

# Infoveranstaltung Ortskern Senden

## Ergebnisprotokoll

Am 25.10.2022 fand im Rathaus der Gemeinde Senden eine Informationsveranstaltung zu den Bauleitplanverfahren „Ortskern Senden“ und „4. Änderung Biete“ statt.

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 20.30 Uhr

### Teilnehmer / innen:

- C. Busche (Gemeinde Senden)
- P. Fister (Gemeinde Senden)
- E. Oberhaus (Gemeinde Senden)
- S. Seidler (Gemeinde Senden)
- L. Holz (Gemeinde Senden)
- C. Lang (Wolters Partner)
  
- ca. 60 Bürger\*innen

Zur Infoveranstaltung wurde über die öffentliche Presse sowie über ein direktes Anschreiben an die angrenzenden Eigentümer\*innen und Mieter\*innen eingeladen.

Herr Busche (Fachbereichsleiter des Fachbereichs Planen, Bauen und Umwelt) begrüßt die Teilnehmer\*innen sowie die anwesenden Bürger\*innen. Dann gibt er eine kurze Auskunft über den Verlauf des Abends. Die in der Veranstaltung gezeigten Präsentationen werden nach der Veranstaltung auf die gemeindliche Homepage (<https://www.senden-westfalen.de/ortskern>) gestellt.

Die heutigen Fragen aus der Veranstaltung werden in Themenblöcken zusammengefasst:

### 1. ISEK Rückblick

- Ein Bürger hat die Frage gestellt, ob der Tausch der Bauabschnitte auf der Herrenstraße Auswirkungen auf die Anliegerbeiträge hat.

Ursprünglich waren folgende drei Bauabschnitte geplant:

1. Bauabschnitt – nördliche Herrenstraße von der Einmündung Gartenstraße bis Abzweig Biete
2. Bauabschnitt – Abzweig Biete bis Niesweg / Sparkasse / dm
3. Bauabschnitt – Sparkasse / dm einschl. Platzgestaltung bis Laurentiuskirchplatz

- Im Zusammenhang mit dem politisch beschlossenen Verkehrsversuch für die „untere Herrenstraße“ wurde auch die Reihenfolge der einzelnen Bauabschnitte der Herrenstraße wird abgeändert (Start mit dem 3. Bauabschnitt)  
Welche Auswirkung diese Änderung auf die Anliegerbeiträge hat, kann bei der heutigen Infoveranstaltung nicht gesagt werden. Herr Busche verweist bei Fragen bezüglich der Anliegerbeiträge auf die zuständige Kollegin Frau Misitano.
- Frage nach dem Bauabschnitt Münsterstraße (ab „Journal“ bis zum Kreuzungsbereich Wilhelm-Haverkamp-Straße).
- Dieser Bauabschnitt wurde aus den ISEK-Maßnahmen rausgenommen. Ursprünglich sah das ISEK 2014 54 Einzelmaßnahmen mit einem Gesamtbudget vor. Allerdings lassen sich alle Maßnahmen nicht in diesem Gesamtbudget abwickeln, so dass sich die Politik dafür entschieden hat, die Schwerpunkte vor allem auf die Ortskerngestaltung (Laurentiuskirchplatz, Herrenstraße, Biete) bzw. auf die Herstellung der Verbindung vom Hafenplatz in den Ortskern (Bakenstraße, Münsterstraße bis Haus Palz) zu legen. Weitere „offene“ Maßnahmen – wie der weitere Bauabschnitt in der Münsterstraße – wurden daraufhin aus dem ISEK gestrichen.
- Frage nach dem Stück Münsterstraße vom Alten Zollhaus bis zur Bakenstraße.
- Der Abschnitt der Münsterstraße vom Alten Zollhaus bis zur Bakenstraße ist eine Maßnahme aus dem ISEK-Zuwendungsbescheid 2021 und soll im Frühjahr 2023 begonnen werden (Bauzeit ca. 6 Monate)

## 2. Bebauungspläne „Ortskern“ und „4. Änderung Biete“

- Eine Bürgerin fragt nach, wie festgelegt wurde, welche Ladenlokale zur zentralen Versorgung der Gemeinde zählen und somit dann im Gebiet der Bebauungspläne liegen.
- Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wurden die zentralen Versorgungsbereiche festgelegt, da in diesen Bereichen der Schwerpunkt der Handels- und Dienstleistungen liegt. Diese Bereiche wurden dann Bestandteil für die Bebauungspläne.
- Ein Bürger fragt, warum die Änderung und Aufstellung der B-Pläne genau zu diesem Zeitpunkt stattfindet und ob sie mit den ISEK-Maßnahmen zusammenhängen.
- Die Aufstellung und Änderung der beiden Bebauungspläne im Ortskern sind keine Voraussetzungen oder Bedingungen für die ISEK-Maßnahmen und auch nicht für Fördermittel. Zunächst wurde seitens der Politik ein Prüfauftrag in Auftrag gegeben und anschließend fand ein politischer Beratungsprozess statt. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2021 wurden dann die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortskern Senden“ und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Biete“ gefasst.
- Frage, ob die vorgestellten Bebauungspläne schon beschlossen wurden.
- Nein, die Bebauungsplanverfahren befinden sich im Verfahren. Vom 31.10.2022 bis zum 25.11.2022 (einschließlich) findet die frühzeitige Beteiligung zu den Bebauungsplänen „Ortskern“ und „4. Änderung Biete“ statt. In diesem Zeitraum können Anregungen und Bedenken zu den vorliegenden Planunterlagen vorgebracht werden, die

dann wieder politisch zu beraten sind. Ggf. sind unter Berücksichtigung der Stellungnahmen die Vorentwürfe zu überarbeiten. Nachfolgend findet die Offenlage, d. h. die zweite formale Beteiligung zu den Bebauungsplänen, statt. Erst danach können diese Entwürfe abschließend in der Fassung aus der Offenlage vom Gemeinderat unter Berücksichtigung aller Anregungen und Bedenken aus den beiden Beteiligungsschritten vom Gemeinderat final beschlossen werden.

- Verschiedene Fragen bezüglich der Wohnnutzung im Erdgeschoss werden gestellt.
- In den Gebäuden im Ortskern, wo momentan Wohnnutzung im Erdgeschoss vorzufinden ist, kann das Erdgeschoss auch nach der Bebauungsplanänderung weiterhin für Wohnnutzung verwendet werden, da ein Bestandsschutz besteht.  
Wenn jedoch das Haus abgerissen wird, dann muss nachträglich im Erdgeschoss ein Ladenlokal errichtet werden, denn nach einem Abriss oder einer baulichen Änderung des Gebäudes, besteht der Bestandsschutz nicht mehr, so die aktuelle Fassung des Bebauungsplanes. Für Mietausfälle kommt die Gemeinde Senden nicht auf.
- Die Bebauungspläne können im aktuellen Aufstellungsverfahren oder in den nächsten Jahren nochmal angepasst werden und die Wohnnutzung im Erdgeschoss kann ggf. wieder zugelassen werden.

### 3. Parkplatzmangel in Senden

- Mehrfach wurde von den Anwesenden darauf aufmerksam gemacht, dass aus deren Sicht ein akuter Parkplatzmangel im Ortskern bestehe. Die Kunden und Mitarbeiter\*innen der Ladenlokale müssen zurzeit in vielen Fällen weit entfernt von den Ladenlokalen parken.

### 4. Ausblick

- Fragen nach den E-Ladesäulen im Ortskern.
- E-Ladesäulen sind für den Ortskern geplant, z. B. gegenüber der Apotheke, am Fachwerkhaus und auch bei der Änderungsschneiderei. Es können auch schon Steckdosen an verschiedenen Fahrradständern im Ortskern aufgefunden werden.
- Mehrfach wurde nach der Dauer des Verkehrsversuches gefragt.
- Die Baumaßnahme in der Herrenstraße (Bereich Sparkasse / dm / geiping) wird voraussichtlich bereits zum Jahresende abgeschlossen werden können (Planung war Frühjahr 2023).  
In der Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2022 wurde beschlossen, dass der Verkehrsversuch in Form einer befristeten Ausweisung der „unteren Herrenstr.“ als „autofreie“ Zone, beginnend unmittelbar im Anschluss an die laufenden Baumaßnahmen bis zum 31.12.2023, umgesetzt wird.  
In einer weiteren Sitzung des Arbeitskreises Ortskern, die vermutlich im Laufe des Novembers stattfinden soll, soll dieses Thema besprochen werden.
- Fragen über die Sofortmaßnahmen in der Biete.
- Die Sofortmaßnahmen sind kein Bestandteil der ISEK-Maßnahmen. Die Anschaffungskosten für die mobilen Pflanzbecken mit Sitzmöglichkeiten werden über einen Baustein des Förderprogrammes „Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2021“ mit bis zu 90 % gefördert werden. Die

Pflanzvulkane lassen sich mit einfachen Mitteln zurückbauen. Die vorhandenen Pflanzbecken sollen durch mobile Pflanzbecken mit entsprechenden Sitzmöglichkeiten ersetzt werden, so dass auch die vorhandenen Zierbäume (Felsenbirne) erhalten bleiben. Die mobilen Begrünungselemente bzw. Pflanzkübel könnten für den Zeitraum bis zu einer möglichen Umgestaltung der Biete im Rahmen des ISEK-Programms eingesetzt werden und im Anschluss für andere Flächen genutzt oder in die Maßnahme integriert werden.

- Die Sofortmaßnahmen sollen sehr zeitig vorgenommen werden, so dass man den Bereich der Biete auch schon für den Weihnachtsmarkt dieses Jahres nutzen kann.

Weiteres Vorgehen und Informationen:

- Frühzeitige Beteiligung zu den Bebauungsplänen „Ortskern“ und „4. Änderung Biete“ vom 31.10.2022 – 25.11.2022 (einschließlich)  
Unterlagen u. a. hier: <https://www.senden-westfalen.de/bauleitplanverfahren>

Zu den in diesem Verfahrensschritt vorliegenden frühzeitigen Informationen können während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Diese Stellungnahmen sind dann von der Politik im zuständigen Bau- und Planungsausschuss zu beraten und abzuwägen. Die Bauleitplanverfahren finden in enger Rückkoppelung mit der Politik statt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wird sich zu gegebener Zeit noch eine 2. Öffentlichkeitsbeteiligung (sog. „Offenlage“) anschließen.

- Allgemeine Infos zu den Maßnahmen im Ortskern und zu den Bauleitplanverfahren online unter [www.senden-westfalen.de/ortskern](http://www.senden-westfalen.de/ortskern)
- Ansprechpartner bei Fragen zu den Bauleitplanverfahren ist Herr Fister aus dem Sachgebiet Bauverwaltung (02597 / 699 – 324 – p.fister@senden-westfalen.de)

Abschließend bedankt sich Herr Busche für die rege Teilnahme und beendet die Veranstaltung.

#### **Verfasserin**

Gemeinde Senden  
Auszubildende  
Lara Holz

Tel. 02597 / 699 - 354  
Fax 02597 / 699 - 666  
L.holz@senden-westfalen.de