

## Protokoll

Thema: Bürgerinformationsveranstaltung  
zur Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. SN 17 „Sennelager-Mitte“ und  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 335 „Ortskern Sennelager“

Datum / Uhrzeit: 11.07.2019  
18.00 – 19.10 Uhr

Ort: Schützenhalle Sennelager  
Bielefelder Straße 159 a  
33104 Paderborn - Sennelager

Teilnehmer: ca. 80 Bürgerinnen und Bürger  
Frau Ahrens (Stadtplanungsamt)  
Herr Lange (Stadtplanungsamt)  
Frau Kohrs (Stadtplanungsamt)

|   |  | verant-<br>wortlich | Termin |
|---|--|---------------------|--------|
| 1 | <p>Frau Ahrens begrüßt die Anwesenden und stellt kurz anhand einer Power-Point-Präsentation den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens vor.</p> <p>Seitens der Öffentlichkeit wird kritisiert, dass der Termin für die Bürgerversammlung zu kurzfristig veröffentlicht worden sei.</p> <p>Frau Ahrens erläutert, dass die Pressemitteilung schon Anfang der vorhergehenden Woche seitens des Presseamtes an die Presse verschickt worden sei. Auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung seitens der Zeitungen kann kein Einfluss genommen werden.</p> <p>[Anmerkung: Die Pressestelle der Stadt Paderborn informierte die Presse per E-Mail am 02.07.2019. Auf der Internetseite der Stadt wurde der Artikel zur Informationsveranstaltung am 03.07.2019 veröffentlicht. Zudem wurde auf die Informationsveranstaltung im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 Jahrgang 2019 mit Ausgabedatum vom 05.07.2019 hingewiesen.]</p> |                     |        |
| 2 | <p>[Anmerkung: Da sich einige der nachfolgenden Fragen aus der Öffentlichkeit auf das Thema Konversion und nicht unmittelbar auf die vorgestellten Bebauungspläne beziehen, ist das Protokoll nach Themenbereichen und nicht entsprechend des zeitlichen Ablaufs gegliedert.]</p>  |                     |        |
| 3 | <p><u>Bebauungsplan Nr. SN 17 „Sennelager-Mitte“</u></p> <p>Frau Ahrens erläutert mit Hilfe der PowerPoint-Präsentation die Gründe für das Aufhebungsverfahren im Bereich des Bebauungsplanes Nr. SN 17. Zurzeit ist für den Bereich an der Bielefelder Straße ein Kerngebiet und im Bereich östlich der Bahnschienen ein Mischgebiet festgesetzt.</p>   |                     |        |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | <p>Ein Kerngebiet zeichnet sich durch Einrichtungen der Verwaltung, der Kultur und zentraler Einrichtungen aus. Ein Mischgebiet ist normalerweise geprägt durch die Mischung von Gewerbe und Wohnen.</p> <p>Beides entspricht nicht den zurzeit vorhandenen Nutzungen im Plangebiet, welches sich im Bereich des Kerngebietes eher durch eine Mischnutzung und im Bereich des Mischgebietes eher durch Wohnnutzungen auszeichnet. Sollte die angestrebte Aufhebung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich werden, wären zukünftige Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Das heißt, dass sich Bauvorhaben hinsichtlich der Nutzung und der Kubatur in die umgebende Bebauung einfügen müssen. So wäre bei vorhandenen dreigeschossigen Nachbargebäuden auch das Neubauprojekt dreigeschossig auszubilden. Zeichnet sich die Nachbarbebauung durch eine Wohnnutzung aus, so wäre auch in diesem Bereich eine dem allgemeinen Wohngebiet (WA) entsprechende Nutzung zulässig.</p> <p>Zudem müsste bei der Zulässigkeit eines Bauvorhabens § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) berücksichtigt werden. Danach wäre ein Vorhaben unzulässig, wenn es nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widerspricht. So könnte, je nach Schwerpunkt und Störungsgrad z. B. ein Kfz-Betrieb in einem Mischgebiet einmal zulässig sein und einmal nicht. Dieses ist im Einzelfall zu prüfen.</p>  |  |  |
| 4 | <p><u>Bebauungsplan Nr. SN 335 „Ortskern Sennelager“</u></p> <p>Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt.</p> <p>Auf Basis anderer für die Stadt Paderborn erstellter Konzepte (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Sanierungskonzept, Vergnügungsstättenkonzept) ist das Ziel dieses Bebauungsplanes, Vergnügungsstätten in Sennelager auszuschließen bzw. ausnahmsweise zuzulassen, da diese zwar nicht in einem allgemeinen Wohngebiet, sehr wohl aber in einem Mischgebiet bzw. in einem Kerngebiet zulässig wären. Der Ortskern soll aufgewertet und ein Trading-down-Effekt vermieden werden. Auch die Nähe zu Kitas, Schulen und anderen entsprechenden Einrichtungen im Bereich der Bielefelder Straße unterstreichen die Notwendigkeit einer entsprechenden Regelung.</p> <p>§ 9 Abs. 2b BauGB regelt einzig die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Frau Ahrens erläutert anhand der Präsentation die einzelnen Festsetzungen. Vergnügungsstätten, die den Sexual- und / oder den Spieltrieb ansprechen, sind gemäß den Festsetzungen allgemein ausgeschlossen. Hierzu zählen z. B. Stripteaselokale, Swinger-Clubs, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros etc. (siehe Präsentation).</p> <p>Bordelle allerdings zählen zu den Gewerbebetrieben und können nicht auf Grundlage dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.</p> <p>Vergnügungsstätten, die den Geselligkeitstrieb ansprechen, sind ausnahmsweise zulässig. Hierzu können Diskotheken, Tanzlokale oder Festhallen zählen. Somit wäre z. B. auch die Schützenhalle planungsrechtlich abgesichert. Bauvorhaben sind jedoch immer auch im Rahmen der Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das heißt, dass jedes Bauvorhaben einzeln dahingehend zu bewerten ist, ob es sich in die umgebende städtebauliche Struktur und Kubatur einfügt.</p> |  |  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | <p>Im Anschluss an die Vorstellung werden einige Fragen zu diesem Bebauungsplan gestellt.</p> <p>Öffentlichkeit: Was ist unter dem Begriff „allgemein ausgeschlossen“ zu verstehen?<br/>         Frau Ahrens: Hierbei handelt es sich um die eindeutige Formulierung, dass Vergnügungsstätten dieser Art in dem Plangebiet nicht zulässig sein werden.</p> <p>Öffentlichkeit: Wer übernimmt die Kosten für diese Planverfahren?<br/>         Frau Ahrens: Die Stadt Paderborn übernimmt die Kosten im Rahmen der Verwaltungsaufgaben.</p> <p>Öffentlichkeit: Sieht der Bebauungsplan Maßnahmen zur Verschönerung des Ortsbildes vor?<br/>         Frau Ahrens: Der Bebauungsplan regelt lediglich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Weitere Festsetzungen zu baulichen oder gestalterischen Maßnahmen werden nicht getroffen.</p> <p>Weitere Fragen beziehen sich auf das Thema Konversion – siehe unten.</p>  |  |  |
| 5 | <p><u>Fragen aus der Öffentlichkeit zur Konversion</u></p> <p>Öffentlichkeit: Wird die Konversion weitergeführt, obwohl die britischen Streitkräfte mit einem kleinen Kontingent in Sennelager bleiben?<br/>         Herr Lange: Im Jahr 2014 wurde das Verfahren zur Konversion in Sennelager gestartet. 2016 erfolgte eine vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB. Da sich zu diesem Zeitpunkt bereits die Möglichkeit abzeichnete, dass die britischen Streitkräfte in Sennelager verbleiben könnten, wurden unterschiedliche Varianten für Sennelager entwickelt.<br/>         Da die britische Armee die Kasernenstandorte, den Truppenübungsplatz und die Wohnliegenschaften nun jedoch beibehalten wird, kann die Konversion in Sennelager nicht fortgeführt werden.<br/>         Ausgehend von dem Untersuchungsbericht sollen Verbesserungen für Sennelager auch ohne den Abzug der britischen Streitkräfte erfolgen. Hieraus resultiert u. a. die Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Lahrkampstraße (Quartier mit großen Mehrfamilienhäuser) und die Festlegung eines Sanierungsgebietes, die der Rat der Stadt Paderborn bereits beschlossen hat.<br/>         Auch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. SN 17 und die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SN 335 zur Regelung von Vergnügungsstätten dienen der Aufwertung des Ortsteils.</p> <p>Öffentlichkeit: Sind Maßnahmen bezüglich der Panzerverladung geplant?<br/>         Herr Lange: Die Panzerverladung bleibt unabhängig von den britischen Streitkräften bestehen, da sie der deutschen Bundeswehr (Standort Augustdorf) zugehörig ist. Weiter ist die Panzerverladung planfestgestellt. Eine Verlegung würde zudem Kosten in zweistelliger Millionenhöhe auslösen, die von der Stadt Paderborn zu tragen wären.</p> <p>Öffentlichkeit: Wann sind Maßnahmen im Bahnhofsumfeld geplant?<br/>         Frau Ahrens: Das Bahnhofsgelände befindet sich außerhalb des Bebauungsplangebietes. Für diesen Bereich ist die Deutsche Bundesbahn selbst zuständig.</p> |  |  |

|  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| <p>Herr Lange: Es gibt im Umfeld der Panzerverladung verschiedene Eigentümer, z. B. die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Deutsche Bahn Netz AG, die Stadt Paderborn, Privateigentümer. Bauliche Maßnahmen müssten durch die Eigentümer erfolgen.</p> <p>Öffentlichkeit: Der Zustand des Bahnhofes ist schlecht. Vor fünf Jahren, als das Thema Konversion vorgestellt wurde, sind Verbesserungsmaßnahmen diskutiert worden, die bis heute nicht umgesetzt werden konnten.</p> <p>Herr Lange: Leider haben sich die ursprünglichen Rahmenbedingungen dadurch geändert, dass die britischen Streitkräfte nun doch in der Normandy-Kaserne verbleiben. Der Erweiterungsbereich für das Sanierungsgebiet (siehe Präsentation, Seite 20 – Sanierungsgebiet Sennelager – gepunktete Linie) kann nun nicht mehr für Verbesserungsmaßnahmen im Ort genutzt werden. An dieser Situation wird sich kurzfristig nichts ändern. Die Umsetzung kleinerer Verbesserungsmaßnahmen ist im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Öffentlichkeit: Ein Schrotthändler nutzt die Bahnhofflächen als Lagerflächen. Teilweise befinden sich Schrottautos auf der Straße.</p> <p>Herr Lange: Auf dem Privatgelände ist die Nutzung zulässig. Hinsichtlich der abgestellten Autos auf der Straße wird das Ordnungsamt informiert.</p> <p>Öffentlichkeit: Der Zaun im Bereich der Kaserne an der Bielefelder Straße ist ein Ärgernis. Was passiert, wenn 250 britische Soldaten bleiben?</p> <p>Herr Lange: Die Normandy-Kaserne befindet sich formal auf dem Truppenübungsplatz, der bis an die Grenze der Bielefelder Straße reicht. Der Gesamtbereich ist planfestgestellt. Würde eine Änderung des planfestgestellten Planes für eine schmale Fläche entlang der Bielefelder Straße beantragt, müssten alle Belange für das Gesamtgebiet nach heutigen gesetzlichen Vorgaben betrachtet und überprüft werden. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der Fläche wird sich hierauf nicht einlassen.</p> <p>Öffentlichkeit: Die Platanen auf den Bürgersteig im Bereich der Bielefelder Straße beschädigen die Bürgersteige und Häuser. Teilweise muss man den Gehweg verlassen, um an den Bäumen vorbeizukommen.</p> <p>Frau Ahrens: Die Aussage wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p> <p>Öffentlichkeit: Die grundsätzlichen Probleme in Sennelager müssen angegangen werden. Was können die Bürger diesbezüglich tun?</p> <p>Frau Ahrens: Der Gesprächsbedarf aus der Bevölkerung wird seitens der Verwaltung anerkannt. Die angesprochenen Problemstellen werden an die entsprechenden Fachdienststellen und wenn erforderlich an die politischen Gremien weitergeleitet.</p> <p>Öffentlichkeit: Ein Mitglied der „Senner Runde“ bietet an, eine Veranstaltung mit Politik und Verwaltung nach den Sommerferien zu organisieren, um über das weitere Vorgehen in Sennelager und entsprechende Maßnahmen zu diskutieren. Weiter führt der Bürger aus, dass eine Zaunverlegung im Bereich der Kaserne unwahrscheinlich ist. Er weist auf den formalen Weg im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens hin. Aus seiner Sicht müssen schrittweise Lösungen angestrebt werden.</p> <p>Gespräche mit der Bahn hätten stattgefunden, passiert sei jedoch nichts.</p> | <p>StA 61</p> <p>StA 61</p> |  |
|--|-----------------------------|--|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   | <p>Ggf. müssten auch umliegende Bebauungspläne – z. B. „Alte Waage“ – noch einmal überprüft werden. <i>[Anmerkung: Im Bereich der Straße Alte Waage gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Bauvorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.]</i></p> <p>Öffentlichkeit: Die Lahrkampsiedlung wird von den britischen Familien freigezogen. Was passiert nun? Gibt es ein Vorkaufsrecht durch die Stadt Paderborn?</p> <p>Herr Lange: Der Rat der Stadt Paderborn hat eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen. Allerdings bestehen seitens der Stadt nur Eingriffsmöglichkeiten, wenn der Eigentümer die Gebäude verkauft. Aktuell werden die freiwerdenden Wohnungen zu angemessenen Mieten neu angeboten und belegt.</p> <p>Öffentlichkeit: Was passiert, wenn die Kaserne weiterhin für Truppenübungen mit einer entsprechenden Anzahl an Soldaten genutzt wird und nicht gewünschte negative Nutzungen im Umfeld entstehen?</p> <p>Frau Ahrens: Diese negativen Nutzungen (Vergnügungsstätten) werden durch den Bebauungsplan Nr. SN 335 „Ortskern Sennelager“ verhindert.</p> |  |  |
| 6 | <p>Frau Ahrens bedankt sich für das Interesse der Bürgerinnen und Bürger und beschließt die Informationsversammlung um ca. 19.10 Uhr.</p>  |  |  |

Paderborn, 23.07.2019  
 Stadtplanungsamt  
 i. A.

D. Kohrs