



**Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ludgerusstift“**

Ort: Altenbegegnungsstätte des St. Ludgerus-Stiftes, Hospitalstraße 6 – 8, 48727 Billerbeck

Zeit: Dienstag, 9. Mai 2017, 19:00 Uhr bis 20:25 Uhr

Anwesende: Carsten Lang, Planungsbüro Wolters & Partner  
Gerd Mollenhauer, Fachbereich Planen und Bauen  
Michaela Besecke, Fachbereich Planen und Bauen  
Christa Kalvelage, Fachbereich Planen und Bauen  
Anwesende lt. Anwesenheitsliste

Herr Mollenhauer eröffnet die Versammlung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und bedankt sich bei Herrn Gehlmann für die Bereitstellung der Räumlichkeiten des Stiftes. Er stellt die Anwesenden vor, erläutert den Grund der Bürgerbeteiligung und stellt das weitere Verfahren vor. Danach gibt er das Wort an Herrn Lang weiter.

Herr Lang stellt die Planung vor.

Frau Scholle meldet sich zu Wort und betont, dass es wichtig sei, das Wildgehege und den Rundweg zu erhalten.

Herr Lang erklärt, dass der Bebauungsplan hierzu keine Aussagen tätige. Wildgehege und Rundweg sollten seines Wissens erhalten bleiben. Ein evtl. geplanter Rundweg um die Berkel wäre positiv, da man nicht immer den gleichen Weg zurückgehen müsse, wenn man das Gelände des Ludgerusstiftes verlasse.

Frau Ahlers möchte wissen, wie die Zufahrtswege für Lkw zur Küche seien, wenn die Begegnungsstätte im Eingangsbereich läge.

Herr Lang erklärt, dass der Bebauungsplan hierzu keine konkreten Aussagen mache. Was hier vorgestellt werde, seien die geplanten Nutzungen; Detailplanungen müssten noch folgen.

Frau Ahlers hat Sorge, dass die Stellplätze für Pkw nicht ausreichend wären, gerade zu den Hol- und Bringzeiten der Kinder für den Kindergarten.

Herr Lang erläutert, dass die zur Zeit auf dem Gelände vorhandenen 89 Parkplätze bauordnungsrechtlich ausreichend seien. Es sei aber nur eine Zahl, wie viele Parkplätze schon da wären. Diese Anzahl sei schon sehr hoch. Wenn neue Nutzungen hinzukommen würden, wäre diese Anzahl immer noch ausreichend.

Frau Hansel erklärt, dass der Verkehr zu Stoßzeiten schon jetzt durch den Kindergarten und LKW-Verkehr zwecks Anlieferung und Abholung chaotisch und sehr gefährlich für die Kindergartenbesucher sei.

Frau Besecke erläutert, dass rein rechtlich die vorhandenen Parkplätze ausreichend seien. Sie erklärt, dass durch die Baumaßnahme in der Innenstadt der Parkplatz am Gummibahnhof als Lagerfläche blockiert sei und somit einige Besucher der Innenstadt den Parkplatz des Stiftes nutzen würden. Sie gehe davon aus, dass sich bei Abschluss der Baumaßnahme in der Innenstadt die Situation entspanne.

Frau Schwidrowski erklärt, dass bei Anlieferung und Abholung durch Lkw-Verkehr niemand mehr aus dem Heim herauskomme.

Frau Besecke sagt zu, als Anregung mitzunehmen, dass die Lkw eine Wendemöglichkeit benötigen würden und Stellplätze gut anfahrbar sein sollten.

Frau Schwidrowski lobt, dass der Bürgerbus am Stift eine Haltestelle habe.

Herr Walbaum fragt nach, ob die 89 Parkplätze ein Ist-Zustand oder die Planung sei. Er merkt an, dass einige Parkplätze an Bewohner vermietet seien.

Herr Lang erläutert, dass Parkplätze nicht nur Besucher, sondern auch Bewohner nutzen dürften.

Frau Besecke merkt an, dass bei Sonderveranstaltungen durchaus mal Parkplätze fehlen dürften.

Frau Scholle regt an, dass der Weg zur Anlieferung im Eingangsbereich „Heimverbundenes Wohnen“ breiter sein müsse. Sie erklärt, dass bei Anlieferung durch Lkw der Weg für die Bewohner versperrt sei und man nur über den Rasen hinaus könne.

Herr Lang vermerkt, dass der Anlieferungsverkehr vielleicht anders organisiert werden müsse, um die Situation zu entzerren.

Frau Maeßen und Frau Hansel möchten wissen, wie viele Wohnungen beim „generationsübergreifenden Wohnen“ entstehen würden.

Herr Lang erläutert nochmal, dass dieses eine Planung und noch nicht konkret sei. Bei Realisierung könnten pro Baukörper ca. 5 Wohnungen entstehen, also insgesamt ca. 15 – 18 Wohnungen.

Frau Hansel erinnert, dass dann auch genügend Parkplätze vorhanden sein müssten.

Frau Besecke erklärt, dass das danach bemessen werde, was die Bauordnung vorsehe. Grundsätzlich würden die geäußerten Bedenken zu den Parkplätzen und Lieferverkehr mitgenommen. Zusammen mit den Betreibern wäre zu überlegen, ob durch eine bessere Organisation und Entzerrung eine Verbesserung erreicht werden könne.

Herr Lang stellt nun die Planung weiter vor.

Frau Hansel möchte wissen, wie hoch das Gebäude des Kindergartens werde und ob in dem Gebäude auch eine Wohnung geplant sei.

Herr Lang erklärt, dass die Planung des Kindergartens noch nicht abgeschlossen sei. Zur Zeit sähe der Entwurf eine zweigeschossige Bauweise und keine Wohnungen vor.

Frau Scholle möchte den geplanten Rundgang nochmals sehen und betont, dass ein Rundweg sehr wichtig sei.

Frau Hansel hat Sorge, dass durch den großen Baukörper im Süden der Rundweg weg falle.

Frau Besecke erklärt, dass der Bebauungsplan nicht vorschreibe, wie der Weg verlaufe. Der Rundweg könnte auch anders geführt werden, aber er könne auf jeden Fall erhalten bleiben.

Frau Bröker möchte wissen, ob die Häuser gleichzeitig gebaut würden.

Herr Lang erklärt, dass nicht alles gleichzeitig realisiert werde. Als erstes werde voraussichtlich der Kindergarten gebaut. Das Mehrgenerationshaus müsse sich entwickeln.

Frau Maeßen möchte wissen, was „Beherbergungsbetriebe“ bedeute.

Herr Lang erläutert, dass es beispielsweise mal Überlegungen bzgl. eines Fahrradhotels gab, aber auch hier nichts Konkretes vorliege. Er erläutert, dass man bewusst allgemein formuliere, um viele Möglichkeiten zu haben. Man wünsche sich ein tägliches Kommen und Gehen im angemessenen Rahmen mit Bezug zum Seniorenheim.

Herr Scheipers ist Anlieger nördlich des Seniorenheims und möchte wissen, ob der „Baumgarten“ mit in den Bebauungsplan gehöre. Er fragt nach Sonderbauten.

Frau Besecke erläutert, dass es hier um ein Sondergebiet nach Planungsrecht gehe. Es handele sich nicht um Regelungen zu Sonderbauten nach Bauordnungsrecht. Sie erläutert die Vorgaben des Sondergebietes.

Herr Scheipers fragt nach, ob die Erschließung so bleibe wie sie sei oder ob es Pläne für die Zukunft gebe, die anders wären. Er fragt auch bzgl. einer Hinterlandbebauung nach.

Herr Lang verneint dieses. Die Idee, das Gelände anders zu verlassen, gebe es nicht. Das Seniorenstift solle im Osten und Südosten die Grünfläche behalten, ansonsten wären es auch Qualitätseinbußen für das Stift. Er betont nochmal, dass das Seniorenstift im Grünen bleiben solle.

Frau Besecke erläutert, dass der Bebauungsplan die Bauzeile des „Baumgartens“ nicht überplane. Es sei weder eine Erschließung der hinteren Grundstücke über das Stiftsgelände, noch eine hintere Bauzeile vorgesehen. Sofern die Anlieger dieses wünschen würden, müsste ein Bebauungsplanverfahren angestoßen werden.

Herr Scheipers äußert, dass er gerade keine Hinterlandbebauung wünsche.

Frau Strauß, Pflegerin im Stift, merkt an, dass es wichtig wäre, das Gebäude „Ambulante Hausgemeinschaft“ hofschließend anzusiedeln, da sich demente Bewohner dann nicht unbemerkt entfernen könnten.

Herr Lang sagt zu, dieses als Anregung mitzunehmen.

Herr Scheipers erkundigt sich nach den Abständen zu den Grenzgebieten.

Herr Lang schätzt den Abstand auf ca. 6 – 7 m. Bei den Abständen müsse zudem die Bauordnung beachtet werden.

Frau Besecke weist darauf hin, dass die Planung auf der Internetseite der Stadt Billerbeck eingesehen werden könne.

Herr Mollenhauer bedankt sich bei den Teilnehmern der Veranstaltung und beendet diese um 20.25 Uhr.

Im Auftrag

gez.

Christa Kalvelage