

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pestalozziquartier“

Die Pestalozzischule am Schulweg in Ennigerloh hat mit der Umsetzung der Schulentwicklungsplanung ihre Funktion als Schule dauerhaft verloren. Derzeit wird das Gebäude durch einige kleinere Nutzung („Café Kinderwagen“, Büro für die Hausmeister des Bereiches „Asyl“, etc.) zwischengenutzt, steht aber zum Großteil leer.

Die Sporthalle wird aktuell noch für den Vereinssport genutzt. Sporthalle und Schule sind als eine Einheit zu sehen, zumal sie durch die gleiche Heizungsanlage versorgt werden.



Luftbild mit der Pestalozzischule und der Turnhalle (© Geobasis Nordrhein-Westfalen und Kreis Warendorf, 2020)

In den vergangenen Jahren wurde diskutiert, wie das innenstadtnahe und städtebaulich gut eingebundene Gelände weiter- oder umgenutzt werden soll.

Eine Umnutzung wurde aufgrund nicht absehbarer Nutzungsmöglichkeiten und der erforderlichen Umbaumaßnahmen nicht weiter erörtert. Zur Umsetzung eines innenstadtnahen Wohngebietes wurden durch die Verwaltung verschiedenste Investorengespräche und Verhandlungen geführt. Letztendlich aber ohne Ergebnis.

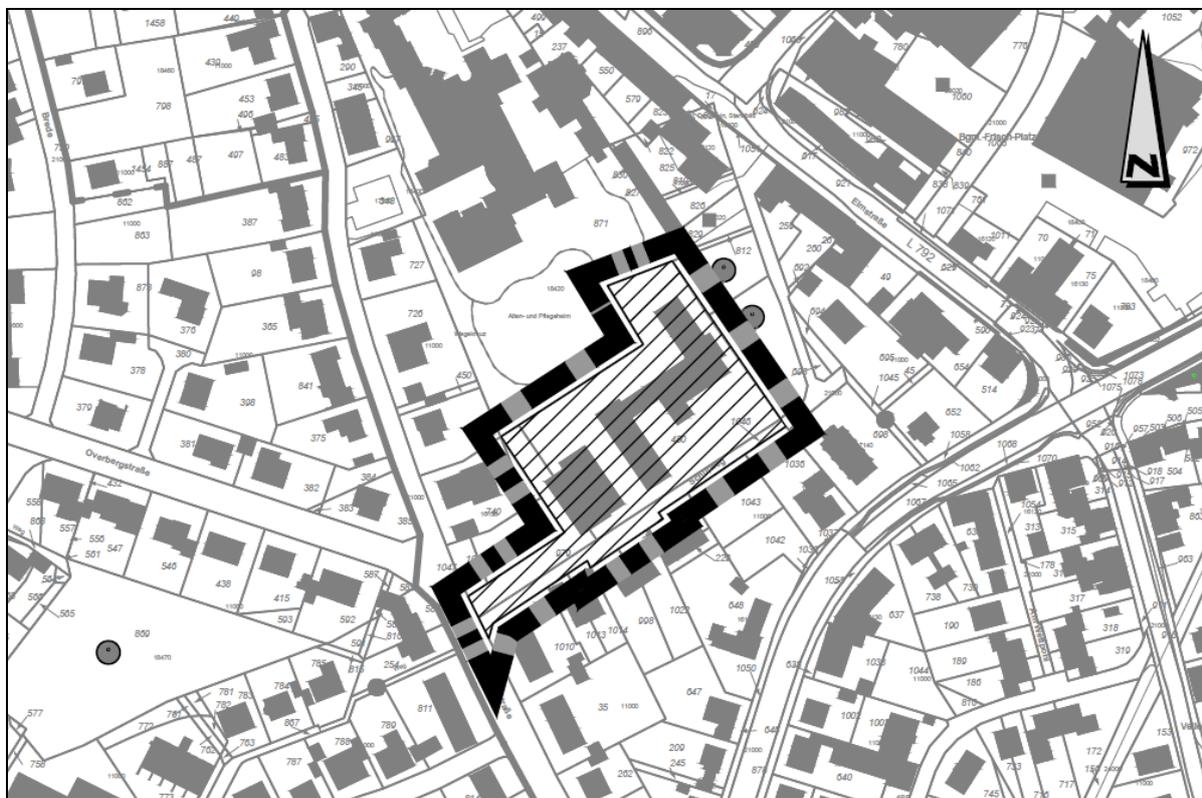
Die Idee, hier Wohnungen für betreutes Wohnen als Ergänzung und Erweiterung des nördlich an das Grundstück angrenzenden Altenwohn- und Pflegeheims „St.-Josef-Haus“ zu entwickeln, bietet sich aufgrund der Nähe und der sich ergebenden Synergieeffekte an. Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum ist auf jeden Fall vorhanden.

Durch die Absicht, hier auch eine Kindertageseinrichtung zu errichten, schafft zudem größeren Spielraum bei der Entwicklung des Innenstadtquartier Clemens-August-Straße, da die Fläche des derzeit dort ansässigen Kindergartens dadurch frei wird.

Im Sommer 2020 beantragt nunmehr die Kath. Kirchengemeinde St. Jakobus Ennigerloh die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 4-zügigen Kindertageseinrichtung sowie mehrerer Baukörper für betreutes Wohnen zu schaffen.

Kooperationspartner bei der städtebaulichen Neugestaltung des Quartiers ist das Josephs-Stift aus Sendenhorst, der bereits ähnliche Projekte erfolgreich umgesetzt hat.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Ausschnitt aus dem ALKIS des Kreises Warendorf dargestellt.



Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pestalozziquartier“, (Auszug aus der Grundkarte, © Geobasis Nordrhein-Westfalen und Kreis Warendorf, 2020)

Aktuell ist die Fläche im Bebauungsplan Nr. 7.6 "Alten-und Pflegeheim" als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Damit wird in bestehendes Planungsrecht eingegriffen, was eine Verfahrensdurchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zulässt.

Nach der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen

