



## **N i e d e r s c h r i f t**

**über die Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 213 der Stadt Löhne  
„Am Pfarrholz“**

**im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 31.10.2012, um 18:30 Uhr,  
im Rathaus der Stadt Löhne, großer Sitzungssaal**

Teilnehmer: s. beigefügte Teilnehmerliste

Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr

Ende der Versammlung: 19.30 Uhr

Herr Helten begrüßt die Teilnehmer und stellt die Vertreter der Stadt Löhne sowie Herrn Winkler vom Planungsbüro Enderweit + Partner, Bielefeld vor. Herr Helten erläutert den Zweck der Veranstaltung sowie den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens.

Die heutige Beteiligung dient der frühzeitigen Information der Bürgerinnen und Bürger über die beabsichtigten Ziele und Zwecke der Planung. Auf die weitergehende Möglichkeit zur Einsichtnahme und Äußerung von Anregungen bis zum 30.11.2012 im Rathaus der Stadt Löhne sowie die nachfolgende öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wird hingewiesen.

Anschließend erläutert Herr Winkler die Inhalte des Konzeptes bzw. des Bebauungsplan-Vorentwurfes und ergänzt weitere Details zum Immissionsschutz.

Aus der nachfolgenden **Diskussion** ergeben sich die folgenden Wortbeiträge und Anregungen zum Planverfahren:

**(Herr A)** erkundigt sich, warum die Erschließung des Plangebietes nicht über den Maschweg vorgesehen ist.

Herr Winkler antwortet, dass der Maschweg nur eine Breite von 4 m besitzt und daher zu beengt ist, um Begegnungsverkehr aufzunehmen.

**(Herr A)** weist darauf hin, dass die Straße ‚Am Pfarrholz‘ zwar breit genug ausgebaut ist. Allerdings befinden sich am Schmalenbachweg auch eine Arztpraxis, ein Altenheim sowie eine Kin-

dergruppe, die 3 x wöchentlich stattfindet, wodurch der Schmalenbachweg stark frequentiert wird. Als sehr problematisch erweist sich die Anbindung an die Lübbecker Straße. Ein Rechts-Abbiegen auf die Lübbecker Straße ist oft nicht möglich, da parkende Fahrzeuge auf der Lübbecker Straße zu nah am Einmündungsbereich stehen. Dadurch ist ein Ausweichen auf die Gegenfahrbahn unvermeidbar.

Herr Helten bestätigt, dass die Verkehrssituation auf der Straße ‚Am Pfarrholz‘ durch das Altenheim und die Arztpraxis durchaus prekär ist. Aber der Maschweg als Stichstraße hat eine zu geringe Breite zur Abwicklung des Verkehrs. Bereits heute besteht keine Wendemöglichkeit für ein Müllfahrzeug. Die Straße ‚Am Pfarrholz‘ ist jedoch breiter ausgebaut, so dass das durch die Planung erzeugte geringe Verkehrsaufkommen aufgenommen werden kann und als tolerierbar bewertet wird. Für den Einmündungsbereich Lübbecker Straße stellt die Anordnung eines Halteverbotes auf dem Mehrzweckstreifen eine Lösung dar. Diese Maßnahme ist allerdings nicht Gegenstand des Planverfahrens sondern liegt in der Zuständigkeit der Ordnungsbehörde.

**(Herr A)** wendet ein, dass auch auf der Straße ‚Am Pfarrholz‘ ein Halteverbot angeordnet werden müsste, da die Straße völlig zugeparkt ist. Begegnungsverkehr ist hier bei dem bestehenden Parkdruck nicht möglich.

**(Frau B)** gibt zu bedenken, dass es zu Stoßzeiten unmöglich ist, vom Schmalenbachweg auf die Straße ‚Am Pfarrholz‘ einzubiegen. Zu Stoßzeiten herrscht regelmäßig Stau auf der Straße ‚Am Pfarrholz‘.

Herr Helten antwortet, dass das Bebauungsplanverfahren als Anlass genommen werden kann, die Verkehrsverhältnisse insbesondere die Parkmöglichkeiten auf der Straße ‚Am Pfarrholz‘ zu überprüfen. Die Anordnung eines Halteverbotes wäre hier denkbar. Allerdings werden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes die Verkehrsverhältnisse in diesem Bereich verbessert, da der Parkplatz am Schützenhaus ausgebaut wird.

**(Frau C)** beschwert sich, dass die Patienten des Arztes direkt vor ihrem Haus parken, da die Praxis nicht über genügend Stellplätze verfügt.

**(Herr D)** wendet ein, dass ein Wegfall von Stellplätzen in der Straße ‚Am Pfarrholz‘ nicht ohne weiteres möglich ist, da die Parkplätze gepflastert sind und nicht asphaltiert. Außerdem wurden bereits Erschließungsbeiträge für den Ausbau der Straße gezahlt. Weiterhin befürchtet er, dass die Straße ‚Am Pfarrholz‘ stark beschädigt wird, wenn der Baustellenverkehr über sie abgewickelt wird.

Herr Helten antwortet, dass es zum Baustellenverkehr vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Löhne und dem Bauunternehmer geben wird. Hierbei werden die Wiederherstellung und Säuberung der Straße geregelt werden.

**(Frau E)** ergänzt, dass die Straße ‚Am Pfarrholz‘ bereits nach dem Bau der Seniorenwohnungen Risse aufweist. Diese resultieren aus Beschädigungen durch die Baufahrzeuge.

**(Herr F)** erkundigt sich nach dem Durchmesser des geplanten Wendehammers nördlich des Schützenhauses. Er weist darauf hin, dass durch den Ausbau der Wendeanlage Stellplätze vor dem Schützenhaus verloren gehen und fragt, um wie viele Stellplätze die Fläche reduziert wird. Er gibt weiterhin zu bedenken, dass bei Veranstaltungen die Besucher wahrscheinlich in die Straße „Am Pfarrholz“ ausweichen werden, um dort zu parken. Bei Veranstaltungen ist mit 50 – 60 Fahrzeugen zu rechnen.

Aus Sicht von Herrn Helten stellt sich die zukünftige Situation nicht so dramatisch dar. Einerseits fallen zwar Stellplätze weg, andererseits stellt der Investor eine neue und verkehrsgerechte Anbindung für das Schützenhaus her. Er weist darauf hin, dass das bisher als Stellplatzfläche genutzte Grundstück Eigentum der Kirche und nicht des Schützenvereins ist. Durch Umsetzung der Bebauungsplanung wird erstmalig eine ordnungsgemäße Erschließung hergestellt und die Zufahrt neu angelegt. Der Wegfall der Stellplätze betrifft dabei keine offiziellen Stellplätze. Im Ergebnis wird die Verkehrssituation verbessert.

**(Herr F)** fragt nochmals nach, wo die Fahrzeuge bei Schützen-Feiern abgestellt werden sollen. Es sollte im Interesse der Planung sein, eine gemeinsame Lösung zu finden.

**(Frau B)** unterstreicht das Problem der parkenden Fahrzeuge bei Feiern im Schützenhaus. Sie befürchtet, dass die Besucher in die Straßen ‚Am Pfarrholz‘ und ‚Schmalenbachweg‘ ausweichen werden. Sie kritisiert, dass zwar für die Bewohner der geplanten Seniorenwohnungen Maßnahmen zum Schallschutz umgesetzt werden. Allerdings werden die Alt-Anlieger in diesem Bereich nicht vor Lärm und Abgasen geschützt. Um die Verkehrssituation zu entlasten, schlägt sie eine Erschließung des geplanten Baugebietes als Einbahnstraßen-Regelung über den Maschweg oder die Straße ‚Am Pfarrholz‘ als Ringerschließung vor.

Herr Helten nimmt den Vorschlag auf und will ihn durch den Straßenbaulastträger prüfen lassen.

**(Herr A)** führt aus, dass zukünftig mit ca. 1 bis 1,5 Fahrzeugen pro Wohneinheit zu rechnen ist. In der Summe würden ca. neun bis 15 Fahrzeuge hinzukommen. Man sollte in der Abwägung die Verkehrsverhältnisse berücksichtigen und prüfen, ob diese Fahrzeuge nicht doch über den Maschweg anstelle über die Straße ‚Am Pfarrholz‘ abgewickelt werden können. Grundsätzlich ist er nicht gegen die Bebauung mit zusätzlich neun Wohneinheiten. Aber die verkehrliche Anbindung ist sehr problematisch. Auch er bittet darum, die vorgeschlagene Einbahnstraßen-Regelung prüfen zu lassen.

Herr Winkler sagt zu, die Einbahnstraßen-Regelung zu prüfen. Er gibt aber zu bedenken, dass hierbei der Verkehr verteilt und auch die Straße ‚Am Pfarrholz‘ belastet wird.

**(Herr G)** sowie **(Herr H)** heben positiv hervor, dass bei einer Einbahnstraßen-Regelung nicht mit Begegnungsverkehr zu rechnen ist.

Herr Helten erwidert, dass dafür aber viel neuer Verkehr auf dem Maschweg erzeugt wird.

**(Frau B)** fragt noch einmal nach, warum für die neun zusätzlichen Wohneinheiten so ein Aufwand betrieben und extra eine Wendeanlage hergestellt wird. Sie fragt nach, welche Gründe gegen eine Nutzung des Maschweges sprechen.

Herr Helten erläutert, dass bei der Planung auch die Eigentumsverhältnisse berücksichtigt werden müssen. Ziel ist es, eine ausreichende Erschließung für das Schützenhaus herzustellen.

**(Herr H)** schlägt auf der Grundlage der vorliegenden Erschließung eine Verbindung zwischen dem privaten Wohnweg und dem Maschweg vor, so dass der Verkehr als Einbahnstraßenregelung vom Maschweg auf die Lübbecker Straße fließen kann.

Herr Helten sagt eine Prüfung der vorgeschlagenen Verkehrsanbindungen durch die Fachdienststellen und die Polizei zu.

**(Herr I)** fragt nach, warum die Flurstücke 194 und 195 auch überplant werden und welche Auswirkungen damit verbunden sind.

Herr Helten erläutert, dass auf der Grundlage der Vorentwurfs-Planung die Möglichkeit besteht, eine Wendemöglichkeit zu schaffen und das Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen. Im Falle der Herstellung der Wendeanlage würde die Stadt die erforderliche Verkehrsfläche erwerben. Sollte die vorgeschlagene Einbahnstraßen-Regelung zum Tragen kommen, könnte auf die Wendeanlage verzichtet werden. Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist in beiden Fällen gegeben.

**(Herr J)** wendet ein, dass die Zufahrt zum Altenheim über die Straße ‚An der Pfarre‘ erfolgen sollte. Tatsächlich fahren aber alle über die Straße ‚Am Pfarrholz‘ dorthin.

Herr Helten antwortet, dass Gegenstand der heutigen Bürgerversammlung der Bebauungsplan Nr. 213 ist. Er bietet aber Klärung in der Angelegenheit an.

**(Herr F)** erkundigt sich nach dem genauen Verlauf der Lärmschutzwand und ob im Zuge der Errichtung der Lärmschutzwand die Birken entlang der Grenze zum Parkplatz des Schützenhauses entfernt werden. Weiterhin möchte er wissen, ob auch entlang der Grenze zum Sportplatz Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Herr Winkler verweist auf das Schallgutachten und führt aus, dass entlang der Sportplatz-Grenze keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die Lärmschutzwand findet ihren südlichen Abschluss mit dem Gebäude des Schützenhauses. Weiterhin wird im Rahmen des Planverfahrens untersucht werden, welche Bäume für die Lärmschutzwand entfallen werden. Hierfür sind dann Ersatzpflanzungen erforderlich.

Nachdem sich keine weiteren Beiträge zu dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf ergeben, fasst Herr Helten zusammen, dass die Verkehrssituation das wesentliche Problem der Planung darstellt. Zusammen mit den Fachdienststellen und der Polizei wird hier eine Lösung erarbeitet werden. Herr Helten schließt die Versammlung mit dem nochmaligen Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan-Vorentwurf bis zum 30.11.2012 zur Stellungnahme im Rathaus öffentlich ausliegt und eine weitere Bürgerbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung erfolgt.

Löhne, den 21.11.2012

Im Auftrag

Im Auftrag

gez. Helten  
(Verhandlungsleiter)

gez. Nattkemper  
(Schriftführerin)

Anlage: Teilnehmerliste