

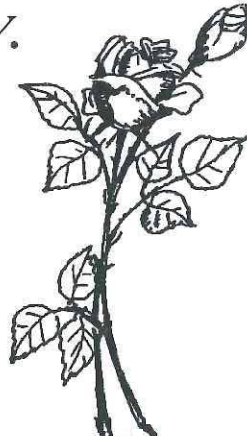
Heimatverein Seppenrade e.V.

Mitglied im Westfälischen Heimatbund und
Gesellschaft Deutscher Rosenfreunde (GRF)

Heimatverein Seppenrade, Am Rosengarten 6, 59348 Lüdinghausen

Herrn
Bürgermeister Richard Borgmann

Borg 2
5934 Lüdinghausen



Seppenrade – Dorf im Münsterland

Gold- und Rosendorf

Auszeichnungen
„Unser Dorf soll schöner werden“
1969 Landessieger NRW
1969 Bundessieger

Ernennung
1972 zum Rosendorf (GRF)

Lüdinghausen, 14.06.1917

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wolfsschlucht“, 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Im Namen des Vorstandes vom Heimatverein Seppenrade und der „Arbeitsgruppe Quellen und Siepen“ schicke ich Ihnen hiermit eine Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsschlucht“ in Seppenrade.

1. Höhe des geplanten Baukörpers

Der bestehende Bebauungsplan sah eine zweigeschossige Bebauung vor. Der entsprechende Baukörper des Altenwohnheimes passt sich dementsprechend an die Bebauung der Umgebung angemessen an. Der geplante Baukörper dagegen übertrifft trotz nach Osten abfallendem Gelände die Firsthöhe des bestehenden Baukörpers und erreicht auf der östlichen Talseite schließlich eine viergeschossige Höhe. Damit steht der Baukörper nicht mehr in angemessener Relation zur Wohnbebauung „Am Dorn“, zur Höhe der bestehenden Wirtschaftsgebäude (incl. „Armenhaus“) und zur Höhe der Bäume am Rande der Wolfsschlucht. In der Blickachse Ost-West erscheint ein Gebäude, das als markanter Fremdkörper wahrgenommen wird, da er entgegen der Geländestruktur ausgerichtet ist. Sollte langfristig an der Stelle der Wirtschaftsgebäude eine 2. Erweiterung angestrebt werden, bestünde die Gefahr, dass der Baukörper der 1. Erweiterung die Höhenrelation vorgibt. Der Eindruck eines Fremdkörpers würde verstärkt. Die Dimensionierung des geplanten Hauses wird u.a. begründet mit einem erweiterten Pflegeangebot für Seppenrade, Lüdinghausen und Umgebung. Aus ökonomischen Gründen ist das Pflegekonzept der Heilig-Geist-Stiftung als Träger verständlich. Eine derartige Dimensionierung eines Neubaus an landschaftlich exponierter Stelle, begründet mit Nutzungsangeboten für das Umland, sollte dagegen kritisch geprüft werden.

1. Vorsitzender:
Friedhelm Landfester
Sattlerstraße 15
59348 Lüdinghausen
Tel. 02591/88505

Bankkonten:
Volksbank Lüdinghausen-Olfen
IBAN: DE27 4016 4528 1903 2985 00
Sparkasse Westmünsterland
IBAN: DE73 4015 4530 0012 0065 65

2. Parkplätze

Das vorgesehene Parkplatzangebot auf der Westseite des Neubaus erscheint zu gering dimensioniert. Die Besonderheit der Nutzung des Gebäudes (stationäres Wohnen, ambulante Wohnformen, Einrichtung für Tagesstrukturierung) lässt die Prognose zu, dass die ausgewiesenen Parkplätze nicht ausreichen. Schon heute wird der Parkraum an der Straße „Am Dorn“ von Besuchern des Altenwohnheimes nicht planungsgerecht benutzt.

Eine Wendemöglichkeit am Eingang zur Wolfsschlucht sollte nicht auf der Südseite zwischen Neubau und Treppenanlage eingeplant werden.

3. Hydrogeologische und hydrologische Aspekte

Das hydrogeologische und das hydrologische Gutachten können die Bedenken nicht ausräumen, dass die Bodenversiegelung durch den Neubau und die Tiefe des Kellergeschosses die Schüttung der Quelle im Tal südlich des Baukörpers beeinträchtigen könnte. Die Quellbereiche in der Wolfsschlucht stehen in Lage und Funktion unter besonderem gesetzlichen Schutz. Sie sind prägende Bestandteile der Wolfsschlucht, auch wenn die Schüttung durch die Siedlungsdichte zurückgegangen ist. Kerbtal, Quellen und Quellbach sind im Regionale-Projekt „Quellen und Sieden“ als besonders erhaltenswert dargestellt worden und sollen laut Beschluss von Rat und Verwaltung der Stadt Lüdinghausen ökologisch aufgearbeitet und für den Besucher erwandbar gestaltet werden.

Entgegen der im hydrogeologischen Gutachten vermuteten unterirdischen Wasserführung auf der Gesteinsschicht lässt die tiefe Lage der Quelle und die Schüttung selbst bei lang anhaltender Trockenheit auf einen Wasserfluss im klüftigen Gestein vermuten.

Das durch die Versiegelung nicht mehr verrieselte Wasser würde bei Abfluss in die Kanalisation vollständig dem Quellbach fehlen. Die Einleitung in den Abfluss des bestehenden Gebäudes ist wohl nur durch Pumpen möglich. Eine Ableitung auf der Südseite des neuen Baukörpers senkrecht in die Wolfsschlucht erfordert eine Baumaßnahme als Verrohrung oder als befestigte Rinne. Beides entspricht nicht den Planungsabsichten zur Wolfsschluchtsanierung im Rahmen der Regionale. Ob eine derartige Maßnahme dem gesetzlichen Quellschutz entspricht, müsste noch geprüft werden.

Generell bedeutet die Ableitung von Oberflächenwasser in den Quellbereich, dass Belastungen aus der Luft (z.B. Stickstoffverbindungen) und von den Dach- und Parkplatzoberflächen das prinzipiell saubere Wasser der Quelle beeinträchtigen.

4. Vorschlag zu Kompensationsmaßnahmen

Der Bebauungsplan weist noch keine Kompensationsmaßnahmen aus. Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine räumliche und funktionale Beziehung zur Wolfsschlucht mit ihren Quellen und ihrem Quellbach handelt, sollte auch eine Kompensation in diese Richtung geprüft werden.

Die Quellbereiche des Seppenrader Höhenrückens sind im Rahmen der Regionale 2016 für eine exemplarische Umsetzung des entwickelten Quellschutzkonzeptes vorgesehen. Hier sollte der Versuch unternommen werden, in Zusammenarbeit mit den Grundstücksbesitzern Quellstandorte zu sichern und sie ökologisch aufzuwerten.

Mit freundlichen Grüßen!

1. Vorsitzender:
Friedhelm Landfester
Sattlerstraße 15
59348 Lüdinghausen
Tel. 02591/88505

Bankkonten:
Volksbank Lüdinghausen-Olfen
IBAN: DE27 4016 4528 1903 2985 00
Sparkasse Westmünsterland
IBAN: DE73 4015 4530 0012 0065 65