

# ENTWICKLUNGSSTUDIE EISERSTRASSE

## Bürgerbeteiligung 10. Juli 2019

<u>Ort</u>	Gaststätte Henkenjohann
<u>Zeit</u>	18:00 bis 20:00 Uhr
<u>Teilnehmende</u>	Verwaltung Stadt Verl Bürgermeister Herr Esken, Herr Herbst, Frau Koch, Frau Markmann BKR Aachen Frau Kranefeld, Frau Guski, Frau Draaijer Rd. 50 Bürgerinnen und Bürger

### 1 Begrüßung

Bürgermeister Herr Esken begrüßte die Bürgerinnen und Bürger und stellte das Team des Fachbereichs Stadtentwicklung und Umwelt vor. Nach einem kurzen Blick zurück auf die angeregte Diskussion bei der ersten Veranstaltung zur Entwicklungsstudie Eiserstraße im November 2018 freute er sich auf die Vorstellung der Entwicklungsmöglichkeiten.



### 2 Vorstellung der Entwicklungsstudie

Frau Kranefeld erläuterte, wie die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger von der letzten Veranstaltung im November 2018 in die Analyse eingeflossen sind. Darauf aufbauend erarbeitete das Büro BKR drei Entwicklungsoptionen, die jeweils extreme Szenarien mit der Stärkung des Gebietes als Wohn- oder Gewerbestandort oder die Stärkung der Freiraumstruktur ohne weitere Siedlungsentwicklung aufweisen (siehe Präsentation). Die Ergebnisse der Bürgerveranstaltung werden in das Gesamtkonzept der Entwicklungsstudie Eiserstraße einfließen.

Folgende Fragen wurden gestellt:

- Wer entscheidet darüber, dass ein privates Grundstück eine Grünfläche bleibt oder als Wohn- oder Gewerbefläche entwickelt wird?

→ Die 3 Varianten zeigen 'Extrembeispiele' mit unterschiedlichen und sich widersprechenden Zielen. Daher sind einige Grundstücke unterschiedlich dargestellt. Die Entscheidung zur zukünftigen Entwicklung wird im Rat der Stadt Verl getroffen.

- Ist eine Durchmischung der drei Vorschläge möglich, um die Vorteile der Extrembeispiele zu verknüpfen?  
→ Bei dem endgültigen Konzept wird es sich um eine Verknüpfung aus allen drei Extrembeispielen sowie weiteren Anregungen der Bürgerinnen und Bürger handeln.
- Gibt es Pläne für den Ausbau der Gütersloher Straße, wenn durch die Stärkung des Gewerbe- und Wohnstandortes auch der Verkehr deutlich zunimmt?  
→ Bürgermeister Herr Esken bestätigt einen dreispurigen Ausbau der Gütersloher Straße mit Radweg ab Wiedenbrücker Straße bis zur Autobahn. Für die Autobahnauffahrt soll eine eigene Abbiegespur realisiert werden.
- Das Fahrradfahren Richtung Gütersloh und Verl soll freundlicher gestaltet werden.
- Müssen die Bürger des Planungsgebiets den Ausbau der Straße bezahlen?  
→ Je nach Bedeutung der straßenbaulichen Maßnahmen werden die Kosten auf die Anlieger umgelegt.
- Müssen die Besitzer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen den Ausbau der Straßen mitfinanzieren?  
→ Die Landwirtschaft zahlt nicht für den Straßenausbau.
- Aus Rietberg kommen viele Arbeitnehmer über die Varenseiler Straße und Eiserstraße, die im Gewerbegebiet beschäftigt sind. Ein gemeinsamer Ausbau der Straßen wird angeregt.
- Der Gewerbebetrieb Beckhoff plant nördlich der Gütersloher Straße weitere 1.000 Arbeitsplätze zu schaffen. Es wird angeregt, das Wohngebiet vom Gewerbe „abzukapseln“. Die Geschäftsführung ist für Alternativen offen, um den Anlieferungsverkehr besser zu regeln. Auch die Mitarbeiter sollten strukturierter in das Gewerbegebiet gelangen. Bisher kommen die Mitarbeiter sternförmig aus der Region, die Gütersloher Straße wird dabei nicht so intensiv genutzt.
- Der geplante Bauhof am Strothweg/Westring wird zu vermehrtem Privatverkehr auf dem Strothweg, insbesondere auch am Wochenende, führen, da dies die direkte Anbindung aus Sürenheide ist. Hier solle eine Verkehrsberuhigung oder Anliegerstraße mit gedacht werden.

### **3 Ihre Meinung ist gefragt!**

Nach einer Pause bestand die Gelegenheit, Anregungen und Hinweise zu den drei Entwicklungsoptionen sowie zur Bestandsanalyse direkt auf den Karten zu vermerken. Weitere Anregungen konnten bis zum 17.07.2019 im Rathaus bei Frau Markmann und Frau Koch eingereicht werden.



# Entwicklungsstudie Eiserstraße

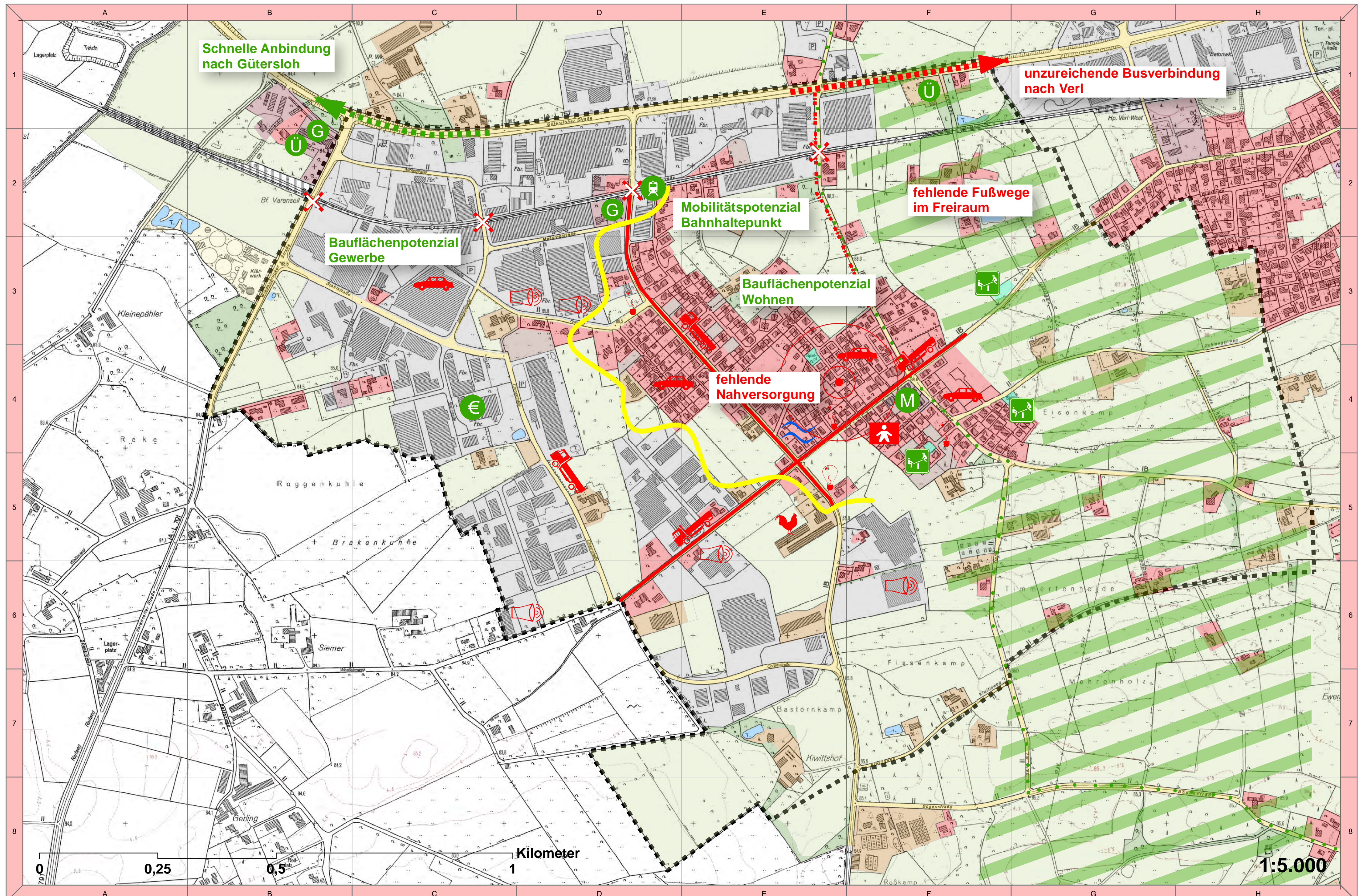


Stadt Verl  
Ein guter Grund.

## Analyse

Mit der SWOT-Analyse werden die Stärken (Strength) und Schwächen (Weakness) sowie Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) im Untersuchungsraum geordnet und bewertet.

Die Analyse basiert auf den Erkenntnissen der Bürgerbeteiligung im November 2018 und den Fachgesprächen. Die wichtigsten Themen sind Belastungen durch Verkehr, fehlende Nahversorgung und Anforderungen an das Wohnumfeld.



### Stärken

- Wachsender Wohnstandort
- Nachgefragter Gewerbestandort
- Randlage mit Nähe zum Freiraum
- Naturnahe Umgebung
- Dörflicher Charakter
- Überwiegend ruhiges Wohngebiet
- Gute überörtliche und regionale Erschließung: Nähe zur Autobahn
- Schnelle Verkehrsanbindung an Gütersloh
- Gewerbe als wichtige Einnahmequelle der Stadt
- Gute Gastronomie
- Angebot für Kinder und Jugendliche, Spiel- und Bolzplatz
- Bürgerengagement

### Chancen

- Bauflächenpotenzial im Gewerbegebiet
- Gute Anbindung an Gütersloh / gute Erreichbarkeit des Untersuchungsgebiets (PKW)
- Abgestimmte Verkehrslenkung ("Smiley-Tafeln" an kritischen Verkehrsstellen)
- Errichtung betrieblicher Parkpaletten / Parkdecks
- Einrichtung eines Bürgerbusses
- Ausbaupotenzial naturnaher Tourismus: Hotelgewerbe nahe des Freiraums
- Verbesserung des Wegenetzes für Feierabend- und Naherholung sowie als touristisches Potenzial ausschöpfen
- Erneute Öffnung des Fuß- und Radwegs Richtung Verler See
- Qualitative Verbesserung der vorhandenen Spiel- und Bolzplätze
- Freigehaltene Gleis-Trasse
- Gezielte Förderung einer aktiven Bürgerschaft
- Identifikation eines neuen Ortsteils durch eindeutige Bezeichnung

### Schwächen

- Heranrücken von Gewerbebetrieben an Wohnbebauung
- Belastungen durch Gewerbe: Geruch, Lärm (3-Schicht-Betrieb)
- Belastungen durch Verkehr: Hoher Schwerlastanteil, Geschwindigkeitsüberschreitung, fehlende Verkehrslenkung des gewerblichen Verkehrs, Missachtung LKW-Durchfahrtsverbote, Straßenschäden, Lärm
- Fehlende Bürgersteige
- Fehlende Stellplätze (im Wohn- und Gewerbegebiet)
- Unzureichende Busverbindung nach Verl
- Fehlende ausreichende Nahversorgungsstruktur (Lebensmittelmarkt)
- Fehlende Beleuchtung (z.B. an Schulbushaltestellen und Eiserstraße)
- Fehlendes Betreuungsangebot
- Fehlende Verfügbarkeit unbebauter Gewerbegrundstücke
- Mangel an Wohngrundstücken
- Fehlende (historisch gewachsene) Ortsmitte

### Risiken

- Fehlende Verkaufsbereitschaft von Grundstückseigentümern
- Fehlende Verkaufs- und Umsetzungsbereitschaft zur Entwicklung neuer Wohngebiete seitens privater Eigentümer
- Unzureichende Bereitschaft der Gewerbeunternehmen zur Kooperation
- Herausforderung demographischer Wandel (i.V.m. fehlendem Mobilitäts- und Versorgungsangebot)
- Stauwasser in Bebauungsnähe
- Sicherheitsprobleme aufgrund unzureichender Straßenraumgestaltung
- Unzureichende Rechtsgrundlage zur Verkehrsüberwachung

- € Einnahmen durch Gewerbe
- Ü Übernachtungsangebote
- G Gastronomie
- M Metzger
- Bahn Haltepunkt (in Planung)
- Aufwertungspotenzial Spielplatz und Bolzplatz
- St.-Anna-Route
- naturnaher Freiraum
- Bahnübergang
- fehlendes Zentrum
- fehlendes Kitaangebot
- Geruchsbelästigung
- Belastungen durch Schwerlasttransport
- Fehlende Stellplätze im Wohn- und Gewerbegebiet
- Fehlende Beleuchtung an Straßen und Bushaltestellen
- Lärmquelle
- fehlender Bürgersteig
- hohes Verkehrsaufkommen/ Lärmbelastung im Wohngebiet
- Konfliktbereich Wohnen und Gewerbe
- Stauwasser
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet



**Anregungen und Ergänzungen zur Analysekarte**

- Westfalenweg & Varenseller Straße: schlechte Anbindung für Radverkehr nach Rietberg (Kontakt zu Rietberg herstellen und Ausbau gemeinsam planen)
- Gütersloher Straße und Westfalenweg (Schulweg) sind für Radfahrer gefährlich (schnell fahrende Autos auf dem Westfalenweg)
- Gütersloher Straße / Eiserstraße: Problem für Linksabbieger
- Der Straßenausbau Gütersloher Straße (zwischen Wiedenbrücker Straße und Autobahn) wird mittelfristig eine verbesserte Verkehrsanbindung Richtung Gütersloh bringen → 'Chance'
- Die in der Karte vermerkte Lärmbelästigung eines Gewerbebetriebs betraf nur die Bauphase
- Das Symbol 'Entwässerung' westlich Eiserstraße muss etwas weiter nördlich liegen, da sich hier das Wasser aufstaut
- Gewerbebetrieb Chromstraße / Westfalenweg: Geruchsbelästigung reicht bis ins Wohngebiet
- Bahnhofsteig: Bahnsteig an Eiserstraße rollstuhlgerecht / barrierefrei anlegen





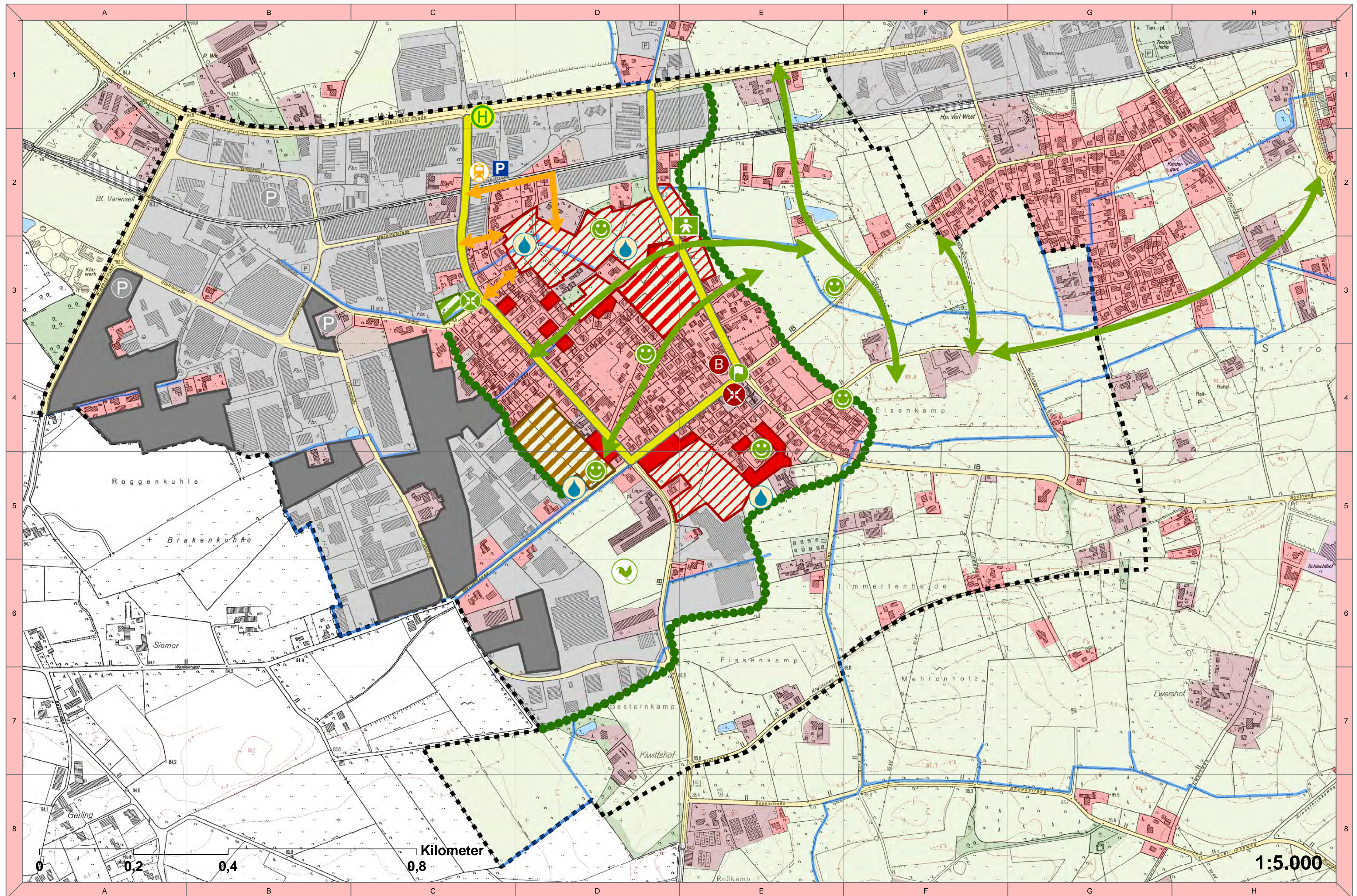
# Entwicklungsstudie Eiserstraße



Stadt Verl  
Ein guter Grund.

## Stärkung des Wohnstandortes

Die Sielhorst-Siedlung wird zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. In neuen Baugebieten werden Häuser für junge Familien und generationengerechte Wohnungen entstehen. Ein Kindergarten, Spielplätze und neu angelegte Spazierwege verbessern das Lebensumfeld. Quartierstreffpunkt am Kreuzungsbereich Strothweg / Westfalenweg mit einer neuen Station der St.-Anna-Route. Der Verkehr wird über sicher ausgebaute Straßen klar gelenkt.



	Maßnahme	Vorteil	Nachteil
Wohnen	Neue Bauflächen Im Strothkamp im GE-Konzept umgeben von Wohngebiet: Erweiterung Wohnen statt Gewerbe	verträglichere Nachbarschaft, Stärkung für Infrastruktur	schwierige Erschließung, höherer Infrastrukturbedarf, Nicht-Berücksichtigung Gewerbekonzept, Versiegelung des Feuchtbiotops
	Neue Bauflächen im GE-Konzept angrenzend an Wohngebiet (südlich Westfalenweg): Erweiterung Wohnen statt Gewerbe	verträglichere Nachbarschaft, verträgliche Ergänzung im Südwesten, Stärkung für Infrastruktur	höherer Infrastrukturbedarf, Nicht-Berücksichtigung Gewerbekonzept, Versiegelung des Feuchtbiotops
	Baulücken Wohnen: Wohnen gemäß Bebauungspläne	planungsrechtlich schnell umsetzbar	Flächen nicht verfügbar
	Wohnbaufläche Strothweg in Vorbereitung	politischer Wille, mittelfristig umsetzbar	Prozessrisiken
	Ergänzung Siedlungsrand Strothweg	klarer Ortsrand	Inanspruchnahme Grünzug
Mischgebiet	Neue Bauflächen im GE-Konzept angrenzend an Wohngebiet (nördlich Westfalenweg): Mischgebiet statt Gewerbe	verträglichere Nachbarschaft, Schaffung Übergangszone zwischen Wohnen und Gewerbe	weniger Gewerbeflächen
Gewerbe	Gewerbe gemäß Bebauungspläne	planungsrechtlich schnell umsetzbar	Flächen nicht verfügbar
	Erhalt Geflügelzucht	Bestandssicherung	Emissionen (Geruch)
Freiraum	Eingrünung des Siedlungsrandes	Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen, Naherholung	
	Grünwege im Grünzug und im Wohngebiet	Naherholung, Verbesserung Wohnumfeld	fehlendes Bauland
	Aufwertung und Neuanlage Spielplätze und Angebote für Jugendliche	Aufenthaltsqualität, Treffpunkte und Familienfreundlichkeit	Flächenverfügbarkeit, ökologische Restriktionen
	Regenrückhaltung mitdenken	Risikominimierung	
Mobilität	Straßenausbau Strothweg mit Bürgersteig	Sicherheit für Fußgänger	erhöhte Baukosten, flächenintensiv
	Klare Verkehrsführung Erschließung Wohngebiet: zwei Anschlüsse Gütersloher Straße	wohnverträgliche Verkehrslenkung	
	Klare Verkehrsführung Erschließung Gewerbegebiet: ein Anschluss Gütersloher Straße	wohnverträgliche Verkehrslenkung	doppelte Verkehrsführung obere Eiserstraße
	Parkplätze Gewerbe	Entspannung der Parksituation auf öffentlichen Straßen	„Nadelöhr“ Wiedenbrücker Str.
	Bahnhaltepunkt / Nutzung TWE-Trasse	nachhaltige Mobilität	Flächenbereitstellung, Kosten
	P+R-Parkplatz Bahnhaltepunkt	Entspannung der Parksituation	Realisierung ungewiss
Sonstiges	Kleine Brache Eiserstraße als Quartiersplatz	Treffpunkt im Quartier	Flächenbereitstellung, Kosten
	Kreuzung Strothweg / Westfalenweg: Gestaltung eines Quartiersplatzes	Treffpunkt im Quartier, Nahversorgung ggf. auch mit mobilem Lebensmittelwagen	Verzicht auf Bauland
	Station Sielhorst-Siedlung an St.-Anna-Route	historische Info, zusätzliche Attraktion	

- P** P+R-Parkplatz
  - H** Bushaltestelle
  - St.-Anna-Route** neue Station St.-Anna-Route
  - 😊** Spielplatz aufwerten
  - 👶** Kindertagesstätte
  - 🚉** Bahnhaltepunkt
  - B** Bäcker
  - 💧** Regenrückhaltung
  - ⊗** Quartiersmitte
  - 🌿** grüner Treffpunkt
  - 🐔** Geflügelzucht & -handel
  - P** Parkplatz
  - Eingrünung Siedlungsrand
  - ↔** Neuerschließung Wohngebiet
  - ↔** Grünwegeverbindung
  - Haupteerschließung Wohngebiet
- Flächenentwicklung**
- 🌿** Grün
  - 🏠** Mischgebiet geplant
  - 🏢** Gewerbe neu entwickeln
  - 🏢** Gewerbe geplant
  - 🏢** Gewerbe planungsrechtlich vorbereitet
  - 🏠** Wohnen neu entwickeln
  - 🏠** Wohnen geplant
  - 🏠** Wohnen planungsrechtlich vorbereitet
- Bauflächen**
- 🏠** Wohnbauflächen
  - 🏠** Gemischte Nutzungen
  - 🏢** Gewerbliche Bauflächen
  - 🌊** Gewässer Biotopstruktur
  - ⬜** Abgrenzung Untersuchungsgebiet



**Was gefällt Ihnen an dieser Entwicklungsoption?**

- Anbindung an Grünzug ist prima
- Grünwege durchs Wohngebiet

**Welche Entwicklungen lehnen Sie ab?**

- Grünfläche Eiserstraße / Kraxweg: Änderung in Mischgebiet
- Mischgebiet Eiserstraße / Westfalenweg östlich der Grenze des BP 22: Änderung in Wohngebiet
- Verzicht auf eine Mischbebauung östlich der Eiserstraße
- keine Mischgebiete, sondern nur Wohngebiete entwickeln
- der eingezeichnete Grünweg kann nicht über das Grundstück Platinstraße / Eiserstraße führen  
(Hinweis von BKR: die Grünwegeverbindung ist ein symbolischer Pfeil und gibt keine genaue Lage vor)

**weitere Anregungen**

- Kein Ausbau der Eiserstraße, Straße ist im derzeitigen Zustand okay
- Lkw-Durchfahrtsverbot auf der Eiserstraße
- Bäcker mit Café-Bereich
- Kita gerne mit kleinen Gruppen
- Möglichkeit einer Bebauung in der '2. Reihe' auf großen Grundstücken (z. B. Im Strothkamp / Zinnweg - Grundstücke sind über 2.000m<sup>2</sup> groß)
- generell Wohnbebauung von der Bahnlinie bis zum Jostweg/ Strothweg
- Spielplatz aufwerten (z. B. als Generationenpatz)
- Durchgang westlich Strothweg zum Spielplatz





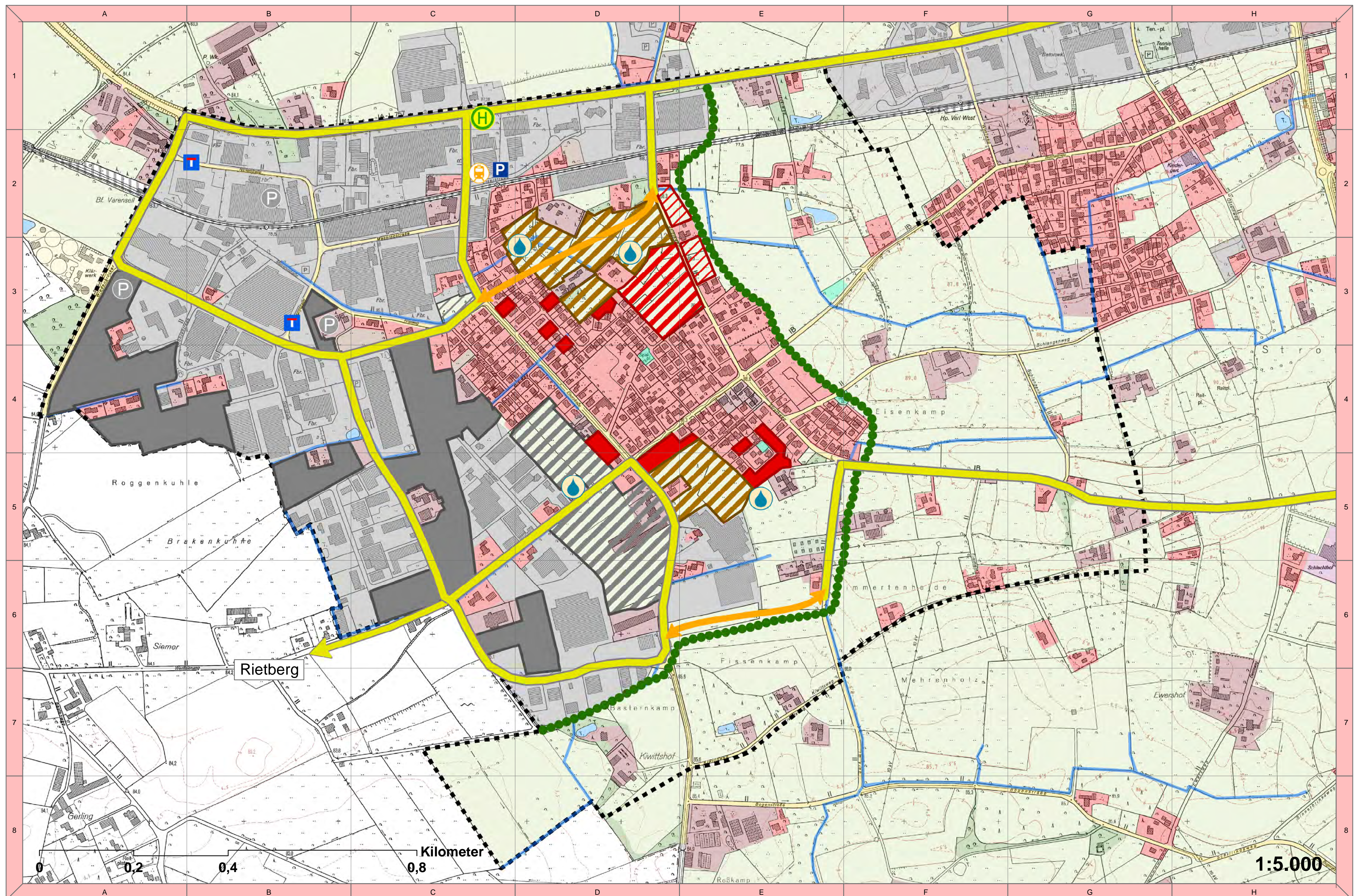
# Entwicklungsstudie Eiserstraße



Stadt Verl  
Ein guter Grund.

## Stärkung des Gewerbestandortes

Das Gewerbeflächenkonzept wird konsequent umgesetzt. Verkehrsgünstig am Ortseingang und mit schneller Anbindung zur Autobahn, werden auf den vorhandenen Flächenpotenzialen im Gewerbegebiet Eiserstraße neue Betriebe angesiedelt. Nach Osten werden neue Gewerbeflächen für wohn-verträgliche Betriebe erschlossen. Die nicht bebauten Flächen innerhalb des Wohngebietes werden als gemischte Baugebiete für ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entwickelt. Über neue Straßenanbindungen wird der Gewerbeverkehr außerhalb des Wohngebietes geführt.



	Maßnahme	Vorteil	Nachteil
<b>Gewerbe</b>	Gewerbe gemäß Bebauungspläne	planungsrechtlich schnell umsetzbar	Flächen nicht verfügbar
	Neue Bauflächen im GE-Konzept angrenzend an Wohngebiet (nördlich Westfalenweg): östliche Erweiterung	politischer Wille, mittelfristig umsetzbar	„Prozessrisiko“, Flächenverfügbarkeit unklar, Schwierige Erschließung
	Ergänzung Gewerbe	Entwicklungsoption Straßenausbau Chromstraße	Konzentration der Gewerbeflächen
	Neues kleines Gewerbegebiet südlich der Fa. Beckhoff	wenige Restriktionen	Flächeninanspruchnahme
<b>Mischgebiet</b>	Neue Bauflächen im GE-Konzept umgeben von Wohngebiet: Mischgebiet statt Gewerbe	verträglichere Nachbarschaft, Entwicklung im Innenbereich	weniger Gewerbeflächen, Versiegelung des Feuchtbiotops
<b>Wohnen</b>	Baulücken Wohnen: Wohnen gemäß Bebauungspläne	planungsrechtlich schnell umsetzbar	Flächen nicht verfügbar
	Wohnbaufläche Strothweg in Vorbereitung	politischer Wille, mittelfristig umsetzbar	Prozessrisiken
	Ergänzung Siedlungsrand Strothweg	klarer Ortsrand	Inanspruchnahme Grünzug
<b>Freiraum</b>	Eingrünung des Siedlungsrandes	Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen, Naherholung	fehlendes Bauland
	Regenrückhaltung mitdenken	Risikominimierung	erhöhte Baukosten, flächenintensiv
<b>Mobilität</b>	Klare Verkehrsführung Erschließung Wohngebiet: zwei Anschlüsse Gütersloher Straße	Trennung Gewerbe- und Wohnverkehr	
	Klare Verkehrsführung Erschließung Gewerbegebiet: drei Anschlüsse Gütersloher Straße	Trennung Gewerbe- und Wohnverkehr	erhöhter Gewerbeverkehr im Wohngebiet
	Bahnhaltepunkt / Nutzung TWE-Trasse	nachhaltige Mobilität	Realisierung ungewiss
	Parkplätze Gewerbe	Entspannung der Parksituation auf öffentlichen Straßen	Flächenbereitstellung und Kosten
	P+R-Parkplatz Bahnhaltepunkt	Entspannung der Parksituation auf öffentlichen Straßen	Flächenbereitstellung, Kosten

- Sackgasse
  - P+R-Parkplatz
  - Bushaltestelle
  - Spielplatz aufwerten
  - Bahnhaltepunkt
  - Regenrückhaltung
  - Parkplatz
  - Eingrünung Siedlungsrand
  - Neuerschließung Gewerbegebiet
  - Grünwegeverbindung
  - Haupteerschließung Gewerbegebiet
- Flächenentwicklung**
- Mischgebiet geplant
  - Gewerbe neu entwickeln
  - Gewerbe geplant
  - Gewerbe planungsrechtlich vorbereitet
  - Wohnen neu entwickeln
  - Wohnen geplant
  - Wohnen planungsrechtlich vorbereitet
- Bauflächen**
- Wohnbauflächen
  - Gemischte Nutzungen
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Gewässer Biotopstruktur
  - Abgrenzung Untersuchungsgebiet



**Was gefällt Ihnen an dieser Entwicklungsoption?**

- /

**Welche Entwicklungen lehnen Sie ab?**

- Eiserstraße / Westfalenweg: kein Gewerbegebiet östlich der Grenze des BP 22
- Kein Gewerbe zwischen Eiserstraße und Strothweg
- Sackgasse nördliche Stahlstraße nicht realistisch
- Kein Gewerbe und keine mehrstöckige Bebauung zwischen Strothweg und Im Strothkamp

**weitere Anregungen**

- Sichere Radwege im Gewerbegebiet
- Absprache mit Stadt Rietberg über Ausbau Westfalenweg und Verlängerung auf Rietberger Stadtgebiet; Radweg eventuell auf Wiedenbrücker Straße
- Ausbau Beckhoff berücksichtigen: Eiserstraße würde Hauptverkehrsstraße werden  
Verkehrslenkung für Anliefer- und Mitarbeiter-Verkehr mit der Firma besprechen
- Temporäre Straßensperrungen / Verkehrslenkung bei Schichtwechsel
- Ampel an Eiserstraße / Gütersloher Straße
- Fußwege entlang Entwässerungsgräben zwischen Gewerbebetrieben Eiserstraße – Chromstraße (wie in Freiraumkarte)
- Fußweg schaffen zwischen Jostweg und Strothweg/Im Strothkamp
- östlich Strothweg: Kita statt Wohnbebauung (wie in Wohnstandort-Karte)
- Verkehrsberuhigung entlang des Strothwegs
- Bahnhofsteilpunkt wird keine Verbesserung bringen, da die Beschäftigten aus allen Richtungen kommen und die Busverbindungen sowie der Takt schlecht sind.
- Die eingetragene Schutzpflanzung an der südöstlichen Grenze des Bebauungsplans 22 lässt erkennen, dass die Ausweisung von Gewerbegebieten in Richtung Eiserstraße ihren Abschluss gefunden hat.





# Entwicklungsstudie Eiserstraße

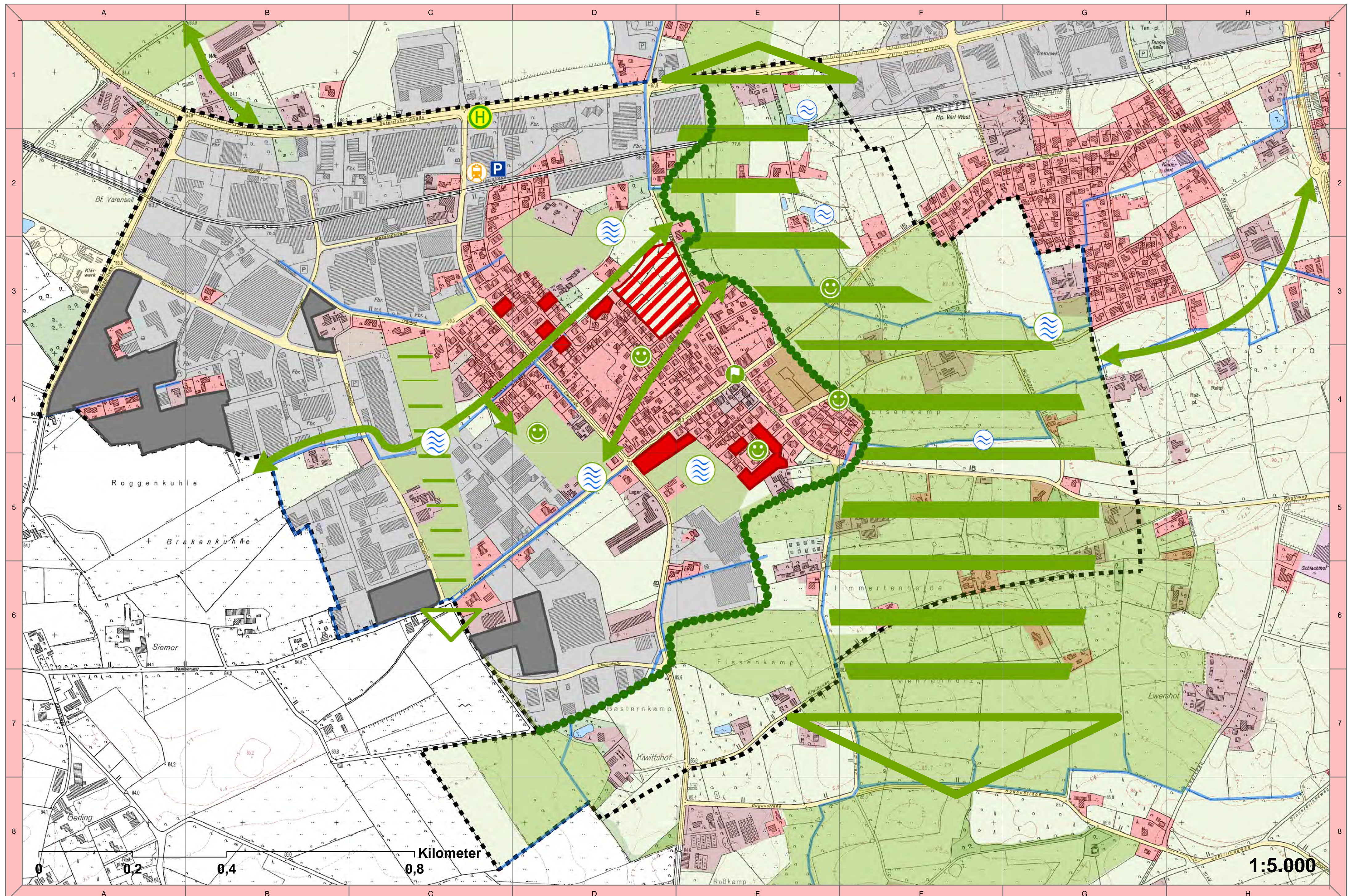


Stadt Verl

Ein guter Grund.

## Stärkung der Freiraumstruktur

Der Schutz der Biotopstrukturen im regionalen Grünzug entspricht den Zielen der Landes- und Regionalplanung. Die bestehenden Freiflächen im Siedlungsgebiet werden als Orte der Begegnung und Erholung gestaltet. Trittsteine im großräumigen Biotopverbund werden eine bisher nicht bebaute und als Grünzug gestaltete Gewerbefläche, neue Wege entlang der renaturierten Bäche sowie ökologisch angelegte Regenrückhaltebecken. Weitere Bebauung erfolgt nur auf den vorhandenen Flächenpotenzialen sowie der in Planung befindlichen Wohnbaufläche.



	Maßnahme	Vorteil	Nachteil
Freiraum	Grünzug gem. Biotopverbund	Umsetzung der Regionalplanung	Einschränkung der Siedlungsentwicklung
	Keine Wege durch den Grünzug	Schutz des Biotopverbundes Schutz von Flora und Fauna	keine Naherholung
	Feuchtbiotop entwickeln (Bäche / Gräben aufstauen)	Biotopentwicklungsmaßnahmen, Regenrückhaltung vor der Siedlung	
	Eingrünung des Siedlungsrandes	Puffer zwischen Naturraum und Siedlungsgebiet	fehlendes Bauland
	Umsetzung offene Regenrückhaltung	ökologische Maßnahme	Flächeninanspruchnahme
	Grünwege im Wohngebiet und zum Verler See	Naherholung, Verbesserung Wohnumfeld	Flächenverfügbarkeit, ökolog. Restriktionen
	Kein Gewerbe auf unbebauten Flächen trotz Planungsrecht, sondern Freiraum	Abstandspuffer Gewerbe – Wohnen Naherholung Biotoptrittstein	Rücknahme Planungsrecht
Wohnen	Wohnbaufläche Strothweg in Vorbereitung	politischer Wille, mittelfristig umsetzbar	Prozessrisiken
	Baulücken Wohnen: Wohnen gemäß Bauleitplanung	planungsrechtlich schnell umsetzbar	Flächen nicht verfügbar
Gewerbe	Gewerbe gemäß Bauleitplanung im Westen	planungsrechtlich schnell umsetzbar	Flächen nicht verfügbar
	Keine weitere als die oben aufgeführte Bebauung	Schutz des Freiraums	Wohn- und Gewerbeflächenbedarf kann nicht gedeckt werden

- P+R-Parkplatz
  - Bushaltestelle
  - neue Station St.-Anna-Route
  - Spielplatz aufwerten
  - Bahnhofpunkt
  - vorhandenes Feuchtbiotop sichern
  - neues Feuchtbiotop anlegen
  - Eingrünung Siedlungsrand
  - Grünwegeverbindung
- Flächenentwicklung**
- Grün
  - Grünverbindung
  - regionaler Grünzug
  - Grünzug
  - Gewerbe planungsrechtlich vorbereitet
  - Wohnen neu entwickeln
  - Wohnen geplant
  - Wohnen planungsrechtlich vorbereitet
- Bauflächen**
- Wohnbauflächen
  - Gemischte Nutzungen
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Gewässer Biotopstruktur
  - Abgrenzung Untersuchungsgebiet



**Was gefällt Ihnen an dieser Entwicklungsoption?**

- Grünzug erhalten und aufwerten
- Naturspielplätze anlegen
- Freizeitcharakter schaffen durch Spazier -/Wanderwege
- Eiserstraße / Westfalenweg östlich der Grenze des BP 22: landwirtschaftliche Fläche mit Feuchtwiesen und Regenrückhaltung

**Welche Entwicklungen lehnen Sie ab?**

- keine Mischgebiete, sondern nur Wohngebiete entwickeln
- Grünfläche Eiserstraße / Kraxweg: Änderung in Mischgebiet

**weitere Anregungen**

- Quartierscharakter aufwerten mit öffentlichen Plätzen / Treffpunkt im Zentrum (wie in Wohnstandort-Karte)
- Fußweg vom Strothweg zum Ickelweg
- Joggingstrecke/ Fußwege im Grünzug

**4 Abschluss**

Frau Kranefeld erläuterte abschließend die weiteren Arbeitsschritte. Im Ergebnis wird es eine Gesamtkarte geben, wo einzelne Maßnahmen aus den drei vorgestellten Entwicklungsoptionen ergänzt durch die Anregungen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zusammengestellt werden.

Herr Esken beendete die Veranstaltung mit einem herzlichen Dank an alle Teilnehmenden für die engagierte Mitarbeit.