

# GEMEINDE VERL

## DORFENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSCHAFT KAUNITZ



### Auftraggeber:

Gemeinde Verl, Kreis Gütersloh, mit finanzieller Beteiligung der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 69 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

### Auftragnehmer:

Dipl. Ing. Halke Lorenzen, Büro für Orts- und Landespflege, Dorfstraße 13, 32825 Blomberg

Fertigstellung November 2007

# **GEMEINDE VERL**

## **DORFENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSCHAFT KAUNITZ**



### **Auftraggeber:**

**Gemeinde Verl, Kreis Gütersloh, mit finanzieller Beteiligung der  
Bezirksregierung Detmold, Dezernat 69 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung**

### **Auftragnehmer:**

**Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235/99793  
Fax: 05235/99795  
E-Mail: [halke.lorenzen@t-online.de](mailto:halke.lorenzen@t-online.de)  
Internet: [www.halke-lorenzen.de](http://www.halke-lorenzen.de)**

### **Bearbeiter:**

**Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Städtebauarchitekt Dr. Hans-Helmut Nolte  
Eduard Ketler**

**Fertigstellung November 2007**

## Inhaltsangabe

<b>I. Einleitung</b>	<b>3</b>
1. Anlass und Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes	3
1.1. Ausgangssituation	3
1.2. Planungsbedarf für Kaunitz	9
1.3. Aufgabe und Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes	11
1.4. Förderprogramm Dorferneuerung als integrierten Bestandteil des NRW-Programms Ländlicher Raum	12
2. Arbeitsmethoden und Arbeitsergebnisse	13
3. Die Beteiligung der Bürger an der Dorfentwicklung	14
4. Ergebnisse der Werkstattgespräche	15
<b>II. Die allgemeine Rahmenbedingungen</b>	<b>20</b>
1. Einordnung in die Region	20
2. Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan	21
3. Flächennutzungsplan - Bebauungspläne	23
4. Landschaftsplan	26
5. Entwicklungskonzept Verl 2010	26
<b>III. Bestandsanalyse und Entwicklungsziele</b>	<b>28</b>
1. Siedlungsstruktur – Siedlungsentwicklung	28
1.1. Siedlungsgeschichtliche Entwicklung	28
1.2. Siedlungsstrukturentwicklung	37
1.3. Charakteristische Siedlungstypen (Merkmale, Probleme, Konflikte, Entwicklung)	37
1.4. Entwicklungsziele	47
2. Infrastruktur und Versorgung	48
2.1. Grundausstattung Infrastrukturelle Einteilung	48
2.2. Vereins- und Gemeinschaftsleben	54
2.3. Entwicklungsziele	57
3. Verkehr	59
3.1. Straßen Wege	59
3.2. Entwicklungsziele	72
4. Landwirtschaft	74
4.1. Landwirtschaftliche Nutzfläche	74
4.2. Betriebsgrößen und deren Entwicklungsmöglichkeiten	77
4.3. Landwirtschaftliche Gebäude, deren Nutzung und das Hofumfeld	81
4.4. Entwicklungsziele	85
5. Siedlungs- und Landschaftsökologie	86
5.1. Naturräumliche Gliederung und Gegebenheiten	86
5.2. Die reale Vegetation	88
5.3. Biotoptypen, Flora und Fauna	92
5.3.1. Die Notwendigkeit der Biotopkartierung im besiedelten Bereich	92
5.3.2. Biotoptypen	92
5.3.3. Reale Vegetation, Biotopstrukturen und potentielle dörfliche Lebensräume für Flora und Fauna	92

5.4.	Entwicklungsziele	106
6.	Das Orts- und Landschaftsbild	108
6.1.	Das Orts- und Landschaftsbild im Wandel	108
6.2.	Ortsbildprägende Merkmale	110
6.3.	Entwicklungsziele	113
<b>IV.</b>	<b>Dorfentwicklungskonzept</b>	<b>115</b>
1.	Gesamtentwicklung - Rahmenkonzept	115
2.	Entwicklungsziele – Prioritätenliste – Maßnahmen	119
3.	Siedlungs- und Grünstrukturkonzept	123
4.	Bereichsplanung	127
	Plan 31: Bereichsplanungen, Übersichtsplan	128
	Plan 32: Umgestaltung des Kirchplatzes	129
	Plan 33: Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände	130
	Plan 34: Umgestaltung der Paderborner Straße	131
	Plan 35: Umgestaltung der Paderborner Straße	132
	Plan 36: Umgestaltung der Kirchstraße	133
	Plan 37: Neuer Kreuzungsbereich mit Kreisverkehr Holter Straße	134
	Plan 38: Überquerungshilfe Fürstenstraße / Alter Postweg	139
	Plan 39: Radwegenetz	140
5.	Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, Flächen und Elemente	141
<b>V.</b>	<b>Anhang</b>	<b>152</b>
1.	Literaturnachweis	152
2.	Kartennachweis	153
3.	Richtlinien	154
4.	Gestaltungshinweise zur Dorferneuerung	166
5.	Pflanzliste	168
6.	Presse- und Bürgerinformation	176





Blick aus der Vogelperspektive auf das Kirchdorf Kaunitz der Gemeinde Verl

## I. Einleitung

### 1. Anlass und Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes

Am 31.05.2007 hat die Gemeinde Verl, Kreis Gütersloh, das Büro für Orts- und Landespflege von Dipl. Ing. Halke Lorenzen aus Blomberg-Istrup beauftragt ein Dorfentwicklungskonzept für Kaunitz, einer Ortschaft der Gemeinde Verl, zu erarbeiten.

#### 1.1. Ausgangssituation

Kaunitz liegt ca. 5 km südöstlich vom Ortskern Verl entfernt. Im Ortskern von Kaunitz kreuzen sich im Bereich der Kirche die Paderbornerstraße L 757, die die Verbindungslinie von Gütersloh über Verl nach Paderborn darstellt und Neuenkirchener Straße L 867 / Holter Straße L 751 Kaunitzer Straße K 45.

Im Zuge der Kommunalen Neuordnung im Jahre 1973 wurden neben Kaunitz Österwiehe, Liemke, Bornholte, Sende, Sürenheide und die Stadt Verl zur neuen Gemeinde Verl bzw. zum Gemeindegebiet zusammengeschlossen.

- Verl liegt im Südosten des Kreises Gütersloh und grenzt im Norden an das Stadtgebiet von Bielefeld und im Südosten an den Kreis Paderborn. Naturräumlich gesehen ist das Gemeindegebiet Verl der Einheit „Ost-Münsterländer-Sande“ (540.2) zugeordnet, einer Untereinheit der naturräumlichen Haupteinheit „Ost-Münsterland“ (540). Kaunitz, wie auch der größte Teil der Gemeindegebietsfläche Verl ist der „Neuenkirchener Sandplatte“ (540.25) zugeordnet, die Bestandteil des „Ost-Münsterland“ sind. (1)
- Das Grundzentrum mit seinen insgesamt ca. 23.000 Einwohnern von denen ca. 3.800 Menschen in Kaunitz leben, übernimmt für den Ort wichtige Versorgungs-,

Dienstleistungs-, Infrastruktur-, Verwaltungs- und Arbeitsangebote. Andererseits verfügt Kaunitz über eine gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Nicht nur durch die Infrastruktureinrichtungen im Ort (Grundschule, Kindergarten, Banken, Bäcker, Apotheke, Arzt, Handwerksbetriebe, Geschäfte und Gaststätten) existieren eine ganze Anzahl von Arbeitsplätze neben den Arbeitsplätzen auf den landwirtschaftlich betriebenen Hofanlagen im Landschaftsraum um den Siedlungskern von Kaunitz, sondern auch durch die gewerblichen Betriebe im Gewerbegebiet am nördlichen Siedlungsrand im Dreieck Paderborner Straße (L 757) der TWE-Bahntrasse und dem Wapelbach.

- Wie Verl selbst, so ist Kaunitz neben Bornholte und Sürenheide als Siedlungsschwerpunkt im Regionalentwicklungsplan (GEP-2004) dargestellt.
- Der Ort Kaunitz kann auf eine relativ junge Siedlungsgeschichte zurückblicken, die ihren entscheidenden Ausgangspunkt mit dem Bau der St.-Maria-Immaculata-Kirche im Jahre 1746-1755 durch den Grafen von Kaunitz (Mähren) hatte. Die Kirche von Kaunitz wurde genau in den Schnittpunkt der Gemarkungsgrenzen der damaligen Bauernschaften von Oesterwiehe, Liemke, Holte und Verl/Bornholte/Sende und im Verkehrsnetz der Straßen Paderborn/Verl/Gütersloh und Rietberg/Schloß Holte gebaut. Die Bauernschaften waren damals geprägt durch die Einzelhöfe, Kotten in der Landschaft und entlang der Wege und Straßen. Die Streusiedlung kann man bis heute in der Landschaft ablesen.
- Insbesondere nach der Gebietsreform von 1970 hat es bis heute eine rege Siedlungsentwicklung gegeben, die nicht nur durch die allgemeinen Rahmenbedingungen begünstigt war, sondern insbesondere durch die günstigen Bedingungen Vorort wie attraktiver Wohnstandort in Verbindung zur siedlungsnahen Erholungs- und Kulturlandschaft, die Nähe von Arbeitsplätzen in Verl, Gütersloh, Paderborn, Bielefeld usw. sowie eine gute Grundausstattung für die tägliche Versorgung und sozialen Einrichtungen.
- Neben den gut ausgestatteten Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf existieren in Kaunitz eine ganze Reihe von Handwerks- und Gewerbebetriebe. Neben diesen Betrieben entlang der Hauptstraßen von Kaunitz, existieren weitere Betriebe in den Gewerbegebieten von Verl und Kaunitz, die auch überregionale Bedeutung haben (z.B. NOBILIA-Werke).  
Insgesamt existieren neben den Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft eine verhältnismäßig hohe Zahl von gewerblichen Arbeitsplätzen in Kaunitz. Die Nähe zu den anderen Gewerbegebieten in Verl und in Gütersloh und die verkehrlichen Anbindungen machen Kaunitz auch in Zukunft attraktiv für einen Lebens- und Wohnstandort.
- Eine besondere, nicht nur wirtschaftliche Bedeutung nimmt die Ostwestfalenhalle ein. Im Volksmund wird sie auch "Eierhalle" genannt. Die ungünstigen Bodenverhältnisse führten schon um die Jahrhundertwende dazu, dass aus den landwirtschaftlichen Betrieben Hühnerfarmen wurden und aus den Bauern Hühnerbarone, in dem man als wichtigsten Erwerbszweig in der Landwirtschaft sich auf die Geflügelzucht und die Eierproduktion konzentrierte. 1960 gründete man folgerichtig den Geflügel- und Eiermarkt. Zunächst fand dieser auf dem Hof der Gastwirtschaft in Liemke statt und später wurde in Kaunitz die "Eierhalle" bzw. Mehrzweckhalle gebaut, die heute auch unter "Ostwestfalenhalle Kaunitz" überregional durch den alljährlichen Hobbymarkt bekannt ist.
- Durch das Straßenkreuz im Bereich der Kirche und der späteren Siedlungsschwerpunkten ist Kaunitz praktisch geviertelt. Die verkehrliche Situation in Kaunitz ist geprägt, durch die Tatsache, dass die Landstraßen L757, L751 und die L867 im Bereich der Kirche in der Ortsmitte kreuzen, bzw. dass sich hier ein größeres Verkehrsaufkommen mit hohen Geschwindigkeiten bündelt. Insbesondere für Fußgänger, Radfahrer, Kinder und ältere Menschen ist zu bestimmten Tageszeiten die Überquerung der Straßen mit hohem Lebensrisiko verbunden.
- Die heute lebendige und funktionierende Dorfgemeinschaft, die u.a. den alten TWE-Bahnhof von 1999-2003 mit finanzielle Unterstützung der Gemeinde Verl und dem Amt

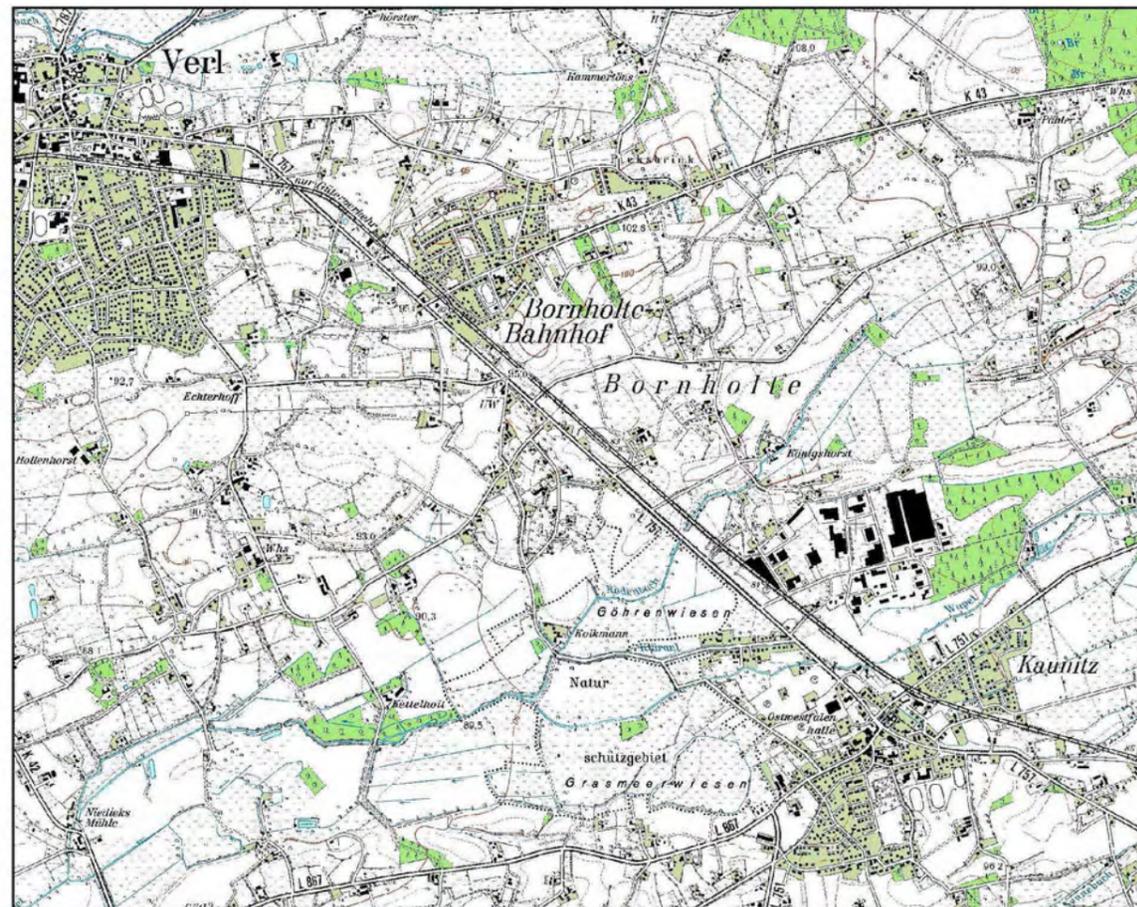


für Agrarordnung renoviert hat, ist Beleg dafür, dass bis heute und auch in Zukunft sich einerseits zum Gemeindegebiet Verl zugehörig fühlt, andererseits auch die Eigenständigkeit der dorfgemeinschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung wichtige Bestandteile der Dorfentwicklung bleiben werden.

Kaunitz verfügt über ein ausgeprägtes Dorfgemeinschaftsleben mit einer großen Zahl von Vereinen und Vereinsaktivitäten.

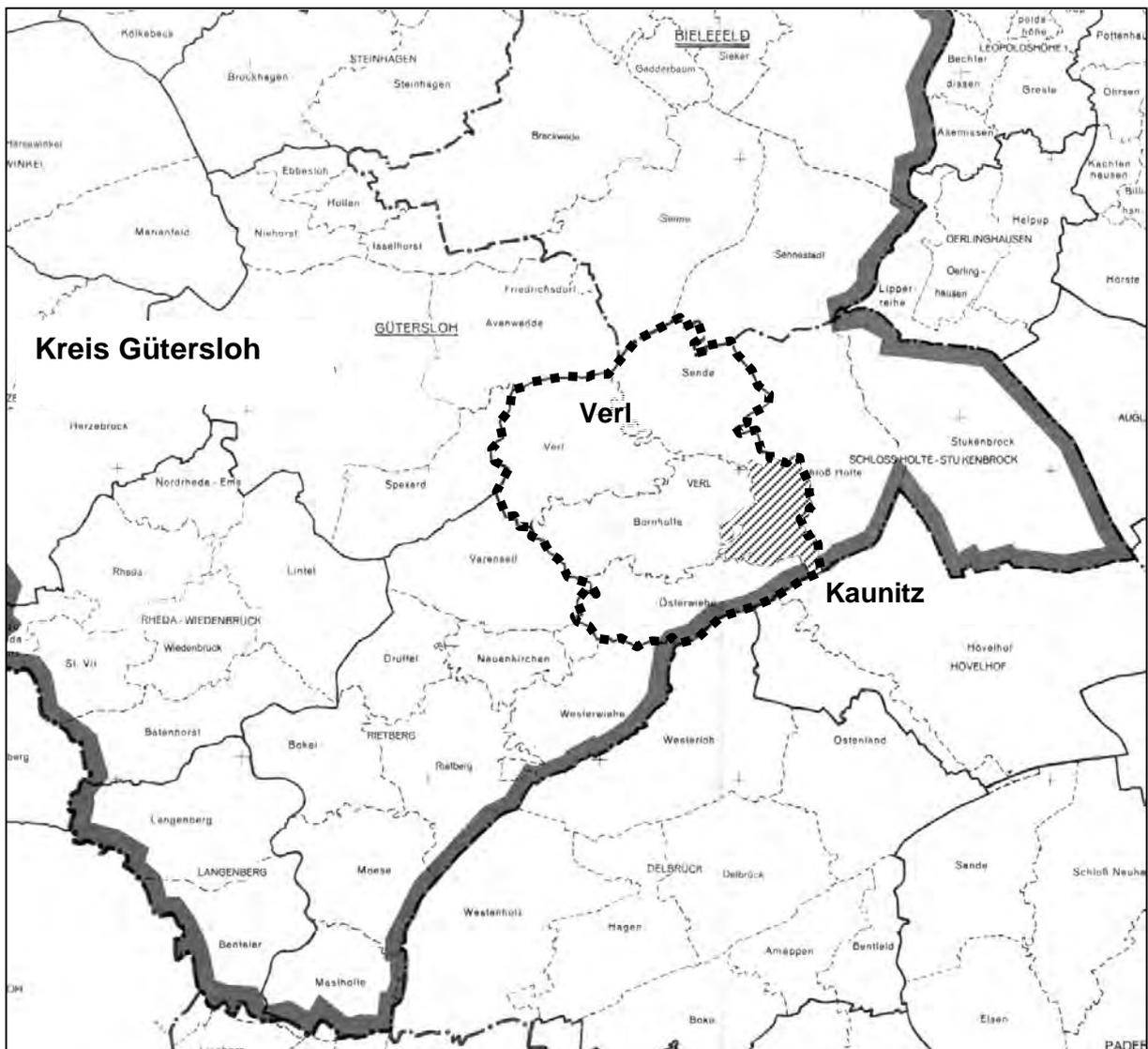
Dieses Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben kommt in Aktivitäten zum Ausdruck und wird gestützt durch die Gemeinschaftseinrichtungen wie den zweizügigen Kindergarten, der zweizügigen Grundschule, den kirchlichen Einrichtungen der Turnhalle, der Sportplätzen im Bereich des Sportzentrums, dem Bolz- und Spielplatz und dem "Alten Bahnhof" als neues Dorfgemeinschaftshaus.

- Siedlung und Landschaft sind geprägt durch die naturräumlichen Gegebenheiten, der Siedlungskonzentration im Verkehrsgeviert, den Einzelhöfen, der ursprünglichen Streusiedlungen, den unfertigen u. z.T. in der Landschaft ausgefranzten Siedlungsrändern, den landwirtschaftlichen Flächen, den Bauernwäldchen und den charakteristischen und ökologisch bedeutsamen Landschaftsräumen und Elementen. Hierzu zählt vor allem das Naturschutzgebiet "Grasmeerwiesen" westlich von Kaunitz, dass sich mit dem Wapelbach und den Feuchtwiesen im südwestlicher Richtung erstreckt. Im Norden befinden sich die Mühlenteiche und südöstlich fließt der Sennebach. Die mit unterschiedlichen Biotopstrukturtypen reich ausgestaltete Kulturlandschaft hat einen fast parkähnlichen Charakter in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung und stellt gleichzeitig ein wertvoller siedlungsnaher Erholungsraum dar, der durch eine Reihe von Rad-, Wanderwegen und Aussichtsstellen zugänglich gemacht worden ist.



Plan 1: Lage von Kaunitz im Gemeindegebiet von Verl





Plan 3: Gemeindegebiet von Verl und Gemarkungsgrenzen von Kaunitz im Kreis Gütersloh

Unverwechselbares Merkmal von Kaunitz ist die St. Maria-Immaculata-Kirche, gebaut 1755 vom Grafen von Kaunitz (Mähren)





Das Straßengeviert von Kaunitz aus der Vogelperspektive



Die Ostwestfallenhalle, auch „Eierhalle“ genannt, ist selbst über die Grenzen von NRW bekannt geworden. Hier findet alljährlich der Hobbymarkt statt.



Charakteristisch für die Kulturlandschaft sind die Einzelhöfe mit ihren markanten Baumbestand.

## 1.2. Planungsbedarf für Kaunitz

Angesichts dieser dargestellten Ausgangssituation ist klar, dass Kaunitz nicht mit den meisten Dörfern zu vergleichen ist, für die in den letzten zwei Jahrzehnten in Ostwestfalen-Lippe Dorfentwicklungskonzepte bzw. Planungen durchgeführt worden sind.

Der Planungsbedarf für Kaunitz resultiert nicht hauptsächlich aus den Folgen des Strukturwandels in der Landwirtschaft in den letzten 40 Jahren, die u.a. zur Folge hatte, dass landwirtschaftliche Betriebe nach und nach im Dorf aufgegeben werden mussten. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe war meist insbesondere der Leerstand und z.T. der Verfall der Wirtschaftsgebäude verbunden, was zu einem großen Verlust der historischen Bausubstanz der ortbildprägenden Hofanlagen und der dörflichen Strukturen führte. Mit dem Verlust dieser durch die Landwirtschaft geprägten Strukturen ist es auch in der gleichen Zeit zum Verlust von weiteren dörflichen Strukturen und Versorgungseinrichtungen gekommen, was zusammen zu einem Funktionsverlust bzw. Wandel und zu einem Identitätsverlust der alten Dörfer geführt hat.

In Kaunitz sind die Probleme und die daraus resultierenden planerischen Konflikte für eine zukunftsorientierte Dorfentwicklung etwas anders gelagert, wobei man sich in der Planung auf folgende Gesichtspunkte stützen kann:

- Die vorhandenen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Grundschule, Kindergarten, Sportzentrum, Kirche
- Die Vereins- und dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen wie, Alter Bahnhof - Dorfgemeinschaftshaus, Schützenvereinshaus, Sportplätze, freiwillige Feuerwehr usw.
- Das große und ausgeprägte Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben
- Die noch vorhandenen Einrichtungen der täglichen Versorgung und die handwerklichen Betriebe
- Die vorhandenen Arbeitsplätze im Dorf und im Gewerbegebiet.
- Die gute verkehrliche Anbindung zu den Arbeitsplätzen in Verl, Gütersloh usw.
- Die stark ausgeprägte Identität und ein eigens dörfliches Selbstbewusstsein
- Das große Interesse an der zukunftsorientierten Entwicklung des Dorfes und das Bedürfnis nach Zielen und Leitbildern für die Entwicklung des Ortes.
- Die ausgeprägte z.T. parkähnliche Kulturlandschaft nicht nur als Grundlage für die Landwirtschaft, sondern für viele Bürger als siedlungsnaher Erholungsraum in Verbindung mit einem landschaftsbezogenen Wohnstandort.

Aufgrund der unterschiedlich gelagerten Interessen und Rahmenbedingungen muss man bei der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes Kaunitz u.a. von folgendem planerischem Konfliktpotential ausgehen:

- Im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung kann es im Zuge der Siedlungserweiterung bzw. bei der Schließung von Siedlungsrandlücken zu Konflikten mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben oder den Belangen von Natur und Landschaft bzw. Kulturlandschaft kommen. Diese Probleme und Konflikte könnten verstärkt in Verbindung mit dem Naturschutzgebiet und mit den Fließgewässern auftreten. Weitere dieser Konflikte z.B. zwischen Wohn- und Freizeitinteressen könnten entstehen, wenn es im Bereich oder hinter den Sportplatzanlagen zu einer Siedlungserweiterung mit Wohnnutzung kommen würde.
- Trotz der günstigen Verkehrsanbindung des Ortes über die L 757, L 867, L 751 nach Paderborn, Rietberg, Verl und Gütersloh (A2) bringen diese regionalen Verbindungen



durch das hohe Verkehrsaufkommen im Ort erhebliche Verkehrssicherheitsprobleme mit sich.

- Die Geviertaufteilung des Ortes durch die Landstraßen, mindert die Lebens- und Wohnqualität der Bürger erheblich, was u.a. zur Gefährdung der Einrichtungen des täglichen Bedarfs durch die mangelnde Aufenthaltsqualität im Ort mit dazu beitragen kann.



Die Paderborner Straße. Die Straße ist nicht nur Durchgangsstraße für den regionalen Verkehr, sondern hier befinden sich Geschäfte und dorfgemeinschaftliche Einrichtungen sowie die Kirche.



Brachliegende Flächen im Bereich des ehemaligen Bahnhofes zwischen den Bahngleisen und der Paderborner Straße.

- Veränderungen der allgemeinen demographischen Entwicklung, d.h. nicht nur ein möglicher Rückgang der Bevölkerungszahl, sondern Veränderung der Altersstruktur und somit mögliche Ausdünnung der infrastrukturellen Ausstattungen bzw. fehlende altersgerechte Infrastruktur.
- Verlust von ortsnahen oder an den Orten befindliche Arbeitsplätze u.a. durch die Ausdünnung von Infrastruktureinrichtungen
- Zwischen der Paderborner Straße und der Bahnlinie liegen größere Flächen „brach“, die große Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung von Kaunitz haben könnten. Hier befindet sich ein Ortsentwicklungspotential, welches aus unterschiedlichen Gründen bisher noch nicht genutzt werden konnten.  
Vor dem Hintergrund der o.g. Rahmenbedingungen, Probleme und Konflikte ergibt sich

für Kaunitz ein aktuelles und dringendes Planungsbedürfnis für die Gesamtentwicklung des Ortsteiles. Erforderlich ist in diesem Zusammenhang die Erarbeitung eines integrierten Dorfentwicklungskonzeptes, welches Leitlinien und Zukunftsperspektiven für die soziale städtebauliche, infrastrukturelle und ökologische Entwicklung des Ortes in der Kulturlandschaft aufzeigt.

### 1.3. Aufgabe und Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes

„Die Dorferneuerung ist innerhalb von nur 20 Jahren von einem reinen Instandsetzungsprogramm zu einem Programm für die nachhaltige Entwicklung unserer Dörfer gewachsen. Die gestiegene Attraktivität unserer ländlichen Räume für Bewohner und Besucher ist der beste Beleg für den Erfolg der Förderung. Heute ist die Dorferneuerung eingebunden in das NRW-Programm „Ländlicher Raum“. Damit beteiligt sich nun auch die Europäische Union an der Förderung“. (2)

Das Dorfentwicklungskonzept beschränkt sich nicht auf bauliche Maßnahmen der Substanzerhaltung, Renovierung oder Erneuerung von Gebäuden sowie auf Einzelmaßnahmen, die den Lebensraum Dorf verbessern. Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes ist es, unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, des Naturhaushaltes in Siedlung und Landschaft, der Erhaltung der historischen Bausubstanz, der Vervollständigung der Siedlungsstruktur, der Verkehrsprobleme des gesamten Ortsbildes, der wirtschaftlichen und dorfgemeinschaftlichen Gegebenheiten ein Konzept zu entwickeln, das die mögliche langfristige Entwicklung für Kaunitz aufzeigen soll. Die Planung soll sich auf alle wesentlichen Funktionsbereiche des Untersuchungsgebietes beziehen. Zum Planungsverständnis der Dorferneuerung zählt, dass Ziele formuliert und Leitbilder für Zukunftsentwicklungen in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern/-innen und von den Bürgern/-innen formuliert und erarbeitet werden. Die Arbeit der Bürger/-innen am Dorfentwicklungskonzept kann dazu genutzt werden, diese mit den Zielen einer lokalen Agenda 21 zu verbinden und weiter zu entwickeln.

Auf der Grundlage der Klärung der oben genannten Fragestellungen, der formulierten Leitbilder für die zukünftige Entwicklung von Kaunitz und dem Rahmenkonzept, sollen folgende inhaltlichen Schwerpunkte konzeptionell im Dorfentwicklungskonzept vertieft werden:

- Siedlungsentwicklungskonzept (Darstellung von städtebaulichen Konzepten und Ausformung der Siedlungsabrundungen sowie der Siedlungsränder, beispielhafte Einordnung von Gebäuden in Baulücken und Siedlungsränder)
- Städtebauliche Entwicklung des Ortes zwischen Paderborner Straße und Bahnlinie
- Beispielhafte und skizzenhafte Darstellung von identitätsfördernden Merkmalen z.B. im Bereich der Kirche und der Paderborner Straße
- Umgestaltung der Paderborner Straße zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Ort und zur Verbesserung des Straßen- bzw. Ortsbildes.
- Konzeptionelle Entwicklung eines Grünstrukturkonzeptes unter der Berücksichtigung der Verbindung von Siedlung und Landschaft, der Entwicklung der historisch gewachsenen Kulturlandschaft, der potentiellen Flächen der Landwirtschaft und der Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft
- Vervollständigung des Fuß-Radwegenetzes in der Siedlung und der freien Landschaft zur Verbesserung der siedlungsnahen Erholung.

Diese Planungsansätze machen deutlich dass die Aufgaben und Ziele der Dorfentwicklung nicht mehr sektoral definiert und erarbeitet werden (Verkehr, Versorgung, Landschaftsraum, Siedlungsentwicklung, Bausubstanz u.a.) sondern projektbezogen und strukturell.



„Ziel der Dorferneuerung ist das eigene Gepräge der Dörfer zu erhalten, sie zur unverwechselfähigen Heimat ihrer Bewohner zu gestalten, ohne ihren Charakter zu zerstören. Dorferneuerung ist ein Prozess, dessen Schritte viel Überlegung und Geduld erfordern. Den in Jahrhunderten gewachsenen und geschaffenen Lebensraum auf dem Lande zu erhalten und zu bewahren und den zukünftigen Erfordernissen anzupassen bedarf der Phantasie, der Aufgeschlossenheit und des Gemeinsinns aller Bürger, der Gemeinderäte und Verwaltungen. Die Förderung der Dorferneuerung ist ein Angebot an alle, in gemeinschaftlicher Arbeit Pläne zu entwickeln und Maßnahmen durchzuführen.“ (3)

Wie der Name Konzept schon sagt, so handelt es sich bei dem vorliegenden Dorfentwicklungskonzept nicht um eine fertige Planung, sondern um einen Rahmenplan, der so flexibel sein muss, dass er für heute noch nicht absehbare Entwicklungen in der Zukunft offen bleibt. Das Dorfentwicklungskonzept hat zwar keine Rechtsverbindlichkeit, aber mit dem Konzept wird ein Leitfaden aufgezeigt, an dem sich die Dorfentwicklung orientieren kann.

Es macht also wenig Sinn, wenn nach Fertigstellung des Dorfentwicklungskonzeptes dieses in die Schublade wandert, sondern das Dorfentwicklungskonzept sollte von den politischen Vertretern und den Bürgern von Kaunitz als Leitfaden zum praktischen Handeln genutzt und weiterentwickelt werden.

#### **1.4. Förderprogramm Dorferneuerung als integrierten Bestandteil des NRW-Programms Ländlicher Raum**

Die bisherigen Richtlinien zur Förderung der Dorferneuerung vom 22.05.2002, die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 10.09.2003 und die Richtlinie zur Förderung des freiwilligen Landtausches sind mit der "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung" (RdErl des MUNLV II-1-0228.22900) vom 19.10.2004 aufgehoben.

"Das Land gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie (...) die Finanzierung von Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung zur Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum und zur Einbindung einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft in den Prozess zur Stärkung der regionalen Wirtschaft. (...) Um die Förderung für den ländlichen Raum zu optimieren und effizienter zu gestalten, werden die bisherigen Förderprogramme Flurbereinigung und Dorferneuerung in einem integrierten Ansatz zusammengefasst und um die neuen Fördermodule integrierte ländliche Entwicklungskonzepte und das Regionalmanagement ergänzt. Die Förderung der Umnutzung ehemals land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz bleibt als Förderbaustein dieser integrierten ländlichen Entwicklung selbstverständlich weiterhin erhalten. (...) Neben diesem neuen integrierten Ansatz für ländliche Entwicklung werden weiterhin folgende Bausteine angeboten" (NRW-Programm Ländlicher Raum):

- Förderung Betriebsführungsdienste für landwirtschaftliche Betriebe
- Förderung Aufbau neuer Betriebszweige
- Förderung moderner Bewässerungstechnik
- Förderung der Beratung zur Einführung einzelbetrieblicher Managementsysteme

Integrierter Bestandteil des Förderpakets im ländlichen Raum sind zu dem:

- Die Förderung benachteiligter Gebiete und Gebiete mit umweltspezifischen Einschränkungen
- Agrarumweltmaßnahmen einschließlich Vertragsschutz und Förderung von Modellvorhaben



- Förderung einer markt- und standortangepassten Landbewirtschaftung einschließlich Ökolandbau
- Förderung der Anlage von Uferrandstreifen
- Förderung der langjährigen Stilllegung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Zwecken des Umweltschutzes
- Förderung vom Aussterben bedrohter lokaler Haustierrassen
- Förderung der naturschutzgemäßen Bewirtschaftung und Pflege von Acker, Grünland und sonstigen Biotopen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes
- Förderung vielfältiger Fruchtfolgen und extensive Grünlandnutzung - einzelflächenbezogene Extensivierung
- Umwelt- und tiergerechte Haltungsverfahren - Weidehaltung
- Forstwirtschaft, Holzabsatzförderung

Mit diesen einzelnen Fördermodulen sind in Verbindung mit integrierten Förderprogrammen Dorferneuerung und Flurbereinigung Bausteine geschaffen worden, die in ihre Gesamtheit zukunftsorientierte Handlungskonzepte voranbringen sollen.

## 2. Arbeitsmethoden und Arbeitsergebnisse

Das Dorfentwicklungskonzept beinhaltet eine umfassende Bestandsanalyse, ein Entwicklungskonzept und die daraus abgeleitete Bereichsplanung.

Grundlage dieser Planungen ist die durchgeführte Bestandsaufnahme (M 1: 2000), die sich auf die Erfassung der Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie auf die Nutzung der Gebäude und Freiflächen bezieht. Mit Hilfe der Bestandserfassung sind dann die Bestandsanalysepläne und die Entwicklungsziele für die einzelnen Untersuchungsschwerpunkte (Landwirtschaft, Siedlungs- und Landschaftsökologie, Siedlungsentwicklung, Bausubstanz, Verkehr, Ortsbild) erarbeitet und zusammenfassend dargestellt. Die Analysepläne werden in ihren wesentlichen Merkmalen erläutert. Die vorgegebenen Untersuchungsschwerpunkte (siehe unter 1.) sind alle bearbeitet worden.

Das Dorfentwicklungskonzept ist während der Entstehungsphase und nach der Fertigstellung mit den Bürgern von Kaunitz in Werkstattgesprächen, die sich jeweils auf ein Tag erstreckten, sowie mit der Verwaltung der Gemeinde Verl und den Vertretern des Dezernat 69 ländliche Entwicklung, Bauordnung der Bezirksregierung Detmold, beraten und diskutiert worden. Der Bauausschuss der Gemeinde Verl und der Rat der Gemeinde haben das DEK-Kaunitz als zukünftige Leitlinie für Kaunitz beschlossen.

Die Gespräche, auch im Vorfeld der Werkstattgespräche zwischen Planer, den Bürgern von Kaunitz und den Vertretern der Gemeinde Verl sind ein wesentlicher Bestandteil des vorliegenden Konzeptes.

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes geschieht dies in offenen Planungsmethoden, in denen die Bürger/-innen von Anfang an aktiv in die Planungsphasen einbezogen worden sind und wodurch eine reine Expertenplanung von „oben nach unten“ ersetzt worden ist. Das Planungsprinzip der Dorfentwicklungsplanungen ist es, die Kenntnisse, Erfahrungen und Vorstellungen der Bürger über die Entwicklung ihrer Heimat zu nutzen. Die Werkstattgespräche und die Leitbilddiskussionen über die zukünftige Entwicklung sollen es den Bürgern ermöglichen, Entwicklungsziele gemeinsam mit dem Planer zu erarbeiten. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass nachvollziehbare Entscheidungsprozesse von „unten nach oben“ zu einer hohen Akzeptanz bei den Bürgern führen und ihre Selbstverantwortung für ihr Dorf stärken.



### 3. Die Beteiligung der Bürger an der Dorfentwicklung

„Die Zukunft der Dörfer hängt maßgeblich vom Engagement der Bewohner/Innen ab. Sie stehen im Mittelpunkt, wenn es um die Entwicklung ihres Dorfes als Raum für Wohnen und Arbeiten, für Freizeit und Kultur geht“. (4)

Die Beteiligung der Bürger von Kaunitz an dem Dorfentwicklungskonzept hat auf ganz unterschiedlichen Ebenen stattgefunden. So ist die Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes mit Artikeln der lokalen Presse und mit einer Bürgerversammlung über die Ziele und Wege der Planung eingeleitet worden. An dieser Versammlung nahmen viele Bürger teil und schon hier hat die Mitwirkung der Bürger am Dorfentwicklungskonzept seinen Ausdruck gefunden, indem die Dorfbewohner ihre Probleme und Wünsche in Bezug auf eine Dorfentwicklung vorgebracht haben.

Angesichts der knappen Zeit, die den Bürgern, der Verwaltung der Gemeinde Verl und dem Planer für die Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes zur Verfügung stand, fanden nicht abendliche Arbeitsgruppensitzungen statt, sondern jeweils am Samstag 3 ganztägige Werkstattgespräche mit den Bürgern von Kaunitz statt, auf denen die Stärken-Schwächen und Entwicklungsmöglichkeiten von Kaunitz diskutiert wurden. Auf dieser Grundlage ist dann das Dorfentwicklungskonzept entstanden.

An den Werkstattgesprächen haben jeweils 35-45 Bürger teilgenommen u.a. haben daran mitgewirkt:

- Vertreter des Gemeinderates (politische Präsenz)
- Vertreter der Landwirte, Handwerke und Unternehmer
- Arbeiter und Angestellte
- Frauen, Jugendliche, Senioren
- Vertreter der Vereine
- Vertreter der Kirche

Vertreter der Gemeindeverwaltung (Herr Berenbrinker und Herr Homuth) und Vertreter des Dezernat 69 (Herr Heidemann) der Bezirksregierung Detmold, haben an den Werkstattgesprächen und den Bürgerversammlungen teilgenommen.

Aus den Teilnehmern der Werkstattgespräche muss ein Arbeitskreis Dorfentwicklung entstehen, der auch für die Zukunft das Bindeglied zwischen Bürgern, Planer und der Gemeindeverwaltung bzw. dem Gemeinderat darstellt, denn die Arbeit am Dorfentwicklungskonzept kann nicht mit allen Bürgern gleichzeitig betrieben werden. Die Arbeit eines Arbeitskreises ist also von zentraler Bedeutung für die Bürger, für den Planer, für die Verwaltung und den Rat.

Bei den Werkstattgesprächen ist deutlich geworden, dass es nach Fertigstellung des Dorfentwicklungskonzeptes vor allem auf den Arbeitskreis ankommen wird, in welcher Weise die Planungen des DEK weiterentwickelt und durchgeführt werden. Die Realisierung des Dorfentwicklungskonzeptes wird ein notwendiger Bestandteil der Dorfpolitik sein.

Das Dorfentwicklungskonzept soll den Bürgern einerseits über die vorliegende Broschüre, andererseits durch Bürgerversammlungen, Gespräche und Diskussionen zugänglich gemacht werden. Dies ist sehr wichtig, denn die Offenlegung der Planung wird dazu führen, dass für die Betroffenen ersichtlich wird, wie in der Zukunft Planungsentscheidungen zustande kommen.

Bei diesem Prozess sieht sich der Planer als fachlicher Interessenvertreter der Bürger und der Gemeinde. Der Planer hat die Aufgabe, die unterschiedlichsten Wünsche und Vorstellungen der Bürger unter fachspezifischen Gesichtspunkten (Siedlungsentwicklung, Verkehr, Landwirtschaft, Naturhaushalt/Ökologie, Wirtschafts- und Sozialstruktur, Infrastruktur, Dorfgemeinschaft usw.) zu sichten, zu werten und möglichst in einem



Gesamtkonzept für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes zu berücksichtigen und im städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Einklang, auf der Grundlage der allgemeinen Rahmenbedingungen, zu bringen.

Das Dorfentwicklungskonzept und dessen Plandarstellungen sind kein Dogma, sondern sie gelten als Leitfaden und als Entscheidungshilfen für die Bürger und den Rat der Gemeinde in Sachen Entwicklungsplanung für Kaunitz.

In diesem Sinne soll von der Seite der Planer schon jetzt allen Bürgern/-innen gedankt werden, besonders den Mitgliedern der Dorfwerkstattgespräche Herrn Symann und Herrn Lakämper für die bisherige und zukünftige Arbeit am Dorfentwicklungskonzept.

Dank auch an die Vertreter der Gemeinde Verl Herrn Berenbrinker und Herrn Homuth für die kooperative und unterstützende Zusammenarbeit. Gedankt werden soll auch den weiteren behördlichen Vertretern für ihre Zusammenarbeit, insbesondere den Vertretern vom ehemaligen Amt für Agrarordnung Bielefeld (Herrn Heidemann), den Vertretern des Kreises, dem Westf. Amt für Denkmalpflege, dem Straßen.NRW in Bielefeld, der Landwirtschaftskammer Kreisstelle und dem MUNLV (NRW), vertreten durch die Bezirksregierung Münster.

#### **4. Ergebnisse der Werkstattgespräche**

Im ersten Werkstattgespräch wurden vom Planer die Rahmenbedingungen für das Dorfentwicklungskonzept dargelegt. Danach sind Arbeitsgruppen gebildet worden, in denen themenbezogen die Stärken und Schwächen sowie die Entwicklungsmöglichkeiten und Ziele für Kaunitz erarbeitet wurden. In dem Plenum sind von den Arbeitsgruppen die Ergebnisse vorgetragen worden.

Auf der Grundlage dieser Arbeitsergebnisse fand dann eine Diskussion statt, in der man dann die wichtigsten Ziele und Maßnahmen festgelegt hat, die bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes berücksichtigt werden sollten.

Im zweiten Dorfwerkstattgespräch ist vom Planer das Konzept vorgestellt worden, welches im Plenum beraten wurde und große Zustimmung fand.

Im folgenden sollen nochmals die Ergebnisse der Dorfwerkstatt Kaunitz vom 25. August 2007 dargestellt werden.

Dies ist in zweierlei von Bedeutung.

Erstens sieht man, wie viele Vorschläge von den Bürgern/-innen eingebracht worden sind als Grundlage des Dorfentwicklungskonzeptes und wie die Stärken – Schwächen eingeschätzt werden.

Zweitens kann jeder an Hand des vorliegenden Dorfentwicklungskonzeptes überprüfen, in welcher Form die Ergebnisse der Dorfwerkstatt in das Dorfentwicklungskonzept berücksichtigt worden sind.

#### **ARBEITSGRUPPE**

##### **Wirtschaft, Landwirtschaft, Fremdenverkehr, Infrastruktur**

###### **Stärken**

- gut strukturiertes und entwicklungsfähiges Gewerbegebiet in zentraler Lage
- gute öffentliche und private Infrastruktur und Versorgung
- 13 Haupterwerbsbetriebe, 8 landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, 5 Geflügelbetriebe



### Schwächen

- Landwirtschaft behindert Siedlungsentwicklung (bzw. –ausdehnung)
- nur wenig Fremdenverkehr, besondere Attraktion (Ostwestfalenhalle)
- keine Angebote für Jugendliche (z. B. Disco, Minigolfanlage usw.)
- kein Personenverkehr mit der Bahn

### Entwicklung

- Reaktivierung der Bahn

## ARBEITSGRUPPE

### Dorfökologie, Natur- und Artenschutz, Landschaft, Dorfbild

#### Stärken

- „grüne Inseln“ innerhalb des Siedlungsbereichs (Kirchplatz, Friedhof)
- Nähe zur parkartigen freien Landschaft und zu Biotopen (Bäche, Grasmeewiesen)

#### Schwächen

- Ortsdurchfahrten (v. a. Paderborner Straße, Fürstenstraße, und einige innerörtlichen Erschließungsstraßen) ohne Grün
- große private Parkplätze (Gewerbegebiet, OW-Halle, Sportplätze) ohne Bäume

#### Entwicklung

- Bessere Einbindung des Gewerbegebietes (Bepflanzung, Grüngürtel)
- Berücksichtigung der Ökologie bei der weiteren Siedlungsentwicklung
- Erhalt und Entwicklung Stärken

## ARBEITSGRUPPE

### Kultur, Soziales, Senioren, Jugend, Sport, Frauen

#### Stärken

- viele Vereine und Initiativen
- viele Veranstaltungsorte
- Kirchliche Jugendgruppen
- Sportvereine
- gute soziale und kulturelle Einrichtungen (Kindergarten, Grundschule, Kirche, 4 Sportplätze, Sporthalle, Schützenhalle, Gaststätten, OW-Halle, Pfarrheim, Alter Bahnhof)

#### Schwächen

- Raum / Ort für Jugendliche fehlt
- das ÖPNV-Angebot ist zu dünn
- nur wenige Sportarten (für Jugendliche) werden angeboten (Kinderchor und Disco fehlen)
- VHS hat kein Angebot in Kaunitz



- Kirche und Vereine sind aktiv, aber es gibt bei Nicht-Kirchenangehörigen und Nicht-Ver-einsangehörigen „Schwellenängste“

#### Entwicklung

- Deutliche Öffnung der Angebote für jeden („Gütesiegel“)
- Ausbau, Vernetzung und Bekanntmachung der Hilfsdienste
- „Bürgerbus“ im Ort
- Sichere Zugänge zu öffentlichen und sozialen Einrichtungen

### **ARBEITSGRUPPE**

#### **Siedlungsentwicklung, bauliche Entwicklung**

##### Stärken

- attraktive, weitgehend geschlossene Neubaugebiete
- gute Infrastruktur
- gute landschaftliche Einbindungen
- zahlreiche gut erhaltene historische Hofstellen

##### Schwächen

- Belastete und unattraktive Ortsdurchfahrten
- Belastung durch den Verkehr der OW-Halle
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete behindern die Siedlungsentwicklung (bzw. –aus-dehnung)
- der Bahnhofsbereich ist insgesamt eher unattraktiv und schlecht an den Ortskern angebunden; nur 2 Gleisüberquerungen
- kaum historische Gebäude im Ort

##### Entwicklung

- Anbindung des Bahnhofsbereichs an den Ortskern, neuer Zugang von Norden über die Gleise
- direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die Holter Straße (siehe FNP)
- Siedlungsflächen südlich der Sportplätze aus dem GEP herausnehmen
- neue Siedlungsflächen: siehe Skizze auf dem Lageplan
- Entwicklung nördl. der Holterstraße
- Entwicklung südl. des Fasanenweges
- Fußwegeverbindungen zur Kirche

### **ARBEITSGRUPPE**

#### **Gebäude, Verkehr, Plätze, Straßen**

##### Stärken

- zentrale Lage, gute Kfz-Verbindungen





Arbeitsgruppe Verkehr bei der Arbeit in der Dorfwerkstatt.



Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe werden dem Plenum im Werkstattgespräch vorgestellt.



Wie man sieht, gab es auch kleinere Arbeitsgruppen, die aber ebenfalls erfolgreich im Werkstattgespräch zu wichtigen Ergebnissen gekommen sind.



- gute Infrastruktur und wohnungsnaher Versorgung
- attraktive Radwege in die Landschaft
- kompakte Siedlung
- kurze Wege

#### Schwächen

- Ort ist durch Bahntrasse und Ortsdurchfahrten gevierteilt
- Belastung durch hohen Durchgangsverkehr
- keine Personenbeförderung mit der Bahn; Bahntrasse als innerörtliche Barriere
- (zu) hohe Fahrgeschwindigkeit auf fast allen Straßen
- zu wenige Überquerungsmöglichkeiten / Paderborner Str., Fürstenstraße
- keine durchgehend sicheren Geh- und Radwege

#### Entwicklung

- Personen und mehr Güter auf die Bahn
- Kreisverkehre an allen Ortseingängen
- Sichere Querungsmöglichkeiten innerorts
- Öffnung und Neugestaltung der Kirchstraße; Dorfplatz im Bereich des Wendehammers
- Vorschläge für Einzelmaßnahmen entwickeln

#### STICHWORTE AUS DER FOLGENDEN DISKUSSION

- Problem: Abfallentsorgung im Ort, vor allem an der OW-Halle
- Flächen für die Siedlungsentwicklung: Auffüllung der Baulücken vorrangig, aber schwierig (kein Einfluss der Gemeinde); neue Flächen sind wohl auch nötig
- Bremsen durch Kreisverkehr
- Ortsdurchfahrten: Verbesserungsmaßnahmen mit geringen Kosten (z. B. Überquerungshilfen) sollen rasch durchgeführt werden: Provisorien dürfen aber nicht zur Dauerlösung werden (unbefriedigende Gestaltung)
- Vergleich von Kreiseln (höhere Baukosten, flexible Selbstregelung) und Ampeln (höhere Unterhaltskosten, starre Regelung); Tendenz geht zu Kreiseln, wenn Platz genug ist und sie ins Ortsbild passen
- Kreisverkehr Paderborner Straße / Fröbelstraße
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes, Ergänzung durch Bürgerbus
- Aktivierung der Bahn, Haltestellen, Alter Bahnhof und ev. Nobilia
- Verbesserung und Vervollständigung der Rad- und Fußwegenetzes innerorts und außerorts / Überquerung Postweg / Fürstenstraße
- Öffnung und Neugestaltung der Kirchstraße; kontrovers diskutiert: LKW-Verkehr wieder durch die Kirchstraße leiten; in der Diskussion wird der Vorschlag mit dem LKW-Verkehr zurückgenommen
- Überquerungshilfe Elisabethstraße über Eisenbahn
- Zebrastreifen Bushaltestelle Fürstenstraße
- Ortsgerechte Gestaltung der Paderborner Straße zur Verbesserung der Einkaufssituation.





Kaunitz von der Fürstenstraße mit Blick auf die Kirche (Blickrichtung Nordosten)

## II. Die allgemeine Rahmenbedingungen

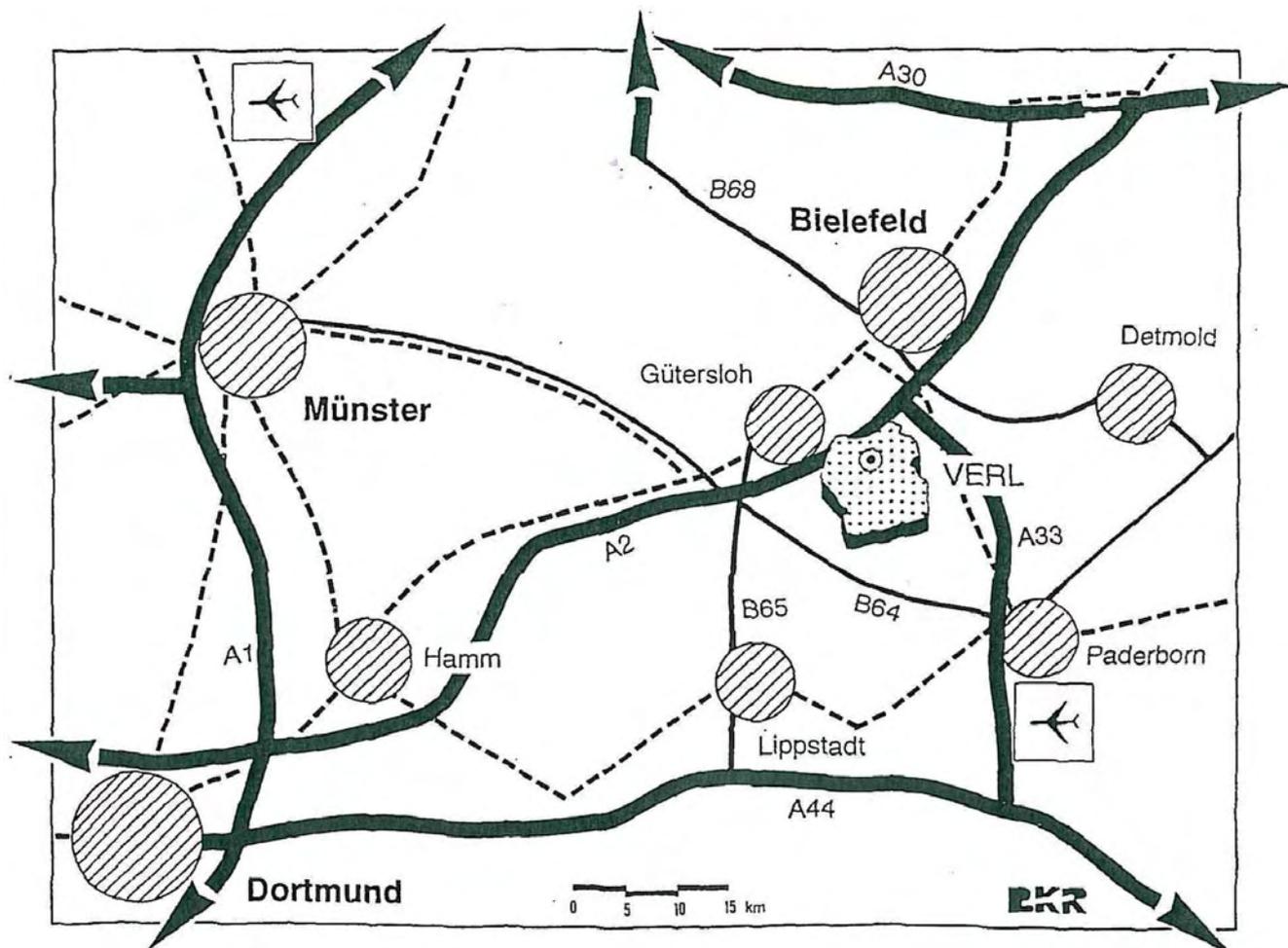
### 1. Einordnung in die Region

Die heutige Gemeinde Verl besteht nach dem Gesetz zur kommunalen Neugliederung seit 1970 aus den Orten Verl, Bornholte, Östewiehe, Sende Kaunitz, sowie Teilen der Gemeinde Schloß Holte und Varenzell, die im wesentlichen bereits seit 1843 das Amt Verl bildeten. In der Gemeinde Verl leben heute ca. 23.000 Menschen und davon ca. 3.800 in Kaunitz. die Gemeindefläche hat eine Größe von über 71,31 km<sup>2</sup>.

Kaunitz selbst entwickelte sich um die ab 1746 gebaute Kirche im Schnittpunkt der Bauernschaften Östewiehe und Liemke, nahe Bornholte. Bis zur kommunalen Neugliederung 1970 bildete der Ort jedoch keine administrative Einheit, was eine Entwicklung des Ortes bis dahin verhinderte.

Die Gemeinde Verl liegt im Kreis Gütersloh im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen („Ostwestfalen“), zugehörige zum Regierungsbezirk Detmold. Die Gemeinde ist nach den Zielen der Landesplanung als Grundzentrum in ländliche Zonen eingestuft und auf die Oberzentren Bielefeld (15 km) und Paderborn (25 km) sowie das Mittelzentrum Gütersloh (9 km) ausgerichtet.

Wirtschaftlich und funktional ist die Gemeinde Verl eingebunden in der Entwicklungssache Ruhrgebiet-Hannover-Berlin, die von europäischer Bedeutung ist und die nach der Deutschen Einheit als Ost-West-Achse eine noch größere Bedeutung bekommen hat.



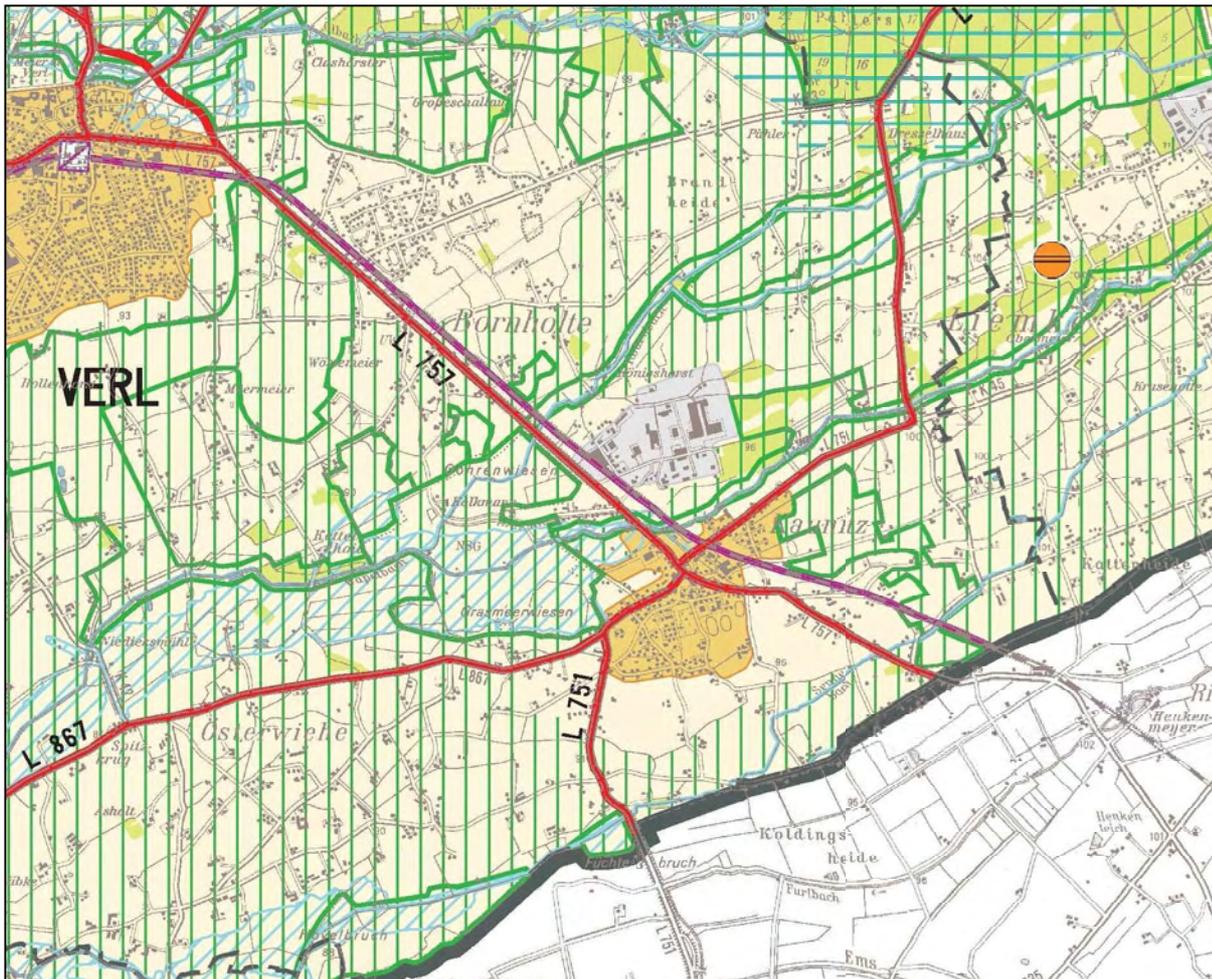
Plan 4: Lage im Raum (aus Entwicklungskonzept Verl 2010)

## 2. Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan

Der neu aufgestellte „Gebietsentwicklungsplan“ bzw. Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (2004) konkretisiert die Darstellungen der Landesentwicklungsplanung.

Wie der Ort Verl sind die Ortsteile Sürenheide und Kaunitz im GEP (2004) als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Während im Gemeindegebiet 1996 22.138 Menschen lebten, gehen die Prognosen im GEP 2004 davon aus, dass die Einwohnerzahl bis 2015 auf ca. 24.054 steigt.<sup>(5)</sup> Im Vergleich zu anderen Gemeinde in ähnlichen Räumen, verzeichnet Verl über eine hohe Wachstumsrate seit der Gründung von 1970. Dies hat verschiedene Gründe u.a. durch die hohe Zuwanderungsrate, eine erhöhte Geburtenrate, eine geringere Sterberate, eine Altersstruktur mit relativ hohen Bevölkerungsanteil im familienfähigen Alter im Vergleich mit Grundzentren in NRW, Kreis Gütersloh und Regierungsbezirk Detmold. Bedingt durch das Arbeitsplatzangebot in Verl, Gütersloh, Bielefeld und Paderborn, den günstigen Verkehrsverbindungen und den attraktiven Standorten wird den Prognosen im GEP Rechnung getragen, indem ein Soll von 130 ha Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) bis 2015 ausgewiesen sind, von denen 57 ha noch nicht im FNP dargestellt sind u.a. in Kaunitz sind hierfür Flächen südlich der Sportplätze zwischen „Zum Futerbach“ und „Zum Sennebach“ ausgewiesen. Ebenfalls im GEP ist das Gewerbegebiet nordwestlich von Kaunitz mit Erweiterungsflächen dargestellt.

Die Gemarkungsflächen von Kaunitz werden im GEP-2004 außerhalb der Siedlung als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ zum „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen. Im Westen befindet sich das Naturschutzgebiet „Grasmeerwiese“. Hier ist der baulichen Entwicklung von Kaunitz eine natürliche Grenze“ gesetzt.



Plan 5: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) 2004 „Oberbereich Bielefeld“

Bezogen auf den GEP-2004 sind u.a. für Kaunitz und Umgebung folgende Leitziele von Bedeutung:

#### a.) Siedlungsstruktur

- Damit eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung gewährleistet wird, sollen die Gemeinden eine aktive Grundstückspolitik betreiben und an geeigneten Standorten baureife Grundstücke auf den Markt bringen. (Ziel 4 Abs. 95)
- Streu- und Splittersiedlungen sowie bandartige Entwicklungen sind zu verhindern bzw. nicht weiter zu verfestigen. (Ziel 5 Abs. 96)
- Für die weitere Siedlungsentwicklung sind von der Bauleitplanung und durch gemeindliche Grundstückspolitik vorrangig innerhalb der Ortslagen gelegene Bauflächenreserven zu mobilisieren und flächensparende Baukonzeptionen zu entwickeln. (Ziel 6 Abs. 97)
- Bei peripheren Siedlungsflächenerweiterungen ist erst zu prüfen, ob nicht durch Streu- und Splittersiedlung vorbelastete Bereiche an vorhandene Siedlungsbereiche angegliedert werden können.

dert und somit eine sinnvolle siedlungsstrukturelle Arrondierung herbeigeführt werden kann. (Ziel 6 Abs. 98)

- Leer stehende bzw. nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Gebäude sollten einer die dörfliche bzw. ländliche Struktur nicht beeinträchtigenden Nutzung zugeführt werden. (Ziel 8 Abs. 100)

Aus der Sicht der Dorfentwicklung sind diese Ziele zu unterstützen, insbesondere die Erhaltung und Instandsetzung der historischen Gebäude auf den Einzelhofanlagen, die ja z.T. die Urzellen der parkartigen Kulturlandschaft um Kaunitz sind.

#### **b.) Freiraum**

- Die Freiraumfunktionen und –strukturen in den Landschaftsräumen sind in ihrer Qualität bzw. jeweiligen Ausprägung, Eigenart und Charakteristik zu erhalten und zu entwickeln. Die Siedlungsschwerpunkte und der ländliche Raum mit unterschiedlichen Siedlungsstrukturen haben eigene typische Freiraumelemente, die untrennbar zur Identität der Landschaftsteile gehören. Diese Charakteristik ist bei der Siedlungsentwicklung und regionalen Zuordnung von Freiraumfunktionen zu beachten. (Ziel 1 Abs. 196)
- In den Übergangsbereichen von Siedlung und Freiraum sind landschaftstypische Biotop-elemente zu erhalten und zu entwickeln. Besonders markante und gut ausgeprägte Landschaftselemente sollen als natürliche Siedlungsränder Berücksichtigung finden. (Ziel 3 Abs. 200)

Diese Ziele sind identisch mit den Aufgaben, die sich das Dorfentwicklungskonzept stellt, insbesondere was die Ausstattung der Siedlungsränder mit landschaftsbezogenen Strukturelementen betrifft (Hecken, Obstbäume, markante Hofbäume, Wiesen, Weiden usw.).

#### **c.) Schutz der Landschaft**

- Charakteristische Hofstellen und ländliche Siedlungen sind in ihrem Erscheinungsbild, aufgrund ihrer Bedeutung für die Kulturlandschaft, in diesen Bereichen zu erhalten. (Ziel 5 Abs. 284)

Die Erhaltung von charakteristischen Hofstellen bezieht sich auf den gesamten Siedlungs- und Landschaftsausschnitt, des Untersuchungsgebietes des DEK-Kaunitz.

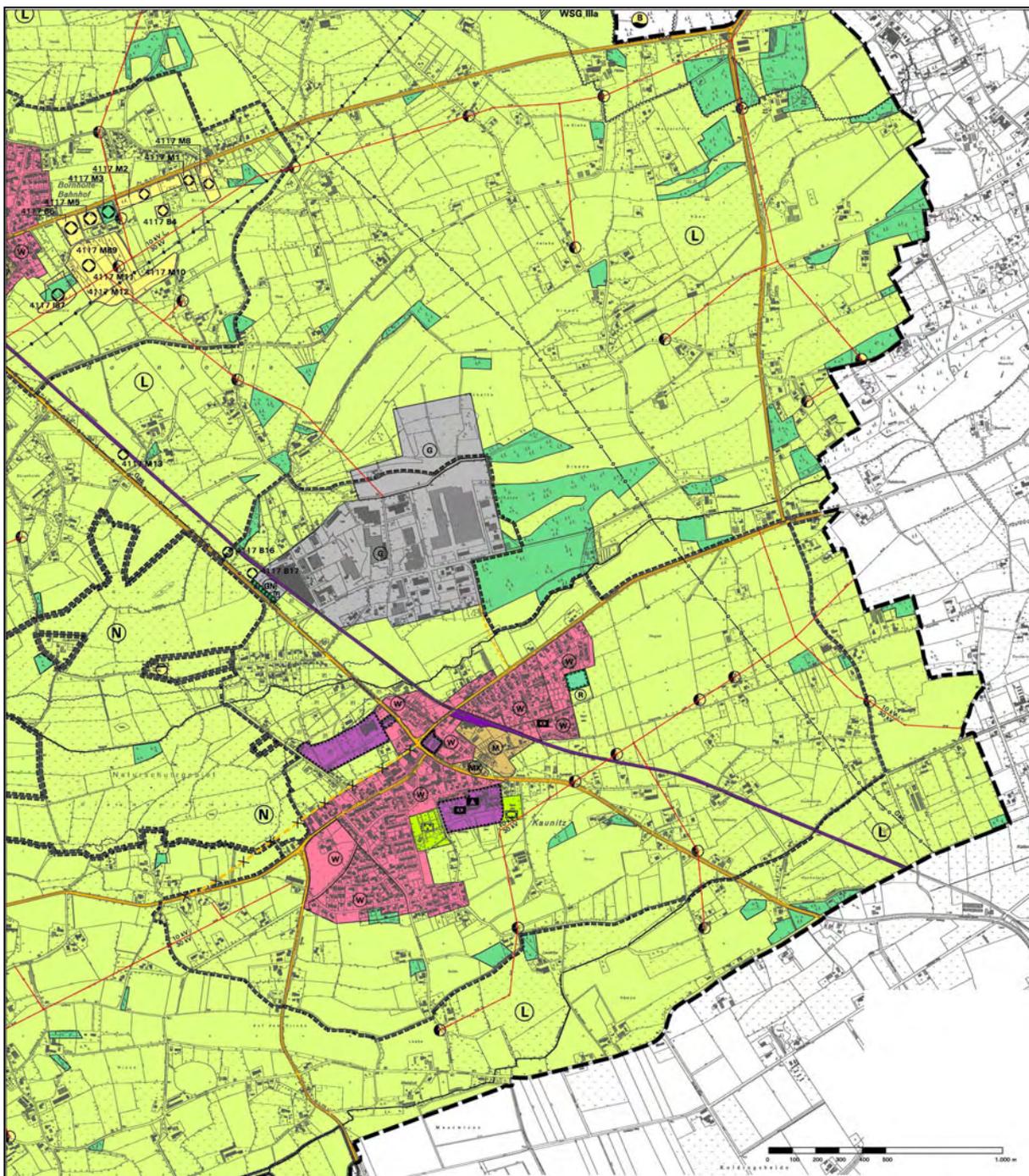
### **3. Flächennutzungsplan - Bebauungspläne**

Das unmittelbare Untersuchungsgebiet des Dorfentwicklungskonzeptes weist im Flächennutzungsplan für Kaunitz folgende Nutzungsschwerpunkte aus (siehe auch beigefügter Planausschnitt:

#### **Wohnbauflächen**

- nördlich der Bahnlinie zwischen dieser und der Holter Straße
- nördlich der Holter Straße
- südlich der Bahnlinie zwischen Paderborner Straße und Holter Straße
- südlich der Bahnlinie zwischen Holter Straße, Paderborner Straße und Kirchstraße
- westlich der Fürstenstraße
- südöstlich der Fürstenstraße zwischen Paderborner Straße, Delbrücker Straße und Fasanenweg





**Plan 6: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Verl**

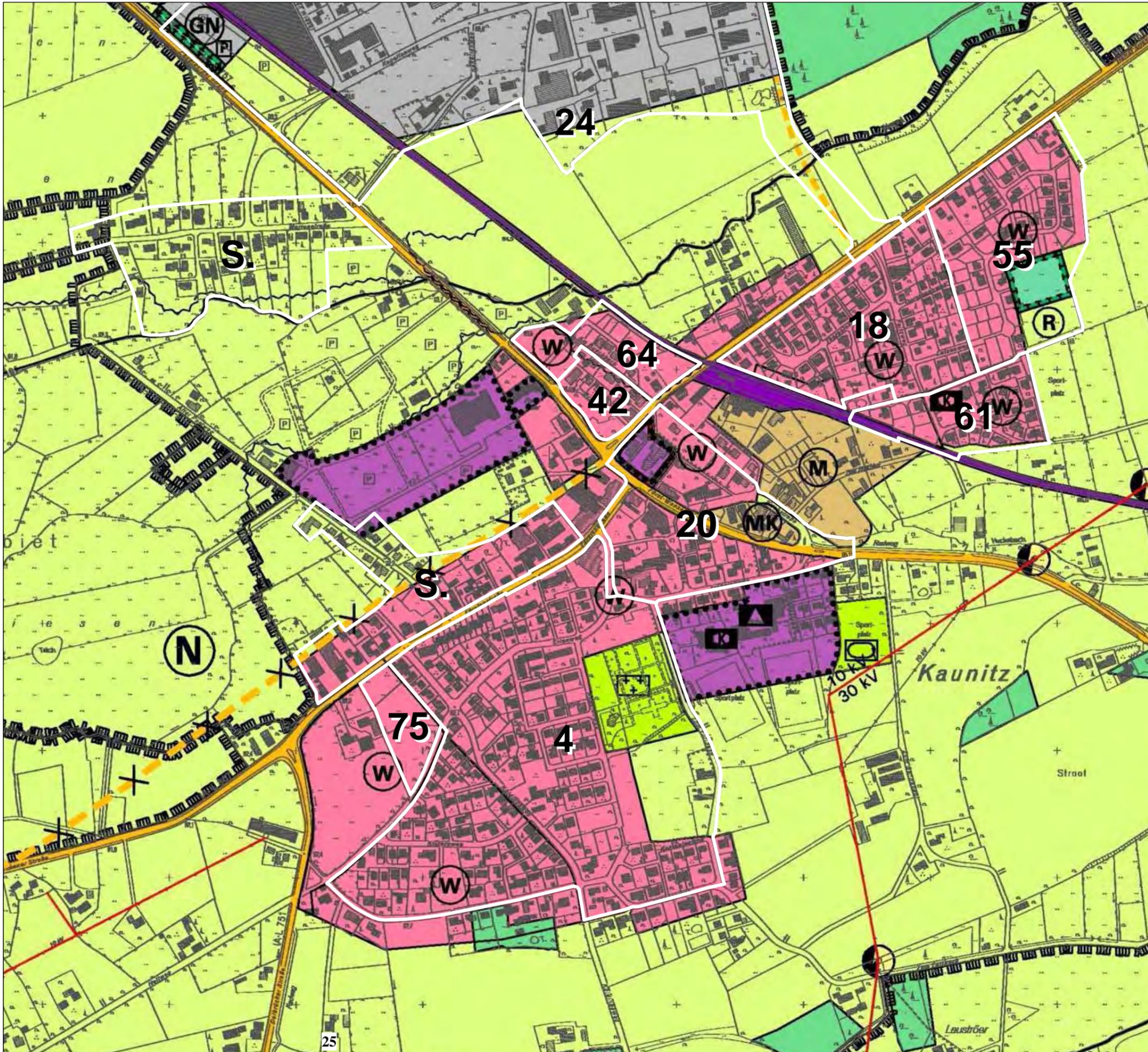
### **Gemischte Bauflächen**

- südlich der Bahnlinie zwischen Elisabeth- und Kirchstraße

### **Kerngebiet**

- zwischen Kirchstraße und Paderborner Straße

Der Bereich um die Kirche, der Ostwestfallenhalle/Schützenhaus und Stellplätze sowie der Bereich Kindergarten/Schule und ein Teil der dahinter liegenden Sportplätze sind als Gemeinbedarfslflächen ausgewiesen.



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 07:**  
**FNP mit Bebauungspläne**  
**und Satzungen**

**M 1:6000**

B-Pl. Nr.	B-Pl. Name
4	Erlenweg
18	Peitsweg
20	Fröbelstraße
24	Gewerbegebiet Kaunitz
42	Alter Schulhof Kaunitz
55	Holter Straße
61	Hegselweg
64	Am Buschbach
75	Fürstenstraße Süd
S.	Satzungen
76	Gewerbegebiet Breedeweg (nördl. des Untersuchungsgebietes)

**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 07: FNP mit Bebauungspläne**  
**und Satzungen**  
**M 1:6000**

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 13. Nov. 2007

Der Sportplatz an der Straße „zum Sennebach“ sowie der Friedhof und das Rückhaltebecken südlich des Sophienweges sind als Grünflächen dargestellt.

Auf der Grundlage des FNP sind seit 1970 eine ganze Reihe von Bebauungsplänen und Satzungen erstellt worden, wie dies der Plan „FNP mit Bebauungsplänen und Satzungen“ deutlich macht.

#### 4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Grundlagen für die Entwicklung, den Schutz und die Pflege der Landschaft und ihrer Bestandteile außerhalb der im Zusammenhang bebaute Ortsteile und Geltungsbereiche der Bebauungspläne dar. Kaunitz gehört zu dem Landschaftsplan Verl, der bis auf Teilflächen im Nordosten der Gemeinde, die dem Landschaftsplan Nr. 1 „Sennelandschaft“ den größten Teil der Gemeindeflächen abdeckt. Der Landschaftsplan Verl befindet sich derzeit in Aufstellung, für den 1994 eine detaillierte Biotopkartierung mit Entwicklungsempfehlungen durchgeführt wurde. Die Landwirtschaftskammer hat zum LP einen Fachbeitrag erarbeitet.

#### 5. Entwicklungskonzept Verl 2010

Für die Gemeinde Verl ist 1998 vom Büro für Kommunale- und Regionalplanung Aachen (6) „ein Entwicklungskonzept Verl 2010“ erarbeitet worden. Derzeit wird vom gleichen Büro im Auftrag der Gemeinde das Entwicklungskonzept für Verl 2020 fortgeschrieben. Das Entwicklungskonzept Verl verfolgt folgendes Leitbild: „Stärkung des Ortszentrums Verl bei gleichzeitiger Eigenentwicklung der Ortsteile.“ (7)

Welche Schwierigkeiten die Realisierung dieses Leitbildes mit sich bringt, macht die Abwägung der Vor- und Nachteile deutlich.

Auf Kaunitz bezogen hätte die Stärkung des Zentrums folgende Nachteile:

- langfristig geringerer Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsteile, tendenzielle Überalterung der Bevölkerung
- Tragfähigkeit der Infrastruktur und Dienstleistungseinrichtungen ist langfristig gefährdet

Auf Kosten einer unzureichenden Auslastung der vorhandenen gehobenen Infrastrukturausstattung im Ortszentrum, hätte die Stärkung der Ortsteile für Kaunitz folgende Vorteile:

- Erhalt des eigenständigen Charakters der Ortsteile
- Tragfähigkeit der Infrastruktur und Dienstleistungseinrichtungen ist langfristig gesichert. (8)

Man sieht also auf welchen schmalen Pfad das Leitbild 2010 balanciert. Es ist nicht falsch. Es wird jedem Ortsteil in seiner Entwicklung gerecht. Es muss danach überall gleichzeitig etwas passieren und entwickeln. Aber auch unter den heutigen finanziellen Gegebenheiten ist das nicht einfach. Es wird also darauf ankommen herauszufinden, was sind die richtigen Schwerpunkte und Maßnahmen um das Zentrum Verl zu stärken und gleichzeitig die Ortsteile zu stärken. Dabei ist entscheidend, dass in der heutigen Zeit weniger quantitative sondern qualitative Schwerpunkte gesetzt werden.

Das Entwicklungskonzept Verl 2010 setzt dabei für Kaunitz folgende Schwerpunkte:



### **Ortsentwicklung**

- „der Wohnflächenbedarf ist für Kaunitz für die nächsten Jahre weitgehend gedeckt. Daher werden hier nur wenige Bereiche ergänzt, wie südlich der Fürstenstraße, um mit der Bebauung einen eindeutigen Ortseingang auszubilden. Die vorgeschlagene Ausweisung südlich der Sportplätze als langfristige Maßnahme ist genauer zu überprüfen, um Konflikte mit der Sportplatznutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.“ (9)

### **Verkehrskonzept**

- Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs

### **Grünkonzept**

- Erhaltung der Freiräume zwischen den einzelnen Ortsteilen, Neuschaffung von innerörtlichen Grünflächen
- zentraler Grünzug Wapelbach
- Grünzug „Süd“ (Schule, Friedhof, Sportplatz)
- Ortsrandbegrünung mit Gehölzstrukturen in angepasster Gestaltung, damit wird die regionaltypische „Kammerung“ der Landschaft bei Neubebauung beibehalten. (10)

Genau genommen enthält das „Entwicklungskonzept Verl 2010“ keine Maßnahmen, bzw. empfiehlt keine weitergehenden Planungen für Kaunitz, um den Ortsteil wirklich qualitativ in seinen eigenständigen Charakter zu stärken und damit die vorhandene Infrastruktur langfristig gesichert werden kann.





Kaunitz von der Fürstenstraße mit Blick auf die Kirche (Blickrichtung Nordosten)

### **III. Bestandsanalyse und Entwicklungsziele**

#### **1. Siedlungsstruktur – Siedlungsentwicklung**

##### **1.1. Siedlungsgeschichtliche Entwicklung**

Die Bauernschaften im heutigen Gemeindegebiet von Verl gehörten seit dem 13. Jahrhundert der Grafschaft Rietberg an. Durch Erbfolgen und Heiraten gelangte die Grafschaft 1699 in den Besitz der Grafen von Kaunitz (Mähren). Aus dieser Familie ging Fürst Anton, der spätere Kanzler der Österreichischen Kaiserin Maria Theresia, hervor. Er hat dem Verler Land u.a. mit zwei Kirchenbauten seinen Stempel aufgedrückt durch die St.-Maria-Immaculata-Kirche (1746-1777 gebaut) im östlichen Teil des Verler Land und durch den Bau der St.-Anna-Kirche (gebaut 1792-1801) in Verl.

Die St.-Maria-Immaculata-Kirche wurde zum Mittelpunkt des Kirchspiels Kaunitz, dem die Bauernschaften Österwiehe und Liemke angehörten. Die Ortschaften Kaunitz gab es damals noch gar nicht.

Die Kirche von Kaunitz wurde genau in den Schnittpunkt der Gemarkungsgrenzen der damaligen Bauernschaften von Österwiehe, Liemke, Holte und Verl/Bornholte/ Sende gebaut und im Verkehrskreuz der Straßen Paderborn /Verl / Gütersloh und Rietberg / Schloß Holte. Die historische Karte von 1821 macht deutlich, dass die Straße von Rietberg direkt auf den Kirchturm führt und zunächst auf dem Marktplatz vor der Kirche endete, um dann um die Kirche rum in Richtung Holte weiterführte. Auf dem Marktplatz führte ebenfalls die Straße von Paderborn nach Verl und Gütersloh. Die Bauernschaften waren siedlungsmäßig damals

geprägt durch die Einzelhöfe, Kotten in der Landschaft und entlang der Wege und der Straßen. Die Streusiedlung kann man bis heute in der Landschaft ablesen. An der Siedlungsstruktur und Straßenführung hatte sich bis zur Gebietsreform 1970 wenig geändert. Um die



Kirche und entlang der Straßen z.B. Richtung Rietberg ist es zu baulichen Verdichtungen gekommen.

1975 wurde dann die Paderborner Straße ausgebaut und damit eine Situation zementiert, die für die städtebauliche Entwicklung, die verkehrliche Situation und für die Wohnqualität für die Zukunft auch große Probleme mit sich bringen sollte. Nach der Gebietsreform 1970 änderte sich für Kaunitz sehr viel und das auch relativ schnell. Das Gewerbegebiet entstand mit einem überregional bedeutsamen Betriebsstandort einer Firma, es kam schnell zu baulichen Verdichtungen entlang der Hauptstraßen und es wurden Neubausiedlungen z.B. nördlich der Bahnlinien Sophieweg/ Peitzweg sowie vor allem südlich der Paderborner Straße zwischen L 886/Friedhof/Delbrücker Straße (Köldingsweg). Zu weiteren Siedlungsansätzen kam es dann in der Marienstraße oder z.B. im Bereich des Altersheims an der Delbrücker Straße. Neue Handwerksbetriebe und Geschäfte siedelten sich entlang der Hauptstraßen an.

**Plan 8: Karte von Kaunitz nach der Urvermessung im Jahre 1821 (aus Verl unsere Gemeinde S. 64)**

Heute leben im Kirchdorf Kaunitz und in der noch vorh. Streusiedlung um Kaunitz ca. 3.800 Menschen.

Bei all dieser schwunghaften Entwicklung muss man sich offensichtlich aus städtebaulichen



Das Kirchdorf mit der Paderborner Straße vor dem Straßenausbau 1975.

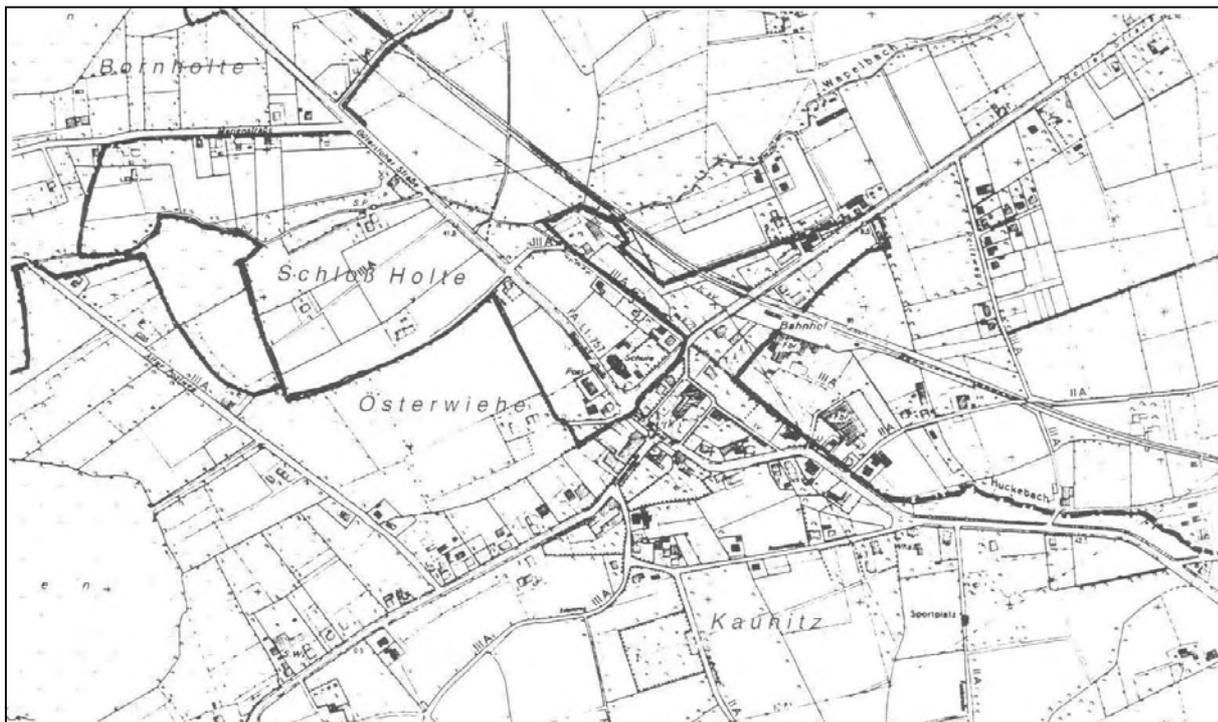


Kaunitz heute mit der ausgebauten Paderborner Straße

Gesichtspunkten wenig Gedanken um eine ortsgerechte Entwicklung um die Kirche gemacht haben, denn mit dem zementierten Ausbau der Landstraßen, deren bauliche Verdichtung und den Neubausiedlungen hat man sich praktisch Möglichkeiten verbaut die überregionalen Straßen so zu führen, damit die für sie Zukunft des Ortes kein Problem darstellen.



**Plan 9: Karte von 1820** Auf dem Plan kann man gut erkennen, dass die Paderborner Straße damals nicht existierte. Von der Kirche kam man über die Fürstenstraße und dem Alten Postweg nach Verl.



**Plan 10: Grundkarte von Kaunitz von 1970 (Karte Verl unsere Gemeinde S. 92)**





**Plan 11: Grundkarte von Kaunitz**

Durch das Straßenkreuz im Bereich der Kirche und der späteren Siedlungsschwerpunkte ist Kaunitz praktisch städtebaulich geviertelt.

Aufgrund dieser Siedlungsentwicklung, der Einwohnerstärke, des Gewerbegebietes und der vorhandenen Infrastruktur ist Kaunitz wie auch Verl, Bornholte und Sürenheide als Siedlungsschwerpunkt im Gebietsentwicklungsplan (GEP-2004) vorgesehen. Nach dem GEP-2004 hat die Gemeinde Verl eine Wohnflächennutzung von 355 ha und aufgrund der prognostizierenden steigenden Bevölkerungszahl einen Bedarf von 130 ha von denen 72 ha bereits als Reserve ausgewiesen worden sind und 57 ha noch planerisch ausgewiesen werden können. Für Kaunitz bedeutet dies, dass unter Berücksichtigung der Erhaltung der Infrastruktur und der Eigenentwicklung auch hier als Siedlungsschwerpunkt potentielle Wohnbauflächen in einem gewissen Rahmen ausgewiesen werden müssten. Die Gewerbeflächen von 11 ha, die nach dem GEP-2004 noch ausgewiesen werden können, werden sicherlich nicht in Kaunitz sondern vielmehr interkommunal mit Gütersloh an der A2 entstehen.

# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 12: Analyse Siedlungsentwicklung

#### Legende

-  Historische Wege (vor 1820)
-  Historische Wege, räumlich stark verändert
-  Historische Hausstellen (vor 1820)
-  ehemalige historische Hausstellen
-  Historische Gebäude (bis ca. 1920)
-  Gebäude bis ca. 1970
-  Heutiger Gebäudebestand

#### Historische Siedlungsstruktur

Streusiedlung, weit auseinanderliegende Einzelhöfe und -häuser, durch ein weitmaschiges Wegenetz erschlossen. Keine klare Hierarchie von Landstraßen und Wirtschaftswegen.

Kirche und "Marktplatz" seit ca. 18.. als neue Mitte; in der Folge Verdichtung am "Marktplatz" vor der Kirche und lineare Bebauung entlang der heutigen Fürstenstraße

#### Siedlungsentwicklung bis ca. 1970

Hausgruppen als lineare Bebauung entlang bestehender Straßen und Wege (Kirchstraße, Marienstraße, Peitzweg, Fröbelstraße); weitere Verdichtung um die Kirche und entlang der Fürstenstraße. Durchbau der Gütersloher Straße.

#### Siedlungsentwicklung seit ca. 1970

Flächige Wohngebiete mit Einzelhaus-Bebauung; orthogonale Bauweise; Erschließung über Sackgassen und Schleifen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr. Entwicklung der öffentlichen und privaten Infrastruktur: Schule und Kindergärten (Schwerpunktbereich Fröbelstraße / Zum Furlbach), Handel und Gewerbe (Schwerpunktbereich Fürstenstraße/ Fürst-Wenzel-Platz). Bau der Ostwestfalen-Halle. Entwicklung des Gewerbegebietes Kapellenweg.



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 12:  
Analyse Siedlungsentwicklung M 1:6000

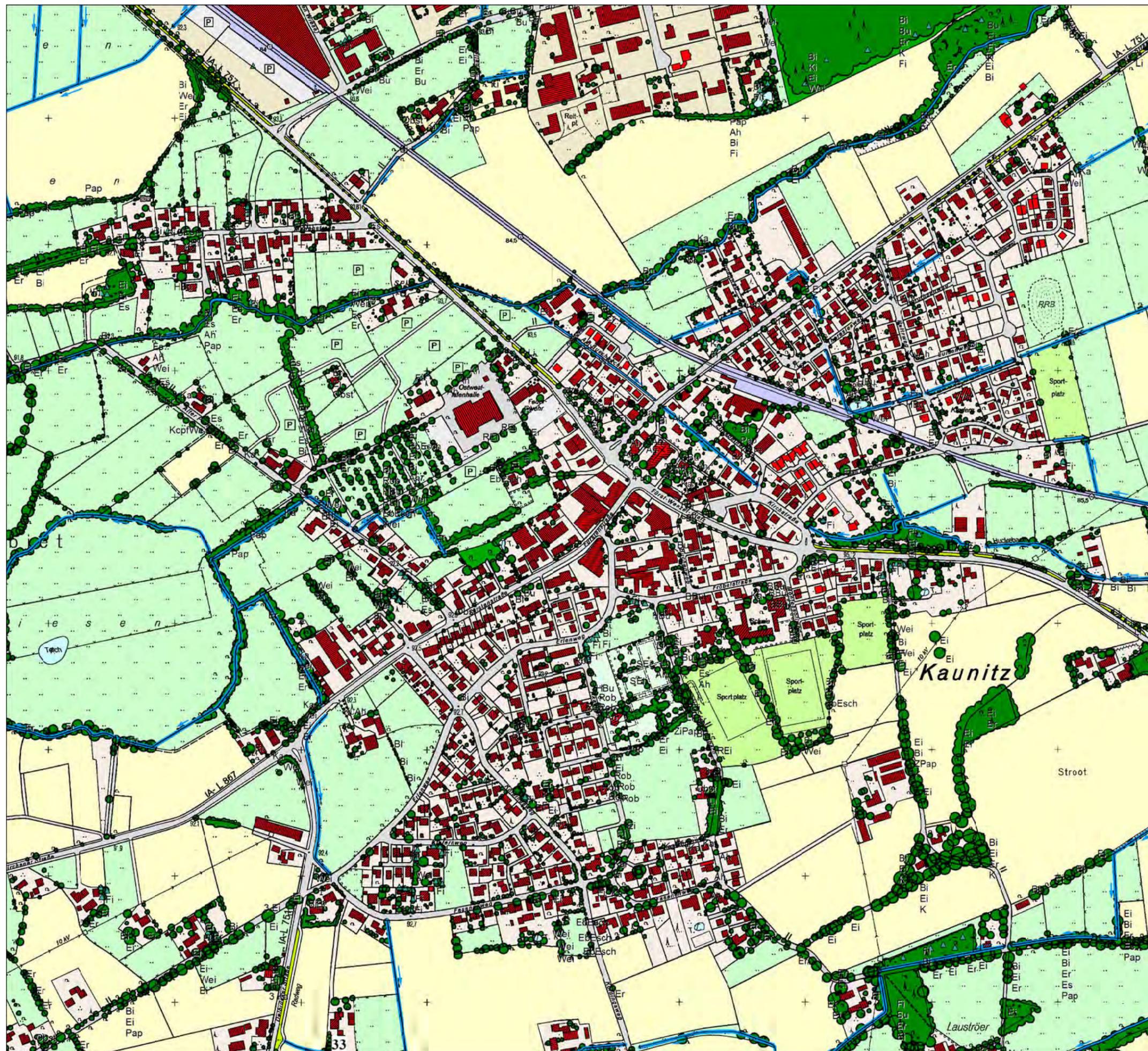
#### Auftraggeber:

Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



#### Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenz@t-online.de



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 13:  
Bestandsplan Kaunitz

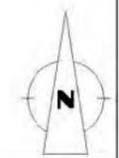
M 1:6000

### Legende

- |   |                          |   |                         |
|---|--------------------------|---|-------------------------|
|  | Gebäude                  |  | Bahn                    |
|  | Grundstücke (Hausgärten) |  | Teich                   |
|  | Grundstücke (Gewerbe)    |  | Gewässer (schmal/breit) |
|  | Acker                    |  | Einzelbaum              |
|  | Wiesen/ Weiden           |  | Baumreihen/ Baumgruppen |
|  | Straßen (Asphalt)        |  | Baum- und Strauchhecken |
|  | Betonpflaster            |  | Wald                    |
|  | Schotter                 |  | Nadelgehölze            |
|  | Straßengrün              |   |                         |

### Baumarten

- |         |                              |
|---------|------------------------------|
| Ah      | Ahorn (meist Bergahorn)      |
| KuAh    | Kugelahorn                   |
| BBu     | Blutbuche                    |
| Bu      | Buche                        |
| Bi      | Birke                        |
| EbEsch  | Eberesche                    |
| Ei      | Eiche (meist Stieleiche)     |
| REi     | Roteiche                     |
| SEi     | Säuleiche                    |
| Er      | Erle                         |
| Es      | Esche                        |
| Fi      | Fichte                       |
| HBu     | Hainbuche                    |
| K       | Kiefer                       |
| Ka      | Kastanie                     |
| KopfWei | Kopfweide                    |
| Leb     | Lebensbaum/Schlenzypresse    |
| Li      | Linde                        |
| Pap     | Pappel (meist Schwarzpappel) |
| ZPap    | Zitterpappel                 |
| Pl      | Platane                      |
| Rob     | Robinie                      |
| Wei     | Weide                        |



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 13: Bestandsplan Kaunitz

M 1:6000

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 04. Juli 2007



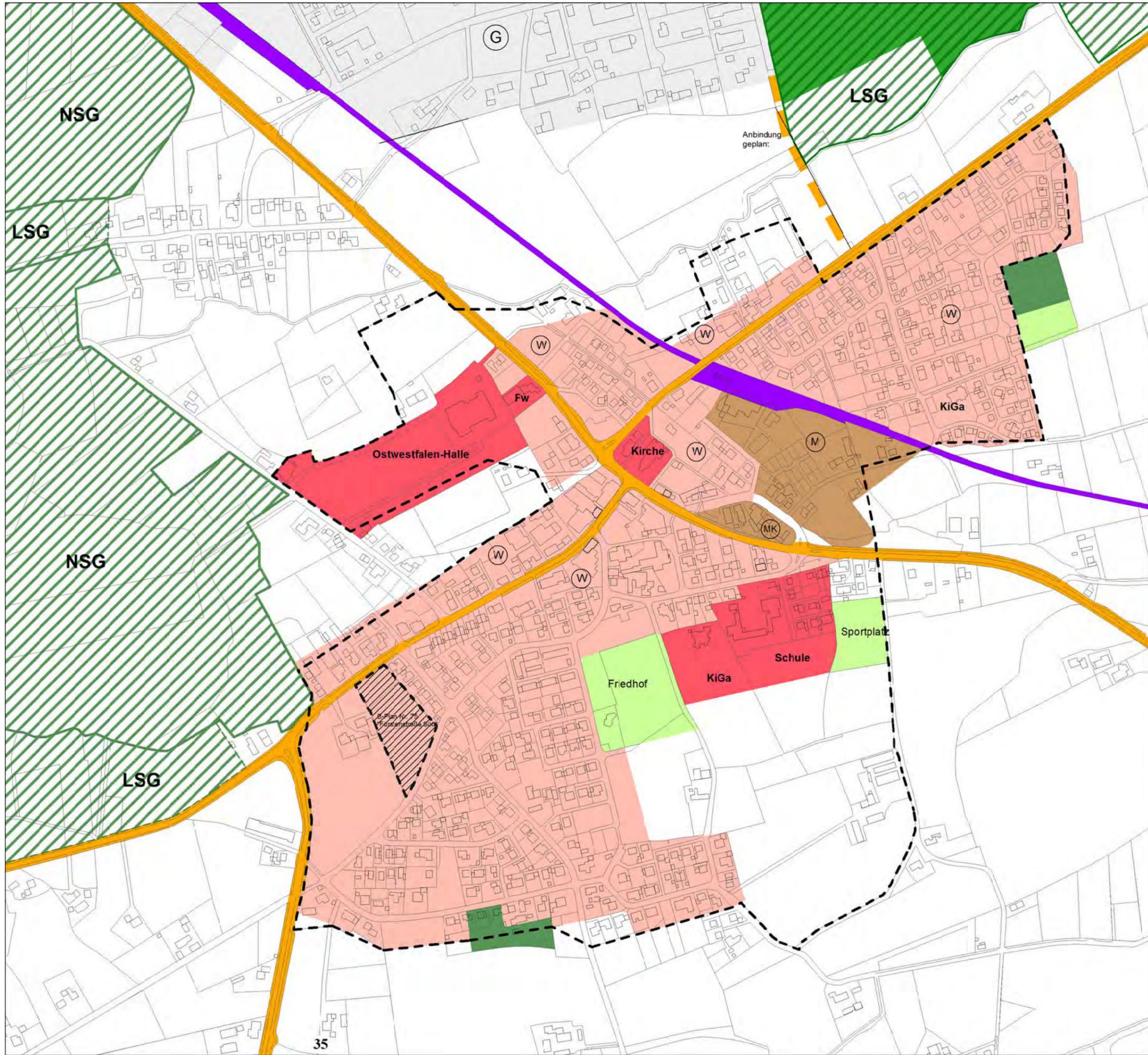
# GEMEINDE VERL DEK Kaunitz

**Plan 14:  
Bestandsplan Kaunitz, Luftbild**

*Auftragnehmer*  
**Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen**

Dorfstraße 13  
32825 Blomberg-Istrup  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
E-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



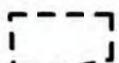


# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 15: Grundlagen für die Siedlungsentwicklung

#### Legende

-  Grenzen der Siedlungsflächen im Gebietsentwicklungsplan (GEP)
-  Wohnbauflächen im FNP (Flächennutzungsplan)
-  Gemischte Bauflächen im FNP
-  Kerngebiete im FNP
-  Gemeinbedarfsflächen im FNP
-  Gewerbliche Bauflächen im FNP
-  Grünflächen im FNP
-  Straßenverkehrsflächen im FNP
-  Bahnanlagen im FNP
-  Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG) im FNP



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 15: Grundlagen für die Siedlungsentwicklung  
M 1:6000

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halka.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 20. Juli 2007



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 16: Analyse Siedlungsstruktur

#### Legende

- Besondere Bereiche**
  
- Dörfliche Hauptstraße**  
 Verdichtete Bebauung  
 Teils geschlossen wirkender Straßenraum  
 Nutzungsmischung Wohnen-Handel-Gewerbe  
 Heterogener, teils historischer Gebäudebestand  
 Vielfältige Nutzungsansprüche an den Straßenraum  
  
**Optionen:** Stärkung der zentralen Bedeutung, Entwicklung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität, Gestaltung des Straßenraums, bauliche Ergänzungen
  
- Neubaubereiche**  
 Offene, flächige, kleinteilige Bebauung  
 Reine Wohnnutzung  
 Teils große und gepflegte Gärten  
 Schmale, teils gemischt genutzte Verkehrsflächen  
 Erschließung durch Sackgassen und Schleifen  
  
**Optionen:** Schließung von Baulücken, Arrondierung, Einbindung der Ränder, Stärkung des Quartierscharakters
  
- Alte Landwege**  
 Lückenhafte, lineare Einzelhausbebauung  
 Kleinteiliger, teils historischer Gebäudebestand  
 Wohnnutzung, wenig Landwirtschaft und Gewerbe  
 Schmale, gemischt genutzte Verkehrsfläche  
 Alleartige, meist lückenhafte Baumbepflanzung  
  
**Optionen:** Arrondierung / Ergänzung mit landschaftsverträglichen Bauformen (nur innerhalb der Siedlungsflächen), Einbindung der Ränder, Ergänzung der landschaftsraumprägenden Bepflanzung
  
- Siedlungssplitter**  
 Lage zum Teil außerhalb der Siedlungsflächen  
 Heterogene Gebäudegruppen  
 Informelle Erweiterungen historischer Einzelstandorte  
 Unfertig wirkende Bau- und Raumstruktur  
  
**Optionen:** Arrondierung / Ergänzung mit landschaftsverträglichen Bauformen (nur innerhalb der Siedlungsflächen), Einbindung der Ränder, Ergänzung der landschaftsraumprägenden Bepflanzung
  
- Einzelhofstellen**  
 Lage außerhalb der Siedlungsflächen  
 Einzelstandorte in Siedlung oder Landschaft  
 Heterogener, teils historischer Gebäudebestand  
 Landwirtschaftliche, gewerbliche oder wohnliche Nutzung  
  
**Optionen:** Einbindung der Ränder, Ergänzung der landschaftsraumprägenden Bepflanzung



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 16: Analyse Siedlungsstruktur

M 1:6000

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

## 1.2. Siedlungsstrukturentwicklung

Häufig ist es so, dass der historische Ortsgrundriss eines Dorfes mit der Parzellenstruktur und den Gebäudefluchten für sich genommen ein dorferhaltendes Merkmal sein kann, wenn er charakteristisch für das Ortsgefüge ist. In Kaunitz ist dies nicht der Fall. Hier signalisiert zwar die Kirche aufgrund ihres besonderen Baukörpers den räumlichen Mittelpunkt des Siedlungsgebietes von Kaunitz, doch die ursprünglichen historischen Siedlungsstandorte lassen sich bis heute durch die Einzelhofanlagen in der Landschaft und am Siedlungsrand ablesen.

Die städtebaulich z.T. uneinheitliche und unterschiedliche Bauweise ist letztlich ein Spiegelbild der Bauentwicklungsphasen in den letzten 40 Jahren. Der Plan „Siedlungsentwicklung“ verdeutlicht noch mal die historische Siedlungsstruktur, die Siedlungsentwicklung bis 1970 und die sprunghafte Entwicklung seit 1970 bis zum heutigen Tag.

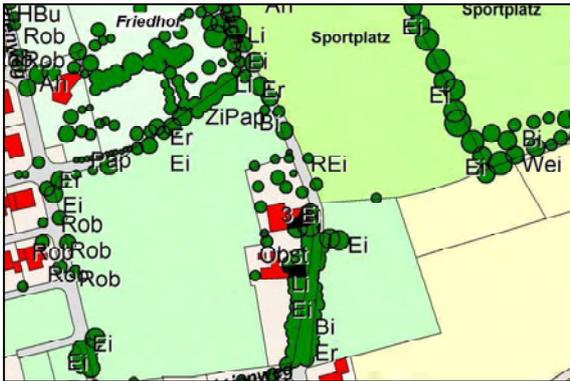
Die sich aus dieser Entwicklung ergebenden unterschiedlichen Siedlungsstrukturen sind in ihren Merkmalen im Plan „Siedlungsstruktur“ ablesbar.

## 1.3. Charakteristische Siedlungstypen (Merkmale, Probleme, Konflikte, Entwicklung)

Heute ist aus dem ehemals dünn besiedelten Untersuchungsgebiet zwischen den Niederungen des Wapelbach und Sennebach städtebaulich heterogenes ein z.T. kompaktes, flächiges Siedlungsgebiet geworden. Die Siedlungsränder sind z.T. unfertig und ausgefranst. Im Westen stellt das Naturschutzgebiet „Grasmeewiesen“ eine „natürliche Siedlungsgrenze“ dar und weiter nördlich westlich der Fürstenstraße und südlich der Paderborner Straße hat sich der Ort durch den Standort der Ostwestfalenhalle und den dazu gehörigen PKW-Stellplätzen städtebaulich nicht entwickeln können. Trotzdem sind die landschaftsräumlichen Bezüge noch gut zu erkennen und ebenso die unterschiedlichen Siedlungsstrukturtypen. So z.B. die Einzelhöfe in der Landschaft oder am jetzigen Siedlungsrand des Ortes, einzelne Höfegruppen, die sich heterogen entwickelnde Straßenbebauung und die zeitlich bedingten, unterschiedlichen Neubaugebiete. Im Folgenden werden die charakteristischen Merkmale dieser Siedlungstypen dargestellt, welche baulichen und nutzungsbedingten Probleme bzw. Konflikte sich mit der Zeit ergeben haben, welche Entwicklungsmöglichkeiten und welche Folgerungen dies für die zukünftige Bauleitplanung haben müsste.



## SIEDLUNGSTYP 1 EINZELHÖFE



### Merkmale

- Historische Siedlungsstandorte in Streu- und Einzellage
- Freie Lage (Insellage) inmitten der Kulturlandschaft (günstig für die Landnutzung)
- Gruppierung der Gebäude, Hofbildung
- z.T. historische Gebäude, z.T. ergänzende Neubauten
- Landschaftsbildwirksame große Dachflächen
- Einbindung in die Landschaft durch historisch gewachsenes Hofgrün: Hausbäume, Obstbaumwiesen, Baumhaine
- Nutzung: Landwirtschaft, Wohnen, teilweise Gewerbe

### Probleme / Konflikte

- Aufgabe der Landwirtschaft; keine angemessenen Nutzungen für historische Gebäude
- Wenig substanzgerechte bzw. entstellende Modernisierungen
- Renovierungsbedarf an historischen Gebäuden
- Unharmonische Ergänzungsbauten

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

- Sicherung der markanten baulichen Struktur (Hofbildung)
- Erhaltung und fachgerechte Renovierung der historischen Gebäude, ggf. angemessene Umnutzung
- Pflege und Ergänzung des Hofgrüns

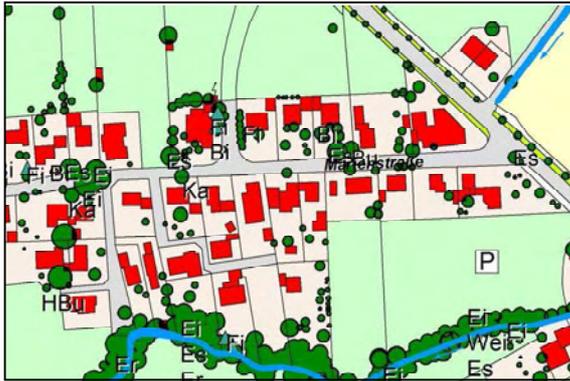
### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Ergänzende Einzelbauten in standortgerechter Architektur, Vervollständigung der Hofbildung
- Ergänzung des Hofgrüns, Vernetzung mit den Grünstrukturen im Landschaftsraum

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Unterbindung einer baulichen Ausweitung zur Splittersiedlung
- Keine Bebauung hofnaher Grünbereiche
- Sicherung des landschaftsprägenden und ökologisch wichtigen Hofgrüns
- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen (Gestaltungshandbuch)

## SIEDLUNGSTYP 2 STREU- UND SPLITTERSIEDLUNGEN



### Merkmale

- Historische Siedlungsstandorte in Streu- und Einzellage mit neueren Anlagerungen
- z.T. historische Gebäude
- z.T. ergänzende Neubauten
- Offene, extensive Bebauung
- Nutzung: Landwirtschaft, Wohnen, teilweise Gewerbe

### Probleme / Konflikte

- Beeinträchtigung der Kulturlandschaft und der Biotopstruktur durch Zersiedelung
- Uneinheitliches und unfertiges, teils landschaftsstörendes Gesamtbild
- Lange Wege zu Infrastruktur und Versorgung = hohes Verkehrsaufkommen

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

- Erhaltung und fachgerechte Renovierung der historischen Gebäude, ggf. angemessene Umnutzung
- Pflege und Ergänzung der landschaftsprägenden und ökologisch wichtigen Grünstrukturen

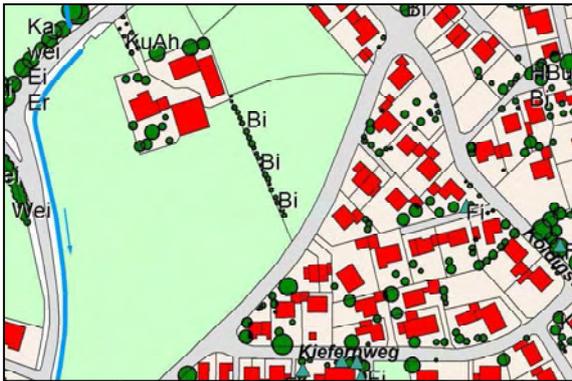
### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Ausnahmsweise: Einzelbauten in standortgerechter Architektur, nur Vervollständigung der Struktur, keine Ausweitung
- Ergänzung des Hofgrüns, Vernetzung mit den Grünstrukturen im Landschaftsraum

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Unterbindung einer weiteren baulichen Ausweitung
- Keine Bebauung landschaftsbildprägender Grünbereiche
- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen (Gestaltungshandbuch)

### SIEDLUNGSTYP 3 LÄNDLICHE ORTSLAGE



#### **Merkmale**

- Einzelhöfe und Siedlungssplitter, durch nachträgliche Bebauung zur Ortslage verdichtet
- Überwiegende Wohnnutzung; auch kleinteiliger Handel, Dienstleistung, Gewerbe
- Offene, heterogene Bebauung aus unterschiedlichen Epochen; nur vereinzelt historische Gebäude
- Übergangsloser Zusammenhang mit flächigen Neubaugebieten
- Unregelmäßige, z.T. geschlossene Raumbildung
- Unterschiedliche Gebäudegrößen, relativ einheitliche Gebäudehöhen (i. a. 2 Geschosse)
- Gepflegte Grünbereiche (Gartenzonen und Anlagen)

#### **Probleme / Konflikte**

- Uneinheitliches, wenig einprägsames Ortsbild; wenig charakteristische Straßenräume
- Zerteilung durch verkehrstechnische Barrieren (Straßen, Bahntrasse)
- Durchgehende Wegebeziehungen fehlen
- Nur wenige straßenbildprägende Bäume
- Siedlungsränder nicht ablesbar; unklare Bezüge zur umgebenden Kulturlandschaft

#### **Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand**

- Sicherung der siedlungsbildprägenden Grünbereiche
- Schließung von Baulücken
- Ergänzung der Raumbildung

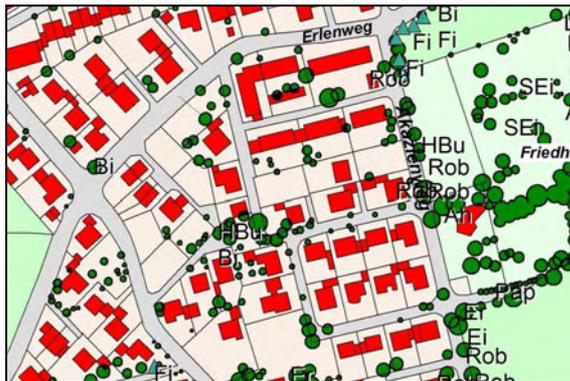
#### **Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung**

- Städtebauliche Ergänzung: Einzelbauten in standortgerechter Architektur zur Vervollständigung der Siedlungsstruktur
- Gestaltung der Straßenräume nach einheitlichen Prinzipien (Aufteilung, Materialien, Bepflanzung)
- Bauliche Arrondierung der Siedlungsränder
- Ausbildung von grünen Siedlungsrändern, Verzahnung mit der Kulturlandschaft

#### **Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung**

- Erarbeitung konkreter Bereichsplanungen
- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen für Gebäude und Straßen (Gestaltungshandbuch)

## SIEDLUNGSTYP 4 NEUBAUGEBIETE (seit 1970)



### Merkmale

- Orthogonale Erschließung und Parzellierung
- Reine Wohnnutzung
- Offene, individuelle Einzelhausbebauung
- Sackgassen- und Schleifensysteme
- Straßen als Mischflächen
- Große, gepflegte Gartenbereiche

### Probleme / Konflikte

- Unklare bzw. wenig einprägsame städtebauliche Struktur
- Schlechte Orientierung aufgrund fehlender durchgehender Wegebeziehungen
- Siedlungsränder: Fehlende Einbindung in den Landschaftsraum
- Durch uneinheitliche Bebauung eher beliebiges Gesamtbild
- Räumlich ungefasste Straßen

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

- Erhaltung zusammenhängender Gartenzonen, Bepflanzung mit heimischen und standort-gerechten Laubgehölzen
- Straßenraumbildung durch Baumpflanzungen

### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Schaffung von klaren, einprägsamen baulich-räumlichen Strukturen bei Schließung der Baulücken
- Abrundung unfertiger Siedlungsstrukturen durch landschaftsraumgerechte Bebauung
- Ausformung grüner Siedlungsränder

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Berücksichtigung der beschriebenen Entwicklungsmöglichkeiten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

## SIEDLUNGSTYP 5 GEWERBLICHE BAUGEBIETE



### Merkmale

- Großräumige Struktur (Flächen und Gebäude)
- Mischung von Groß- und Kleinbetrieben; Wohnhäuser an den Rändern des Gebietes
- Sehr heterogener, von der jeweiligen Nutzung bestimmte Gebäudebestand
- Ausgedehnte versiegelte Flächen v. a. auf den Privatgrundstücken
- Noch zahlreiche nicht bzw. suboptimal genutzte Flächen

### Probleme / Konflikte

- Unzureichende bzw. fehlende Einbindung in die umgebende Landschaft
- Unzureichende Binnengliederung durch Grünbereiche
- Erschließung über eine einzige Zufahrt erzeugt lange Verkehrswege und Konflikte an der Einmündung
- Belastung der Ortslage durch Gewerbeverkehr aus Richtung Osten (Holter Straße)

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

- Bessere Gestaltung der Freiflächen und Einbindung in die Landschaft
- Auffüllung der noch zahlreichen Leergrundstücke
- Nutzung der vorhandenen Grünstrukturen zur Binnengliederung

### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Optimierung der bestehenden Zufahrt von der Paderborner Straße (z. B. Bau eines Kreisels)
- Bau einer 2. Zufahrt (Holter Straße) unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Bedingungen
- Ergänzung der bestehenden Grünelemente zu gebietsgliedernden Biotopstrukturen
- Einbindung der Ränder in die parkartige Kulturlandschaft
- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen für Erschließungsflächen (Gestaltungshandbuch)

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Berücksichtigung der Vorschläge, ggf. entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan

## BESONDERER SIEDLUNGSBEREICH LÄNDLICHE ORTSMITTE



### Merkmale

- Lineare Struktur entlang der Hauptstraßen
- Mischnutzung: Wohnen, öffentliche/soziale Einrichtungen, Handel, Dienstleistung, Gewerbe
- Breites Versorgungsangebot; Mittelpunktfunktion für die Umgebung
- Sehr heterogene, teils großformatige Bebauung überwiegend der 70er und 80er Jahre; nur vereinzelt historische Gebäude
- Straßen und Plätze räumlich unklar
- Straßen als Kfz-Verkehrsflächen gestaltet

### Probleme / Konflikte

- Unfertige und unklare Raumbildung
- Uneinheitliche, z. T. nicht standortgerechte Bebauung
- Nutzungsqualität der Straßenräume für Fußgänger und Radfahrer eher gering
- Gestaltung entspricht nicht dem erstrebten Gesamtbild einer dörflichen Hauptstraße

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

---

### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Entwurf zur städtebaulichen Integration der Ortsdurchfahrten
- Konzept zur Einbindung der ortsbild- und straßenraumprägenden öffentlichen und privaten Freiflächen
- Städtebauliche Ergänzung: Einzelbauten in standortgerechter Architektur zur Vervollständigung der Raumbildung und des Versorgungsangebotes

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Prüfung der Möglichkeiten für eine Neubebauung
- Aufstellung eines Bebauungsplans
- Gestaltungsleitfaden „Ländliche Ortsmitte“

## BESONDERER SIEDLUNGSBEREICH KIRCHE UMD UMFELD



### Merkmale

- Kirchhof, Schule und Marktplatz als historische, räumlich klar aufeinander bezogene Ausgangspunkte der Siedlungsentwicklung
- Kirchturm als städtebauliche Dominante und Symbol der Ortsmitte
- Heterogene und lückenhafte Umbauung des frei stehenden Kirchengebäudes
- Kirchenumfeld als Rasenflächen, unregelmäßiger Baumbestand

### Probleme / Konflikte

- Ursprüngliche räumliche Verknüpfung Kirchhof-Marktplatz nicht mehr erlebbar
- Uneinheitliche Umbauung der Kirche, unklare Raumwirkung
- Unbefriedigende Gestaltung der Freiflächen
- Störung des historischen Wegekonzeptes: teils unangemessen gestaltet, teils durch Hauptstraßen abgeschnitten

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

---

### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Bereichsplanung Kirchenumfeld

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Prüfung der Realisierbarkeit baulicher Ergänzungen
- Freihaltung und Schutz der ortsbildprägenden / historischen Freiräume und Grünelemente

## BESONDERER SIEDLUNGSBEREICH ALTER BAHNHOF



### Merkmale

- Historischer „Verkehrsknoten“ mit Bedeutung für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung
- Schön renoviertes Bahnhofsgebäude als Dorfgemeinschaftshaus
- Ausgedehnte, wenig genutzte Freiflächen (ehemalige Lagerplätze)
- Uneinheitliche, z.T. ungenutzte Randbebauung (Wohnen, Gewerbe)
- Dichter, Bewuchs entlang der Bahntrasse

### Probleme / Konflikte

- Insgesamt ungepflegtes, wenig einladendes Gesamtbild der Flächen und Gebäude (Ausnahme: Bahnhof und Draisine)
- Bedeutungs- und Attraktivitätsverlust durch Aufgabe der Personenbeförderung
- Flächen- und Gebäudenutzung insgesamt suboptimal
- Trotz ortszentraler Lage: „Hinterhof-Situation“ aufgrund fehlender Wegeverbindungen
- Bahntrasse als Barriere v. a. nach Norden

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

---

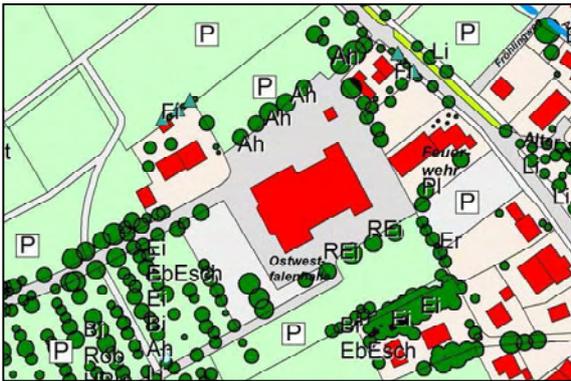
### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

- Neubebauung mit Wohn- oder Mischnutzung
- Neugestaltung der Freiflächen
- Wiederaufnahme des Personenverkehrs, attraktive Gestaltung des Haltepunktes
- Wegebeziehungen nach Norden (über die Bahntrasse zum Neubaugebiet) und Süden (zu Kirche und Ortsmitte)
- Bereichsplanung

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

- Prüfung der Möglichkeiten für eine Neubebauung
- Aufstellung eines Bebauungsplans

## BESONDERER SIEDLUNGSBEREICH OSTWESTFALENHALLE



### Merkmale

- großvolumiges Solitärgebäude

### Probleme / Konflikte

- hohes Verkehrsaufkommen an den Veranstaltungstagen
- Beeinträchtigung der Wohnqualität der umliegenden Wohnbebauung

### Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand

- Neugestaltung und Aufwertung des Gebäudeumfeldes
- Begrünung weiterer Parkplätze und bessere „grüne Absicherung“ zu den Wohngebäuden

### Entwicklungsmöglichkeiten in der Planung

---

### Folgerungen für Bauordnung und Bauleitplanung

---



Kaunitz am ersten Wochenende des Monats. Ein besonderer Siedungsbereich wird mit bis zu 30.000 Menschen und 10.000 PKW's besetzt.

## 1.4. Entwicklungsziele

Der Plan „Grundlagen für die Siedlungsentwicklung“ stellt die Flächennutzungen entsprechend des FNP im Siedlungsgebiet dar, sowie die Grenzen der Siedlungsflächen im GEP-2004 nach dem der FNP noch erweitert werden kann. Die derzeitigen Gegebenheiten (NSG, Ostwestfalahalle, Niederung des Wapelbach) macht nochmals deutlich, dass nordwestlich der Holter Straße und der Fürstenstraße nur eine Fortführung der Straßenbebauung entlang der Holter Straße aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht möglich ist. Der Plan verdeutlicht aber auch welches Wohnbauflächenpotential noch innerhalb der bestehenden Grenzen der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans noch vorhanden ist. Danach gibt es noch ca. 10 ha, die auf der Grundlage des FNP noch bebaut werden könnten. Das größte Potential besteht in den vorhandenen Baulücken mit 4,5 ha, im Bereich vorh. Baupläne könnten noch 2,1 ha bebaut werden und durch die Änderung des B-Plans südlich des Friedhofs und der Aufstellung des B-Planes westlich des Erlenweges könnten nochmals mehr als 3,5 ha im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplans zur Verfügung stehen. Des weiteren liegen zwischen der Bahntrasse und der Paderborner Straße 1,0 ha brach, die bisher für eine qualitative städtebauliche Entwicklung des Ortes nicht genutzt werden konnte. Insgesamt könnten, wenn die Verfügbarkeit der Flächen gegeben sind und Bauwillige in Kaunitz bauen wollen, ca. 168 Grundstücke bebaut werden.

Diese Zahlen machen deutlich das, wenn eine erfolgreiche, aktive, verantwortungsvolle Grundstückspolitik betrieben wird, schon jetzt ein Potential in Kaunitz vorhanden ist, wonach der Ort sich quantitativ siedlungsmäßig entwickeln kann. Es wird auch deutlich, dass es erst in 3. Linie darauf ankommt neue Wohnbauflächen außerhalb des FNP zu erschließen, obwohl man auch rechtzeitig eine Vorsorgepolitik für die Zukunftsentwicklung betreiben muss.

Angesichts

- der Nähe der Arbeitsplätze in der Umgebung von Kaunitz
- der noch günstigen Infrastruktur
- des attraktiven Wohnstandortes im Zusammenhang mit der Nähe der Kulturlandschaft sowie der günstigen verkehrlichen Anbindungen von Kaunitz
- der günstigen Altersstruktur (mehr jüngere Einwohner im familienfähigen Alter im Vergleich zu anderen Gemeinden) durch Zuwanderungen, höhere Geburten- und geringere Sterberaten,

kommt es für Kaunitz für die zukünftige Entwicklung weniger auf eine quantitative Siedlungsentwicklung, sondern in erster Linie auf eine qualitative Entwicklung an.

Des weiteren sollten die Baulücken schneller geschlossen werden, die vorhandene Infrastruktur gehalten und verbessert werden und der attraktive Wohnstandort Kaunitz gesichert werden.

Um dies zu erreichen muss der Bereich zwischen Bahnlinie und Paderborner Straße einschließlich deren Straßenräume vorrangig entwickelt werden. Hier befinden sich die Potentialflächen, um den Ort städtebaulich qualitativ zu entwickeln.





Der Supermarkt in der Fürstenstraße ist eine bedeutende Einrichtung der täglichen Versorgung.

## 2. Infrastruktur und Versorgung

### 2.1. Grundausrüstung Infrastrukturelle Einteilung

Kaunitz verfügt über ausreichende Einrichtungen der täglichen Versorgung, sowie einer sozialen Infrastruktur. Der Plan „Infrastruktur und Versorgung“ sowie der Plan „Nutzung der Freiflächen und Gebäuden“ geben einen Überblick über die Ausstattung von Einrichtungen im Dorf. Dies bezieht sich nicht nur auf die öffentlichen und sozialen Einrichtungen wie Grundschule, Kindergarten, Sportplätze-Bolzplätze, auf die St. Marienkirche mit dem Gemeindezentrum sowie dem Friedhof mit Kapelle am Akazienweg, sondern ebenso auf die tägliche Wohnversorgung und auf die Leistung der Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Während sich der Kindergarten, die Grundschule, die Sportanlagen sowie der Friedhof am südlichen Ortsrand entlang der Fröbelstraße entwickelt hat, konzentrieren sich die Einrichtungen der täglichen Versorgung im Straßengeviert der Paderborner Straße / Holter Straße und Fürstenstraße.

Kurz: die infrastrukturelle Ausstattung mit der Grundschule (weiterführende Schulen befinden sich in Verl), 2 Kindergärten, den kirchlichen Einrichtungen, den Sportanlagen, den Einzelhandelseinrichtungen für den täglichen Bedarf, Gaststätten, Tankstelle, Post, Banken usw. kann nach wie vor als gut bezeichnet werden.

Als Richtwerte für die Grundversorgung kann derzeit von folgenden Einzugsbereichen ausgegangen werden:		
Lebensmittelladen	mehr als	1.500 Einwohner
Gaststätte	mehr als	600 Einwohner

Bäcker	mehr als	1.500 Einwohner
Bank/Sparkassenfiliale	mehr als	1.300 Einwohner
Fleischer	mehr als	2.800 Einwohner
Postzweigstelle	mehr als	3.500 Einwohner
Arzt	mehr als	3.000 Einwohner
Apotheke	mehr als	5.000 Einwohner

Bei diesen Werten handelt es sich um Mindestinzugsbereiche und am Beispiel von Kaunitz sieht man das diese Einrichtungen vorhanden sind und auch im Bestand gesichert werden können. Eine heute schon fast Selbstverständlichkeit stellen die technischen Infrastrukturversorgungseinrichtungen wie Abwasser, Trinkwasser, Strom, Fernwärme usw. dar. Da Kaunitz sich siedlungsmäßig erst nach 1970 sprunghaft entwickelt hat, sind in den Verkehrs- und Versorgungsnetzen keine Defizite vorhanden. Aus der Ansiedlung am nordwestlichen Ortsrand wurde ein bedeutendes Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt, welches z.T. durch sehr heterogene gewerbliche Nutzungen (Möbelindustrie, Kleinflächige Dienstleistungsbetriebe weitgehend belegt ist und in jüngster Zeit nach Nordwesten erweitert wurde. Eine dominierende Rolle von regionaler Bedeutung stellen im Gewerbegebiet die NOBILIA-Werke (Küchen Hersteller) dar.



Die Sparkasse im Dorf. Es ist gut, dass es diese Einrichtung gibt, insbesondere für Menschen die weniger mobil sind.



Die Paderborner Straße ist nicht nur Verkehrsstraße, sondern auch Geschäftsstraße.





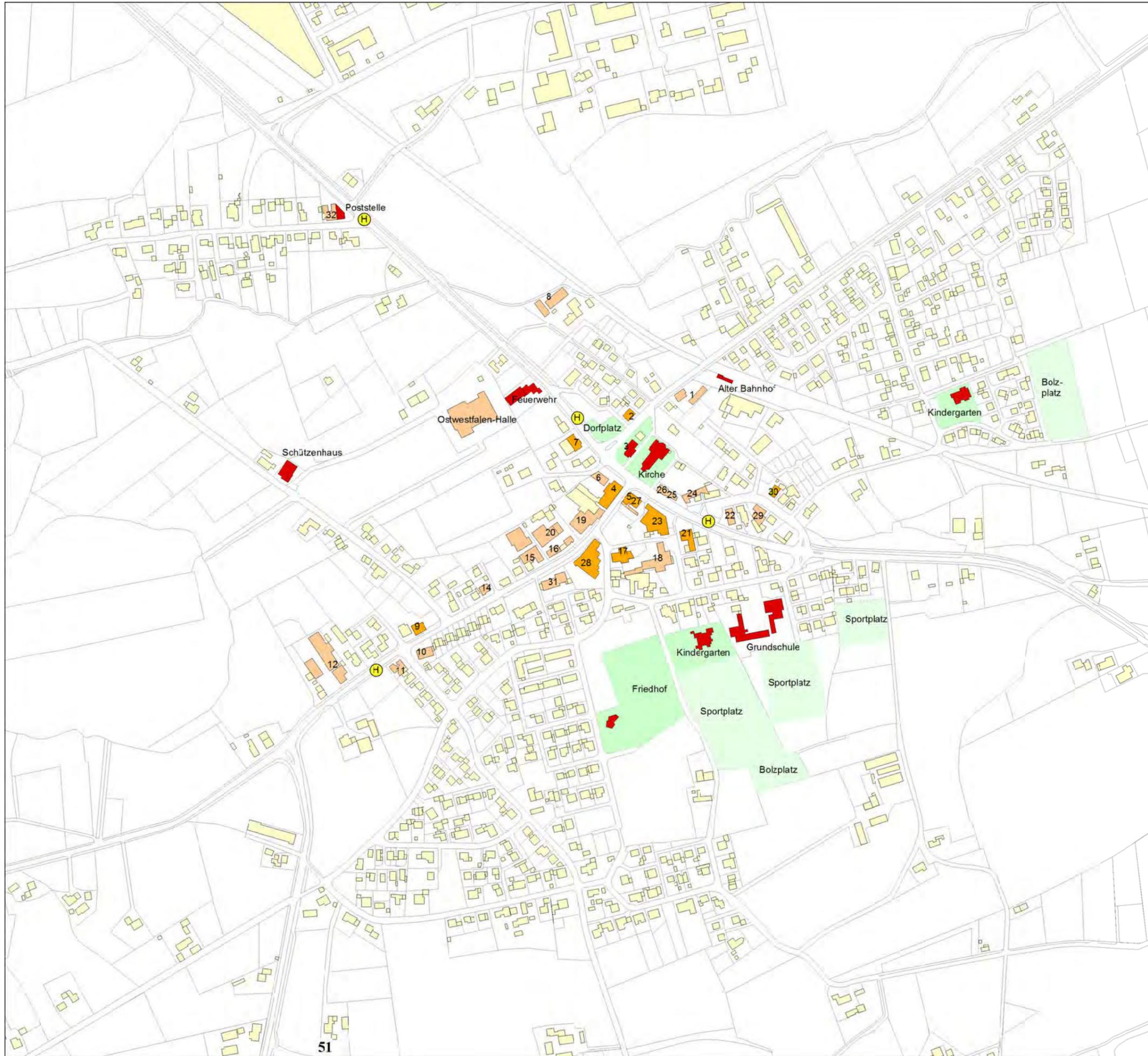
Paderborner Straße mit den Geschäften für den täglichen Bedarf. Vor den Geschäften sind meist Stellplätze.



Die beiden sich gegenüberstehenden Gastwirtschaftsgebäude an der Paderborner / Fürstenstraße.



Die Ostwestfalenhalle mit Restaurant.



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 17: Infrastruktur und Versorgung

#### Legende

- Öffentliche / soziale Einrichtungen
- Öffentliche Flächen
- Handel-Gewerbe-Dienstleistung  
Wohnversorgung
- Handel-Gewerbe-Dienstleistung

- 1 Kfz-Anhänger
- 2 Sparkasse
- 3 Gemeindehaus
- 4 Gasthof Liemke
- 5 Gasthof Zur Post
- 6 Tankstelle
- 7 Volksbank
- 8 Kleintiere
- 9 Getränke
- 10 Hotel
- 11 Elektro
- 12 Zimmerei
- 13 (Altenwohnen?)
- 14 Handarbeiten
- 15 Kfz
- 16 Physiotherapie  
Computer
- 17 Bäcker
- 18 Sanitär
- 19 Mode
- 20 Schreinerei
- 21 Apotheke Arzt  
Elektro
- 22 Pizzeria
- 23 Bäckerei Drogerie
- 24 Fahrzeugbau
- 25 Eine-Welt-Laden  
Raumausstattung
- 26 Versicherungen
- 27 Versicherungen
- 28 Lebensmittel
- 29 Wohnen/Einrichtungen
- 30 Friseur
- 31 Schuhe
- 32 Textil



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 17: Analyse Infrastruktur und Versorgung

M 1:6000

#### Auftraggeber:

Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



#### Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 03.12.2007

# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 18: Nutzung der Freiflächen und Gebäude

#### Legende

 Innerer Untersuchungsraum	 Straßen (Asphalt)	 Baumreihen/ Baumgruppen
 Gebäude	 Schotter / sonstige Befestigte Flächen	 Baum- und Strauchhecken
 Sonstige Grün-/ Freiflächen	 Bahn	 Wald
 Gewerbeflächen	 Teich	 Nadelgehölze
 Acker	 Gewässer (schmal/breit)	
 Wiesen/ Weiden	 Einzelbaum	

 <b>Handwerk u. Gewerbe</b>	 <b>Handel</b>	 <b>Dienstleistungen</b>
 Elektro	 Bäcker	 Versicherung
 Zimmerei	 Kleintiere	 Sparkasse
 Handarbeiten	 Getränke	 Volksbank
 KFZ	 Computer	 Gasthof
 Sanitär	 Mode	 Tankstelle
 Schreinerei	 Drogerie	 Hotel
 Fahrzeugbau	 Eine-Welt-Laden Raumaustattung	 Restaurant
 Parkplatz	 Lebensmittel	 Friseur
 <b>Medizinische Versorgung</b>	 Wohnen/ Einrichtungen	 Post
 Arzt, Apotheke	 Anhänger	
 Physiotherapie		
 <b>Öffentliche Einrichtungen</b>		
 Gemeindehaus		
 Friedhof		
 Kindergarten		
 Kirche		
 Grundschule		
 Alter Bahnhof		
 Feuerwehr		
 Schützenhalle		

**GEMEINDE VERL**  
Dorfentwicklungskonzept  
Kaunitz

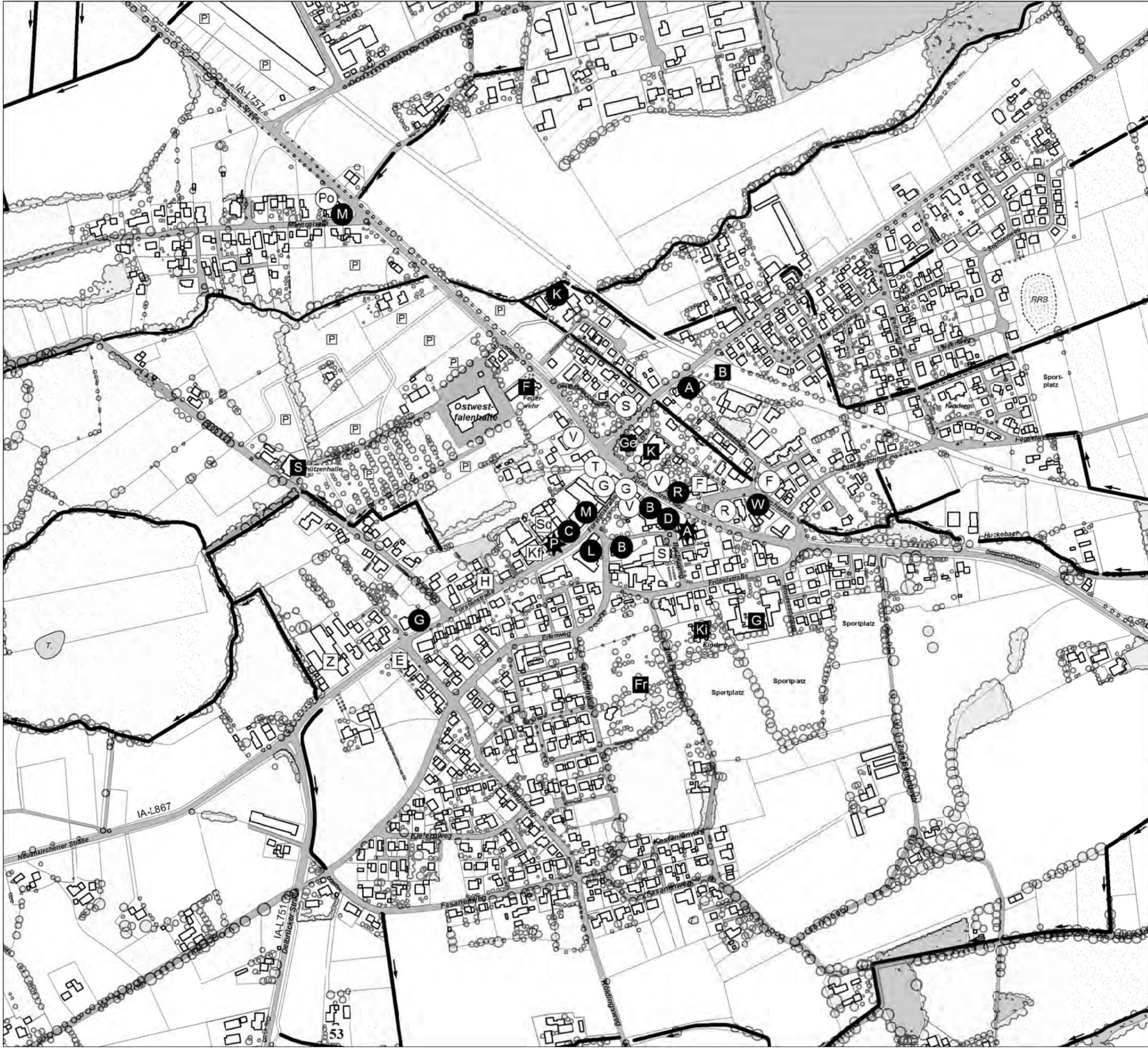
**Plan 18: Nutzung der Freiflächen und Gebäude M 1:6000**

*Auftragnehmer:*  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen

Dorfstraße 13  
32525 Elsborg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Bearbeitungsstand: 23. August 2007



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 18: Nutzung der Freiflächen und Gebäude**

**M 1:6000**



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 18: Nutzung der Freiflächen und Gebäude**

**M 1:6000**

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 23. August 2007

Insgesamt existieren neben den Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft eine verhältnismäßig hohe Zahl von gewerblichen Arbeitsplätzen in Kaunitz. Die Nähe zu den anderen Gewerbegebieten in Verl und in Gütersloh und die verkehrlichen Anbindungen machen Kaunitz auch in Zukunft attraktiv für einen Lebens- und Wohnstandort.

Eine besondere, nicht nur wirtschaftliche Bedeutung nimmt die Ostwestfalahalle ein. Im Volksmund wird sie auch "Eierhalle" genannt. Die ungünstigen Bodenverhältnisse führten schon um die Jahrhundertwende dazu, dass aus den landwirtschaftlichen Betrieben Hühnerfarmen wurden und aus den Bauern Hühnerbarone, in dem man als wichtigsten Erwerbszweig in der Landwirtschaft sich auf die Geflügelzucht und die Eierproduktion konzentrierte. 1960 gründete man folgerichtig den Geflügel- und Eiermarkt. Zunächst fand dieser auf dem Hof der Gastwirtschaft in Liemke statt und später wurde in Kaunitz die "Eierhalle" bzw. Mehrzweckhalle gebaut, die heute auch unter "Ostwestfalahalle Kaunitz" überregional durch den alljährlichen Hobbymarkt bekannt ist.

Der Hobbymarkt ist der größte Tier- und Trödelmarkt in der Region. An jedem ersten Samstag lassen Kitsch und Kunst, Trödel und Neuheiten auf über 350 Verkaufsständen die Herzen von Sammlern und Schnäppchenjägern höher schlagen. Fündig wird auch der Tierliebhaber: Von Geflügel und diversen Kleintieren bis zum Pferd und Esel reicht das Angebot. So verwundert es nicht, dass an manchen Hobbymarkttagen bis zu 30.000 Besucher aus allen Himmelsrichtungen und über weite Entfernungen anreisen.

Wochentags steht die große Halle auch den Inline-Streethockey-Spielern zur Verfügung.

Die wohl spektakulärste Großveranstaltung gehört den Truckern. Chromblitzende und "aufgemotzte" Brummis beherrschen dann das Ortsbild.

## 2.2. Vereins- und Gemeinschaftsleben

Kaunitz verfügt über ein reges, umfangreiches und intensives Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben. Dieses Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben kommt in vielen Aktivitäten zum Ausdruck und wird gestützt durch die Gemeinschaftseinrichtungen wie den zweizügigen Kindergarten, der zweizügigen Grundschule, den kirchlichen Einrichtungen, der Turnhalle, der Sportplätze im Bereich des Sportzentrums, den Bolz- und Spielplätzen und dem „Alten Bahnhof“ als neues Dorfgemeinschaftshaus.



Die Kirche mit dem kirchlichen Gemeindehaus im Zentrum des Ortes.

Der ehemalige TWE-Bahnhof wurde von der Dorfgemeinschaft liebevoll renoviert und ist jetzt Mittelpunkt für viele dorfgemeinschaftliche Aktivitäten.



Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich an der Fröbelstraße vor den Sportplätzen.



Sportplätze hinter der Schule und dem Kindergarten.





Blick über den Friedhof auf die Kirche.



Blick auf die Aussegnungshalle im Bereich des baumbestandenen Friedhofes.



Der Maibaum und der kleine Platz mit Brunnen im Dreieck der Holter Straße / Paderborner Straße. Früher befand sich in diesem Bereich die alte Schule.

Die große Aktivität der Dorfgemeinschaft sollen nur einige Beispiele belegen:

Der alte TWE-Bahnhof wurde von 1999-2003 von der Dorfgemeinschaft mit Zuschüssen der Gemeinde Verl und dem Amt für Agrarordnung renoviert. Ca. 1600 Stunden wurden von den Mitgliedern freiwillig erbracht, um den "Alten Bahnhof" fertig zu stellen. Einmal jährlich, allgemein gemeinsam mit der EHG am verkaufsoffenen Sonntag, wird ein "Tag der Offenen Tür" ausgerichtet, an dem vor allem die Kaunitzer und Verler Bevölkerung teilnimmt.

Im Eröffnungsjahr fand im März die Jubiläumsfeier zum 100jährigen Bestehen der TWE mit einer Ausstellung statt. Viele Zeitdokumente wurden zusammengetragen, sodass die Großelterngeneration noch ihren Enkelkindern erzählen konnten - Anekdoten die nicht in Vergessenheit geraten waren.

Das rege Vereinsleben drückt sich in der großen Anzahl von Vereinen aus wie z.B.:

Brieftaubenverein Alter Freunde und Vergissmeinnicht Kaunitz, F.C. Kaunitz e.V. (Sportverein), Geflügelzuchtverein, Kath. Frauengemeinschaft, Kirchenchor, Kolpingjugend, Kolpingfamilie, Landfrauenverein, Männer-Chor, Pfarrgemeinderat St. Marien, St. Hubertus Schützenbruderschaft, Landwirtschaftlicher Ortsverband, Freiwillige Feuerwehr, TV Verl „jeder-männer Kaunitz“ und die Einzelhandelsgemeinschaft. Dies sind die bedeutendsten Vereine in Kaunitz mit z.T. großen Mitgliederzahlen. Alleine die St Hubertus Schützenbruderschaft hat mehr als 700 Mitglieder oder z.B. in der Kolpingfamilie Kaunitz sind über 300 Einwohner Mitglied.

All diese dörflichen und gemeinschaftlichen Aktivitäten haben dazu geführt, dass die Bürger ein hohes Identitätsbewusstsein zu Kaunitz haben. Das sich kennenlernen, in der Freizeit, am Wochenende gemeinsame Aktivitäten wie Sport, Singen, Feiern usw. durchzuführen schafft über die Familie und Schule hinaus soziale Verbindungen im Dorf zu stärken und die Identität mit dem Ort zu festigen, was auch eine wichtige Qualität hat, die so z.B. in der Stadt nicht ausgeprägt ist.

### 2.3. Entwicklungsziele

Die weitere Entwicklung von Versorgungseinrichtungen ist bei der zunehmend ungebremsten Wirkung der „Kräfte des freien Marktes“ offen. Die Konzentrationstendenzen sind jedoch unübersehbar und mit jedem neuen Einkaufsmarkt beschleunigt sich der Rückzug der täglichen Versorgungseinrichtungen auf dem Dorf. Die Sicherung des Bestandes an dörflichen Versorgungseinrichtungen durch die Bürger ist z.T. auch ein Gradmesser einer intakten Dorfgemeinschaft geworden.

Folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen sind in Verbindung mit einem Qualitätswachstum in Kaunitz von Bedeutung:

- Es gilt nicht nur die vorhandene Infrastruktur im Dorf zu erhalten (Kirche, Kirchengemeinde, Friedhof, Grundschule, Kindergarten, Sportvereine, Vereine, Gastwirtschaften, kleine Geschäfte und Handwerksbetriebe, Gewerbebetriebe für den häuslichen Bedarf), sondern vor allem auch zu stärken und Voraussetzungen zu schaffen, damit sich die dörfliche Infrastruktur, die Grundversorgung sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur qualitativ verbessert.
- Verbesserung des altengerechten Wohnen, Schaffung von generationsübergreifenden Wohnanlagen zwischen dem Bahngleis und der Paderborner Straße in zentraler Ortslage
- Schaffung von Räumlichkeiten für Jugendliche, die nicht mehr im Vereinswesen integriert sind.
- Qualitativ verbessern heißt auch, die Infrastrukturbereiche funktional und gestalterisch zukunftsorientiert zu verbessern wie:



- Platzartige Umgestaltung des Kirchplatzes als dörflichen Mittelpunkt
- Neugestaltung des ehemaligen Bahnhofsumfeldes mit fußläufiger Verbindung zur Kirche
- ortsgerechte Straßenraumgestaltung der Paderborner Straße und Kirchstraße, Verbesserung der Aufenthaltsqualität vor den Geschäften und somit Stärkung der Infrastruktur, der Nutzung und der Wohnumfeldstrukturen

All das können wichtige Maßnahmen sein, den Wohn- und Lebensraum von Kaunitz qualitativ lebenswerter zu machen, was sich dann auf die Bevölkerungsentwicklung und die Erhaltung der täglichen Versorgungseinrichtungen positiv auswirken kann.

Die soziale und kulturelle Infrastruktur ist eng mit der Dorf- und Vereinsgemeinschaft und deren Einrichtungen verbunden, die es gilt nicht nur zu erhalten, sondern auch zu verbessern wie:

- Neugestaltung des Umfeldes des ehem. Bahnhofgebäudes, des Kirchplatzes, Fußwegnetzverbindung im Ort und in der freien Landschaft
- Aus der Sicht der Dorfgemeinschaft wären neben der Erhaltung und Pflege der bisherigen dorfgemeinschaftlichen Aktivitäten die Beibehaltung des "Arbeitskreises Dorfentwicklungskonzept" wichtig, damit das vorliegende Konzept weiterentwickelt und umgesetzt werden kann.

Werden in Kaunitz keine Rahmenbedingungen und Maßnahmen im Sinne des Dorfentwicklungskonzeptes durchgeführt, die es möglich machen, dass die Eigenentwicklung des Ortes gesichert wird (Wohnbauflächen, Wohnumfeld, Erholung, Verkehrssicherheit, strukturelle, funktionale, gestalterische und qualitative Verbesserungen von Infrastruktureinrichtungen), dann wird sich dies nicht nur negativ für Kaunitz auswirken, sondern auch auf das gesamte Gemeindegebiet.





Die Kirche signalisiert den Mittelpunkt des Ortes. Vor der Kirche auf dem ehemaligen Marktplatz treffen sich die Paderborner Straße und Fürstenstraße. Von Norden führt die Holter Straße versetzt auf die Paderbornern Straße.

### 3. Verkehr

#### 3.1. Straßen Wege

##### „Hauptstraßen“

Großen Raum in der Diskussion auf den Werkstattgesprächen hat die verkehrliche Situation in Kaunitz eingenommen.

Die verkehrliche Situation in Kaunitz ist geprägt, durch die Tatsache, dass sich die Landstraßen L757, L751 und die L867 im Bereich der Kirche in der Ortsmitte versetzt kreuzen bzw. dass sich insbesondere zu bestimmten Tageszeiten hier ein hohes Verkehrsaufkommen von LKW und PKW bündelt.

Diese Straßen, die als „Hauptstraßen“ ins und durch das Dorf führen, haben gleichzeitig unterschiedliche Funktionen, wodurch sich konkurrierende Nutzungsansprüche an die Straßen ergeben und dadurch wiederum Nutzungskonflikte entstehen können

- Die Straßen verbinden Orte und Räume. Die Paderborner Straße (L757) führt in Richtung Südosten nach Hövelhof und verbindet Kaunitz dann mit Paderborn. Nach Nordwesten wird Kaunitz mit Verl und von dort nach Gütersloh, Bielefeld und der A2 verbunden.
- Die L751 verbindet Kaunitz über die Holterstraße nach Schloß Holte Stukenbrock und über die Fürstenstraße und der Delbrücker Straße nach Delbrück.
- Die L867 führt über die Fürstenstraße nach Neunkirchen.
- In unterschiedlicher Weise sind diese Straßen somit auch Straßen für die überörtlichen öffentlichen Verkehrsmittel (ÖPNV).



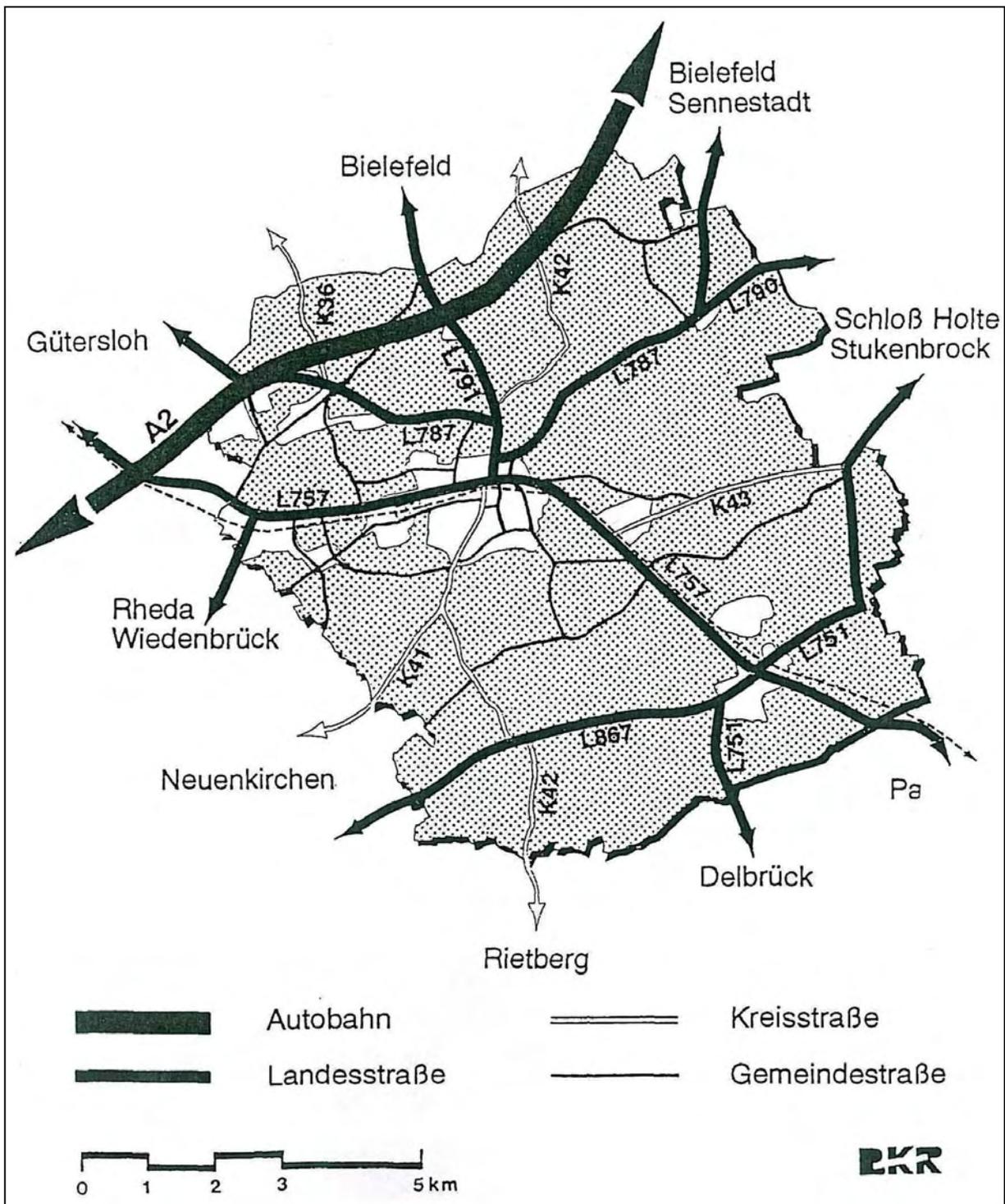
Blick in die Paderborner Straße in Richtung Westen im Bereich der Fürstenstraße.



Paderborner Straße Blick Richtung Osten von der Holter Straße



Paderborner Straße Blick Richtung Osten vor der Fürstenstraße.



Plan 19: Straßennetz im Gemeindegebiet Verl aus Entwicklungskonzept Verl 2010

- Diese Straßen haben nicht nur überörtliche z. T. regionale Funktionen, sondern ebenso örtliche Funktionen. Diese Funktionen beziehen sich wiederum auf verschiedene Verkehrsarten Fußverkehr, Fahrradverkehr, den öffentlichen Verkehr (ÖPNV-Schülerbusse), den motorisierten Güterverkehr (LKW), wobei sich die Belastungen und Verkehrsstärken im fließenden Verkehr bei allen Verkehrsarten aus Durchgangs- bzw. Durchfahrts-, Ziel- und Quellverkehr zusammensetzt.

- Des weiteren erschließen diese drei Straßen die einzelnen Grundstücke bzw. Gebäude an den Straßen selbst, sowie die Wohnquartiere über innerörtliche Anlieger- und Sammelstraßen. Neben diesen verkehrlichen Funktionen haben diese Straßen aber auch noch weitere Funktionen, die sich auf Nutzungen des örtlichen bzw. dörflichen Lebens beziehen.
- An den Straßen wird gewohnt, der Charakter der Straßen bestimmt auch die Wohnqualität.
- Die Kinder spielen nicht nur im Garten, sondern nutzen den Straßenraum als Schulweg und als Aufenthaltsraum.
- An den Straßen gibt es öffentlichen Einrichtungen, wie z. B. an der Paderborner Straße die Kirche. Zudem sind die Paderborner Straße und die Fürstenstraße auch „Geschäftsstraßen“. Hier wird geparkt, eingekauft und in den Gastwirtschaften kehrt man nicht nur als Einzelner ein, sondern es finden hier auch dorfgemeinschaftliche Aktivitäten und Versammlungen statt.

Aufgrund dieser unterschiedlichen Nutzungsansprüche an diese Straßen ist verständlicherweise ein relativ hohes Konfliktpotential vorhanden. In den Analyseplänen „Verkehr“ und „Straßentypen“ sind diese Konflikte dargestellt. Diese Verkehrsanalyse basiert auf augenscheinliche Betrachtungen und Erfahrungswerten der Bürger von Kaunitz und berücksichtigt die jüngsten Verkehrszählungen.

Betrachtet man die Zahlen der Verkehrszählungen, die mit Sicherheit in der letzten Zeit (auch durch die Maut-Gebühren für LKWs) gestiegen sind, so liegen im Vergleich zu anderen Landstraßen, die durch dörfliche Ortslagen führen, die Zählwerte bezogen auf 24 Stunden (Paderborner Straße im Südosten PKW 5.047 und LKW 605 bzw. im Nordwesten Bereich Kapellenweg PKW 9.037 und LKW 790) gerade im Mittelmaß.

Auch die Belastungen auf den anderen Landstraßen sind vergleichsweise gering. Das Problem ist vielmehr, dass der Verkehr sich wochentags zu den Geschäftszeiten konzentriert und dann auch verstärkt wahrgenommen wird. Diese Wahrnehmung wird noch weiter verstärkt, da die Straßen breit ausgebaut sind und die Überquerungshilfen unzureichend sind bzw. sie fehlen ganz. Die optische Teilung des Ortes durch das versetzte Straßengeviert ist auch eine tatsächliche Teilung des Dorfes, die die Bürger tagtäglich erleben müssen. Insbesondere für Fußgänger, Radfahrer, Kinder und ältere Menschen ist zu bestimmten Tageszeiten die Überquerung der Straßen mit großem Lebensrisiko verbunden. Ein großer Teil ist Durchgangsverkehr, aber z.T. auch ein Ziel- und Quellverkehr, der durch die ungünstige Verkehrssituation noch verstärkt wird. Man fährt eben nicht mal kurz mit dem Fahrrad oder zu Fuß einkaufen, wenn man nur mit großem Risiko die Paderborner Straße, an der sich u.a. Geschäfte befinden, überqueren kann. Die ungünstige Verkehrssituation im Ort ist nicht nur ein Verkehrsproblem, die durch Parameter wie Unfälle, Verletzte usw. erfasst wird, sondern führt unmittelbar auch zu sozialen Problemen, zur Minderung der Aufenthaltsqualität im Ort und kann so auch die vorhandenen Geschäfts- und Arbeitsplätze gefährden. Es kann somit auch zum Substanzverlust der Infrastruktur führen.

Der Planungsbedarf ergibt sich an Hand der Konfliktbereiche, die in den Plänen dargestellt sind.

Ein besonderes verkehrliches Problem ergibt sich meist an dem ersten Wochenende jeden Monats, wenn der Hobbymarkt oder andere Veranstaltungen in der Ostwestfalahalle stattfinden. Wenn manchmal 30.000 Menschen in 8.000 – 10.000 PKW zum Hobbymarkt herangefahren werden und die Aussteller mit Ihren LKW ihre Ware an- bzw. abfahren, dann stellt dies schon für einen Teil der Bürger ein sich vierwöchentlich wiederholendes Problem dar. Insbesondere die Bewohner der Fürstenstraße, Alter Postweg, Paderborner Straße Richtung Verl, Alter Schulhof und Holter Straße bis zur Bahn sind in ihre Wohnqualität an diesen Wochenenden von diesem Verkehr beeinträchtigt.





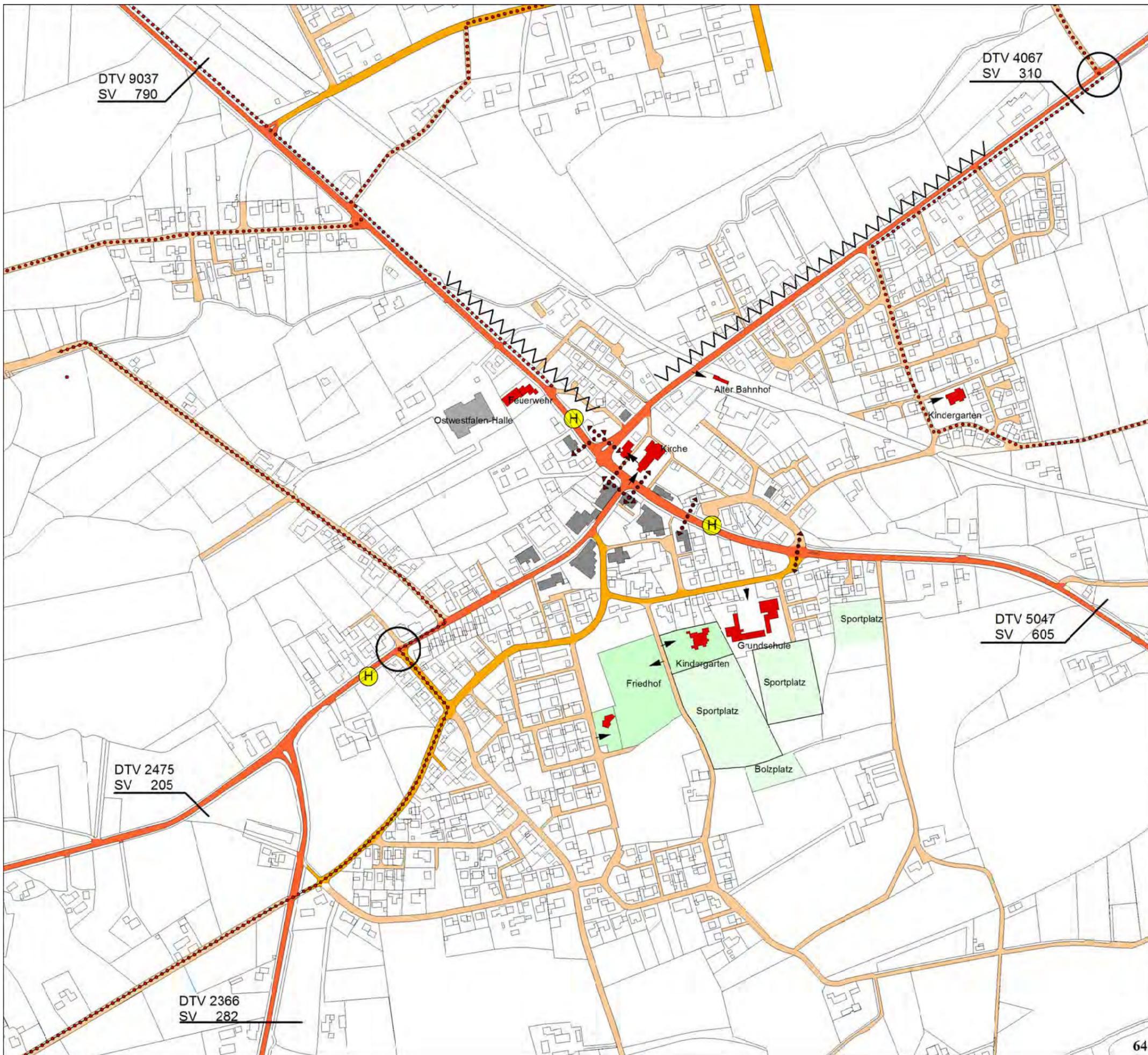
Fürstenstraße, Blick in Richtung Norden auf die Kirche.



Fürstenstraße, Blick Richtung Südwesten.

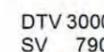


Holter Straße, Blick in Richtung Ortsausgang im Bereich des Peitzweges. Hier soll der Anschluss zum Gewerbegebiet erfolgen.



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept Kaunitz**  
**Plan 20:**  
**Analyse Verkehr**

**Legende**

-  Straßen für den überörtlichen Verkehr, klassifizierte Straßen
-  Innerörtliche Sammelstraßen
-  Anliegerstraßen
-  Straßen mit Mischnutzung / ohne Gehwege
-  Stellplätze im Straßenraum
-  Wichtige Radwegerouten
-  Wichtige Fußwegeverbindungen / Überquerungsbereiche
-  Buslinie mit Haltestelle
-  DTV 3000 SV 790 Kfz-Belastung (24 h)
-  Schutzbedürftige Einrichtungen mit Zugängen
-  Konfliktstellen, Konfliktbereiche



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept Kaunitz**

**Plan 20: Analyse Verkehr**

**M 1:6000**

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Verkehrlich stellt das hohe Verkehrsaufkommen ein geringeres Problem dar als man zunächst vermuten würde. Die Autofahrer haben ein Ziel, den Hobbymarkt, und sie werden zügig zu den Parkplätzen eingewiesen, so dass sich auf der Paderborner Straße nur kleine, kurze Behinderungen entwickeln. Auch die Abfahrten werden zügig abgewickelt. Durch eine veränderte Verkehrsführung ist die verkehrliche Situation kaum zu verbessern.

### Übrige Straßen im Ort

Die übrigen Straßen im Ort, meist Anliegerstraßen und Sammelstraßen für die Neubausiedlungen oder Verbindungsstraßen zu den Einzelhöfen und in die freie Landschaft oder zu den Sportplätzen sind unterschiedlich ausgebaut in der Breite und mit oder ohne Bürgersteig. Zum Teil sind die Straßen aus den 70er Jahren überdimensioniert ausgebaut (Erlenweg u.a.). In anderen Bereichen z.B. nördlich der Bahn sind in den Neubaugebieten „Wohnstraßen“ mit Geschwindigkeitsreduzierenden Bauminselformen gebaut worden. In den Wohnstraßen, wo es keine funktionale Separatisierung der Straßen gibt, sondern die Straße als Mischfläche ausgebaut ist, existiert eine höhere Verkehrssicherheit durch langsamer fahrende Fahrzeuge. Dem Autofahrer wird hier signalisiert, er nutzt die Straße nicht allein, er muss mit erhöhter Aufmerksamkeit langsamer fahren, da Fußgänger eventuell spielende Kinder oder Radfahrer ebenfalls den Straßenraum nutzen. Zudem sind auf manchen „Wohnstraßen“ in den Neubaugebieten eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h vorgeschrieben. Probleme gibt es aber immer wieder, wo Sammelstraßen auf die Landstraßen stoßen, insbesondere im Bereich Fröbelstraße/Paderborner Straße; Fröbelstraße/Fürstenstraße oder z. B. Marienstraße/Paderborner Straße.

Ein besonders funktionales, aber vor allem gestalterisches Problem stellt die Kirchstraße dar, über die bis zur Begradigung der Paderborner Straße der Durchgangsverkehr geführt wurde. Nach dem Ausbau der Paderborner Straße wurde die Kirchstraße bis heute nicht zurückgebaut in eine ortsgerechte Straße, was aus funktionaler und gestalterischer Sicht aber unbedingt erforderlich ist, weil ansonsten auch städtebaulich dieser Bereich verkommt.



Kirchstraße, nach dem Ausbau der Paderborner Straße hat sie die Funktion für den Durchgangsverkehr verloren. Bis heute ist sie aber nicht ortsgerecht zurückgebaut worden.

**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept Kaunitz**  
**Plan 21:**  
**Straßentypen und Konflikte**

**Legende**

-  **Landstraßen**  
gradlinige Straßenführung  
Begleitende, überwiegend lückenhafte  
Baumreihen  
Durchgangsverkehr mit hohen  
Fahrgeschwindigkeiten  
z. T. separater Fuß-/Radweg
-  **Dörfliche Hauptstraßen**  
Unterschiedlich breiter Straßenraum  
Vielfältige Nutzungsansprüche an den  
Straßenraum - Flächenkonkurrenz  
Verkehrstechnische Gestaltung der  
Straßenflächen  
Z. T. hoher Anteil an Durchgangsverkehr
-  **Innerörtliche Sammelstraße**  
Wohnverträgliche Verkehrsbelastung  
z. T. überhöhte Fahrgeschwindigkeiten
-  **Anliegerstraße**  
Geringe Verkehrsbelastung; i. a. reiner  
Anliegerverkehr  
teils gemischt genutzte Verkehrsflächen  
Erschließung durch Sackgassen und  
Schleifen



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept Kaunitz**

**Plan 21: Straßentypen und Konflikte**

**M 1:6000**

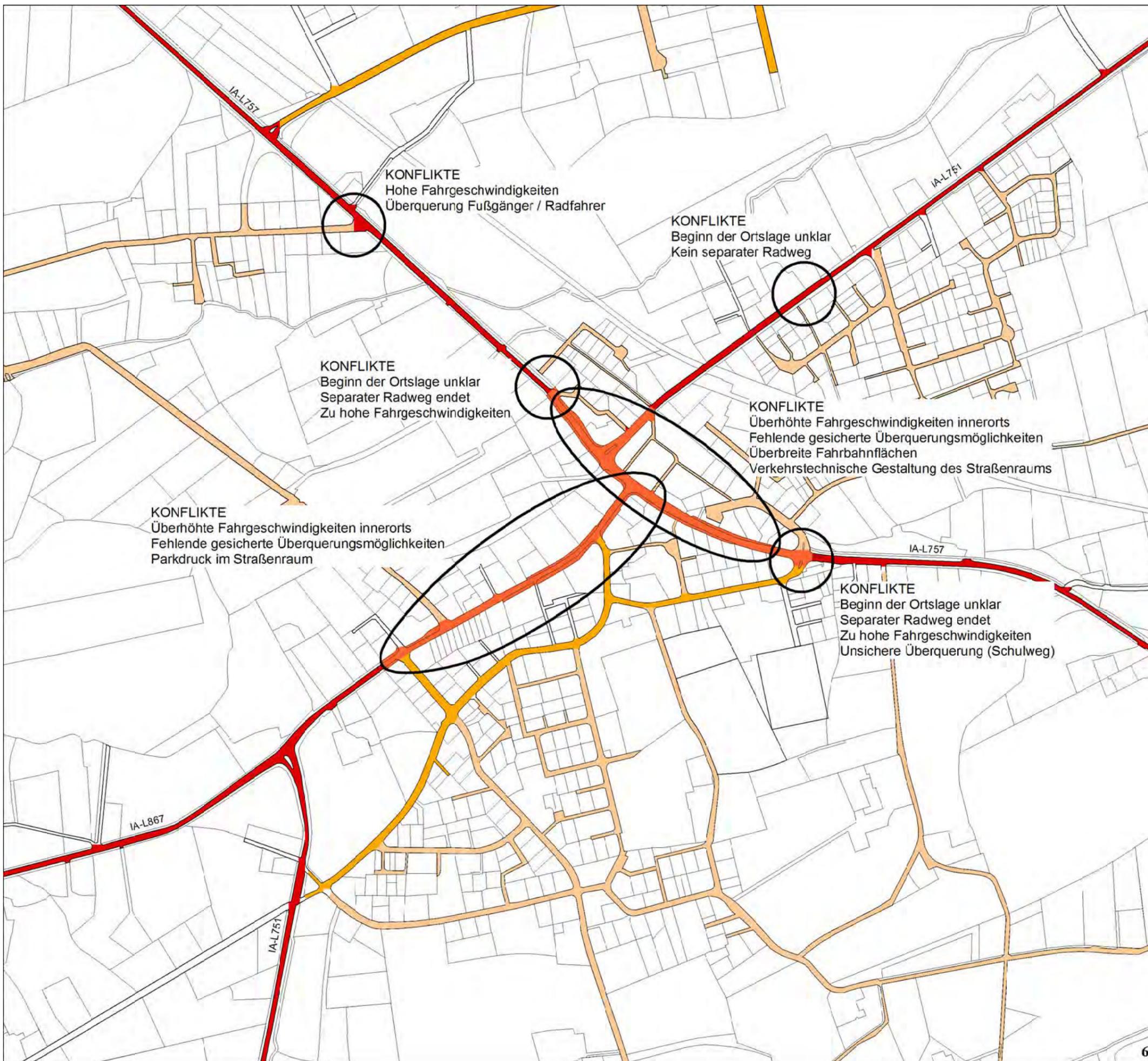
**Auftraggeber:**

Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
Dorfstraße 13  
32825 Elomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Erschließungsstraße im Wohngebiet, wo zwar die Verkehrsfunktion durch Fahrbahn und Bürgersteig separatiert sind, aber durch Bauminseln bauliche Maßnahmen erfolgt sind, um die überhöhte Fahrgeschwindigkeiten der Pkws zu reduzieren.



Wohnstraße als Mischfläche im jüngeren Wohngebiet. Hier wird den Verkehrsteilnehmern signalisiert, dass sie alle gleichberechtigt sind und aufeinander Rücksicht zu nehmen haben. Zusätzlich soll der Fahrverkehr in der Geschwindigkeit durch Baum- bzw. Pflanzbeete reduziert werden.



### **TWE-Bahn / ÖPNV**

Die Bahnlinie der TWE nach Hövelhof und Verl wird heute nur für den Güterverkehr genutzt. Das Bahnhofsgebäude wird von der Dorfgemeinschaft genutzt. Es ist von Seiten der Bürger wünschenswert und auch richtig die Bahn für den Personenverkehr zu aktivieren, wobei man dann Überlegungen anstellen kann, ob im Bereich des Gewerbegebietes ebenfalls eine Haltestelle entstehen sollte. Das Zurück auf die Schiene ist nicht nur aus ökologischer Sicht sinnvoll, sondern auch angesichts der Klimadiskussion.

Die Anbindung Kaunitz mit dem öffentlichen Nahverkehr (Bus) nach Verl / Gütersloh; Hövelhof; Rietberg ist zwar gut, aber es könnten die Taktzeiten besonders am Wochenende verbessert werden und es könnte eine Kombination mit der Reaktivierung der Bahn entstehen. Besonders bedauerlich ist es, dass es an der Delbrücker Straße im Bereich des Altersheims keine Haltestelle gibt, wodurch die Flexibilität von älteren Mitbürgern verbessert werden könnte. Gerade für ältere Menschen fehlt z. B. ein Bürgerbus im Ort.



Die TWE-Bahntrasse steht derzeit nur dem Güterverkehr zur Verfügung. Die Bürger wünschen sich eine Reaktivierung der Trasse auch für den Personenverkehr.

## Fußwege / Radwege

In der Regel sind die Fußgänger und hier wiederum die Kinder und die älteren Menschen die am wenigsten geschützten Verkehrsteilnehmer und durch den fahrenden Verkehr am stärksten gefährdetsten Verkehrsteilnehmer. Ein lückenloses Fuß- und Radwegesystem gibt es im Ort nicht. Radwege im Straßenbereich sind überhaupt nicht ausgewiesen und Fußwege existieren in Teilbereichen der Hauptverkehrs- bzw. Erschließungsstraßen, wie dies im Plan "Verkehrsanalyse" deutlich ablesbar ist.

Entlang der Paderborner Straße gibt es einen beidseitigen Fußweg, der als Bürgersteig ausgebildet ist. Für einen Rad-/Fußweg ist er nicht geeignet. Es liegen seit 1994 vom Straßen.NRW, mit Zustimmung der Gemeinde Verl Entwurfspläne für die Neugestaltung der Straße vor, in dem ein beidseitiger Fuß-/Radweg vorgesehen ist.

Auch entlang der Holter Straße ist das Rad-/Fußwegesystem unbefriedigend und entlang der Fürstenstraße gibt es nur einen beidseitigen Fußweg als Bürgersteig. Die Markierung des Radweges auf der Fahrbahn wäre aber hier denkbar.

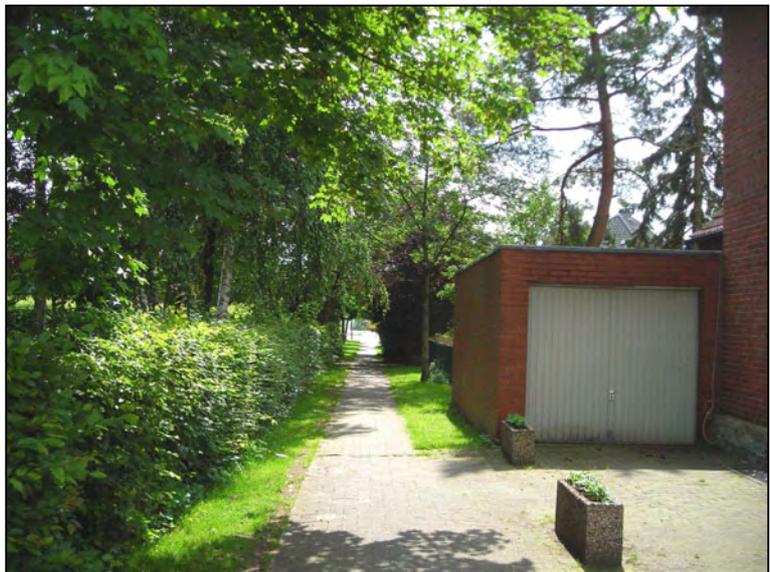
So wie die Aufenthaltsqualitäten an den „Hauptstraßen“ noch verbessert werden müssen, so muss auch das innerörtliche Wegenetz gestärkt werden wie z.B. der vorhandene Weg von der Kirchstraße zur Kirche. Von der Kirche zum ehem. Bahnhof führt nur der Weg entlang der Holter Straße. Die städtebauliche Entwicklung zwischen Bahnlinie und Paderborner Straße sollte eine zentrale Wegeführung zur Kirche unbedingt berücksichtigen, die auch über die Bahn ins nördliche Neubaugebiet geführt werden sollte.

So wie die Aufenthaltsqualität im Ort für Fußgänger und Radfahrer viele Wünsche für die Bürger offen lassen, so ist dies auch der Fall mit den Fußwegen/Rad- und Wanderwegen in der freien Landschaft in Verbindung mit den wohnungsnahen Siedlungsstandorten. Aber es gibt auch Fortschritte. Ratsmitglieder, Bürger, Parteien und Verwaltung haben sich gemeinsam dafür eingesetzt, die stark befahrene Kreisstraßen für Fußgänger und Radfahrer sicherer zu machen.

Nicht zuletzt die bürgerschaftliche Unterschriftenaktion hat dafür gesorgt, dass 2004 die Delbrücker Straße und im Jahre 2005 die Neuenkirchener Straße einen Radweg erhalten haben.

So können auch die in dem Senioren- und Pflegeheim lebenden Menschen gefahrloser das Dorf erreichen oder die nähere Umgebung zu Spaziergängen nutzen.

Wichtiger Fußweg zwischen Kirchstraße zur Kirche. Besser wäre es, wenn er etwas breiter und offener ist um mehr auch als Fußweg zur Kirche einzuladen.



Privater Erschließungsweg am Buschbach. Schön wäre es, wenn man auch diesen Weg entlang des Buschbaches zur Kirche und zum Bahnhof weiterführen könnte. Man könnte somit diesen Weg verbinden mit dem Weg der nordwestlich am Buschbach auf den Frühlingsweg führt.



Der Weg entlang des Buschbaches von der Holter Straße zum Frühlingsweg.





Kleine Wegeverbindung über den Brunnenplatz von der Holter Straße zur Paderborner Straße.



Fuß- und Radweg entlang der Paderborner Straße vom Frühlingsweg in Richtung Verl.



Viele kleine Straßen zu den Einzelhöfen und Wirtschaftswegen werden auch als Rad- und Fußwege für die siedlungsnahen Erholung von den Bürgern gerne genutzt.

Oder der Rundweg um Kaunitz. Der Rundweg führt durch typisch westfälische Landschaft, entlang an Bachläufen, Teichen, Bruchwiesen, Feldern und natürlich durch Gehölz und Wälder, vorbei an eichenumsäumten Höfen sowie durch romantische Alleen. So ruft die sogenannte "Liebesallee" bei vielen noch wunderbare Erinnerungen aus vergangenen Zeiten wach. Hofansichten mit reichhaltigem Fachwerk sind zu sehen. Handwerke und Dienstleistungen in vornehmlich landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben sind noch allseits bekannt. Neben Schuster, Holzschuhmachern, Stellmachern, Hausschlachtern, Milchwagenfahrern wurde eine Hanf-Mühle und Flachsanbau betrieben.

Die Wegezeichen an der 20 km langen Strecke wurde 1996 in Gemeinschaftsarbeit vorgenommen. Heute besteht der Anschluss an den Teuto-Senne-Radweg. In der Zeit von April bis September werden regelmäßig Dienstags für alle Interessierten Radtouren in die näheren und weitere Umgebung angeboten.



Parkplätze an der Straße „Alter Schulhof“ im Bereich des Brunnenplatzes.



Stellplätze an der Paderborner Straße im Bereich von Geschäften.



Zügig werden die PKW-Fahrer von der Paderborner Straße zu den Parkplätzen eingewiesen, wenn am ersten Wochenende in und um die Ostwestfalenhalle der Bär los ist.

### Stellplätze / Parkplätze

Die Nutzung von öffentlichen Einrichtungen, Geschäften, Versammlungsorten und Sportstätten ist auch verbunden mit dem Parkplatz- bzw. Stellplatzangebot. Entlang der Paderborner Straße und der Fürstenstraße gibt es eine Reihe von Stellplätzen in Bezug auf die dortigen Geschäfte. Im Bereich der Kirche, der Schule und Sportstätten existieren ebenfalls Parkmöglichkeiten. Bedingt durch die besonderen Gegebenheiten der Ostwestfalenhalle mit den Großveranstaltungen, kann man nicht behaupten, dass in Kaunitz ein Stellplatzdefizit besteht. Die z. T. baumbestandenen Stellplätze um die Ostwestfalenhalle, die Stellplätze an der Paderborner Straße im Bereich der alten Schule (Alter Schulhof) verdeutlichen u. a. die Stellplatzkapazitäten, die im Bereich des Bahnhofes (Park + Ride) ergänzt werden könnte, wenn z. B. die Bahn für den Personenverkehr aktiviert wird, oder für Veranstaltungen im Alten Bahnhof bzw. wenn dieser Bereich zwischen Bahngleis und Paderborner Straße insgesamt städtebaulich entwickelt wird.

## 3.2. Entwicklungsziele

Die wohn- und wohnumweltunverträgliche verkehrliche Situation ist für die Bürger von Kaunitz eines der Hauptprobleme, welches im Sinne der Verbesserung der Lebensqualität im Dorf gelöst werden muss.

Hauptziel bei möglichen Umgestaltungen an den Hauptverkehrsstraßen in Kaunitz (Paderborner-Holter-Fürstenstraße) muss es sein, die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander und mit den Umfeldnutzungen in Einklang zu bringen sowie die Verkehrssicherheit zu verbessern. Dies schließt Maßnahmen zur Reduzierung der Ansprüche des motorisierten Individualverkehrs an Geschwindigkeit und Komfort zu Gunsten der konsequenten Förderung des Fuß-, Rad- und öffentlichen Personenverkehrs ein.<sup>(11)</sup> Dabei ist klar, dass aufgrund der veränderten finanziellen Rahmenbedingungen aber auch aufgrund von bisher gemachten Erfahrungen über die Wirksamkeit von verschiedenen baulichen, verkehrslenkenden bzw. verkehrsregelnden Maßnahmen nur noch selten komplett ganze Straßen umgebaut werden. Es sei denn, dies ist aufgrund von Kanalerneuerungen oder sonstiger baulicher Maßnahmen in der Straße möglich.

Stattdessen sollte unter Berücksichtigung der Wünsche der Bürger und auf der Grundlage der Konzepte im Dorfentwicklungskonzept und den Plänen von Straßen.NRW aus dem

Jahre 1994 ein neues Gesamtkonzept entwickelt werden. Auf dieser Grundlage sollten dann schrittweise einzelne bauliche Maßnahmen realisiert werden, die integraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes darstellen

Die Durchführung von zeitgemäßen, wirksamen und finanzierbaren punktuellen Maßnahmen sollten aber trotzdem aus ganzheitlichen Konzepten, wie ein Gesamtverkehrskonzept, abgeleitet werden, um so dem flächenmäßigen Ansatz Rechnung zu tragen.(12) Dabei kommt es nicht nur auf die Verkehrssicherheit an, sondern der ganzheitliche Ansatz beinhaltet auch, die Umweltqualitäten und die Wohnqualität zu verbessern, den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen an den Straßenraum gerecht zu werden und das Straßenraumbild ortsgerechter zu gestalten.

Bei den Planungen sollten folgende Qualitätsansprüche möglichst berücksichtigt werden:

#### **Qualitätsansprüche des Fußverkehrs (13)**

- Vervollständigung des Wegenetzes (direkte Wegeführung) Kirche - Bahnhofsbereich
- Ausreichender Verkehrsraum (ausreichende Breitenstandards für dynamisches Gehverhalten, Kinder, Rollstuhlfahrer, Kinderwagen, Aufenthaltsflächen).
- Verkehrsberuhigung (Reduzierung der Geschwindigkeiten) durch Verringerung der Straßenbreiten bzw. punktuelle Baumaßnahmen.
- Umweltqualität (Verringerung der Abgas- u. Lärmbelastungen, Bepflanzungen).
- Gestaltungsqualität (ortsgerechte Gestaltung, Aufenthaltsraum mit platzartigen Gestaltungen als Straßentaschen).

#### **Qualitätsansprüche des Fahrradverkehrs**

- Vervollständigung des Wegenetzes bzw. Schaffung von Radwegen an den „Hauptstraßen“ im Ort.
- Ausreichender Verkehrsraum (ausreichende Breitenstandards mit Ausweich- und Sicherheitsstreifen, Abbau von Hindernissen, eindeutige, geradlinige Furten an Kreuzungen und Einmündungen).
- Verkehrssicherheit (Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs; je nach Kfz-Mengen, Geschwindigkeiten und Parkvorgängen gemeinsame Benutzung der Fahrbahn; abgetrennte Radwege nur in Ausnahmefällen (geringer Fußgänger- und Radverkehr und hohe Gefährdung für den Radverkehr auf der Fahrbahn), gemeinsame Geh- und Radwege; keine scharfen Kanten, Risse, Schlaglöcher, Regeneinläufe auf den Radwegen; durchgängige Radfahrwege auf einem Niveau ohne Bordsteinkanten und ähnlichen Hindernissen).

Unter den oben genannten Gesichtspunkten und auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes müssen flächenbezogene, mit punktuellen Schwerpunkten, Maßnahmen entwickelt werden, wodurch eine höhere Verkehrssicherheit, eine bessere Wohn-, Aufenthalts- und Umweltqualität erreicht und gleichzeitig eine ortsgerechtere Gestaltung qualitativ verbessert werden.





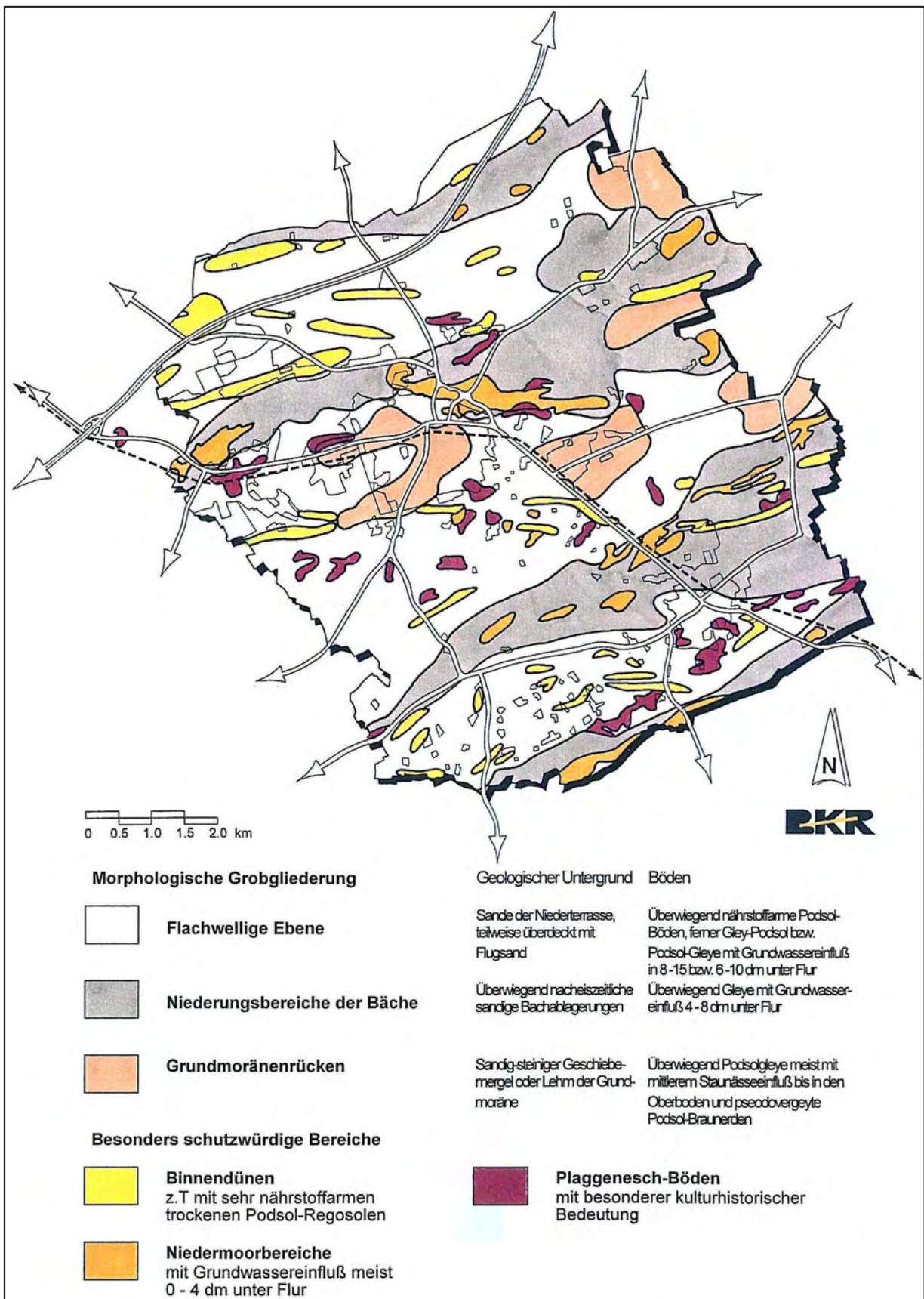
Landwirtschaftlich betriebene Hofanlage, die sich schon seit fast 500 Jahren in einem Familienbetrieb befindet. Diese Hofanlagen sind die Urzellen der Siedlungs- und Kulturlandschaft um Kaunitz. Dies gerät leider manchmal in Vergessenheit.

## 4. Landwirtschaft

### 4.1. Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen der naturräumlichen Einheit „Neuenkirchener Sandplatte“ zwischen den Niederungen des Wapel- und des Sennebaches, zwischen denen sich der Ort Kaunitz befindet, sind geprägt durch die Vor- oder Nachschüttsande, Geschiebe-, Trassen- oder Flugdecksande (Diluvium / Alluvium) als Ausgangsmaterial für die Bodenbildung. Auch die Rinnen und Bachtäler wurden überwiegend mit Sand ausgefüllt. (14)

Der größte Teil der Böden wird nach wie vor unterschiedlich stark vom Grundwasser geprägt. Aus diesem Grunde, d. h. auf Grund der hohen Vernässung der Böden wurde 1976 für Teile der Gemarkungen Bornholte, Oesterwiehe, Liemke, und Verl ein Flurbereinigungsverfahren angeordnet. Im Bereich um Kaunitz herum (Siedlungsgebiet und z.T. auf der Terrasenebene) sind mehr trockene, sandige Standorte im Vergleich zu den Bachniederungen und den „Grasmeerwiesen“. Ob Grünland oder Ackerland, die Bodenwertzahlen sind gering. Bei den Sandböden und anlehmigen Sandböden liegen die Acker- und Grünland zahlen gerade zwischen 17-42 und bei extrem trockenen oder nassen Standorten liegen die Werte gerade bei 7-18. Bei den lehmigen bis stark lehmigen Sandböden sieht es nicht anders aus, lediglich bei den sandigen bis kornigen, teilweise auch schluffigen Lehm Böden liegen die Grünlandzahlen um 40-45 während die Grünlandzahlen bei den Moorböden 24-38 betragen und in extrem nassen Bereichen liegen sie gerade bei 11-25.(15) ein Teil der Böden erhielt durch jahrhundertelange Plaggendüngung eine zwischen 0,4 und 0,7 m mächtige Auflage, wodurch die Ertragssicherheit der Sandböden verbessert werden konnte und in den feuchten bis nassen Bereichen die Auswirkungen der Vernässung gemildert wurden.



**Plan 22: Morphologie Gliederung aus Entwicklungskonzept Verl 2010**  
 (Topographie, Geologischer Untergrund, Böden)



Die hofnahe Milchviehhaltung ist für viele Betriebe der entscheidende Wirtschaftszweig.



Grünlandwirtschaft im Bereich des Buschbaches bei relativ hohem Grundwassereinfluss.



Ackerflächen mit Getreideanbau auf der flach welligen Ebene bei trockeneren Böden.



Abgeerntete Ackerbauflächen auf meist sandigen, trockenen Böden.

Jahrhundertlang mussten also die Bauern bzw. Landwirte auf den nicht sehr ertragreichen Böden wirtschaften und mit der mühsamen Plaggendüngung konnten die Erträge nur geringfügig verbessert werden. Die landwirtschaftlich ungünstigen Bodenverhältnisse sind auch der Grund, dass sich in dieser Gegend keine Haufendörfer entwickelt haben, sondern die Einzelhöfe zerstreut in der Landschaft entstanden sind.

Die Bodenverhältnisse bestimmen auch die Bodennutzung. Der Anteil der Ackerflächen zu der Gesamtnutzungsfläche liegt bei ca. 45 % z. T. auch noch geringer. Aufgrund des hohen Grünlandanteils, sind die Landwirte stark von der Viehhaltung und hier wiederum von der Rindviehhaltung abhängig. Das Ackerland selbst wird zu ca. 70 % mit Getreide bestellt. Die ausgedehnte Rindviehhaltung bewirkt einen auf Kosten des Hackfruchtbaues ausgeweiteten relativ hohen Futterpflanzenanbau (zunehmend Mais).(16)

Die ungünstigen Bodenverhältnisse für die Landwirtschaft waren auch der Grund, dass im letzten Jahrhundert viele Geflügelbetriebe bzw. Hühnerfarmen entstanden. Aus manchem Bauer wurde so ein Hühnerbaron, in dem sich als wichtigstem Erwerbszweig in der Landwirtschaft auf die Geflügelzucht und die Eierproduktion konzentriert wurde. 1960 gründete man folgerichtig den Geflügel- und Eiermarkt.

Zunächst fand dieser auf dem Hof der Gastwirtschaft in Liemke statt und später wurde in Kaunitz die „Eierhalle“ bzw. Mehrzweckhalle gebaut, die heute auch unter „Ostwestfalahalle Kaunitz“ überregional durch den alltäglichen Hobbymarkt bekannt ist.

## 4.2. Betriebsgrößen und deren Entwicklungsmöglichkeiten

Die Situation der Landwirte und deren mögliche Zukunft ist aus unterschiedlichen Gesichtspunkten zu betrachten:

- Wie sieht die Flächenausstattung der Betriebe und deren Bodennutzung aus?
- Welcher Viehbestand existiert auf den Höfen und welche Viehbestandprognosen gibt es für die Landwirte?
- Wie lange wird der Betrieb noch vom Betriebsinhaber bewirtschaftet und existiert ein möglicher Hofnachfolger, wie sehen die Betriebsentwicklungsmöglichkeiten aus?
- Ist die Erhaltung der Wirtschaftsgebäude durch die landwirtschaftliche Nutzung möglich?
- Welche Leerstände an Gebäuden gibt es und welche Perspektive wird für eine außerlandwirtschaftliche Gebäudenutzung gesehen?

- Wo sehen die Landwirte im Siedlungsbereich oder in deren Randbereiche Probleme in Verbindung mit anderen Flächennutzungen, d.h. durch welche zusätzlichen Faktoren ist die Betriebserweiterung möglicherweise eingeeengt?

Die Karte "Landwirtschaftliche Betriebsstandorte" zeigt einen Planausschnitt, der über die Grenzen des näheren Untersuchungsgebietes der Dorfentwicklungskonzeptes hinausgeht, damit auch die Höfe erfasst werden, die in unmittelbarer Nähe des Siedlungsschwerpunktes von Kaunitz liegen. Die Erfassung und Betrachtung der Höfe ist insofern im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes notwendig, weil in Ortschaften wie Kaunitz, die immer mehr durch das "Wohnen" geprägt werden, das Bewusstsein schnell verloren geht, dass gerade der ländliche Raum, in dem sich u.a. Kaunitz befindet, eng mit der Entwicklung der Landwirtschaft und der landwirtschaftlichen Betrieben verknüpft ist, denn rund 85 % der Bodenoberfläche wird land- und forstlich bewirtschaftet. Die Landwirte sind immer noch die Hauptgestalter unserer Kulturlandschaft und werden es auch in Zukunft sein. Des weiteren ist es ein Anliegen der Dorfentwicklungsplanung sich mit den Bedingungen der Existenz der Familien in der Landwirtschaft zu beschäftigen, weil ihre Hoflagen meist Urzellen der Besiedlung im Dorf oder in der Landschaft darstellen und es heute noch historische Gebäude aus der Vergangenheit gibt, die es gilt als bauliches Kulturgut zu erhalten, instandzusetzen bzw. umzunutzen.



Milchkuhhaltung und Bullenmast ist aufgrund der Bodenverhältnisse das wichtigste Betriebsstandbein für die Landwirte.



Auf die Schweinemast und Sauenhaltung konzentrieren sich wiederum andere Landwirte.



# GEMEINDE VERL

## DEK Kaunitz

Plan 23:  
Landwirtschaftliche Betriebe

M 1:12500

### Legende

-  Landwirtschaftliche  
Haupterwerbsbetriebe
-  Landwirtschaftliche  
Nebenerwerbsbetriebe
-  Geflügelbetriebe



# GEMEINDE VERL

## DEK Kaunitz

Plan 23:  
Landwirtschaftliche Betriebe

M 1:12500

Auftragnehmer  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen

Dorfstraße 13  
32825 Blomberg-Istrup  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
E-Mail: halke.lorenzen@t-online.de





Einige „Hühnerbarone“ leben auch von der Gänsemast.

Die Karte „Landwirtschaftliche Betriebsstandorte“ zeigt, dass es im unmittelbaren bzw. etwas weiteren Umfeld des Siedlungsbereichs von Kaunitz noch ca. 25 landwirtschaftliche Betriebsstandorte gibt. Davon sind 11 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe, 9 Nebenerwerbsbetriebe und 5 Geflügelbetriebe. 2 weitere größere Haupterwerbsbetriebe mit z.B. 120-180 Milchkühe, von denen ein Betrieb noch eine Biogasanlage bewirtschaftet existieren etwas außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die Betriebsstruktur der Betriebe ist stark abhängig von den Bodenverhältnissen, denn mehr als 50 % der Betriebsfläche muss als Grünland genutzt werden. Die Betriebe konzentrieren sich somit auf die arbeitsintensive Viehwirtschaft und den Futteranbau. 3 Haupterwerbsbetriebe im Untersuchungsgebiet halten mehr als 50 Milchkühe und betreiben zudem noch Bullenmast und Rindermast bzw. etwas Schweinemast. Sie haben eine Flächenausstattung von 40-70 ha. 2 andere Haupterwerbsbetriebe halten lediglich noch 10-12 Kühe, Schweinemast und z.T. Kartoffelanbau. Die übrigen Haupterwerbsbetriebe verfügen über unterschiedlich große landwirtschaftliche Flächen von 30-50 ha. Auch hier liegt die Konzentration auf die Viehhaltung in Form von Schweine- und Bullenmast. Die Geflügelzucht spielt bei diesen Betrieben keine Rolle. Die Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaften ca. 4-5 ha und konzentrieren sich auf Bullen- und Schweinemast. Die 5 Hühnerbarone betreiben Legehennen- und Kükenaufzucht, z. T. werden auch Gänse gehalten. Bis auf 2 Geflügelbetriebe und 1 Nebenerwerbslandwirt, die durch ihren Standort in Siedlungsnähe in ihrer Betriebsentwicklung eingeschränkt sind, befinden sich die anderen Betriebe in der freien Landschaft und stehen bei möglichen Viehaufstockungen nicht in Konflikt mit der Wohnbebauung. Aufgrund aber der begrenzten Flächenausstattung und der allgemeinen Schwierigkeiten der Hühnerbarone, werden der Aufstockung des Viehbestandes in den Betrieben Grenzen gesetzt, die auch durch die eigene Arbeitskraft gesetzt werden.

Bekanntlich gibt zwar die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe (LF) oder das Verhältnis zwischen Ackerbau und Grünlandflächen nicht unbedingt den Ausschlag über eine günstigere bzw. ungünstigere Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes, sondern vor allem die "innere Betriebsstruktur" entscheidet über Erfolg und Nichterfolg sowie die allgemeinen sich verändernden strukturellen Rahmenbedingungen. Zwar gibt es derzeit in Verbindung mit den Hühnerhöfen am Ortsrand keine Immissionsprobleme, aber eine Aufstockung des Viehbestandes setzt auch eine bauliche Entwicklung voraus. Der Anbau oder Neubau von Stallungen in der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung kann schon problematisch sein.

Angesichts des ständigen Strukturwandels in der Landwirtschaft und der sich verschlechternden preislichen Entwicklung für die landwirtschaftlichen Produkte erscheint es nicht sinnvoll, Prognosen zur Existenz der Landwirte zu stellen, zumal dies ohnehin nur mit den be-

troffenen Landwirten näher besprochen werden kann und weitere konkrete Daten sowie Kenntnisse über die Betriebe in diesem Rahmen nicht erörtert werden können. Aber es ist schon erfreulich, dass eine Reihe von Höfen zumindest einen Hofnachfolger in der Familie haben.

### 4.3. Landwirtschaftliche Gebäude, deren Nutzung und das Hofumfeld

Wie in den meisten Dörfern, so gibt es auch in Kaunitz am Siedlungsrand und in der freien Landschaft nicht eine einzige Hofform, sondern unterschiedliche Formen, die z.T. auch miteinander vermischt sind. Wie die Hofformen, so sind auch die einzelnen landwirtschaftlichen Gebäude in ihrer Bauweise recht unterschiedlich und zum Teil uneinheitlich. Die Herausbildung der verschiedenen Hofformen ist meist von mehreren Faktoren abhängig gewesen, wie z.B. von der Betriebsgröße und deren Entwicklung, vom Produktionsschwerpunkt, den naturbedingten Bodenverhältnissen usw.

Früher bestanden die Höfe aus Einzelgebäuden in einer unregelmäßigen Zuordnung zueinander. Haupthaus mit Wohnen und Wirtschaften unter einem Dach, Stallungen, Remise, Scheune. Meist waren es dann betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte, nach denen weitere Ställe und Scheunen L- oder T-förmig an das Haupthaus angebaut wurden. Von dem eins niederdeutschen Hallenhaus als Vierständerschwerkbau sind heute nur noch sehr wenig vorhanden. Auf vielen Hofstellen sind neue Wohngebäude aus Klinker bzw. in Ziegelbauweise erstellt worden, ebenso die neuen Stallungen und Scheunen. In welcher baulichen Pracht einst die historischen Hofanlagen gestanden haben müssen, kann man heute nur an wenigen Höfen erahnen und auf noch landwirtschaftlich betriebenen 500 Jahre alten Hof Lauströer und an den nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofanlage Jahannliemke, dem Urhof von Liemke bewundern. Geblieben sind meist die kleinen Wäldchen, Haine und die hofnahen Grünflächen mit einzelnen markanten Hofbäumen als historisch gewachsenes Hofgrün.



Baumbestandene landwirtschaftlich genutzte Hofanlage an der Rietberger Straße in Fachwerk- und Ziegelbauweise.



Hofanlage in Fachwerkbauweise mit markanten Hofbäumen am Köldingsweg.



Die neuen Stallungen sind in Ziegelbauweise gebaut worden.



Längsdeelenhaupthaus des landwirtschaftlichen Betriebes, das in Ziegelbauweise erneuert wurde.



Einzelhof in Fachwerkbauweise in der Landschaft mit Eichen eingefasst.



Längsdeelenfachwerkhaupthaus der landwirtschaftlichen Hofanlage mit T-förmigem Anbau.



Längsdeelenfachwerkhhaus, die Stallungen wurden erneuert, das Deelentor wurde z.t. zugemauert.



Fachwerklängsdeelenhaus



Zweigeschossige Hofanlage in Ziegelbauweise.



Langgezogene Gebäude der „Hühnerhöfe“

#### 4.4. Entwicklungsziele

Grundlegende Probleme, die durch die EG-Agrarpolitik bestimmt werden, können durch die Dorfentwicklungsplanung nicht gelöst werden. Wohl aber können Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie eine regionale Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte zu besseren Preisen u. a. auf der Grundlage einer ökologischen Produktionsweise erfolgen kann. Zunächst einmal soll das Dorfentwicklungskonzept darauf hinwirken, dass die Existenzfähigkeit der Landwirte nicht noch zusätzlich gefährdet wird. Bei der zukünftigen Entwicklung darf es nicht zu Interessenkonflikten zwischen Landwirten und Wohnbevölkerung kommen. Aus der Sicht der Dorfentwicklung gibt es viele Gründe für die Existenzhaltung der Bauern im Dorf:

- Es geht um die Erhaltung der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und die Existenzhaltung der Bauernfamilien, d.h. auch um eine flächendeckende Landbewirtschaftung zu erhalten.
- Den Landwirt zu erhalten, heißt die Urzellen der Besiedlung zu erhalten.
- Nur durch die landwirtschaftliche Nutzung der historischen Hofanlagen kann langfristig das bäuerliche Kulturgut erhalten bleiben.
- Das bäuerlich und landwirtschaftlich geprägte Hofumfeld mit den Hof- und Hausbäumen, den Obstwiesen und hofnahen Grünlandflächen stellt heute ein bedeutendes Biotopverbundsystem für viele Pflanzen und Tiere dar.

Das Dorfentwicklungskonzept soll dazu führen, dass bestimmte Fehlentwicklungen ausbleiben, die sich zum Nachteil der Landwirtschaft auswirken können bzw. es soll schon gemachte Fehlentwicklungen möglichst rückgängig machen.

- Die auch in der näheren Zukunft bewirtschafteten Höfe sind als landwirtschaftliche Betriebsstandorte zu schützen, d. h. bauleitplanerische Maßnahmen im Umfeld der Höfe müssen auf die Standortsicherung der Betriebe Rücksicht nehmen. Andererseits kann es nicht angehen, dass mit dem Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe gleichzeitig das Verständnis für deren Belange abnimmt. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe heißt auch, dass sie Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten haben müssen und dass sie durch Siedlungserweiterungen (Wohnbauflächen) in ihrer Entwicklung nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Weitere Ziele aus der Sicht des Dorfentwicklungskonzeptes sind:

- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Hofumfeldes wie Hof- und Hausbäume, Obstwiesen, hofnaher Nutz- und Ziergarten, die alle Bestandteil des historisch gewachsenen Hofgrüns sind.
- Die verstärkte Beratung und Förderung zur Erhaltung der ortsbildprägenden kulturhistorisch bedeutsamen bäuerlichen Bausubstanz - sofern vorhanden - ist unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkte eine wichtige Aufgabe der Dorfentwicklung. Ohne die Stärkung des kulturhistorischen Bewusstseins wird es nicht gelingen, die Fachwerk- und Ziegelsteingebäude zu erhalten.

Ansonsten sei an dieser Stelle ausdrücklich auf das "NRW-Programm Ländlicher Raum" (Sept. 2004) verwiesen, wo die einzelnen Fördermaßnahmen für die Verbesserung der Produktion und Vermarktungsstrukturen aufgeführt sind.





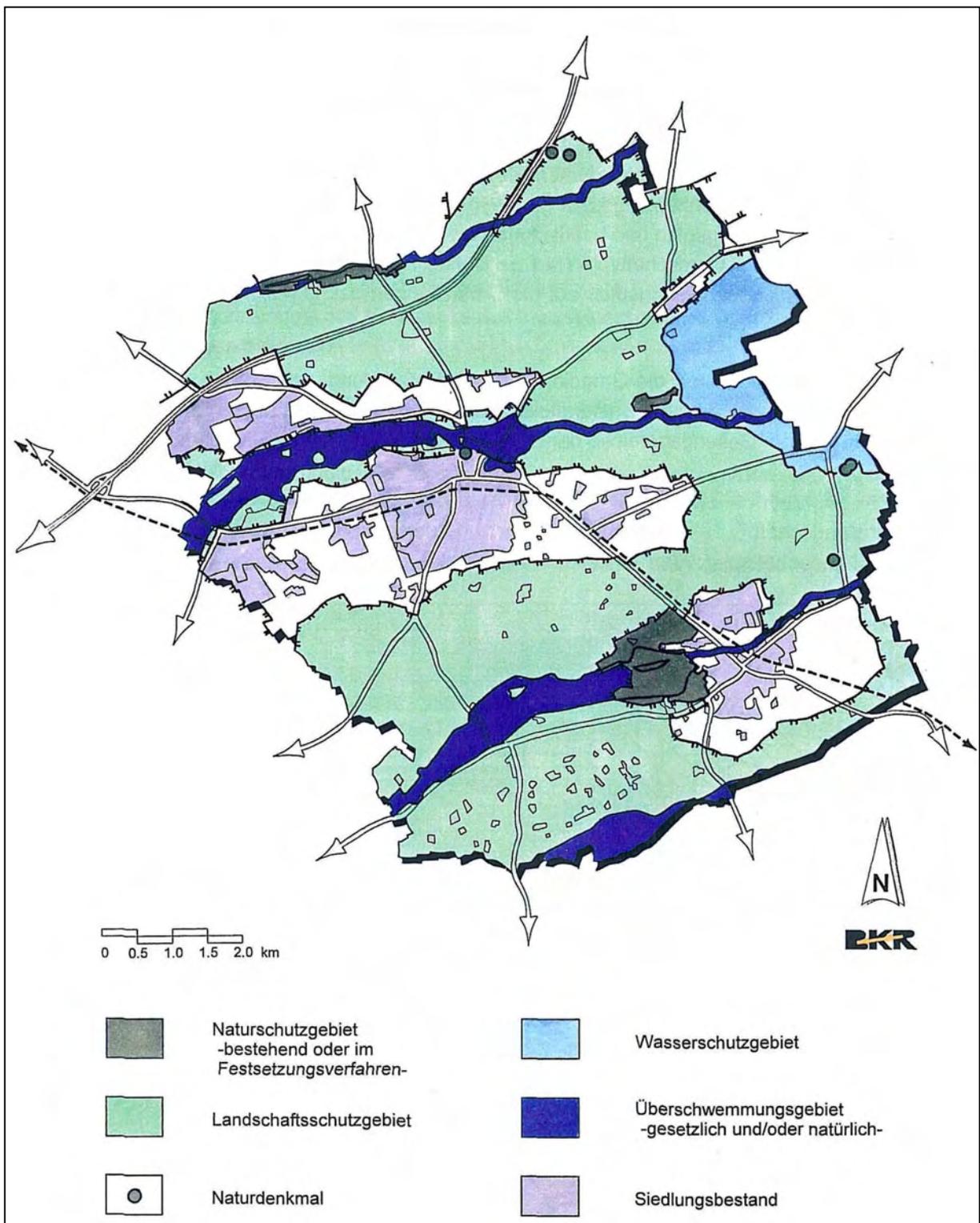
Die Kulturlandschaft um Kaunitz hat sich durch die jahrhundertelange Landnutzung zu einer parkartigen Landschaft entwickelt.

## 5. Siedlungs- und Landschaftsökologie

### 5.1. Naturräumliche Gliederung und Gegebenheiten

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes reicht es nicht aus, den ökonomischen, demographischen und baulichen Zielen des Dorfentwicklungskonzeptes lediglich einige ökologische Ziele hinzu zu addieren. In der heutigen Zeit erweisen sich die ökologischen Belange als Rahmenbedingungen, die mit den ökonomischen und demographischen Zielkomplexen gleichwertig behandelt werden müssen. Aufgrund der Tatsache, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes begrenzt ist, sind von dieser ökologischen Grenze Bedingungen für das Dorfentwicklungskonzept zu entwickeln, d. h. die Betrachtung der ökologischen Grenzen hat Rückwirkungen auf die gesamte Planung. Die wichtigsten Gesichtspunkte der ökologischen Orientierung für das Dorfentwicklungskonzept sind die Berücksichtigung der orts- und landschaftsbezogenen naturräumlichen Gegebenheiten, d. h. die Oberflächengestalt, die Bodenbeschaffenheit, die örtlichen Kleinklimate und die Tier- und Pflanzenwelt. Wenn hier die Rede ist von ökologischen Grenzen, dann heißt das überhaupt nicht, dass Ökologie im Widerspruch zur Ökonomie steht, was fälschlicherweise von manchen angenommen wird. Ökonomisch zu denken und zu handeln bedeutet mit knappen Ressourcen aller Art rationell umzugehen, und dies ist auch im ökologischen Sinne richtig. Nur im Schlafraffenland bedarf es keiner Ökonomie und Ökologie, weil hier nichts knapp ist.

Naturräumlich gesehen liegt Kaunitz und Umgebung, wie der größte Teil des Gemeindegebietes Verl, in der „Neuenkirchener Sandebene“ (540.25), einer Untereinheit der Ost-Münsterländer Sande (540.2) der Haupteinheit Ost-Münsterländer (540). (14)



**Plan 24: Schutzgebiete im Gemeindegebiet Verl und um Kaunitz**

So wie bei der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist deren Bewertung aus landschaftsökologischer Sicht ebenfalls von dem Zustand der bodenbildenden Gesteine, der Boden- und Wasserverhältnisse, der daraus resultierenden potentiellen natürlichen Vegetation, aber auch von der realen Vegetation d.h. von der gegenwärtigen Landnutzung und der Ausgestaltung der freien Landschaft, der Siedlungsråder und dem Siedlungsgebiet mit Biotopstrukturen, abhängig.

Die naturräumliche Einheit der Neuenkirchener Sandplatte ist ein pleistozän gebildetes, fast ebenes grundwassernahes Talsandgebiet, gegliedert vor allem durch flach eingetiefte, vorwiegend von Osten nach Westen verlaufende Bachniederung. Im Norden von Kaunitz ist es der Wapelbach mit dem Rodenbach und im Süden ist es der Sennebach, die beide in die Ems münden. Nicht von ungefähr hat sich Kaunitz dazwischen auf der flachwelligen Niederterrasse siedlungsmäßig entwickelt, während nordwestlich von Kaunitz das NSG „Grasmeerwiesen“ eine weitere natürliche Siedlungsgrenze bildet. Das NSG „Grasmeerwiesen“ hat eine Größe von ca. 131 ha.

„Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um einen größeren zusammenhängenden Grünlandkomplex mit unterschiedlicher Nutzungsintensität, der sowohl aus vegetationskundlicher Sicht als auch durch das Vorhandensein von seltenen und gefährdeten Wat- und Wiesenvögeln eine besondere Bedeutung hat. Über 40 verschiedene Brutvogelarten konnten im Gebiet nachgewiesen werden. Darunter befinden sich die typischen Feuchtwiesenbewohner wie Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) mit sechs Paaren (2000), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) mit 17 Paaren (2000) und der Schafstelze (*Motacilla flava*) mit einem Brutpaar (2000).

Zudem sind im Rodenbach und im Wapelbach, die das Naturschutzgebiet von Ost nach West durchfließen, das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und die Groppe oder auch Koppe (*Cottus gobio*) genannt, nachgewiesen worden. Dieses hatte zur Folge, dass die Gewässer nach der Richtlinie des Rates der EU vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie**) an die Europäische Kommission zu melden waren.“ (15)

Durch linienförmige bachbegleitende Gehölze, dem kleinen Wäldchen, dem historischen Hofgrün um die Einzelhöfe und den relativ hohen Grünlandanteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche hat die Umgebung um Kaunitz den Charakter einer vielgestaltigen, kleinteiligen, parkartigen Kulturlandschaft erhalten.

## 5.2. Die reale Vegetation

### Siedlungsgebiet

Die reale Vegetation ist zum einen abhängig von den naturräumlich bedingten Standortfaktoren und zum anderen von dem menschlichen Einwirken auf diese Faktoren und den unterschiedlichen Nutzungen. Am stärksten anthropogen überformt ist das Siedlungsgebiet von Kaunitz im Bereich der flachwelligen Terrasse. Dies bezieht sich nicht nur auf die versiegelten Straßenflächen und die überbauten Flächen, sondern ebenso auf die privaten Haus- und Vorgärten, Zufahrten und großen versiegelten Flächen um die Kirche, Grundschule und vor den Geschäften, Betrieben und Wirtschaften. Insbesondere in den Neubausiedlungen sind intensive Scherrasen (dem Cynosurion zugehörig), Zier- und Vorgärten mit oftmals exotischen Kraut-, Strauch- bzw. Baumarten anzutreffen. Obstbaumwiesen existieren fast nicht mehr, aber in den Privatgärten gibt es neben den Laub- und Strauchgehölzen auch vereinzelt Obstbäume.

Die zusammenhängenden Grünflächen im Siedlungsbereich bilden der Friedhof, die linienförmigen Baumhecken im Bereich Kindergarten/Schule/Sportstätten, im Bereich des Buschbaches zwischen Bahnlinie und Kirche und die baumbestandenen Parkplätze um die Ostwestfalahalle. Zu den markanten Grünbereichen gehören die Bäume um die Kirche, die z.T. nicht standortgerecht sind (Platanen).

Im Straßenraum, auf den privaten Grundstücken und in Verbindung mit älteren Hausstandorten existieren noch große und alte Eichen. Ansonsten ist von der potentiellen natürlichen Vegetation des Eichen- und Birkenwaldes im Siedlungsgebiet fast nichts mehr übrig geblieben.



Der baumbestandene Friedhof.



Spielplatz



Um die Kirche, im Pfarrgarten um das alte Pfarrhaus und im Bereich der ehem. Schule (Brunnenplatz, Parkplätze) gibt es eine ganze Reihe von markanten Bäumen und Grünstrukturen.

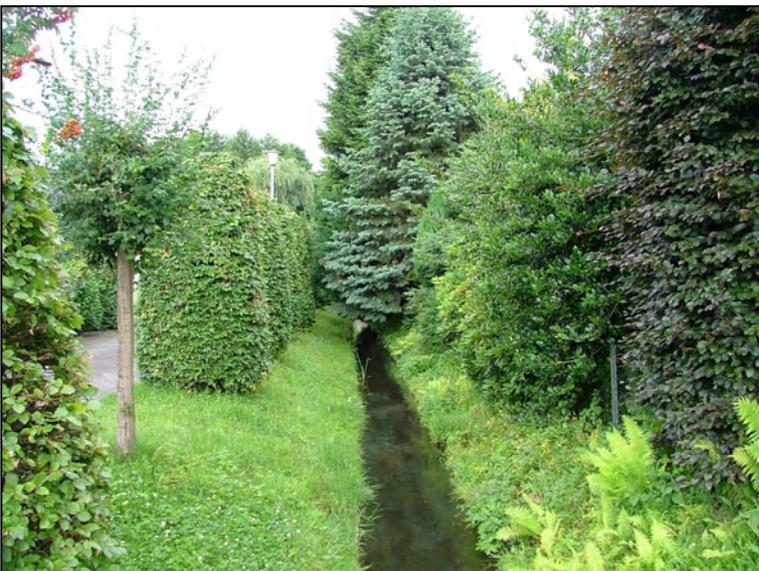




Kindergarten mit markanten Bäumen und eingebunden mit Strauch- und Baumhecken.



Die Bäche in Siedlung und Landschaft sind die ökologischen Leitlinien. Z.T. sind sie wie hier der Buschbach kaum erlebbar.

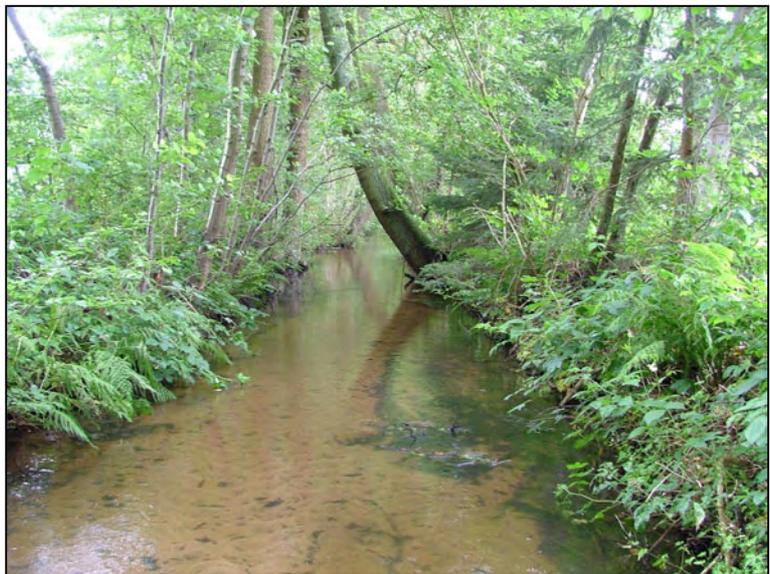


Der begradigte Bach mit nicht standortgerechten Gehölzen.

Unfertiger Siedlungsrand, hier fehlen verzahnende Grünstrukturen mit der freien Landschaft.



Sennebach und Wapelbach sind die ökologischen Leitlinien in der Landschaft. Sie werden durch bachbegleitende Gehölze nachgezeichnet.



## Siedlungsränder

Im Gegensatz zu dem Siedlungsgebiet sind die Siedlungsränder und die Übergänge zur freien Landschaft im Bereich der flachwelligen Niederterrasse kleinräumig, wechselhaft und vielfältig mit Grünstrukturen ausgestattet, die auch z.T. noch der potentiellen Vegetation entsprechen. Meist werden Wege, Straßen, Gräben und Fließgewässer von begleitenden Gehölzen in Form von Baumreihen, Hecken, Baumhecken, Gehölzgruppen und Gebüsch nachgezeichnet. Diese meist linienförmigen Strukturen sind abhängig von den unterschiedlich nassen Standorten und stehen als verbindendes Biotopstrukturelement eng mit den Siedlungsrändern zusammen. Insbesondere entlang der Gewässer sind Standorte feuchter Prägung mit Erlen, Weiden, Pappeln oder auch Birken vorzufinden, die sich z. T. als Erlenbruch entwickelt haben. Der ökologische Wert dieser Strauch- und Baumhecken entlang der Gewässer, der Wege in Verbindung mit dem historischen Hofgrün liegt darin, dass hier Raum für Pflanzenarten ist, die sich sonst auf den intensiv genutzten Ackerflächen nicht entwickeln können

Im Gegensatz zu den Wäldchen, den Baum- und Heckenstrukturen, deren Zustand sich extensiv entwickelt hat, sind die Äcker nutzungsbestimmt durch die Ackerunkrautgesellschaften bzw. durch deren Ersatzgesellschaften stark geprägt und relativ weit entfernt von ihrer potentiellen Waldgesellschaft. Die Grünlandvegetation dagegen, speziell auf den nur extensiv genutzten feuchten-nassen Standorten sind dagegen vielstrukturierter. Die Grünlandnutzung herrscht an den feuchten und nassen Standorten vor, aber auch auf den etwas trockeneren Übergangsbereichen. Je nach trockenen bzw. nassen Standorten besteht das Inventar aus den kulturbetonnten trockeneren Weidelgras-Weißkleewiesen bis zu den auf feuchten Standorten extensiver genutzten Sumpfdotterblumen-Wiese und Hahnenfußgesellschaften.

### **5.3. Biototypen, Flora und Fauna**

#### **5.3.1. Die Notwendigkeit der Biotopkartierung im besiedelten Bereich**

Die flächendeckende Biototypenkartierung wurde im Sommer 2007 durchgeführt. Damit wird der flächendeckend-repräsentativen Erfassung (Bundesamt für Naturschutz, BfN) Rechnung getragen.

Nach § 1 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt und
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Das BNatSchG und das Landschaftsgesetz (LG NW) machen deutlich, dass die im Gesetz genannten Aufgaben auf der gesamten Fläche wahrzunehmen sind. Biotop- und Biotypenkartierungen haben sich als geeignete und notwendige Instrumentarien erwiesen, um diesen Anforderungen gerecht zu werden und Planungsträgern (z. B. kommunale Gebietskörperschaften) eine in diesem Sinn ordnungsgemäße Berücksichtigung zu ermöglichen.

#### **5.3.2. Biototypen**

Die Biotypenkartierung für Kaunitz (siehe Karte) verwendet noch den für Nordrhein-Westfalen geltenden und von der LÖBF entwickelten Kartierschlüssel (Gelbes Heft, Band II – C.04.50...). Nur die in der LÖBF-Liste aufgeführten Zusatzcodes für anthropogene Biotypen im besiedelten Bereich (C.04-61...) und die nur für Kleingehölze zu verwendenden Abkürzungen für Laub- und Nadelbäume sowie Sträucher werden nicht angewandt, da sie bereits im Bestandsplan zum Dorfentwicklungskonzept enthalten sind. Kartographisch werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nur die nach § 20c BNatSchG schützenswerten oder die in der „Roten Liste“ aufgeführten Biotypen gefasst.

#### **5.3.3. Reale Vegetation, Biotopstrukturen und potentielle dörfliche Lebensräume für Flora und Fauna**

Der Analyseplan „Siedlungs- und Landschaftsökologie: Biotopstrukturen“ stellt die unterschiedlichsten linienförmigen, flächigen, punktuellen Lebensräume und die ökologisch bedeutsamen sowie deren Beeinträchtigungen dar, die für das Dorfentwicklungskonzept wichtig



sind. Der Plan bezieht sich sowohl auf die flächigen Biotopstrukturen in der Landschaft als auch im Siedlungsgebiet. Des weiteren werden die linienförmigen und punktuellen Biotopstrukturen und deren Beeinträchtigungen dargestellt, die sich auf die Siedlungsränder, die nicht bodenständigen Vegetationsstrukturen, auf die Fließgewässer und die fehlende Biotopvernetzung zwischen Siedlung und Landschaft beziehen.

Welche Bedeutung die innerörtlichen Biotopstrukturen für die Vernetzung der Lebensräume im Siedlungsgebiet und in der freien Landschaft haben, zeigen die Beispiele der "potenziellen" dörflichen Lebensräume für Flora und Fauna.



Flächige und lineare Biotopstrukturen



Baumbestandene Parkplätze am westlichen Ortsrand

# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 25: Biotoptypen - Biotoptypenschlüssel NRW

#### Legende

#### 1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

-  1.1 Versiegelte Fläche: Gebäude
-  1.1 Versiegelte Fläche: Industrie- und Gewerbeanlagen/ Verkehrs- und Lagerflächen
-  1.1 Versiegelte Fläche: Straßen

#### 8 Gehölze

-  8.2 Einzelbaum: Nadelbaum
-  8.2 Einzelbaum: Laubbaum
-  8.2 Baumreihen

#### 3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

-  3.2 Intensivgrünland: Grünland/Weide
-  3.1 Acker

#### 4 Grünflächen

-  4.1/ 4.2 Freiflächen / Sonstige Grünflächen: u.a. Friedhof, Grundschule
-  4.4 Freiflächen / Sonstige Grünflächen Sportplatz
-  4.1/ 4.2 Zier- / Nutzgarten (mittlerer Strukturbereiche): Siedlungsgärten

#### 6 Wald

-  6.6 Standortheimischer Laub- oder Nadelwald (Fläche an nicht standortheimischen Gehölzen < 30 %, hier vorwiegend Laubwaldanteil)

#### 7 Gewässer

-  7.1 Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt: Teich
-  7.1 Naturfremde Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut und begradigt: Graben (mit Fließrichtung)

**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 25:**  
**Biotoptypen**

**M 1:6000**

*Auftragnehmer:*  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen

Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Bearbeitungsstand: 23. August 2007





**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

Plan 25: Biotoptypen

M 1:6000



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

Plan 25:  
 Biotoptypen

M 1:6000

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 23. August 2007

# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 26: Siedlungs- und Landschaftsökologie

#### Legende

##### Flächige Biotopstrukturen

-  Wiesen / Weiden
-  Acker
-  Sonstige Grün- / Freiflächen
-  Zier- / Nutzgarten
-  Gehölz- / Waldfläche

##### Linienförmige Biotopstrukturen

-  Fuß- / Radweg
-  Straße / Versiegelte Fläche
-  Baumreihen
-  Graben, Bach

##### Punktuelle Biotopstrukturen

-  Einzelbaum
-  Markanter Einzelbaum

##### Verzahnende Strukturen

-  Vorhandene Verzahnung des Siedlungsraums Kaunitz mit der freien Landschaft durch lineare Biotopstrukturen
-  Vorhandene Verzahnung des Siedlungsraumes Kaunitz mit der freien Landschaft durch flächige Biotopstrukturen

##### Beeinträchtigungen

-  Verlust bzw. Fehlen von weichen, verzahnenden Verbindungslinien zwischen Siedlung und Landschaft
-  Standortfremder Gehölze / -bereiche (Nadelgehölze)

**GEMEINDE VERL**  
Dorfentwicklungskonzept  
Kaunitz

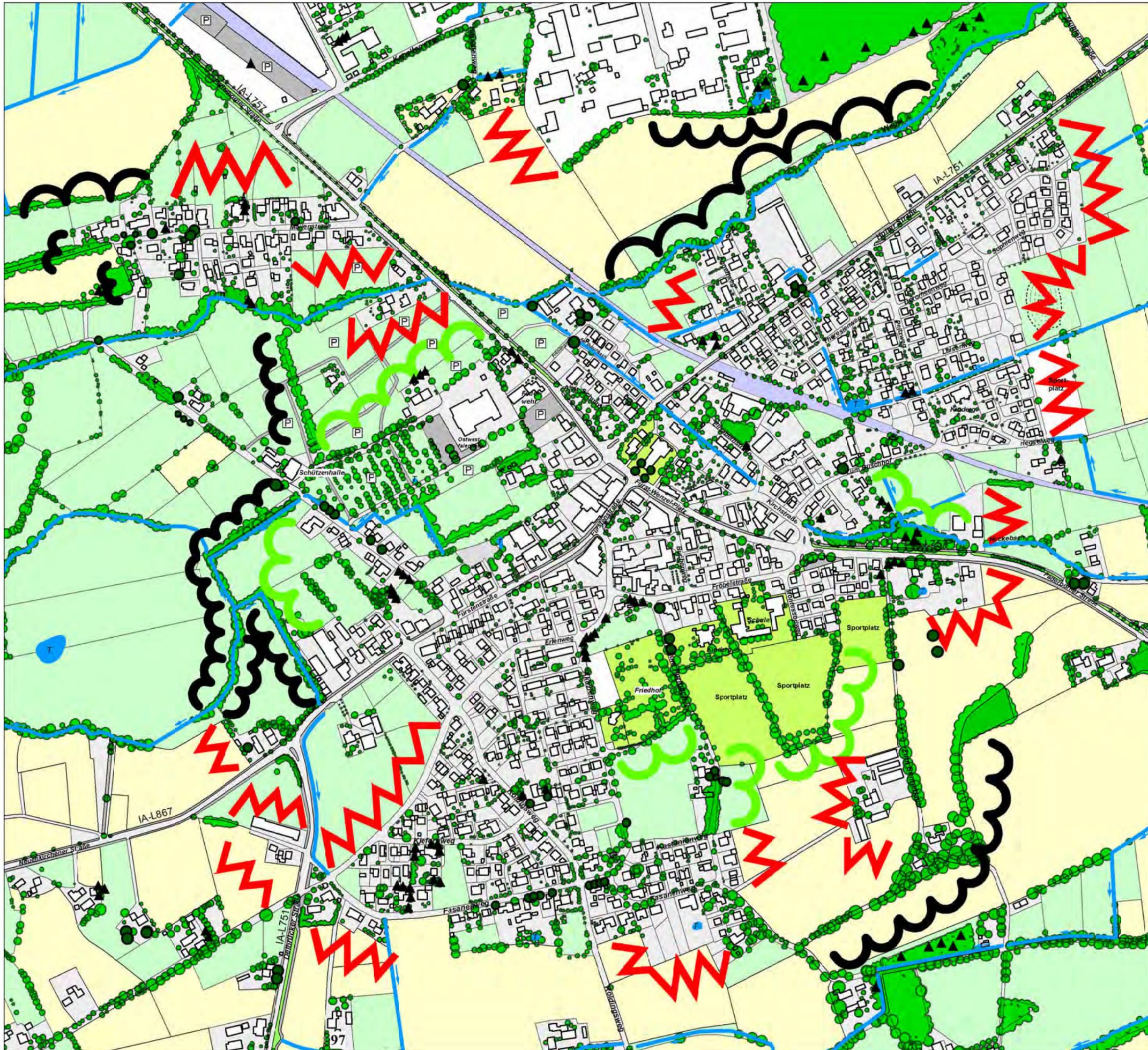
Plan 26: Siedlungs- und  
Landschaftsökologie M 1:6000

Auftragnehmer:  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen

Dorfstraße 13  
33825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Bearbeitungsstand: 24. August 2007



**GEMEINDE VERL**  
 Dorferwicklungs-konzept  
 Kaunitz  
 Plan 26:  
 Siedlungs- und Landschaftsökologie  
 M 1:6000



**GEMEINDE VERL**  
 Dorferwicklungs-konzept  
 Kaunitz  
 Plan 26:  
 Siedlungs- und Landschaftsökologie  
 M 1:6000

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halsk.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 23. August 2007

## Dörfliche Lebensräume



### 1 Kirchturm

Baumbestände sind typische Teillebensräume insbesondere für Turmfalken, Schleiereulen und andere vom Aussterben bedrohte Vögel. Dort, wo der Kirchturm noch zugänglich ist, bietet er diesen Vögeln eine Anzahl von Möglichkeiten zum Brüten, Verstecken und Überwintern. Insbesondere für den Säuger Fledermaus bildet der Kirchturm mit dem hohen Dachraum einen wichtigen Lebensraum. Am verbreitetsten ist noch die Zwergfledermaus, die in Kolonien auf Bäumen und in Häusern lebt und ihren Winterschlaf in Höhlen, aber auch in höhlenartigen Gebäuden (wie dem Kirchturm) verbringt. Sie ernährt sich vorwiegend von Insekten.

**Dörfliche Altbaumbestände und offene Dachstühle werden als Lebensräume für Kleintiere immer seltener.**



Hohltaube



Zwergfledermaus



Schleiereule



### 2 Bach

Wo der Dorfbach nicht kanalisiert oder verrohrt ist, bilden sie eine Lebensraumlínie mit einer Abfolge unterschiedlicher Lebensräume. Dies bezieht sich auf das Wasser selbst, die Bachsohle, Uferlinie, Auskolkungen, die räumlich verschiedenen Vegetationszonen im Wasser, die Hochstaudenflur an Uferböschungen und die bachbegleitenden Gehölze. Das bedeutet aber auch, dass durch die jeweilige Beschaffenheit des Baches mannigfaltige Lebensräume für viele Bachtiere entstehen können, d.h. Laich-, Futter-, Ruhe- und Winterplätze. Lebensmögliche Wasserqualität ist die Voraussetzung für den Lebensraum Bach.

**Wasserbauliche Eingriffe -Kanalisierung und Verrohrung- sowie Schadstoffeintrag -Pestizide, Abwasser, Gartenabfälle u.a.- zerstören die aquatischen und amphibischen Lebensräume des Baches.**



Wasseramsel

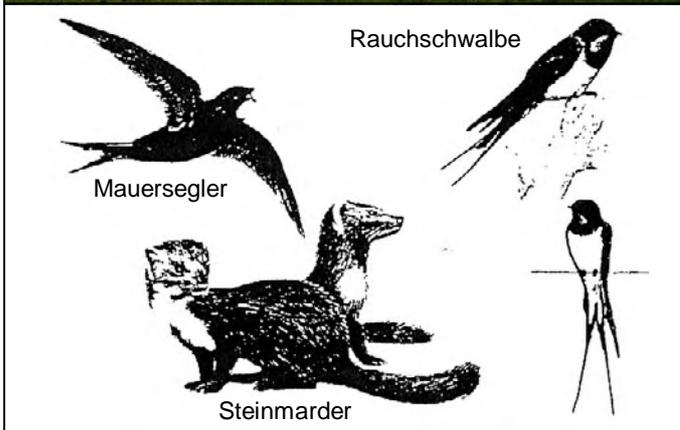


Grasfrosch



Bachstelze

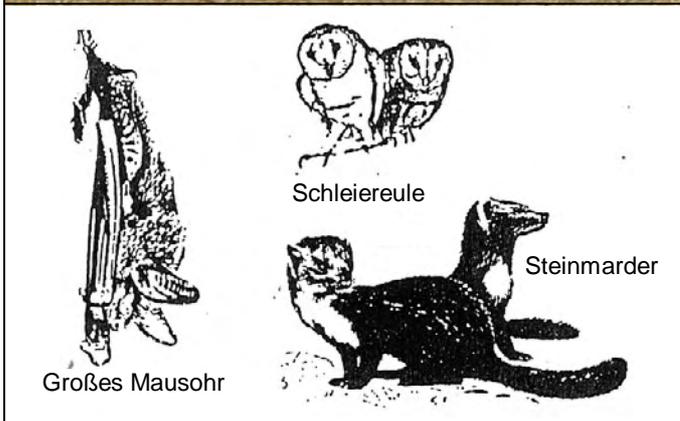
## Dörfliche Lebensräume



### 3 Landwirtschaftliche Gebäude

Landwirtschaftlich genutzte Gebäude wie Scheune, Schuppen, Stall u.ä. bilden im Zusammenhang mit dem Hofumfeld vielfältige Nahrungsplätze, Überwinterungsquartiere bzw. Teillebensräume für viele Vögel, Insekten oder Säugetiere, vor allem, wenn die Gebäude im Zusammenhang mit Viehhaltung genutzt werden. Dies bezieht sich nicht nur auf unliebsame Kulturfolger wie Mäuse, Ratten, Kellerassel, Fliegen usw., sondern auch auf Steinmarder oder Schleiereulen auf den Dachböden. Von den Vögeln sind die Schwalben die beliebtesten "Haustiere", besonders in den Kuh- und Schweineställen sowie in den Deelen.

**Moderne, allseitig geschlossene Stallgebäude oder zu Wohnzwecken umgebaute Deelenhäuser bieten diese Lebensräume nicht mehr.**



### 4 Dächer und Dachböden

Wenig besuchte Dachböden alter Bauernhäuser entsprechen im großen und ganzen dem Biotop der Baumhöhlen, d.h. sie sind in einigen Bereichen damit zu vergleichen.

So stellen Dachböden sommerwarme Höhlen für ursprüngliche Baumhöhlenbrüter dar und bieten "warme" Winterquartiere für Baum- und Felshöhlenüberwinterer.

Für Schleiereule, Waldkauz und Fledermausarten wie Mausohr und Langohr bieten Dachböden ein Bruthabitat.

Sieben- und Gartenschläfer sowie verschiedene Schmetterlingsarten wie z.B. der kleine Fuchs finden hier im Winter ein Quartier.

**Durch Ausbau der Dachböden oder z.B. durch "moderne" Vermauerung der Giebel werden diese Lebensräume verändert oder ganz beseitigt.**

## Dörfliche Lebensräume



### 5 Grüne Wände

Grüne Hauswände mit Spalierobst, Wein oder Efeu können nicht nur negativ ortsbildprägende Wände verdecken; die bewachsenen Wände bieten auch vielen Insekten und Vögeln sowie manchmal sogar dem Eichhörnchen einen Lebensraum und dem Haus eine zusätzliche Isolierung: im Sommer kühlen die Pflanzen durch Verdunstung und Beschattung, im Winter halten insbesondere wintergrüne Arten zwischen Laub und Wand eine isolierende Luftschicht, die extreme Temperaturschwankungen mildert.

**Renovierungsarbeiten und oft übertriebene Vorstellungen von Sauberkeit und Ordnung (weiße Wände) zerstören diese Lebensräume.**



Hausrotschwanz



Mehlschwalbe



Eichhörnchen



### 6 Ruderalflora, nitrophile Standorte

Auf landwirtschaftlichen Abstellflächen, hinter den Scheunen, an Graben- und Wegerändern und insbesondere um die mit Vieh bewirtschafteten Hofanlagen gibt es die nitrophilen Standorte mit überwiegend Brennnessel-, Giersch- und Beifuss-Gesellschaften. Diese Standorte sind nicht nur lebenswichtig für die einst typische Dorfflora, sondern sie selbst sind auch Lebensgrundlage, z.B. für viele unserer schönsten Schmetterlinge, die vor allem Brennnessel als Raupennahrung benötigen. Die Erhaltung dieser Standorte ist unmittelbar von der Nutzung und der nicht übertriebenen Dorfpflege abhängig.

**Der allgemeine Rückgang der Landwirtschaft sowie fehlgeleitetes Ordnungs- und Sauberkeitsdenken gefährdet auch diese Lebensräume.**



Weberbock



Feldsperling

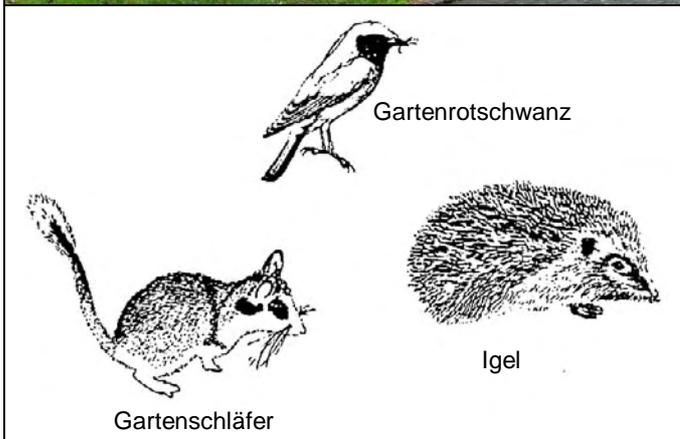


Haussperling



Schwalbenschwanz

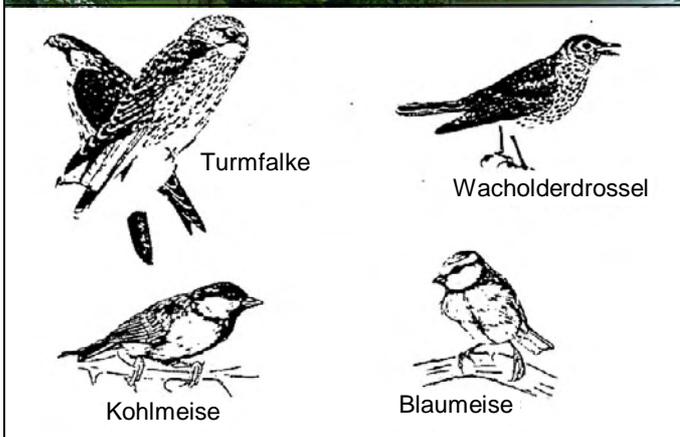
## Dörfliche Lebensräume



### 7 Zier- und Nutzgärten

Die Naturnähe dieser Gärten hängt von der jeweiligen Nutzungs- und Pflege-Intensität ab. Frühjahrs- und Sommerblumen, Gemüse verschiedener Arten, Blütensträucher, Obst- und Laubbäume sind ein vielfältiges Nahrungsangebot für Insekten und Vögel. Durch bodenfreundliche Pflege kann das Bodenleben ange-regt und entwickelt werden. Der Garten ist als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen zu betrachten. Aus ökologischen und gesundheitlichen Gesichtspunkten sollte "Pflanzenschutz" nicht angewendet werden, vielmehr gilt es, "Nützlinge" wie Igel, Maulwurf, Marienkäfer als Helfer im Garten zu fördern.

**Ersatz von Obstbäumen durch Nadelgehölze, artenarmer Zierrasen anstelle von Beeten sowie chemischer Dünger und Pflanzenschutz lassen das "Gartenleben" langsam aussterben.**

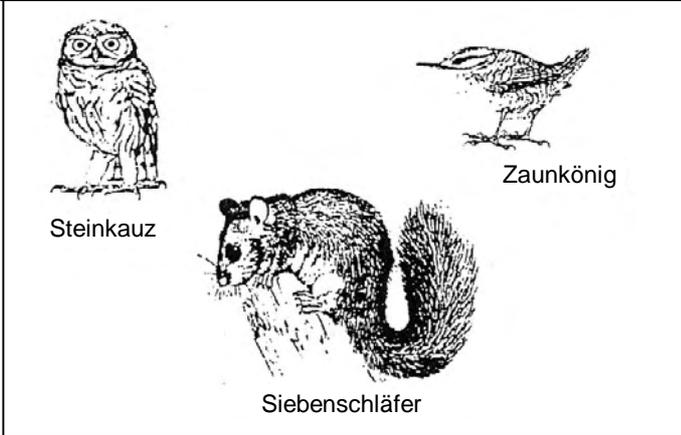


### 8 Hof- und Hausbaum

Hof- und Hausbäume sind Schutzbäume. Sie schützen das Haus vor Schlagregen und Wind und ziehen das Wasser aus dem Bereich des Mauersockels. Große Bäume - meist Linden, Eichen, Kastanien- sind Generationsbäume und werden beim Hausbau oder bei der Geburt des Hofnachfolgers gepflanzt. Die Bäume sind nicht nur aus kulturhistorischer, sondern auch aus kleinklimatischer Sicht von Bedeutung. Eine markante Eiche z.B., die zudem Schatten spendet, ist mit ihrem Kronenraum in der Lage, 1,75 kg Sauerstoff freizusetzen. Schon 10 % der Blattflächen würden ausreichend Sauerstoff für einen Menschen produzieren.

**Überalterung, die Vernichtung aus Platz- und Bequemlichkeitsgründen (Verkehr, Laubfall) sowie fehlende Nachpflanzungen gefährden akut die wenigen verbliebenen großen Laubbäume.**

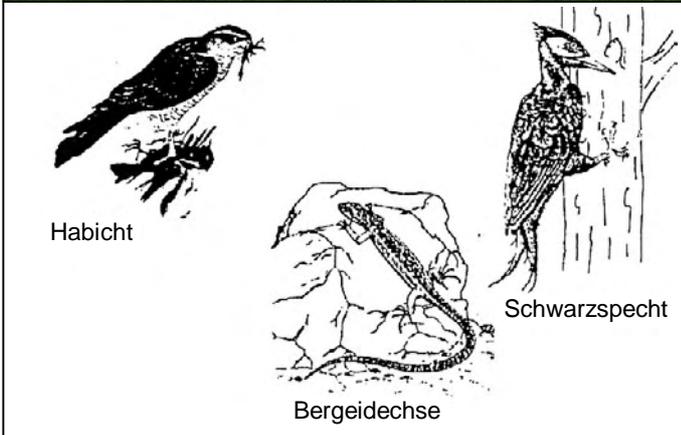
## Dörfliche Lebensräume



### 9 Obstbaumwiesen

Äpfel, Kirschen, Pflaumen und Birnen sind Bestandsgrundlage des bäuerlichen Obstgartens bzw. der Obstwiesen. Gerade die Verbindung von Grünlandfläche und Obstbäumen bietet einer großen Anzahl von Tieren Deckungs-, Nahrungs-, Brut- und Überwinterungsmöglichkeiten. Obstbaumwiesen sind nicht nur eine Bienenweide, sondern auch unzählige andere Insekten finden Lebensraum an, um und in den Obstbäumen und bilden gleichzeitig ein reichhaltiges Nahrungsangebot für Vögel. So sind z.B. der Wendehals oder der Steinkauz von der Existenz der Obstbaumwiesen anhängig. Auch für die Schleiereule sind sie ein reiches Jagdareal.

**Durch Intensivlandwirtschaft, siedlungsnahen Grünlandumbruch sowie das Anpflanzen von immergrünen Ziergehölzen statt Pflege der Obstbäume verschwinden diese Lebensräume.**



### 10 Wald und Waldsaum

Unsere Laub- und Mischwälder sind die Rückzugsräume für Greifvögel wie Rotmilan, Bussard und Habicht. Die selten gewordenen Spechte leben in den wenigen morschen Bäumen und im Totholz. Reiche Moosteppe bieten Lebensraum für viele Käfer- und Spinnenarten. In den baumbestandenen Sohlentälern gibt es das Wechselblättrige Milzkraut oder den Waldsauerklee. Entlang der Fußwege zeigt sich manchmal die Blindschleiche. Unersetzlich ist der Wald für die lebenswichtige klimatische Funktion: Bildung von Sauerstoff, Schutz gegen Wind- und Regenerosion und Temperatureausgleich.

**Intensive Waldwirtschaft und Monokultur führen zum Verlust von Waldsäumen und Artenarmut im Waldinnern. Durch Haushalts-, Industrie- und Verkehrsemissionen sind 67 % aller Bäume in Deutschland geschädigt.**

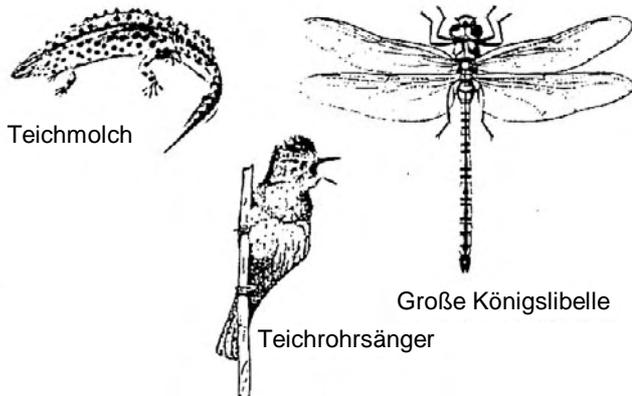
## Dörfliche Lebensräume



### 11 Teiche

Verlandungsbereiche, seichte Uferzonen und Röhrichbestand sind die Lebensräume der Stillgewässer. Froschlöffel, Teichbinse, in tieferem Wasser das Laichkraut und die Entengrütze sind die typischen Pflanzen. Hier finden Teich- und Fadenmolch ihre Habitate und die Erdkröte ihren Laichgrund. Libellenarten wie die Blaugrüne Mosaikjungfer und die Hufeisen-Azurjungfer jagen dicht über dem Wasserspiegel.

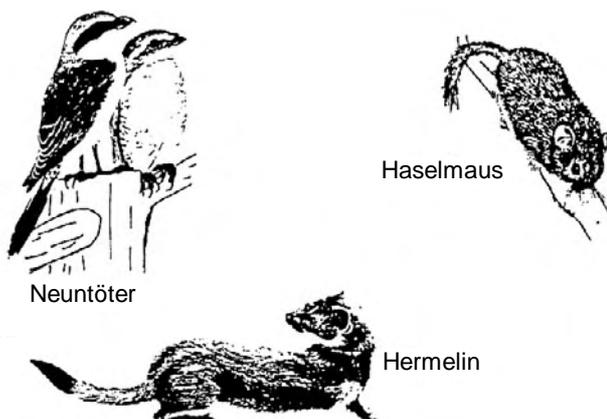
**Die privaten Teiche in Bonneberg weisen kaum noch die natürlichen Strukturen von Stillgewässern auf. Eine schlechte Wasserqualität und Verschlammungen der Teiche sowie exotische Teichpflanzen sind Hauptgründe für die ökologische Verarmung des Lebensraums Teich.**



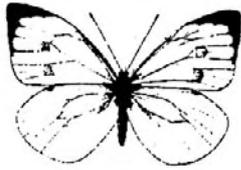
### 12 Baum und Strauchhecken

Die Baum- und Strauchhecken am Ortsrand und in der Landschaft sowie die Feldholzhecken an den Böschungen sind besonders artenreiche Grünelemente und stellen wertvolle Saum- bzw. Grenzbiotope dar. Diese bandförmigen Saumstrukturen bilden sowohl für viele Vögel, Säugetiere, Insekten als auch für viele Grünlandarten (Altgrasbestände) und Blumen einen Lebensraum. Hecken und Feldgehölze übernehmen heute die wichtige Funktion des Populationsaustausches. Sie sind die wichtigsten Wanderkorridore zwischen den verschiedenen Naturzellen. Sie beherbergen eine hohe Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren und dienen als Erosionsschutz, zur Verbesserung des Wasserhaushaltes und als Luftfilter.

**Intensivlandwirtschaft, Straßenbau und Siedlungsentwicklung haben bereits viele dieser Hecken zerstört.**



## Dörfliche Lebensräume



Kohlweißling



Feldspitzmaus



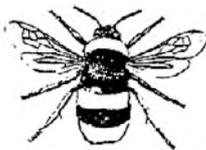
Erdhummel

### 13 Wege- und Straßenränder

Abhängig von unterschiedlichen Standorten gibt es die Glatthafer-Spitzwegerich-Säume, Trittrasengesellschaften, ruderale Gänsefuß-Gesellschaften und andere Pflanzengemeinschaften. Auffälligste Pflanzen sind wegen ihrer Größe der Riesen- und Wiesen-Bärenklau, die Kratzdistel oder der Wasserdost. Sie alle bilden prachttvolle Hochstauden, die bei Vögeln und Insekten sehr beliebt sind.

Entlang vieler Wege findet sich das Große Schöllkraut, an feuchten und schattigen Orten konkurrieren Efeu und Stinkender Storchschnabel. Auch fremde Pflanzen wie das Franzosenkraut und Kanadisches Berufskraut werden hier zuerst heimisch.

**Die Befestigung und Versiegelung von Straßen- und Wegerändern zerstört viele dieser dörflichen Sonderstandorte.**



Erdhummel



Feldspitzmaus

### 14 Feldraine und grüne Wege

Feldraine mit Staudenrainen, Baumreihen oder Allen zwischen Wiesen und Wegen, sowie Ackerrandstreifen gehören zu den Lebensräumen die stark zurückgegangen sind. In Kaunitz finden sich diese Biotoptypen noch in einigen Bereichen innerhalb und außerhalb der Ortslage. Es finden sich Arten der Trittpflanzengesellschaften und der thermophilen Saumgesellschaften. Diese Anzahl von Pflanzenarten bietet die Möglichkeit Feldraine und unbefestigte Wege als verbindende Strukturen zwischen Lebensräumen unterschiedlicher Art zu nutzen. Dies gelingt jedoch nur wenn die genannten Strukturen breit genug und wenig vom Menschen beeinträchtigt sind.

**Durch immer mehr asphaltierte Wegeflächen und die Beackerung bis an die Wege werden diese Lebensräume zurückgedrängt.**

## Dörfliche Lebensräume



### 15 Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

Im fortgeschrittenen Alter bildet ein Baum einen eigenen Lebensraum, der von vielen Tierarten bewohnt oder besucht wird. Im Biotopverbund kann der Baum als Trittstein betrachtet werden. Ein Solitärbaum in der Kulturlandschaft bildet Sitzwarten für zahlreiche Singvögel, kann sogar einigen Arten als Brutplatz dienen. So nisten z.B. Ringeltaube, Rabenkrähe, Turmfalke u.U. auch die Waldohreule in mehr oder weniger einzeln stehenden Bäumen. Für Insektenarten bilden vor allem ältere Bäume mit einem gewissen Moder- und Totholzanteil potentielle Lebensräume. So finden sich an solchen Exemplaren der Große Eichenbock und der Bockkäfer.



Baumfalke



Wacholderdrossel

**Durch das ständige pflügen in den Wurzelbereichen und durch mangelnde Pflege sowie durch fehlende Nachpflanzungen gehen diese landschaftsprägende Lebensräume immer mehr verloren.**



### 16 Wiesen und Weiden

Extensiv bewirtschaftete Wiesen bilden sehr artenreiche heimische Lebensräume. Durch die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Florenreichtum jedoch stark zurückgegangen. Dabei ist die pflanzliche Artenvielfalt Grundlage für eine reichhaltige Tierwelt. Ein reicher Blütenhorizont lockt z.B. viele Wildbienen, Käfer und Zikaden an. Für Star und Kiebitz bilden die dorfnahen Wiesen und Weiden Rastplätze, während die Feldlerche in diesem Bereich sogar nistet. Von den Säugetieren nutzen Feldhase, Rehe, Maulwurf sowie Feld-, Erd- und Schermaus die Grünlandbereiche als Lebensraum.



Graureiher



Kiebitz

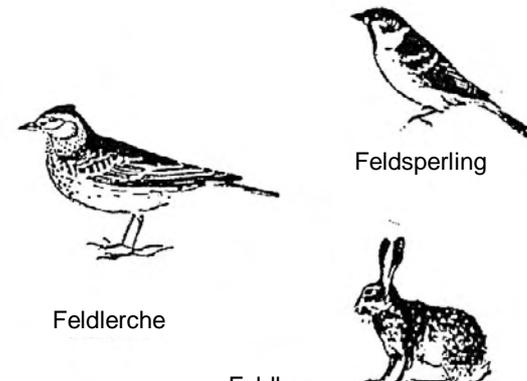
Kleiner Kohlweißling Männchen



Erdhummel

**Mit der Intensivierung von Grünlandflächen oder durch den Umbruch in Ackerflächen gehen diese bedeutenden Lebensräume verloren.**

## Dörfliche Lebensräume

	<p><b>17 Acker</b></p> <p>Die vorhandenen Ackerflächen sind hochgradig durch den Menschen beeinflusste Lebensräume. Durch die intensive Bewirtschaftung sind zahlreiche Pflanzenarten bereits verschollen oder gefährdet. Dagegen erweisen sich andere Arten wie Klettenlabkraut, Kamille, Ackerwinde und Ackerstiefmütterchen als widerstandsfähiger und besiedeln diesen Lebensraum. Die Besiedlung der Flächen durch Tiere ist abhängig von der Umgebung, d.h. Landschaftselemente wie Hecken, Feldgehölze und Feldraine beleben die Ackerlandschaft. So leben bei einer strukturreichen Umgebung der Ackerflächen Feldhase, Feldsperling und Rebhuhn in diesem Biotop.</p> <p><b>Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen führen zum Verlust von Ackerwildkräutern, Minderung des Bodenlebens und des Lebensraumes für Tiere.</b></p>
 <p>Feldlerche</p> <p>Feldsperling</p> <p>Feldhase</p>	

## 5.4. Entwicklungsziele

Aus landschaftsökologischer Sicht werden folgende Ziele bzw. Maßnahmen vorgeschlagen:

- Niederung des Wapelbaches und des Sennebaches: Leitziel ist die Erhaltung einer mit naturnahen Landschaftselementen vielfältig ausgestalteten Landschaft, d.h. Vermeidung von weiteren Eingriffen in den Wasserhaushalt, Erhaltung der relativ hohen Grundwasserstände und der zusammenhängenden Grünflächen. Anreicherung der erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden Elementen auch im Bereich der Gewässer.
- Bäche und Übergangsbereiche der Terrasse: Entwicklung der Uferbereiche als schutzwürdige Gebiete und Erhaltung der mit naturnahen Lebensselementen ausgestatteten Landschaft, auch bezogen auf die weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt.
- Flachwellige Niederterrasse (u.a. Siedlungsgebiet von Kaunitz und deren Randbereiche): Auch hier hat zunächst die Erhaltung der naturnahen Landschaftselemente Vorrang d.h. die vielfältig ausgestattete Landschaft mit ihren Grünstrukturen auch ökologisch zu stabilisieren in Form von Pflege, Anpflanzung von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation. Die Sicherung und Entwicklung bezieht sich auch auf Randbereichsflächen wie Wegesäume, Gräben- und Gewässersäume. Aus dorfökologischer Sicht sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorstellbar, wobei die Realisierung dieser Maßnahmen nur in Abstimmung bzw. mit Zustimmung der Eigentümer geschehen kann.

- Naturraumbezogene Landnutzung, insbesondere in Bereichen, die durch nasse und feuchte Standorte geprägt sind, Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten
- Erhaltung und Entwicklung der siedlungsnahen Saumgesellschaften in Verbindung mit Baum- und Strauchhecken
- Minderung thermischer Aufwinde im Siedlungsgebiet durch unnötige Bodenversiegelung und Entsiegelung von Flächen
- Standortgerechte Pflanzung von heimischen Gehölzen und Beseitigung von linienförmigen und flächigen Fichten
- Einbindung von "nackten" Siedlungsrändern mit standortgerechten Gehölzen und offene Verzahnung mit den Biotopstrukturen in der freien Landschaft
- Pflege und Pflanzung von grabenbegleitenden Gehölzen (Kopfweiden)
- Pflege der Obstbäume und rechtzeitige Nachpflanzung von Obstbäumen (Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt)
- Erhalt der für das Ortsbild und -gefüge markanten Bäumen, Baumgruppen und Einzelbäumen (Kirchhofplatz, Friedhof, Schule, Straßenräume u.a.)
- stärkere Berücksichtigung einheimischer Kraut-, Strauch- und Baumarten im Ziergartenbereich und Erhalt von Nutzgärten
- "Abpflanzungen" der Hühnerhöfe und des Gewerbegebietes mit heimischen Baumgruppen und Straucharten.

Eine Reihe dieser Maßnahmen werden und können über die Einzelfördermodule "NRW-Programm Ländlicher Raum" unterstützt werden, denn Maßnahmen zum Erhalt der Artenvielfalt der Pflanzen und Tiere im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege können von den Landwirten und von der Gesellschaft nicht zum Nulltarif eingefordert werden. Gerade für Kaunitz wäre zu überlegen, ob die Umsetzung der obengenannten Maßnahmen insbesondere mit Hilfe von Fördermaßnahmen wie:

- Extensive Grünlandnutzung - einzelflächenbezogene Extensivierung und Anlagen von Uferlandstreifen

in Verbindung mit Maßnahmen der Flurbereinigung realisiert werden sollte. Solche Maßnahmen sind nicht nur für die Ausgestaltung der siedlungsnahen Landschaft von Bedeutung sowie für die qualitative Verbesserung der Biotopvernetzung von Siedlungen und Landschaft, sondern auch für die Stärkung des großen Naturschutzgebietes „Grasmeerwiesen“, das wiederum von überregionaler Bedeutung ist.





Die Kirche ist weithin sichtbar das unverwechselbare Merkmal von Kaunitz.

## 6. Das Orts- und Landschaftsbild

### 6.1. Das Orts- und Landschaftsbild im Wandel

Das bestehende Orts- und Landschaftsbild ist das Ergebnis von historischen Vorgängen, deren Spuren sich in der Lage des Ortes, im Ortsgrundriss, im Wachstum des Ortes und der Veränderung der Sozialstruktur ebenso wie in der Gestalt der Gebäude und deren baulichen Veränderungen, in der Verteilung der Baumassen und nicht zuletzt in der Gestalt der Ortsränder, der Straßen und Straßenräume sowie im Bezug zur Landschaft widerspiegeln.

Wie in den vorangegangenen Abschnitten deutlich geworden ist, ist der Siedlungs- und Landschaftsraum der Bauernschaft um das heutige Kaunitz jahrhundertlang durch die Einzelhofanlagen in der Landschaft und durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt worden. Das eigentliche heutige Siedlungsgebiet mit der Kirche ist erst im 20. Jahrhundert und hier vor allem nach 1970 entstanden. Der Landschaftsraum hat sich somit durch das Siedlungsgebiet mit den unterschiedlichen baulichen Elementen erheblich verändert. Dies bezieht sich nicht nur auf die uneinheitliche ein- bis zweigeschossige Straßenbebauung entlang der Paderborner Straße und Fürstenstraße, sondern ebenso auf die flächige Wohnbebauungen in den Neubausiedlungen und dem neuen Gewerbegebiet mit großvolumigen Bauten, aber auch auf die langgezogene Hühnerhofbauten, dem neuen Schulgebäude und den Kindergarten, sowie den Sportanlagen und dem großen Friedhof. Somit ist in dem letzten Jahrhundert ein Siedlungsgebiet in einer von Einzelhöfen und durch die Land- und Forstwirtschaft geprägten Landschaft entstanden, über dem als weitsichtbares Erkennungsmerkmal die Kirche mit Kirchturm hervorrägt, die auch das wichtigste bauliche Merkmal in Kaunitz darstellt.

Nicht nur die Kirche als Ganzes sondern auch der Eingangsbereich ist ortsbildprägend



Der Blick von der Kirche in die Fürstenstraße bei den gegenüberliegenden Wirtshäusern ist ebenfalls im positiven Sinne typisch für Kaunitz.



Auch die Ostwestfalahalle ist mittlerweile Bestandteil eines unverwechselbaren Ortsbildes geworden.



## 6.2. Ortsbildprägende Merkmale

### Siedlung und Landschaft

Siedlung und Landschaft sind nach wie vor auch geprägt durch die naturräumlichen Gegebenheiten, den landwirtschaftlichen Flächen mit ihren Einzelhöfen den Bauernwäldchen und den charakteristischen und ökologisch bedeutsamen Landschaftsräumen und Elementen.

Hierzu zählt vor allem das Naturschutzgebiet "Grasmeewiesen" westlich von Kaunitz, dass sich mit dem Wapelbach und den Feuchtwiesen im südwestlicher Richtung erstreckt. Im Norden befinden sich die Mühlenteiche und südöstlich fließt der Sennebach. Die mit unterschiedlichen Biotopstrukturtypen reich ausgestaltete Kulturlandschaft hat einen fast parkähnlichen Charakter in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung und stellt gleichzeitig einen wertvollen siedlungsnahen Erholungsraum dar, der durch eine Reihe von Rad-, Wanderwegen und Aussichtsstellen zugänglich gemacht worden ist.

### Historische Gebäude

Unverwechselbar für das Ortsbild ist die St. Maria-Immaculata Kirche aus dem Jahre 1755 mit ihrem weithin sichtbaren Kirchturm. Mit Ausnahme des renovierten historischen Bahnhofsgebäudes gibt es direkt im Siedlungsgebiet keine historisch bedeutsame Bausubstanz. Die einzelnen historischen Gebäude existieren u. a. als Fachwerkbauten auf den Hofanlagen in der Randlage der Siedlung und in der Landschaft. Eine besondere Rolle als Ortsbildprägendes Merkmal nimmt wiederum die Ostwestfalahalle ein.

Ansonsten ist die Bebauung in ihrer äußeren Abmessung wie Länge, Breite und Höhe, Verhältnis von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungsfläche, Gliederung der Fassade und Dachform sehr uneinheitlich. Die Gebäude in den Neubausiedlungen haben eine lockere, offene, unregelmäßige Baustruktur, unterschiedliche Größe, Volumen und Proportionen sowie unterschiedliche Dachformen und Neigungen und zeichnen sich in ihrer Gesamtheit nicht immer im positiven Sinne durch ortsbildprägende städtebauliche Qualitäten aus.

### Straßen / Platz- und Freiflächen

Der Straßenraum hat nicht nur die Funktion Verkehrsflächen für Fahrzeuge zu sein. Folglich ist der Straßenraum mehr als nur ein asphaltiertes Band. Primär besteht der Straßenraum aus Gebäuden, dem Gebäudeumfeld, den öffentlichen und privaten Straßenraumflächen, Vorgärten mit ihren Einfriedungen, Zufahrten und Stellplatzflächen für PKW sind Übergangszonen zwischen bebautem Raum und öffentlichem Straßenraum, es sind haus- und straßenbezogene Flächen zugleich mit unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen. Ihre Ausstattung und Gestaltung kann ebenso im positiven als auch im negativen Sinne, bezogen auf das Orts- und Straßenbild, von großer Bedeutung sein, wie die Fassadengestaltung eines Hauses.

In dieser Hinsicht gibt es in Kaunitz erhebliche Planungsdefizite:

- Der Kirchhofplatz mit schlaglochversehender Zufahrtstraße, kleinflächige Aufteilung von Restflächen, keine angemessenen ortsgestalterischen Materialien, nicht standortgerechte Platanen; keine platzartige, der Kirche angemessene Gestaltung
- ehemaliges Bahnhofsgelände mit dem Bahnhofsgebäude; hier fehlt anstatt der Schotterfläche eine nutzungsangemessene Gestaltung dieses Bereichs
- Kirchstraße, die bis heute noch den Ausbaustandard der ehemaligen Landstraße hat; hier fehlt dem Verkehr und der Nutzung der Straßenräume eine ortsgerechte Gestaltung.





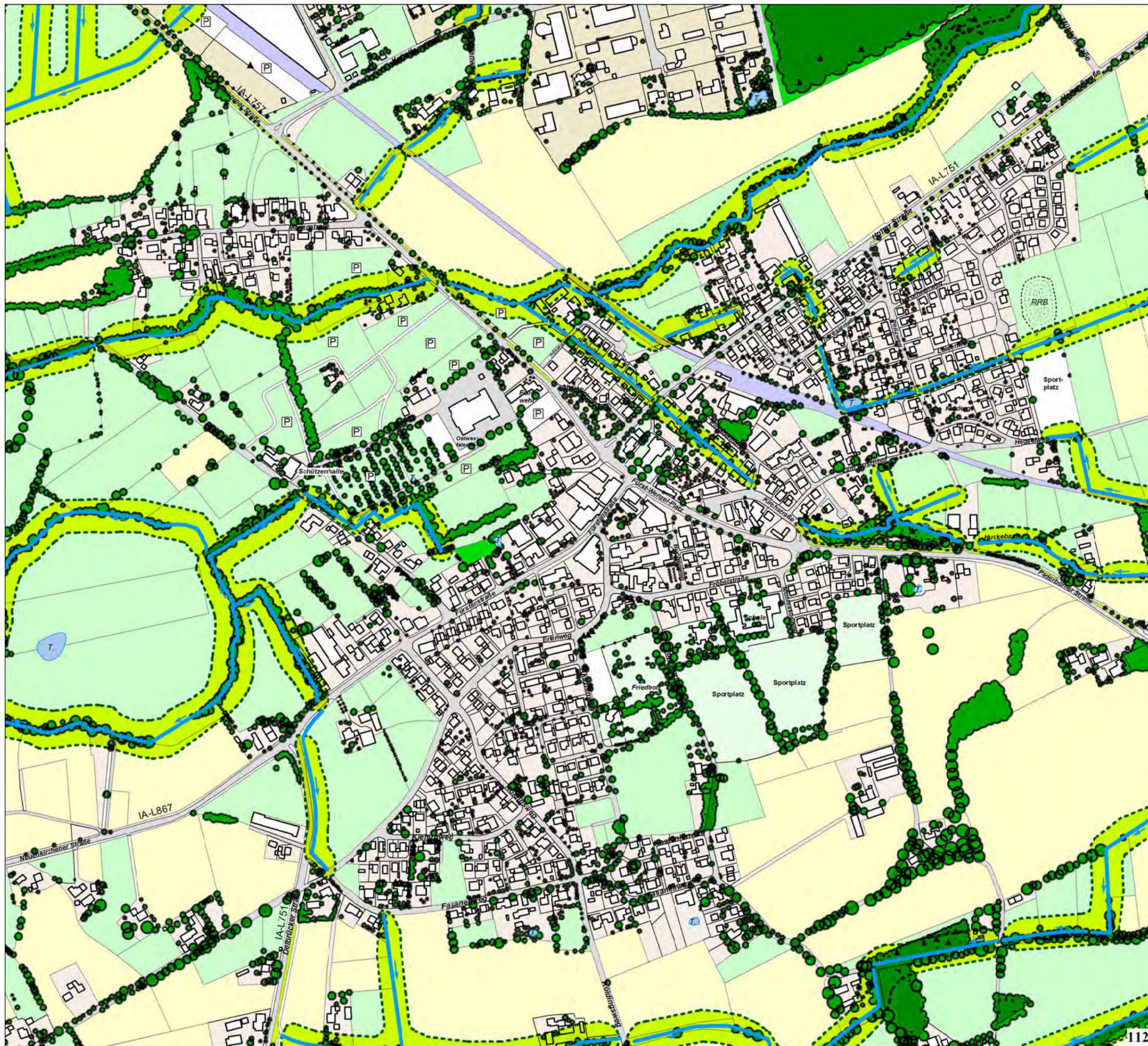
Blick von der Delbrücker Straße auf den Siedlungsrand und in den Landschaftsraum.



Unverwechselbar für die Landschaft sind auch die historischen Einzelhofanlagen mit ihren baumbestandenen Fachwerk- und Ziegelbauten.



Baumbestandene Hofanlagen, linienförmige Baumreihen und Hecken entlang der Straßen, Wege und die bachbegleitenden Gehölze sind mit den Grün- und Ackerflächen die charakteristischen Merkmale der Kulturlandschaft um Kaunitz.



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 27: Grünverbindungen

M 1:6000

### Legende

-  vorh. Grünverbindungen
-  Nadelbaum
-  Laubbaum
-  Gehölz- / Waldfläche
-  Grünland / Weide
-  Acker
-  Sonstige Grün- / Freiflächen
-  Graben, Bach, Teich
-  Siedlungsflächen mit Gebäude
-  Gewerbeflächen mit Gebäude
-  Fuß- / Radweg
-  Straße / Versiegelte Fläche



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 27: Grünverbindungen

M 1:6000

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 24. August 2007

- Die Straßenräume, insbesondere der Paderborner und Fürstenstraße, die durch das Dorf wie asphaltierte und betonierte Schneisen wirken. Hier fehlt dem Verkehr und der Nutzung der Straßenräume eine ortsgerechte Gestaltung.
- Auch das Umfeld der Ostwestfalahalle könnte eine gestalterische Aufwertung erfahren.

Dies sind die wichtigsten Straßen und Plätze, die erhebliche Defizite im Ortsbild haben.

### **Dorfbildprägende Grünelemente**

Die bachbegleitende Gehölze des Wapelbaches, des Sennebaches und ihre Zuläufe wie der Buschbach oder andere kleine Bäche und Entwässerungsgräben sind landschafts- aber auch ortsbildgliedernd.

Während in der Landschaft die Bäche durch die Gehölze nachgezeichnet werden, kann man sie im Ort kaum erkennen, da sie z. T. in den Untergrund geschickt worden sind, oder total mit Bewuchs zugewuchert sind und man die Bäche im Ort kaum positiv erleben kann.

Das historisch gewachsene Grün aus markanten Haus-, Hof- oder Hofeingangsbäumen und den hofnahen Grünlandflächen ist mehr auf den Einzelhofanlagen in den Ortsrandlagen vorzufinden. Z.T. ist dieses Hofgrün noch mit orts- und landschaftsbildprägenden Hainen verbunden wie am südöstlichen Ortsrand.

Der südwestliche-westliche Ortsrand wird mehr durch das Naturschutzgebiet „Grasmeerwiesen“ und den baumbestandenen Parkplätzen im Bereich der Ostwestfalahalle, sowie den Gehölzen am Wapelbach geprägt.

Der baumbestandene Friedhof, die linienförmige Gehölzpflanzungen im Bereich der Sportplätze, sind bestimmende Grünmerkmale am südöstlichen Ortsrand.

Die charakteristischen Großbäume im Ort sind Eichen, Linden und vereinzelt Kastanien und nicht standortgerechte Platanen. Bei den Großbäumen kommt es darauf an, diese zu pflegen, aber auch rechtzeitig für die nächste Generation neue Bäume an markanten Stellen im Dorf zu pflanzen, wozu sich mit Sicherheit der großzügige Straßenraum der Paderborner Straße eignen würde.

Neben den zahlreichen ökologischen Funktionen des historischen Dorfgrüns ist diese ein unverzichtbarer Bestandteil des gewachsenen Ortsgefüges und des Ortsbildes. Nicht standortgerechte Nadelgehölze, insbesondere Nadel-Kleingehölze in Vorgärten, erfüllen nicht die ökologische und dorfgestalterische Wirkung im positiven Sinne.

### **6.3. Entwicklungsziele**

Zur Erhaltung, aber auch vor allem zur Entwicklung eines unverwechselbaren, identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbildes von Kaunitz, das Rücksicht nimmt auf:

- die historische Siedlungsstruktur der Einzelhöfe in der Landschaft und auf die in Jahrhunderten entstandene parkartige Kulturland
- die landschaftsbezogenen, naturräumlich bedingten linienförmigen Grünstrukturen entlang der Fließgewässer, den Hainen und Baumgruppen in der Landschaft

und sich daran orientiert, das der Lebensraum Dorf auch ein Stück „Heimat“ für die Bürger von Kaunitz darstellt, werden u. a. folgende Ziele vorgeschlagen:

- Funktionale und gestalterische Verbesserung des Kirchhofplatzes



- Funktionale (verkehrssichernde) und gestalterische Verbesserung der Paderborner Straße, d.h. ortsgerechte Straßenraumgestaltung und Verbesserung der Nutzungs-, Wohnumfeld- und Geschäftsstrukturen
- Funktionale und gestalterische Verbesserung des Bahnhofsumfeldes
- ortsgerechte Neugestaltung der Kirchstraße
- Sichtbarmachung der Fließgewässer im Ort aus ökologischer aber auch aus ortsbildgestalterischer Sicht
- Bei Neubauten (bauliche Verdichtung entlang der Straßen, Lückenbebauung, Siedlungsabrundungen) gilt es beim Bau dieser Gebäude sich in Volumen, Baukörper, Dach, Fassadenöffnungen (Proportionen) an eine landschaftsverträgliche und ortsbildprägende Bebauung im positiven Sinne zu orientieren.
- Erhaltung der Einzelhofanlagen, keine bauliche Verdichtung und Erhaltung, Instandsetzung der noch verbleibenden historischen Bausubstanz mit dem landschaftsbildprägenden Hofgrün. Bei möglichen Umnutzungen der Gebäude gilt es darauf zu achten, die charakteristischen Merkmale und die historische Substanz der Gebäude zu erhalten.
- Erhaltung, Pflege, und rechtzeitige Neupflanzung markanter Laubbäume im Ort.
- Ersatz von ortsbildprägenden, nicht standortgerechten Fichten- und Koniferenpflanzungen durch standortgerechte Gehölze.

Viele dieser Ziele sind nicht nur aus der Sicht des Ortsbildes sinnvoll, sondern es sind ebenso Ziele, die aus der Sicht der Baukultur oder/und aus ökologischer Sicht erforderlich sind.



## IV. Dorfentwicklungskonzept

### 1. Gesamtentwicklung - Rahmenkonzept

Die Vertiefung der Untersuchungsschwerpunkte hat deutlich gemacht, wie notwendig siedlungs- und städtebaulicher, aus baulicher, aus landwirtschaftlicher und landschaftsplanerischer sowie aber auch aus verkehrlicher und dorfgestalterischer Sicht das Dorfentwicklungskonzept für Kaunitz für die zukünftige Entwicklung sein wird.

Das Rahmenkonzept ist das planerische Gesamtkonzept, welches aus den Erkenntnissen der einzelnen Untersuchungsschwerpunkte entwickelt worden ist. Es ist ein Konzept für die nächsten 10-15 Jahre, an dem sich die Entwicklung des Dorfes orientieren sollte. Das Dorfentwicklungskonzept ist aber nicht nur ein planerischer Leitfaden mit Zukunftsideen, sondern aus diesem Konzept sind Maßnahmen entwickelt worden, die es gilt Schritt für Schritt zu realisieren. Diese Maßnahmen sind in unterschiedlichster Form im Dorfentwicklungskonzept behandelt worden. Für einige wichtige Maßnahmen wurden schon skizzenhafte Bereichsplanungen erarbeitet. Diese Planungen stellen noch keine Werkplanung dar, nach denen man bauen kann und soll. Sie sollen lediglich eine wünschenswerte, dorfgerechte Möglichkeit der Realisierbarkeit aufzeigen. Bei der Umsetzung der Maßnahmen wird es immer darauf ankommen, weitere und vielleicht bessere Alternativen mit dem Arbeitskreis und der Dorfgemeinschaft im Sinne der zukünftigen Dorfentwicklung zu finden. Die Bereichsplanungen sind somit zunächst einmal funktionale und gestalterische Orientierungshilfen für die Diskussion im Dorf und für die Planung dieser Maßnahmen.

Das Dorfentwicklungskonzept ist lediglich ein Konzept und nicht zu verwechseln mit einem Dorfentwicklungsplan. Angesichts der städtebaulichen, verkehrlichen, gestalterischen, aber vor allem der strukturellen Defizite wäre es auch auf der Grundlage der prekären allgemeinen finanziellen Situation der Städte und Gemeinden völlig unangemessen, das ganze Dorf im Detail zu überplanen.

Selbst die im Dorfentwicklungskonzept eingezeichnete Bebauung ist nicht zu verwechseln mit einem Bebauungsplanvorentwurf, sondern es soll lediglich einerseits das Potential einer möglichen baulichen Verdichtung und Abrundung des Siedlungsgebietes von Kaunitz aufgezeigt werden und andererseits sollen unterschiedliche Möglichkeiten der Siedlungsentwicklungen im Süden des Ortes dargestellt werden unter dem Gesichtspunkt, dass derzeit eine Reihe von Flächen, die nach dem FNP bebaut werden könnten als Wohnbauflächen nicht verfügbar sind.

Aus den o. g. Gründen stellt das Dorfentwicklungskonzept mit den Zielen, Empfehlungen und Maßnahmen noch keine flurkarten- bzw. grundstücksscharfe Planung dar, sondern zeigt die Entwicklungsmöglichkeiten in ortsgerechter Weise für Kaunitz auf. Es ist ein Grundprinzip der Dorfentwicklung, dass alle Maßnahmen z. B. die Instandsetzung der historischen Bau-substanz oder die als Strauch- und Baumpflanzung dargestellte Biotopvernetzung des Dorfes mit der freien Landschaft, in Absprache mit der Dorfgemeinschaft, den Eigentümern und der Gemeinde zu realisieren sind.

#### **Das Dorfentwicklungskonzept basiert auf folgenden Gesichtspunkten:**

- Kaunitz stellt nach dem GEP 2004 keinen Siedlungsschwerpunkt im Gemeindegebiet von Verl dar.
- Zur Sicherung und Entwicklung der ortsbezogenen Infrastruktur und der bedarfsgerechten Eigentumsentwicklung ist trotzdem eine angemessene zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung erforderlich.



- Aufgrund der derzeitigen Z.T. nicht Verfügbarkeit von Flächen innerhalb des bebaubaren Geltungsbereichs des FNP bezieht sich die mögliche bauliche Entwicklung nicht flächenmäßig nur auf die Bauflächen im FNP, sondern es werden darüber hinaus am südlichen Ortsrand beispielhafte weitere alternative Siedlungsabrundungen und Entwicklungen dargestellt.
- Über die Bauleitplanungen müssen zukunftsweisende Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung und die notwendigen strukturellen Veränderungen geschaffen werden.
- Angesichts der strukturellen, funktionalen und gestalterischen Defizite im Ort und der regional prognostizierten demographischen Entwicklungen sowie deren möglichen Auswirkungen auf die wirtschaftlichen und sozialen Strukturen gilt es, sich mehr auf qualitätsstärkende Maßnahmen zu konzentrieren, als auf quantitative Entwicklungen.
- Das vorliegende Dorfentwicklungskonzept ist nichts Fertiges und Vollständiges, es ist eine Standortbestimmung der derzeitigen Diskussion um die zukünftige Entwicklung des Ortes. Dieses Dorfentwicklungskonzept muss mit allen Beteiligten (Bürgern, Arbeitskreis, gewerblichen u. landwirtschaftlichen Vertretern, dem Rat der Gemeinde und dessen Verwaltung, Vertretern öffentlicher Belange sowie dem Planer) weiterentwickelt werden.
- Ein Dorfentwicklungskonzept mit bauleitplanerischen Konsequenzen oder mit konkreten Planungsvorschlägen garantiert noch keinen Erfolg im Selbstlauf. Nur durch das hartnäckige Vertreten der gesamten dörflichen und nicht der alleinigen privaten Interessen und der Schaffung des Problembewusstseins dieser gemeinschaftlichen Interessen kann langfristig eine zukunftsorientierte Planung erfolgreich im Sinne der Dorfentwicklung durchgeführt werden. Dabei sind Planungsprozesse und Kooperations-/Kommunikationsformen zu entwickeln, die der Konsensfindung der unterschiedlichen Interessen dienen.

Auch wenn Kaunitz vor der Gebietsreform eine gewisse Eigenständige Entwicklung gehabt hat und diese Eigenständigkeit – bezogen auf die Dorfgemeinschaft – bis heute existiert und weiterentwickelt wird, so wird die zukünftige Entwicklung von Kaunitz, so wie in den letzten 30 Jahren, doch nicht zu trennen sein von der Gesamtentwicklung der Gemeinde Verl. Bei der zukünftigen Entwicklung von Kaunitz müssen einerseits die Entwicklungstendenzen und Rahmenbedingungen des gesamten Gemeindegebietes Verl im Auge behalten werden und andererseits darf die eigenständige Entwicklung des Dorfes nicht zu kurz kommen.



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 28: Entwicklungskonzept

#### Legende

##### Bestand

-  Gebäude
-  Zier- / Nutzgarten
-  Grundstücke (Gewerbe)
-  Acker
-  Wiesen / Weiden
-  Straßen (Asphalt)
-  Betonpflaster
-  Schotter
-  Straßengrün
-  Bahn
-  Teich
-  Gewässer
-  Einzelbaum (Laubbaum)
-  Baumreihen/  
Baumgruppen
-  Wald
-  Baum- und Strachhecke

##### Planung

-  Mögliche neue Erschließung für die neuen Flächen zur Siedlungserweiterung
-  Umgestaltung der Paderborner, der Fürsten-, der Holter und der Kirchstraße  
Verbesserung von Überquerungsmöglichkeiten  
Anlage von Geh- und Radwegen
-  Bau von Kreiseln
-  Zu erhaltende dörfliche infrastrukturelle öffentliche Gebäude - mit der Kirche als historisch ortsbildprägendes Gebäude
-  Schließung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen nach § 34 BauGB
-  1 Bebauung vorh. B-Pläne
-  2 Änderung des Bebauungsplanes
-  3-6 Aufstellung eines B-Planes nach § 8, 9 BauGB und ggf. Änderung des Flächennutzungsplans
-  7 Aufstellen einer Satzung (§ 34 Abs. 2 BauGB)
-  8 Entwicklungsschwerpunkt Bereich Kirche  
Gestaltung des Kirchplatzes und Umfeld, Gestaltung und Erschließung durch fußläufige Verbindungen zur Kirche und bauliche Entwicklung (u.a. altengerechtes Wohnen)
-  9 Entwicklungsschwerpunkt Bereich Bahnhof  
ehem. Fabrik (Aktivierung der Bahn, 'Park and Ride', u.a. altengerechtes Wohnen, fußläufige Verbindungen zur Kirche, Platzgestaltung)
-  10 Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage
-  Entwicklung der gewässernahen Bereiche, Schaffung von Pufferzonen d.h. Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen
-  Entwicklung der Fließgewässer und Uferandstreifen  
als ökologische Leitlinien in der freien Landschaft und als ökologische Übergangsbereiche zu den innerörtlichen Siedlungsstrukturen, Anreicherung von bachbegleitenden Gehölzstrukturen
-  Anlage von Einzelbäumen, Baumreihen und Strauch- und Baumhecken

#### GEMEINDE VERL Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 28: Entwicklungskonzept M 1:6000

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl

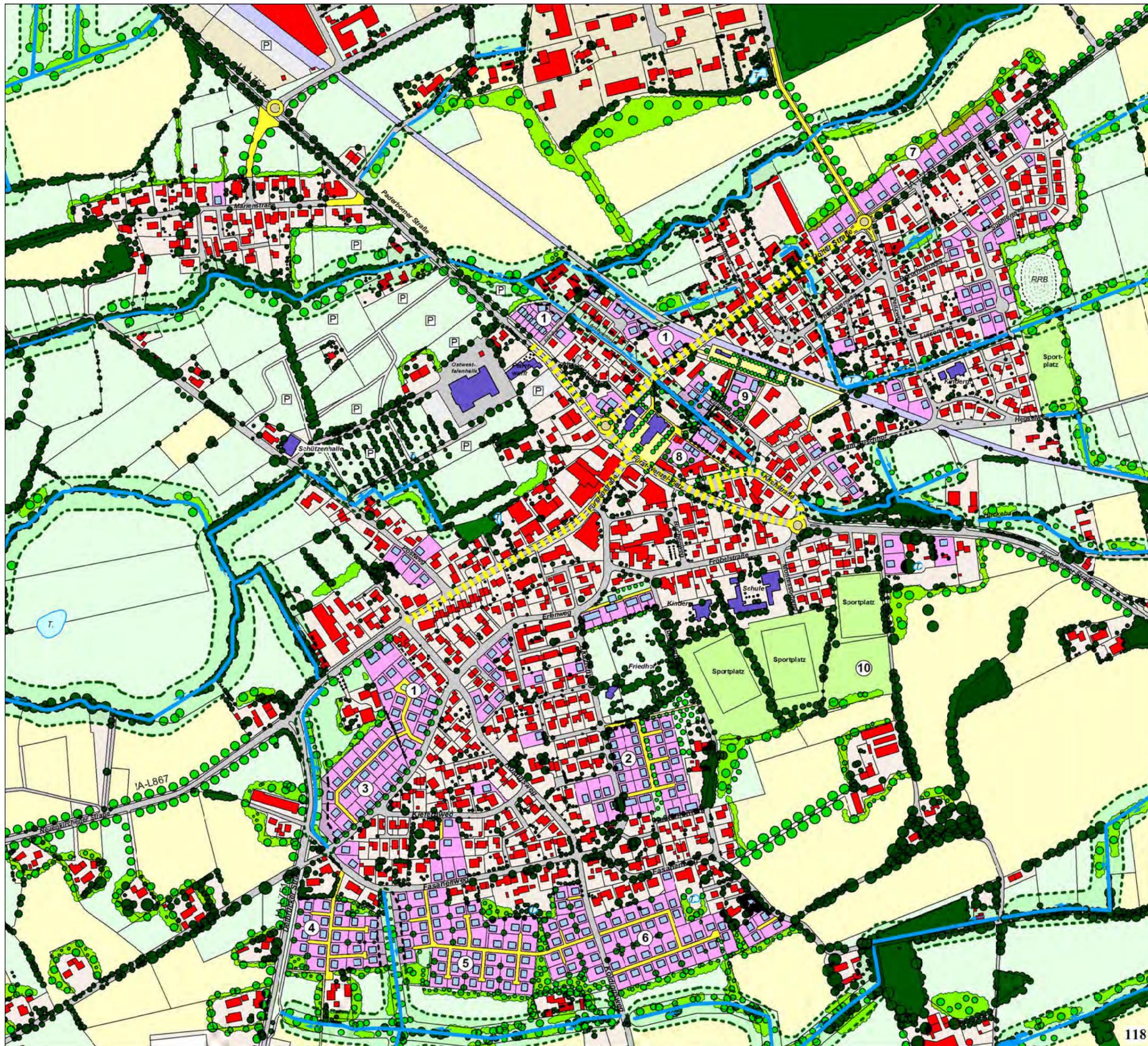


**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Dorfbühl 13  
32625 Bomberg  
Tel. 05235 / 99793, Fax. 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenz@t-online.de



Bearbeitungsstand: Oktober 2007





**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 28:**  
**Entwicklungskonzept**

**M 1:6000**



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 28:**  
**Entwicklungskonzept**

**M 1:6000**

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: Oktober 2007

## 2. Entwicklungsziele – Prioritätenliste – Maßnahmen



kurzfristig



mittelfristig



langfristig

Für die Umsetzung der Entwicklungsziele und Maßnahmen, die auf der Grundlage des Dorfentwicklungskonzeptes erarbeitet worden sind, wird die Beibehaltung des „Arbeitskreises Dorfentwicklungskonzept Kaunitz“ von großer Bedeutung sein. Die Umsetzung bezieht sich nicht nur auf die Entwicklungsmaßnahmen, sondern auch auf die Stärkung der vorhandenen Dorfgemeinschaft. Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsziele, die daraus abgeleiteten Maßnahmen und eine Priorität für die Umsetzung dieser Maßnahmen aufgezeigt. Neben den Maßnahmen und Zielen, die sich auf die Landwirtschaft, Dorfökologie, Bausubstanz, Verkehr und das Ortsbild beziehen, sind folgende Gesichtspunkte von allgemeiner Bedeutung:



Beibehaltung des „Arbeitskreises Dorfentwicklung Kaunitz“, damit in Zusammenarbeit mit der Dorfgemeinschaft, der Gemeindeverwaltung und den politischen Gremien der Gemeinde Verl das vorliegende Dorfentwicklungskonzept weiterentwickelt und praktisch umgesetzt werden kann.



Bauleitplanerische Maßnahmen zur Verbesserung von Rahmenbedingungen zur Entwicklung der ortsbezogenen Strukturen unter Einbeziehung der Kirche im Bereich des Umfeldes der Kirche und des ehem. Bahnhofes/Fabrikgebäude der Arminius Eisenwerke.

### Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher Sicht :

Was die zukünftige Siedlungsentwicklung von Kaunitz betrifft, so sind die folgenden Entwicklungsziele und Maßnahmen von Bedeutung:



Schließung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB; insbesondere der Bebauungspläne nördlich der Bahnlinie (B-Plan Holterstraße, B-Plan Hegelsweg sowie des B-Planes Erlenweg).



Erschließung und Bebauung vorhandener B-Pläne (B-Plan Am Buschbach u. Fürstenstraße Süd)



Änderung des Bebauungsplanes B-Plan Erlenweg südlich des Friedhofes und nördlich des Friedhofes.



Aufstellung eines B-Planes Bereich westlich des Erlenweges.



Änderung des Regionalplanes südlich der Sportplätze zu Gunsten von Wohnbauflächen südlich des Fasanenweges, sowie Änderung des FNP



Entwicklung von 3 Bauplänen auf der Grundlage der Änderung des Regionalplanes und des FNP, die abschnittsweise erschlossen und bebaut werden sollten.



Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs.2 BauGB für die Bebauung der nördlichen Straßenseite der Holter Straße.



- Entwicklungsschwerpunkt Bereich Kirche; aufstellen eines B-Planes für die städtebauliche Innenentwicklung (Generationenwohnen usw.)
- Entwicklungsschwerpunkt Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände; Aufstellen eines B-Planes für die städtebauliche Innenentwicklung (Generationenwohnen, bauliche Wohnverdichtung, Reaktivierung der Bahnlinie, Park + Ride usw. )
- Erweiterung möglicher Sport- und Freizeitanlagen im Bereich der vorhandenen Sportanlagen

### **Ziele und Maßnahmen aus der Sicht der Verbesserung der Verkehrssicherheit**

#### **Paderborner Straße**

- Umgestaltung der Paderborner Straße in der Ortslage. Auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes sollten schon Einzelbaumaßnahmen realisiert werden, um die Überquerungsmöglichkeiten zu verbessern und die Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren.
- ◐ Kreisel im Bereich Paderborner/Fröbelstraße/Kirchstraße; Paderborner / Holter Straße; Paderborner Straße/ Gewerbegebiet (Kapellenweg)
- ◐ Verbesserung der Überquerungsmöglichkeiten im Bereich der Bushaltestelle (Kirchstraße), im Bereich der Kirche und zwischen Holter- u. Alter Schulhof

#### **Holter Straße**

- ◐ Bereich Peitzweg neue Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet und Bau eines Kreisels zur Reduzierung von Geschwindigkeiten

#### **Fürstenstraße**

- ◐ Überquerungshilfe durch eine Mittelinsel an der Einmündung des Alten Postweges.

#### **Kirchstraße**

- ◐ Ortsgerechte Umgestaltung der Kirchstraße mit platzartiger Aufweitung zur Paderborner Straße, (im Zuge der Umgestaltung sollte aus ökologischen Gründen überprüft werden, ob die Durchgängigkeit des Buschbaches im Bereich der Kirchstraße hergestellt werden kann)

#### **Bahnlinie – ÖPNV**

- ◐ Reaktivierung der Bahn für den Personenverkehr, Ausbau der Haltestelle mit Park + Ride; Überprüfung einer weiteren Haltestelle Bereich Nobilia
- ◐ Verbesserung der Taktzeiten für die Linienbusse; Ergänzung insbesondere am Wochenende und Abends durch Bürgerbusse

#### **Fuß- und Radweg**

- Verbesserung des Fußwegs von der Kirchstraße zur Kirche
- ◐ fußläufige Verbindung zwischen Kirche und ehem. Bahnhof

-  fußläufige Verbindung entlang der Bahn sowie Verbindung von der Elisabethstraße über die Bahngleise zum Theresienweg
-  Verbesserung und Vervollständigung des innerörtlichen Rad- Fußwegenetzes z.B. durch Überquerungshilfe Bereich Alter Postweg / Fürstenstraße
-  Vervollständigung und Verknüpfung des Rad- und Fußwegekonzeptes in der Landschaft und Verbindung mit dem innerörtlichen Wegenetzes, insbesondere an den Siedlungsändern.
-  Verbesserung des überörtlichen Radwegenetzes in Verbindung mit dem Naturschutzgebiet, dem Wapelbach und dem Sennebach

### **Ziele und Maßnahmen aus der Sicht des Ortsbildes:**

Zur Erhaltung, aber vor allem zur Entwicklung eines unverwechselbaren, identitätsstiftenden Orts- und Landschaftsbildes von Kaunitz das sich daran orientiert, dass der Lebensraum Dorf auch ein Stück „Heimat“ für die Bürger von Kaunitz darstellt, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

-  Platzartige Umgestaltung des Kirchplatzes als dörflicher Mittelpunkt, Verbesserung der Aufenthaltsqualität
-  Neugestaltung des ehemaligen Bahnhofumfeldes mit fußläufiger Verbindung zur Kirche
-  Ortsgerechte Straßenraumgestaltung der Paderborner Straße und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vor den Geschäften und somit Stärkung der Infrastruktur, der Nutzungs- und Wohnumfeldstrukturen
-  Ortsgerechte Umgestaltung der Kirchstraße mit platzartiger Aufweitung im Bereich der Paderborner Straße, Verbesserung des Wohnumfeldes
-  Erhaltung der Einzelhofanlagen, Instandsetzung der noch verbleibenden historischen Bausubstanz mit dem landschaftsbildprägenden Hofgrün. Bei möglichen Umnutzungen der Gebäude gilt es darauf zu achten, die charakteristischen Merkmale und historische Substanz der Gebäude zu erhalten.
-  Erhaltung, Pflege und rechtzeitige Neuanpflanzung markanter Laubbäume im Ort.
-  Ersatz von ortsbildprägenden, nicht standortgerechten Fichten- und Koniferenpflanzungen durch standortgerechte Gehölze.
-  Verbesserte Einbindung der großvolumigen Gebäude z.B. durch Einranken oder Abpflanzen mit hohen Baumarten (u.a. die Hühnerhöfe).

### **Ziele und Maßnahmen aus der Sicht der Landwirtschaft:**

-  Die auch in der näheren Zukunft bewirtschafteten Höfe sind als landwirtschaftliche Betriebsstandorte zu schützen, d.h. bauleitplanerische Maßnahmen im Umfeld der Höfe müssen auf die Standortsicherung der Betriebe Rücksicht nehmen.

- Die verstärkte Beratung und Förderung zur Erhaltung der ortsbildprägenden kulturhistorisch bedeutsamen bäuerlichen Bausubstanz unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkte ist eine wichtige Aufgabe der Dorfentwicklung.
- Nutzung der einzelnen Fördermaßnahmen für die Verbesserung der Produktions- und Vermarktungsstrukturen, die auf der Grundlage des "NRW Programms ländlicher Raum" (Sept. 2004) angeboten werden.
- Rechtzeitige Beratung der Landwirte, die ihren Betrieb in Zukunft nicht mehr bewirtschaften werden, um Nutzungs-, Umnutzungs- und Finanzierungskonzepte zu entwickeln.
- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des Hofumfeldes wie Hof- und Hausbäume, Obstwiesen, hofnahe Nutz- und Ziergärten, die alle Bestandteil des historisch gewachsenen Hofgrüns und als Teil des Biotopverbundsystems zu schützen sind.

#### **Ziele und Maßnahmen aus der Sicht der Siedlungs- und Landschaftsökologie:**

- Entwicklung der Uferbereiche von Bächen und Entwicklung der naturnahen Biotopstrukturen innerhalb der Ortslage u.a. sind die standortfremde Gehölze zu entfernen. Die Bäche und Gräben sind im Ort wieder erkennbar zu machen.
- Pflege, Anpflanzung von Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen im Bereich der siedlungsnahen Flächen zur vielfältig ausgestalteten Landschaft.
- Naturraumbezogene Landnutzung, insbesondere in Bereichen, die durch nasse und feuchte Standorte geprägt sind, Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten.
- Erhaltung und Entwicklung der siedlungsnahen Saumgesellschaften in Verbindung mit Baum- und Strauchhecken.
- Standortgerechte Pflanzung von heimischen Gehölzen und Beseitigung von linienförmigen und flächigen Fichten.
- Einbindung von "nackten" Siedlungsrändern mit standortgerechten Gehölzen und offene Verzahnung mit den Biotopstrukturen in der freien Landschaft.
- Pflege und Pflanzung von grabenbegleitenden Gehölzen (Kopfweiden).
- Pflege der Obstbäume und rechtzeitige Nachpflanzung von Obstbäumen (Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt).
- Erhalt der für das Ortsbild und -gefüge markanten Bäumen, Baumgruppen und Einzelbäumen (Friedhof, Schule, Straßenraum u.a.).
- ◐ Einbindung der Gewerbegebiete mit Grünstrukturen.
- Stärkere Berücksichtigung einheimischer Kraut-, Strauch- und Baumarten im Ziergartenbereich und Erhalt von Nutzgärten.
- "Abpflanzungen" der Hühnerhöfe mit heimischen Baumgruppen und Straucharten.



- Erhaltung und Pflege des historischen Hofgrüns auf den Einzelhöfen.
- Nutzung der Einzelfördermodule "NRW-Programm Ländlicher Raum" (Sep. 2004) wie z.B. extensive Grünlandnutzung- einzelflächenbezogene Extensivierung und Anlagen von Uferrandstreifen auch in Verbindung mit Maßnahmen der Flurbereinigung.

### 3. Siedlungs- und Grünstrukturkonzept

In den folgenden Plänen werden die möglichen überbaubaren Flächen parzelliert, so dass erkennbar ist, welches Potenzial an Wohnhäusern durch die Baulückenschließung, die Schließung der Bauflächen innerhalb der Ortslage und durch die Siedlungsabrundung vorhanden ist. Dabei stellt dieses Siedlungskonzept noch keineswegs Vorentwürfe von notwendigen B-Plänen dar, sondern durch die Parzellierung soll die machbare Erschließung und die große Anzahl von Bauplätzen deutlich werden. Auch wenn bekannt ist, dass nicht alle Flächen kurzfristig für die Bebauung verfügbar sind, so wird doch deutlich, auf was sich die zukünftige Siedlungsentwicklung in Kaunitz konzentrieren muss: Schaffung von bauleitplanerischen Rahmenbedingungen, damit es zu einer aktiven Grundstückspolitik kommt und somit zu einer baulichen Verdichtung in der Ortslage.

Der Plan verdeutlicht, dass es derzeit nicht darauf ankommt neue Siedlungsflächen außerhalb des Flächennutzungsplans auszuweisen, sondern man muss sich zunächst auf folgende Punkte konzentrieren:

- Schließung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (B-Plan Holterstraße, B-Plan Hegelsweg sowie B-Plan Erlenweg)
- Erschließung und Bebauung vorhandener B-Pläne (B-Plan Am Buschbach und Fürstenstraße Süd)
- Änderung des B-Plans Erlenweg südlich des Friedhofes und nördlich des Friedhofs
- Entwicklungsschwerpunkt Bereich Kirche, aufstellen eines B-Plans für die städtebauliche Innenentwicklung (Generationenwohnen usw.)
- Entwicklungsschwerpunkt Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände; Aufstellen eines B-Plans für die städtebauliche Innenentwicklung (Generationswohnen, bauliche Wohnverdichtung)

Die einbindenden Grünstrukturen stellen das Biotopverbundsystem zwischen Siedlung und Landschaft dar und können gleichzeitig potenzielle Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sein.

Die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen bzw. naturnahen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen muss immer ein bedeutendes Anliegen von zukunftsorientiertem Planen und Handeln sein. Mit der naturnäheren Ausgestaltung des Siedlungs- und Landschaftsraums wird nicht nur die ökologische Wichtigkeit der Biotopstrukturen erhöht, sondern gleichzeitig das Wohnumfeld und der siedlungsnahe Erholungswert erhöht, der im Ort lebenden Menschen qualitativ verbessert.



# GEMEINDE VERL

## Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 29: Siedlungs- und Grünstrukturkonzept

#### Legende

##### Bestand

	Gebäude
	Zier- / Nutzgarten
	Grundstücke (Gewerbe)
	Acker
	Wiesen / Weiden
	Straßen (Asphalt)
	Betonpflaster
	Schotter
	Bahn
	Teich
	Gewässer
	Einzelbaum (Laubbaum)
	Baumreihen/ Baumgruppen
	Wald
	Baum- und Strachhecke

##### Planung

	Mögliche neue Erschließung für die neuen Flächen zur Siedlungserweiterung
	Umgestaltung der Paderborner, der Fürsten-, der Holter und der Kirchstraße Verbesserung von Überquerungsmöglichkeiten Anlage von Geh- und Radwegen
	Bau von Kreiseln
	Schließung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen nach § 34 BauGB
	Bebauung vorh. B-Pläne
	Änderung des Bebauungsplanes
	Aufstellung eines B-Planes nach § 8, 9 BauGB und ggf. Änderung des Flächennutzungsplans
	Aufstellen einer Satzung (§ 34 Abs. 2 BauGB)
	Entwicklungsschwerpunkt Bereich Kirche Gestaltung des Kirchplatzes und Umfeld, Gestaltung und Erschließung durch fussläufige Verbindungen zur Kirche und bauliche Entwicklung (u.a. altengerechtes Wohnen)
	Entwicklungsschwerpunkt Bereich Bahnhof ehem. Fabrik (Aktivierung der Bahn, 'Park and Ride', u.a. altengerechtes Wohnen, fussläufige Verbindungen zur Kirche, Platzgestaltung)
	Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage
	Entwicklung der gewässernahen Bereiche, Schaffung von Pufferzonen d.h. Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen
	Entwicklung der Fließgewässer und Uferstrandstreifen als ökologische Leitlinien in der freien Landschaft und als ökologische Übergangsbereiche zu den innerörtliche Siedlungsstrukturen, Anreicherung von bachbegleitenden Gehölzstrukturen
	Anlage von Einzelbäumen, Baumreihen und Strauch- und Baumhecken

#### GEMEINDE VERL Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

Plan 29: Siedlungs- und Grünstrukturkonzept M 1:6000

##### Auftraggeber:

Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



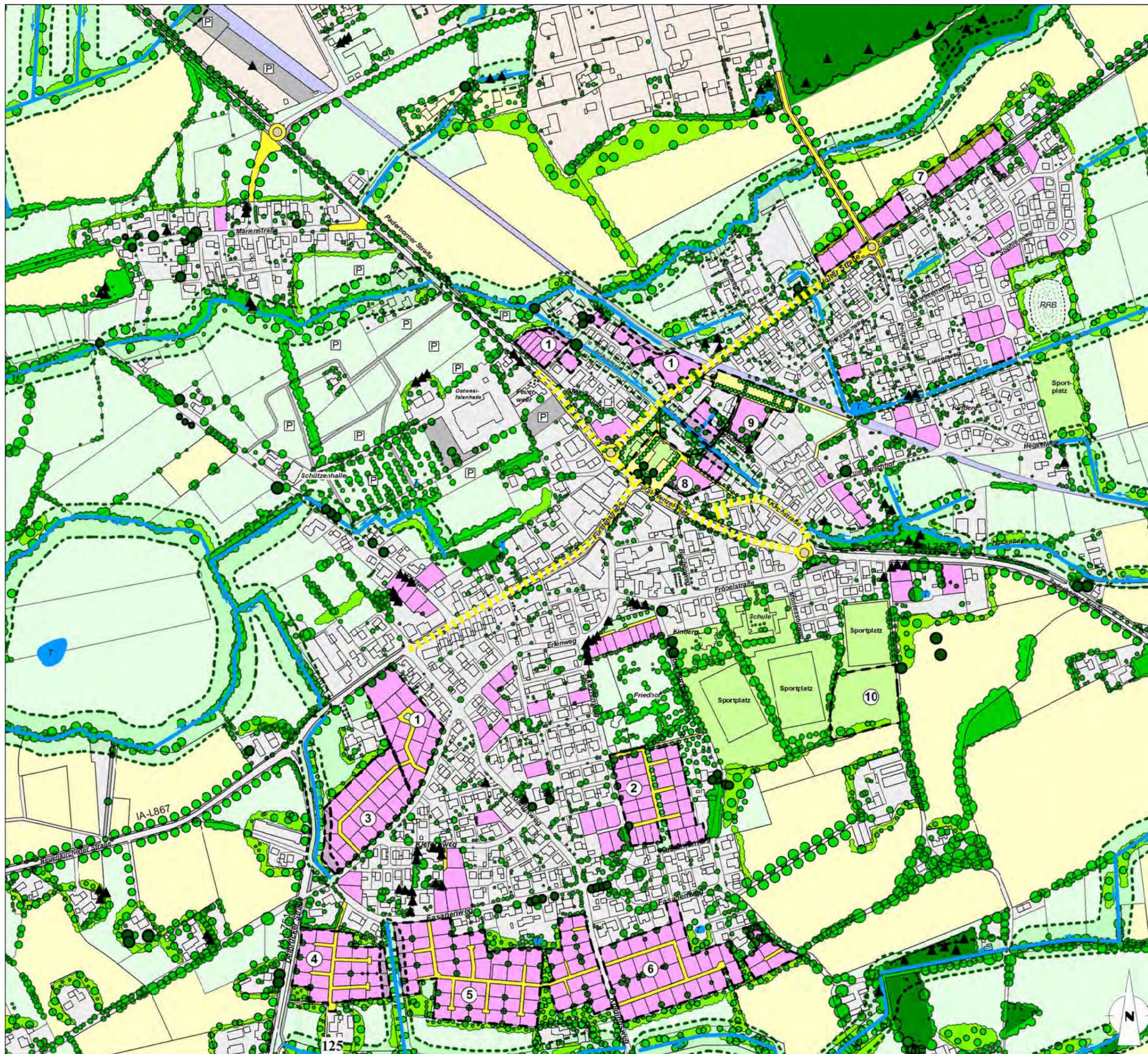
##### Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Dorfstraße 13  
32925 Bromberg  
Tel.: 05235 / 93793, Fax: 05235 / 93785  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Bearbeitungsstand: Oktober 2007





**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**  
**Plan 29:**  
**Siedlungs- und**  
**Grünstrukturkonzept**

M 1:6000

**Potentielle Baugrundstücksflächen**

Innerhalb des FNP	Fläche in qm	Baugrundstücke
Baulücken	45.443	72
Bebauung vorh. B-Pläne	21.228	33
Änderung des B-Plans	16.461	32
Aufstellung B-Plan	15.159	22
Bereich Kirche	3.604	3
Bereich Bahnhof	5.099	6
<b>Innerhalb des FNP Gesamt</b>	<b>106.994</b>	<b>168</b>

Außerhalb des FNP	Fläche in qm	Baugrundstücke
Aufstellung B-Plan	14.304	22
Aufstellung B-Plan	38.169	60
Aufstellung B-Plan	25.319	36
Aufstellung einer Satzung	11.079	12
<b>Außerhalb des FNP Gesamt</b>	<b>88.871</b>	<b>130</b>

<b>Gesamt Bauflächen</b>	<b>195.865</b>	<b>298</b>
--------------------------	----------------	------------

**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**  
**Plan 29: Siedlungs- und**  
**Grünstrukturkonzept**

M 1:6000

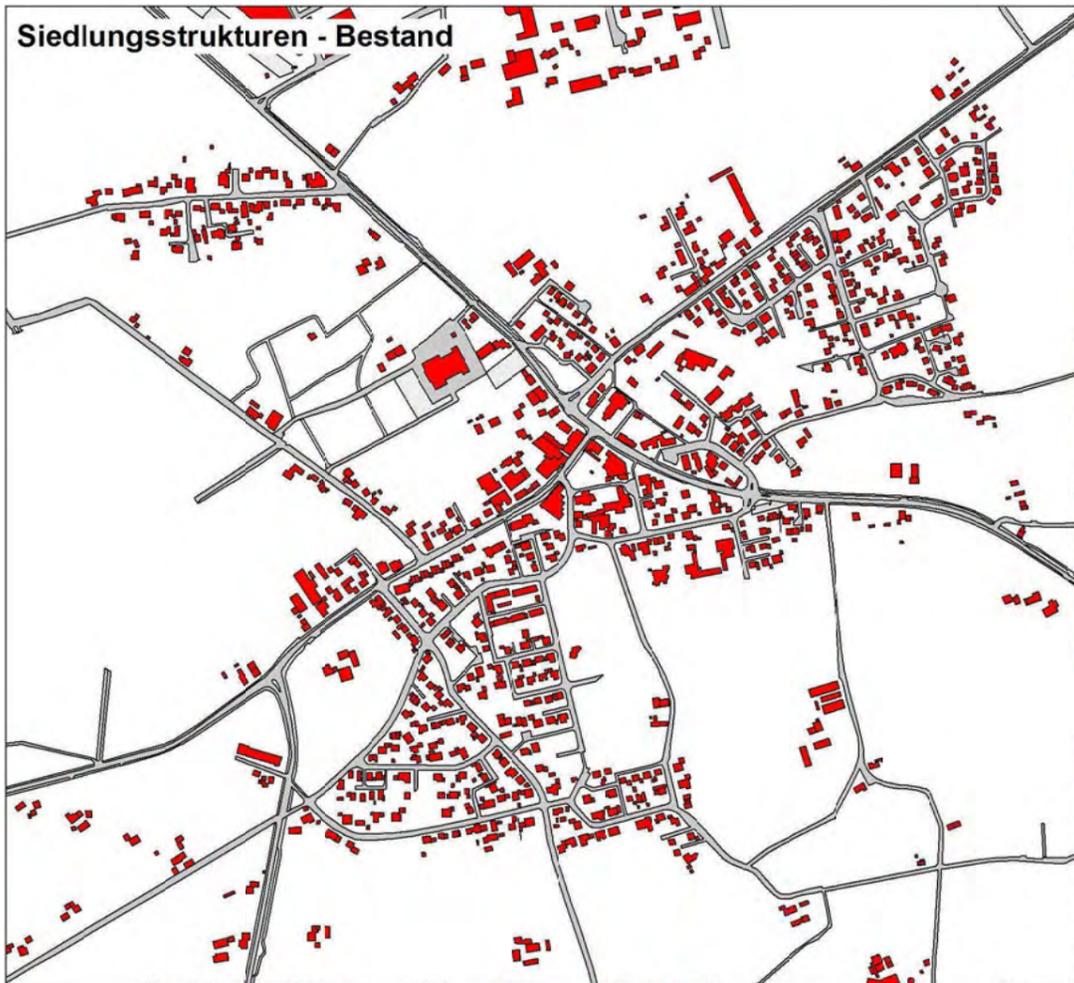
**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



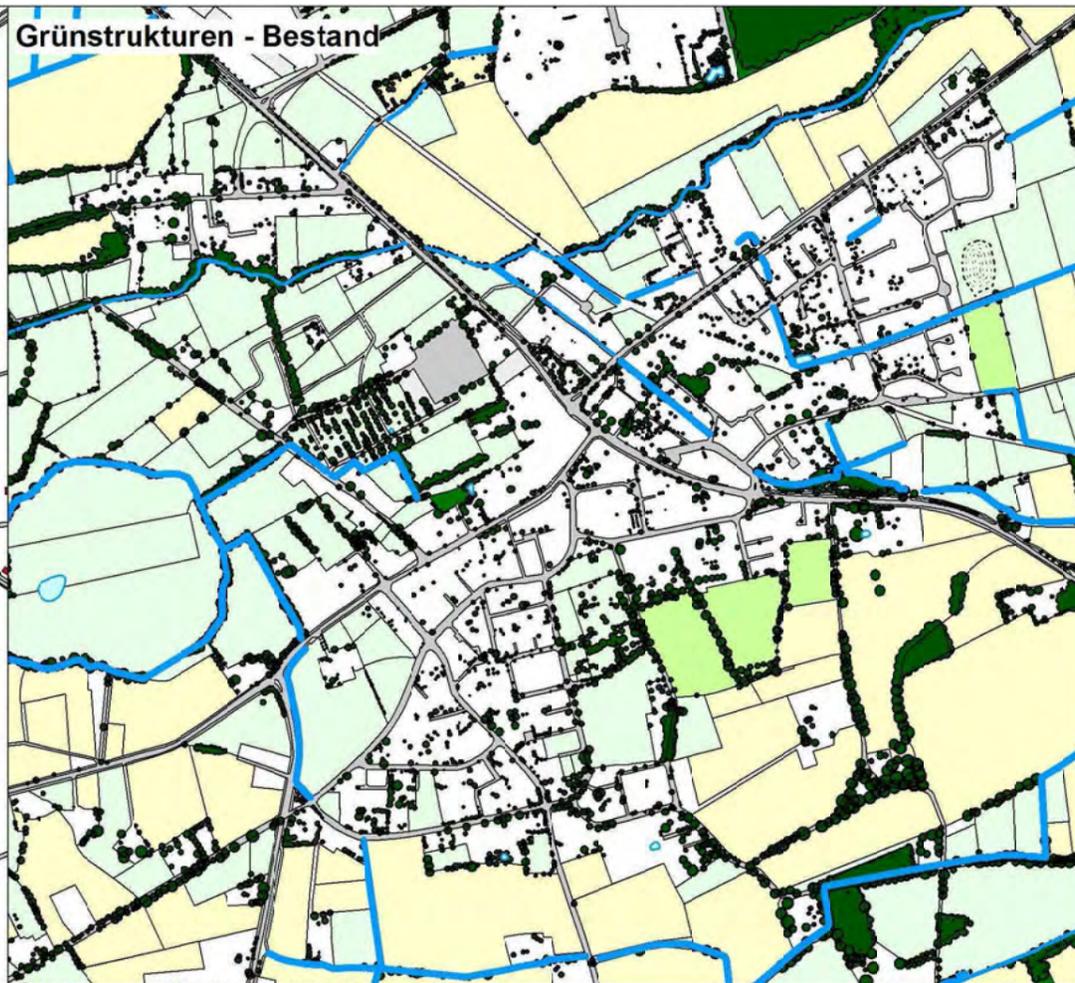
**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 18. Oktober 2007

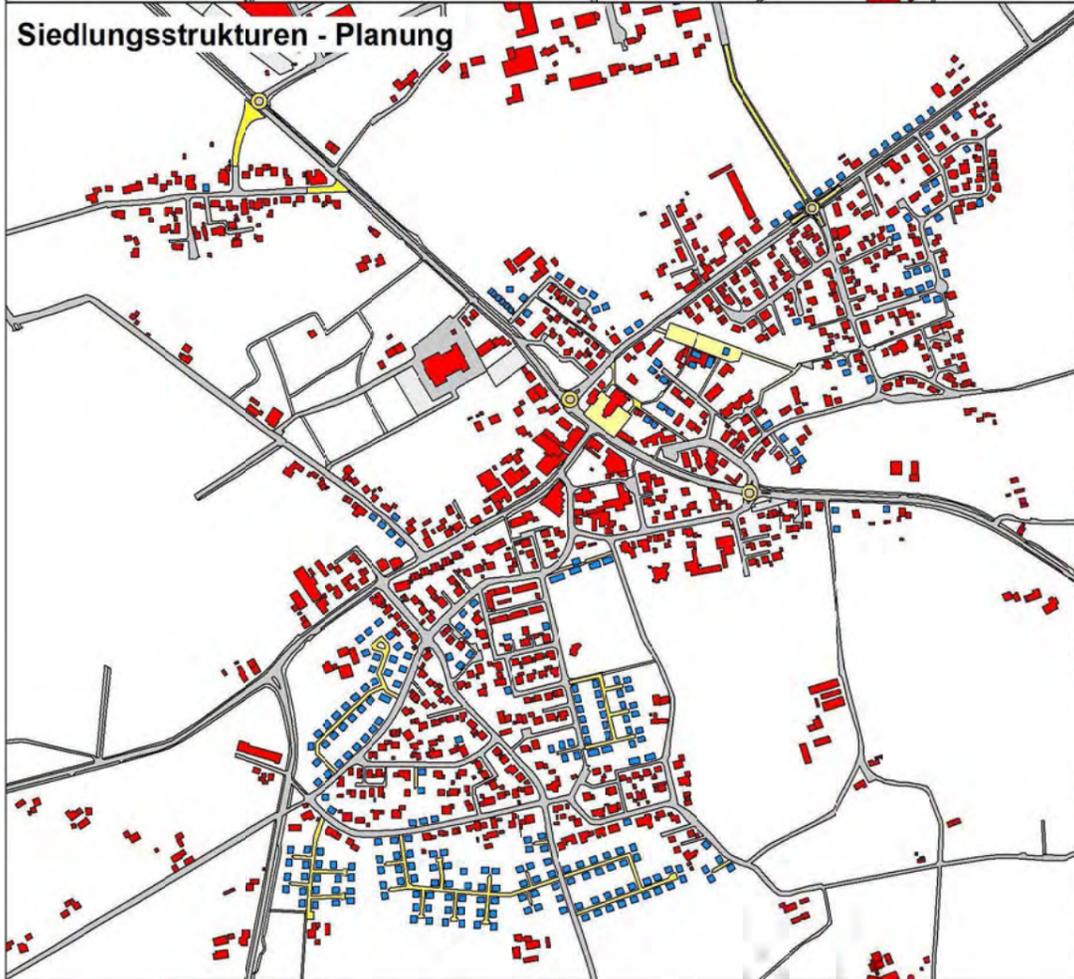
Siedlungsstrukturen - Bestand



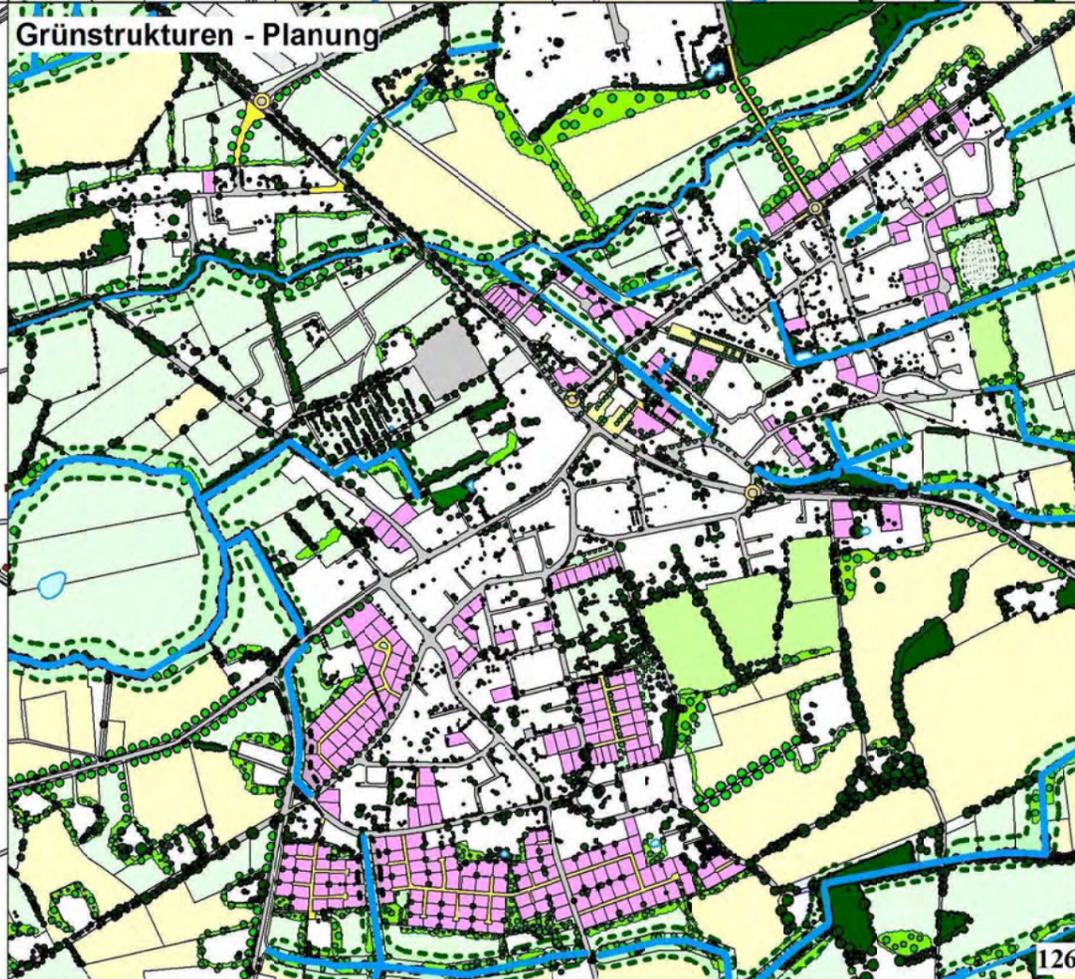
Grünstrukturen - Bestand



Siedlungsstrukturen - Planung

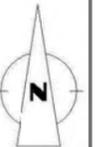


Grünstrukturen - Planung



**GEMEINDE VERL**  
 Dorfentwicklungskonzept  
 Kaunitz  
 Plan 30:  
 Siedlungs- und Grünstrukturen  
 Bestand - Entwicklung

M 1:6000



**GEMEINDE VERL**  
 Dorfentwicklungskonzept  
 Kaunitz

Plan 30: Siedlungs- und Grünstrukturen Bestand - Entwicklung  
 M 1:6000

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: Oktober 2007

#### 4. Bereichsplanung

Der Plan 31 stellt zunächst eine Übersicht über die Bereichsplanungen vor. Diese Bereichsplanungen konzentrieren sich im wesentlichen auf das innerörtliche Gebiet zwischen Bahnlinie und bzw. einschl. der Paderborner Straße. Hier werden Vorschläge gemacht zur städtebaulichen Innenentwicklung des Ortsteils.

Der Übersichtsplan 31 verdeutlicht jeweils den Istzustand sowie die Möglichkeiten durch planerische Maßnahmen, um städtebaulich den Ort qualitativ zu verbessern.

In den Bereichsplanungen 32-39 werden diese Planungsschritte anschaulich dargestellt:

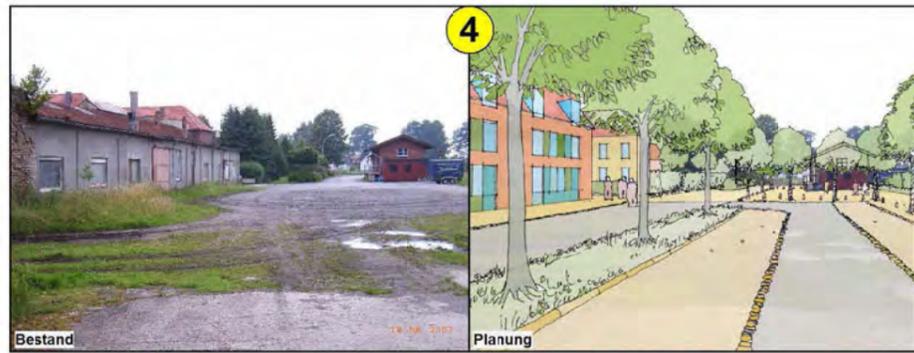
- Umgestaltung des Kirchplatzes, Plan 32
- Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände, Plan 33
- Umgestaltung der Paderborner Straße, Plan 34 + 35
- Umgestaltung der Kirchstraße, Plan 36
- Kreisverkehr Holter Straße / Anbindung zum Gewerbegebiet, Plan 37
- Überquerungshilfen Bereich Fürstenstraße / Alter Postweg, Plan 38
- Radwegenetz-Verbindung Siedlung mit der freien Landschaft, Plan 39

In Verbindung mit dem Kreisverkehr, der ja im Bereich der Paderborner und Holter Straße empfohlen wird, werden die Kreisel aus verkehrlicher und städtebaulicher Sicht im Anhang erläutert.





**1** Umgestaltung der Paderborner Straße  
Blick von Westen nach Osten  
vor der Holter Straße



**4** Neugestaltung des ehem.  
Bahnhofs- und Fabrikgeländes



**5+6** Umgestaltung der Kirchstraße



**2+3** Umgestaltung der Paderborner Straße  
Blick von Osten nach Westen



**7** Umgestaltung des Kirchplatzes

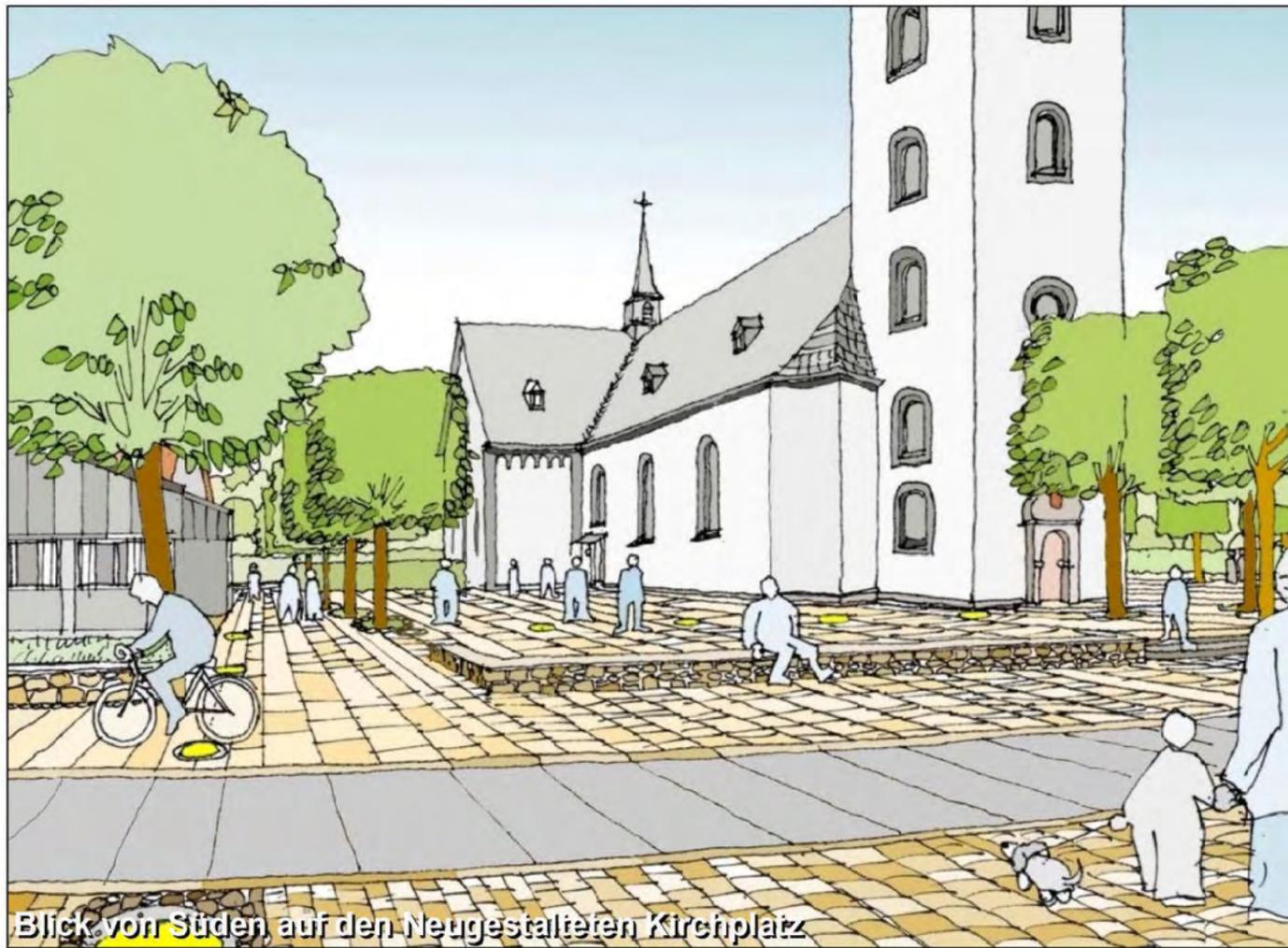


**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept Kaunitz**  
**Plan 31: Bereichsplanungen, Übersichtsplan**  
 (vorher/nachher) M 1:2500

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl

**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

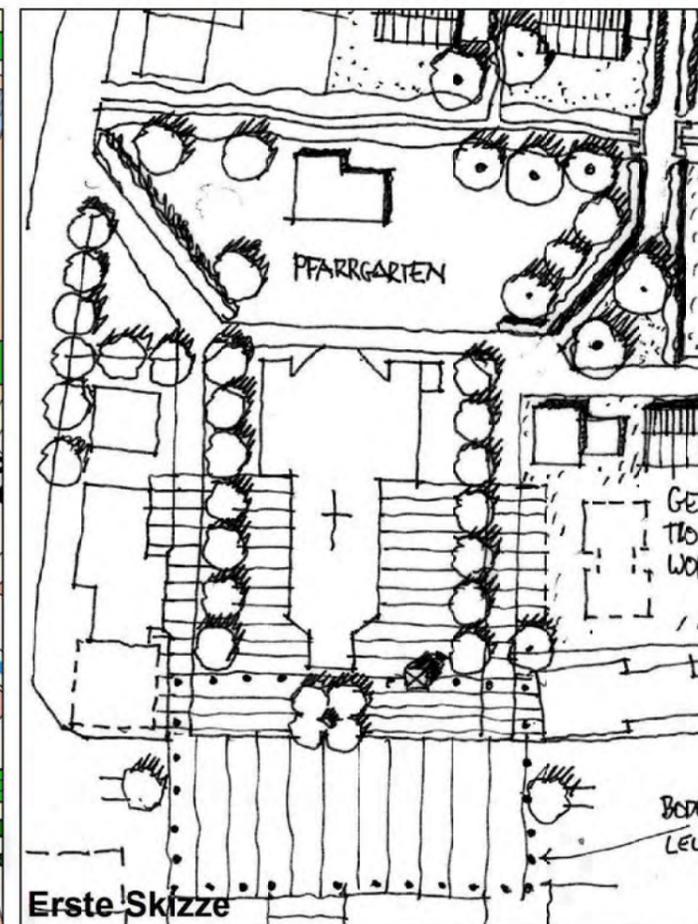
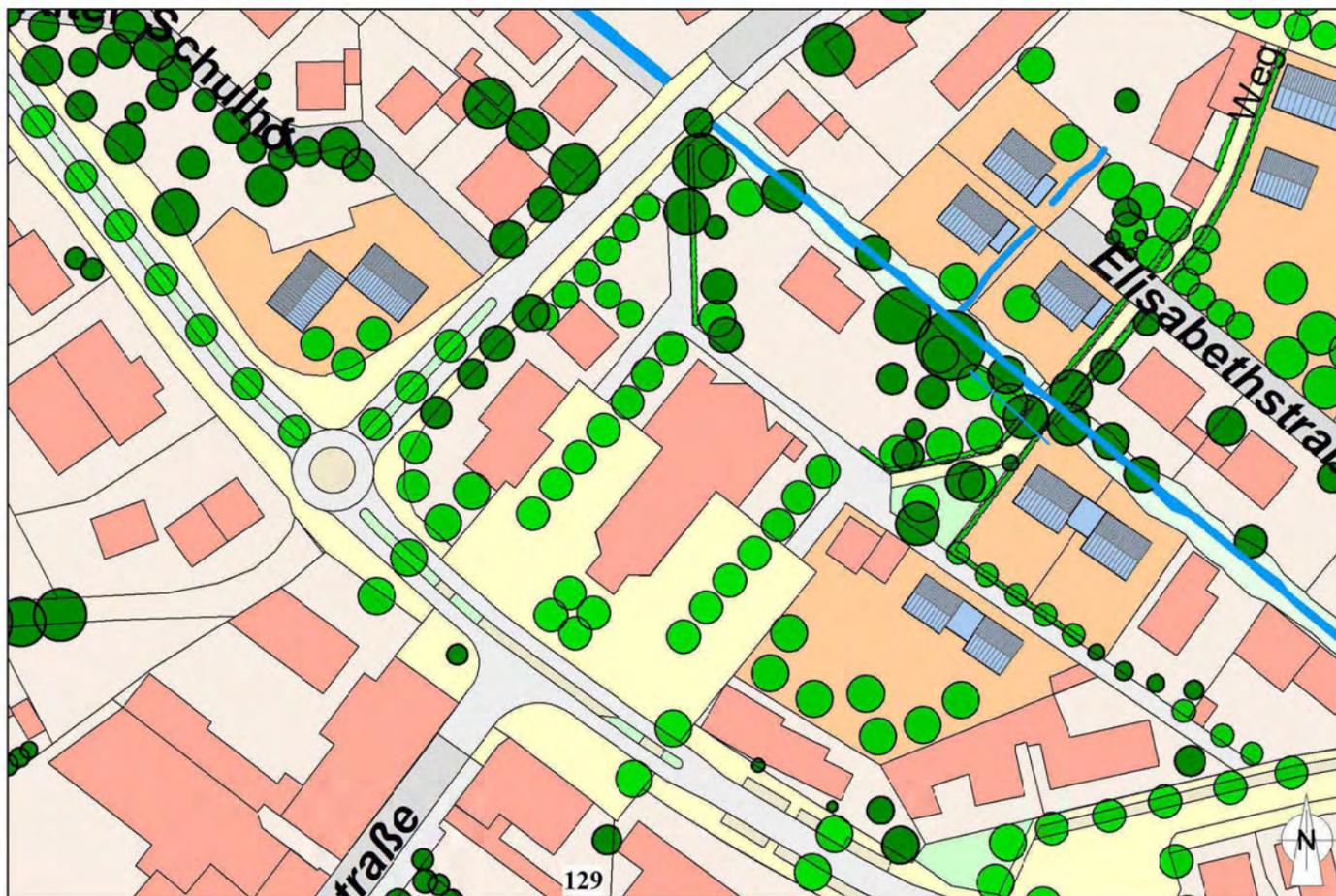
Bearbeitungsstand: 16. Oktober 2007



Blick von Süden auf den Neugestalteten Kirchplatz



Vogelperspektive von Südosten



Erste Skizze

**Umgestaltung des Kirchplatzes**

- großzügige Platzgestaltung und Aufhebung der unterschiedlichen funktionalen Kleinflächen
- geschnittenes Linden geviert und geschnittene Linden als Raumkanten

**GEMEINDE VERL**  
Dorfentwicklungskonzept  
Kaunitz

Plan 32: Umgestaltung des Kirchplatzes M 1:1500

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen

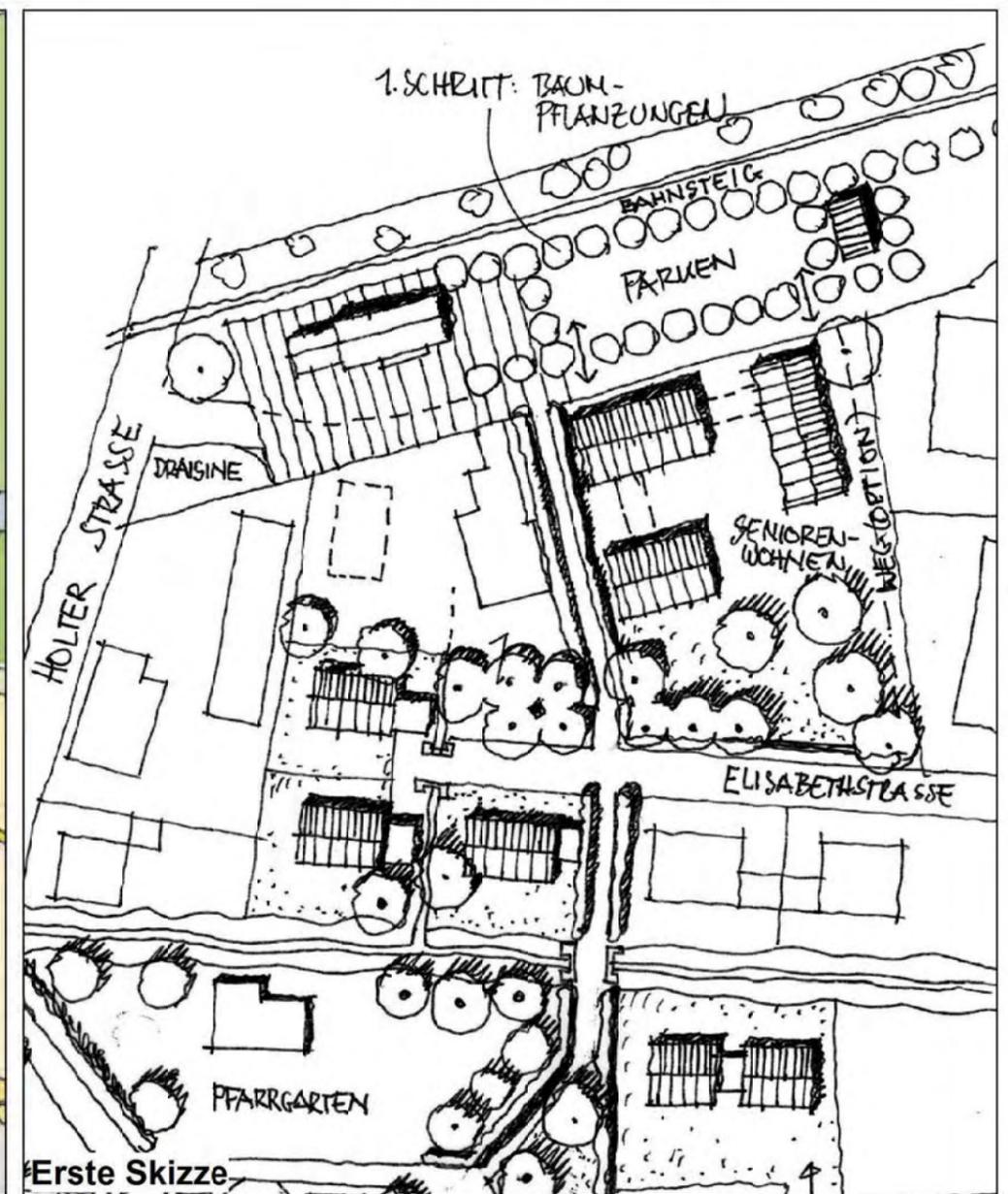


Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793 Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 15. Oktober 2007



Blick von Osten auf das ehem. Bahnhofsgebäude



Erste Skizze



**Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände**

- Städtebauliche Entwicklungsfläche mit Generationswohnen und kleinparkartiger Anlage, Reaktivierung der Bahn, platzartige Gestaltung des ehem. Bahnhofsgebäudes
- fußläufige Verbindungen zur Elisabethstraße und Weiterführung zur Kirche
- Mehrzwecknutzung 'Park + Ride', Anliegerparken und Veranstaltungen

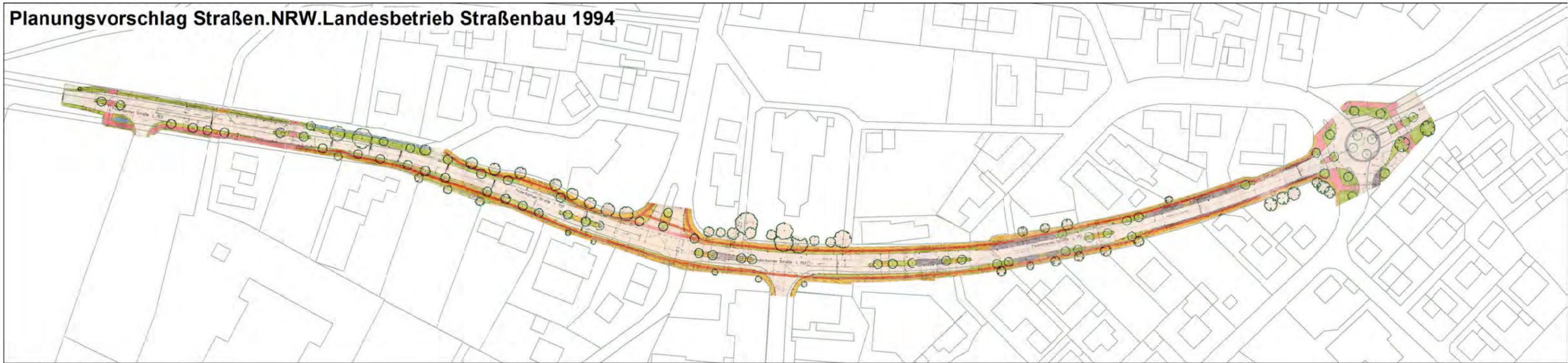
**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Plan 33: Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände** **M 1:2000**

<p><b>Auftraggeber:</b>          Gemeinde Verl          Der Bürgermeister          Paderbomer Str. 3-5          33415 Verl</p>		<p><b>Auftragnehmer:</b>          Büro für Orts- und Landespflege          Dipl. Ing Halke Lorenzen</p>  <p style="font-size: small;">Dorfstraße 13          32825 Blomberg          Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795          e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de</p>
--	---	---

Bearbeitungsstand: 15. Oktober 2007

## Planungsvorschlag Straßen.NRW.Landesbetrieb Straßenbau 1994



### Merkmale:

- Fahrbahnbreite 6,25 m inkl. 2 x 0,50 Rinne Sicherheitsstreifen 0,70 m, Radweg 0,80 - 1,00 m Fußweg 1,50 m
- Kreisel Paderborner Straße / Kirchstraße / Fröbelstraße, Durchmesser 15,00 m
- Kleine Überquerungsinsel mit Baumpaare südlich der Bushaltestelle
- Bushaldebuchten Bereich Paderborner Straße / Kirchstraße
- Große Überquerungsinsel westlich der Bushaldebuchten mit 5 Bäumen
- 2 Überquerungsinseln zwischen Fürstenstraße und Holter Straße mit je zwei Baumpaaren
- Überquerungsinsel vor der Bushaltestelle mit 3 Bäumen
- beidseitige Baumreihe richtung Verl
- Überquerungshilfen Bereich Ostwestfalenhalle mit einem Baumpaare

## Planungsvorschlag DEK-Kaunitz 2007



### Merkmale

- Fahrbahnbreite 6,25 m inkl. 2x0,50 m Rinne
- Sicherheitsstreifen 0,70 m Rad / Fußweg 2,50 m in bestimmten Bereichen breiter
- Kreisel Paderborner Straße / Kirchstraße / Fröbelstraße und Paderborner Straße / Kapellenweg, Minikreisel Bereich Paderborner Straße / Holter Straße
- Große Mittelstreifen mit Überquerungsinseln Bereich Kirchstraße / Bushaltestelle; der auf der Fahrbahn haltende Bus wirkt als geschwindigkeitsreduzierendes Objekt; raumbildende Straßenbäume
- Großer Mittelstreifen mit Überquerungsinsel und überfahrbaren Flächen im Bereich der Kirche (Fürst Wenzel-Platz). Die Bäume im Grünstreifen und am Straßenrand sollen mit Blick auf die Kirche den Platz räumlich einfassen
- Überquerungsinsel Holter Straße / Paderborner Straße, die mit 3 Bäumen markiert wird
- Größere Mittelinsel z.T. als Baumbestander Grünstreifen und Überquerungsinsel zwischen
- Zufahrt Holter Straße und Parkplatz vor der Feuerwehr
- Überquerungsinsel mit Baumpaaren im Bereich der Ostwestfalenhalle
- Geschäftsbezogene Stellplätze und Baumreihen wo sinnvoll und möglich
- ortsgerechte Materialien

## GEMEINDE VERL Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 34: Umgestaltung der Paderborner Straße M 1:2000

<p><b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Verl Der Bürgermeister Paderborner Str. 3-5 33415 Verl</p>		<p><b>Auftragnehmer:</b> Büro für Orts- und Landespflege Dipl. Ing. Halke Lorenzen Dorfstraße 13 32825 Bielefeld Tel. 05235 / 99793, Fax. 05235 / 99795 e-Mail: halke.lorenz@t-online.de</p>
<p>Bearbeitungsstand: 12. November 2007</p>		



Blick von Westen nach Osten vor der Holter Straße



Blick von der Haltestelle von Osten nach Westen



Blick hinter der Fröbelstraße von Osten in Richtung Kirche



### Umgestaltung Paderborner Straße

- Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen durch Kreisel, Paderborner Straße / Holter Straße und Paderborner Straße / Fröbelstraße
- Baumbestandene Überquerunginseln
- Rad / Fußweg und PKW-Stellplätze, Fahrbahnbreite 6,25 m

## GEMEINDE VERL Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 35: Umgestaltung der Paderborner Straße

M 1:2000

**Auftraggeber:**

Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 16. Oktober 2007



Blick vom Kirchweg in die Kirchstraße Richtung Osten



Platzartige Aufweitung der Kirchstraße



### Umgestaltung der Kirchstraße

- ortsgerechte Umgestaltung mit platzartiger Aufweitung an der Paderborner Straße in Verbindung mit der Haltestelle
- Mischfläche mit reduzierter Fahrbahnbreite, PKW-Stellplätzen und einer Baumreihe

## GEMEINDE VERL

### Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

#### Plan 36: Umgestaltung der Kirchstraße

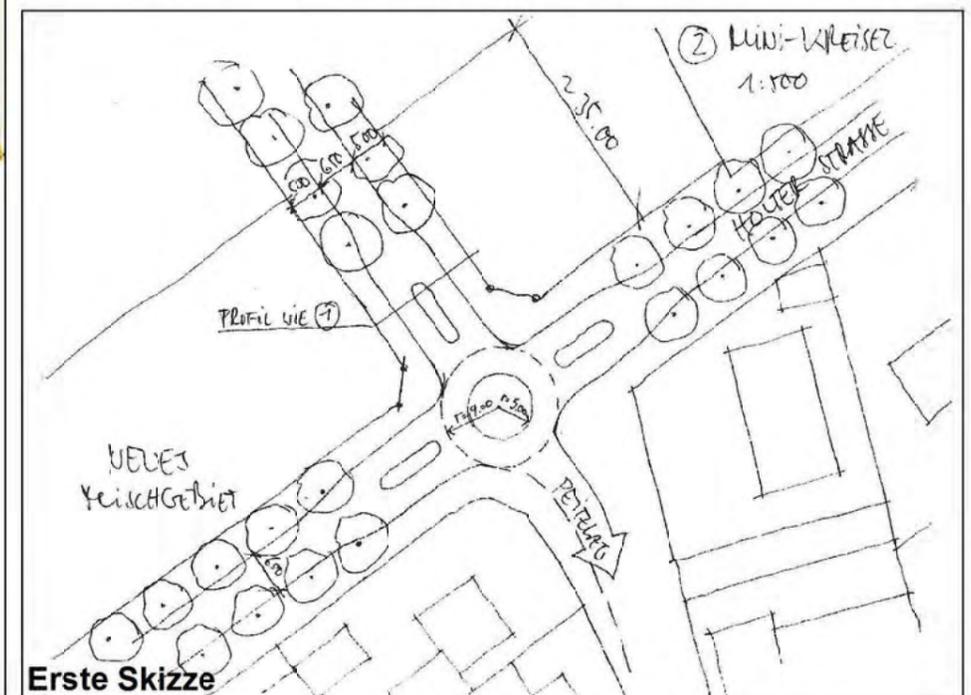
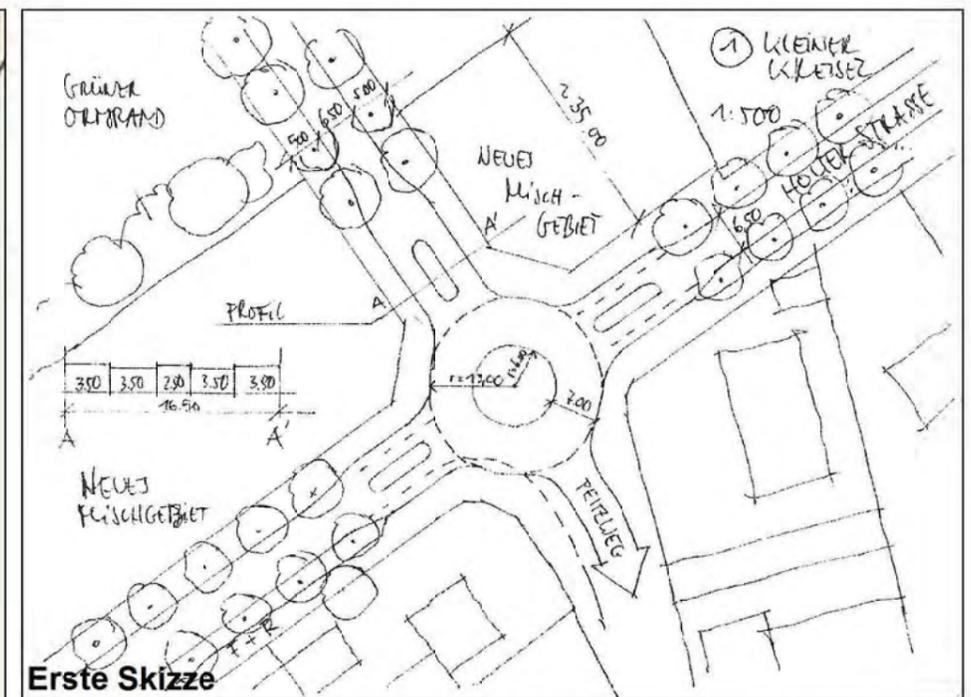
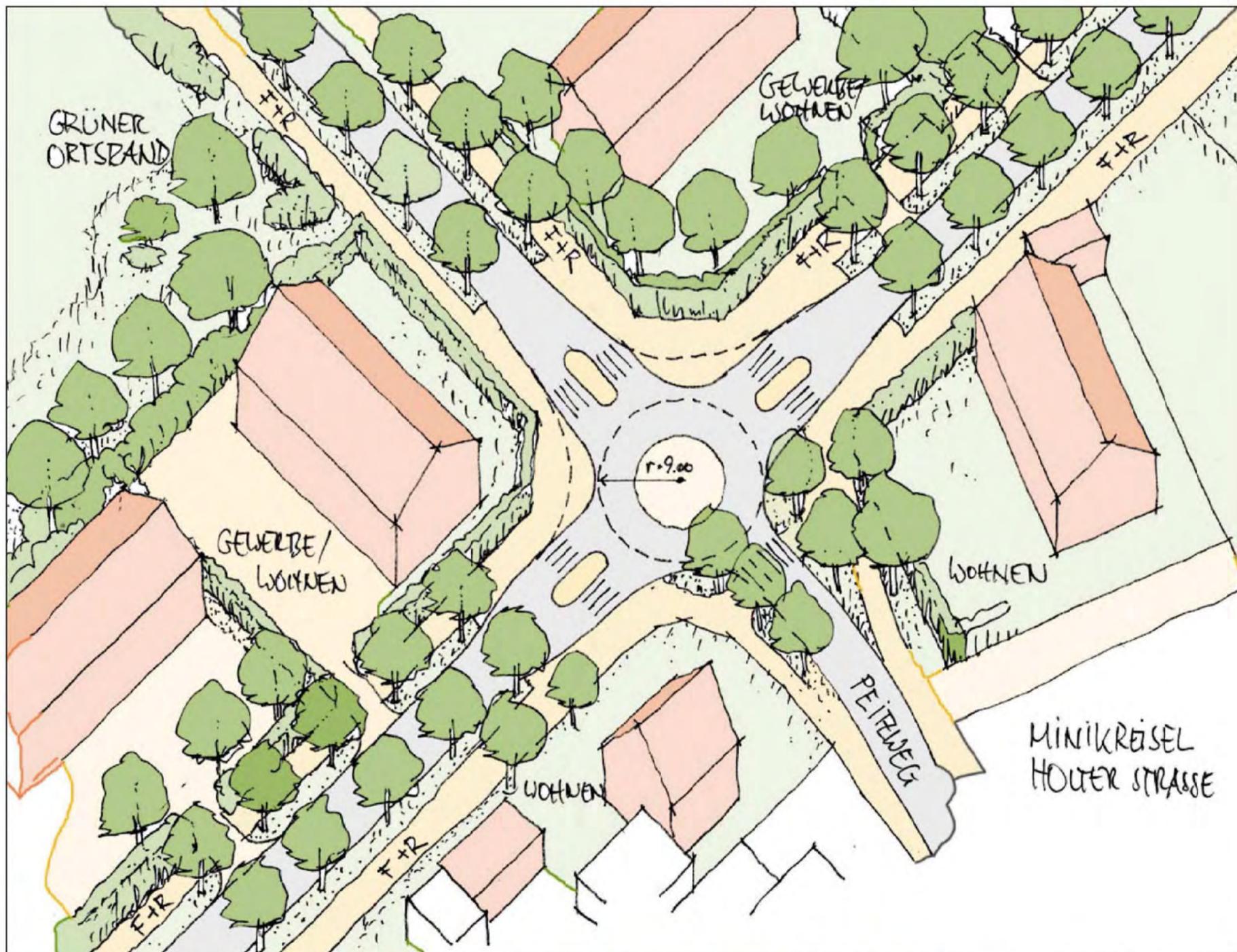
M 1:1500

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 15. Oktober 2007



### Empfehlung für den Bau von Kreisel

1. Holter Straße / Neue Erschließung zum Gewerbegebiet
2. Holter Straße / Paderborner Straße
3. Paderborner Straße / Kirchstraße /Fröbelstraße
4. Paderborner Straße /Kapellenweg

## GEMEINDE VERL Dorfentwicklungskonzept Kaunitz

### Plan 37: Neuer Kreuzungsbereich mit Kreisverkehr Holter Straße M 1:2000

#### Auftraggeber:

Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Paderborner Str. 3-5  
33415 Verl



#### Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13  
32825 Blomberg  
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 12. November 2007

### **Minikreisel allgemein**

Kompakte (oder Kleine) Kreisverkehrsplätze haben sich als Knotenpunktsform etabliert, weil sie gegenüber den konventionellen Einrichtungen (Vorfahrtsregelung mit Abbiegespuren, Ampelkreuzung) sowohl den Verkehrsfluss wie auch die Verkehrssicherheit verbessern.

Eine noch wesentlich sparsamere Form der Kreisverkehrsplätze, der so genannte „Mini-Kreisel“, hat sich in Großbritannien schon lange bewährt. Nach einer gründlichen Erprobungs- und Kontrollphase wird der Mini-Kreisel seit einigen Jahren auch in Deutschland immer häufiger eingesetzt. Er wurde als vollwertige Knotenpunktsform in das neue „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) aufgenommen.

#### **Merkmale:**

- Geringer Durchmesser (13,00 m bis 25,00 m)
- Fahrzeuge im Kreisel haben Vorfahrt (wie im „normalen“ Kreisverkehrsplatz)
- Besonders gestaltete, für LKW und Busse überfahrbare Mittelinsel

#### **Vorteile:**

- Geringer Platzbedarf (deutlich weniger als eine Einmündung mit Abbiegespuren), deshalb gute städtebauliche Integration
- Geringe Baukosten (je nach Situation und Gestaltung ca. 10.000,00 bis 60.000,00 Euro, ein Bruchteil der Kosten von Ampelkreuzungen oder kleinen Kreisverkehren)
- Hohe Kapazität (bis zu ca. 1.200 Kfz pro Stunde je zuführende Straße, bis zu 18.000 Kfz insgesamt täglich)
- Hohe Verkehrssicherheit, geringe Fahrgeschwindigkeiten

#### **Empfehlungen für die bauliche Ausführung:**

- Mittelinsel erhöht (ca. 4-5 cm), mit Bord eingefasst, anderes Material (z. B. Pflaster)
- Zebrastreifen an den Einmündungen, ggf. auch Überquerungshilfen (Mittelinseln)
- Breite der Fahrbahn im Kreisel: bis 16 m Durchmesser 4,50 m, ab 16 m Durchmesser 4,00 m

#### **Mini-Kreisel in der Nähe von Kaunitz:**

Delbrück, Boker Straße / Oststraße

Harsewinkel, Brockhäger Straße / Hesselteicher Straße

Rietberg, Mastholter Straße / Delbrücker Straße

Rietberg, Mastholter Straße / Bokeler Straße

Geseke, Bachstraße / Hellweg



## **Knotenpunkte in Kaunitz**

Problematisch sind die z. T. überhöhten innerörtlichen Fahrgeschwindigkeiten und die fehlenden gesicherten Überquerungsmöglichkeiten vor allem in den Einmündungsbereichen.

Dadurch ist die Situation für Fußgänger und Radfahrer in der Paderborner Straße, der Fürstenstraße und der Holter Straße unbefriedigend und dringend verbesserungsbedürftig.

Allgemein führt diese Problemlage zu folgenden Grundüberlegungen:

- Fahrbahnbreite 6,25 m
- Verbreiterung der Gehwege
- Bau beidseitiger Radwege
- Verkehrliche und gestalterische Optimierung der Kreuzungen und Einmündungen

## **Was können Minikreisel in Kaunitz leisten?**

### **Erhöhung der Verkehrssicherheit**

Während Kreuzungen mit Verkehrszeichen (Vorfahrtregelung) eine durchschnittliche Unfallkostenrate von ca. 51 € je 1000 Fahrzeuge haben, beträgt diese Rate bei kleinen Kreisverkehren ca. 10 €. Sowohl die Wahrscheinlichkeit, einen Unfall zu erleiden, als auch die Unfallschwere ist bei Kreisverkehren geringer als bei vergleichbaren anderen Knotenpunktregelungen.

Die Fahrgeschwindigkeiten in den Zufahrtsbereichen des Kreisverkehrs und im Kreisverkehr selbst sind im allgemeinen moderat und sicherheitsverträglich, auch wenn die Fahrflächen so bemessen sind, dass Busse und LKWs keine Probleme haben.

Diese Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten wirkt sich sehr positiv auf die gesamte Ortsdurchfahrt aus.

### **Erhöhung der Kapazität**

Die Kapazität von Minikreiseln wird überschlägig mit 1.200 Fahrzeugen pro Stunde pro Einfahrt + Kreisfahrbahn angegeben. Gemäß der vorliegenden Verkehrszählungen liegt die Belastung aller Kaunitzer Knotenpunkte weit unterhalb dieses Wertes.

Die Wartezeiten an Kreiseln sind um ein Vielfaches kürzer als an ampelgeregelten Einmündungen.

### **Sichere Führung der Fußgänger**

Überquerungsstellen an Minikreiseln sollen grundsätzlich als Zebrastreifen ausgeführt werden. Dadurch wird die Bevorrechtigung der Fußgänger und des parallel geführten Radverkehrs eindeutig, und der Kreisel ist auch besser erkennbar. Eventuell kann man dann auf Fahrbahnteiler verzichten, wenn der Platz nicht reicht.

### **Sichere Führung der Radfahrer**

Bei Minikreiseln ist die ist Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn die Regellösung. Wenn die Radfahrer auf eigenen Wegen an den Kreisel herangeführt werden, sollen sie neben den Fußgängern im Abstand von 4-5 m vom Kreisel geführt werden, und zwar mit



dem fließenden Verkehr. D. h., auch der Radfahrer muss i. d. R. den Kreisel umrunden. Er ist, wie der Fußgänger, dem ein- und ausfahrenden Kfz-Verkehr gegenüber bevorrechtigt.

### **Komfortabler ÖPNV**

Minikreisel haben sich bewährt, weil die Kreisinsel überfahrbar ist und damit der mehrfache Richtungswechsel entfällt.

### **Städtebauliche Integration**

Minikreisel sind die platzsparendste Knotenpunktform. Außerdem werden viele Markierungen und Schilder überflüssig, so dass die räumlichen Qualitäten nicht mehr so sehr von der Verkehrstechnik übertönt werden.

## **1. Paderborner Straße / Fröbelstraße / Kirchstraße**

### **Vorschlag: Umbau der jetzt vorfahrtsgeregelten Kreuzung in einen Mini-Kreisverkehr**

#### **Begründung**

Hier ist in der Straßenplanung von 1997 bereits ein „Kleiner Kreisverkehr“ vorgesehen. Damit sollte der Ortseingang betont und die Fahrgeschwindigkeiten gesenkt werden. Die Realisierung hätte die Verkehrssituation erheblich verbessert, erkaufte allerdings durch relativ hohe Baukosten und den Verlust einiger straßenbildprägender Bäume.

Der Minikreisel war damals noch zu wenig bekannt bzw. erprobt, kann aber heute als für diese Kreuzung angemessene Knotenpunktform gesehen werden. Größte Vorteile hier:

- erheblich geringerer Platzbedarf und erheblich geringere Kosten gegenüber dem „Kleinen Kreisverkehr“
- Erhaltung aller straßenbildprägenden Bäume
- sichere Führung der Fußgänger und Radfahrer (Schulkinder!) durch Zebrastreifen, die sonst nicht eingerichtet werden könnten (zu geringe Fußgängerfrequenz)

## **2. Paderborner Straße / Holter Straße**

### **Vorschlag: Umbau der vorfahrtsgeregelten Einmündung in einen Mini-Kreisverkehr**

#### **Begründung**

Die jetzige Form der Einmündung dominiert als Verkehrsanlage mit ihren Aufweitung (Linksabbiegespuren), Markierungen und Beschilderungen die Ortsmitte. Die Fahrgeschwindigkeiten auf der Paderborner Straße sind z. T. überhöht, Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer fehlen an dieser wichtigen Einmündung völlig.

Die Einrichtung eines Kleinen Kreisverkehrs ist hier nicht möglich ohne erhebliche Eingriffe in die Randbereiche (Dorfplatz mit großen Bäumen, Kirchgrundstück). Ein Minikreisel würde dagegen nicht nur mit der vorhandenen Fläche auskommen, sondern die benötigten Verkehrsflächen ebenso wie die Fahrgeschwindigkeiten erheblich reduzieren. Alle



Querungsbeziehungen für Fußgänger und Radfahrer könnten gesichert werden (Zebrastreifen, Fahrbahnteiler). Das gesamte Erscheinungsbild der Einmündung wäre nicht mehr so verkehrsbetont und könnte städtebaulich viel besser integriert werden.

### **3. Paderborner Straße / Fürstenstraße (Fürst-Wenzel-Platz)**

#### **Vorschlag: Neugestaltung und städtebauliche Integration der Einmündung**

##### **Begründung**

Das historische Zentrum von Kaunitz sollte möglichst wenig von verkehrstechnischen Elementen geprägt sein. Auch wenn ein Minikreisel hier räumlich möglich wäre, wird aufgrund der Nähe zum Minikreisel Holter Straße und der historischen Raumform hier vorgeschlagen:

- Beibehaltung der Vorfahrtsregelung Paderborner Straße (ggf. Prüfung: abknickende Vorfahrt Fürstenstraße)
- gestalterisch integrierte „Mittelzone“ auf der Paderborner Straße: Überquerungshilfe (Mittelinsel), Linksabbieger
- Möglichst einheitliche farbliche Gestaltung der Oberflächen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Funktionen (z. B.: Fußgängerbereiche Betonstein / Naturstein, Fahrbahnflächen Betonstein / eingefärbter Asphalt)

### **4. Holter Straße / Peitzweg / Neue Zufahrt zum Gewerbegebiet**

#### **Vorschlag: Neubau eines Minikreisels**

##### **Begründung**

Die Holter Straße ist nur sehr lückenhaft bebaut und wirkt eher wie eine Landstraße. Entsprechend hoch sind die Fahrgeschwindigkeiten bis weit in das Ortszentrum hinein, und entsprechend gering ist die Verkehrssicherheit.

Der verkehrlich sinnvolle Vorschlag, das Gewerbegebiet direkt an die Holter Straße anzubinden und damit die Ortslage zu entlasten, bietet die Chance, durch den Bau eines Minikreisels eine Torsituation zu schaffen. Dadurch werden sowohl die Fahrgeschwindigkeiten bei der Ortseinfahrt reduziert als auch sichere Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht (Verbindung zur Erholungslandschaft). Die Zu- und Ausfahrt Peitzweg wird erheblich verkehrssicherer.

##### **Material**

Empfehlungen zum Einsatz und zur Gestaltung von Mini-Kreisverkehrsplätzen, Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr NRW, März 1999

Aktuelle Entwicklungen beim Kreisverkehr, Prof. Dr. Haller, 2006

Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehrsplätzen, FGSV, Köln 2006

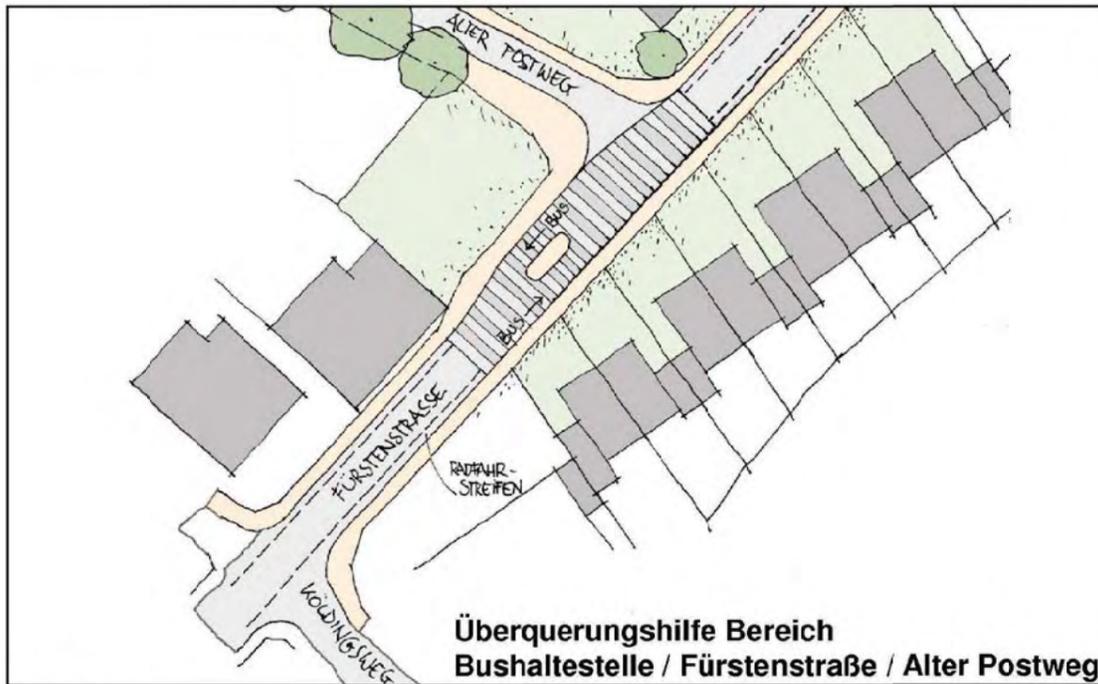
Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), FGSV, Entwurf 2006

Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), FGSV, Diskussionsstand 2006





Blick in Richtung Südwesten, Bereich Alter Postweg



Überquerungshilfe Bereich  
Bushaltestelle / Fürstenstraße / Alter Postweg

- Die Überquerungsstelle mit Bushaltestelle wird auch genutzt, um die Geschwindigkeit aus dem Verkehrsfluß herauszunehmen, wenn der Bus beidseitig hält
- die bestehende Bushaltestelle wird hier für die Überquerungshilfe genutzt, da die Straße "nur" 7,25 m breit ist.
- der beidseitige Fahrradweg könnte auf der Fahrbahn markiert werden

**GEMEINDE VERL**  
Dorfentwicklungskonzept  
Kaunitz

**Plan 38: Überquerungshilfe**  
Fürstenstraße / Alter Postweg

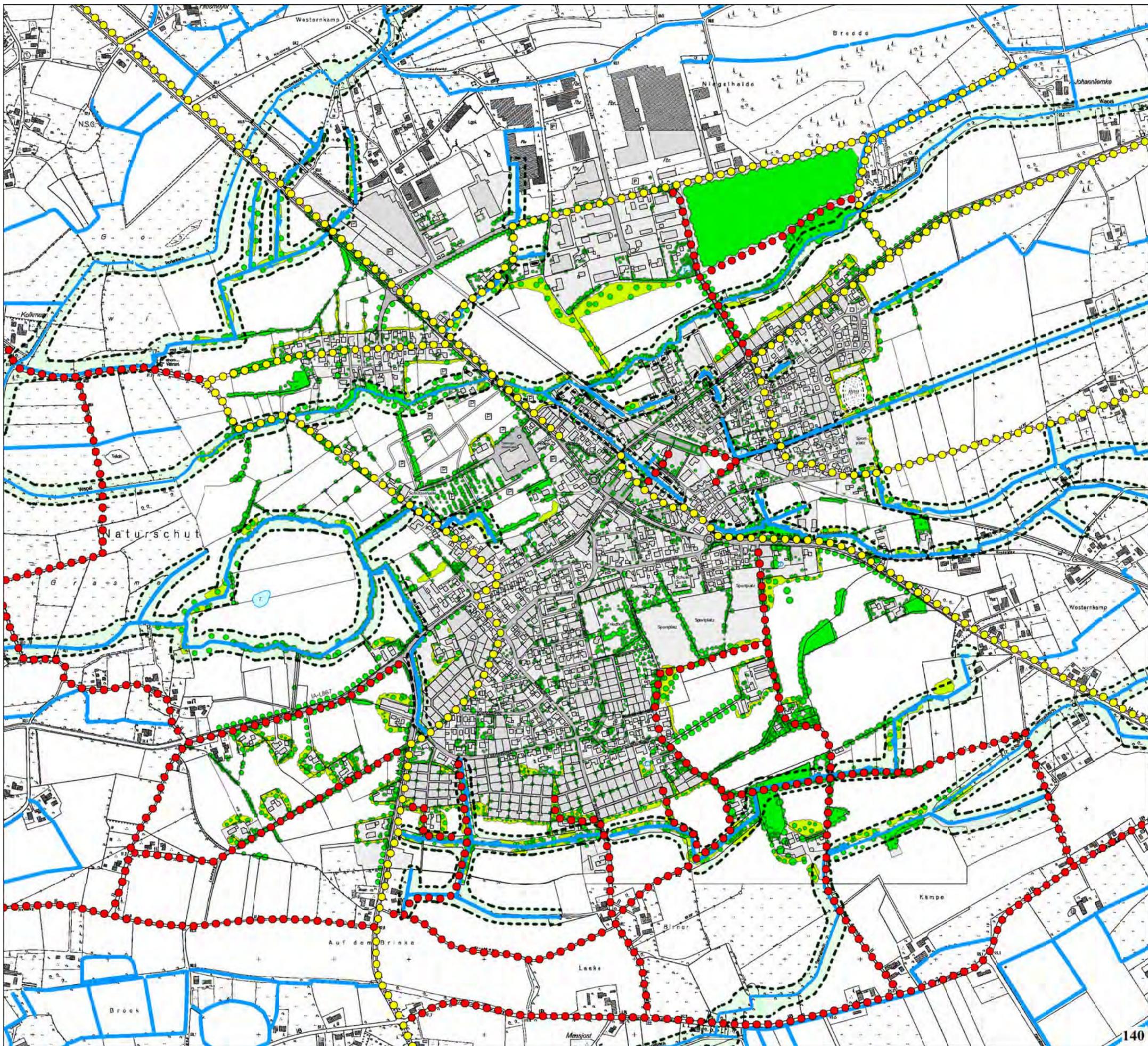
**Auftraggeber:**  
Gemeinde Verl  
Der Bürgermeister  
Friedrichstraße 2/5  
25415 Verl



**Auftragnehmer:**  
Büro für Orts- und Landespflege  
Dipl. Ing. Halke Lorenzen  
Postfach 13  
20205 Oldenburg  
Tel. (0420) 166793, Fax: 20205 159792  
e-Mail: halke\_lorenz@t-online.de

Bearbeitungsstand: 12. November 2007





**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Radwegenetz**

**M 1:10000**

**Legende**

-  vorhandener Radweg
-  geplanter Radweg



**GEMEINDE VERL**  
**Dorfentwicklungskonzept**  
**Kaunitz**

**Radwegenetz**

**M 1:10000**

**Auftraggeber:**  
 Gemeinde Verl  
 Der Bürgermeister  
 Paderborner Str. 3-5  
 33415 Verl



**Auftragnehmer:**  
 Büro für Orts- und Landespflege  
 Dipl. Ing Halke Lorenzen  
  
 Dorfstraße 13  
 32825 Blomberg  
 Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795  
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: 18. Oktober 2007

## 5. Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, Flächen und Elemente

Auch wenn es im unmittelbaren Siedlungsgebiet von Kaunitz nur sehr wenige bedeutsame historische Gebäude auf Grund der jüngeren Siedlungsentwicklung des Ortes gibt, so sind die noch vorhandenen historischen Gebäude auf den Einzelhofanlagen, die am Ortsrand oder in der Landschaft sich befinden, doch als bauliches Kulturgut und z.T. als landschaftsprägende Merkmale mit dem historisch gewachsenen Hofgrün von Bedeutung. Aus diesem Grunde erfolgen die nachstehenden Hinweise, zumal für eine ganze Anzahl dieser Gebäude auf den Hofanlagen für Instandsetzungsarbeiten und Umnutzungskonzepte Fördermittel über die Dorferneuerung beantragt werden können. Diese Förderung kann sich auf die Längsdeelenfachwerk- bzw. Ziegelbauten, Einzelfachwerkhäuser, aber auch auf die hofbegrenzenden Mauern beziehen, die mit den markanten Hof-/Hausbäumen, den Eichenhainen, den Obstbäumen und Grünlandflächen zum Hofgrün gehören. Ein Teil der historischen Hofanlagen wird noch landwirtschaftlich genutzt, und für die Zukunft ist es offensichtlich, dass diese historischen Gebäude durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung immer weniger erhalten und instand gesetzt werden können. Damit die historischen Hofanlagen in ihrer Substanz erhalten und entwickelt werden können und die Identität der Kulturlandschaft um Kaunitz auch in ihrer Geschichte erhalten und ablesbar bleibt, müssen für die historischen Gebäude rechtzeitig Instandsetzungs- und Nutzungskonzepte unter Berücksichtigung der Erhaltung der charakteristischen Merkmale erarbeitet werden. Kulturlandschaften unterliegen einem ständigen Wandel, was deutlich wird, wenn man die historische Landnutzung mit der heutigen vergleicht.

Vergangene Landnutzungen und die sich ständig veränderte landwirtschaftliche Nutzung haben vielfältige Kulturlandschaften geprägt und unverwechselbare Spuren hinterlassen. Sie sind Teil des gesellschaftlichen Gedächtnisses, Grundlage der regionalen Identität und sie machen unseren Lebensraum unverwechselbar und lebenswert. Charakteristisch für die Kulturlandschaft um Kaunitz sind die Einzelhöfe mit ihren historisch gewachsenem Hofgrün, das wiederum linienförmig und flächig mit den Baumreihen, Baum- und Strauchhecken, bachbegleitenden Gehölzen Bauernwäldchen und den Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Höfe bilden nicht nur die wirtschaftliche Grundlage für die Bauernfamilien, sondern ebenso für die unverwechselbare uns vertraute Kulturlandschaft.

Deshalb sollen im Folgenden Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung - landschaftsbildprägender Gebäude aufgezeigt, die nicht nur landschaftstypisch für Kaunitz sind, wie die Fotos zeigen, sondern sie sind regionaltypisch, sofern sie sich auf die historische Bausubstanz (Fachwerkvierständerdeelenhaus, Kotten, Ziegelbauten in Anlehnung an das niedersächsische Hallenhaus) beziehen. Auch die Beispiele der Nutzungs- und Umnutzungskonzepte für diese historische Bausubstanz wurden nicht nur an örtlichen Gebäuden entwickelt. Voraussetzung dafür wäre ein genaues Aufmaß und eine Schadenskartierung. Mit beispielhaften Konzepten sollte den Eigentümern solcher Haustypen aufgezeigt werden, welchen Nutzungsspielraum man bei der Instandsetzung und Umnutzung von historischen Gebäuden hat, ohne die charakteristischen Gestaltungsmerkmale dieser Gebäude zu zerstören.



**Wenn man im Ort Kaunitz ist, dann glaubt man gar nicht wie viele historische Gebäude es noch auf den Einzelhofanlagen gibt, die die Kulturlandschaft unverwechselbar um Kaunitz prägen**





## Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung ortsbild- bzw. landschaftsbildprägender Gebäude, Flächen und Elemente

Ziel ist die Entwicklung eines charakteristischen landschaftlichen Gesamtbildes. Dieses Bild wird geprägt durch:

- Grünbereiche und Pflanzen der bäuerlichen Kulturlandschaft (Hausbäume, Obstwiesen), Grünflächen als Pufferzone
- Regionaltypische Gebäudeformen und Bauweisen
- Verwendung landschaftsgebundener Materialien in handwerksgerechter Verarbeitung (Holz, Tonziegel).

### Dieses Ziel kann erreicht werden durch:

- Erhaltung orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, durch Instandsetzung und Umnutzungen
- Neubauten: Baukörper und -proportion folgen den örtlichen historischen Vorbildern, die Gebäudestellung soll die charakteristische Hofbildung erhalten bzw. wiederherstellen.

Die Ziele und Gestaltungshinweise sind keine Instrumente der Verhinderung von Entwicklungen und der Einschränkung privater Handlungsspielräume. Vielmehr sollen diese Hinweise für die weiteren Bau- und Gestaltungsmaßnahmen einen Rahmen setzen, der die Kontinuität der bisherigen historischen Entwicklung auch unter den zeitgemäßen städtebaulichen Anforderung gewährleistet. Ein wesentliches Ziel ist daher, das historisch gewachsene charakteristische Gesamtbild zu erhalten, zu entwickeln und wieder stärker zur Wirkung zu bringen. Im einzelnen sind folgende Gesichtspunkte von Bedeutung:

- Bauliche und gestalterische Weiterentwicklung im städtebaulichen Kontext unter Beachtung von ortsbildprägenden, bedeutsamen historischen Merkmalen
  - Renovierung, Neu-/Umnutzung leerstehender historischer/ortsbildprägender Gebäude
  - Zeitgemäße Architektur unter Berücksichtigung von Maßstab, Proportion, Materialien und Farben der umgebenden Bebauung
- Wiedergewinnung eines authentischen Erscheinungsbildes durch schrittweisen Abbau von Beeinträchtigungen und Verunstaltungen an historischen und prägenden Gebäuden (unangemessene Materialien, übergroße Fenster, Werbung usw.)
- zurückhaltende und selbstverständlich wirkende Gestaltung der Straßen- und Platzflächen sowie darauf abgestimmt die Privatflächen, Integration von Stellplätzen in die baulich-räumliche Struktur
- Entwicklung und Verbesserung der innerörtlichen Freifächensituation in Verbindung mit der Ablesbarkeit des historischen Ortsgrundrisses (zusammenhängende Grün- und Gartenzonen)

## Dächer/Dachlandschaft

Typisch sind die Satteldächer mit 40°-50° Neigung. Dachaufbauten in Form von Zwerchgiebeln und Gauben mit Satteldächern finden sich an Massivbauten der Jahrhundertwende; sie ordnen sich jedoch den ruhigen großen Dachflächen unter. Zu vermeiden sind Schlepp- oder Flachdachgauben.

Rote Tonziegel (Hohlfalzziegel) sind die angemessene Dachdeckung für die Gebäude.



Für Giebeldreiecke der Fachwerkdeelenhäuser ist eine senkrechte Holzverbretterung typisch (Bretter gehobelt, mind. 30 cm breit, unbehandelt oder farblos lasiert). Faserzement- oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig.

Ortgangbretter werden empfohlen; Winkelplatten sind unzulässig. Typisch ist das meist zur Wetterseite mit Ziegel gedeckte Bauschwalmdach, welches in Kaunitz aber kaum vorkommt.



In den Neubausiedlungen ist die Baustruktur sehr unterschiedlich, insbesondere sind verschiedene Dachformen und Dachneigungen vorhanden.



Für die Restaurierung bzw. Instandsetzung von historischen Gebäuden/Hofanlagen sollten landschaftsbezogene historische Materialien wie rote Tonziegel verwendet werden.

## Fachwerkfassaden

Holz-Fachwerk soll nicht überdeckt werden. Verputzte oder verkleidete Fachwerkfassaden sind möglichst freizulegen (Prüfung der Fachwerkqualität, z. B. durch Infrarotfotografie, vor der Renovierung).

Schadhafte Bauteile (Schwellen, Ständer, Riegel, Balken, Füllhölzer) sind in der jeweiligen Holzart fachgerecht durch einen erfahrenen Zimmermann instand zu setzen.

Ausfachungen aus Lehm sind optimal (Elastizität, Wärmedämmung); sie sollten erhalten und wiederhergestellt werden.

Trasskalkmörtel ist als Putz für die Gefache zu empfehlen (holzbündig, mit Hand abgerieben). Kunststoffputze, Kratz- oder Rauputz sind dem Charakter der Fachwerkfassaden nicht angemessen.

Typisch für die jüngeren Fachwerkbauten ist die Ausmauerung der Gefache mit weich gebrannten Vollziegeln. Diese Ausmauerungen sind zu erhalten und handwerksgerecht wiederherzustellen. Ein deckender Anstrich soll aus bauphysikalischen Gründen unterbleiben. Statt dessen sollten Anstriche mit mineralischen Farben verwendet werden.

Neue Fenster müssen sich in die Fachwerkstruktur einfügen. Zulässig sind nur Holzrahmen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind zu erhalten und ggf. nach historischen Vorbildern farblich neu zu fassen.

Es kommen nur offenporige Anstriche (Leinöl, Lasuren, Deckfarben) für das Holzwerk in Frage; die Gefache sind mit Mineralfarben zu streichen (Kunstharzlacke und -farben lassen keine Feuchtigkeit durch und platzen ab oder führen zum Verfaulen des Holzes).

Fassadenverkleidungen (an Wetterseiten oder in engen Traufgängen) müssen hinterlüftet sein. Eine zusätzliche Wärmedämmung kann zwischen Fassade und Verkleidung angebracht werden.

Als Materialien kommen Holz und Tonziegel in Betracht; Kunststoffplatten sowie Teerpapen sind unzulässig.



Fachwerklängsdeelenhaus mit gemauerten Gefachen, Giebelverbretterung, roter Dacheindeckung, Deelentor und Sprossenfenstern.

## Ziegelmauerwerk

Sichtmauerwerkgebäude, die mit roten Tonziegeln gedeckt sind, vermitteln durch die enge Verwandtschaft dieser Materialien einen ruhigen, einheitlichen Gesamteindruck. Auch die handwerkliche Qualität ist beim Sichtmauerwerk von großer Bedeutung. Sie zeigt sich nicht nur an sauber gemauerten Ziegelverbänden, sondern vor allem an der Behandlung von Wandöffnungen und dem Ansatz der Dachflächen an der Giebelseite. Auch die aus den bautechnischen Voraussetzungen des Ziegels entwickelten Schmuckformen zeugen an den historischen Gebäuden von hohem handwerklichen Können. Die Verzierungen tragen wesentlich zur repräsentativen Wirkung der Fassade bei. Dies bezieht sich sowohl auf die horizontalen Gliederungen mit Hilfe von Bändern in verschiedenen Steinmustern als auch auf die in Bogen geformten Fenster- und Türstürze sowie die Zierformen als Stockwerkfriese und am Ortgang.



Längsdeelenhaus mit Ziegelmauerwerk

Bei Neubauten bzw. Vormauerschalen („Verklinkerung“) sollen die traditionellen hart gebrannten, glatten roten Klinker verwendet werden (keine industriell vorgefertigten „Rustikalklinker“, keine gelben Klinker).

Auf handwerksgerechte Verarbeitung (material-spezifische Details, z. B. an Fenstergewänden) ist Wert zu legen. Die Fugen sollen hell-grau sein. Aus bauphysikalischen Gründen sollte ein deckender Anstrich unterbleiben.

Vorhandene Schmuckformen (Frieze, Gesimse u. ä.) sind von großer Bedeutung für die Fassadengliederung und sollen erhalten bzw. ergänzt werden.

## Putzbauten

Putzbauten existieren am Häufigsten bei den Stall- und Scheuenanbauten auf den Hofanlagen sowie bei Neubauten. Wo vorhanden, sind Gesimsbänder, Lisenen, Rustiken, Profile u. a. um die Fensteröffnungen zu erhalten.

Kunststoffputze und -farben sollen nicht verwendet werden. Dies hat vor allem bauphysikalische Gründe; sie sind nicht ausreichend luftdurchlässig und können Durchfeuchtung, Fäulnis, Schimmelbildung und Frostschäden in der Wand verursachen. Stattdessen sollen mineralische Putze und Anstriche verwendet werden.



Zweigeschossige Putzbauten in Massivbauweise in der Paderborner Straße gegenüber der Kirche.

## Hauseingänge

Türen und Tore sind von großer symbolischer und gestalterischer Bedeutung für das Gebäude. Entsprechend sorgfältig müssen sie instand gesetzt oder erneuert werden.

Ortsbildprägend sind vor allem die Deelentore. Sie sind auch bei Umbauten (z. B. zu Wohnzwecken) in ihrem Charakter als Tore zu erhalten. Eine ausreichende Belichtung der Deele ist auch unter Beachtung dieser Vorgabe möglich, wie gute Beispiele zeigen.

Historische Hauseingänge - Vorbauten und Türen - sind zu erhalten und wiederherzustellen. Neue Türen sollen aus Holz in handwerklicher Verarbeitung bestehen. Kunststoff- oder Metalltüren entsprechen in keinem Fall dem Charakter historischer Gebäude.

Balkone und Loggien sind an historischen Gebäuden fehl am Platze. Bei Neubauten sind verglaste Loggien/Wintergärten möglich, die sich in Rhythmus und Proportion der Fassade einordnen. Außentreppe (samt ihrer Eingangspodeste) aus Naturstein oder Ziegel sollen erhalten und ausgebessert bzw. in gleichem Material erneuert werden (ausgetretene Stufen evtl. wenden und wieder einbauen).

Treppen und Podestwangen sollen aus Ziegelmauerwerk bestehen bzw. entsprechend verkleidet werden.

Zu erhalten oder wiederherzustellen sind auch die handwerklich gearbeiteten Metallgeländer der Treppen und Podeste. Bei neuen Geländern sind schlichte Formen vorzuziehen; auf industriell vorgefertigte Ziergitter soll verzichtet werden.



Deelentor mit einem Oberlicht als Sonnenmotiv



Haustür zum Wohngebäude auch einer landwirtschaftlichen Hofanlage



Eingang zur St.-Maria-Kirche

## Fenster

Historische Fenster sind immer stehende Rechtecke mit symmetrischer Flügel- und Sprossenteilung. Aufgrund ihrer großen Bedeutung für Maßstab und Gliederung der Fassaden ist dieses Format zu erhalten und wiederherzustellen. Dies gilt auch für Neubauten.

Eine größere Fensterfläche erhält man besser durch Einbau zusätzlicher Fenster (wie oben beschrieben), nicht durch neue, große, unmaßstäbliche Einscheibenfenster.

Historische Fenster sind zu erhalten; eine Verbesserung der Wärmedämmung erfolgt durch Einbau eines zweiten Fensters innen (Doppelfenster, Kastenfenster). Die Fenster sollen aus heimischem Holz (Eiche, Fichte) sein. Sie sind weiß zu streichen (offenporiger Anstrich). Zarte Farbabstufungen sind möglich.

Auf Rollläden sollte möglichst verzichtet werden (stattdessen: Klappläden aus Holz, mit moderner Mechanik bequem von innen zu bedienen). Wenn das nicht geht, sollen die Rollläden aus Holz sein und die Rollladenkästen innen angebracht werden.

## Zäune und Mauern

Zäune und Mauern sind wesentliche ortsbildprägende Elemente.

Zäune (und Zauntore) sollen als hölzerne Latten- und Staketenzäune ausgeführt werden (Naturfarben lasiert). Zu erhalten und wiederherzustellen sind Torpfeiler aus Naturstein oder Ziegelmauerwerk.

Nicht verwendet werden sollen: Kunststoffzäune, Drahtzäune, Betonwabensteine, Jägerzäune, Bonanzazäune.

Mauern sind als Einfassungs-, Sockel- oder Stützmauern in Sandstein oder in Ziegelmauerwerk auszuführen; historische Bruchstein- und Ziegelmauern sind zu erhalten. Falls aus statischen Gründen Beton erforderlich ist, soll er mit Ziegeln verblendet und abgedeckt werden. Auszufugen sind die alten und neuen Mauern mit Trasskalkmörtel. Steinflächen nicht „rustikal“, sondern sauber gespritzt!

Trockenmauern sind als solche zu erhalten. Mauerfüße müssen grundsätzlich entsiegelt werden (dorftypische Pflanzengesellschaften am Mauerfuß),

Verkleidungen und Verblendungen der Mauern mit Riemchen aller Art sind im Dorf fehl am Platze.

## Dörfliche Grünbereiche und Gärten

Große Bedeutung im Orts- und Landschaftsbild haben die aus der bäuerlichen Kultur entstandenen Grünbereiche. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen.

Neuanlagen von Grünflächen und Gärten haben sich in Gestaltung und Bepflanzung an den historischen Vorbildern des ländlichen Kulturraums zu orientieren.

Große Laubbäume sollen punktuell gepflanzt werden, zur Betonung besonderer Situationen, zur räumlichen Verbesserung von Hofbereichen sowie zur Gliederung von Straßenabschnitten. Verwendet werden sollen heimische, traditionelle Bäume: Linde, Kastanie, Nussbaum, auch Eiche und Ahorn.

Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum in der Größe des späteren Kronendurchmessers unversiegelt bleibt.

Ländliche Nutz- und Ziergärten gehören zu den wichtigsten dörflichen Grünelementen. Sie sollten erhalten und gepflegt werden. Ziergärten (besonders Vorgärten) sollen nicht nach städtischen Vorbildern mit Zierrasen und Koniferen gestaltet werden, sondern mit traditionellen dörflichen Gehölzen (z. B. Flieder, Rotdorn, Rosen, Dahlien usw.). Auch Grünflächen im öffentlichen Straßenraum sollten nicht mit Bodendeckern und Nadelgehölzen, sondern mit dorftypischen Gewächsen bepflanzt werden.

Die vorhandenen Obstgärten und Obstwiesen sollen im Interesse von Ortsbild und Dorfökologie erhalten, gepflegt und ergänzt werden (Nachpflanzung mit heimischen Obstsorten).



Baumbestandene Hofanlage

Bauerngarten als parkartiger Garten  
mit kleinem Gemüsegarten und einem  
Blick in die Landschaft



Bauerngarten als parkartiger Garten  
mit kleinem Gemüsegarten und einem  
Blick in die Landschaft



## V. Anhang

### 1. Literaturnachweis

1. Ordnungsnummern der naturräumlichen Einheiten auf Blatt 98 Detmold, M 1:200.000, in Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Hrg. Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen 1959
2. 20 Jahre Dorferneuerung in NRW, Hrg. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW 2002, S. 6 und das NRW-Programm ländlicher Raum, MUNLV NRW September 2004
3. ebenda, Vorwort von Bärbel Höhn
4. ebenda
5. GEP 2004, Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich, Erläuterung S. 19
6. Entwicklungskonzept Verl 2010, Büro für Kommunal- und Regionalplanung
7. ebenda S. 197
8. ebenda S. 197
9. ebenda S. 203
10. ebenda S. 205
11. Empfehlungen für Anlagen von Hauptverkehrsstraßen (EAAV 93) Bausteine 21 Institut für Landesentwicklungsforschung des Landes NRW, 1988, S. 8
12. ebenda Bausteine 21, S. 9
13. ebenda Bausteine 21, S. 35
14. Gemeinde Verl, Kreis Gütersloh, Landwirtschaftlicher Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe und Höhere Forstbehörde 1982; S. 7
15. ebenda S. 9 + 10
16. ebenda S. 18



## 2. Kartennachweis

Plan 1: Lage von Kaunitz im Gemeindegebiet von Verl .....	5
Plan 2: Übersichtsplan .....	6
Plan 3: Gemeindegebiet von Verl und Gemarkungsgrenzen von Kaunitz im Kreis Gütersloh .....	7
Plan 4: Lage im Raum (aus Entwicklungskonzept Verl 2010).....	21
Plan 5: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) 2004 „Oberbereich Bielefeld“ .....	22
Plan 6: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Verl .....	24
Plan 7: Darstellung des FNP für Kaunitz mit B-Plänen und Satzungen .....	25
Plan 8: Karte von Kaunitz nach der Urvermessung im Jahre 1821 (aus Verl unsere Gemeinde S. 64) .....	29
Plan 9: Karte von 1820.....	30
Plan 10: Grundkarte von Kaunitz von 1970 (Karte Verl unsere Gemeinde S. 92).....	30
Plan 11: Grundkarte von Kaunitz 2007 .....	31
Plan 12: Analyse Siedlungsentwicklung .....	32
Plan 13: Bestandsplan Kaunitz .....	33
Plan 14: Bestandsplan Kaunitz, Luftbild .....	34
Plan 15: Grundlagen für die Siedlungsentwicklung .....	35
Plan 16: Analyse Siedlungsstruktur .....	36
Plan 17: Analyse Infrastruktur und Versorgung .....	51
Plan 18: Nutzung der Freiflächen und Gebäude .....	53
Plan 19: Straßennetz im Gemeindegebiet Verl aus Entwicklungskonzept Verl 2010 ....	61
Plan 20: Analyse Verkehr .....	64
Plan 21: Straßentypen und Konflikte.....	66
Plan 22: Morphologie Gliederung aus Entwicklungskonzept Verl 2010.....	75
Plan 23: Landwirtschaftliche Betriebe.....	79
Plan 24: Schutzgebiete im Gemeindegebiet Verl und um Kaunitz .....	87
Plan 25: Biotoptypen .....	95
Plan 26: Siedlungs- und Landschaftsökologie .....	97
Plan 27: Grünverbindungen .....	112
Plan 28: Entwicklungskonzept.....	118
Plan 29: Siedlungs- und Gründstrukturkonzept .....	125
Plan 30: Siedlungs- und Grünstrukturen, Bestand - Entwicklung.....	126
Plan 31: Bereichsplanungen, Übersichtsplan.....	128
Plan 32: Umgestaltung des Kirchplatzes .....	129
Plan 33: Bereich ehem. Bahnhof/Fabrikgelände.....	130
Plan 34: Umgestaltung der Paderborner Straße .....	131
Plan 35: Umgestaltung der Paderborner Straße .....	132
Plan 36: Umgestaltung der Kirchstraße .....	133
Plan 37: Neuer Kreuzungsbereich mit Kreisverkehr Holter Straße .....	134
Plan 38: Überquerungshilfe Fürstenstraße / Alter Postweg.....	139
Plan 39: Radwegenetz .....	140



### 3. Richtlinien

7817

#### Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung

RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

II-1-0228.22900  
vom 19.10.2004

1

#### Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

Das Land gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, der Verordnung (EG) Nr. 1257/1999 sowie des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ Zuwendungen für die Finanzierung von Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung zur Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum und zur Einbindung einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft in den Prozess zur Stärkung der regionalen Wirtschaft.

Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2

#### Gegenstand der Förderung

- 2.1 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte als Grundlage von Entwicklungsprozessen. Gefördert werden können Regionen, die auf der Basis einer Analyse ihrer regionalen Schwächen und Stärken eine auf ihre spezielle Situation zugeschnittene Entwicklungsstrategie erarbeiten.
- 2.2 Regionalmanagement zur Initiierung, Organisation und Umsetzungsbegleitung ländlicher Entwicklungsprozesse durch
  - Information, Beratung und Aktivierung der Bevölkerung,
  - Identifizierung und Erschließung regionaler Entwicklungspotenziale,
  - Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte.
- 2.3 Investive Maßnahmen sowie deren Vorbereitung und Begleitung im Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten und deren Umstellung sowie mit Tätigkeiten im ländlichen Raum in den folgenden Bereichen:

##### 2.3.1 Dorfentwicklung

##### 2.3.1.1 Bei ländlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter

- die Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung einschließlich baulicher Gestaltungselemente an Einzelobjekten oder Ensembles,
- der Innenausbau, soweit dieser zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände konstruktiv oder für die Anpassung leerstehender oder freierwerdender ländlicher Bausubstanz an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens notwendig ist,
- kleinere, selbständige bauliche Maßnahmen.

##### 2.3.1.2 Instandsetzung, verbesserte Führung oder Verkehrsberuhigung von Dorfstraßen, Anlage von Plätzen, Verbindungs-, Geh- und Fußwegen zur Verbesserung innerörtlicher Verkehrsverhältnisse einschließlich der zugehörigen Grün- und Freiraumgestaltung im Dorf.

Ausgeschlossen von der Förderung sind Maßnahmen in Neubau- und Gewerbegebieten sowie Schmutz- und Mischwasserkanalisationen und auch solche



Maßnahmen, bei denen die Erhebung eines Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch (BauGB) rechtlich möglich ist; sind Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) rechtlich möglich, so vermindern sich die zuwendungsfähigen Ausgaben um die Summe dieser Beiträge.

- 2.3.1.3 Begrünungen im öffentlichen Bereich, die zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Einbindung des Dorfes in die Landschaft beitragen, Maßnahmen, um Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten im Ort zu erhalten, wiederherzustellen oder zu schaffen. Ausgeschlossen von der Förderung sind Haus- und Bauerngärten.
- 2.3.1.4 Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Dorfläden, Dorfgemeinschaftshäuser) zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung. Förderfähig sind nur Maßnahmen für die Errichtung und Bereitstellung der Infrastruktur, nicht jedoch Ausgaben für Einrichtung und Betrieb der Gemeinschaftseinrichtungen. Ausgeschlossen von der Förderung sind Neubauten.
- 2.3.1.5 die zur Durchführung der Dorfentwicklung erforderlichen Dorfentwicklungsplanungen/ und -konzepte.
- 2.3.1.6 Investive Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer bestehenden Bausubstanz, insbesondere für Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handels-, Wohn-, kulturelle, öffentliche und gemeinschaftliche Zwecke, die dazu dienen, Arbeitsplätze zu sichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen oder Zusatzeinkommen zu erschließen, einschließlich der Ausgaben für Leistungen von Architekten und Ingenieuren.
- 2.3.1.7 dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen insbesondere zur Erschließung der landwirtschaftlichen und touristischen Entwicklungspotenziale im Rahmen der Einkommensdiversifizierung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Maßnahmen für touristische Zwecke werden nur gefördert, wenn sie im Rahmen eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts umgesetzt werden.

Nicht gefördert wird der Wegebau außerhalb von Flurbereinigungsverfahren. Der Förderausschluss gilt auch für Wege für touristische Zwecke sowie für Wege, die dem Schluss von Lücken in Wegenetzen dienen.

## 2.3.2 Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG (ohne Verfahren gem. §§ 103 a bis 103 k FlurbG)

### 2.3.2.1 Gemeinschaftliche Angelegenheiten (§ 18 Abs. 1 FlurbG)

- 2.3.2.1.1 Die Herstellung, Änderung, Verlegung oder Beseitigung der gemeinschaftlichen Anlagen (§ 39 FlurbG); hierzu gehört auch der Wegebau, soweit er im Zusammenhang mit der Ordnung der rechtlichen Verhältnisse steht.
- 2.3.2.1.2 Maßnahmen, die nach § 37 Abs. 1 und 2 FlurbG mit Rücksicht auf den Umweltschutz, den Naturschutz und die Landschaftspflege, den Boden- und den Gewässerschutz erforderlich sind, sowie die Zuteilung von Flächen für solche Maßnahmen zu einem die Nutzungseinschränkung berücksichtigenden Wert.
- 2.3.2.1.3 Bodenschützende und bodenverbessernde sowie sonstige Maßnahmen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert, der Arbeitsaufwand verringert und die Bewirtschaftung erleichtert werden (§ 37 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).
- 2.3.2.1.4 Maßnahmen der Dorfentwicklung
  - 2.3.2.1.4.1 Bodenordnerische Maßnahmen in der Ortslage einschließlich Vermessung und Abmarkung sowie hiemit in Verbindung stehende
    - Versetzung von Zäunen, Mauern, Sträuchern usw.,
    - zu leistende Entschädigungen.



- 2.3.2.1.4.2 Sonstige durch die Bodenordnung veranlasste und im gemeinschaftlichen Interesse durchzuführende Maßnahmen, z.B. zur innerörtlichen Verkehrserschließung oder die Eingrünung (einschl. der Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern) im Rahmen und nach Maßgabe der Nrn. 2.3.1.2 und 2.3.1.3 dieser Richtlinie.
- 2.3.2.1.5 Maßnahmen, die zur wertgleichen Abfindung erforderlich sind (§ 44 Abs. 3 und 4 FlurbG).
- 2.3.2.1.6 Maßnahmen, die wegen einer völligen Änderung der bisherigen Struktur eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erforderlich sind (§ 44 Abs. 5 FlurbG).
- 2.3.2.1.7 Entschädigungen zum Ausgleich von Härten (§ 36 FlurbG), Geldabfindungen (§ 50 Abs. 2, § 85 Nr. 10 FlurbG), Geldausgleiche (§ 51 Abs. 1 FlurbG) sowie sonstige Geldentschädigungen, soweit Ausgaben hierfür nicht durch entsprechende Einnahmen gedeckt sind.
- 2.3.2.1.8 die der Teilnehmergeinschaft bei der Wertermittlung, Vermessung und Abmarkung entstehenden Ausgaben.
- 2.3.2.1.9 Arbeiten, die Dritte im Auftrag der Teilnehmergeinschaft zur Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten durchführen, sowie Vorarbeiten (Zweckforschungen, Untersuchungen und Erhebungen), die zur Durchführung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmergeinschaft erforderlich sind.
- 2.3.2.1.10 Verluste aus der Landverwertung insoweit, als sie der Teilnehmergeinschaft bei der Verwendung der Flächen für die Verbesserung der Agrarstruktur und für Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.1.2 entstehen.
- 2.3.2.1.11 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft (§§ 4 und 5 LG NRW), soweit diese nicht über den Landabzug nach § 47 FlurbG auszugleichen sind.
- 2.3.2.2 der Zwischenerwerb von Land für Zwecke der Flurbereinigung, wenn die Grundstücke nach Lage und Wert für diese Zwecke geeignet sind.
- 2.3.3 Freiwilliger Landtausch gem. §§ 103 a bis 103 k FlurbG
- Notwendige Ausgaben zur Durchführung von Maßnahmen im freiwilligen Landtausch gem. §§ 103 a bis § 103 k FlurbG. Dies sind die Ausgaben, die den Tauschpartnern nach Maßgabe des Tauschplanes zur Last fallen.
- 2.3.3.1 Ausgaben für Vermessungsarbeiten durch die Flurbereinigungsbehörde, einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Katasteramt einschließlich der entstehenden Vermessungsnebenkosten (Messgehilfen, Vermarkungsmaterial), soweit es sich lediglich um erforderliche Grenzvermessungen handelt (Ermittlung, Feststellung und Abmarkung von Grundstücksgrenzen); die Vermessung darf sich nur auf die Grenzen der Tauschgrundstücke beziehen und nicht im Zusammenhang mit anderen Katastervermessungen durchgeführt werden.
- 2.3.3.2 Ausgaben für Übersichtskarten (Kopien der Flurkarten oder der Deutschen Grundkarte), Auszüge aus dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch, soweit diese Unterlagen für den Förderungsantrag erforderlich sind.
- 2.3.3.3 Ausgaben für Pfandentlassungen, Nachverpfändungen und Unschädlichkeitszeugnisse.
- 2.3.3.4 Ausgaben für Wertgutachten (vor allem bei Waldbeständen).
- 2.3.3.5 Gebühren des Katasteramtes für die Übernahme einer Vermessung in das Liegenschaftskataster und die Fertigung der Auflassungsschriften.
- 2.3.3.6 Ausgaben für Folgemaßnahmen, die zur Instandsetzung der neuen Grundstücke oder zur Herstellung der gleichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten wie bei den



abgegebenen Grundstücken notwendig sind, soweit die Ausgaben den Tauschpartnern entsprechend dem in einem Flurbereinigungsverfahren üblichen Maß nicht selbst zugemutet werden können; solche Maßnahmen sind die Beseitigung entbehrlicher befestigter Wege, die Beseitigung, Verlegung und Neuanlage von Gräben sowie die Anlage von Grabenüberfahrten über 0,3 m lichte Weite zu den neuen Grundstücken und die Anlage von Brunnen, sofern solche Anlagen in einwandfreiem Zustand auf den abgegebenen Grundstücken vorhanden waren und auf den neuen Grundstücken erforderlich sind; diese Maßnahmen dürfen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen.

#### 2.3.4 Freiwilliger Nutzungstausch

Zur Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse und Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts können im Rahmen des freiwilligen Nutzungstausches gefördert werden

2.3.4.1 Leistungen für eine langfristige Pachtbindung (Pachtprämie) zum Zwecke der Erhaltung der Kulturlandschaft und zur standortangepassten Landbewirtschaftung,

2.3.4.2 landschaftspflegerische Maßnahmen und kleine investive Maßnahmen, sofern diese zur Realisierung des freiwilligen Nutzungstausches notwendig sind.

#### 2.4 Nicht Gegenstand der Förderung sind

2.4.1 Aufwendungen, die im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" oder anderer Förderprogramme gefördert werden. Bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.1 ist eine Kombination mit Mitteln der Denkmalpflege zulässig.

2.4.2 Maßnahmen in Orten mit mehr als 10.000 Einwohnern mit Ausnahme der Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 und 2.2.

2.4.3 die Umsatzsteuer für natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, die vorsteuerabzugsberechtigt sind.

2.4.4 unbare Eigenleistungen von natürlichen und juristischen Personen des privaten Rechts. Für Vereine, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, gilt Nr. 5.5.2, Absatz 3.

2.4.5 Maßnahmen, die Dritte aus gesetzlicher, vertraglicher oder sonstiger Verpflichtung durchzuführen haben.

2.4.6 Erschließungsmaßnahmen, für die die Gemeinden Erschließungsbeiträge nach dem BauGB zu erheben haben.

2.4.7 die Anlegung und Verbesserung von ländlichen Wegen und Hofzufahrten einzelner Beteiligter.

2.4.8 Unterhaltungsmaßnahmen an gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung eines früheren Wirtschaftszustandes.

2.4.9 die Entwässerung von Ackerland, Grünland oder Ödland sowie die Umwandlung von Grünland und Ödland in Ackerland.

2.4.10 die Beseitigung von Landschaftselementen wie Tümpeln, Hecken, Gehölzgruppen oder Wegrainen.

2.4.11 Maßnahmen mit der Folge einer Beschleunigung des Wasserabflusses.

2.4.12 Bodenmelioration.

2.4.13 Maßnahmen nach Nr. 2.3.3, wenn nicht mindestens ein(e) Eigentümer(in) oder Pächter(in) der Tauschgrundstücke Land- oder Forstwirt(in) im Sinne des § 1 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG) ist. Bewirtschaftet eine juristische Person des öffentlichen oder privaten Rechts einen landwirtschaftlichen Betrieb, so genügt es, dass diese ihren Haupterwerb aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zieht.

Der Förderausschluss nach den Nrn. 2.4.9 und 2.4.10 gilt nicht, wenn im Einzelfall die Maßnahmen im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden.



### 3

#### Zuwendungsempfängerin / Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger sind

3.1 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 und 2.2

3.1.1 Gemeinden

3.1.2 Zusammenschlüsse von verschiedenen Akteuren gemäß Nr. 4.2.1 mit eigener Rechtspersönlichkeit unter Einschluss von Gemeinden (regionale Aktionsgruppen)

3.2 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.1 und 2.3.1.7

3.2.1 Gemeinden

3.2.2 natürliche und juristische Personen des privaten Rechts

3.3 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.2 bis 2.3.1.5

Gemeinden

3.4 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.6

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe; dies sind Unternehmen nach § 1 Abs. 4 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG), unbeschadet der gewählten Rechtsform, die

- grundsätzlich die in § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG) genannte Mindestgröße erreichen oder überschreiten,
- die Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des Einkommensteuerrechts erfüllen oder einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften und unmittelbar kirchliche, gemeinnützige oder mildtätige Zwecke verfolgen.

Keine Zuwendungsempfänger sind

- Personen, die Leistungen aufgrund des Gesetzes zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit erhalten.
- Unternehmen, bei denen die Kapitalbeteiligung der öffentlichen Hand mehr als 25 % des Eigenkapitals des Unternehmens beträgt.

3.5 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2

Teilnehmergeinschaften

3.6 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.3

3.6.1 natürliche und juristische Personen des privaten Rechts

3.6.2 juristische Personen des öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Gemeinden und Gemeindeverbände

3.7 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.4

am Nutzungstausch beteiligte Verpächter und Pächter

### 4

#### Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 bei Maßnahmen nach Nr. 2.1

Die integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte müssen mindestens folgende Elemente beinhalten:

- Kurzbeschreibung der Region,
- Beschreibung der Ausgangslage/Bestandsaufnahme einschließlich bereits vorhandener oder beabsichtigter Planungen und Konzepte,
- Analyse der regionalen Stärken und Schwächen,
- Beschreibung der Entwicklungsziele und geeigneter Prüfindikatoren,



- Darlegung der Entwicklungsstrategie, der Handlungsfelder und Leitprojekte,
  - Festlegung von Kriterien zur Auswahl der Förderprojekte,
  - Projektplanungsübersicht und Finanzierungskonzept,
  - Kriterien für die Bewertung der Zielerreichung.
- 4.2 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.1 und 2.2
- 4.2.1 sind die Bevölkerung und die relevanten Akteure in geeigneter Weise einzubeziehen. Dazu gehören in der Regel
- landwirtschaftliche Organisationen,
  - die Gebietskörperschaften,
  - die Einrichtungen der Wirtschaft,
  - die Verbraucherverbände,
  - die Umweltverbände,
  - kulturelle Einrichtungen und Organisationen,
  - die Träger öffentlicher Belange.
- 4.2.2 Die Einbeziehung der Akteure, der Prozess der Erarbeitung der integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte und die Arbeit des Regionalmanagements sind zu dokumentieren.
- 4.2.3 Die Maßnahmen sind von Stellen außerhalb der öffentlichen Verwaltung durchzuführen. Diese Stellen müssen eine hinreichende Qualifikation nachweisen.
- 4.2.4 Förderfähig sind Maßnahmen nur in Regionen, d.h. Gebieten mit räumlichen oder funktionalem Zusammenhang. Eine Region muss aus einem Zusammenschluss von mindestens zwei Gemeinden bzw. Teilen von zwei Gemeinden bestehen.
- 4.3 bei Maßnahmen nach Nr. 2.2
- 4.3.1 Zuwendungen werden nur in Regionen mit mindestens 50.000 Einwohnern gewährt. Das Regionalmanagement stimmt sich mit anderen Stellen der Region ab, die ähnliche Ziele verfolgen. Der Abstimmungsprozess ist zu dokumentieren.
- 4.3.2 Die Dokumentation der Tätigkeit des Regionalmanagement erfolgt durch jährliche Tätigkeitsberichte. Die Zuwendung wird längstens für einen Zeitraum von fünf Jahren, zunächst jedoch längstens über einen Zeitraum von drei Jahren, gewährt. Auf der Grundlage des der Bewilligungsbehörde vorzulegenden Tätigkeitsberichts wird über eine Anschlussförderung entschieden.
- 4.4 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.1 - 2.3.1.5 und 2.3.1.7
- 4.4.1 Gefördert werden ländliche Orte, Dörfer und Weiler, deren Siedlungsstruktur durch die Land- und Forstwirtschaft geprägt ist, sowie landschaftsprägende Gehöftgruppen und Einzelhöfe mit erhaltenswerter Bausubstanz. Nr. 2.4.2 ist zu beachten.
- 4.4.2 Bevorzugt gefördert werden Maßnahmen, die der Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes nach Nr. 2.1 oder einer Dorfentwicklungsplanung nach Nr. 2.3.1.5 dienen.
- 4.5 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.4, 2.3.1.6 und 2.3.1.7
- 4.5.1 Zuwendungsempfänger müssen für die zu fördernden Objekte oder Flächen Nutzungsrechte von grundsätzlich 10 Jahren ab Antragstellung nachweisen.
- 4.5.2 Für die zu fördernde Baumaßnahme muss vorliegen:
- die erforderliche bauaufsichtliche Genehmigung,
  - mindestens ein positiver Vorbescheid nach § 71 BauO NRW,
  - bei genehmigungsfreien Wohngebäuden eine Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn, dass die Gemeinde keine Erklärung nach § 67 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW abgegeben hat.



- 4.5.3 Die baulichen Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das bauliche Ergebnis ortsbildverträglich ist.
- 4.6 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.6
- 4.6.1 Die Summe der positiven Einkünfte (Prosperitätsgrenze) der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers und der jeweiligen Ehegatten darf zum Zeitpunkt der Antragstellung im Durchschnitt der letzten drei vorliegenden Steuerbescheide 90.000 € je Jahr nicht überschritten haben. In begründeten Einzelfällen genügt es, zur Feststellung der Summe der positiven Einkünfte nur den letzten vorliegenden Steuerbescheid heranzuziehen.
- 4.6.2 Bei juristischen Personen und Personengesellschaften einschließlich der GmbH & Co. KG gelten diese Voraussetzungen auf der Basis der Durchschnittsbildung für alle im Unternehmen hauptberuflich tätigen Gesellschafter, Genossenschaftsmitglieder und Aktionäre, einschließlich ihrer Ehegatten.
- 4.6.3 Zuwendungsempfänger haben einen Nachweis über die Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit der durchzuführenden Maßnahmen zu erbringen.
- 4.6.4 Die Zuwendungsempfänger dürfen die gem. der "De-minimis-Regelung" der Europäischen Kommission gewährten Beihilfen von 100.000 € insgesamt innerhalb von 3 Jahren nicht überschreiten. Die Mitteilung im Amtsblatt EG 1996 Nr. C 68 S. 9 ist zu beachten. Gleiches gilt für die Verordnung (EG) Nr. 69/2001 der Kommission vom 12. Januar 2001.
- 4.7 bei Maßnahmen nach 2.3.1.7
- Private nach Nr. 3.2.2 können nur dann eine Zuwendung erhalten, wenn die Infrastruktureinrichtung einer uneingeschränkten öffentlichen Nutzung gewidmet wird.
- 4.8 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1
- Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat umgehend, jedenfalls aber innerhalb von 6 Monaten nach Erhalt des Zuwendungsbescheides, mit der zu fördernden Maßnahme zu beginnen.
- 4.9 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2
- 4.9.1 Grundlage für eine Förderung von Maßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung sollte ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept sein.
- 4.9.2 Die Wirkungen des Flurbereinigungsverfahrens auf Natur und Landschaft sind zu dokumentieren.
- 4.10 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.4
- 4.10.1 Maßnahmen dürfen nur gefördert werden, wenn sich die Bewirtschaftungsstrukturen verbessern, den Erfordernissen des Umwelt- und Naturschutzes Rechnung getragen und damit die Entwicklung zu einem nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalt unterstützt wird.
- 4.10.2 Die Pachtdauer muss mindestens 10 Jahre betragen.
- 4.10.3 Die positiven agrarstrukturellen Effekte des freiwilligen Nutzungstausches sind durch eine Gegenüberstellung des alten und neuen Zustandes (Bewirtschaftungskonzept, vgl. Anlage 4) darzustellen. Im Bewirtschaftungskonzept sind auch die kleinen investiven Maßnahmen darzustellen.
- 4.10.4 Die Maßnahmen, die primär der Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts dienen, sind in einem Pflegekonzept darzustellen.
- 4.10.5 Bei der Aufstellung der Konzepte sind die untere Landschaftsbehörde und die anerkannten Naturschutzverbände an den für den Naturschutz und die Landschaftspflege relevanten Aspekten zu beteiligen.

## 5

### Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

#### 5.1 Zuwendungsart: Projektförderung

#### 5.2 Finanzierungsart

- 5.2.1 bei allen Maßnahmen mit Ausnahme der Nrn. 2.3.2.2 und 2.3.4.1: Anteilfinanzierung



- 5.2.2 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.2: Vollfinanzierung
- 5.2.3 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.4.1: Festbetragsfinanzierung
- 5.3 Form der Zuwendung
- 5.3.1 bei allen Maßnahmen mit Ausnahme der Nr. 2.3.2.2: Zuschüsse
- 5.3.2 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.2: Darlehen  
Die Darlehen sind zinslos und müssen spätestens 3 Jahre nach dem Besitzübergang zurückgezahlt sein.
- 5.3.3 Die Weitergabe von Zuwendungen ist ausgeschlossen.
- 5.4 Fördersätze
- 5.4.1 bei Maßnahmen nach Nr. 2.1  
bis zu 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch einmalig höchstens
- bis zu 20.000 € bei einem Konzept für 2 Gemeinden
  - bis zu 30.000 € bei einem Konzept für 3 Gemeinden
  - bis zu 40.000 € bei einem Konzept für 4 Gemeinden
  - bis zu 50.000 € bei einem Konzept für 5 und mehr Gemeinden
- 5.4.2 bei Maßnahmen nach Nr. 2.2  
bis zu 70 % der zuwendungsfähigen Ausgaben für einen Zeitraum von höchstens 5 Jahren, je Regionalmanagement höchstens 50.000 € jährlich
- 5.4.3 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.1  
bei Zuwendungsempfängern nach Nr. 3.2.2 bis zu 30 % je Gebäude, jedoch höchstens 20.000 €, bei Zuwendungsempfängern nach Nr. 3.2.1 bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben je Gebäude
- 5.4.4 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.2 bis 2.3.1.5  
bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
- 5.4.5 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.6
- 5.4.5.1 bis zu 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 100.000 € je Maßnahme; bei positiven Einkünften über 50.000 € bis zu 70.000 € wird der Fördersatz um 5 Prozentpunkte und bei positiven Einkünften über 70.000 € um 10 Prozentpunkte gesenkt.
- 5.4.5.2 bei der Umnutzung zu Wohnzwecken bis zum 31.12.2006 bis zu 15 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, ab dem 1.1.2007 bis zu 10% der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 50.000 € je Maßnahme.
- 5.4.6 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.7  
bei Zuwendungsempfängern nach Nr. 3.2.2 bis zu 30 %, bei Zuwendungsempfängern nach 3.2.1 bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 30.000 € je Maßnahme
- 5.4.7 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.1 außer Nr. 2.3.2.1.4.2  
bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben  
Bei Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung und bei Verfahren mit hoher Bedeutung für die Erhaltung der Kulturlandschaft kann der Fördersatz mit Zustimmung der obersten Flurbereinigungsbehörde bis zu 90 % betragen. Dies gilt nicht für Maßnahmen, die in einem rechtskräftigen Landschaftsplan festgesetzt sind.
- 5.4.8 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.1.4.2  
bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
- 5.4.9 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.2



kann ein Darlehen bis zu 100 % der nach Nr. 5.5.4 entstehenden zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden.

5.4.10 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.3

bis zu 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben

5.4.11 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.4

5.4.11.1 bei landschaftspflegerischen und kleinen investiven Maßnahmen bis zu 75 % der nachgewiesenen zuwendungsfähigen Ausgaben.

5.4.11.2 Die Pachtprämie kann in Höhe von 200 € je ha verpachteter landwirtschaftlich genutzter Fläche gezahlt werden. Bei der Pachtprämie handelt es sich um eine einmalige Zahlung an den Verpächter nach Abschluss des Pachtvertrages. Die Verpächterprämie wird nur an Nichtlandwirte als Begünstigte unter Anwendung der „De minimis-Regelung“ gezahlt. Die Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 69/2001 der Europäischen Kommission vom 12. Januar 2001 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf „De minimis“-Beihilfen sind zu beachten.

Die Pachtprämie wird nicht an Verpächter gewährt, die mit der Pächterin oder dem Pächter verheiratet, verschwägert oder in gerader Linie verwandt sind oder bei denen die Pächterin oder der Pächter zur Hofnachfolge bestimmt ist.

5.4.12 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1 und 2.3.2

Die Fördersätze für Maßnahmen, die der Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes nach Nr. 2.1 dienen, werden um bis zu 5 Prozentpunkte gegenüber den Fördersätzen nach den Nrn. 5.4.3 - 5.4.4 und 5.4.6 - 5.4.8 erhöht.

Ab dem 1.1.2007 werden die Regelfördersätze nach den Nrn. 5.4.3 - 5.4.4 und 5.4.6 - 5.4.8 um 5 Prozentpunkte gesenkt. Die Fördersätze für Maßnahmen, die der Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes nach Nr. 2.1 dienen, werden ab dem 01.01.2007 um bis zu 10 Prozentpunkte gegenüber diesen Regelfördersätzen erhöht.

Vor dem 01.01.2007 abgeschlossene vergleichbare Planungen und Konzepte werden den integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten gleichgestellt.

5.5 Bemessungsgrundlage

5.5.1 bei Maßnahmen nach 2.2

Zuwendungsfähige Ausgaben sind sächliche und personelle Verwaltungsausgaben des Regionalmanagements für

- Betreuung, Beratung- und Weiterbildung potentieller Akteure hinsichtlich Projektentwicklung und -management,
- Öffentlichkeitsarbeit bei der Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (z.B. Publikationen und Broschüren, Internetauftritte, Veranstaltung von Seminaren und Tagungen)
- Erfahrungsaustausch,
- die Unterstützung durch externe Experten.

5.5.2 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1

Zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben rechnen die Baukosten und die Baunebenkosten. Zu den Baunebenkosten zählen die Architekten- und Ingenieurleistungen nur, soweit sie Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung umfassen. Die Baunebenkosten sind als zuwendungsfähige Ausgaben nur zu berücksichtigen, wenn die Leistungen von eigenem Personal des Maßnahmenträgers nicht erbracht werden können; können Leistungen teilweise nicht erbracht werden, so sind die hierauf entfallenden Baunebenkosten zuwendungsfähig.

Bei Hochbauten rechnen zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben die Kostengruppen 200 bis 500, 600 ohne 611, 621 und 629 und 700 ohne 725, 750 - 759, 760 - 769 der DIN 276 (Ausgabe Juni 1993).

Eigene Arbeitsleistungen der Zuwendungsempfänger nach den Nrn. 3.2.1 und 3.3 sowie von Vereinen, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, können berücksichtigt werden. Die



Anrechnung darf 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, nicht überschreiten.

Ebenso darf die Summe der Zuwendungen für Sachleistungen die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten.

Bei Zuwendungsempfängern nach 3.2.1 und 3.3 können zweckgebundene Spenden bei der Bemessung der Zuwendung außer Betracht bleiben, soweit ein aus eigenen Mitteln zu erbringender Eigenanteil in Höhe von 10 % der zuwendungsfähigen Ausgaben verbleibt und Bundes- und EU-Recht nicht entgegenstehen.

#### 5.5.3 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.1

Zuwendungsfähige Ausführungskosten sind die Ausgaben, die der Teilnehmergemeinschaft nach Abzug der nicht zuwendungsfähigen Ausgaben, der von Dritten zu leistenden Kostenanteile an den Ausführungskosten, Entschädigungen und Erstattungen sowie abzusetzender Ausgaben und Einnahmen zur Last fallen.

Zur Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausführungskosten sind von den Gesamtausgaben insbesondere abzusetzen:

- Ausgaben für die Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen,
- Kapitalbeschaffungskosten und Beratungskosten für Darlehen, Zinsen für Darlehen, Tilgung von Darlehen,
- rechtlich mögliche Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz NRW (KAG),
- Kostenanteile des Unternehmens gemäß §§ 86 Abs. 3 und 88 Nr. 8 FlurbG,
- Entschädigungen und Leistungen des Unternehmens (§ 88 Nr. 3 bis 5 FlurbG) sowie Geldentschädigungen (§ 89 FlurbG),
- von der Teilnehmergemeinschaft vereinnahmte Erstattungen - soweit sie an Beteiligte erstattet werden - und Entschädigungen (§ 40 letzter Satz FlurbG), Erstattungen (§ 50 Abs. 2 und 4, § 51 Abs. 2 und § 85 Nr. 10 FlurbG),
- Erstattungen Dritter,
- die Ausgaben überschreitende Einnahmen aus der Verwertung und Nutzung des von der Teilnehmergemeinschaft erworbenen Landes, soweit es nicht durch (Land-)beitrag nach § 47 FlurbG aufgebracht worden ist,
- Erlöse gemäß § 46 Satz 3 FlurbG,
- Einnahmen für besondere Kosten (§ 107 FlurbG) und aus der Abgabe von Material,
- Habenzinsen, soweit sie aus Zuwendungen erwachsen.

#### 5.5.4 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.2

Bemessungsgrundlage ist höchstens der Verkehrswert zuzüglich der im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Landerwerb ggf. anfallenden Maklergebühren.

#### 5.5.5 bei Maßnahmen nach 2.3.2

5.5.5.1 Für jedes Bodenordnungsverfahren hat die obere Flurbereinigungsbehörde die Höhe der zuwendungsfähigen Ausführungskosten und die Fördersätze festzusetzen. Bei der Festsetzung der Fördersätze sind die Höhe der zuwendungsfähigen Ausführungskosten je Hektar der kostenpflichtigen Fläche, die durchschnittliche Ertragsfähigkeit der Böden des Flurbereinigungsgebietes und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Teilnehmer, insbesondere ihre Verbesserung durch die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes, zugrunde zu legen. Die für die Bemessung der Fördersätze maßgebenden Erwägungen und Gründe sind nachvollziehbar aktenkundig zu machen.

5.5.5.2 Solange die zuwendungsfähigen Ausführungskosten in Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG 100 € je Hektar der Verfahrensfläche und in beschleunigten Zusammenlegungsverfahren den Betrag von 50 € je Hektar Verfahrensfläche noch nicht erreicht haben, kann auf den bewilligten Zuschuss ein Abschlag in Höhe der zuwendungsfähigen Ausführungskosten gezahlt werden.



Unmittelbar nach Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschlusses (§ 4 FlurbG) sind die Beteiligten zu ermitteln (§ 11 FlurbG). Unverzüglich nach der Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft sind Beschlüsse über die rechtzeitige Hebung der Beiträge nach § 19 FlurbG herbeizuführen.

#### 5.6 Bagatellgrenzen

- 5.6.1 bei Zuwendungsempfängern nach den Nrn. 3.1.1, 3.2.1 und 3.3: 12.500 €,  
5.6.2 bei Zuwendungsempfängern nach den Nrn. 3.1.2, 3.2.2, 3.4 bis 3.7: 1.000 €.

### 6

#### Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Zuständige staatliche Bauverwaltung im Sinne der Nr. 6.1 der VV zu § 44 LHO bzw. Nr. 6.1 VVG ist die Flurbereinigungsbehörde.

#### 6.2 bei Maßnahmen nach 2.3.1

Die Förderung erfolgt unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, dass die geförderten Gebäude oder Infrastrukturmaßnahmen bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1. mit Ausnahme von Nr. 2.3.1.5 innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Antragstellung veräußert, wesentlich geändert oder nicht mehr dem Zweckbindungszweck entsprechend verwendet werden.

#### 6.3 bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.1.6

Eine Förderung der Umnutzung nach dieser Richtlinie ist auch möglich, wenn dasselbe Objekt nach den "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen des Agrarinvestitionsförderungsprogramms (AFP)" oder dessen Vorgängerprogramme gefördert wurde bzw. wird.

Die Zweckbindungsfristen nach den v. g. Bestimmungen sind zu beachten. Ein evtl. Widerruf dieser Mittel richtet sich nach deren Bestimmungen.

#### 6.4 bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.2.1.1, 2.3.2.1.2 sowie 2.3.2.1.4.2

Die spätere Übernahme der gemeinschaftlichen Anlagen muss durch einen Unterhaltungsträger (in der Regel die Gemeinde) vor der Einleitung des Bodenordnungsverfahrens verbindlich gesichert werden. Nach der Abnahme der Anlagen sind die fertiggestellten Teile sofort dem Unterhaltungsträger zur Verwaltung und Unterhaltung zu übergeben.

### 7

#### Verfahren

#### 7.1 Antragsverfahren

7.1.1 Die Zuwendungen nach diesen Richtlinien sind bei der örtlich zuständigen Flurbereinigungsbehörde (Bewilligungsbehörde) nach Muster der Anlage 1 zu beantragen. Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.3 und 2.3.4 ist die Flurbereinigungsbehörde örtlich zuständig, in deren Amtsbezirk der überwiegende Teil der Grundstücke liegt.

7.1.2 Bei Maßnahmen nach der Nr. 2.3.1 richten Gemeinden den Antrag unmittelbar, sonstige Antragsteller über die Gemeinde als untere Denkmalbehörde, an die Bewilligungsbehörde.

7.1.3 Bei Maßnahmen nach der Nr. 2.3.2 ist dem Antrag ein Finanzierungsplan nach dem Muster der Anlage 2 beizufügen.

7.1.4 Bei Maßnahmen nach der Nr. 2.3.3 ist dem Antrag ein Tauschplan nach dem Muster der Anlage 3 beizufügen.

7.1.5 Bei Maßnahmen nach der Nr. 2.3.4 ist dem Antrag ein Nutzungsplan nach dem Muster der Anlage 4 beizufügen.

7.1.6 Der Antrag zu Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.3 und 2.3.4 ist von allen Tauschpartnern zu unterschreiben.

#### 7.2 Bewilligungsverfahren



- 7.2.1 Die Bewilligungsbehörde entscheidet über den Antrag durch schriftlichen Bescheid entsprechend dem Muster der Anlage 5.
- 7.2.2 Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.1, 2.3.1.6 und 2.3.1.7 erhält neben dem Antragsteller auch die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde –soweit sie nicht selbst Antragstellerin ist– eine Ausfertigung des Zuwendungsbescheides. Ist eine Gemeinde Antragstellerin zu Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.1.1-2.3.1.5 und 2.3.1.7 so erhält neben dieser der Kreis eine Ausfertigung des Zuwendungsbescheides.
- 7.2.3 Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.3 und 2.3.4 erhält neben den Tauschpartnern auch die obere Flurbereinigungsbehörde eine Ausfertigung des Zuwendungsbescheides.
- 7.2.4 Grundlage der Bewilligung von Zuwendungen zu Maßnahmen nach Nr. 2.3.2.1 sind die Festsetzungen der oberen Flurbereinigungsbehörde nach Nr. 5.5.5.1.
- 7.3 Auszahlungs- und Verwendungsnachweisverfahren
- 7.3.1 Die Auszahlung des EU-Anteils an der Zuwendung bzw. an Zuwendungsteilbeträgen erfolgt – abweichend von Nr. 7 VV / VVG zu § 44 LHO – ausschließlich aufgrund geleisteter Zahlungen des Zuwendungsempfängers. Für entsprechende Mittelanforderungen sind die Rechnungsbelege und Zahlungsbeweise gemäß Nr. 6.7 ANBest-P vorzulegen.
- 7.3.2 Bei allen Maßnahmen mit Ausnahme der Maßnahmen nach Nr. 2.3.2 sind der Verwendungsnachweis und ggf. der Zwischennachweis nach dem Muster der Anlage 6 zu führen.
- 7.3.3 Bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2 sind der Verwendungsnachweis und ggf. der Zwischennachweis nach dem Muster der Anlage 7 zu führen.
- 7.3.4 Der einfache Verwendungsnachweis ist nicht zugelassen.
- 7.3.5 Bei Maßnahmen nach Nr. 2.3.2 ist der Zwischennachweis vorzulegen, solange über die Kasse der Zuwendungsempfängerin bis zum Abschluss des Verfahrens ein Zahlungsverkehr stattfindet.
- 7.3.6 Bei Maßnahmen nach den Nrn. 2.3.3 und 2.3.4 ist der Verwendungsnachweis und ggf. der Zwischennachweis von allen Tauschpartnern zu unterzeichnen.
- 7.4 Zu beachtende Vorschriften
- Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV / VVG zu § 44 LHO sowie die Vorschriften über das EG-Zahlstellenverfahren, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen werden.

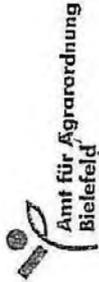
## 8

### In-Kraft-Treten

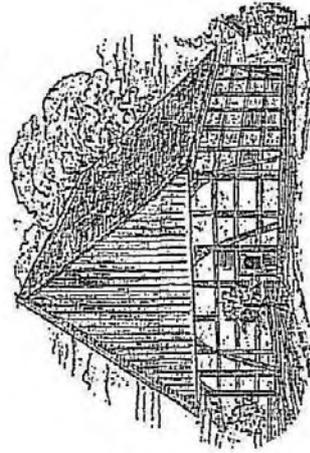
Dieser RdErl. tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Er tritt am 31. Dezember 2008 außer Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten werden die bisherigen Richtlinien zur Förderung der Dorferneuerung vom 22.05.2002 (SMBl.NRW.7817), die Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 10.09.2003 (SMBl.NRW.7815) und die Richtlinien zur Förderung des freiwilligen Landtausches vom 14.06.1995 (SMBl.NRW.7817) aufgehoben.



## 4. Gestaltungshinweise zur Dorferneuerung



# GESTALTUNGSHINWEISE ZUR DORFERNEUERUNG



### Einfriedigungen

- Holzzäune mit senkrechten Latten (Staketen) oder Stangenzäune sind dorftypisch.
- Vorhandene Torpfeiler aus Naturstein sollen erhalten werden.
- Maschendrahtzäune, Jägerzäune und Bonrozäune sollen nicht verwendet werden, bei Vorhandensein sollen sie mit Hecken hinterpflanzt und später eventuell entfernt werden.

### Mauern

- Betonstützmauern sollten mit Bruch- oder Haussteinmaterial verblendet werden.
- Bruchsteinmauern sind im ursprünglichen Zustand zu erhalten oder instanzzusetzen.
- Zum Ausstügen ist Kalkraßmörtel mit geringem Zementzusatz zu verwenden (Fugentiefe = Fugenbreite).
- Größere Mauern sollten nur abschmiltweise erneuert werden (Erhaltung des Bewuchses).
- Trockenmauern-Herstellung nach Beratung.

### Umnutzungen von landwirtschaftlichen Gebäuden

Alle Gebäude eignen sich für neue Nutzungen unter Beachtung des geltenden Baurechtes. Hierbei kommt es auf die Bereitschaft des Bürgers, der Gemeinden und auf das Geschick des Architekten an. Beispiele für Umnutzungen sind Dorfgemeinschaftshäuser, Ortsbücherei, Altentagesstätte, Kommunikationszentrum, Poststelle, Verwaltungsaußenstelle und ähnliches.

Leerstehende Wirtschaftsgebäude, die das Dorfbild prägen, eignen sich zum Umbau in Wohnungen und Geschäfte, Praxen, Gaststätten, Büros, Sparkassen und Dienstleistungsbetriebe.

LDP 5.193.5.0  
Papier von Altwald gebrauchten Eisenstein

### Sockel

- Sie sollten in historischem Zustand (meist Naturstein) belassen oder wiederhergestellt werden.
- Fehlende Isolierungen können nachträglich als Horizontalsperre (z.B. Bitumenpappe) eingebracht werden.

### Hauseingänge

- Vorhandene historische Hauseingänge und Haustüren sind zu erhalten.
- Zu vermeiden sind Türen aus Kunststoff oder Leichtmetall.
- Auf Glasbausteine ist zu verzichten.

### Vorbauten/Eingangstreppen

- Vorhandene historische Vorbauten aus Holz sind zu belassen oder auszubessern.
- Neue Konstruktionen sollten möglichst aus Holz, Glas oder Ziegeln bestehen.
- Ortypische Außenstreppen sollten erhalten oder ausgebaut werden.
- Naturstieptreppen können gewendet oder neue Stufen als massive Blockstufen eingeführt werden.

### Fenster

- Fenster sollten möglichst in ihrer historischen Form belassen und ausgebaut werden.
- Dorftypische Fensterformen in Holzbauweise (aus heimischen Hölzern) sind stehende Rechteckformate mit symmetrischen Flügel- und Sprossen-teilungen (keine in „Iso-Glas“ liegende Sprossen).
- Auf Metall- oder Kunststofffenster ist weitgehend zu verzichten (in Fachwerkhäusern absolute Forderung).



Das Land Nordrhein-Westfalen kann Zuschüsse zur Förderung von Dorfstraßen, Plätzen, Wegen, Begrünungen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen gewähren. Auch Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung dörflicher Bausubstanz werden gefördert. Hierzu werden folgende Gestaltungsempfehlungen gegeben.

#### Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Die hier aufgeführten Hinweise sind als Orientierungshilfe gedacht, sie sollen und können die Bauberatung bei Einzelmaßnahmen nicht ersetzen.

Alle baulichen Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Material, Gliederung und Farbe in ihre Umgebung einfügen. Bei Instandsetzungsarbeiten und Umbauten sowie bei Neubauten sollte der Charakter der Gebäude und des überlieferten Straßenbildes weitestgehend erhalten oder wiederhergestellt werden.

Es ist grundsätzlich anzustreben, Lösungen zu finden, bei denen der räumliche und konstruktive Aufbau der erhaltenen Häuser auch im Innenbereich nicht zerstört wird.

Mit der Erhaltung dorfbildprägender Gebäude und baulicher Anlagen bewahren unsere Dörfer charakteristische und unwiederbringliche Merkmale. Bei baulichen Maßnahmen aller Art - Neubauten, Umbauten, Sanierung alter Gebäude oder Restaurierung einzelner Teile oder Elemente - ist aus baugeschichtlicher Bedeutung auf folgendes zu achten:

- Vermeidung von Gebäudeabbrüchen.
- Beibehaltung von landschafts- und ortstypischen handwerklichen Traditionen.
- Regional landschaftsbedingte Materialwahl.
- Regional typische Farbgebung.

#### Städtebauliche Anordnung/Baukörperstellung

- Neubauten in alten Ortskernen sollten die Geschoßzahl, Baukörperform, Firsrichtung und Straßenfluchten der vorhandenen alten Bebauung aufnehmen.
- Wiederaufbau von Gebäuden sollte annähernd in den Umrissen und der Anordnung der abgebrochenen Bebauung erfolgen, um die geschlossene Form der für das Ortsbild typischen Hofräume zu wahren.

#### Dächer

- Dachformen  
In alten Ortslagen haben Satteldächer absolut Vorrang (keine Krüppelwalm).
- Dachaufbauten  
Zwerggiebel, Giebeln und Erker sind in ihrer Form zu erhalten oder bei Restaurierung wieder herzustellen.
- Dachdeckungen  
Material und Farbgebung sollten auf die für das Ortsbild typische Form abgestimmt werden (Rote Ton-Holzziegel).

- Rote Tonziegel sollten bei Umdeckung wieder verwendet werden.
- Wellzementfaserplatten sind zu vermeiden.
- Dachrinnen  
Zinkblech oder Kupfer.
- Ortgänge  
Ortgänge entsprechend der historischen Form und Farbe einfassen (z.B. als Windbord oder Zahnleiste aus Holz).

#### Außenwände

- Holzfachwerk ist von jeder Überdeckung freizuhalten (Almung, Fäulnisbildung).

- Bei Ausbesserungen ist auf die Konstruktion und das verwendete Material zu achten.
- Ausmauerungen sind mit weichgebrannten Ziegeln auszuführen (keine Hochlochziegel).
- Massivmauerwerk sollte nicht aus glasierten oder weißen Klinkern errichtet werden.
- Geeignetes Mauerwerk kann auch begrünt werden.

#### Verputze

- Die Fachwerkfelder (Gefache) sind glatt und holzbündig mit der Hand abgerieben zu verputzen.
- Traßkalkmörtel ist wegen seiner Elastizität zu empfehlen (Hohe Zementanteile vermeiden).

#### Anstriche, Inschriften

- Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind nach historischem Vorbild (Beratung Denkmalpflege) farblich zu erhalten.
- Eichenholz ist möglichst unbehandelt zu lassen, eventuell sind ventilierende, offenporige Holzlasuren zu wählen.
- Gefache sind mit mineralischen Farben in gebrauchtem Weiß anzulegen (keine Dispersionsfarben).
- Grelle Farben sollten vermieden werden.

#### Werksteine, Sichtmauerwerk, Sandstein

- Reinigung nur mit Wasser und Bürste.
- Dampfstrahlen ist bedingt empfehlenswert.
- Bei Fugarbeiten werden Kalk- oder Kalktrabmörtel empfohlen.
- Sandstrahlen nur ausnahmsweise und nach Beratung.



## 5. Pflanzliste

Name	max. Höhe/ Breite	Wuchs	Lichtver- hältnisse	Boden
<b>Laubbäume</b>				
Acer campestre (Feldahorn)	10-15/6-8m	oft mehrst. var. Krone	vollsonnig, schattig	anspruchsl.
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	20/15m	breitkronig rund	sonnig halbschatt.	normal
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)	20-30/12m	breitkr. hoch aufge- wölbt	vollsonnig absonnig	tiefgründ. Lehmböden
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	20/6-8m	eiförmig	vollsonnig halbschattig	Überschwem. vertrag.
Betula pendula (Weißbirke)	20-25/ 6-10m	Krone schlank, aufrecht	vollsonnig absonnig	anspruchsl. auch sandig u. trocken
Carpinus betulus (Hainbuche)	8-15/6m	eiförmig, Äste schräg aufrecht	Sonne, Schatten	normal
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Rotdorn)	4-6/3m	kl. Baum rundl. Krone	vollsonnig halbschattig	tonig ver- dichtete Bö- den, strah- lungsresist.
Crataegus x lavallei (Apfeldorn)	5-7/3m	rundlich, dicht	vollsonnig- absonnig	auch tonig verdichtete Böden
Cydonia oblonga (Quitte)	8-10/6m	breitkr. gewölbt	sonnig	normal
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	25-30/15m	hoch, breit gewölbt	Sonne, Schatten	nährstoffr. Böden
Fraxinus excelsior (Esche)	30/15m	eiförmig gewölbte Krone	vollsonnig, halbschattig	Überschwem- mung vertra- gend, frisch
Juglans regia (Walnuß)	15-20/15m	gr. Baum br. Krone	vollsonnig sonnig	tiefgr. Böden, kalk- liebend
Malus domestica (Apfelbaum)	15/10m	breitkronig	sonnig	normal
Prunus avium (Kirsche)	15/10m	breit	sonnig	normal
Prunus domestica (Hauszwetsche)	15/10m	unregelm. Krone	sonnig	normal
Pyrus communis (Birnbäum)	15/6m	kegelf.	sonnig	normal
Quercus robur (Stieleiche)	25-30/20m	breit, Äste stark u. unregelm.	vollsonnig halbschattig	trocken, frisch, sauer
Salix alba (Weide)	25/12m	unregelm. geformt, hoch ge- wölbt	vollsonnig sonnig	Überschwem. vertr., feucht
Sorbus aucuparia (Eberesche)	10-15/6-8m	lockere, Krone, kein dichter Wuchs	vollsonnig absonnig	anspruchsl. auch Torfb.



Name	max. Höhe/ Breite	Wuchs	Lichtver- hältnisse	Boden
Sorbus x intermedia (Schw. oder Mehlbeere)	10-12/6m	eiförmig hochgewölbt	vollsonnig absonnig	sandig, durchlässig
Taxus baccata (Eibe)	bis 15m	untersch. Wuchsf.	Sonne, Schatten	anspruchsl. nicht sehr trocken o. naß
Tilia cordata (Winterlinde)	15-30/20m	unregelm. dicht ge- wölbte Krone	vollsonnig halbschattig	frisch gern tiefgr. Böden, kalkliebend
Tilia platyphyllo (Sommerlinde)	20-30/20m	gewölbte Krone	vollsonnig sonnig	gern tief- gründ, humo- se Lehmböden

Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
<b>Einheimische Sträucher</b>					
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	weiß	Mai-Juni	3-5/5m	Sonne, Halbsch.	anspruchsl.
Corylus avellana (Haselnuß)	gelbgrün	März	4-6/3m	Sonne Schatten	feucht
Crataegus monogyna (Weißdorn)	weiß	Mai-Juni	7-10/6m	sonnig	anspruchsl.
Ligustrum vulgare (Liguster, gemeiner)	rahmweiß	Juni-Juli	3-5/3m	sonnig schattig	anspruchsl.
Prunus spinosa (Schlehe)	weiß	April-Mai	4-4/4m	sonnig absonnig	anspruchsl.
Rosa canina (Hundsrose)	rosa	Juni	2-3/3m	vollsonnig absonnig	anspruchsl.
Sambucus nigra (Holunder)	weiß	Mai-Juli	6-10/5m	Sonne, Halbsch.	stickstoffr. feucht

#### Ziergehölze für den dörflichen Garten

Amelanchier lamarckii (Felsenbirne)	weiß	April	6-10/4m	vollsonnig halbschatt.	normal
Buddleia davidii-Hybr. (Schmetterlingsstrauch)	weiß,rot violett	Juni-Okt.	2-3/1,5m	vollsonnig halbschatt.	normal
Buxus sempervirens (Buchsbaum)	unscheinb.	April	0,60m	Sonne, Schatten	anspruchsl.
Cornus alba 'Sibirica' (Hartriegel)	weiß	Mai-Juli	3/2m	sonnig, halbsch.	normal
Deutzia-Veredelungen (Deutzie)	weiß/rosa	Mai-Juli	1,50m	Sonne/ Halbschatten	normal
Forsythia x intermedia (Forsythie)	gelb	März-April	3/2m	Sonne Halbsch.	normal



Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
Hibiscus syriacus-Hybrid. (Hibiscus)	weiß,rot	Juli-Okt.	3/1,5m	vollsonnig	normal
Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)	rosa	Mai-Juni	2-3/2-3m	sonnig, absonnig	anspruchsl.
Philadelphus coronarius (Jasmin, falscher)	rahmweiß	Mai-Juni	3-4/3m	sonnig, absonnig	anspruchsl.
Spirea-Arten (Spierstrauch)	weiß	April-Sept.	0,5-3/2m	vollsonnig halbschatt.	normal
Syringa Veredelungen (Flieder)	weiß,lila violett	Mai-Juni	5-7/4-6m	Sonne	humus- reich
Viburnum opulus 'Roseum' (Gefüll. Schneeball)	grünl.-weiß	Mai-Juni	2-4m	sonnig halbschatt.	nährstoffr.
Weigelia-Hybrid. (Weigelie)	rot,rosa	Mai-Aug.	2-3/2m	vollsonnig halbschatt.	normal
<b>Bodendeckende Rosen</b>					
'Rote Max Graf'	rot	Juli-Aug.	0,50m	vollsonnig sonnig	normal
'Swany'	weiß	Juli-Aug.	0,40m	vollsonnig sonnig	normal
'The Fairy'	rosa	Sommer	0,70m	vollsonnig sonnig	normal
<b>Strauchrosen (einmal und öfter blühend)</b>					
Rosa centifolia 'Muscosa' (Moosrose)	weiß,rosa kaminrot	öfter	bis 1,5m	vollsonnig sonnig	normal
Rosa gallica 'Scharlachglut' (Scharlachglut)	purpurrot	Juni-Juli	2-2,5m	vollsonnig sonnig	normal
Rosa hugonis (Goldrose)	gelb	Mai-Juni	1,5-2,5m	vollsonnig sonnig	auch, trock.
Rosa spinosissima 'Frühlingsstrauch' (Bibernellerose)	goldgelb	Mai-Juli	2,5-3m	vollsonnig sonnig	sandige Lehmböden kalkhaltig
<b>Kletterrosen</b>					
'Goldstern'	gelb	bis Herbst	1,5-2,5m	vollsonnig sonnig	normal
'Gruß an Heidelberg'	feuerrot	bis Spät- herbst	2-3m	vollsonnig sonnig	normal
'New Dawn'	rosa	bis Frost	3-4m	sonnig absonnig	normal
<b>Ausdauernde Kletterpflanzen</b>					
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)	gelbgrün	Juni-Aug.	8-10m	halbschatt. schattig	normal



Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
Clematis Jackmannii-Hybrid.	bläu-viol.	Juli-Sept.	2-4m	vollsonnig absonnig	frisch durchläss.
Clematis montana 'Rubens' (Waldrebe)	rosa	Mai-Juni.	8m	vollsonnig absonnig	frisch durchläss.
Hedera helix (Efeu)	unscheinbar	Sept.-Okt.	10-20m	absonnig, schattig	anspruchsl.
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	weiß	Juni-Juli	8-10m	sonnig halbschatt.	normal
Lonicera caprifolium (Jelängerjelleber)	gelb-weiß	Juni	5m	sonnig absonnig	normal
Lonicera henryi (Immergrünes Geißblatt)	rötl.-gelb	Juni	8m	sonnig halbschatt.	normal
Parthenocissus tricuspi- data 'Veitchii' (Wilder Wein)	unscheinb.	Juni	bis 8m	sonnig absonnig	normal
Polygonum aubertii (Knöterich)	weiß	Juli-Sept.	10m	sonnig halbschatt.	anspruchsl.
Rubus fruticosus (Gartenbrombeere)	weiß,rosa	Juni-Juli	2-3m	sonnig	trocken, feucht
Wisteria sinensis (Blauregen)	blau	Mai-Juni	8m	vollsonnig halbschatt.	normal

#### Winterharte Stauden

Achillea filipendula (Schafgarbe)	gelb	Juni-Sept.	bis 0,80m	sonnig	anspruchsl.
Aconitum napellus (Eisenhut)	gelb,blau	Juli-Aug.	0,80m	halbschatt. sonnig	nährstoffr.
Achemilla mollis (Frauenmantel)	grüngelb	Juni-Juli	0,40m	sonnig schattig	anspruchsl.
Alyssum montanum (Steinkraut)	gelb	April-Mai	0,25m	sonnig	kalkh. durchläss.
Anemone japonica 'Honorine Jobert' (Japan-Anemone)	reinweiß	Aug.-Okt.	1,20m	sonnig halbschatt.	humusr.
Aster linosyris (Steppenaster)	gelb	Aug.-Okt.	0,60m	sonnig	durchläss. sandig
Aster novi-angliae (Herbstaster)	versch. Farbtöne	Sept.-Nov.	bis 1,40m	sonnig	frisch feucht
Astilbe x arendisii in Sorten (Prachtspiere)	weiß,rosa	Juni-Sept.	bis 0,80m	sonnig halbschatt.	nährstoffr.
Aubrieta cultorum (Blaukissen)	blau/viol.	April-Mai	0,10m	sonnig	kalkh. durchläss.
Buphtalmum salicifolium (Ochsenauge)	gelb	Juni-Sept.	0,50m	sonnig halbschatt.	kalkh. trocken
Campanula persifolia (Glockenblume)	blau	Juni-Aug.	0,80m	sonnig halbschatt.	humos



Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
<i>Centranthus ruber</i> 'Coccineus' (Spornblume)	rosa	Juni-Aug.	0,60m	sonnig	trocken
<i>Chrysanthemum</i> <i>leucanthemum</i> (Margerite)	weiß	Mai-Juni	0,60m	sonnig	humos
<i>Delphinium cultorum</i> (Rittersporn)	Blautöne	Juni-Juli	1-1,80m	sonnig	humos
<i>Dianthus arenarius</i> (Sandnelke)	weiß	Juni-Sept.	0,20m	sonnig	trocken
<i>Dicentra spectabilis</i> (Tränendes Herz)	rosa-rot	Mai-Juni	0,80m	halbschatt.	humos frisch
<i>Doronicum caucasicum</i> (Gemschwurz)	gelb	April-Mai	0,40m	sonnig halbschatt.	humos frisch
<i>Gypsophila paniculata</i> (Schleierkraut)	weiß	Juni-Aug.	0,80m	sonnig	durchläss.
<i>Helenium Hybr.</i> (Sonnenbraut)	gelb,rot	Juli-Sept.	1m	sonnig	frisch
<i>Inula ensifolia</i> 'Compacta' (Zwerg-Alant)	gelb	Juli-Aug.	0,40m	sonnig	trocken
<i>Lathyrus latifolius</i> (Staudenwicke)	weißrosa	Juni-Aug.	2m	sonnig	nährstoffr.
<i>Lavandula angustifolia</i> (Lavendel)	blau-viol.	Aug.-Sept.	bis 0,40m	sonnig	trocken
<i>Linum perenne</i> (Alpenlein)	blau	Juni-Okt.	0,50m	sonnig	trocken
<i>Lychnis chalcedonia</i> (Brennende Liebe)	rot	Juni-Aug.	bis 0,80m	sonnig	nahrhaft
<i>Matteuccia struthiopteris</i> (Becherfarn)			0,80m	schattig	frisch
<i>Nepeta x faassenii</i> (Katzenminze)	blau	Mai-Sept.	0,30m	sonnig	durchläss.
<i>Oenothera missouriensis</i> (Nachtkerze)	gelb	Juni-Sept.	1,25m	sonnig	durchläss.
<i>Paeonia officinalis</i> (Pfingstrose)	weiß,rot	Mai-Juni	0,60m	sonnig halbschatt.	sauer tiefgründ.
<i>Papaver orientale</i> (Mohn)	weiß,rot	Mai-Juni	bis 1m	sonnig	humos
<i>Phlomis russeliana</i> (Brandkraut)	gelb	Juni-Juli	0,80-1,0m	sonnig	frisch
<i>Phlox paniculata</i> (Phlox)	weiß,dkl.rot	Juni-Sept.	bis 1m	sonnig	humos
<i>Rudbeckia sullivantii</i> (Sonnenhut)	gelbgelb	Juli-Okt.	0,80-2m	sonnig	anspruchsl.
<i>Sedum telephium</i> 'Herbstfreude' (Fetthenne)	rostrot	Sept.-Okt.	0,50m	sonnig	durchläss.
<i>Verbascum bombiciferum</i> (Königskerze)	gelb	Juli-Aug.	1,60m	sonnig	trocken



Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
<b>Gräser</b>					
<i>Lasia grostis calamagrostis</i> (Silberährengras)	gelblich	Juni-Aug.	0,80m	sonnig	trocken
<i>Pennisetum compressum</i> 'Hameln' (Federborstengras)	braungrün	Aug.-Sept.	0,80m	sonnig	humos
<i>Stipa pennata</i> (Büschelgras)		Juni-Juli	0,60m	sonnig	trocken
<b>Ausdauernde Kräuter</b>					
<i>Artemisia dracunculus</i> (Estragon)	unscheinbar	Juli-Sept.	bis 0,60m	sonnig	sandig durchläss.
<i>Artemisia vulgaris</i> (Beifuß)	unscheinbar	Juli-Okt.	bis 1,50m	sonnig	trocken kalkh.
<i>Origanum vulgare</i> (Dost bzw. Wilder Majoran)	blaßrot	Juli-Okt.	bis 0,50m	sonnig	trocken
<i>Satureja montana</i> (Bohnenkraut)	weiß-rosa	Juli-Okt.	bis 0,25m	sonnig	mager dränert
<b>Einjährige Kräuter</b>					
<i>Anethum graveolens</i> (Dill)	gelb	Juni-Juli	bis 1,25m	sonnig	anspruchsl.
<i>Anthriscus cerefolium</i> (Kerbel)			bis 0,50m	kühl, schattig	normal
<i>Borago officinalis</i> (Borretsch)	blau	Juli	bis 0,90m	sonnig	normal halbschatt.
<i>Ocimum basilicum</i> (Basilikum)			bis 0,60m	sonnig	kompostr.
<i>Origanum majorana</i> (Majoran)			bis 0,40m	sonnig	kalkh.
<b>Zweijährige Sommerblumen</b>					
<i>Althea rosea</i> (Stockrose)	weiß,rosa rot	Juli-Sept.	2-3m	sonnig	nährstoffr. durchläss.
<i>Cheiranthus cheiri</i> (Goldlack)	gold,orange	April-Juni	bis 0,50m	sonnig	lehmig nahrhaft
<i>Dianthus barbatus</i> (Bartnelke)	weiß,rosa	Juni-Aug.	bis 0,50m	sonnig	
<i>Digitalis purpurea</i> (Fingerhut)	versch. Farbtöne	Juni-Okt. (je Sorte)	bis 1,50m	halbschatt.	trocken
<i>Myosotis</i> (Vergißmeinnicht)	blau,rosa	Mai	bis 0,40m	schattig	
<i>Viola wittrockiana</i> (Stiefmütterchen)	versch. Farben	März-Mai	0,30m	sonnig	humusr. feucht



Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
<b>Einjährige Sommerblumen</b>					
Sie benötigen alle guten humusreichen Gartenboden, Sonne und eine Düngung zu Beginn des Hauptwachstums Anfang Juni.					
Anthirrhinum majus (Löwenmaul)	weiß,gelb rosa,rot	Juli-Okt.	bis 1m		
Calendula officinalis (Ringelblume)	gelb,orange	Juni-Nov.	bis 0,50m		anspruchsl.
Callistephus chinensis (Aster)	weiß,creme rosa,violett	Juli b. Frost	bis 0,70m		
Helianthus annuus (Sonnenblume)	gelb, rotbraun	Juli-Okt.	0,50-4m		
Helichrysum bracteatum (Strohblume)	creme,gelb orange,rot	Juli-Okt.	bis 0,80m		
Ipomea (Trichterwinde)	weiß,rot, blau	Juli-Sept.	2-5m		
Lathyrus odoratus (Wicke)	weiß,zart- gelb,rosa,rot lavendel,viol.	Juli-Okt.	1,50-3m (rankend) bis 0,60m (buschig)		nährhaft
Malope tritida (Trichtermalve)	weiß,rosa rot	Juli-Okt.	0,60-1m	sonnig	sandig humos-
Nigella damascena (Jungfer im Grünen)	blau,rosa rot,weiß	Juni-Okt.	bis 0,60m		
Papaver (Mohn)	weiß,rosa rot	Juni-Sept.	bis 0,50m		anspruchsl.
Phacelia nacetifolia (Bienenfreund)	blau	Juni-Sept.	bis 0,90m		anspruchsl.
Tagetes erecta, T. patula nana, T. tenuifolia (Studentenblume)	gelb,gold mahagoni	Mai-Nov.	bis 0,90m		
Zinnia elegans (Zinnie)	weiß,gelb orange,rosa rot,lila,rost- braun	Juni-Okt.	0,20-1m	sonnig	

### Blumenzwiebeln und Knollen

Crococsmia crocosmiiflora (Montbretie)	orange-gelb	Juli-Aug.	0,80m	sonnig	nährstoffr. durchläss.
Crocus vernus (Krokus)	weiß,gelb lila,viol.	Febr.-April	bis 0,10m	sonnig	durchläss. halbschatt.
Dahlien	versch. Farben	Juli-Okt.	0,50-2m	sonnig	humusr. durchläss.
Fritillaria imperialis (Kaiserkrone)	rot,gelb	April-Mai	bis 0,80m	sonnig	durchläss. schattig
Gaianthus (Schneeglöckchen)	weiß	Febr.-März	bis 0,20m	halbschatt.	locker
Lilien	weiß,gelb orange,rosa	Mai-Sept.	bis 1,80m	sonnig	humusr.
Lilium candidum (Madonnenlilie)	reinweiß	Juni-Juli	1,50m	sonnig	nährstoffr.



Name	Blüte	Blühzeit	max.Höhe/ max.Breite	Lichtver- hältnisse	Boden
Narcissus (Narzisse)	weiß,gelb rosa,orange	Febr.-Mai	bis 0,60m	sonnig halbschatt.	humusr. durchläss.
Scilla (Blausternchen)	blau	März-April	bis 0,15m	Sonne Schatten	normal
Tulipa (Tulpe)	versch. außer blau	März-Mai	bis 0,80m	sonnig	humusr.
<b>Bodendecker</b>					
Acaena buchananii (Stachelnüsschen)	gelblich	Fruchtst. Juli-Sept.	0,10m	sonnig	durchläss.
Omphalodes verna (Gedenkemein)	blau	April-Mai	0,20m	halbschatt.	humos frisch
Tiarella cordifolia (Schaumblüte)	weiß	Mai-Juli	0,20m	halbschatt.	humos
Vinca minor (Immergrün)	hellblau	April-Mai	0,15m	halbschatt.	anspruchsl.



## 6. Presse- und Bürgerinformation



# DORFWERKSTATT KAUNITZ

Zum Dorfentwicklungskonzept Kaunitz wird am Samstag den 20. Oktober 2007 um 10.00 Uhr in der Grundschule Kaunitz / Fröbelstraße das zweite Dorfwerkstattgespräch stattfinden.

### Themen:

- Vorstellung des Dorfentwicklungskonzeptes
- Wie sind die Wünsche und Interessen der Bürger im Dorfentwicklungskonzept eingeflossen bzw. berücksichtigt worden?

**Bürger und Interessierte sind hier herzlich eingeladen**

Der Bürgermeister

Verler Zeitung vom 27.08.2007



De Köpfe qualmen: (von links) Hans Bokel, Wolfgang Schmitt, Gabriele Höne, Elke Bokel, Peter Höne, Renate Schüttler, Martin Jennen und Ute Greuner-Lindner. Vor allem der Straßenverkehr macht den Mitgliedern der Arbeitsgruppe große Sorgen. Verteilerkreise an den Ortseinfahrten könnten die Raser bremsen und den Ort ruhiger machen. Aber was ist mit dem Ortskern?  
Fotos: Manfred Köhler

# Bessere Zukunft gesucht

## Kaunitzer Bürger engagieren sich für die Entwicklung ihres Ortes

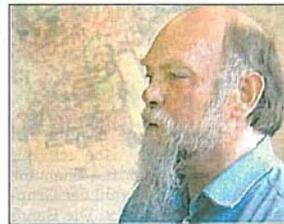
Verl-Kaunitz (köh). Grüngürtel, ländliche Idyllen, gute Infrastruktur, starkes Vereinsleben: Kaunitz ist lebenswert. Aber der Verkehr ist die Hölle. Mit diesem Alptraum leben die Kaunitzer schon lange. In einer Dorfwerkstatt zur Zukunft des Ortes packten Bürger das heiße Eisen Samstag erneut an und suchten eine Lösung.



Siegfried Erichlandwehr: »Kaunitz ist ein starker Wirtschaftsstandort.«

Der Lkw- und Raserhorror in den Ortsdurchfahrten war aber nur einer von vielen Knackpunkten, über die sich 25 Kaunitzer in der Grundschule fünf Stunden lang den Kopf zerbrachen. Auch Beigeordneter Karl Berenbrinker, Dietrich Homuth (Fachbereichsleiter Bauverwaltung), stellvertretender Bürgermeister Josef Lakämper und Pastor Joachim Cruse arbeiteten bei der Ideenbörse fleißig mit. Die Bestandsaufnahmen, Analysen und Ideen der Bürger werden sich in der Planung von Halke Lorenzen wiederfinden. Der Blomberger Landschaftsplaner soll laut Vorgabe der Förder-

richtlichtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen bis November ein Dorfentwicklungskonzept vorlegen. »Eine solche Planung darf nicht am grünen Tisch entstehen, sondern muss von der Basis kommen«, ist Lorenzen überzeugt. Er freut sich über die heißen Diskussionen und der eifrigen Suche der fünf Arbeitsgruppen nach Stärken und Schwächen im Ort. Dass nur fünf Frauen und 20 Männer den Weg in die Dorfwerkstatt gefunden haben, sei für ihn unerheblich, betonte Halke Lorenzen. »Es kommt nicht auf die



Freut sich über das Engagement der Bürger: Planer Halke Lorenzen.

Zahl der Mitarbeiter sondern auf das Ergebnis an«, betonte er. Und das schlägt sich in einer Fülle von Lob und Kritik nieder. Diese zeigt: Kaunitz ist lebenswert, aber es gibt eine ganze Menge zu verbessern. Und da lieferten die 25 Bürger auch gleich ein paar Antworten mit: Verteilerkreise vor den Ortseinfahrten sollen die Raser ausbremsen, ein weiterer Kreisverkehr direkt vor der Kirche könnte noch mehr Entspannung bringen. Vor allem für die Fußgänger müsse unbedingt eine Entschärfung her.

Außerdem sei eine bessere Versorgung durch den öffentlichen Personennahverkehr überfällig. Die Wiederbelebung der Bahnstrecke steht ganz oben auf der Wunschliste. Außerdem mahnen die Bürger an, den »kostbaren Grüngürtel« von Kaunitz unbedingt zu erhalten. Wie das Grün um den Ort herum, werden auch die Infrastruktur, das Vereinsleben, die starke Wirtschaft und der gesunde Branchenmix gelobt.

Lang war die Wunsch- und Mängelliste, die fünf Pinwände füllte. So vermissen die Bürger zum Beispiel einen Kinderchor, das Engagement der Volkshochschule in ihrem Ort, einen Treffpunkt für Jugendliche und Attraktionen für Touristen.

Auch wenn nach dem hoffnungsvollen Auftakt eine Umsetzung der Planung noch in den Sternen steht, waren die Gesichter in der Runde zufrieden. »Es ist gut, dass sich in Kaunitz was bewegt«, meinte Manfred Symann von der Dorfgemeinschaft. Ute Greuner-Lindner wurde deutlicher: »Nach dem jahrelangen Kampf gegen Windmühlenflügel, wird man endlich Ernst genommen.«

»Werden endlich Ernst genommen«



## Die Glocke vom 22.10.2007

**Die Glocke**

**Verl**

Montag, 22. Oktober 2007

Dorfentwicklungsplan Kaunitz

# Planer: „Ortsteil hat viel Potenzial“

Verl-Kaunitz (ebb). In Sa- chen Dorfentwicklungsplan Kaunitz gibt es ein wichtiges Datum. „Bis zum 19. November müssen wir einen Strich darunter haben“, sagte Vizebürgermeister Josef Lakämper (CDU) beim zweiten Werkstattgespräch. Dann nämlich könne man noch erste Zusätze und Fördermöglichkeiten für 2008 beantragen.

Gut 30 Bürgern besuchten die Veranstaltung mit Planer Halke Lorenzen (kleines Bild). Beim ersten Treffen Ende August waren Stären und Schwä- chen in dem Ortsteil be- nannt und Ideen für ein mögliches Ent- wicklungs- konzept gesamt worden, die in die wei- teren Planungen einfließen soll- ten. Vorgestern nun stellte der Ingenieur Lorenzen die wichtigs- ten Entwicklungsziele, die daraus abgeleiteten Maßnahmen und ei- ne Priorität für die Umsetzung der Maßnahmen vor.

Von allgemeiner Bedeutung sei, dass der „Arbeitskreis Dorfent- wicklung“ weiter bestehe, damit in Zusammenarbeit mit der Dorf- gemeinschaft, der Gemeindever- waltung und mit den politischen Gremien der Gemeinde das vor- liegende Dorfentwicklungskon- zept weiter entwickelt und prak- tisch umgesetzt werden könne, betonte Lorenzen.

Der Kirchenareal als Dorfmit- telpunkt etwa soll durch Pflaste- rung und Bepflanzung mit Lir- inden eine platzartige Umgestal-

tung erfahren, die auch die Ver- besserung der Aufenthaltsquali- tät. Zudem solle es langfristig eine fußläufige Verbindung zum dann neu gestalteten Bahnhofsumfeld geben.

Diese beiden Bereiche seien die Schwerpunkte des Konzepts, so der Fachmann, der keinen Zwei- fel daran ließ: „Kaunitz hat or- dentlich Potenzial.“ Auch bei Bauplätzen etwa. 188 Grundstü- cke innerhalb des Flächennut- zungsplans (FNP) und weitere 130 außerhalb desselben mit einer Gesamtfläche von 13,8 Hektar stünden zur Verfügung, wobei es gelte, zunächst viele Baulücken zu schließen. Hochgerechnet kön- ne Wohnraum für 1000 Menschen entstehen. „Da muss bei den Ei- gentümern sicherlich Überzeu- gungsarbeit geleistet werden“, mahnte Lorenzen.

Erstrebenswert sei unbedingt eine (auch zur Temporeduzie- rung) Umgestaltung der Pader- borner Straße in der Ortslage. Dazu stellte der Planer mögliche Gestaltungsvarianten vor. Über- querungsmaßnahmen sowie Kreisel in den Bereichen Fröbel- und Kirchstraße, Holter Straße und Gewerbegebiet Kappellenweg mit der Anlage von begrüntem Geh- und Radwegen im Zentrum könnten Maßnahmen sein. Eben- so aber auch die Reaktivierung der Bahn für den Personenver- kehr, der Ausbau der Haltestelle mit Park- und Ride-Möglichkeit, die Vervollständigung und Ver- knüpfung des Rad- und Fußwege- netzes, die Erhaltung von Einzel- hofanlagen, die Instandhaltung der noch verbliebenen historisch- en Bausubstanz sowie die Er- haltung, Pflege und rechtzeitige Neumpflanzung markanter Laubbäume im Ort.



Vor der Ortskarte von Kaunitz beraten Lothar Krogmeier, Uta Greuner-Lindner und Siegfried Erichlandwehr (v.l.) die Bebauungssituation nahe der Kaunitzer Sportplätze. Bild: Ebbesmeyer

## Noch schnell Anträge formulieren

Baudezernent Franz Beren- steht folgendermaßen aus: Die vorgestellten Planungen werden im Bau- und Planungsausschuss am 19. November. „Im Dezember macht dann die Landeskasse dicht“, gab Günter Heidemann vom Amt für Agrar- werden soll auch eine Bürgerver- sammlung. Gehört werden müs- an die übrigen Ortschaften. Der weitere zeitliche Fahrplan sen zudem die Träger öffentlicher



Verler Zeitung vom 22.10.2007



Diplom-Ingenieur Halke Lorenzen stellte sein Konzept in Sachen Dorfentwicklung Kaunitz vor. Anhand von Kartenmaterial und Beispielen legte er dar, wie die Vorschläge des Arbeitskreises Dorfentwicklung und interessierter Bürger-Eingang gefunden haben.  
Fotos: Richter

# Kaunitzer Potenzial bietet viele Chancen

Dorfentwicklung: Warum der 19. November wichtig ist

Verl-Kaunitz (nr). In mehrfacher Hinsicht ist Kaunitz ein Dorf mit Potenzial. Das bietet Chancen. Und der Ortsteil bietet gleich mehrere Schwerpunkte einer Umgestaltung. Das wurde beim 2. Werkstattgespräch im Rahmen des Dorfentwicklungsplanes deutlich. Diplom-Ingenieur Halke Lorenzen bereitet mit 30 interessierten Bürgern mögliche Maßnahmen. Nun gehe es darum, weitere Vorbereitungen zu treffen.

Das betonten auch stellvertretender Bürgermeister Josef Lakämper und Günter Heidemann vom Amt für Arragordnung, Heimat-

kehr heraus bekommen«, ist das einmütige Ziel aller Beteiligten. Kreisell in Höhe von Fröbel- und Kirchstraße, von Holter Straße und in Höhe des Gewerbegebietes Kapellenweg, Mikrikreisell an der Holter Straße/Ecke Peitzweg, Querungshilfen an der Paderborner Straße, in der Fürstenstraße und in der Kirchestraße, die ortsge-

rechte Umgestaltung der Kirche- straße mit platzartiger Aufwertung zur Paderborner Straße – all dies sei von Bedeutung, sagte Lorenzen.

Die Paderborner Straße könnte dabei an verschiedenen Stellen in der Mitte mit einer Pflasterung versehen und dann verengt werden, und es könnten Alleen mit Fuß-/Radwegen angelegt werden. Einzelne Varianten stellte der Halke Lorenzen auch visuell dar.



Mit Luftbild (l) legte Planer Lorenzen den Ist-Zustand rund um die Marienkirche dar. Rechts eine mögliche Variante der Gestaltung. Statt unterschiedlicher funktio- naler Kleinfächen regte er die komplette Pflasterung

Zur Erhaltung und vor allem auch zur Entwicklung eines un- verwechselbaren, Identität stiften- den Orts- und Landschaftsbildes, »Heimat« vermitteln könne, sowie zur Verbesserung der Aufenthalts- qualität gehöre die komplette Um- gestaltung des Kirchplatzes durch eine Aufhebung der funktionalen Kleinfächen zugunsten einer gro- ßen (und gepfleg- ten) Lösung samt Begrünung mit Linden.

## Heimatgefühl vermitteln

Geschafften mü- se zudem ein Fuß- weg von hier zum Areal am Alten Bahnhof. Dort soll ebenfalls eine komplette Neugestaltung vorge- nommen werden. Lorenzen emp- fahl das Aufstellen eines Bebauungs- planes für die städtebauliche Innen-Entwicklung mit Generati- onswohnen, baulicher Wohnver- dichtung, Reaktivierung der Bahn- linie, »Park and ride«-Plätzen und anderem mehr. Das Areal gehöre aufgewertet werden, so der Planer.

Und was die Bauplätze betrifft: 168 Grundstücke innerhalb des Flächennutzungsplanes (FNP) und weitere 130 außerhalb des FNP

mit einer Gesamtfläche von 18,8 Hektar stünden in Kaunitz zur Verfügung. Vorrang habe indes, »zunächst die vielen Baulücken zu schließen«. Hochgerechnet könne Wohnraum für 1000 Menschen entstehen.

Die Erhaltung von Einzelhofan- lagen, die Instandsetzung historischer Bausubstanz, Erhaltung, Pflege und Neuanpflanzung mar- kanter Laubbäume und anderes mehr spielen eine bedeuten- de Rolle beim Dorfentwicklungskonzept, für das Lorenzen auch dies formulierte:

»Von allgemeiner Bedeutung ist die Beibehaltung des Arbeitskreises Dorfentwicklung, damit in Zusammenarbeit mit der Dorfgemeinschaft, der Gemeindeverwaltung und mit den politischen Gremien der Gemeinde das vorlie- gende Dorfentwicklungskonzept weiter entwickelt und praktisch umgesetzt werden kann.«

Um ihre Vorstellungen einzubringen, riet Lorenzen den Kau- nitzern: »Seien Sie hartnäckig und mobilisieren Sie möglichst viele Bürger.«



## Neue Westfälische vom 15.11.2007



**Querungshilfen:** Planer Halke Lorenzen will mit solchen Mittelinseln, wie hier am östlichen Ortseingang, die Kaunitz zerschneidende Paderborner Straße entschärfen. Lorenzen stellte jetzt das Dorfentwicklungskonzept für den Verler Ortsteil vor. FOTO: ROLAND THÖRING

# Das Zentrum weiter entwickeln

Konzept für Kaunitz vorgestellt / Planer setzt Schwerpunkte rund um die Kirche

VON PETER BRINKROLF

■ **Verl-Kaunitz.** „Kaunitz muss sich vor allem qualitativ weiter entwickeln.“ Dies ist Forderung und Fazit von Dipl. Ing. Halke Lorenzen, der am Montagabend im Bau- und Planungsausschuss das von seinem Büro fertiggestellte Dorfentwicklungskonzept für den Verler Ortsteil vorstellte.

Zuvor hatten Bürgerinnen und Bürger in vielen Diskussionen Wünsche und Anregungen eingebracht, die Lorenzen neben eigenen Überlegungen in sein Konzept einbaute. Bereits in der Sitzung des Ausschusses am 22. Oktober war ein Zwischenbericht vorgestellt worden. Insgesamt wurden Siedlungsentwicklung, Verkehrssituation und ökologische Aspekte in das Papier einbezogen.

In Kaunitz gibt es, so Lorenzen, eine jüngere Altersstruktur als in anderen Dörfern. Auf diesem Gebiet werde auch in Zukunft noch ein gewisses Poten-

zial da sein. Die Entwicklung werde sich aber verlangsamten und möglicherweise irgendwann ganz zum Stillstand kommen. Er schlug Änderungen im Flächennutzungsplan und auf Bebauungsplan-Ebene vor. Dadurch ergebe sich in Kaunitz ein Potenzial von fast 300 neuen Bauplätzen. Die Gemeinde müsse im Flächennutzungsplan eine aktive Grundstücks politik betreiben.

tumsverhältnisse keine einfache Aufgabe.

Im Einzelnen schlug Lorenzen vor, zum Beispiel an der bisherigen Ort zerschneidenden Paderborner Straße neben Fahrbahn, Fuß- und Radweg Überquerungsiseln vorzusehen, die Bushaltestellen als natürliche Verkehrsberuhigung zu nutzen und Kreisel und Minikreisel einzuplanen. Eine Querungshilfe ist zum Beispiel im Bereich der

nicht mehr die Bedeutung von früher hat. Außerdem in der Überlegung: Vervollständigung des Fuß- und Radwegenetzes in der freien Landschaft.

Als gute Grundlage für die weitere Arbeit mit einer „Fülle von Ideen“ bezeichnete Adolf Großmann (SPD) das Konzept. Er hatte aber Bedenken wegen neuer Baugebiete. Hier müsse man ganz Verl sehen. Beigeordneter Franz Berenbrinker kündigte an, die Gemeinde werde den Vortrag in einem Buch zusammenfassen. Einzelplanungen, auch bei Baugebieten, würden ohnehin dem Fachausschuss und dem Rat vorgelegt. Und: „Kreisverkehre können wir nicht einfach bauen.“

Das Konzept soll nach den Worten von Halke Lorenzen nur eine „Leitidee“ sein. In Kaunitz aber werden die Diskussionen weitergehen. Ausschussvorsitzender Josef Lakämper, selbst Kaunitzer, kündigte schon mal für die nächste Zeit eine weitere Bürgerversammlung zum Thema Dorfentwicklung in der Schützenhalle an.

### »Kreisverkehre können wir nicht einfach bauen«

Mit seiner alten Kulturlandschaft als Erholungsgebiet vor der Haustür habe Kaunitz viel zu bieten. Der Stärkung des Ortes aber könne nur eine qualitative Entwicklung im Bereich Paderborner Straße, Kirche und Bahnhof dienen. Lücken in vorhandenen Baugebieten müssten geschlossen werden. Es gelte, im Bereich Kirche und Bahnhof behutsam Wegeverbindungen zu erschließen; wegen der Eigen-

Bushaltestelle Fürstenstraße/Alter Postweg angedacht.

Weiterer Schwerpunkt ist die Neugestaltung des Kirchen Grundstückes mit den benachbarten sozialen Einrichtungen. Es müsse platzartig gestaltet werden. Nicht unbedeutend ist der Bahnhofs-Bereich (eine wichtige Forderung von Bürgern ist, die Bahnstrecke wieder zu aktivieren). Neugestaltet werden könnte auch die Kirchstraße, die



## Die Glocke vom 15.11.2007

Entwicklung in Kaunitz

# Höchstes Lob für Dorfkonzept

Verl-Kaunitz (plb). Planer Halke Lorenzen war hochzufriden – seine Vorstellung des Dorfentwicklungskonzepts für den Ortsteil Kaunitz hat am Montagabend im Bau- und Planungsausschuss höchstes Lob aus beruflichem Munde erhalten. Gremiumsleiter Josef Lakämper befand nach dem Vortrag des verstorbenen Fachmanns: „Das ist eine Sternstunde für Kaunitz.“

Lakämper, auch stellvertretender Bürgermeister, ist selbst Kaunitzer und kennt sein Heimatdorf wie die sprichwörtliche Westentasche. Und so will er auch mit Sorge dafür tragen, dass das umfangreiche Dorfentwicklungskonzept nicht wie in anderen Orten der Region irgendwann unbehandelt in einer Schublade verstaubt. Er wies darauf hin, dass demnächst eine Bürgerversammlung in der Schützenhalle zu Fragen und Möglichkeiten der Dorfentwicklung stattfinden solle.

Dass er dann ein volles Haus erwarten darf, versteht sich fast von selbst angesichts des enormen Interesses der Bevölkerung im Ortsteil. Annähernd 40 Kaunitzer wohnen dem Ausschuss am Montag bei und spendeten „ihrem“ Diplom-Ingenieur Halke Lorenzen nach seinem Vortrag Beifall. Der wiederum erklärte im Gespräch mit der „Glocke“, dass er sich im monatlichen Zusammenwirken mit der Bürgerschaft in Kaunitz sehr wohl gefühlt habe. Reges Interesse an den verschiedenen Themen, den Schwachpunkten aber auch den positiven Aspekten set in allen

gemeinsamen Treffen zum Ausdruck gekommen. „Es waren viele junge Leute im Entwicklungsprozess dabei. Ich hoffe, dass die Begeisterung anhält.“

Um die Aspekte des Konzepts umzusetzen, sei es überlegenwert, einen auswärtigen Berater dabei zu haben, der die Anliegen zur Verbesserung in den Einzelbereichen unterstütze. Er selbst habe viele positive Seiten im Verler Ortsteil entdeckt. Dazu gehöre die junge Altersstruktur der Bewohner ebenso wie die historische Kulturlandschaft rund um das Hauptstiedlungsgebiet, die eine enorme Freizeitbedeutung mit entsprechendem Erholungswert habe. Schwachpunkte liegen dagegen in der verkehrlichen Durchschneidung des Ortes durch die Paderborner Straße. Für sie wünscht sich Lorenzen ein Gesamtkonzept und nicht nur eine partielle Überarbeitung am Hauptknotenpunkt. Eine aktive Grundstückspolitik zur Anziehung junger Familien hält der Planer ebenso für unerlässlich wie eine Neugestaltung des Bereichs um die Kirche St. Marien in Form eines Dorfplatzes. Noch zu verbessern sei das durchaus gute Fuß- und Radwegenetz in Teilbereichen, um eine komplette Erschließung zu erreichen.

Insgesamt soll das Dorfentwicklungskonzept, die Gemeinde wird dieses in Buchform für die Politik fertigen, Grundlage bilden für politische Entscheidungen in einem bis dato hochdemokratischen Prozess, war doch von Beginn an die Bürgerschaft in die Konzeptionierung einbezogen.



„So besser nicht“, meint Dorfentwicklungsplaner Halke Lorenzen. Er schlägt der Verler Politik vor, die Paderborner Straße in ein Gesamtkonzept einzubinden und gefährliche Querungen und Kreuzungen zu überplanen.  
Bild: Blöß

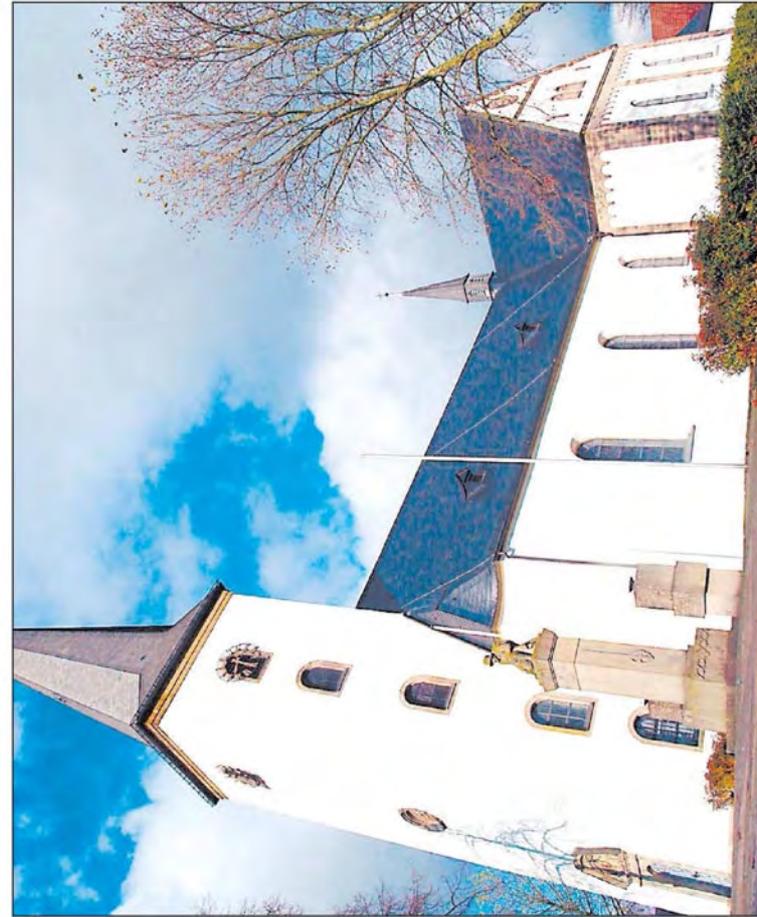
## Mit Verlaub

Was für ein Sitzungsmarathon, viel Geduld aufbringen, bis ihr Thema endlich auf den Tisch kam. Zu vorgerückter Stunde. Und sie mussten zusehendurch auch mal den Saal verlassen, weil aufgrund der gemeinsamen Tagung öffentlicher und nichtöffentlicher Teile der gemeinsamer Tagung öffentliche und nichtöffentliche Teile miteinander verweben waren. Es war abzusehen, dass die Kaunitzer Bürgerschaft nach ihrem regen Engagement zur Erstellung des Dorfentwicklungskonzepts Geschehen zeigten. Sie mussten

den Abschlussvortrag von Planer Halke Lorenzen würde hören wollen. Etwas mehr Fingerpitzengefühl, ein Händchen für die Themen- und die Terminzusammenstellung hätte den Bürgern am Montagabend manches erspart. So muss es nicht verunwundert sein, wenn interessierten Menschen in einer Kommune die Lust an politischer Mitwirkung verliert.



Verler Zeitung vom 15.11.2007



Die Marienkirche ist ein markanter Punkt im Ortsteil. Laut Dorfentwicklungsplan sollte der Kirchplatz zum zentralen Dorfmittelpunkt werden – mit Fußwegenbin-

Foto: Elke Hänel

# In Kaunitz steckt noch viel Potential

## Dorfentwicklungsplan ist fertig

Verl (köh). Die Zukunft für Kaunitz sieht erfreulich aus – zumindest auf dem Papier. Dieses legte der Blomberger Landschaftsplaner Halke Lorenzen am Montagabend im Bau- und Planungsausschuss auf den Tisch. Er stellte unter Beifall von Politikern und Publikum aus Kaunitz das fertige Konzept für den Weg zu mehr Lebensqualität in dem Ortsteil vor.

Die gemeinsam mit den Bürgern in einer Dorfwerkstatt erarbeitete Leitlinie weist in zwei Richtungen: zu mehr Wachstum und zu einer Umgestaltung des Ortskerns. »168 Baugrundstücke gibt es noch in Kaunitz«, teilte Lorenzen mit. »Durch Umnutzungen könnten sogar insgesamt 300 geschaffen werden. Das ist ein riesiges Potential.« Für die Zukunft des Ortes sei dies aber eher ein nebensächlicher Aspekt. Besser sei es, die Baulücken zu schließen, was auch kurzfristig möglich sei, meinte er und betonte: »Im Mittelpunkt einer erfolgreichen Zukunftsplanung steht eine qualitative Entwicklung.« Die steht Lorenzen und die

Verkehr ist sicher kaum zu bewältigen.« Doch er habe das Gegenteil erlebt: »Ich war mehrmals da und musste sehen, wie sich der Ansturm an Autos ohne Probleme selber regelte. Besser geht's nicht,« so der Planer.

»Eine gute Präsentation und ein gutes Konzept«, lobten die Fraktion die Arbeit von Bürgern und Planer. Und Helmut Kaltefleiter (CDU) sieht auch schon viele brauchbare Vorschläge und gute Grundlagen, wie etwa für die Straßenplanung. Die Leitlinie wird in Kürze allen Bürgern auch als Broschüre zur Verfügung stehen.

ein Zentrum des Ortslebens und müsse unbedingt angebunden werden. Außerdem biete das Areal die Möglichkeit, altengerechtes Wohnen mit Anbindung in den Ort zu schaffen. Eine Wiederbelebung der Bahnantrasse würde den Bahnhof und ein gefahrloses und entspanntes Überqueren ermöglichen. Und die Minkreisel sollen Kaunitz auch an allen Ortseinfahrten mehr Ruhe und Sicherheit bringen. Die oft als Unruheherd angeprangerte Ostwestfalenhalle kommt in der Beurteilung sehr gut weg: »Ich bin wirklich positiv überrascht«, sagte Halke Lorenzen. »Ich dachte, meine Güte, das ist ein Publikums-magnet und der

