



Dorfentwicklungskonzept

Kaunitz

Im Auftrag der Stadt Verl



Stadt Verl
Ein guter Grund.

Stand: Juni 2022

ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

Auftraggeber: Stadt Verl
Stadtentwicklung und Umwelt
Paderborner Straße 5
33415 Verl
www.verl.de



Verfasser: ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR
Bad Meinberger Straße 1
32760 Detmold
www.dorf-konzepte.de



Stand: 22.06.2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
1. Ausgangssituation.....	5
1.1. Planungsauftrag und Hintergrund.....	6
1.2. Zentrale Inhalte.....	7
1.2.1. Bestandsaufnahme.....	7
1.2.2. Stärken-Schwächen-Analyse.....	8
1.2.3. Leitbild und Handlungsfelder	8
1.2.4. Projekte und Maßnahmen	9
1.3. Methodik und Vorgehen	9
1.3.1. Fragebogen zur ortsbezogenen Bewertung	9
1.3.2. Interaktive Karte zum digitalen Auftakt	9
1.3.3. Zukunftswerkstatt.....	10
1.3.4. Facharbeitskreise.....	10
2. Bestandsanalyse.....	11
2.1. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen.....	12
2.2. Bevölkerung.....	24
2.3. Siedlungsentwicklung und Baustruktur	26
2.4. Naherholung, Freizeit, Tourismus	32
2.5. Soziale Infrastruktur.....	34
2.6. Versorgungseinrichtungen	38
2.7. Verkehr und Mobilität.....	40
2.8. Grünstrukturen und Landschaft	46
2.9. Wirtschaft und Betriebe.....	48
2.10. DEK 2007: Wirksamkeit und Umsetzung	52
2.11. Beurteilung der Maßnahmen: Umsiedlung der Feuerwehr und des Nahversorgers.....	54
2.12. Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Analyse	57
2.13. Chancen und Potenziale	58
2.14. Auswertungsergebnisse der Bewohner-Umfrage.....	60

3.	Rahmenplan und Handlungsfelder.....	65
3.1.	Rahmenplan Kaunitz: Räumlich-funktionelles Leitbild.....	66
3.2.	Handlungsfeld Verkehr und Mobilität	68
3.3.	Handlungsfeld Ortskernentwicklung	68
3.4.	Handlungsfeld Soziales, Freizeit, Jugend.....	69
3.5.	Handlungsfeld Freiraum und Landschaft.....	69
4.	Maßnahmen.....	71

Planverzeichnis

Plan 1: Lage im Raum Ostwestfalen-Lippe.....	12
Plan 2: Untersuchungsgebiet	13
Plan 3: Landesentwicklungsplan Ausschnitt Kaunitz	15
Plan 4: Regionalplan OWL 2035 Entwurf - Ausschnitt Kaunitz.....	17
Plan 5: Flächennutzungsplan	19
Plan 6: Flächennutzung	23
Plan 7: Siedlungsentwicklung	29
Plan 8: Gebäudenutzung und Baulücken	31
Plan 9: Naherholung, Freizeit, Tourismus	33
Plan 10: Soziale Infrastruktur.....	37
Plan 11: Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf.....	39
Plan 12: Innerörtlicher Verkehr und Gefahren	41
Plan 13: ÖPNV.....	43
Plan 14: Grünstrukturen.....	47
Plan 15: Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	49
Plan 16: Potenzialkarte	59
Plan 17: Rahmenplan	67

1. Ausgangssituation



1.1. Planungsauftrag und Hintergrund

Die Stadt Verl hat die Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes für den Verler Ortsteil Kaunitz beauftragt. Mit der Erarbeitung dieses Dorfentwicklungskonzeptes wurde das Planungsbüro ARGE Dorfentwicklung GbR Jung, Lüdeling und Partner in Detmold von der Stadt Verl beauftragt. Die Stadt Verl hat zuletzt 2007 ein Dorfentwicklungskonzept für den Ortsteil Kaunitz aufgestellt. Vor dem Hintergrund der stetigen und dynamischen Weiterentwicklung der Stadt Verl und ihrer Außenbezirke mit umfangreichen Siedlungserweiterungen sowie der zukünftigen Gestaltung im Umgang mit neuen Herausforderungen (z.B. Anforderungen des Klimaschutzes, der Nachhaltigkeit, des demografischen Wandels und der Digitalisierung) ist nun eine Fortschreibung erforderlich. Der siedlungsräumlich eher ländlich geprägte Ortsteil, südöstlich der Kernstadt Verl als Grund- und Versorgungszentrum gelegen, soll im Sinne der Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse im bürgerschaftlichen Dialog weiterentwickelt werden. Als Schwerpunkte gelten dabei nachhaltige Wohnraum- und Grünflächenentwicklung, Freiraumvernetzung und Stärkung des Gewerbestandortes. Mit der Erstellung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes sollen im Wesentlichen folgende übergeordnete Ziele verfolgt werden:

- Die nachhaltige Sicherung der Lebensgrundlagen, die auf den drei Feldern Ökologie, Ökonomie und Soziales entwickelt werden müssen,
- Die aktive Gestaltung des demografischen Wandels zur

Stärkung zentraler Funktionen und Sicherung der Lebensqualität,

- Die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements,
- Die Entwicklung einer Perspektive zur zukunftsfähigen Entwicklung des Ortsteils,
- Die Entwicklung von öffentlichen Maßnahmen auf Grundlage des festgestellten Handlungsbedarfs,
- Die Abstimmung der Maßnahmen mit der kommunalen Entwicklungsstrategie und vorhandenen Konzepten und
- Die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen, auch mithilfe verschiedener Förderprogramme.

Dadurch wird deutlich, dass die gemeinschaftliche Erarbeitung des Konzeptes für die Stadt und den Ortsteil einen deutlichen Mehrwert darstellt.

1.2. Zentrale Inhalte

Bei der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes sollen alle für die Dorfentwicklung relevanten Handlungsfelder in unterschiedlichen Arbeitsphasen behandelt werden. Dazu gehören die folgenden inhaltlichen Bestandteile:

1.2.1. Bestandsaufnahme

Für die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen ist eine Aufnahme des Bestandes wichtig. Dazu liefert das vorhandene Konzept die wichtigsten Grundlagen, die ausgewertet und mit den vorhandenen Rahmenbedingungen sowie dem Stand des letzten Dorfentwicklungskonzeptes von 2007 abgeglichen werden müssen. Betrachtet werden dabei die für Kaunitz relevanten folgenden Untersuchungsbereiche:

- Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen
- Bevölkerung und Demografie
- Siedlungsentwicklung und Baustruktur
- Naherholung, Freizeit, Tourismus
- Soziale Infrastruktur und bürgerschaftliches Engagement
- Versorgungseinrichtungen
- Mobilität und Verkehr
- Grünstrukturen und Landschaft
- Wirtschaft und Betriebe

Zusätzlich wurden folgende Themen untersucht:

- Wirksamkeit und Umsetzung des Altkonzeptes
- Auswirkungen der Maßnahmen „Umsetzung des Feuerwehrgerätehauses“ und „Umsiedlung des Nahversorgers“

1.2.2. Stärken-Schwächen-Analyse

Die Bewertung der Ausgangssituation soll zu einer zusammenfassenden Stärken-Schwächen-Analyse auf Ortsteil-Ebene führen. Daraus wird der Handlungsbedarf abgeleitet und damit die Richtung für die Gesamtstrategie vorgegeben. Ergänzt wird die zusammenfassende Bewertung durch die Auswertung der Umfrage-Ergebnisse (s. 1.3.1).

1.2.3. Leitbild und Handlungsfelder

Während der Konzepterarbeitung wurde auf Grundlage der Anregungen der Beteiligten und der Bewertung des Bestandes ein Leitbild in Form eines Rahmenplanes für den Ortsteil Kaunitz entworfen. Ausgehend vom Handlungsbedarf aus der Stärken-Schwächen-Analyse wurden Handlungsfelder mit Schwerpunkten für Entwicklungsziele festgelegt, die durch die Projekte und Maßnahmen erreicht und verwirklicht werden sollen.

1.2.4. Projekte und Maßnahmen

Die gemeinsam entwickelten Projekte und Maßnahmen sind das Kernstück der Handlungsstrategie. Sie sind den Handlungsfeldern zugeordnet und finden sich im Rahmenplan für die Gesamtentwicklung des Ortsteiles wieder. Die Vorhaben werden mit ihren wichtigsten Eckdaten und Inhalten beschrieben, es werden Aussagen zu Priorisierung und möglichen Förderzügen getroffen.

1.3. Methodik und Vorgehen

Der Dorfentwicklungs-Prozess lebt im Wesentlichen von der Beteiligung durch die Bürgerinnen und Bürger. Diese wurden über verschiedene Beteiligungsformate eingebunden, die im Folgenden erläutert werden.

1.3.1. Fragebogen zur ortsbezogenen Bewertung

Um eine Bewertung des Ortsteiles mit seinen Stärken und Schwächen aus Bewohnersicht zu erhalten, wurde eine Beurteilung der wichtigsten Untersuchungsbereiche über einen ortsteilbezogenen Bewertungsbogen vorgenommen, der online ausgefüllt werden konnte.

1.3.2. Interaktive Karte zum digitalen Auftakt

Um den konkreten Handlungsbedarf aus Bewohnersicht aufzuzeigen und zu verorten und damit die Bestandsanalyse zu ergänzen, wurde im Rahmen des digitalen Auftakts eine interaktive Karte zu den verschiedenen Ortsbereichen online zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse dienten als Grundlage für die Arbeit in der Zukunftswerkstatt.

1.3.3. Zukunftswerkstatt

Die Zukunftswerkstatt stellte die erste Beteiligungswerkstatt dar, auf der die Gelegenheit zur gemeinsamen Diskussion von Handlungsbedarf und Ideen bestand. Auf Grundlage der Ergebnisse der interaktiven Karte wurden Entwicklungsziele und Lösungsideen in den einzelnen Handlungsfeldern diskutiert.

1.3.4. Facharbeitskreise

Die Facharbeitskreise dienten der Erarbeitung von konkreten Projekten und Maßnahmen in den übergreifenden Handlungsfeldern:

- Verkehr und Mobilität
- Ortskernentwicklung
- Soziales - Freizeit - Jugend
- Freiraum und Landschaft

Grundlage bildete der Rahmenplan zu den einzelnen Handlungsfeldern mit den zugehörigen Entwicklungszielen. Zusätzlich wurde ein Jugend-Workshop durchgeführt, bei dem Gelegenheit für die Jugendlichen bestand, ihre Impulse einzubringen.

2. Bestandsanalyse



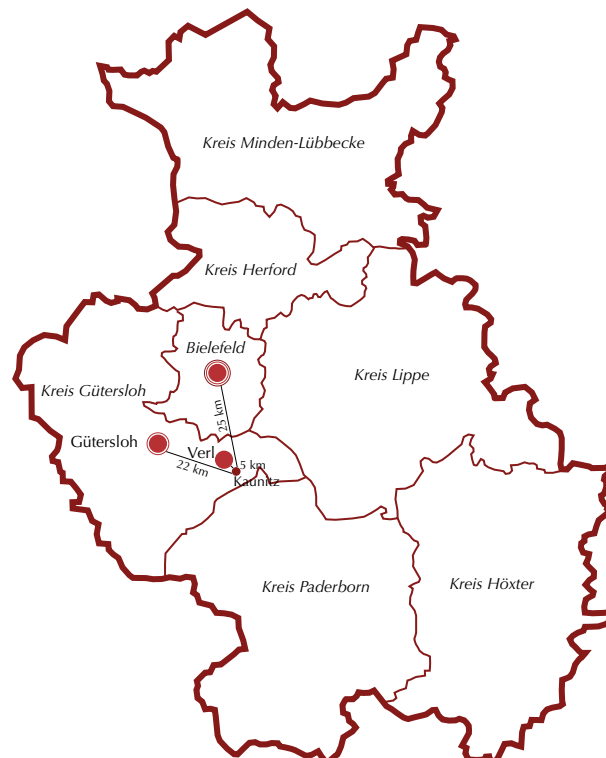
2.1. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

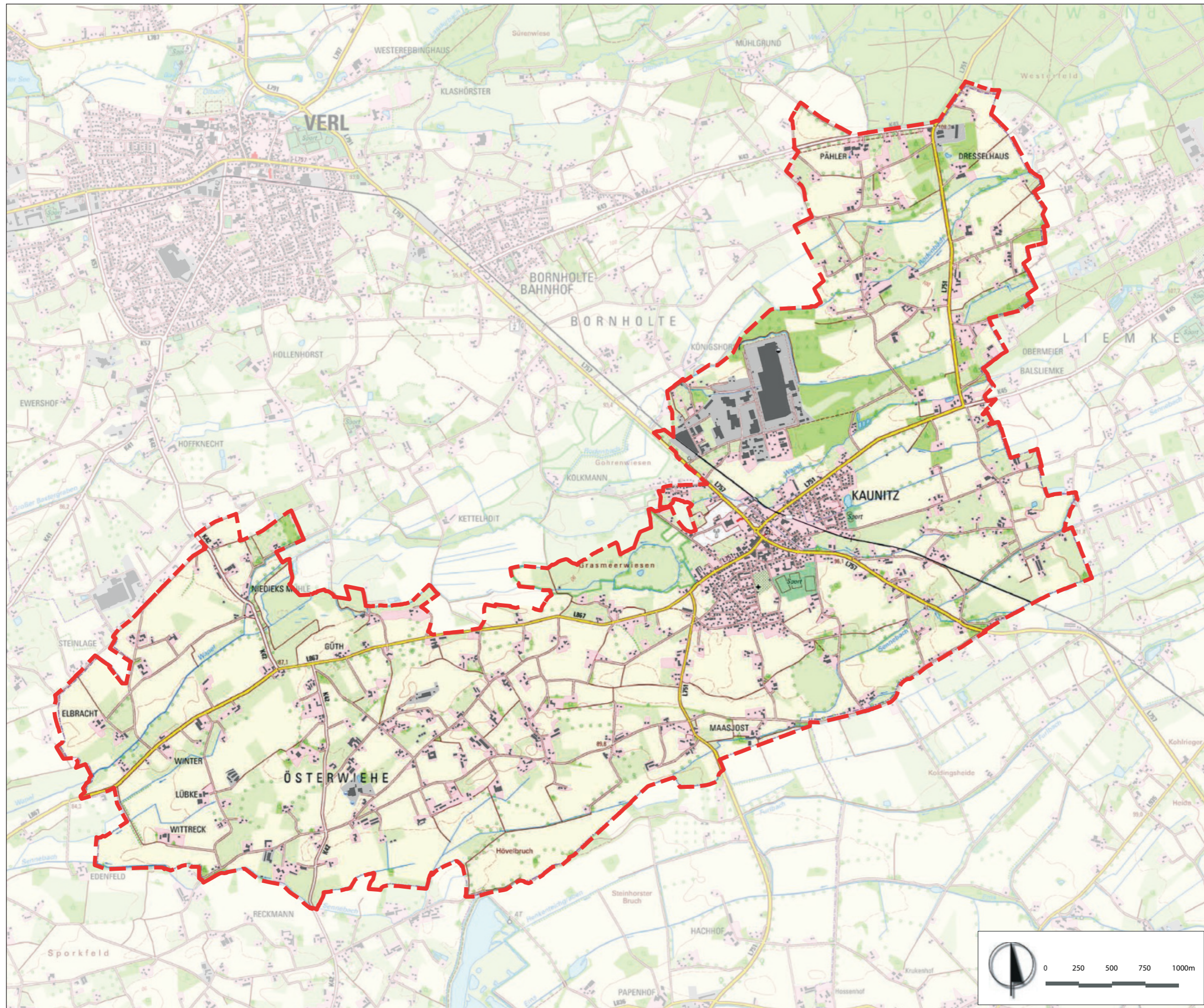
Die Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen wurden überwiegend mit der Stadt Verl und dem Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt abgeklärt.

Lage im Raum


Kaunitz ist ein Ortsteil der Stadt Verl und ca. 4,5 km vom Kernort Verl entfernt. Der Ortsteil liegt im südlichen Teil des Stadtgebiets. Die Stadt Verl gehört zum Kreis Gütersloh. Kaunitz entwickelte sich aus dem 1746 gegründeten Kirchenstandort im Schnittpunkt der Gemarkungen der historischen Bauerschaften Liemke und Österwiehe und verfügt damit über keine eigene Gemarkung. Ein erkennbares Wachstum an Siedlungsflächen erfolgte erst in den Nachkriegsjahrzehnten. Der Ort hat aktuell 4230 Einwohner, das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von 19,91 km².

Plan 1: Lage im Raum Ostwestfalen-Lippe





Legende

 Abgrenzung Kaunitz

DEK Kaunitz
Untersuchungsgebiet

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS 29.10.2020 KL
24.07.2020 KL
13.08.2020 KL
06.10.2020 KL
21.10.2020 JS

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh, Datenlizenz Deutschland – Zero (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)



Stadt Verl
Ein guter Grund.

ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

Zentrenzuordnung

Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Kernstadt Verl.

Das nächste Mittelzentrum ist die Nachbarstadt Gütersloh in ca. 22 km Entfernung, Bielefeld als nächstes Oberzentrum ist rd. 25 km entfernt.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Da der Ortsteil Kaunitz keine eigene Gemarkung besitzt, wurden als Untersuchungsraum neben dem zentralen Siedlungsbereich die historischen Gemarkungen Liemke (Verler Gebiet) und Österwiehe, die sich im Kaunitzer Ortskern treffen, festgelegt.

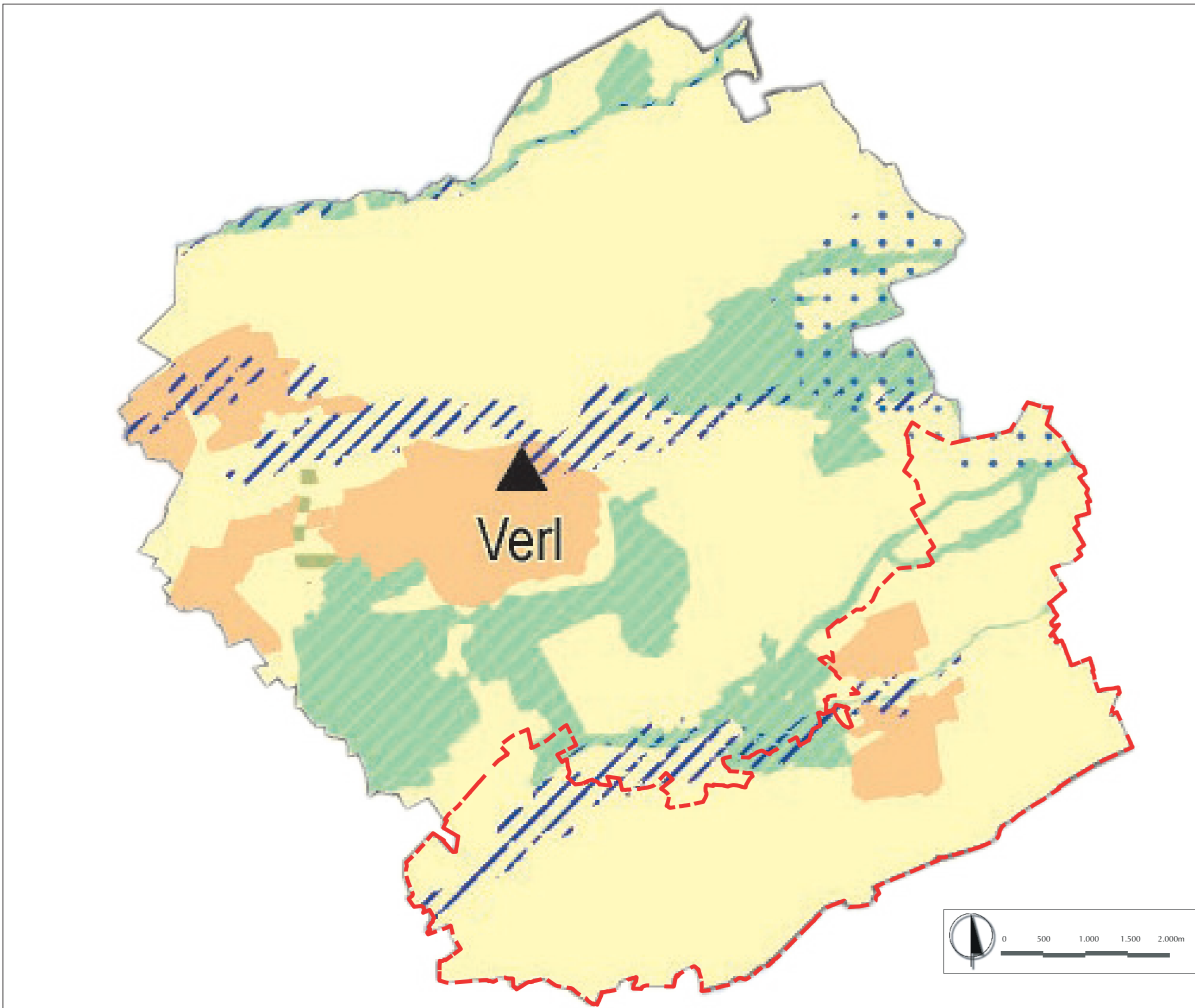
Naturraum

Naturräumlich gehört das Gebiet von Kaunitz zum Sandmünsterland als Teil der Westfälischen Bucht. Die Landschaft ist geprägt durch die Sanderflächen der unteren Senne, die ein fast ebenes Relief bilden und im Untersuchungsraum von den beiden aus Nordost nach Südwest fließenden Bachläufen von Wapel und Sennebach durchzogen sind.

Landes- und Regionalplanungen

Der Landesentwicklungsplan NRW steckt den Rahmen für den Siedlungsraum für Gewerbe- und Wohnbauflächen in Abgrenzung zum Freiraum ab. Entscheidend für Kaunitz ist die Ausweisung von Überschwemmungsbereichen und Gebiete für den Schutz der Natur in weiten Teilen der Wapelaue.

Der Entwurf zum Regionalplan OWL 2035 (in Aufstellung)



Legende

Abgrenzung Kaunitz

Festlegungen

- Oberzentren
- Mittelzentren
- Grundzentren
- Landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben
- Landes- bzw. regionalbedeutsame Flughäfen
- Landesbedeutsame Häfen
- Gebiete für den Schutz der Natur
- Überschwemmungsbereiche
- Gebiete für den Schutz des Wassers
- Talsperren - geplant

Nachrichtliche Darstellungen

- Siedlungsraum* (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)
- Freiraum
- Grünzüge*
- Oberflächengewässer
- Braunkohlenabbau
- Landesgrenze
- Regionale Planungsgebiete
- Kreisgrenzen
- Gemeindegrenzen

*entsprechend dem Stand der Regionalplanung am 1.1.2016

DEK Kaunitz
Landesentwicklungsplan

Bearbeitungsstand: 39.06.2020 CC
27.07.2020 KL
05.10.2020 KL
23.10.2020 RS
29.10.2020 KL

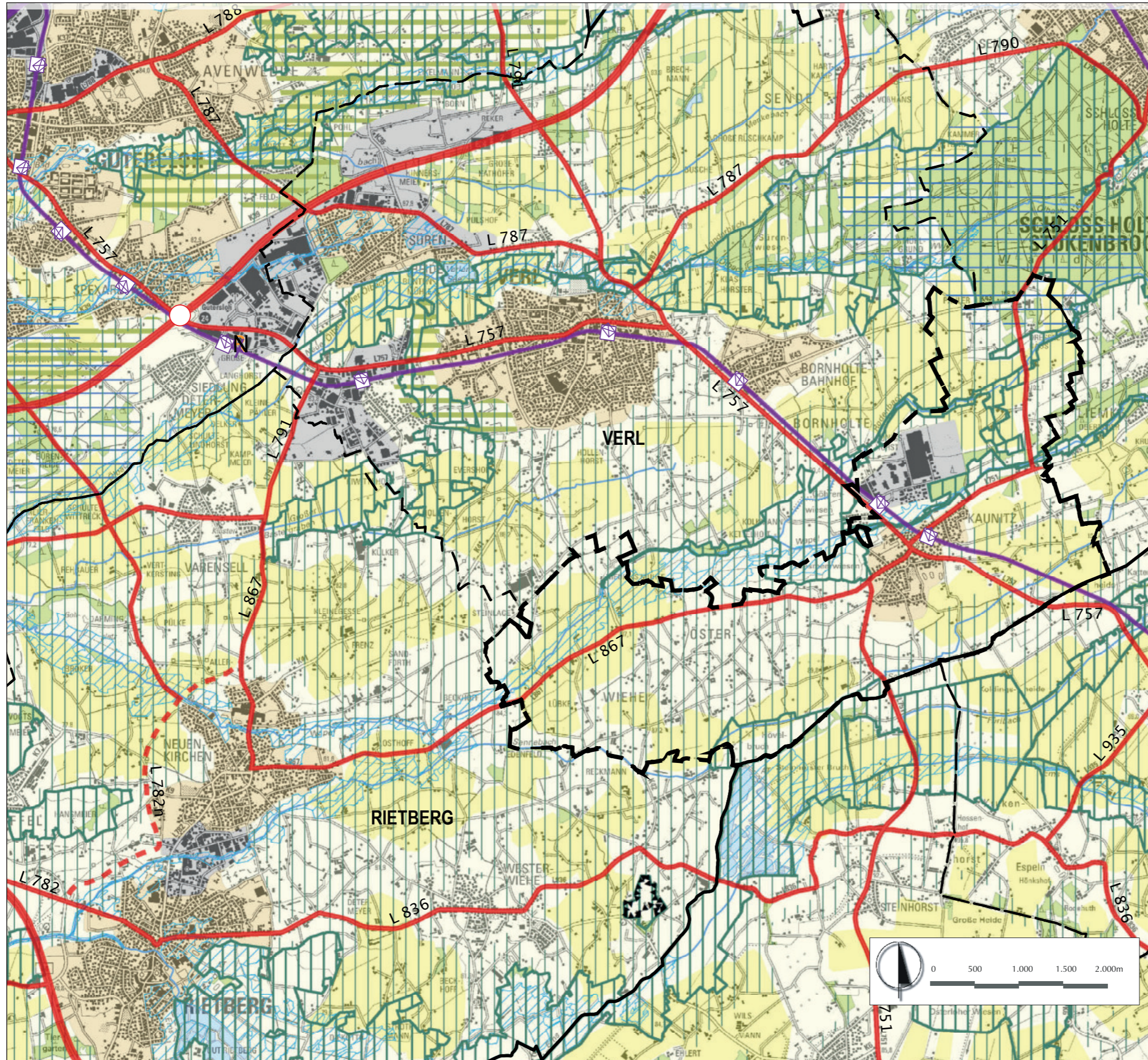
Quelle: https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/karte_lep_nrw_20161212_landesregierung_raster.pdf



steckt den Rahmen für Gewerbegebietserweiterungen östlich des Kaunitzer Gewerbegebiets ab und weist Flächen am südlichen Ortsrand als Wohnsiedlungsbereich aus. Teile der Wapelaue sind als Bereiche zum Schutz der Natur und als Überschwemmungsbereich ausgewiesen. Entscheidend für Kaunitz ist die Festsetzung einer Reaktivierung der TWE-Strecke mit zwei Haltepunkten als Bedarfsplanmaßnahme.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan orientiert sich an den Zielen, die die Landes- und Regionalplanung vorgibt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Verl, neu aufgestellt 2016, liegt mittlerweile in der 47. Änderung vor. Neben Flächen für gewerbliche und Wohnnutzung sowie für den Gemeinbedarf, ist ein Großteil der Gesamtfläche der Landwirtschaft vorbehalten, welche zum Teil auch dem Landschaftsschutz unterliegt. Teile davon sind als sog. FFH-Gebiete ausgewiesen. Die Holter- bzw. Fürstenstraße als Nordost-Südwest-Verbindung sowie die Paderborner Straße als Nordwest-Südost-Verbindung sind als Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen. Bedeutend für die Ortsentwicklung Kaunitz ist die Ausweisung des Mischgebietes zwischen Paderborner Straße und Bahnlinie, die übrigen Siedlungsflächen im Ortsbereich sind als Wohngebiet ausgewiesen. Der Ortskernbereich rund um die Kirche ist als denkmalgeschützte Anlage ausgewiesen. Flächen für Gemeinbedarf bilden das Gelände von Schule und Kindergarten sowie das Gelände der Ostwestfalenhalle.



Legende

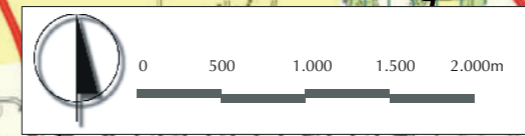
Abgrenzung Kaunitz

PLANZEICHENVERZEICHNIS	
1. Siedlungsraum	3. Verkehrsinfrastruktur
<ul style="list-style-type: none"> a) Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> ba) Einrichtungen des Bildungswesens ¹ bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens ¹ bc) Einrichtungen des Palzwesens ¹ bd) Miltische Einrichtungen ¹ c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.: <ul style="list-style-type: none"> ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe cb) Abfallbehandlungsanlagen d) GIB für sicherheitsrelevante Großvorhaben e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> ea) Überläge Betriebsanlagen und Einrichtungen des Bergbaus ¹ eb) Standorte des kontrollierten Güterverkehrs ec) Standorte für Tank- und Rastanlagen ¹ 	<ul style="list-style-type: none"> a) Straßen unter Angabe der Anschließstellen <ul style="list-style-type: none"> aa-1) Bestand, Bedarfplanmaßnahmen aa-1a) Anschließstelle geplant ¹ aa-2) Bedarfplanmaßnahmen ohne stützliche Festlegung aa-2a) Bestand, Bedarfplanmaßnahmen aa-2b) Bedarfplanmaßnahmen ohne stützliche Festlegung aa-2c) Sonstige regionalplanmäßig bedeutsame Straßen (Bestand und Planung) b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsstellen <ul style="list-style-type: none"> ba-1) Bestand, Bedarfplanmaßnahmen ba-1a) zu mehrerer / neuer Haltepunkt ¹ ba-2) Bedarfplanmaßnahmen ohne stützliche Festlegung ¹ ba-2a) Bestand, Bedarfplanmaßnahmen ba-2b) zu mehrerer / neuer Haltepunkt ¹ ba-2c) Bedarfplanmaßnahmen ohne stützliche Festlegung ¹ ba-2d) Sonstige regionalplanmäßig bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung) c) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ca-1) Bestand, Bedarfplanmaßnahmen ca-1a) zu mehrerer / neuer Haltepunkt ¹ ca-2) Bedarfplanmaßnahmen ohne stützliche Festlegung ¹ d) Sonstige regionalplanmäßig bedeutsame Straßen (Bestand und Planung) e) Schienenwege für den Übergangsbereich regionalen und regionalen Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ea-1) Bestand, Bedarfplanmaßnahmen ea-1a) zu mehrerer / neuer Haltepunkt ¹ ea-2) Bedarfplanmaßnahmen ohne stützliche Festlegung ¹ f) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagstellen <ul style="list-style-type: none"> fa) Flugschleusen fb) Miltflughäfen fc) Grenzen der Lärmschutzzonen gen. LEPV
<ul style="list-style-type: none"> 2. Freiraum a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche b) Waldbereiche c) Oberflächengewässer <ul style="list-style-type: none"> ca) Fließgewässer ¹ d) Freiraumfunktionen <ul style="list-style-type: none"> da) Schutz der Natur db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dc) Regionale Grünzüge dd) Grundwasser- und Gewässerschutz de) Überschwemmungsgebiete ¹ df) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen dg) Aufschüttungen und Ablagerungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> dg-1) Abfalldeponien dg-2) Halden ¹ dh) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze di) Sicherung und Abbau unterirdischer Bodenschätze ¹ dj) Sonstige Zuordnungen, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> di-1) Abwasserbehandlungs- und Reinigungsanlagen di-2) Ferienanlagen und Freizeitanlagen di-3) Miltliche Einrichtungen ¹ 	<ul style="list-style-type: none"> Informelle Grenzsignaturen a) Planungsgrenze b) Kreisgrenze c) Gemeindegrenze <p>¹ Ergänzungen gemäß § 2 Absatz 4 der 3. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz vom 4. Mai 1976 ² Personen im Berufsurlaub</p>
<p>Die Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes Teilschnitt Bielefeld - Gütersloh behalten ihre Rechtkraft in den mit * gekennzeichneten Bereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> * ASB Bielefeld / Sernstedt (Württemberger Allee) - Kartenblatt 17- * ASB Ver-Nord - Kartenblatt 21- <p>Dritte Durchführungsvordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 5. Februar 1980</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Wohnsiedlungsgebiete b) Bereiche mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohnern pro Hektar) 3. Agrarbereiche 	<p>Die Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes Teilschnitt Lippe behält ihre Rechtkraft in dem mit * gekennzeichneten Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> * Barmrup / Dörentrup (GIB Miltchhof) - Kartenblatt 18- <p>Dritte Durchführungsvordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 4. Mai 1976</p> <ul style="list-style-type: none"> 3. Agrarbereiche

Regionalplan OWL 2035 Entwurf Ausschnitt Kaunitz

Bearbeitungsstand: 09.06.2020 CC
 24.07.2020 KL
 06.10.2020 KL
 03.12.2020 KL

Quelle: https://www.beteiligung-online.nrw.de/bo_detmold_RegionalplanOWL_Entwurf_2020/?started&tbnr=4



ARGE Dorfentwicklung
 Jung | Lüdeling & Partner GbR

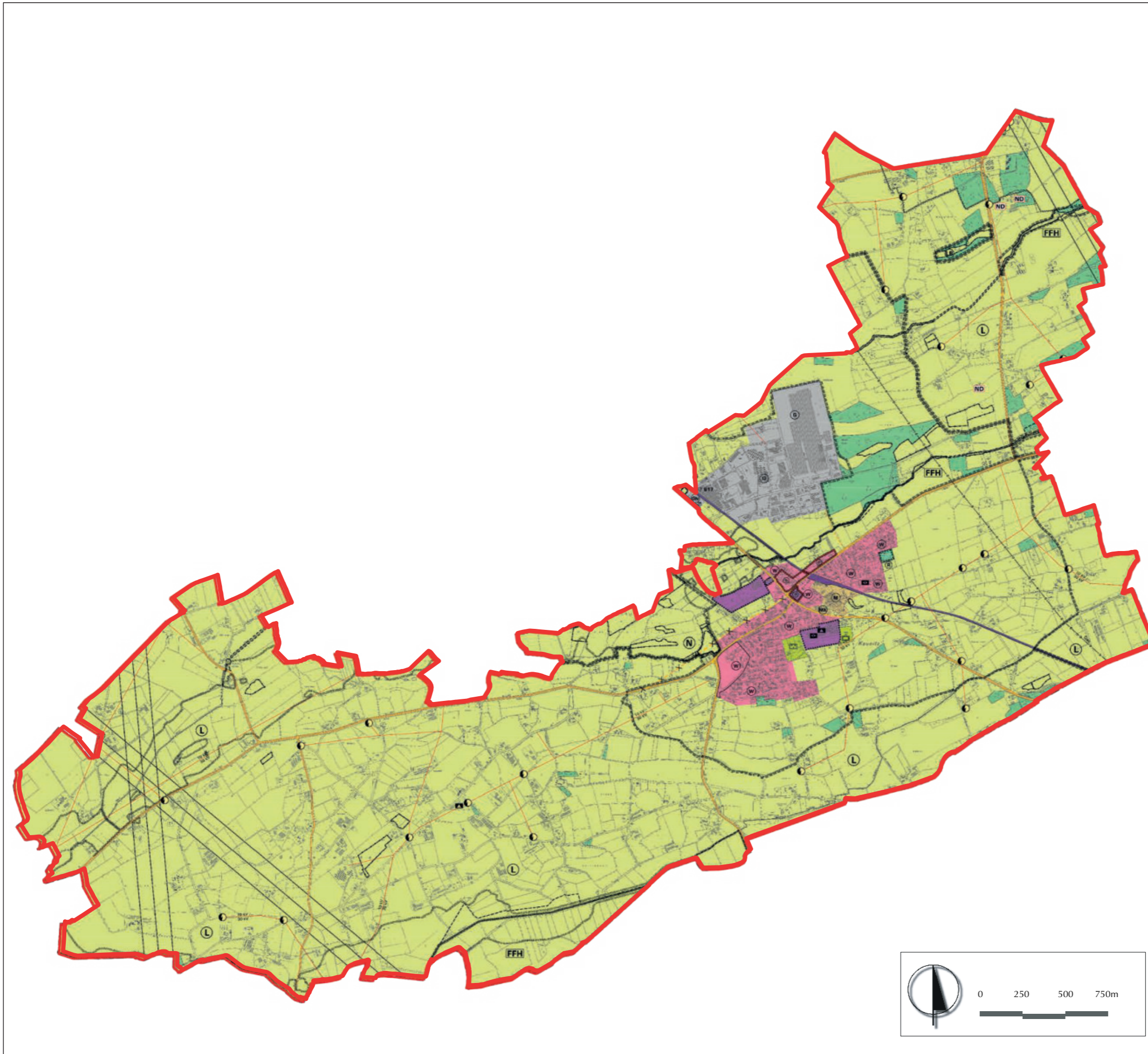
Vorhandene Entwicklungskonzepte

Für den Ortsteil Kaunitz wurde im Jahr 2007 ein *Dorfentwicklungskonzept* erarbeitet. Damalige Ziele waren

- qualitative Siedlungsentwicklung,
- schnellerer Schluss von Baulücken,
- Entwicklung des Straßenraums zwischen Bahnlinie, Paderborner Straße und Kirchstraße,
- Erhalt und die funktionelle, gestalterische Weiterentwicklung der vorhandenen (sozialen und kulturellen) Infrastruktur,
- Schaffung von altengerechtem und Mehrgenerationenwohnen,
- Kirchplatzgestaltung zum Dorfmittelpunkt,
- Fußwegenetzverbindungen,
- Verbesserung der Verkehrssicherheit,
- Erhalt der Landwirtschaft (allgemein),
- Erhalt von naturnahen Landschaftselementen / Gewässerentwicklung und
- der Erhalt von historischer Siedlungsstruktur.

Die Umsetzung und Wirksamkeit der Maßnahmen wird in Kapitel 2.10 erläutert.

Im Jahr 2014 stellte die Stadt Verl ein *Integriertes Klimaschutzkonzept* für das gesamte Stadtgebiet auf. Hauptziel ist, die CO₂-Emissionen in der Stadt zu reduzieren und eine Klimaneutralität zu erreichen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden in den Handlungsfeldern „Wohnen im Wandel“, „Energieversorgung



Legende

Abgrenzung Kaunitz

Zeichenerklärung:

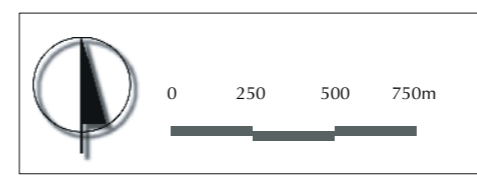
<p>Art der beulichen Nutzung (5 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen (5 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Gemischte Bauflächen (5 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Mischgebiete Kerngebiete Gewerbliche Bauflächen (5 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Gewerbliche Baufläche Gewerbgebiet (nach 5 8 Abs. 4 BauGB sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig) Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkung, hier: Betriebsplatz für Pkw Von Bebauung freizuhalten oder für besondere Umweltschutzmaßnahmen erforderliche Schutzflächen (Emissionsschutz - nicht maßstäblich) Sonderbauflächen (5 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Sonderbaufläche Bau- und Werkstattort 	<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (5 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Hauptverkehrsstraße Hauptverkehrsstraße (geplant) Dortmarge (geplant) Bahnanlagen
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (5 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Schulen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (K = Kindereinrichtungen, J = Jugendeinrichtungen, A = Altersheimen) Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr 	<p>Grünflächen (5 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlage Deutsches Kindertages Sportplatz / Sportanlage (T = Tennisplatz) Anlehnung Reitmanntage / Halle Gemeinschaftsraumtante / Kleintierhaltung
<p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und weiteren Bodenschichten (5 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Abgrabungen 	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (5 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Wald
<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (5 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgabung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 	<p>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (5 5 Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgabung denkmalgeschützter Anlagen
<p>Sonstige Darstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Orts- und Flächennutzungsplan Siedlungsschwerpunkt 	<p>Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (5 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (5 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
	<p>Kennzeichnungen und nichtrechtliche Übernahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> BfH-Gebiet Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Geschützt geschützte Fläche (10 m Naturschutz) Geschützter Landschaftsbestandteil Naturdenkmal Richtfunktrasse (nachrichtlich gemäß Deutsche Telekom AG) Überschwermetallgebiet Wasserrechtliches (Zone I und II)

DEK Kaunitz
Flächennutzungsplan

Versionsstand: 3.0

Bearbeitungsstand: 16.06.2020 CC
24.07.2020 KL
18.08.2020 KL
01.10.2020 KL
28.10.2020 KL

Quelle: <https://www.o-sp.de/verl/plan?L1=4&pid=36288>



von morgen“, „Energieeffizienz in Unternehmen“ und „Übergeordnete Projekte“ Maßnahmen entwickelt, die der Energieeinsparung dienen, den Einsatz von Energie effizienter gestalten sowie zum Ausbau der Erneuerbaren Energien beitragen. Bedeutsam für Kaunitz ist hier vor allem die Entwicklung eines Nahwärmekonzeptes für die Schule in Kaunitz und die Reaktivierung der TWE-Trasse.

2018 wurde das Entwicklungskonzept der Stadt Verl zum *Entwicklungskonzept 2030* fortgeschrieben. Es definiert räumliche und inhaltliche Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern Wohnstandort Verl, Wirtschaftsstandort Verl und Erholungsraum Verl. Bedeutsam für Kaunitz sind insbesondere folgende Entwicklungsziele:

- Erhalt des eigenständigen Charakters der Ortsteile,
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Schutz und Verknüpfung der ortstypischen Biotopstrukturen,
- Ziele des Gewerbeflächenkonzepts 2030 ergänzend durch Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sichern und ausbauen,
- Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke,
- Nutzung von Baulücken und Entwicklung von bereits im FNP vorbereiteten Bauflächen,
- Behutsame Entwicklung neuer Wohnstandorte,
- Wohnangebote für veränderte Lebensstile/Lebenszyklen,
- Verkehrsvermeidung/Verkehrslenkung,
- Sichere Gestaltung der Verkehrsräume in den Wohngebieten, Stärkung der weichen Standortfaktoren (Angebote für

alle Generationen),

- Schutz der Kulturlandschaft,
- Sicherung, Qualifizierung und Vernetzung der Freiräume und Ortsteile,
- Entwicklung weiterer Potenziale für die Erholungsnutzung.

Im räumlichen Leitbild sind die Wapelaue als Ganzes als Grünachse erster Priorität und die Grasmeeerwiesen als ökologisch verträglicher Naherholungsbereich dargestellt.

Das *Gewerbeflächenkonzept 2030* für das gesamte Stadtgebiet wurde 2016 erarbeitet. Die Ziele sind:

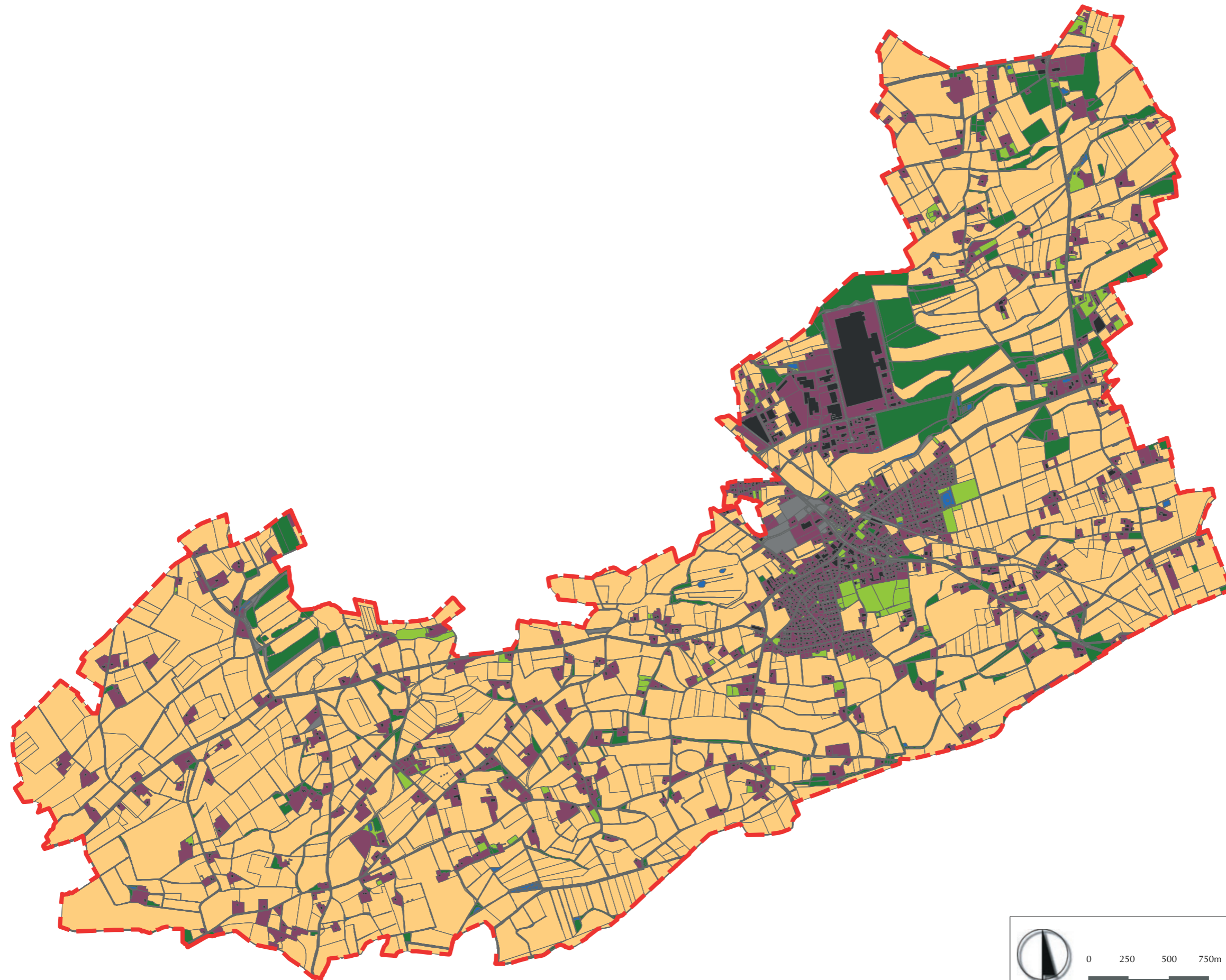
- Sicherung von Arbeitsplätzen für die Verler Bevölkerung,
- Standortsicherung der Großbetriebe im Stadtgebiet durch Entwicklung geeigneter Erweiterungsflächen,
- Sicherung des Gewerbestandorts Verl für KMU durch die Arrondierung vorhandener Gewerbestandorte,
- Aktivierung nicht genutzter Gewerbeflächen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen,
- Ausschöpfung von Nachverdichtungspotenzialen auf bestehenden Betriebsflächen,
- vorrangige Nutzung der bereits heute ausgewiesenen Gewerbeflächen für emittierende Betriebe mit erforderlichem Schutzabstand zu Wohnsiedlungen,
- Neue Erweiterungsflächen für Betriebe mit eingeschränkten, wohnverträglichen Nutzungen,
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes für die An- bzw. Umsiedlung von größeren Betrieben im Verbund mit einer oder mehreren Nachbarkommunen auf Ver-

ler Stadtgebiet und / oder im Stadtgebiet einer Nachbarkommune.

Bedeutsam für Kaunitz ist die Möglichkeit zur Betriebserweiterung mit (naturschutzfachlichen) Auflagen östlich des bestehenden Gewerbegebiets.

Ein *integriertes Mobilitätskonzept* für das Stadtgebiet Verl ist aktuell noch in der Bearbeitung. (Stand: Juni 2022) Es soll in den nächsten Jahren wegweisend für alle Entscheidungen in Sachen Verkehr sein und den Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2008 ersetzen, da dieser den aktuellen Ansprüchen an eine sich stetig wandelnde Stadt- und Verkehrsinfrastruktur nicht mehr entspricht. Dieser hatte folgende Ziele definiert:

- Abwicklung des Verkehrs in zügiger und sicherer Form,
- Bündelung des Verkehrs an den Stellen, wo er möglichst wenig Beeinträchtigungen in der Wohnumfeld-Situationen bewirkt,
- wenig Verkehr in den Wohngebieten,
- günstige Erreichbarkeit der Gewerbestandorte,
- Fuß- und Radwegenetz störungsfrei neben dem Kfz-Verkehr führen.



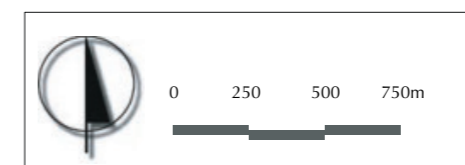
Legende

- Abgrenzung Kaunitz
- Gebäude
- Gewässerfläche
- Grün- und Freizeitfläche
- Landwirtschaftsfläche
- Siedlungs- und Gewerbe-
fläche
- Verkehrsfläche
- Waldfläche

DEK Kaunitz
Flächennutzung

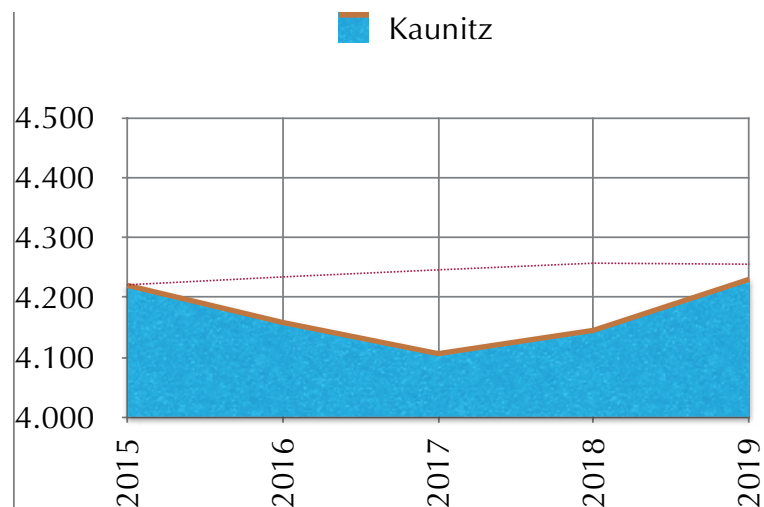
Bearbeitungsstand: 03.06.2020 JS 01.12.2020 KL
 27.07.2020 KL
 13.08.2020 KL
 01.10.2020 KL
 23.10.2020 RS
 28.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh

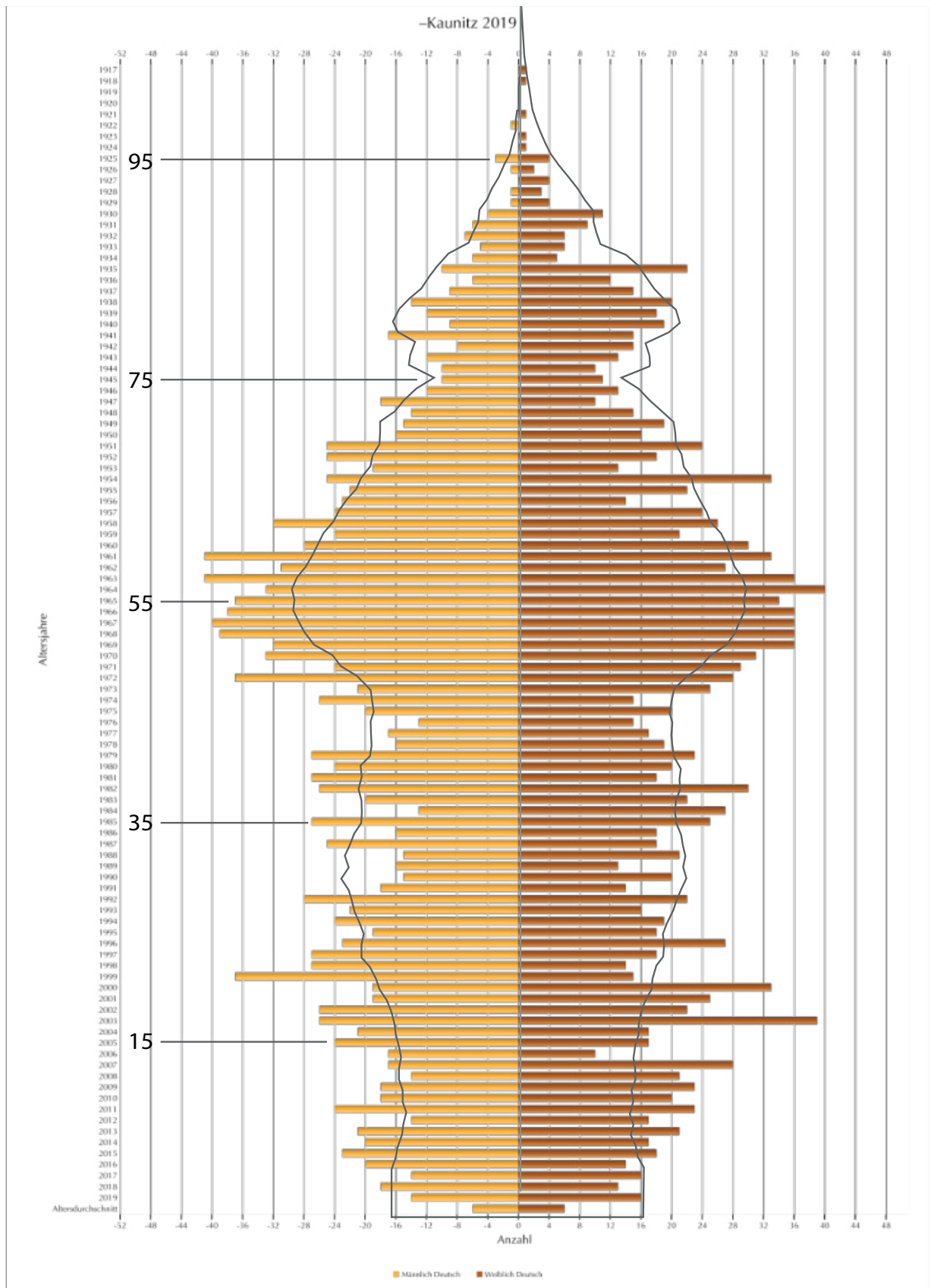


2.2. Bevölkerung

Aktuell leben 4.230 Menschen in Kaunitz (Stand: Januar 2021). Im Vergleich zu 2015 ist es ein geringer Zuwachs um 0,24 Prozent. Bemerkenswert ist jedoch das Wachstum seit 2017, bevor zunächst nach 2015 die Bevölkerung um 2,70 Prozent zurückgegangen ist. Die Einwohnerdichte beträgt 212 Einwohner pro Quadratkilometer.



Das Durchschnittsalter in Kaunitz liegt bei 41 Jahren. Die am stärksten vertretenen Altersgruppen sind die 48- bis 66-Jährigen. Im Vergleich hat Kaunitz einen relativ hohen Anteil an Unter-18-Jährigen, wobei der Anteil der 30- bis 40-Jährigen Bürger relativ niedrig ist. Für die gesamte Stadt Verl wird ein Bevölkerungszuwachs in den nächsten 20 Jahren prognostiziert, wohingegen für den Kreis Gütersloh und das Bundesland Nordrhein-Westfalen ein Bevölkerungsrückgang vorhergesagt wird. Dabei wird sich das Durchschnittsalter im Kreis auf ca. 45 Jahre und auf Landesebene auf 49 Jahre erhöhen.



Dia. 1: Altersstruktur Kaunitz

2.3. Siedlungsentwicklung und Baustruktur

Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Kaunitz entstand nicht als langfristig gewachsenes Dorf, sondern verdankt seine Entstehung der planmäßigen Gründung eines Kirchdorfes auf der Grenze zwischen den historischen Bauerschaften Liemke und Österwiehe, deren Streusiedlungen den Außenbereich prägen. Der historische Ortskern umfasst den Bereich rund um die Kirche und entlang der Fürstenstraße.

Eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen setzte erst in den Nachkriegsjahrzehnten ein. Die Schwerpunkte lagen südlich der Fürstenstraße und nordöstlich der Bahnlinie, abgesetzt vom Ortsbereich entstand die Siedlung Marienstraße. Die Ausdehnung der Wohnsiedlungsflächen setzte ihren Schwerpunkt weiter in Richtung zum südlichen und nordöstlichen Ortsrand fort, während sich das Gewerbegebiet deutlich getrennt vom Ortsbereich nördlich der Wapelaue entwickelte. Seit der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen wurden für den Ortsteil 14 Bebauungspläne aufgestellt. Aufgrund der Rahmenbedingungen der Landes- und Regionalplanung sowie eingeschränkter Flächenverfügbarkeit sind Siedlungserweiterungen nur noch begrenzt möglich. Das jüngste Baugebiet stellt das allgemeine Wohngebiet Köldingsweg-West am südlichen Ortsrand dar. Eine Übersicht über die Bebauungspläne zeigt die nebenstehende Tabelle.

Lage der nutzbaren Baulücken	Fläche in m ²
Sophienweg Umfeld	391
Sophienweg Umfeld	488
Sophienweg Umfeld	402
Sophienweg Umfeld	513
Sophienweg Umfeld	195
Sophienweg Umfeld	450
Sophienweg Umfeld	440
Sophienweg Umfeld	209
Sophienweg Umfeld	588
Sophienweg Umfeld	439
Sophienweg Umfeld	439
Sophienweg Umfeld	230
Sophienweg Umfeld	440
Fürstenstr. West	1.385
Fasanenweg	597
Alter Postweg	1.514
Alter Postweg	651
Alter Postweg	2.208
Akazienweg	741
Akazienweg	592
Akazienweg	665
Gesamt	13.578

Gebäudenutzung und Baustruktur

Der überwiegende Teil der Siedlungsfläche im Ortsbereich wird für Wohnzwecke genutzt. Gewerbliche Nutzungen finden sich neben dem Gewerbegebiet vor allem entlang der Fürstenstraße und Paderborner Straße. Die Wohnbebauung besteht überwiegend aus 1 1/2-geschossigen, frei stehenden Einfamilienhäusern. Die einzigen größeren Mehrfamilienhäuser entstanden am Erlenweg (jeweils sechs Wohneinheiten) sowie in 2021/22 am Sennebach (zwei Mehrfamilienhäuser an der Straße ‚Zum Sennebach‘).

Die Bauformen der Wohngebiete reichen vom Stil der 60er Jahre bis in die Gegenwart, dabei überwiegen die jüngeren Hausformen deutlich.

In Kaunitz sind derzeit 22 Baulücken mit einer Gesamtfläche von 13.578 qm vorhanden (Stand Januar 2021). Eine Übersicht über die nutzbaren Baulücken gibt die Tabelle auf der übernächsten Seite, die Lage ist auf der nebenstehenden Karte verortet. Sie befinden sich überwiegend am östlichen Ortsrand im Wohngebiet Sophienweg sowie am Alten Postweg und vereinzelt in den südlichen Wohngebieten.



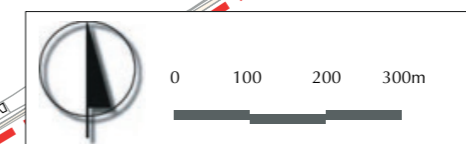
Legende

- Abgrenzung Kaunitz
- Gebäude
- Gewässerfläche
- Verkehrsfläche
- Hist. Gebäude bis 1920
- Hofstellen mit Haus im Außenbereich
- Gebäude bis 1970
- Hist. Ortskern
- Siedlungsgründung**
- ca. 1960-1970
- 1971-1990
- 1991-2000
- 1990 bis heute
- B-Plan vorhanden
- 4 Erlenweg, 1967
- 18 Peitzweg, 1974
- 20 Fröbelstraße, 1974
- 24 Gewerbegebiet Kaunitz, 1974
- 42 Alter Schulhof, 1992
- 55 Holter Straße, 1996
- 61 Hegselweg, 1996
- 64 Am Buschbach, 1999
- 75 Fürstenstraße-Süd, 2005
- 76 Gewerbegebiet Breedeweg, 2007
- 85 Fasanenweg-Süd, 2017
- 89 Feuerwehr Kaunitz, 2018
- 94 Nahversorgung Kaunitz, 2019
- 91 Köldingsweg West, 2020

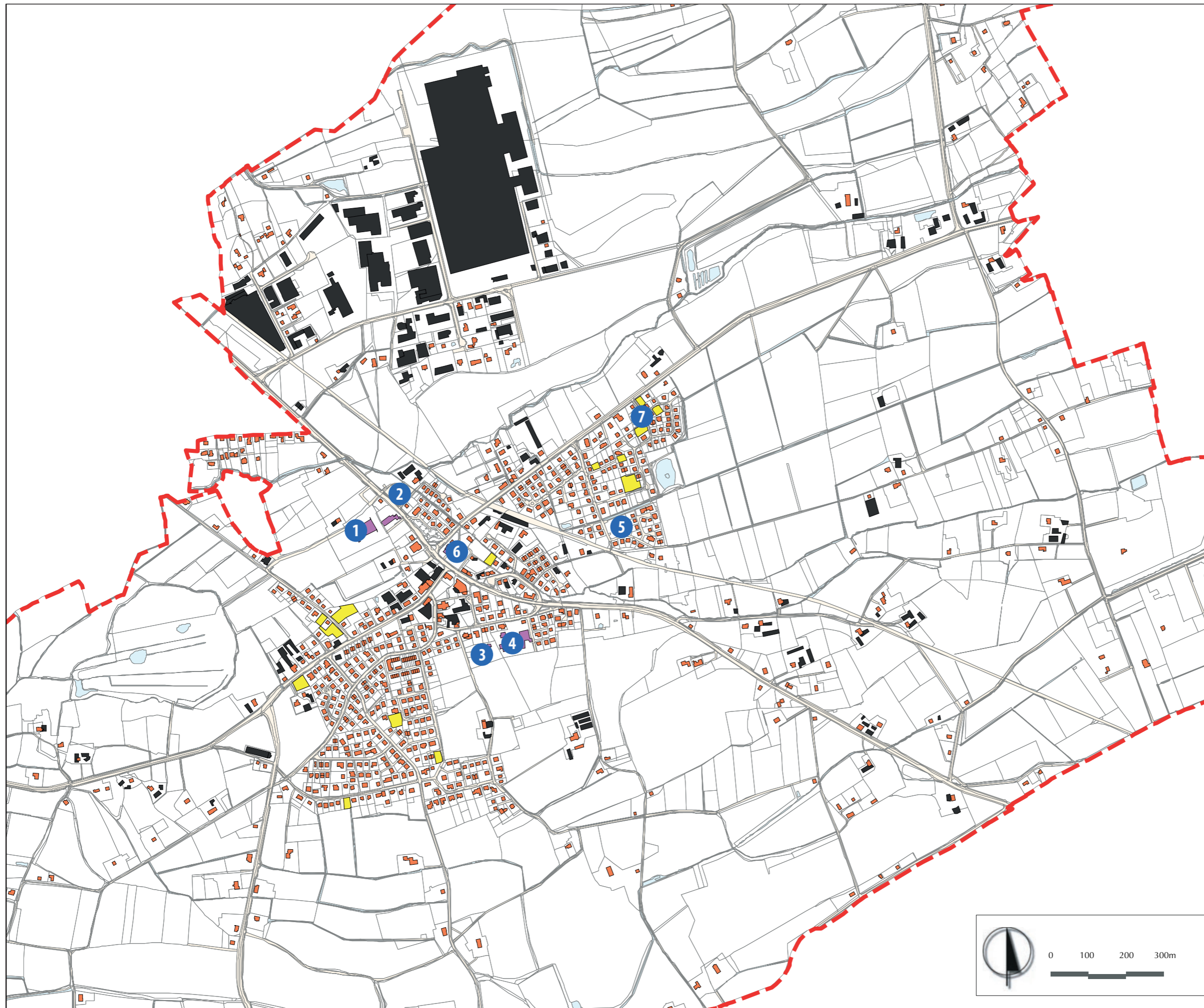
DEK Kaunitz
Siedlungsentwicklung

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS 06.10.2020 KL
22.07.2020 CC 23.10.2020 RS
24.07.2020 KL 28.10.2020 KL
13.08.2020 KL 10.11.2020 CC


Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



Lage der nutzbaren Baulücken	Fläche in m ²
Sophienweg Umfeld	391
Sophienweg Umfeld	488
Sophienweg Umfeld	402
Sophienweg Umfeld	513
Sophienweg Umfeld	195
Sophienweg Umfeld	450
Sophienweg Umfeld	440
Sophienweg Umfeld	209
Sophienweg Umfeld	588
Sophienweg Umfeld	439
Sophienweg Umfeld	439
Sophienweg Umfeld	230
Sophienweg Umfeld	440
Fürstenstr. West	1.385
Fasanenweg	597
Alter Postweg	1.514
Alter Postweg	651
Alter Postweg	2.208
Akazienweg	741
Akazienweg	592
Akazienweg	665
Gesamt	13.578



Legende

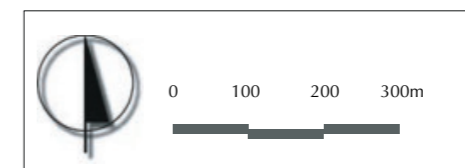
-  Abgrenzung Kaunitz
-  Gebäude für Gewerbe oder Wirtschaft
-  Gebäude für öffentliche Zwecke
-  Wohngebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  (Potenzialfläche) Baulücke

-  1 Ostwestfalahalle
-  2 Feuerwehr Kaunitz
-  3 KiTa „Kleine Strolche“
-  4 Grundschule
-  5 Katholische KiTa „Arche Noah“
-  6 Katholische Kirche und Gemeindehaus
-  7 Alter Bahnhof

DEK Kaunitz
Gebäudenutzung und Baulücken
Versionsstand: 3.0

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS
07.08.2020 KL
13.08.2020 KL
01.10.2020 KL
23.10.2020 RS
29.10.2020 KL

Quelle: Geoportel Kreis Gütersloh

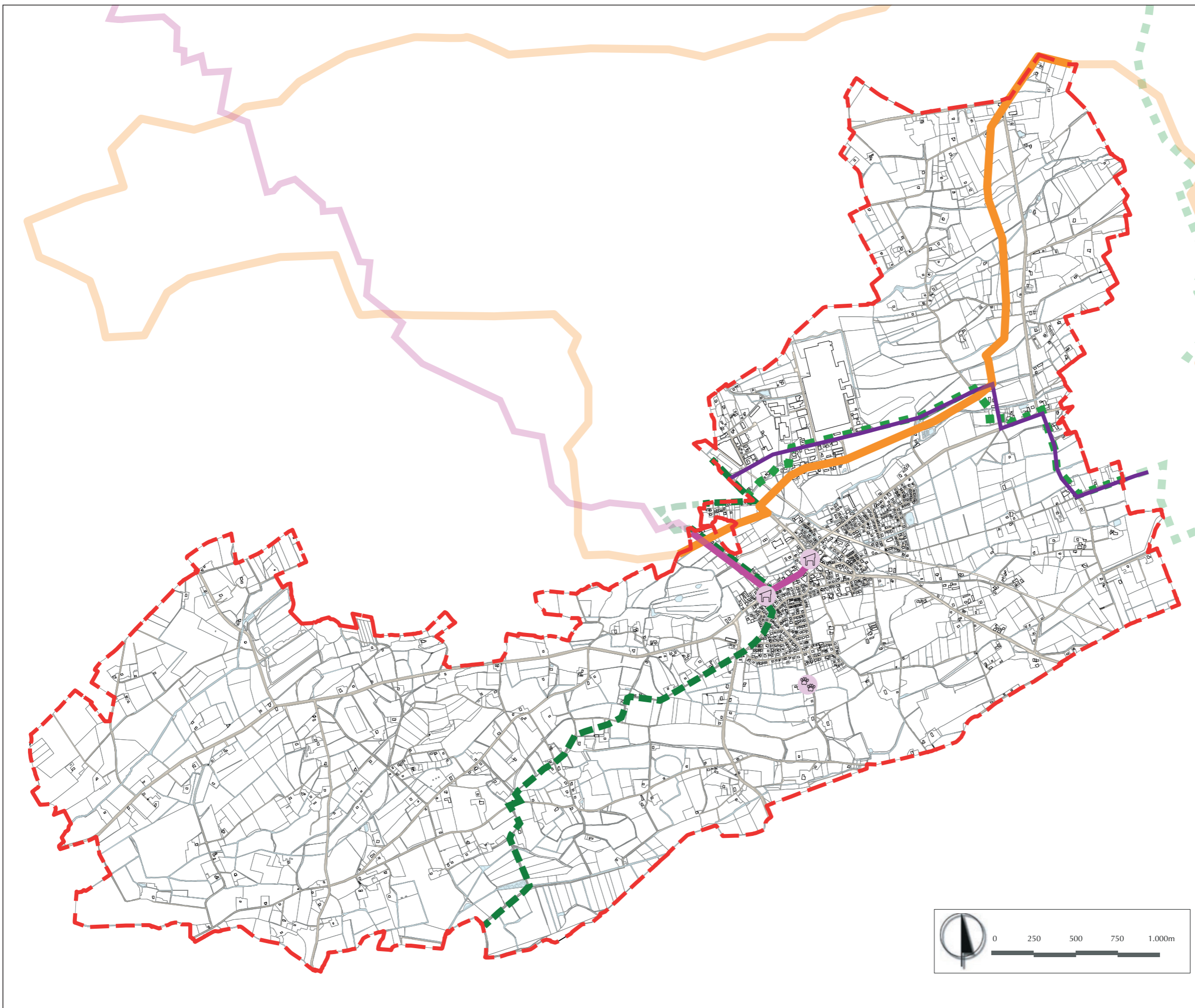


ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR










2.4. Naherholung, Freizeit, Tourismus

Durch das Gebiet von Kaunitz führen drei regionale Radrouten: Die Route „Auf den Spuren der Sennebäche“ führt aus Richtung Verl durch die Wapelaue nördlich am Ort vorbei und im Bereich der Markuskapelle nach Norden zum Holter Wald. Der „Verler Kirchweg“ führt vom Kirchplatz die Fürstenstraße hinunter und über den alten Postweg in Richtung Verl. Der Radrundweg R21 führt auf Kaunitzer Gebiet von Liemke kommend über die Wiesenstraße zur Wapelaue und zum Gewerbegebiet, dann über Marienstraße und den Alten Postweg zum westlichen Ortsrand und über den Hellweg durch Österwiehe in Richtung Westerwiehe/Neuenkirchen. Relativ neu ist die Radrundtour Kaunitz in der Tourenreihe „Verl erfahren“, die beim Heimathaus in Verl beginnt. Sie führt von Verl über die Grasmeerwiesen und das Gewerbegebiet zur Markuskapelle, dann über den Alten Bahnhof zur Ostwestfalahalle, zum Friedhof und im Außenbereich über den Hof Lauströer zum Kötterhaus und in Richtung Liemke zum Holter Wald. Als Beherbergungsbetriebe dient in Kaunitz das Hotel „Haus Mutlu“ an der Ecke Fürstenstraße/Köldingsweg.

Bezeichnung	Routenverlauf	Länge
Auf den Spuren der Sennebäche	Ems-Quelle in Schloss-Holte Stukenbrock - entlang der Bäche Wapelbach, Rodenbach, Furlbach - Hövelriege - Liemke (Holter Wald) - Kaunitz	44 km
Rundradweg R 21	Jagdschloss Holte - Holter Wald - Kaunitz - Oelbach - Verler See	37 km
Verler Kirchwege	Sürenheide - Verl - Kaunitz	12 km
Verl erfahren - Rundtour Kaunitz	Verl - Kaunitz - Holter Wald	28 km



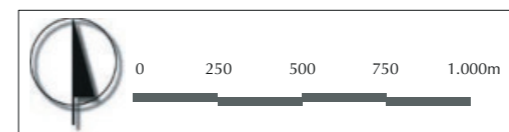
Legende

-  Abgrenzung Kaunitz
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  Auf den Spuren der Sennebäche
-  Verler Kirchweg
-  Rundradweg R21
-  Unterkunft
-  Hundewiese

DEK Kaunitz
 Naherholung, Freizeit,
 Tourismus

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS
 22.07.2020 CC
 23.07.2020 KL
 18.08.2020 KL
 01.10.2020 KL
 23.10.2020 RS
 29.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



2.5. Soziale Infrastruktur

Sport- und Freizeiteinrichtungen

In Kaunitz stehen mehrere Sporteinrichtungen und Spielflächen zur Verfügung: Südlich an die örtliche Grundschule angrenzend befindet sich eine Sportanlage mit zwei Rasenplätzen und einem Kunstrasenplatz. Eine Tennisanlage befindet sich im Außenbereich an der Lindenstraße. Die Anlagen befinden sich in gutem Zustand. In unmittelbarer Nähe der Ostwestfalenhalle liegt die Schützenhalle der St. Hubertus Schützen. Einen Bolzplatz in sehr gutem Zustand gibt es am Hegselweg. Einen weiteren Bolzplatz gibt es in Kaunitz in der Straße Zum Furlbach. Eine Skateranlage gehört mit dazu.

Die Spielflächen sind gleichmäßig über den Ort verteilt: Im nördlichen Wohngebiet liegen ein Spielplatz am Sophienweg angrenzend an die öffentliche Grünfläche sowie ein Kleinkinder-Spielplatz am Peitzweg. In der Ortsmitte gibt es Spielgeräte am Kirchplatz und am Alten Schulhof, es gibt einen Spielplatz am Kindergarten und am Erlenweg im südlichen Wohngebiet.

Vereinsleben

In Kaunitz sind 15 Vereine ansässig, die sich im Ortsteil engagieren. In der Kernstadt Verl ist wiederum eine Vielzahl an Vereinen mit ortsübergreifender Bedeutung ansässig. Sport- und Hobbyvereine tauchen am häufigsten auf (6), gefolgt von Gemeinschaft (5) und Kunst und Kultur (4). Ein gemeinschaftlicher Verein, die Dorfgemeinschaft Kaunitz e.V., kümmert sich nicht nur um Heimat und Brauchtum im eigentlichen Sinne, sondern möchte sich vor allem an der Zukunftsgestaltung des Ortes be-

Name	Kategorie
BZV Alte Freunde Kaunitz	Sport und Hobby
BZV Vergissmeinnicht Kaunitz	Sport und Hobby
Caritas-Konferenz St. Maria Immaculata Kaunitz	Gemeinschaft
D'aChor Kaunitz	Kunst und Kultur
Dorfgemeinschaft Kaunitz e.V.	Gemeinschaft
Einzelhandelsgemeinschaft (EHG) Kaunitz	Gemeinschaft
FC Kaunitz e.V. 1946	Sport und Hobby
Geflügelzuchtverein Kaunitz e.V.	Sport und Hobby
Katholische Frauengemeinschaft Kaunitz	Gemeinschaft
Kirchenchor Kaunitz	Kunst und Kultur
Kolpingsfamilie Kaunitz	Gemeinschaft
Laienspielschar der Kolpingsfamilie Kaunitz	Kunst und Kultur
Männerchor Kaunitz	Kunst und Kultur
St. Hubertus Schützenbruderschaft Kaunitz e.V.	Sport und Hobby
Tennisclub (TC) Kaunitz e.V.	Sport und Hobby
Förderverein Gemeinschaftsgrundschule Kaunitz e.V.	Förderverein
Förderverein der freiwilligen Feuerwehr Verl, Löschzug Kaunitz e.V.	Förderverein
Deutz-Freunde Kaunitz e.V.	Sport und Hobby

teiligen. Bei einer Einwohnerzahl von 4.230 Einwohnern liegt die Vereinsdichte bei 0,35 Vereine pro 100 Einwohner.

Gemeinschaftseinrichtungen

Ein Alleinstellungsmerkmal ist Kaunitz mit der Ostwestfalenhalle gegeben. Die Mehrzweckhalle wird für verschiedene Ver-

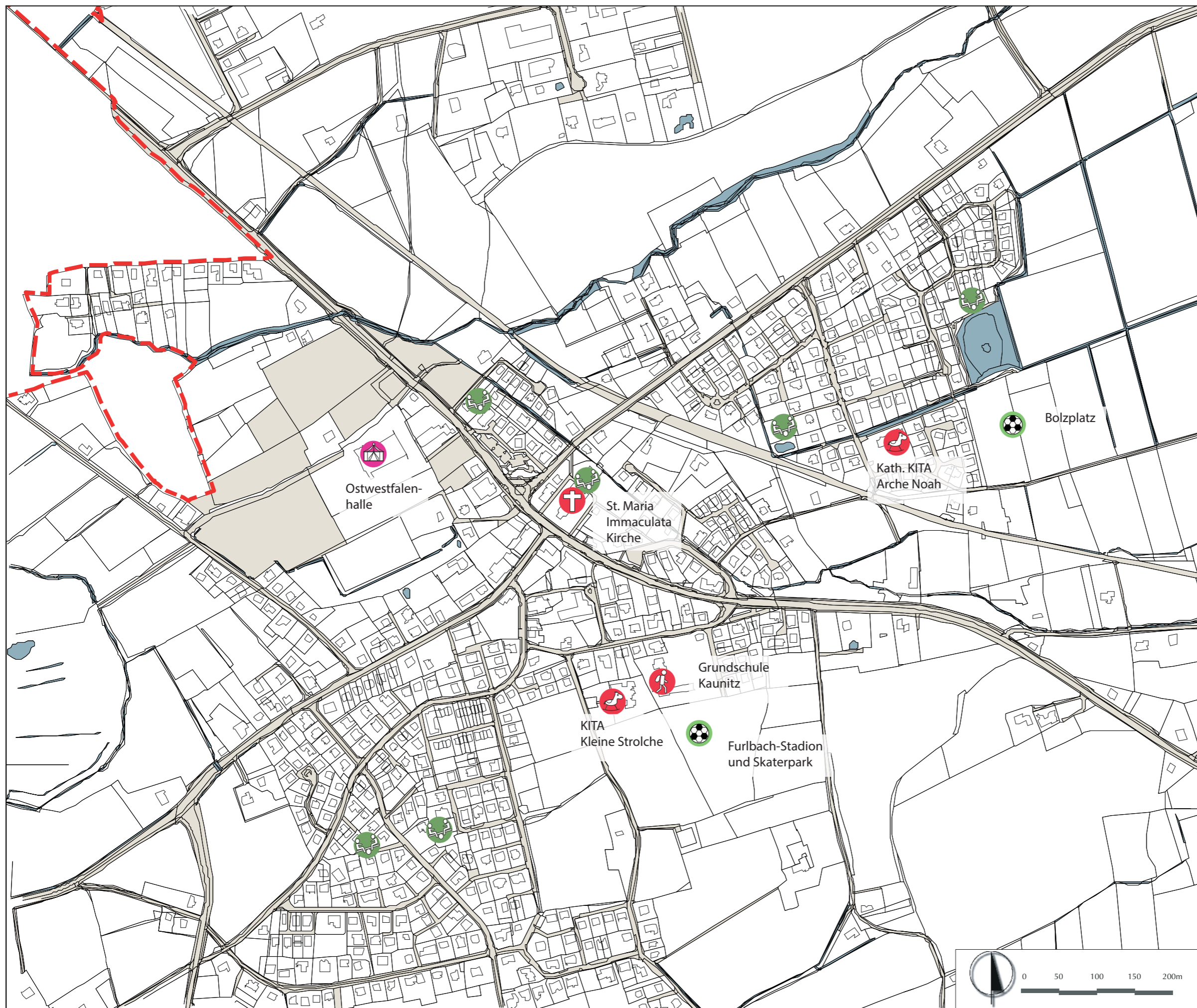
anstaltungen und Feierlichkeiten wie Konzerte, Hochzeiten sowie Trödel- und Hobbymärkte genutzt. Sie hat Platz für fast 4.000 Personen, dazu werden kostenfreie Park- und Wohnmobilstellplätze auf einer Fläche von 85.000 m² zur Verfügung gestellt. Sie ist derzeit energetisch sanierungsbedürftig. Die Dorfgemeinschaft Kaunitz e.V. betreibt den ehemaligen Bahnhof als Begegnungsstätte, welcher von Ehrenamtlichen Instand gehalten wird.

Betreuung

In Kaunitz sind zwei Kindergärten vorhanden. Der Kindergarten „Kleine Strolche“ befindet sich bei der örtlichen Grundschule, der katholische Kindergarten „Arche Noah“ liegt im östlichen Siedlungsbereich.

Bildung

In Kaunitz gibt es die Grundschule Kaunitz-Bornholte, eine gut ausgestattete und moderne, dreizügige offene Ganztagschule am Standort Kaunitz mit einem zusätzlichen katholischen Teilstandort in Bornholte. Insgesamt besuchen 236 Schülerinnen und Schüler die Einrichtung.



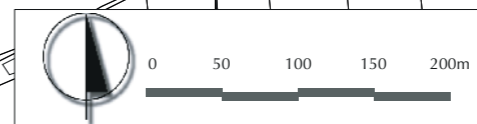
Legende

-  Abgrenzung Kaunitz
-  Gebäude
-  Gewässer
-  Verkehrsflächen
-  Schule
-  Kindergarten
-  Kirche
-  Ostwestfalenhalle
-  Sportanlage
-  Spielplatz

DEK Kaunitz Soziale Infrastruktur

Bearbeitungsstand:
 08.06.2020 JS 29.10.2020 KL
 09.06.2020 CC
 24.07.2020 KL
 26.08.2020 KL
 06.10.2020 KL
 23.10.2020 RS

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



2.6. Versorgungseinrichtungen

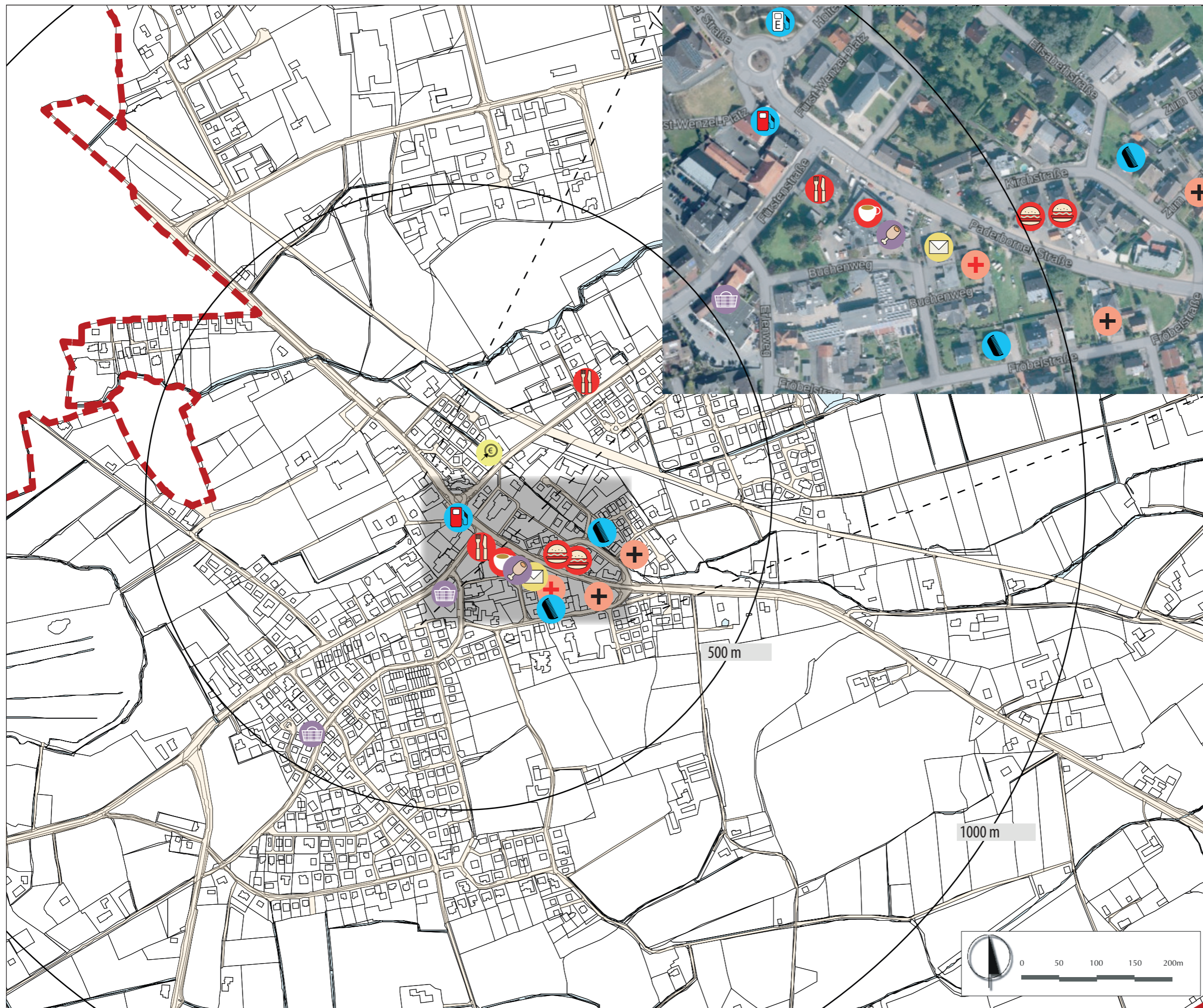
Nahversorgung

Der zentrale Versorgungsbereich in Kaunitz konzentriert sich an der Paderborner Straße. Dort befinden sich zwei Bäckereien, ein Supermarkt, ein Feinkostladen, ein Café, eine Tankstelle und eine E-Ladestation direkt am Kreisverkehr, ein Friseur, ein Restaurant und zwei Imbisse und mehrere Geldautomaten bzw. jeweils eine Sparkasse- und eine Volksbankfiliale und ein Paketshop.

Der größte Teil der Wohnsiedlungen im Ortskern befindet sich innerhalb eines 500-Meter-Radius um den zentralen Versorgungsbereich und ist damit fußläufig gut erreichbar. Die weiteste Entfernung der Wohngebiete zum zentralen Versorgungsbereich beträgt ca. 800 Meter.

Medizinische Versorgung

Seit 2022 sind sowohl ein Allgemeinmediziner und zwei Zahnarztpraxen im zentralen Versorgungsbereich ansässig. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Apotheke. Weitere Facharztpraxen befinden sich im Kernort.



Legende

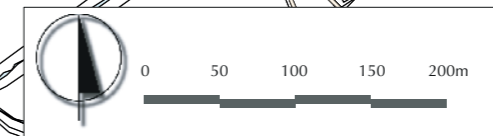
- Abgrenzung Kaunitz
- Gebäude
- Gewässerfläche
- Verkehrsfläche
- Zentrumsdistanz 500m / 1000 m

- Bäckerei/ Café
- Eiscafé / Bistro
- Imbiss
- Restaurant
- Lebensmittel
- Fleischerei
- Apotheke
- Facharztpraxis
- Geldautomat / Bank
- Paketshop
- Friseursalon
- E-Bike Ladestation
- Tankstelle

DEK Kaunitz
 Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf

Bearbeitungsstand: 25.10.2020
 29.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



Plan 11: Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf

2.7. Verkehr und Mobilität

Verkehrsbelastung¹

An wichtigen Durchfahrtsstraßen im Ortsbereich wurden folgende Verkehrsstärken gemessen (Stnad 2015):

- Holter Straße (L751): 4.732 Kfz/d und 279 Kfz SV (Schwerlastverkehr)/d
- Paderborner Straße (nördlicher Teil, am Kreisel) (L757): 10.306 Kfz/d und 643 Kfz SV/d
- Paderborner Straße (südlicher Teil) (L757): 5.029 Kfz/d und 441 Kfz SV/d
- Fürstenstraße (L751): 3.133 Kfz/d und 212 Kfz SV/d

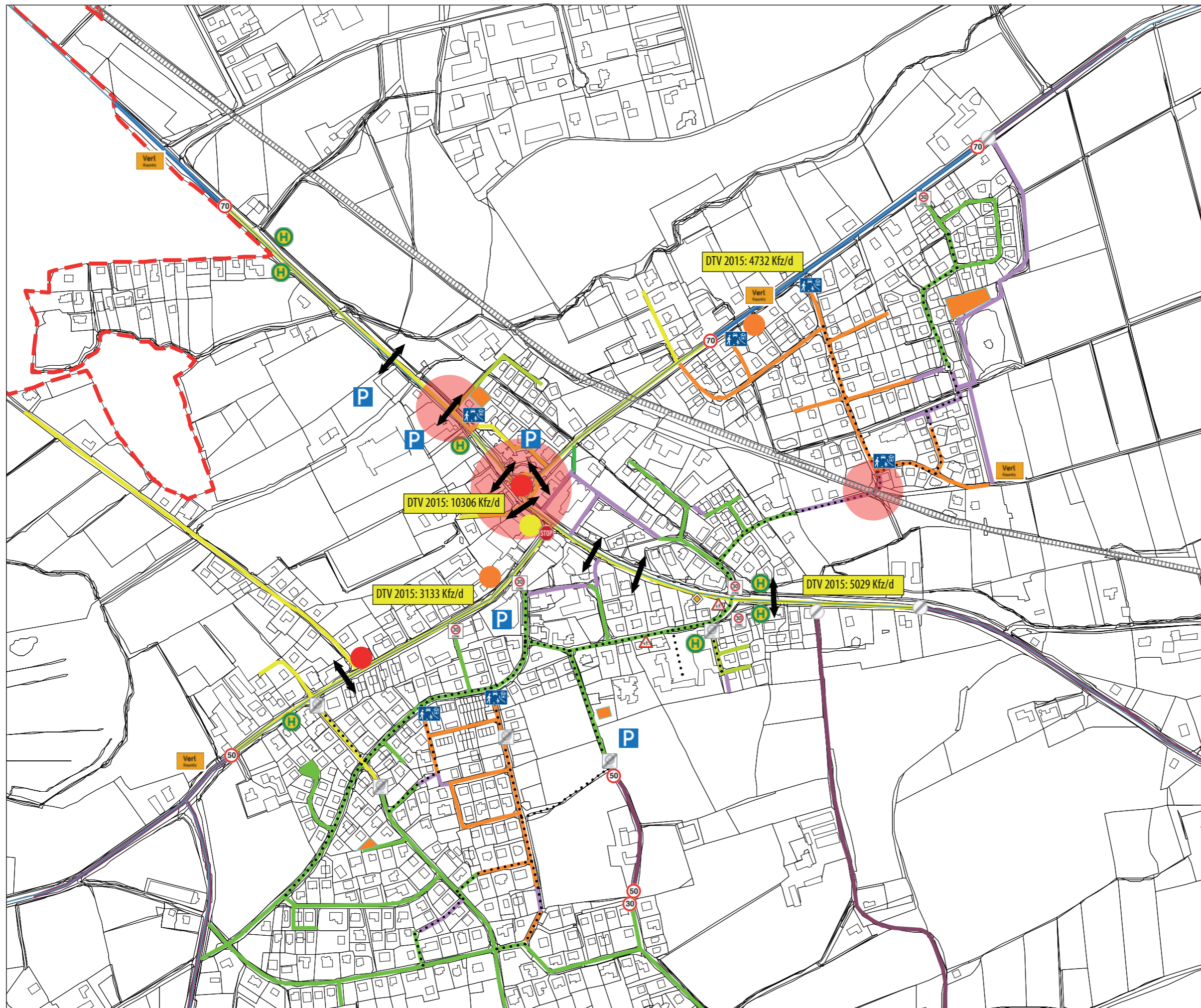
Damit zeigt sich die höchste Verkehrsbelastung im Bereich des Kreisels, die insbesondere durch den Schwerlastverkehr zum Gewerbegebiet verursacht wird.

Innerörtlicher Verkehr























Mit zunehmender Nähe zum Zentrum von Kaunitz nimmt die zugelassene Höchstgeschwindigkeit ab. Die Geschwindigkeit auf den Hauptzufahrtstraßen nimmt von 100 Km/h auf 70 Km/h und schließlich auf 50 Km/h ab. Auf diesen Straßenabschnitten befinden sich alle vorhandenen Fußgänger-Querungen.

Auf den Nebenstraßen in Wohngebieten sind maximal 30 Km/h zugelassen. Der Anteil an Spielstraßen und Tempo-30-Zonen liegt damit in den Wohngebieten bei 80%. Die öffentlichen Parkplätze verteilen sich im Versorgungsbereich und an der Ostwestfalahalle.

¹ Straßeninformationsdatenbank Nordrhein-Westfalen, Verkehrsdaten 2015. URL: <https://nwsib-online.nrw.de/>



Legende

-  Abgrenzung Kaunitz
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  Fuß- und Radweg
-  Spielstraße
-  30 km/h zugelassen
-  50 km/h zugelassen
-  70 km/h zugelassen
-  100km/h zugelassen
-  Landstraße
-  Stell- und Parkplatz
-  Fußgänger-Querungen
-  Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
-  Einbiegen/Kreuzen-Unfall
-  Unfall durch ruhenden Verkehr
-  Fahrnfall
-  Verkehrszeichen
-  Konfliktbereich
-  Haltestellen der Linien 73 und 75
-  Bahnstrecke
-  Schulwegstrecke

DEK Kaunitz Innerörtlicher Verkehr und Gefahren

Bearbeitungsstand: 31.08.2020 RS 11.11.2020 CK
 11.09.2020 RS
 29.09.2020 KL
 05.10.2020 KL
 23.10.2020 RS
 09.11.2020 CK

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



Gefahrensituationen²

Die identifizierten Gefahrensituationen werden in unterschiedliche Kategorien aufgeteilt (siehe Karte). Der Kreisverkehr auf der Kreuzung Paderborner Straße / Holter Str. stellt eine Gefahrensituation aufgrund von Rückstau durch Mischverkehr dar und es kommt zu Unfällen beim Einbiegen in den Kreisverkehr. Zusätzlich stellen die Fußgänger-Querungen eine weitere Gefahrenquelle dar.

Die Kreuzungssituation Fürstenstraße / Alter Postweg fällt ebenfalls in die Kategorie Unfallgefahr durch Kreuzen/Abbiegen, da Teile des Kreuzungsbereiches schwer einsehbar sind.

Weiterhin treten auf der Fürstenstraße Unfälle mit ruhendem Verkehr auf, da auf beiden Straßenseiten geparkt wird.

Durch das enge Straßenprofil erschwert der ruhende Verkehr den geordneten Abfluss des Verkehrs. Problematisch stellt sich die Situation vor allem für den Schwerlastverkehr dar. Durch die erhöhte Frequentierung führt der ruhende Verkehr zu zusätzlichem Rückstau. Bei der Kreuzung Fürstenstraße / Paderborner Straße gilt für den Verkehr aus der Fürstenstraße ein Stopp-Schild. Durch die hohe Frequentierung beider Straßen und einer zusätzlichen Linksabbiegerspur von der Paderborner Str. auf die Fürstenstraße gestaltet sich der Abfluss des Verkehrs an dieser Stelle als problematisch und es kommt zu allgemeinen Fahrunfällen.

² Straßeninformationsdatenbank Nordrhein-Westfalen, Verkehrsdaten 2015.
URL: <https://nwsib-online.nrw.de/>

Konfliktbereiche

Als zentraler Konfliktbereich wurde der Bereich rund um die Einfahrt/Ausfahrt für den neuen Elli-Markt an der Paderborner Straße identifiziert. Dieser Abschnitt der Paderborner Straße ist seit der Neueröffnung des Nahversorgers noch einmal stärker frequentiert. Das veränderte Verkehrsaufkommen kann aber erst bei künftigen Verkehrsmessungen valide erfasst werden. Die Stelle wird also sowohl von Durchfahrtsverkehr als auch von auch von Ziel-Verkehr frequentiert.

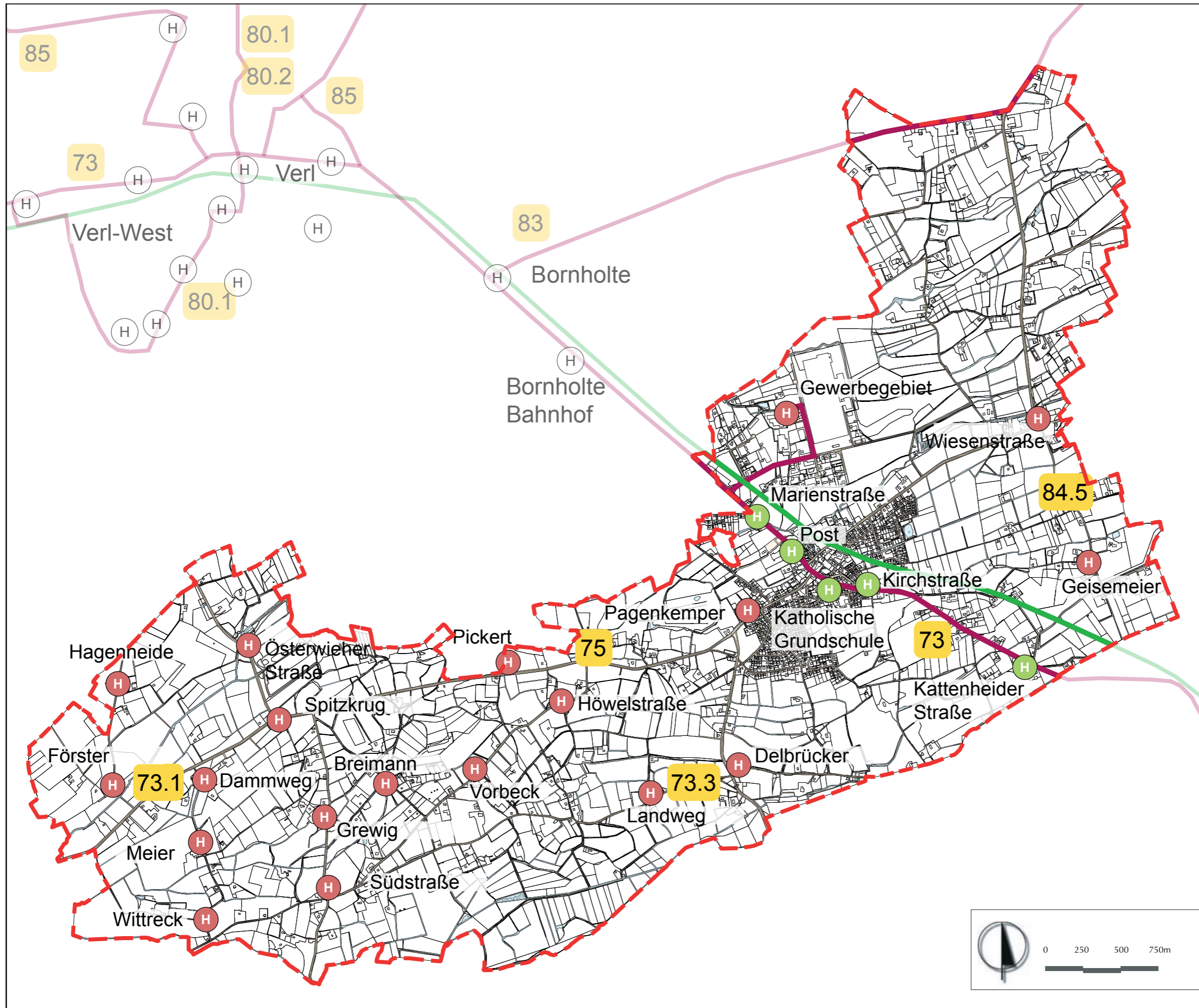
Weiterhin ist die Ausfahrt aus der Straße Alter Schulhof links auf die Paderborner Straße problematisch, da dort über eine Mittelinsel abgebogen wird. Die Frequentierung, vor allem zu Stoßzeiten, erschwert dies zusätzlich.

ÖPNV











Die Linie 73, betrieben vom Teutoburger Wald Verkehr (TWV), Strecke Gütersloh über Kaunitz und Verl nach Hövelhof und zurück, fährt alle 60 Minuten, auch an Wochenenden und Feiertagen. In Hövelhof besteht direkter Anschluss an die Nordwestbahn nach Paderborn. Der Bus nach Gütersloh fährt ebenfalls alle 60 Minuten, auch an Wochenenden und Feiertagen. In Gütersloh besteht fast direkter Anschluss an die Züge in Richtung Bielefeld, Hamm und Warendorf/Münster. Ergänzt wird das Angebot der Linie 73 durch Taxibusse in den Abendstunden und am Wochenende. Die Fahrtzeit nach Gütersloh mit dem Bus beträgt 34-40 Minuten, die Fahrtzeit nach Hövelhof 8-12 Minuten.

Die Haltestellen im Außenbereich (Österwiehe und Bauerschaft Liemke) werden vom Schulbusverkehr auf den Linien 73.1, 73.3, 75 und 84.5 bedient.

Zielort	Fahrtzeit [Min.]		An-Ab Zeiten		
	Pkw	ÖPNV		Erste	Letzte
		Hin	Rück		
Hövelhof	9	12	8	6:19	23:21
Gütersloh	22	40	34	5:45	22:52



Legende

-  Abgrenzung Kaunitz
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  Buslinie 73
-  Bahnlinie (nur noch Güterverkehr)
-  Liniennummer (Bus)
-  Haltestelle/ -bahnhof
-  max: 10x täglich
-  min: 20x täglich

Buslinie 73 im Gemarkungsgebiet:

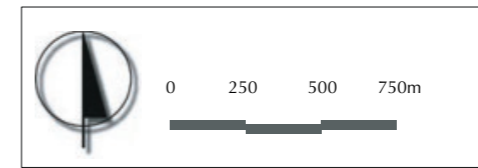
Montag-Freitag: 18x Anfahrt/ Haltestelle
 Samstag: 12x Anfahrt/ Haltestelle
 Ergänzung durch TaxiBus-Fahrten in den Abendstunden und an Sonntagen
 Bedienung der Haltestellen im Schulbusverkehr
 73.1, 73.3, 75 und 84.5

DEK Kaunitz
 ÖPNV

Versionsstand: 3.0

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS 28.10.2020 KL
 27.07.2020 KL
 04.08.2020 KL
 13.08.2020 KL
 06.10.2020 KL
 23.10.2020 RS

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh, ÖPNV-Karte



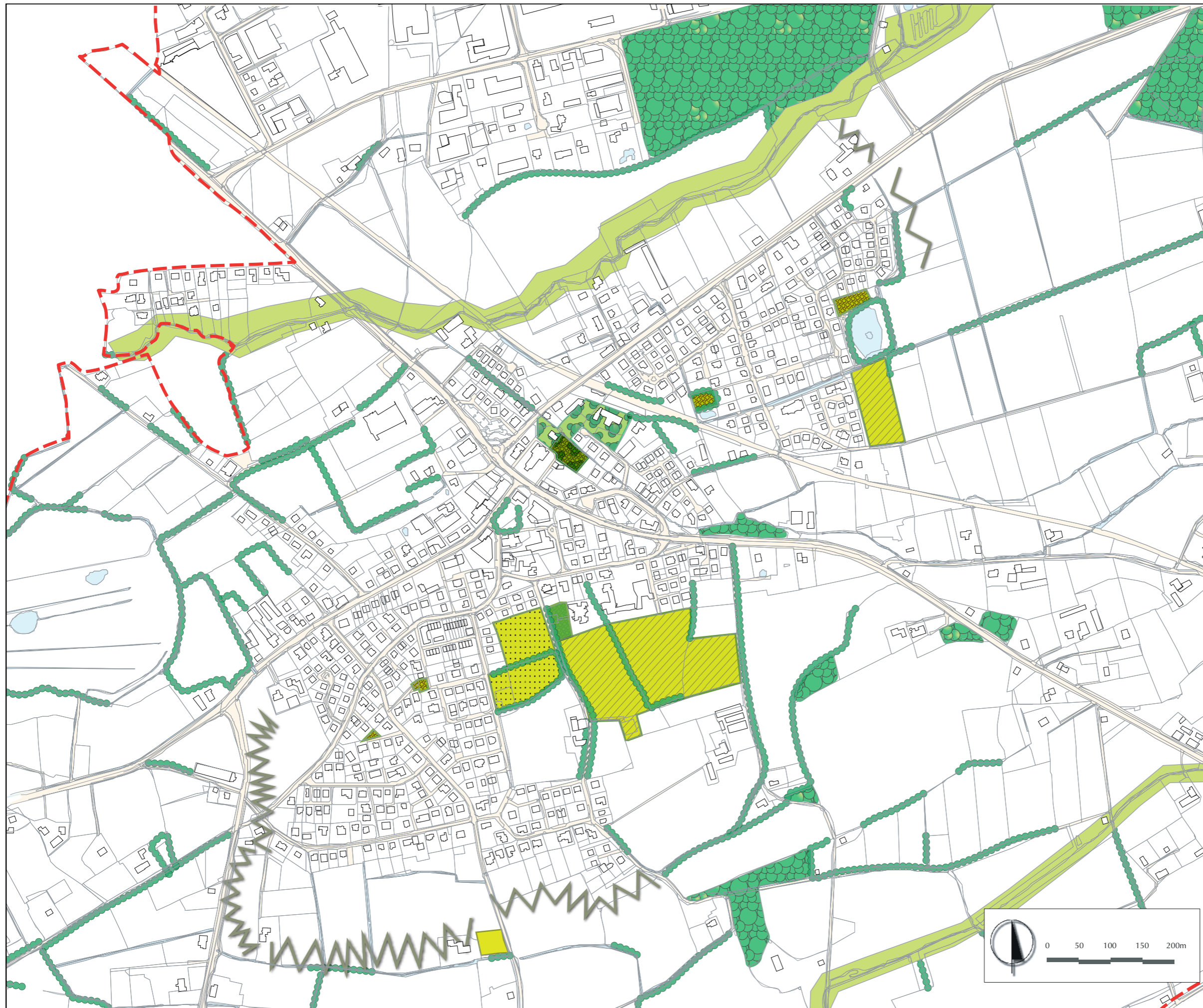
ARGE Dorfentwicklung
 Jung | Lüdeling & Partner GbR

2.8. Grünstrukturen und Landschaft









Der Landschaftsraum um Kaunitz ist durch die Wapelaue als prägende Grünachse gegliedert, die durch Feuchtgrünland und Waldbereiche sowie Gewässer begleitende Gehölze geprägt ist. Im Süden von Kaunitz stellt der Sennebach eine wichtige Grünachse dar. Die typische Parklandschaft der unteren Senne mit eingegrünten Streusiedlungen, Gräben, Gehölzreihen, Wäldchen und Wechsel von Grünland- und Ackerflächen ist rund um Kaunitz überwiegend gut erhalten.

Im Ortsbereich konzentrieren sich die Bereiche mit markanten Gehölzstrukturen und altem Baumbestand auf das Gebiet rund um die Kirche und den Bereich hinter dem Pfarrhaus. Während die Ortsränder nach Norden hin im Bereich zwischen Ostwestfalenhalle und Grasmeeerwiesen und nach Osten im Bereich der Sportplätze durch markante Grünstrukturen eingebunden sind, fehlt eine Ortsrandeingrünung bei den neueren Siedlungsgebieten am westlichen und südlichen Ortsrand.

Öffentliche Grünflächen stellen neben den Sport- und Freizeitanlagen der Friedhof, der Bereich um Pfarrhaus und Pfarrheim und Alter Schulhof und die Grünfläche am Regenrückhaltebecken am Hegselweg dar, welche rund um den Bolzplatz als Blumenwiese entwickelt wurde. Hier besteht ein besonderes Erholungspotenzial. Allerdings gibt es wenige qualifizierte Grünflächen mit Aufenthaltsqualität im Ort, die sich als soziale Treffpunkte eignen.



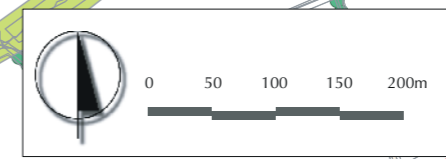
Legende

-  Abgrenzung Kaunitz
-  Gebäude
-  Gewässer
-  Verkehrsflächen
-  Bachauen
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Wald
-  Markante Grünstrukturen
-  Ortsbereiche mit altem Baumbestand
-  Fehlende Ortsrandein-grünung
-  Hundewiese

DEK Kaunitz Grünstrukturen

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS 05.11.2020 KL
 10.06.2020 CC
 24.07.2020 KL
 14.08.2020 KL
 06.10.2020 KL
 26.10.2020 RS

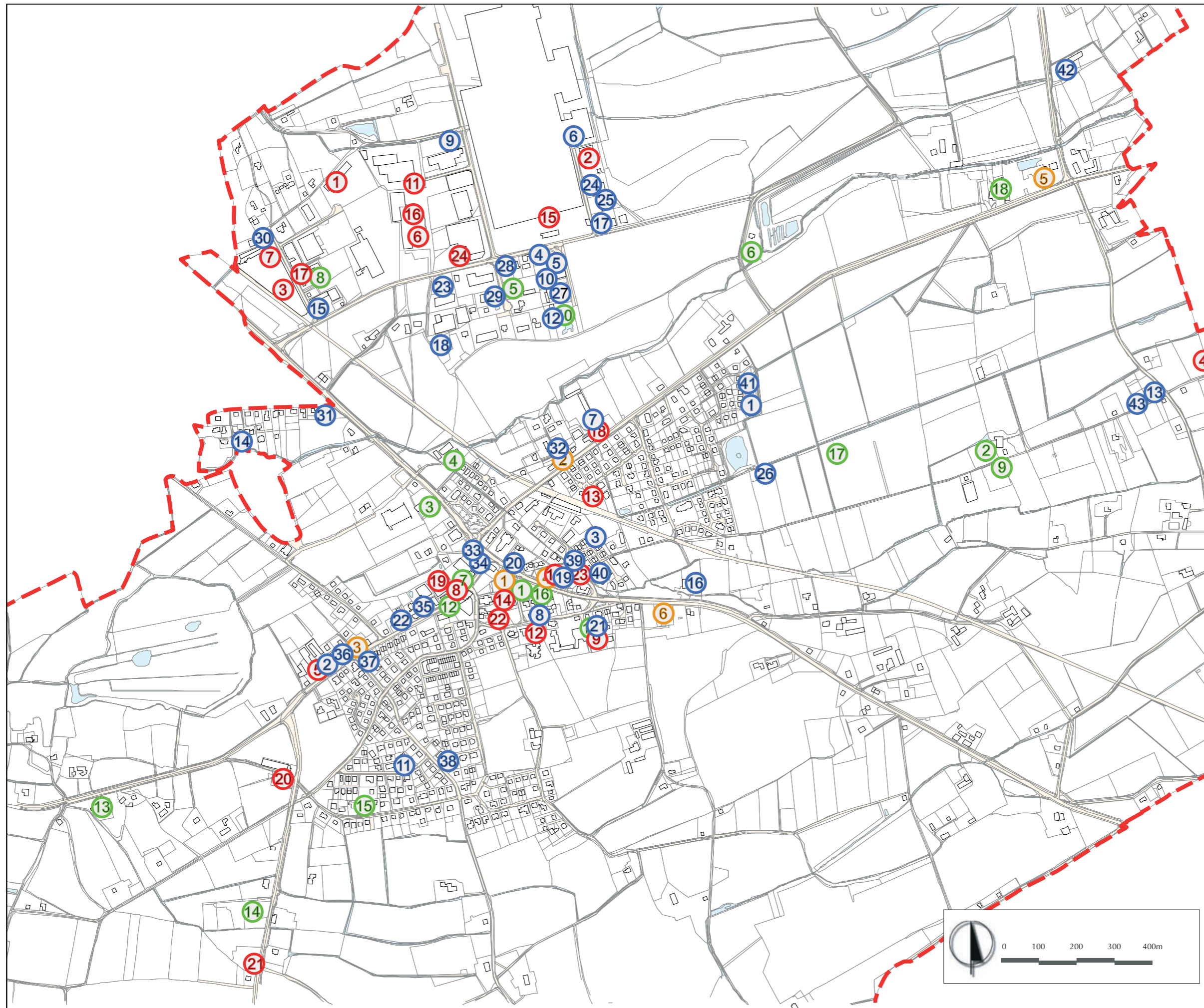
Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



2.9. Wirtschaft und Betriebe

Die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in Kaunitz sind vielfältig aufgestellt. Besonders stark vertreten ist das produzierende Gewerbe mit 23 Betrieben. Das Gewerbegebiet Kaunitz ist Sitz von überregional bedeutsamen Firmen wie Nobilia-Küchen (Werk 2), Graute Aluminium und Peitz Zerspanungstechnik, Ottermeier Werkzeug- und Maschinenteknik, die viele Arbeitsplätze vor Ort stellen. Die untenstehende Liste gibt einen Überblick über die Betriebe, die Standorte sind auf nebenstehender Karte verortet.¹

Nr.	Einzelhandel
1	Fürst-Wenzel-Apotheke
2	Hegemann Büroausstattung
3	Elli-Markt
4	J. Hemel Brutgeräte GmbH & Co. KG
5	JaPeBi Contor GmbH
6	Maasmeier Viehhandel
7	Modehaus Starp OHG
8	NE-Metallhandel GmbH & Co. KG
9	Bistro le Coq
10	Nusslust
11	KM-Lederdesign
12	PC-SPEZIALIST Verl-Kaunitz
13	Paul Klasbrummel (Blumengeschäft)
14	Imkerei Immenglück GmbH
15	PDS Electronic
16	EP:Schulmeister
17	Little Butterflies
18	KiebitzMarkt Tegethoff



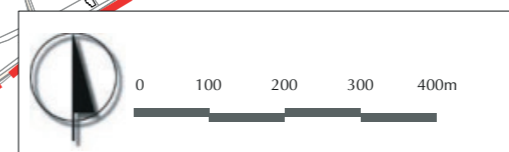
Legende

- Abgrenzung Kaunitz
- Gebäude
- Gewässerfläche
- Verkehrsfläche
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Produzierendes Gewerbe
- Sonstige Dienstleistungen und Gewerbe

DEK Kaunitz
Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Bearbeitungsstand: 29.09.2020 RS
10.06.2020 KL
23.10.2020 RS
03.12.2020 KL
07.12.2020 RS

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



Nr. Produzierendes Gewerbe	
1	Aluminium Krüger GmbH
2	db CNC
3	Elsner - Metallbearbeitung
4	Geflügelhof Esken
5	Holz Pagenkemper
6	Joh. Sinnerbrink GmbH & Co. KG
7	Johann Graute GmbH & Co. KG
8	Kipshagen Tischlerei und Bestattung
9	Martin Schramm
10	Meermeier Fahrzeugbau e.K.
11	Multiprofi GmbH
12	Tischlerei Landwehr KG
13	Venne GbR
14	L.-Erichlandwehr GmbH
15	Nobilia Werk 2
16	Josef Henkenjohann GmbH
17	Heitkötter Theo Heika
18	FeBeS Fensterbeschlagservice
19	Tischlerei Kipshagen
20	REYE GmbH
21	Esken Geflügelzucht GmbH
22	Tischlerei Landwehr KG
23	HEKÖ Tore - H. Köhler e.K.
24	Ottermeier Werkzeug- und Maschinentechnik
Nr. Gastronomie	
1	Bäckerei Schumacher GmbH & Co. KG
2	Fordkort's
3	Compass Deutschland Gewürze & Feinkost
4	Restaurant Grill & Pizzeria La Luna
5	Restaurant und Biergarten Op de Liemke
6	Kötterhaus Café Genuss & Bildung+
Nr. Sonstige Dienstleistungen	
1	A + T Systemtechnik GmbH
2	Zimmermeister Andreas Pagenkemper
3	Control-your-home
4	digidesk - media solutions

Nr.	Sonstige Dienstleistungen
5	Edinger DTL GmbH & Co. KG
6	Edinger Transporte GmbH
7	FeBeS Fensterbeschlagservice
8	Friseursalon - Bis in die Spitzen
9	Gebr. Busche GmbH
10	Gebr. Pesenecker GmbH
11	Hundt Elektroinstallationen
12	LAPARO GmbH & Co. KG
13	Luxus Köter
14	Meinolf Landwehr
15	Mettenborg IDL
16	Niermann KFZ-Werkstatt
17	Michael Mersch Bauunternehmen
18	Wohnberatung Kaunitz
19	WWK Vertragspartner
20	PM Service GmbH
21	ExPest - Schädlingsbekämpfung
22	HJS - Dienstleistungen
23	Scheibe IT - Services
24	Erdinger Transporte GmbH
25	Quality Parts Service
26	M. Schaumann Transporte GmbH & Co. KG
27	Friseur + Kosmetik Sabine Pesenecker
28	Johannes Gerlach KFZ-Meisterbetrieb
29	Bruno Reschke GmbH
30	BC Trading GmbH
31	Fahrschule Josef Reckhenrich
32	AVIA Station Verl
33	Hotel Kaunitzer Krug
34	Aral Ölservice
35	Kota-Profi.de
36	Handwerk Friseure
37	Hotel Haus Mutlu
38	Ihr Friseur Team GmbH
39	Hugo Wieneke Friseursalon
40	Elisabeth Link
41	Ernährungsberatung Christine Rohde

Nr.	Sonstige Dienstleistungen
42	nanovita
43	Nimotex Vertriebs-GmbH
44	Michael Mersch Bauunternehmen

2.10. DEK 2007: Wirksamkeit und Umsetzung

Das Dorfentwicklungskonzept von 2007 beinhaltet Bereichsplanungen für einzelne Ortsbereiche mit städtebaulich-freiraumplanerischem oder verkehrsplanerischem Schwerpunkt sowie Ziele und Maßnahmen für verschiedene Handlungsfelder. Dabei kann folgende Wirksamkeit festgestellt werden:

Bereichsplanungen

Eine zentrale Maßnahme des Dorfentwicklungskonzeptes war die platzartige *Umgestaltung des Kirchplatzes* als dörflichen Mittelpunkt mit Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Diese Maßnahme wurde umgesetzt, allerdings wird der Platz als Aufenthaltsort noch nicht so recht angenommen.

Die *Neugestaltung des ehemaligen Bahnhofumfeldes* mit fußläufiger Verbindung zur Kirche wurde nur teilweise umgesetzt, dies betrifft den Vorplatz mit der Boulebahn. Die weitere Umsetzung mit Schaffung von fußläufigen Verbindungen scheiterte an der Flächenverfügbarkeit.

Eine erfolgreich umgesetzte Maßnahme stellt die *Umgestaltung der Paderborner Straße* mit Verbesserung der Überquerungsmöglichkeiten und Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit dar.

Die ortsgerechte *Umgestaltung der Kirchstraße* mit platzartiger Aufweitung zur Paderborner Straße wurde bis auf die Bepflanzung umgesetzt.

Nicht umgesetzt wurde hingegen eine *Umgestaltung der Kreuzung*

zung *Holter Straße / Peitzweg* mit neuer Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet und Bau eines Kreisels zur Reduzierung von Geschwindigkeiten.

Eine *Überquerungshilfe an der Fürstenstraße* durch eine Mittelinsel an der Einmündung des Alten Postwegs wurde erfolgreich umgesetzt.

Die Vervollständigung und Verknüpfung des *Rad- und Fußwegenetz* in der Landschaft und Verbindung mit dem innerörtlichen Wegenetz, insbesondere an den Siedlungsrändern wurde dagegen nicht weiter verfolgt.

Sonstige Entwicklungsziele und Maßnahmen

Im *städtebaulichen* Handlungsfeld wurden die Entwicklungsziele überwiegend umgesetzt. Dazu zählen die Schließung von Baulücken im zentrumsnahen Ortsbereich und die Aufstellung eines B-Plans für den südlichen Ortsrand. Nicht umgesetzt wurde ein B-Plan für die städtebauliche Innenentwicklung des Bereichs um den Alten Bahnhof.

Daneben enthält das Konzept eine Reihe von *Gestaltungsempfehlungen* für Ortsbild, Grünstrukturen und Hofstellen, die jedoch in den privaten Umsetzungsbereich fallen.

2.11. Beurteilung der Maßnahmen: Umsiedlung der Feuerwehr und des Nahversorgers

Feuerwehr

Der Löschzug Kaunitz der Freiwilligen Feuerwehr Verl hat im Dezember 2019 einen neuen Standort bezogen. Dieser befindet sich gegenüber dem alten Standort an der Paderborner Straße auf Höhe des Fröhlingwegs. Der Standort in der Nähe des Zentrums von Kaunitz weist eine optimale Erreichbarkeit des Löschzuges auf. Innerhalb der erforderlichen Ausrückzeit von acht Minuten können Österwiehe und Bornholte flächendeckend angefahren werden.

Da es sich um eine freiwillige Feuerwehr handelt, ist die Wahl des Standorts im Bezug auf die Erreichbarkeit für die Feuerwehrkräfte von Bedeutung. Das Gerätehaus des Löschzugs Kaunitz ist von den Wohn- und Arbeitsstandorten gut zu erreichen und profitiert durch seinen Standort, da der gesamte Ortsteil Kaunitz bedarfsgerecht von der Feuerwehr im Ernstfall versorgt werden kann.

Der Löschzug Kaunitz besteht aus 45 Personen. Somit ist die benötigte Personalstärke von 56 Personen nicht gedeckt. Die Personalstärke wird in allen drei Löschzügen in der Stadt Verl nicht gedeckt, weshalb sich derzeit die Einsatzkräfte mit Doppelmitgliedschaften gegenseitig aushelfen.

Nahversorger

Der Elli-Markt in Kaunitz hat in 2021 einen neuen Standort bezogen und seine Verkaufsfläche vergrößert. Der alte Standort hatte eine Verkaufsfläche von etwa 670 qm, die neue Verkaufs-

fläche beträgt ca. 1500 qm. Die Verlagerung wurde notwendig, da das alte Grundstück keine Erweiterung zuließ. Dafür wurde das ehemalige Feuerwehrgebäude abgerissen. Der Bebauungsplan für den neuen Elli-Markt wurde im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt, so dass die rechtlichen Rahmenbedingungen erfüllt wurden.

Durch die Verlagerung des Elli-Markts ist es an der Fürstenstraße, in der Nähe des Dorfzentrums zu einem Leerstand gekommen. Das Gelände des ehemaligen Standorts wird weiterhin durch eine Zahnarztpraxis sowie zu Wohnzwecken genutzt. Aufgrund der Zentralität des Gebäudes ist es wichtig, eine Nachnutzung für dieses Grundstück zu finden. Dort bietet sich vor allem ein Neu- bzw. Umbau des alten Nahversorger-Gebäudes an, da der Standort sehr nah am Zentrum liegt und somit einen attraktiven Wohnstandort darstellt. Da die Innenentwicklung ein wichtiges Entwicklungsziel darstellt, ist die Nachnutzung und Verdichtung am Alt-Standort sinnvoll.

Der Einzugsradius des Elli-Markts hat sich verlagert und einige Bürger haben einen weiteren Weg zu dem Nahversorger. Obwohl sich direkt vor dem neuen Standort eine Bushaltestelle befindet, ist diese nicht von großem Nutzen für die Bewohner von Kaunitz, da der Bus nur stündlich fährt und ausschließlich entlang der Paderborner Straße hält. Der im Ortskern und den südlichen Wohngebieten ansässige Teil der Kaunitzer Bevölkerung muss also einen weiteren Weg zurücklegen.

Eine weitere Problematik ist die Nähe zu der Ostwestfalenhalle. Diese ist von überregionaler Bedeutung und zieht, mit durchschnittlich etwa fünf Veranstaltungen im Monat, Besucher

aus ganz Deutschland an. Der neue Standort des Elli-Markts grenzt an die Ostwestfalahalle. An Veranstaltungstagen ist mit einem erhöhten Pkw-Aufkommen zu rechnen. Es ist zu vermuten, dass die Besucher auch auf die Parkfläche des Nahversorgers zugreifen werden, da diese in unmittelbarer Nähe zur Halle liegen. Das hohe Verkehrsaufkommen wird es den Kunden an Veranstaltungstagen erschweren, einen Parkplatz für ihre Einkäufe zu finden, da es an diesen zu einem größeren Bedarf an Stellplätzen kommen wird.

Die Voraussetzungen für den Elli-Mark werden weiter optimiert. Der neue Standort liegt an einer stark befahrenden Durchfahrtsstraße, weshalb mit steigendem Umsatz zu rechnen ist. Zudem ist die Vergrößerung des Marktes eine weitere Chance Kunden aus den benachbarten Ortsteilen und Nachbarkommunen anzuwerben.

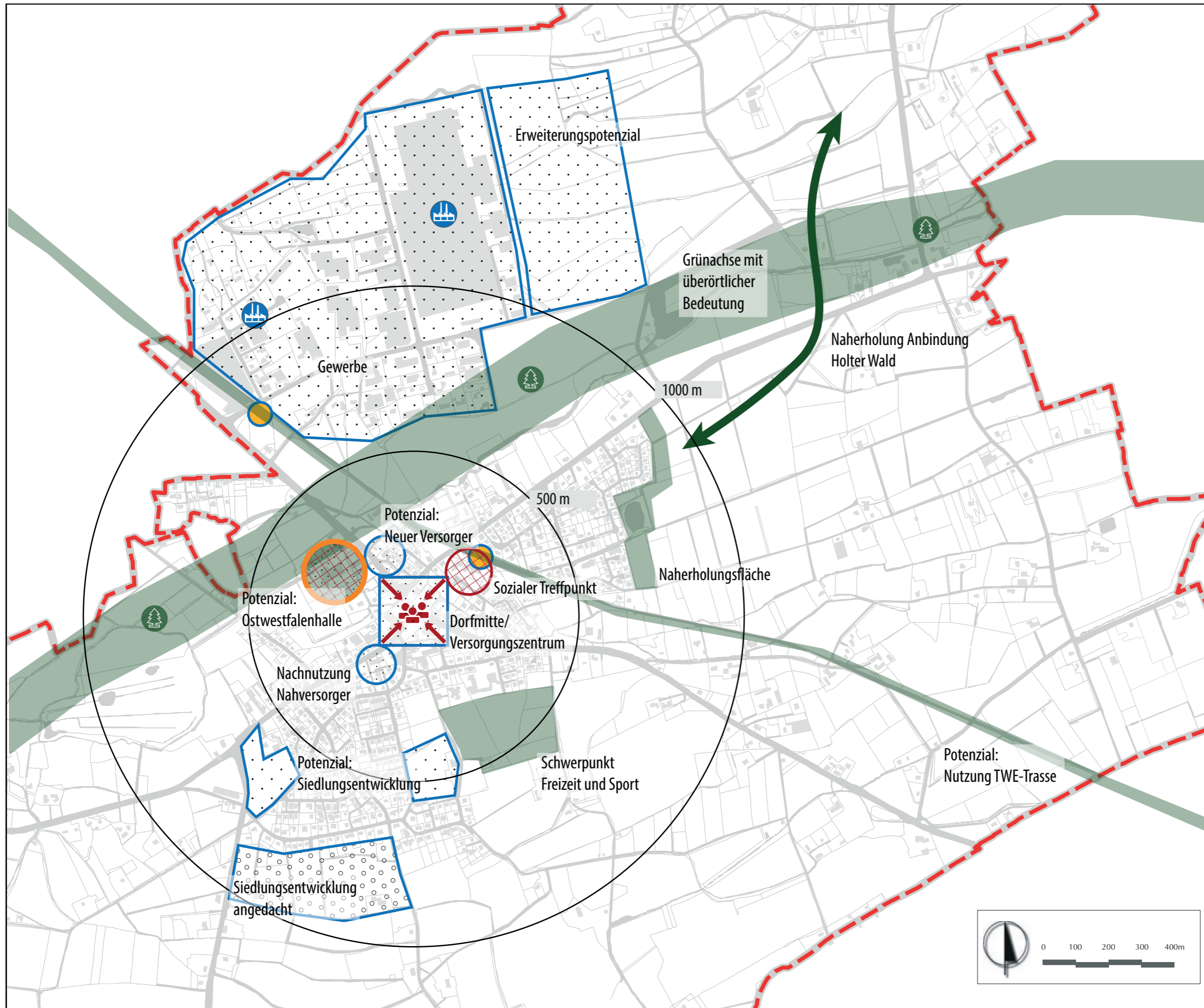
Alter Standort	Neuer Standort
3327 qm Grundstücksfläche	6800 qm Grundstücksfläche
670 qm Verkaufsfläche	1500 qm Verkaufsfläche zzgl. 35 qm Backshop
	ca. 660 qm Lagerfläche und Nebenräume
31 Stellplätze	93 Stellplätze
Wohnbaufläche	Sonstiges Sondergebiet

2.12. Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Analyse

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an Kindern, Jugendlichen, jungen Erwachsenen • Niedriger Altersdurchschnitt 	<ul style="list-style-type: none"> • Altersgruppe der 30-35-Jährigen schwach vertreten
Siedlungsentwicklung und Baustruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver, ländlicher Wohnstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungserweiterungen nur noch eingeschränkt möglich (nach Köldingsweg West 2 keine Baugebiete mehr) • Keine neuen, alternativen Wohnformen wie z.B. Mehrgenerationen-Wohnen
Naherholung, Freizeit, Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher landschaftlicher Erholungswert 	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Versorgung mit Sport- und Freizeitanlagen • Grundschule und Kindergärten mit guter Betreuungsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> • Ostwestfalenhalle sanierungsbedürftig • Kein allgemeiner öffentlicher Jugendtreff
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind im zentralen Versorgungsbereich vorhanden 	
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil verkehrsberuhigter Wohnstraßen 	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktbereiche im Ortskern, insbesondere am Kreisel • Belastung durch Schwerlastverkehr
Grünstrukturen und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Abwechslungsreiche Kulturlandschaft rund um Kaunitz 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Grünflächen mit Aufenthaltsqualität
Wirtschaft und Betriebe	<ul style="list-style-type: none"> • Vielseitiger Betriebs- und Dienstleistungsstandort 	

2.13. Chancen und Potenziale

- Siedlungsflächenreserven: Die Potenziale sind nur teilweise verfügbar, da Beschränkungen durch planungsrechtliche Rahmenbedingungen und mangelnde Flächenverfügbarkeit bestehen.
- Nachnutzungspotenzial am alten Versorger-Standort in der Ortsmitte: Seit dem Umzug des Elli-Marktes an die Paderborner Straße steht das Gelände an der Fürstenstraße für weitere Nutzungen zur Verfügung, die geeignet sind, den Ortskern zu beleben, z.B. gemischte Wohnnutzung.
- Dorfmitte mit wenig Aufenthaltsqualität: Hier besteht die Chance zur gezielten Aufwertung und Gestaltung als Mehrgenerationen-Bereich.
- Mögliche Reaktivierung TWE-Strecke: Förderung der Nahmobilität.
- Gestaltung von Grünflächen am östlichen Ortsrand: Schaffung eines qualitativ hochwertigen Naherholungsbereiches für die östlichen Wohngebiete.
- Entwicklung einer überörtlichen Grünachse mit Verbindung zum Holter Wald: Erlebbarkeit der Wapelaue für naturverträgliche Naherholung.



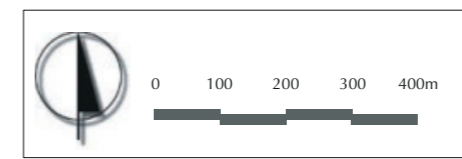
Legende

-  Abgrenzung Kaunitz
-  Zentrumsdistanz 500m / 1000 m
- Schwerpunkt/ Potenzial**
-  Freizeit, (Nah-)Erholung
-  Soziales, Gemeinschaft
-  Wirtschaft, Versorgung
-  Dorfmitte, Versorgungszentrum
-  Ostwestfalahalle
-  Mögliche Reaktivierung TWE-Strecke: Haltepunkte

DEK Kaunitz
Potenzialkarte

Bearbeitungsstand: 30.07.2020 CC
13.08.2020 KL
20.08.2020 KL
06.10.2020 KL
23.10.2020 RS
05.11.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh





Stadt Verl
Ein guter Grund.



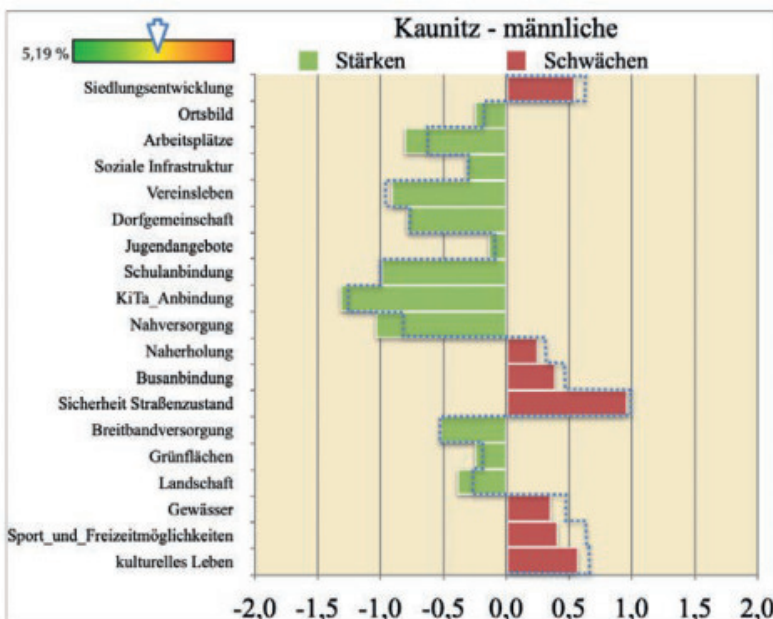
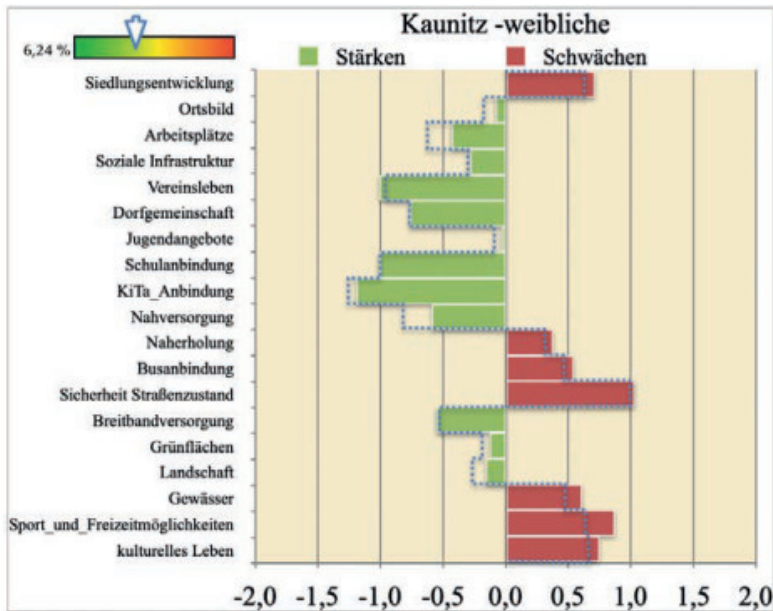
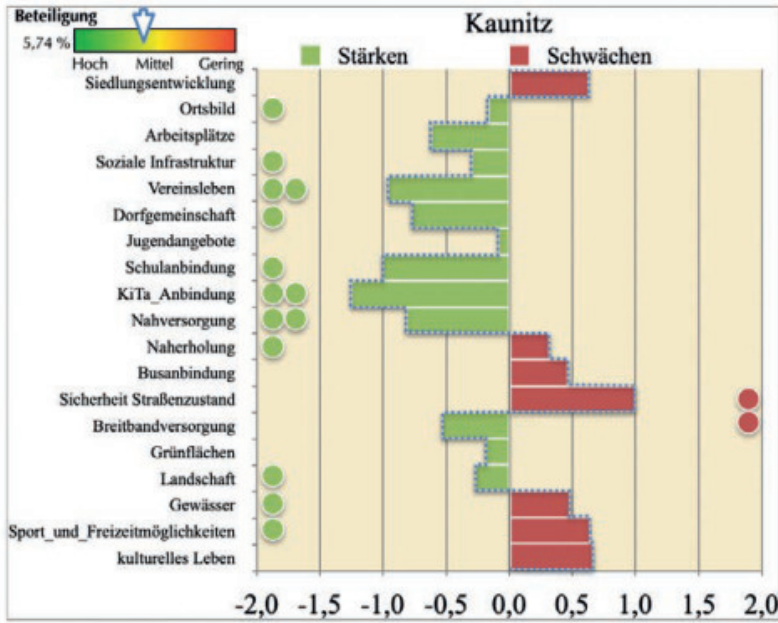
ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

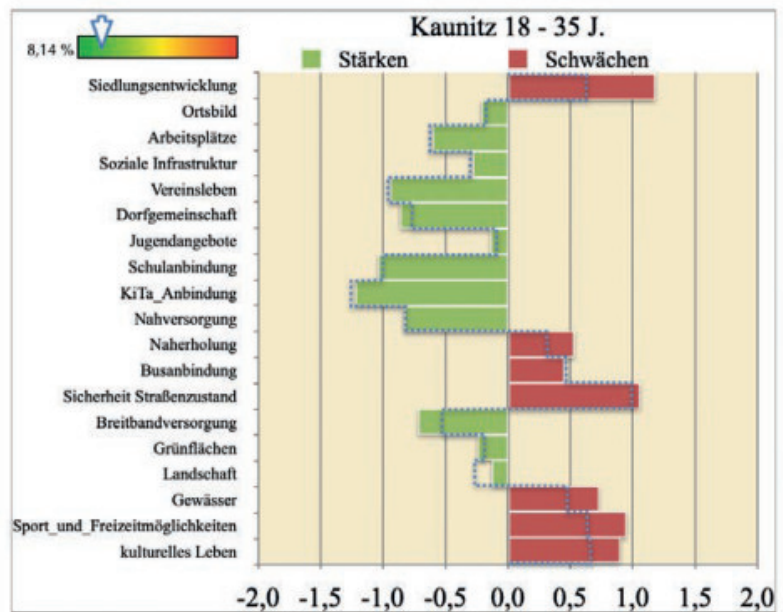
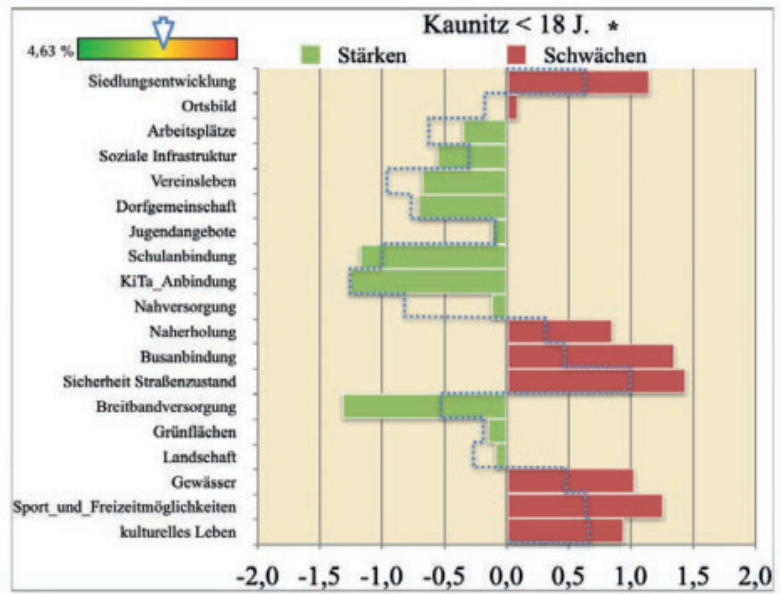
2.14. Auswertungsergebnisse der Bewohner-Umfrage

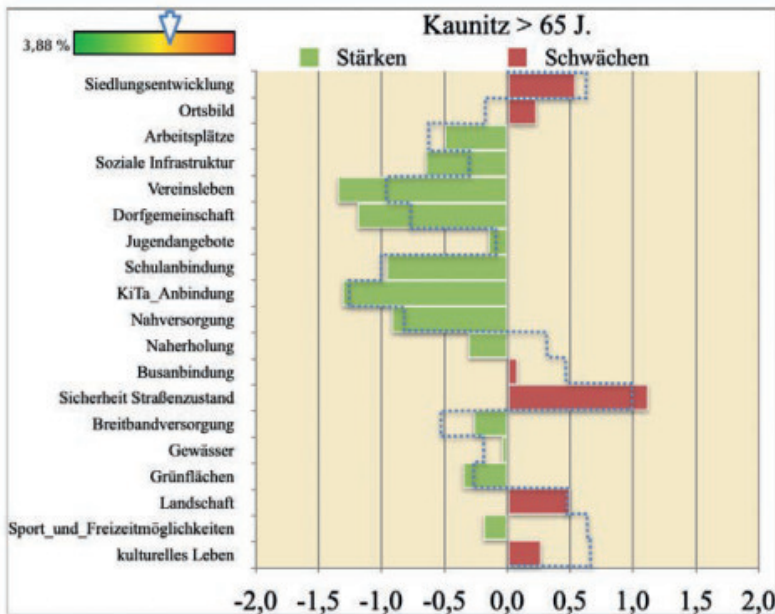
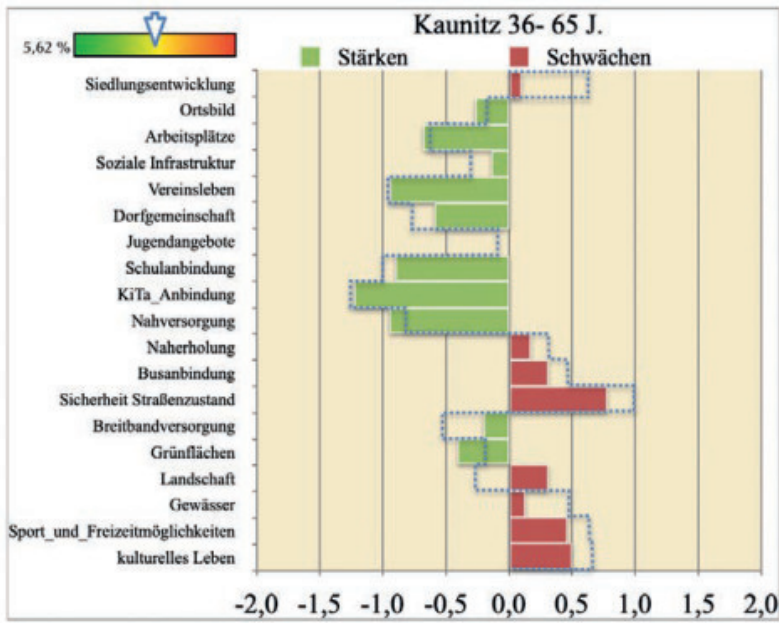
Um aus Einwohnersicht eine Bewertung der Stärken und Schwächen des Ortsteils zu erhalten, wurde eine Beurteilung der wichtigsten Untersuchungsbereiche über einen ortsteilbezogenen Bewertungsbogen vorgenommen. Der Fragebogen enthält 19 Bewertungsbereiche mit einer Bewertungsskala von 1 (sehr gut) bis 5 (sehr schlecht). Die Auswertung erfolgte anonym.

Die Beteiligung lag insgesamt bei 243 Teilnehmern, dies entspricht einem Bevölkerungsanteil von 5,74 % und steht für eine mittlere Validität.

Überwiegend als Schwächen wurden die Themen Siedlungsentwicklung, Naherholung, Busverbindung und Verkehrssicherheit bewertet. Die Stärken wurden dagegen überwiegend im Bereich Wirtschaft/Versorgung gesehen. Dabei gab es durchaus Unterschiede zwischen den Altersgruppen: Die Jugendlichen beurteilten vor allem Busanbindung und das Sport- und Freizeitangebot als unzureichend, während die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 18 und 35 die Siedlungsentwicklung als besondere Schwäche sah. Die Gruppe der über 65-Jährigen zeigte sich überwiegend zufrieden. Auf den folgenden Seiten sind die Auswertungsdiagramme im Einzelnen dargestellt.





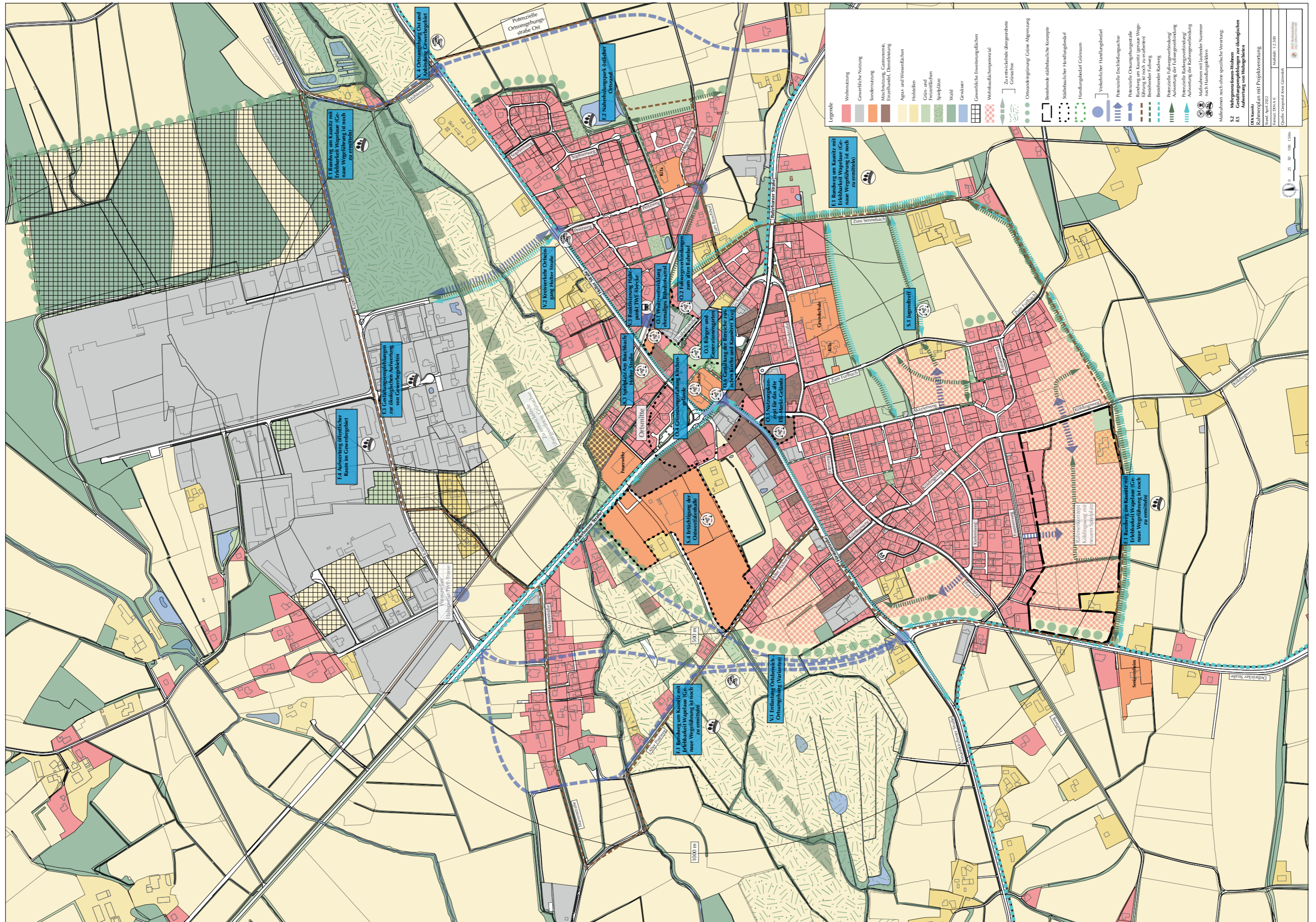


3. Rahmenplan und Handlungsfelder



3.1. Rahmenplan Kaunitz: Räumlich-funktionelles Leitbild

Der Rahmenplan für Kaunitz zeigt die räumliche Verortung von Funktionsschwerpunkten und künftigen Entwicklungsmöglichkeiten. Er stellt damit das räumlich-funktionelle Leitbild für die Ortsentwicklung dar. Er trifft Aussagen zu Nutzungs- und Funktionsbereichen und stellt darüber hinaus die Entwicklungspotenziale im Ortsteil dar. Dies betrifft die Entwicklungspotenziale von Wohn- und Gewerbeflächen gemäß den planerischen Rahmenbedingungen, insbesondere aus dem Entwicklungskonzept Verl 2023. Weiterhin geht es um die Entwicklung von Grünachsen und Ortsrandeingrünungen und um die Verortung von Handlungsbedarf in den Bereichen Städtebau, Grünraum und Verkehrsraum. Als Bereiche mit städtebaulichem Handlungsbedarf sind das Areal der Ostwestfalenhalle, der Bereich der Ortsmitte und das ehemalige Elli-Markt-Gelände identifiziert. Neben den Funktionsbereichen werden auch potenzielle Erschließungsachsen sowie mögliche Rad- und Fußwegeverbindungen dargestellt. Die im folgenden Kapitel beschriebenen Maßnahmen sind im Rahmenplan innerhalb ihrer Handlungsfelder ebenfalls verortet.



Plan 17:Rahmenplan

3.2. Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Im Bereich Verkehrssicherheit und Verkehrsraumgestaltung besteht in Kaunitz der größte Handlungsbedarf. In Abstimmung mit dem Integrierten Mobilitätskonzept, das momentan erarbeitet wird, sollen Wege zur Verkehrsraumgestaltung und Verkehrssicherheit aufgezeigt werden, die Wohn- und Lebensqualität im Ortskern verbessern. Zum einen leidet der Ortskern von Kaunitz massiv unter dem Schwerlastverkehr zum Gewerbegebiet. Weiterhin gibt es Konfliktbereiche insbesondere an den Ortseingängen. In der Reaktivierung der TWE-Strecke und des Haltepunktes besteht eine große Chance für den Ortsteil.

Entwicklungsziele:

- Lenkung des Schwerlastverkehrs zur Entlastung der Siedlungsbereiche und des Ortskerns
- Verkehrsberuhigung der Ortseingänge
- Verkehrsberuhigung innerorts
- Reaktivierung der TWE-Strecke und des Haltepunktes

3.3. Handlungsfeld Ortskernentwicklung

Im Gebiet des Kaunitzer Ortskerns greifen die Funktionsbereiche Verkehr, Versorgung, Grüngestaltung, Wohnen und städtebauliche Gestaltung ineinander. Hier geht es darum, den gesamten Zentrumsbereich von der Bahnlinie bis zum ehemaligen Versorger-Standort als lebendigen Ortskern für alle Generationen mit Aufenthaltsqualität, fußläufigen Verbindungen und guter Erreichbarkeit weiterzuentwickeln und dem Ort eine Mitte zu geben, die auch von den Bewohnern genutzt wird.

Entwicklungsziele:

- Weiterentwicklung des Bereichs am alten Bahnhof
- Nachnutzung für den Bereich des alten Elli-Markts
- Grüngestaltung und Aufwertung der Ortsmitte rund um die Kirche
- Schaffung einer städtebaulichen Mitte

3.4. Handlungsfeld Soziales, Freizeit, Jugend

Die Qualität des Ortsteils als beliebter Wohnstandort hängt im Wesentlichen an Angeboten und Einrichtungen, die allen Generationen und ihren jeweiligen Bedürfnissen zugutekommen. Dies betrifft zum Einen die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Spiel- und Freizeitflächen. Es ist erklärtes Ziel der Stadtentwicklung, wenn möglich, in jedem Stadtteil einen Stadtteil-Spielplatz als attraktives Freizeitangebot vorzuhalten. Aus diesem Grund ist zu prüfen, ob ein solcher auch in Kaunitz entstehen kann. In Absprache mit dem Jugendamt und mit Blick auf den Spielplatzbedarfsplan ist beispielsweise zu ermitteln, ob im künftigen Naherholungsbereich am östlichen Ortsrand und/oder im Ortskern im Bereich Kindertageseinrichtung / Grundschule / Sport- und Skateranlage eine Integration möglich ist (s. Maßnahme F.2, Seite 87). Der Standort östlicher Ortstand hätte den Vorteil, eine wohngebietsnahe Lage mit der Anbindung an eine beliebte Radroute zu verbinden. Der beschriebene Standort in der Ortsmitte hätte hingegen den Vorteil, dass er aus allen Richtungen fußläufig erreichbar wäre. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Alternativstandort zu finden.

Der Erhalt der Wohn- und Lebensqualität betrifft aber auch Treffpunkte und Gemeinschaftseinrichtungen sowie neue Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen.

Entwicklungsziele:

- Weiterentwicklung der Spiel- und Freizeitflächen
- Schaffung von Treffpunkten für die Jugend
- Schaffung von neuen und bedarfsgerechten Wohnformen

3.5. Handlungsfeld Freiraum und Landschaft

Die Einbettung in die abwechslungsreiche Kulturlandschaft zählt zu den wichtigen weichen Standortfaktoren, die Kaunitz als Wohnort attraktiv machen. Hier besteht noch weiteres Entwicklungspotenzial, um die Besonderheiten des umgebenden Naturraumes für Freizeit und Naherholungszwecke für Bewohner und Besucher nutzbar zu machen. Es geht jedoch auch um die ökologische Aufwertung der Siedlungs- und Gewerbeflächen, um den Anforderungen an eine nachhaltige Ortsentwicklung gerecht zu werden.

Entwicklungsziele:

- Eingrünung bestehender und künftiger Ortsränder
- Schaffung von Grünräumen mit Aufenthaltsqualität
- Erlebbarkeit der Wapelaue als naturnaher Naherholungsbereich
- Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche
- Ökologische Aufwertung der Gewerbegebiete

4. Maßnahmen



Bezeichnung	V.1 Entlastung Ortsbereich - Ortsumgehung
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Der Ortskern von Kaunitz leidet massiv unter dem Schwerlastverkehr zum Gewerbegebiet. Trotz der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den letzten Jahren durch Mittelinseln und Kreisverkehr bleibt der Verkehr auf der Paderborner Straße die schwerwiegendste verkehrliche Belastung im Ort.
Projektbeschreibung	Eine Westumgehung von der Delbrücker Straße parallel zum Alten Postweg zur Paderborner Straße soll den Verkehr zum Gewerbegebiet aus dem Ortskern fernhalten. Die Umgehung muss von der Kreuzung Delbrücker/Neuenkirchener Straße aus zwischen Ortsrand und NSG Grasmeeerwiesen durchgeführt und auf die Paderborner Straße geführt werden. Die genaue Trassenführung ist noch zu ermitteln. Dabei muss auf Nachbarschaften und Naturschutz Rücksicht genommen werden. Eine merkliche Entlastung des Ortskernes ist zu erzielen, wenn gleichzeitig ein direkter Zugang von der Holter Straße zum Gewerbegebiet erfolgt.
Projektziel	Verkehrssicherheit und Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ortskern
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Varianten im Rahmen des IMOK • Planungsrechtliche Absicherung -> Änderung FNP • B-Plan-Verfahren • Grunderwerb • Genehmigungsplanung • Förderantrag • Umsetzung
Zeitliche Priorisierung	Langfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl / Straßen NRW
Fördermöglichkeiten	Förderung Verkehrsinfrastruktur NRW

Bezeichnung	V.2 Errichtung eines Kreisverkehrs am Ortseingang Holter Straße
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Am Ortseingang aus Richtung Schloss Holte wird mit zu hoher Geschwindigkeit gefahren. Es handelt sich um einen Konfliktbereich mit hohen durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken.
Projektbeschreibung	Der Ortseingang Holter Straße/Peitzweg soll mit einem Kreisverkehr gestaltet werden, um eine effektive Verkehrsberuhigung zu erzielen. Nördlich der Einmündung Peitzweg soll eine Anbindung des Gewerbegebietes hergestellt werden.
Projektziel	Verkehrssicherheit an den Ortseingängen
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Antrag bei Straßenbaulastträger (StraßenNRW) Bei Zustimmung seitens des Baulastträgers (Straßen NRW): <ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb • Planung • Bauliche Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projekträger/-partner	Stadt Verl / Straßen NRW
Fördermöglichkeiten	Förderung Zukunftsnetz Mobilität NRW

Bezeichnung	V.3 Reaktivierung Haltepunkt TWE-Strecke
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Der neue Regionalplan bietet die Möglichkeit einer Reaktivierung der TWE-Trasse und einer erneuten Nutzung des Haltepunktes. Der Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe prüft im Konzept „S-Bahn OWL 2040“ derzeit, ob sich eine Reaktivierung des Personentransportes wirtschaftlich rentiert.
Projektbeschreibung	Am alten Bahnhof soll im Zuge einer Reaktivierung der TWE-Trasse ein Haltepunkt eingerichtet werden. Dies würde insbesondere den Schülern weiterführender Schulen und Berufspendlern zugute kommen.
Projektziel	Förderung der Nahmobilität
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der Umsetzbarkeit • Probetrieb • Auswertung • Reaktivierung <p>Nur bei Reaktivierung und Inbetriebnahme der TWE-Strecke umsetzbar. Die Maßnahme ist mit der Weiterentwicklung des ehemaligen Bahnhofsbereichs (O.1) sowie den Fußwegeverbindungen (O.2) abzustimmen.</p>
Zeitliche Priorisierung	Langfristig
Projektträger/-partner	Teutoburger-Wald-Eisenbahn-Gesellschaft / Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	---

<p>Bezeichnung</p>	<p>V.4 Ortsumgehung Ost und Anbindung Gewerbegebiet</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Verkehr und Mobilität</p>
<p>Ausgangssituation und Begründung</p>	<p>Da der Ortskern von Kaunitz trotz der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den letzten Jahren massiv unter dem Schwerlastverkehr zum Gewerbegebiet leidet, müssen Lösungen gefunden werden, um den Verkehr am Siedlungsbereich vorbei direkt zum Gewerbegebiet zu leiten. Die Mühlenstraße bietet sich für einen Ausbau als Zufahrt zum Gewerbegebiet an.</p>
<p>Projektbeschreibung</p>	<p>Bau einer Ostumgehung von der Paderborner Straße zur Holter Straße. In der Verlängerung nördlich der Holter Straße soll das Gewerbegebiet über die Mühlenstraße angebunden werden. Die genaue Trassenführung ist noch zu ermitteln.</p>
<p>Projektziel</p>	<p>Entlastung des Ortskerns</p>
<p>Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Varianten im Rahmen des IMOK • Planungsrechtliche Absicherung -> Änderung FNP • B-Plan-Verfahren • Grunderwerb • Genehmigungsplanung • Förderantrag • Umsetzung
<p>Zeitliche Priorisierung</p>	<p>Langfristig</p>
<p>Projektträger/-partner</p>	<p>Stadt Verl / Straßen NRW</p>
<p>Fördermöglichkeiten</p>	<p>Förderung Verkehrsinfrastruktur NRW</p>

Bezeichnung	O.1 Weiterentwicklung ehemaliges Bahnhofsareal
	
Handlungsfeld	Ortskernentwicklung
Ausgangssituation und Begründung	Im alten Dorfentwicklungskonzept gab es bereits Überlegungen zur Nutzung des ehemaligen Bahnhofsgeländes, die teilweise umgesetzt wurden (Boulebahn). Hier besteht jedoch weiterhin viel ungenutztes Potenzial.
Projektbeschreibung	Es besteht das Ziel, die nach der Reaktivierung der TWE-Strecke noch freie Fläche um den ehemaligen Bahnhof zwischen der Bahnlinie und den südlich angrenzenden Privatgrundstücken zu entwickeln und abseits der Straßen einen neuen Treffpunkt mit Parkanlage, Freizeitmöglichkeiten und Gastronomie zu schaffen. Dafür sollen über einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Ideen entwickelt werden.
Projektziel	Stärkung der Aufenthaltsqualität im Ortskern
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb • Klärung der Grundstücksverhältnisse / Grunderwerb • Gestaltung des Geländes <p>Bei möglicher Reaktivierung des Haltepunktes sind die bauliche Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Auch die Anlage von Fußwegen zur Ortsmitte und zum Bahnübergang (s. Maßnahme O.2) ist bei der Gestaltung zu berücksichtigen.</p>
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	O.2 Fußwegeverbindungen zum Alten Bahnhof
	
Handlungsfeld	Ortskernentwicklung
Ausgangssituation und Begründung	Momentan besteht keine fußläufige Verbindung vom Altem Bahnhof zur Ortsmitte und zu den nördlichen Wohngebieten. Im Zuge einer Neugestaltung des Bahnhofsareals sollen Fußwege im Ortskern mit berücksichtigt werden.
Projektbeschreibung	<p>Schaffung von fußläufigen Wegen zur Anbindung des neu gestalteten Bahnhofsareals (s. Maßnahme O.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Ortsmitte über die Elisabethstraße zum alten Pfarrhaus • Parallel zur Bahnlinie zum Bahnübergang, um eine kurze Verbindung zu den nördlichen Wohngebieten zu schaffen. In dem Zuge sollte auch eine technische Sicherung und gestalterische Aufwertung des Bahnübergangs erfolgen.
Projektziel	Kurze Wege im Ortskern
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung der Grundstücksverhältnisse • Planung • Ausführung <p>Die Ausführung ist auf die Gestaltung des Bahnhofsareals (s. Maßnahme O.1) abzustimmen.</p>
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	O.3 Nutzungskonzept für das alte Elli-Markt-Gelände unter Einbeziehung des alten Gebäudeteils
	
Handlungsfeld	Ortskernentwicklung
Ausgangssituation und Begründung	Seit dem Umzug des Elli-Marktes an die Paderborner Straße steht das Gelände an der Fürstenstraße für weitere Nutzungen zur Verfügung. Der alte Gebäudeteil gehört zu den noch erhaltenen historischen Hausstellen.
Projektbeschreibung	Für den ehemaligen Elli-Markt besteht das Ziel, den alten Gebäudeteil zu erhalten und dort Wohnraum oder gemischte Nutzungen zu entwickeln. Denkbar sind z.B. Mehrgenerationen-Wohnen (s. Maßnahme S.2) oder auch Kleingewerbe. Für einen Entwurfsvorschlag soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden.
Projektziel	Stärkung des Ortskerns
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung Wettbewerb/ Konzept-Vergabe • Auswahl geeigneter Lösungen • Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl/ Private Träger
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	O.4 Grünraumgestaltung Kirchengelände
	
Handlungsfeld	Ortskernentwicklung
Ausgangssituation und Begründung	Der Kirchplatz wurde nach dem letzten Dorfentwicklungskonzept neu gestaltet, er wird jedoch nicht als sozialer Treffpunkt wahrgenommen und wenig zu Aufenthaltszwecken genutzt.
Projektbeschreibung	Schaffung von Aufenthaltsqualität und Verweil-Zone durch einladende Gestaltung der Bereiche rund um die Vikarie und das alte Pfarrhaus sowie der umgebenden Rasenflächen. Dabei sollen ausdrücklich die Anregungen des im Rahmen des DEK durchgeführten Jugend-Workshops zur Freiflächen-Gestaltung mit einbezogen werden: Anlage von Sitzgelegenheiten, Liegebänke und Reckstangen in unterschiedlichen Größen.
Projektziel	Belebung des Ortszentrums
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung • Ausführung Es bietet sich an, die Gestaltung im Zusammenhang mit Anlage eines Bürger- und Generationengartens (s. Maßnahme O.5) auszuführen.
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projekträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	O.5 Bürger- und Generationengarten
	
Handlungsfeld	Ortskernentwicklung
Ausgangssituation und Begründung	Im Ortskern besteht ungenutztes Potenzial für Freiraumentwicklung auf der großen Grünfläche hinter dem Pfarrhaus.
Projektbeschreibung	Die große Grünfläche nördlich und östlich des Pfarrhauses mit ihrem altem, ortsbildprägenden Baumbestand soll als Bürger- oder Generationengarten entwickelt werden. Neben der Möglichkeit für interessierte Bewohner, Obst, Gemüse und Kräuter gemeinschaftlich anzubauen, können generationenübergreifende und -verbindende Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten werden (z.B. für Schule oder Kindergarten).
Projektziel	Begrenzungsfläche für Jung und Alt, die auch für Umweltbildungszwecke genutzt werden kann.
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ideen-Workshop mit allen Interessierten • gemeinschaftliche Umsetzung Es bietet sich an, die Anlage im Zusammenhang mit der Grünraumgestaltung in der Ortsmitte (s. Maßnahme O.4) auszuführen.
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Heimatverein, Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	O.6 Gestaltung der Bereiche zwischen Kirche und Kaunitzer Krug
	
Handlungsfeld	Ortskernentwicklung
Ausgangssituation und Begründung	Die historische Ortsmitte von Kaunitz wird trotz der Umgestaltungsmaßnahmen im Zuge des letzten Dorfentwicklungskonzeptes nur zögerlich als Treffpunkt mit Aufenthaltsbereich durch die Bevölkerung angenommen.
Projektbeschreibung	Die Aufenthalts- und Ortsbildqualität im Platz- und Straßenraum zwischen Kirche und Kaunitzer Krug soll durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung verbessert werden.
Projektziel	Ausprägung einer Ortsmitte
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung • Ausführung Es bietet sich an, die Anlage im Zusammenhang mit der Grünraumgestaltung in der Ortsmitte (s. Maßnahme O.4) auszuführen.
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	S.1 Jugendtreffpunkt
	
Handlungsfeld	Soziales, Freizeit, Jugend
Ausgangssituation und Begründung	Beim Jugendworkshop wurde deutlich, dass die Jugendlichen einen Treffpunkt im Außen- oder Innenbereich benötigen.
Projektbeschreibung	Als Örtlichkeiten für Jugendtreffpunkte bestehen verschiedene Möglichkeiten im Ort. Dies sollte von den Jugendlichen eigenverantwortlich organisiert und gestaltet werden. Ein möglicher Standort wäre beispielsweise im Bereich der Skateranlage bei den Sportplätzen denkbar.
Projektziel	Treffpunkt für Jugendliche im Ort
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung von Standort- und Ausführungslösungen mit Jugendpflege unter Einbeziehung der Jugendlichen • Schaffung eines Treffpunktes mit Klärung der Verantwortlichkeiten
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	S.2 Mehrgenerationen-Wohnen
	
Handlungsfeld	Soziales, Freizeit, Jugend
Ausgangssituation und Begründung	In Kaunitz dominiert das Einfamilienhaus als Wohnform, es fehlen gemeinschaftliche Wohnformen. Die Auflösung traditioneller Familienformen stellt die Versorgung des Einzelnen im Familienverband immer mehr in Frage. Der 2017 erstellte Projektbericht ‚Älter werden in Verl‘ empfiehlt die Ausweisung zweckgebundener Flächen für altengerechtes Wohnen zur Erprobung von generationengerechten Quartierskonzepten.
Projektbeschreibung	Schaffung einer Wohnform für unterschiedliche Generationen mit den Möglichkeiten gegenseitiger Hilfestellung und Betreuung. Ältere Menschen können mit Unterstützung der Mitbewohner länger in ihrer Wohnung bleiben und Jüngere, z.B. junge Familien oder Alleinerziehende, erfahren Entlastung durch Ältere. Ein geeigneter Standort muss gefunden werden (z.B. altes Elli-Markt-Gelände).
Projektziel	Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen für unterschiedliche Generationen im Ortskern
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Suche nach geeigneten Standorten/Objekten • Gespräche mit Eigentümern • Durchführung Konzeptvergabe • Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Privater Träger / Investor
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	S.3 Spielplatz Am Buschbach/Holter Straße
Handlungsfeld	Soziales, Freizeit, Jugend
Ausgangssituation und Begründung	Im nördlichen Ortsbereich fehlt eine Spielfläche für die Wohngebiete Am Buschbach und Alter Schulhof, die durch die Hauptstraßen vom restlichen Ortsbereich abgeschnitten sind.
Projektbeschreibung	Anlage eines neuen Kinder-Spielplatzes auf der Brachfläche zwischen Bahnlinie, Holter Straße und Bebauung des Wohngebietes Am Buschbach.
Projektziel	Schaffung einer bedarfsgerechten neuen Spielfläche im Ortskern
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Spielplatz-Bedarfsplan • Gestaltungsentwurf • Bauliche Ausführung • Einbeziehung Anwohner
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	---

Bezeichnung	S.4 Ertüchtigung der Ostwestfalahalle
	
Handlungsfeld	Soziales, Freizeit, Jugend
Ausgangssituation und Begründung	Die Veranstaltungshalle für private Feiern und Märkte aus den 60er-Jahren ist inzwischen sanierungsbedürftig, da bauliche Mängel festgestellt wurden. Träger ist ein Eigenbetrieb der Stadt Verl.
Projektbeschreibung	Die Ostwestfalahalle soll am bestehenden Standort saniert und funktionell weiterentwickelt werden. Dazu werden die Empfehlungen aus dem Masterplan zur Erneuerung der Ostwestfalahalle umgesetzt.
Projektziel	Erhalt und Weiterentwicklung der Ostwestfalahalle als Veranstaltungsort
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Entwurfs- und Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse Masterplan Ostwestfalahalle • Ausführung: Sanierung und Erneuerung • Weitere Gestaltung der Außenanlagen
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	---

Bezeichnung	F.1 Rundweg um Kaunitz mit Erlebarkeit Wapelaue und Grasmeeerwiesen
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Die Landschaft rund um Kaunitz mit ihren Besonderheiten ist teilweise noch wenig erschlossen und unbekannt. Im Entwicklungskonzept Verl 2030 ist die Entwicklung der Grasmeeerwiesen als ökologisch verträglicher Naherholungsbereich vorgesehen.
Projektbeschreibung	Ein Spazierweg rund um Kaunitz soll unterschiedliche Bereiche des Ortes und der landschafts- und naturkundlichen Besonderheiten im Umfeld erlebbar machen. Die genaue Wegeführung ist noch festzulegen. Bei einer möglichen Route soll der Weg ausgehend vom westlichen Ortsausgang ein Stück entlang der Grasmeeerwiesen und dann in Verlängerung des Alten Postwegs auf die Marienstraße führen, anschließend über das Gewerbegebiet zur Wapelaue, weiter um den östlichen Ortsrand zur Paderborner Straße und rund um die Sportanlagen zum Köldingsweg und um das neue Baugebiet wieder zum Ausgangspunkt.
Projektziel	Naturverträgliche Erschließung der Landschaft rund um Kaunitz
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschilderung • Erstellung von Rastplätzen/Infotafeln • Bewerbung und Öffentlichkeitsarbeit • Abstimmung Untere Naturschutzbehörde Die Maßnahme ist abzustimmen mit: <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümern - Klärung der Grundstücksverhältnisse • möglichen Renaturierungsmaßnahmen der Wapel nach dem Umsetzungsfahrplan der WRRL • möglicher Ortsumgehung • Erweiterung und ggf. neue Zugänglichkeit Gewerbegebiet
Zeitliche Priorisierung	Langfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, Heimatverein, Dorfgemeinschaft Kaunitz
Fördermöglichkeiten	NRW-Stiftung, Heimatförderung NRW

Bezeichnung	F.2 Naherholungspark östlicher Ortsrand
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Der östliche Ortsrand bietet aufgrund seiner Lage viel Potenzial für eine Naherholungsfläche. Das Gebiet ist im Entwicklungskonzept Verl 2030 als Bereich zum Schutz der Natur vorgesehen.
Projektbeschreibung	Der Bereich am östlichen Ortsrand zwischen Hegselweg und Holter Straße soll zu einem naturnahen Naherholungsbereich entwickelt werden. Neben der vorhandenen Blumenwiese und dem Rad- und Fußweg kann die Aufwertung folgende Maßnahmen umfassen: <ul style="list-style-type: none"> • Pavillion oder Blockhütte als Außen-Treffpunkt, • funktionale Weiterentwicklung des Spielplatzes
Projektziel	Schaffung eines wohngebietsnahen Erholungsbereiches
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Entwurf zur Umgestaltung (mit Beteiligungsmöglichkeit für Anwohner) • Abstimmung mit Spielplatzbedarfsplan • Prüfung, ob ein Stadtteil-Spielplatz in der Gesamtanlage integriert werden könnte • Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	F.3 Gestaltungsempfehlungen zur ökologischen Aufwertung von Gewerbegebieten
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Die Gewerbeflächen nehmen viel Raum innerhalb der bebauten Fläche ein. Bei den Außenanlagen und Freiflächen handelt es sich um ein Flächenpotenzial mit großem Potenzial zur ökologischen Aufwertung, da diese keiner weiteren Nutzung unterliegen.
Projektbeschreibung	Um eine umfassende Orientierung zur ökologischen Aufwertung zu bieten, sollen zusammenfassende Gestaltungsempfehlungen in Form eines ‚Handouts‘ entwickelt werden.
Projektziel	Förderung der landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung des Gewerbegebietes
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Gestaltungsempfehlungen gemeinsam mit Stadt Verl, Gewerbetreibenden, Fachbüros
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, Gewerbebetriebe
Fördermöglichkeiten	---

Bezeichnung	F.4 Aufwertung öffentlicher Raum im Gewerbegebiet
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Im Bebauungsplan des Gewerbegebiets Kaunitz ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der öffentlichen Flächen vorgesehen. Die künftige betriebsgebundene Arrondierungsfläche in Richtung Waldgebiet wird mit naturschutzfachlichen Auflagen einhergehen.
Projektbeschreibung	Der öffentliche Raum in vorhandenen Gewerbeflächen und neu entstehendem Gewerbegebiete sollen durch naturnahe Umgestaltungsmaßnahmen wie z.B. artenreiche und extensiv gepflegte Blühflächen / Magerrasen aufgewertet werden. Es sollte von vornherein auf eine Durchgrünung und ökologisch vielseitige Gestaltung der Freiflächen geachtet und ausreichend Raum für Abstandgrün eingeplant werden.
Projektziel	Förderung der landschaftlichen Einbindung und ökologischen Aufwertung des Gewerbegebietes
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ökologisch-gestalterische Aufwertung der Freiflächen und Reserveflächen
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, Gewerbebetriebe
Fördermöglichkeiten	---

Bezeichnung	F.5 Gestaltungsempfehlungen zur Ökologischen Aufwertung von Wohngebieten
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Viele Grundstücke in den Wohngebieten zeichnen sich durch strukturalarme Gestaltung und geringen ökologischen Wert aus. Gleichzeitig nimmt die Artenvielfalt und Anzahl von Insekten und heimischen (Garten-)Vögeln in Deutschland rapide ab. Eine der Ursachen liegt in den schwindenden Lebensräumen und den abnehmenden Futterplätzen. Weder eintönige „Schottergärten“, noch gepflasterte Bereiche oder auch Einheitsrasenflächen bieten den heimischen Arten einen ökologischen Wert.
Projektbeschreibung	Als erster Schritt sollten zusammenfassende Gestaltungsempfehlungen in Form eines Handouts entwickelt werden, um eine umfassende Orientierung bei der Umgestaltung zu bieten. Ein städtisches Förderprogramm kann die Umgestaltung aktiv fördern, ergänzt durch einen fachlichen Berater. Auf diesem Wege soll die Anzahl biologisch wertvoller Flächen im Ortsbild steigen und durch gleichzeitige ästhetische Aufwertung die Akzeptanz naturnaher Gestaltung erhöht werden.
Projektziel	Mit der Förderung einer Grundstücksgestaltung mit ökologischem Mehrwert soll das Ziel erreicht werden, im Siedlungsraum wieder mehr private Flächen naturnah zu gestalten und Lebensraum für heimische Arten (Insekten, Vögel, Kleinsäuger) zu schaffen.
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Gestaltungsempfehlungen gemeinsam mit Stadt Verl und Fachbüros • Einrichtung eines städtischen Förderprogramms • Beauftragung eines fachlichen Beraters zur Beratung und Begleitung der Umgestaltung
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	---

Impressum

Die vorliegende Arbeit wurde im Auftrag der Stadt Verl erstellt.

Das Urheberrecht für die Konzeptausarbeitung liegt bei:

ARGE Dorfentwicklung GbR,
Jung, Lüdeling & Partner
Bad Meinberger Str. 1, D-32760 Detmold
Tel.: 05231 4365263
www.dorf-konzepte.de/ info@dorf-konzepte.de

Die Verwendung von Textpassagen bitte nur in Abstimmung mit der Stadt Verl und unter Anwendung üblicher Zitierregeln.