



Dorfentwicklungskonzept

Sürenheide

Im Auftrag der Stadt Verl

Stand: Juni 2022

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: 01.06.2022

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. Städtebauliches Entwicklungskonzept 2013: Wirksamkeit und Umsetzung.....	52
2.11. Zusammenfassende Stärken-Schwächen-Analyse	55
2.12. Chancen und Potenziale	56
2.13. Auswertungsergebnisse der Bewohner-Umfrage	58
3. Rahmenplan und Handlungsfelder.....	63

3.1.	Rahmenplan Sürenheide: Räumlich-funktionelles Leitbild.....	64
3.2.	Handlungsfeld Verkehr und Mobilität.....	66
3.3.	Handlungsfeld Soziales und Freizeit.....	66
3.4.	Handlungsfeld Freiraum und Landschaft.....	67
4.	Maßnahmen.....	69

Planverzeichnis

Plan 1:	Untersuchungsgebiet	13
Plan 2:	Lage im Raum Ostwestfalen-Lippe.....	14
Plan 3:	Landesentwicklungsplan - Ausschnitt Sürenheide.....	15
Plan 4:	Regionalplan OWL 2035 Entwurf - Ausschnitt Sürenheide.....	17
Plan 5:	Flächennutzungsplan - Ausschnitt Sürenheide	19
Plan 6:	Flächennutzung	21
Plan 7:	Siedlungsentwicklung	29
Plan 8:	Gebäudenutzungen und Baulücken	31
Plan 9:	Naherholung, Freizeit, Tourismus	33
Plan 10:	Soziale Infrastruktur.....	35
Plan 11:	Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf.....	39
Plan 12:	Innerörtlicher Verkehr.....	41
Plan 13:	ÖPNV.....	45
Plan 14:	Grünstrukturen.....	47
Plan 15:	Gewerbe- und Dienstleistungen.....	49
Plan 16:	Potenzialkarte	57
Plan 17:	Rahmenplan	65

1. Ausgangssituation



1.1. Planungsauftrag und Hintergrund

Die Stadt Verl hat die Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes für den Verler Ortsteil Sürenheide 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 2013 ein städtebauliches Konzept für den Ortsteil Sürenheide 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 Ortsteil, zwischen der Kernstadt Verl als Grund- und Versorgungszentrum und dem Mittelzentrum Gütersloh 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
- Abstimmung der Maßnahmen mit der kommunalen Entwicklungsstrategie und vorhandenen Konzepten
- 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 den Aussagen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von 2013 abgeglichen werden müssen. Betrachtet werden dabei die für Sürenheide 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: Wirksamkeit und Umsetzung der Maßnahmen des städtebaulichen Konzeptes von 2013

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 Sürenheide 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. Zudem werden Aussagen zu Priorisierung und möglichen Förderzugängen 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
- Naherholung und Freiraum
- Soziales und Freizeit

Grundlage bildete der Rahmenplan zu den einzelnen Handlungsfeldern mit den zugehörigen Entwicklungszielen.

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

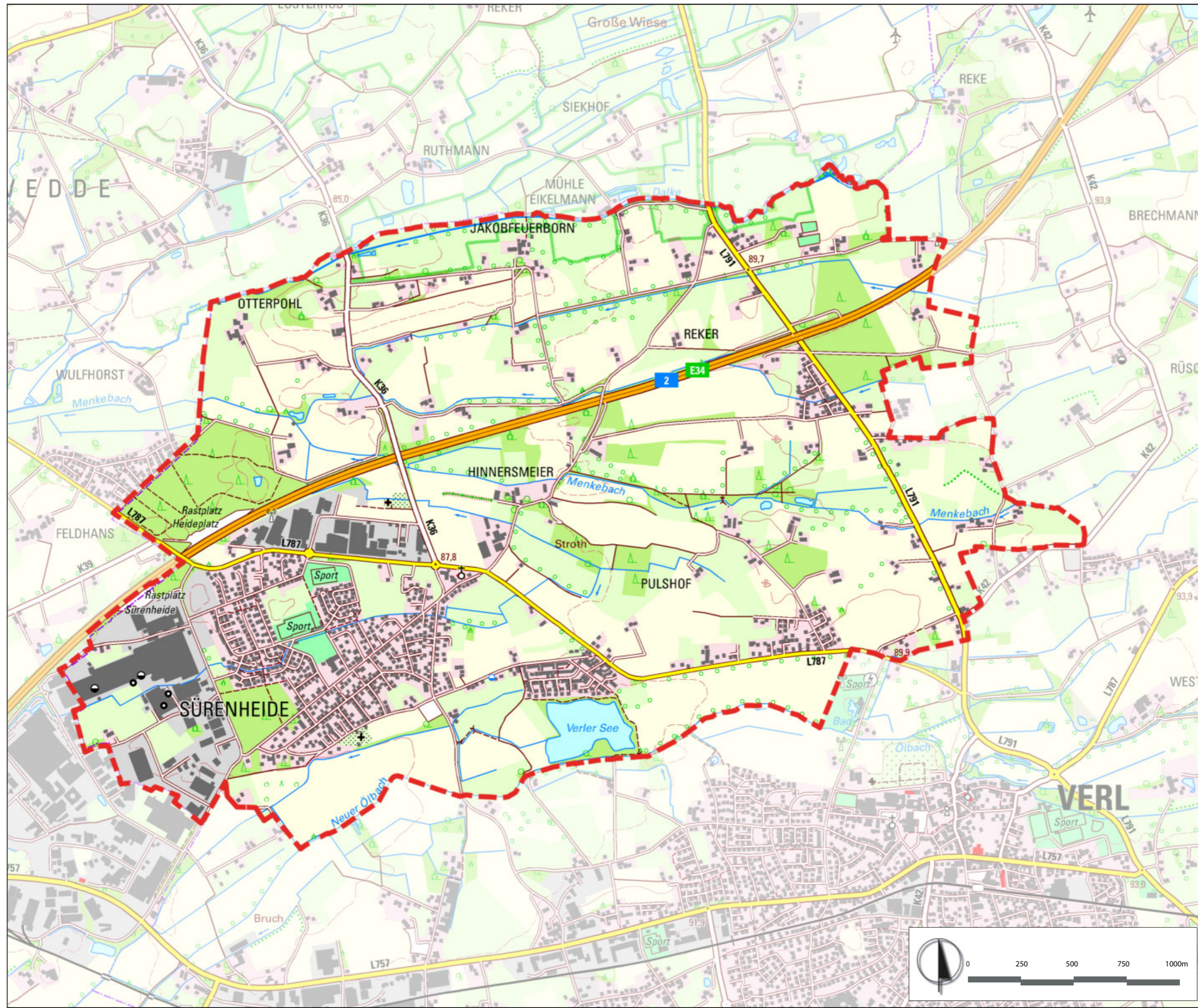
Sürenheide ist ein Ortsteil der Stadt Verl und ca. 4 km von der Kernstadt entfernt. Der Ortsteil liegt im nordwestlichen Teil des Stadtgebiets. Die Stadt Verl gehört zum Kreis Gütersloh. Sürenheide entstand auf einem Teil der Gemarkung Verl, der bis zum Krieg nur aus Streusiedlungen bestand. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden dort die ersten Wohngebiete als Flüchtlingssiedlungen, seitdem ist der Ortsteil kontinuierlich gewachsen. Sürenheide hat aktuell 4.531 Einwohner, der Untersuchungsraum umfasst eine Fläche von 9,87 km².


Zentrenzuordnung

Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Verler Kernstadt, die rd. 6 Fahrminuten entfernt liegt. Das nächste Mittelzentrum ist die Nachbarstadt Gütersloh in ca. 7 km Entfernung, Bielefeld als nächstes Oberzentrum ist rd. 20 km entfernt. Die Autobahnauffahrt zur A2 (Auffahrt Gütersloh, Verbindung Oberhausen - Berlin) ist fünf Fahrminuten entfernt.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Ortsteil Sürenheide besitzt keine eigene Gemarkung, daher wurde der Untersuchungsraum nach anderen Kriterien festgelegt (Schul- und Wahlbezirke). Er umfasst neben dem zusammenhängenden Siedlungsgebiet von Sürenheide, das sich mit den Gewerbegebieten bis an die Grenze der Stadt Gütersloh erstreckt, die Helfgerd-Siedlung, die Siedlungen Pausheide und Wideiweg sowie die Siedlungen an der Sürenheider Straße bis zur Einmündung der Straße Zum Meier-



Legende
 Abgrenzung Sürenheide

DEK Sürenheide
 Untersuchungsgebiet

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS
 25.08.2020 KL
 19.10.2020 RS
 21.10.2020 JS

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

ARGE Dorfentwicklung
 Jung | Lüdeling & Partner GbR

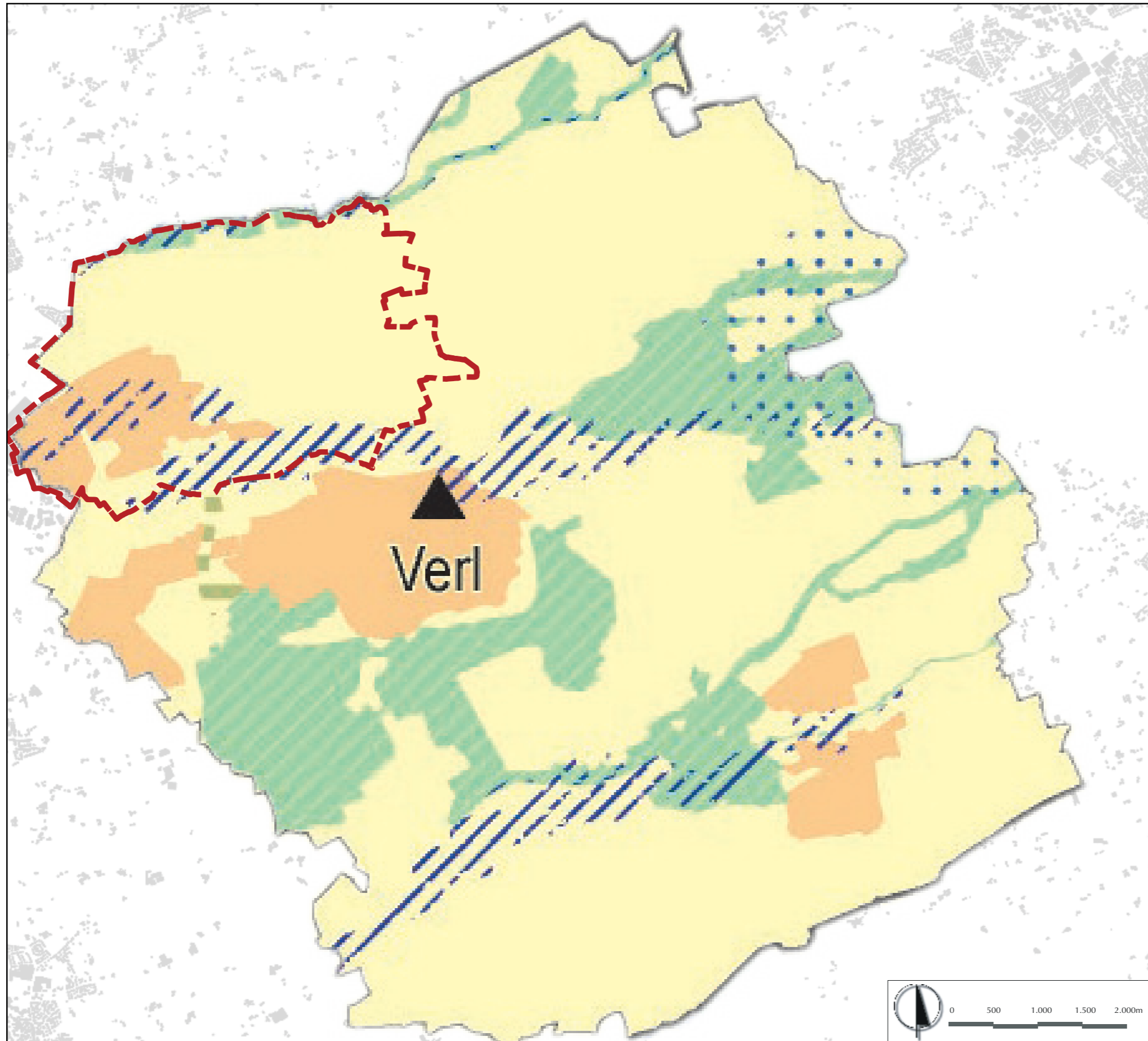


Plan 2: Lage im Raum Ostwestfalen-Lippe

hof.

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, Ausnahmen bilden lediglich die flachwelligen, bewaldeten Dünenfelder an der Waldstraße und nördlich der Autobahn. Im Süden wird Sürenheide durch die breite Öl- bach-Niederung, im Norden durch die Niederung des Menke- bach abgeschlossen.



Legende

Abgrenzung Sürenheide

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 Sürenheide
Landesentwicklungsplan -
Ausschnitt Sürenheide

Versionsstand: 2.0

Bearbeitungsstand:
09.06.2020 CC
28.07.2020 KL
25.08.2020 KL

Format: A3 (im Original)

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



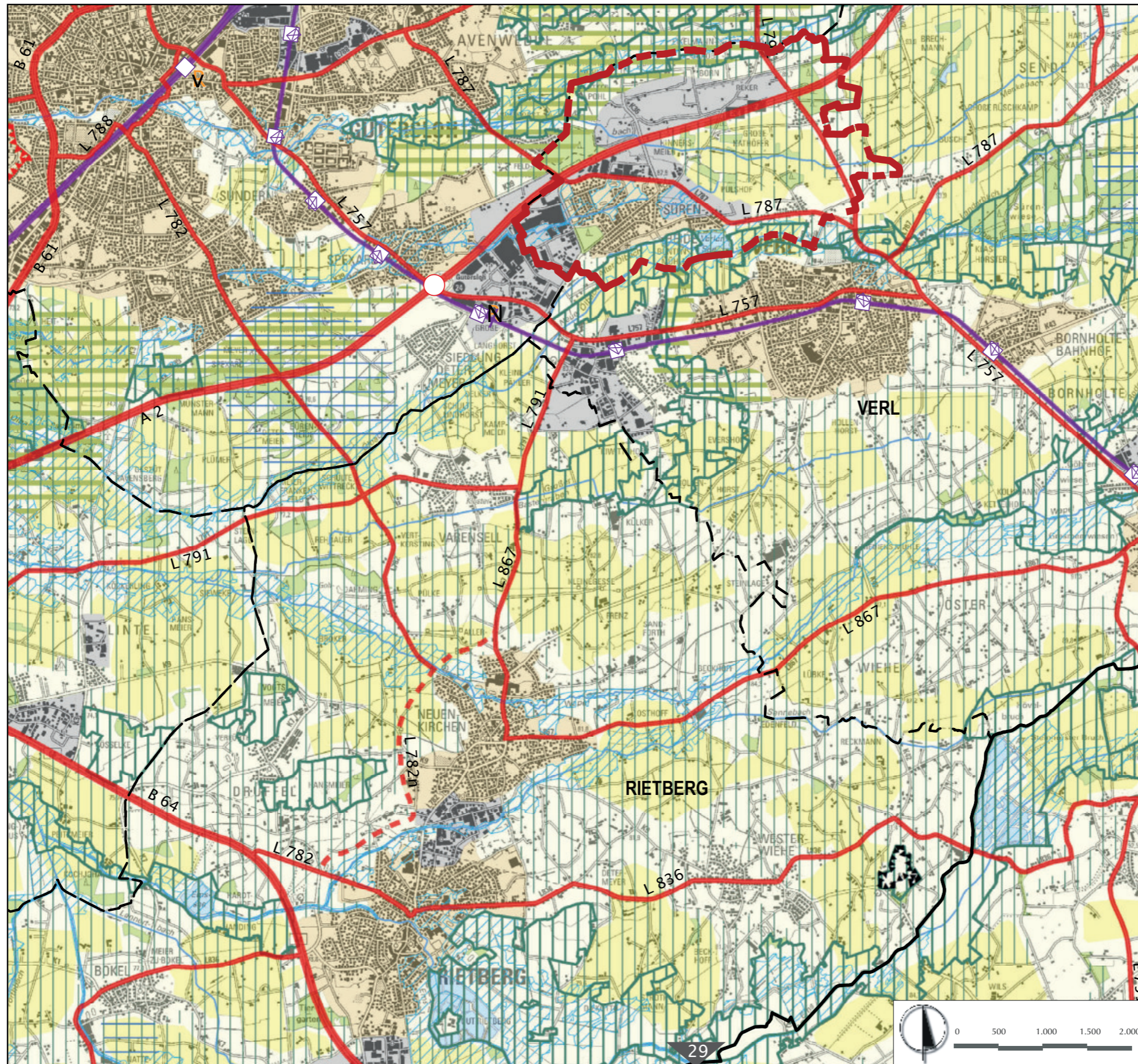
Landes- und Regionalplanungen

Der Landesentwicklungsplan NRW steckt den Rahmen für den Siedlungsraum für Gewerbe- und Wohnbauflächen in Abgrenzung zum Freiraum ab. Für die Gemarkung Sürenheide sind Teile der Menkebachaue im Norden als Gebiete zum Schutz der Natur ausgewiesen. Die Ölbachaue mit dem Verler See, aber auch Teile des Siedlungsgebietes, sind als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Der Entwurf des Regionalplan OWL 2035 (in Aufstellung) legt erweiterte Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung fest, die sich auf den nordöstlichen Ortsrand, aber auch auf das Gebiet Pausheide nördlich der Autobahn erstrecken. Entscheidend für die Bebauung ist die Ausweisung von Überschwemmungsbereichen im Siedlungsbereich zwischen Thaddäusstraße und Sürenheider Straße im Einzugsgebiet des Knisterbachs. Die Ölbachaue ist großflächig als Bereich zum Schutz der Natur und Überschwemmungsbereich ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Verl, neu aufgestellt 2016, liegt mittlerweile in der 47. Änderung vor. Die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind leitend für den Flächennutzungsplan. Die unbebaute Fläche, welche den Großteil der Gemarkung ausmacht, ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die mit Ausnahme des Bereichs nördlich der Sürenheider Straße, dem Landschaftsschutz untersteht. Bedeutsame Festsetzungen im Siedlungsbereich sind die von Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen zum Emissionsschutz zwischen



Legende

Abgrenzung Sürenheide

PLANZEICHENVERZEICHNIS

1. Siedlungsraum		3. Verkehrsinfrastruktur	
a) Allgemeine Siedlungsfläche (ASB)	a) Straßen unter Angabe der Anschlussarten	aa-1) Bestand, Bedarfslinien	aa-1a) Anschließende gelber
b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:	aa-2) Bestand, Bedarfslinien ohne räumliche Festlegung	ab-1) Bestand, Bedarfslinien	ab-2) Bedarfslinien ohne räumliche Festlegung
ba) Einrichtungen des Bildungswesens	ab-2) Bestand, Bedarfslinien ohne räumliche Festlegung	ac) Sonstige regionalistisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)	
bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens			
bc) Einrichtungen des Polizeiwesens			
bd) Militärische Einrichtungen			
c) Bereiche Ergründliche und industrielle Nutzungen (GE), u.a.:			
ca) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe			
cb) Abfallbehandlungsanlagen			
d) GIB für flächenintensive Großvorhaben			
e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:			
ea) Überläge Betriebsanlagen und Einrichtungen des Bergbaus			
eb) Standorte des landwirtschaftlichen Güterverkehrs			
ec) Standorte für Zink- und Rastanlagen			
2. Freiraum		Informelle Grenzlinien	
a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	a) Planungsgrenzen		
b) Waldbereiche	b) Kreisgrenzen		
c) Oberflächengewässer	c) Gemeindegrenzen		
ca) Fließgewässer			
d) Freiraumfunktionen			
da) Schutz der Natur			
db) Schutz der Landschaft und landschaftsrelevante Erholung			
dc) Regionale Grünzüge			
dd) Grundwasser- und Gewässerschutz			
de) Überschwemmungsgebiete			
df) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen			
ea) Aufschüttungen und Abtragungen, u.a.:			
ea-1) Abfalldeponien			
ea-2) Halden			
eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze			
ec) Sicherung und Abbau unterirdischer Bodenschätze			
ed) Sonstige Zweckbindungen, u.a.:			
ed-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen			
ed-2) Feuerwehrrichtungen und Freizeitanlagen			
ed-3) Militärische Einrichtungen			

Die Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Bielefeld - Gütersloh behalten ihre Rechtskraft in den mit * gekennzeichneten Bereichen

Die Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Lippe behält ihre Rechtskraft in dem mit * gekennzeichneten Bereich

* ASB Bielefeld / Sennestadt (Wültenberger Allee) - Kartenblatt 17 -
 * ASB Verl-Nord - Kartenblatt 21 -

Die Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 5. Februar 1980

1. Wohnsiedlungsbereiche

ba) Bereiche mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohnern pro Hektar)

3. Agrarbereiche

* Barmrup / Döntrup (GIB Mönchhof) - Kartenblatt 18 -

Die Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz vom 4. Mai 1976

3. Agrarbereiche

DEK Sürenheide

Regionalplan OWL 2035 Entwurf - Ausschnitt Sürenheide

Bearbeitungsstand:
 09.06.2020 CC
 03.08.2020 KL
 25.08.2020 KL
 29.10.2020 KL

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



Stadt Verl
Ein guter Grund.



ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

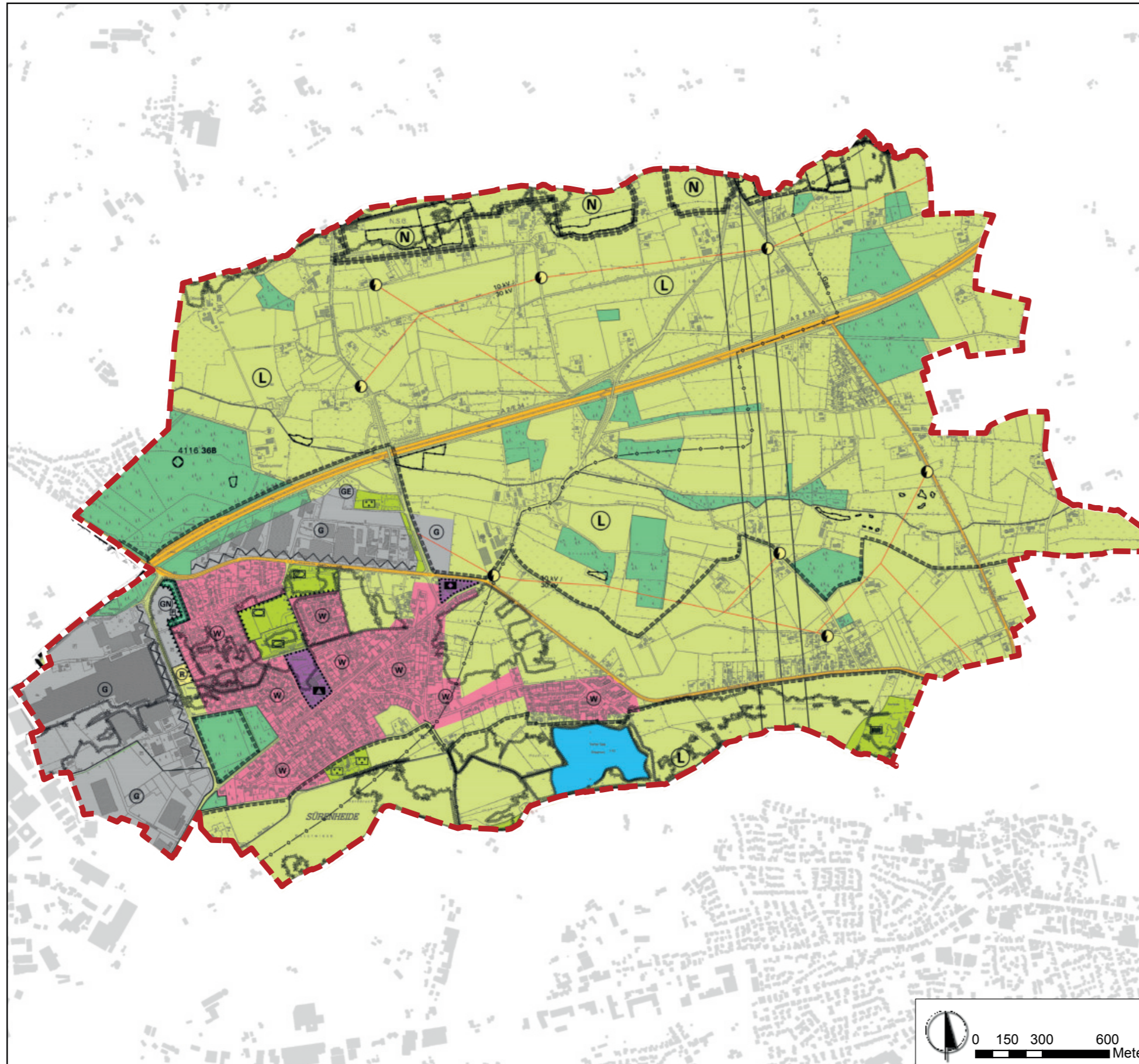
Wohnsiedlungsfläche und Gewerbegebiet an der Sürenheider Straße, die Überschwemmungsgebiete innerhalb der Wohngebiete sowie die Vorkehrungen zum Lärmschutz zwischen westlichem Siedlungsrand und Gewerbegebiet Waldstraße.

Vorhandene Entwicklungskonzepte

Für den Ortsteil Sürenheide stellte die Stadt Verl 2013 ein *Städtebauliches Konzept* auf. Dabei ging es auf der einen Seite um die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs im Ortsteil sowie um das 30-Punkte-Programm, welches vom Arbeitskreis Dorfentwicklung Sürenheide erarbeitet wurde. Welche Maßnahmen entwickelt wurden und in wieweit sie umgesetzt worden kann dem Kapitel 2.10 entnommen werden.

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 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.

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 Erholungs-



Legende

Abgrenzung Sürenheide

Zeichenerklärung:

<p>Art der beidseitigen Nutzung (1 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnflächen (1 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ■ Gemischte Bauflächen (1 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ■ Gewerbebaufläche (1 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) ■ Landwirtschaft (1 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) ■ Sonderflächen (1 1 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 	<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (1 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hauptverkehrsstraße — Hauptverkehrsstraße (geplant) — Ortsgemeinschaftsstraße — Behringstraßen
<p>Gewerbliche Bauflächen (1 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gewerbliche Baufläche ○ Gewerbegebiet (nach 1 1 Abs. 4 BauGB) und nur nicht wesentlich abweichende Bereiche und Anlagen zulässig ○ Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (1 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) ○ Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen, hier: Betriebsparkplätze für Pkw ○ Von Behringstraßen, Industrie- oder für besondere Umweltschutzmaßnahmen angeordnete Schutzflächen (Einweisungsschutz - nicht maßstabstreu) 	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Abfallanlagen sowie Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (1 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Flächen für Ver- und Entsorgung ○ Trafostation 10 kV ○ Umspannwerk 110 kV / 20 kV ○ Gas ○ Abwasser - Entwurf ○ Regenrückhaltebecken ○ Wasser ○ Brunnen ○ Abfallanlage
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (1 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 ■ Sportstätten, Sportplätze, Sportanlagen (Tennisplätze, Fußball) ■ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätten, Jugendberufshilfen, Jugendberufshilfen) ■ Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ■ Feuerwehrraum 	<p>Grünflächen (1 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Grünflächen ■ Parkanlagen ■ Dauerkonzepte ■ Reiterplatz/Pferde ■ Sportplatz / Sporthalle (Tennisplätze) ■ Freizeitanlagen ■ Freizeitanlagen / Halls ■ Gemeinschaftsrezeptionsräume - Kleinstwohnungen
<p>Rechtliche Beschränkungen (1 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 10 Jahre ○ 15 Jahre ○ 20 Jahre ○ 25 Jahre ○ 30 Jahre ○ 35 Jahre ○ 40 Jahre ○ 45 Jahre ○ 50 Jahre 	<p>Wasserflächen, Hüfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wasserflächen ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) ■ Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltung (1 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

DEK Sürenheide Flächennutzungsplan- Ausschnitt Sürenheide

Bearbeitungsstand:
11.08.2020 CC
25.08.2020 KL

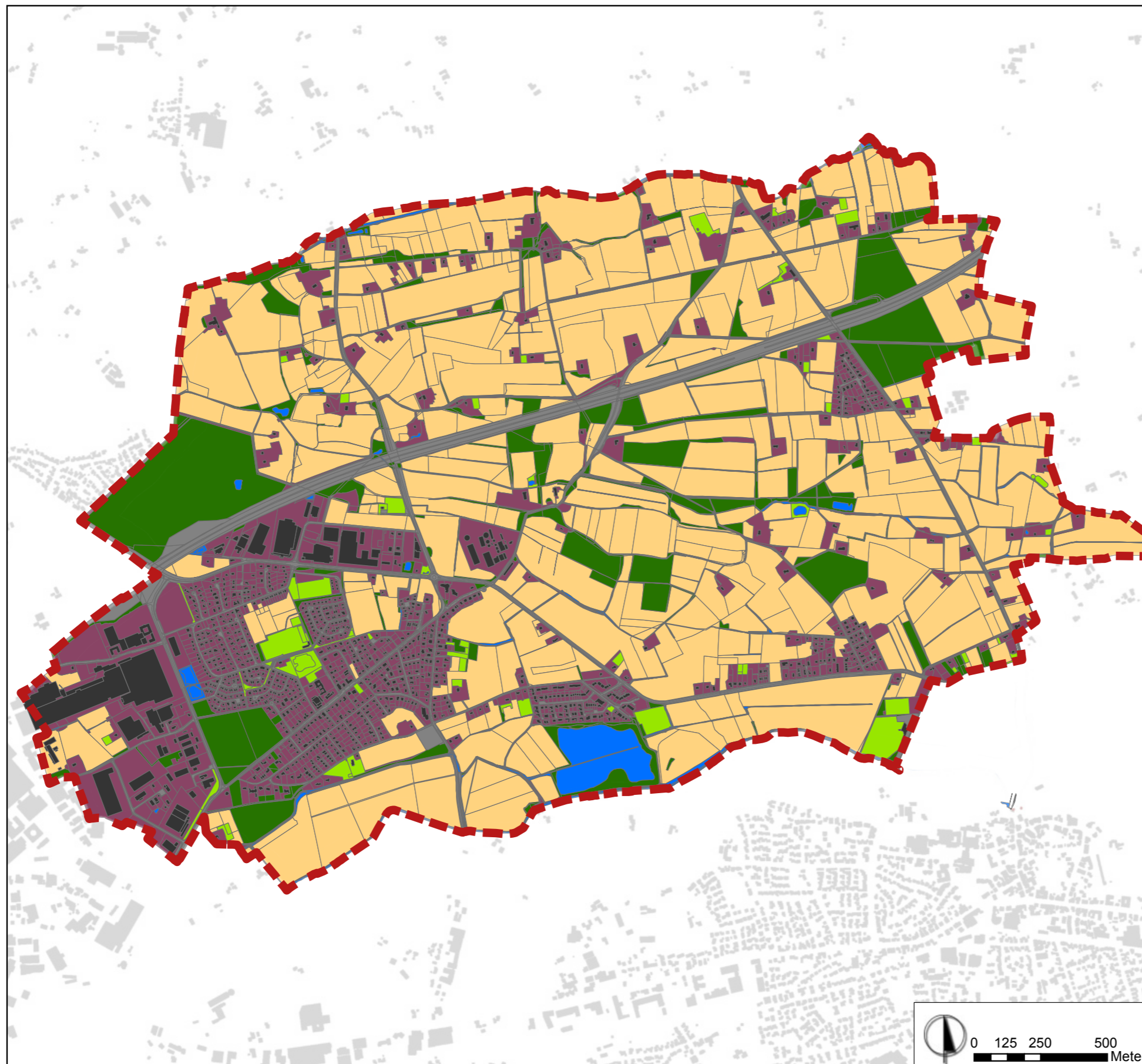
Format: A3 (im Original)

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh

--	--

raum Verl. Bedeutsam für Sürenheide sind insbesondere folgende Entwicklungsziele:

- Erhalt des eigenständigen Charakters der Ortsteile,
- Städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung umweltfachlicher Restriktionen,
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Schutz und Verknüpfung der ortstypischen Biotopstrukturen
- Anpassung an den Klimawandel (insbesondere Schutz gegen Überschwemmungen),
- 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,
- Generationengerechter Wohnstandort,
- Sozial gerechter und bezahlbarer Wohnungsbau,
- Verkehrsvermeidung/Verkehrslenkung,
- Sichere Gestaltung der Verkehrsräume in den Wohngebieten, Stärkung der Nahmobilität (Radverkehr u. Fußgänger),
- Stärkung der weichen Standortfaktoren (Angebote für alle Generationen),
- Schutz der Kulturlandschaft,
- Sicherung, Qualifizierung und Vernetzung der Freiräume und Ortsteile,
- Aufwertung und Erweiterung der vorhandenen Erholungsschwerpunkte.



Legende

-  Abgrenzung Sürenheide
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Grün- und Freizeitfläche
-  Landwirtschaftsfläche
-  Siedlungs- und Gewerbefläche
-  Verkehrsfläche
-  Waldfläche

DEK Sürenheide Flächennutzung

Versionsstand: 2.0

Bearbeitungsstand:
03.06.2020 JS
27.07.2020 KL
25.08.2020 KL

Format: A3 (im Original)

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



Im räumlichen Leitbild sind mögliche Wohnbau-Entwicklungsflächen im Norden und Osten des jetzigen Siedlungsbereiches dargestellt. Die Ölbachau ist als zu entwickelnde überörtliche Grünachse mit gezielter Besucherlenkung zum Schutz empfindlicher Freiräume 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 Verler Stadtgebiet und / oder im Stadtgebiet einer Nachbarkommune.

Entscheidend für Sürenheide ist die Darstellung von Erweiterungsflächen beim Gewerbegebiet Sürenheide: Die Fläche S1 rund um den katholischen Friedhof und die Fläche S2 östlich der Isselhorster Straße.

Ein *integriertes Mobilitätskonzept* für das Stadtgebiet Verl ist aktuell noch in der Bearbeitung. (Stand: 14.04.2022) Einen Ergebnisbericht zum *Verkehrsentwicklungsplan* für den Zeitraum 2005 bis 2020 wurde im Jahr 2008 angefertigt.

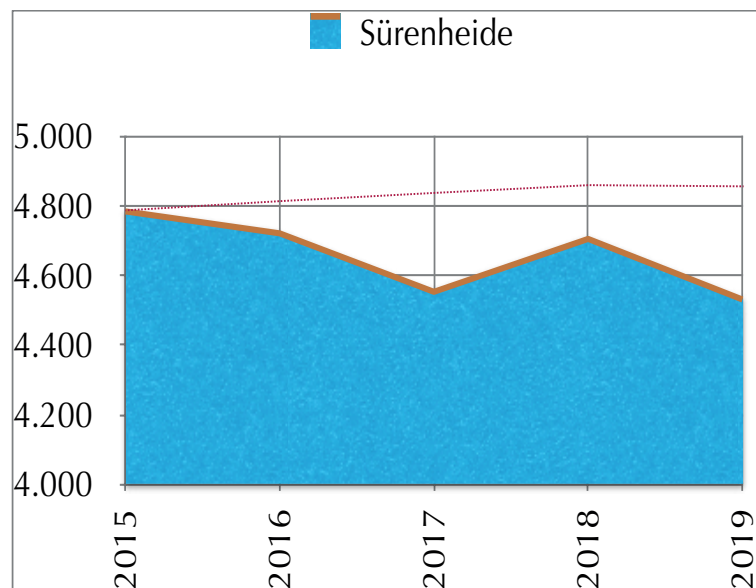
Definierte Ziele sind:

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

Mit dem *Entwicklungskonzept Verler See* wurde bis 2020 ein naturverträgliches Nutzungskonzept für das beliebte Naherholungsgebiet in der Ölbachau erarbeitet. Es sieht eine räumlich-funktionale Gliederung in Bereiche für Freizeitnutzung, Bereiche für den Schutz der Natur und für ökologische Entwicklungsmaßnahmen vor. Gemeinsam mit den Anwohnern wurden Maßnahmen in den Bereichen Erholung, Infrastruktur und Umwelt erarbeitet, die für die weitere Dorfentwicklung in den Bereichen Landschaftsentwicklung und Naherholung von Bedeutung sind.

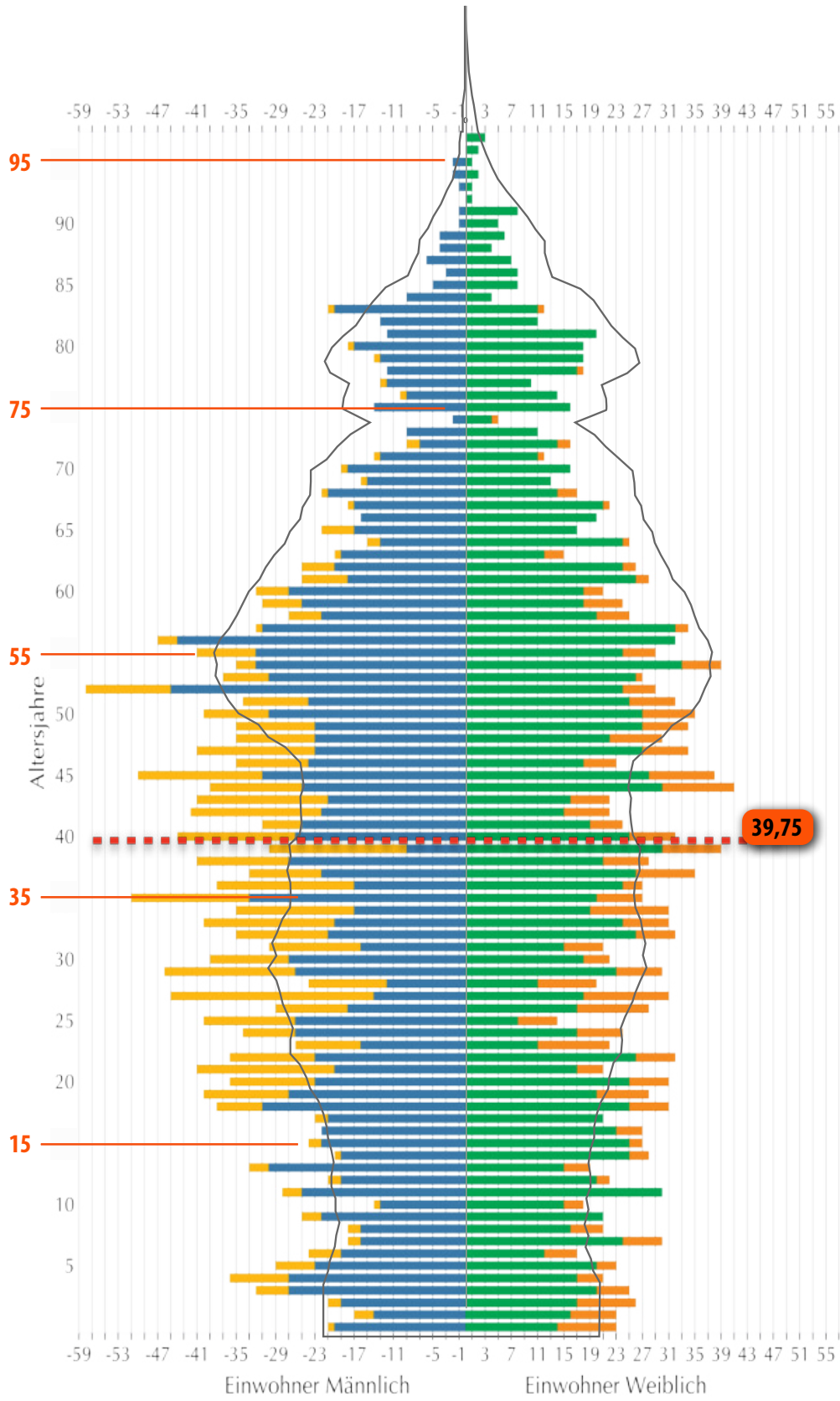
2.2. Bevölkerung

Derzeit leben 4.531 Menschen im Verler Ortsteil Sürenheide (Stand: Januar 2021). Im Vergleich zu 2015 hat die Bevölkerung bis 2020 einen leichten Rückgang um 5,29 Prozent zu verzeichnen. Die aktuelle Einwohnerdichte beträgt 459 Einwohner pro Quadratkilometer.



Dia. 1: Bevölkerungsentwicklung Sürenheide

In Sürenheide gibt es einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahren. Das Durchschnittsalter beträgt 39 Jahre. Am stärksten vertreten sind die Jahrgänge der 55- bis 57-Jährigen. Generell ist der Anteil an Über-50-Jährigen in Sürenheide sehr hoch, Lücken bestehen bei der Gruppe der 30- bis 35-Jährigen. 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. 2: Altersstruktur Sürenheide

2.3. Siedlungsentwicklung und Baustruktur

Siedlungsentwicklung

Das Gebiet von Sürenheide bestand bis nach dem Krieg aus Einzelhöfen und Streusiedlungen der ehemaligen Bauerschaft „Gütersort“, die den Außenbereich weiterhin prägen. Die erste Nachkriegssiedlung für Ostvertriebene wurde in den 50er-Jahren südlich der Thaddäusstraße errichtet („Alt-Sürenheide“), später entstand die „Bauernsiedlung“ im Bereich Trakehner Straße / Allensteiner Straße im Nordwesten des Ortsteils. Die späteren Wohngebiete (Sürenheide 1 und 2) entwickelten sich beiderseits der ältesten Sürenheider Siedlung, wobei die Thaddäusstraße die Funktion der zentralen Siedlungsachse übernahm. Als neuartiger, vom übrigen Siedlungsbereich deutlich abgesetzter Siedlungsbereich entstand um 1970 die Helfgerd-Siedlung. Weitere Siedlungen abseits des Ortsbereichs stellen die Siedlung Pausheide / Wideiweg und die Bebauung zwischen Sürenheider Straße und Bükersweg dar. Als jüngste Wohnsiedlungen entstanden im mittleren Ortsbereich die Baugebiete Glatzer Straße und Blankemeyer. Die Gewerbegebiete Sürenheide und Waldstraße schließen den Ortsbereich nach Norden und Westen hin ab, wobei das Gewerbegebiet Waldstraße nahtlos in den Siedlungsbereich von Gütersloh übergeht. Seit der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen wurden für den Ortsteil sieben Bebauungspläne aufgestellt. Eine Übersicht über die Bebauungspläne zeigt die nebenstehende Tabelle. Aufgrund der ungerichteten, abschnittsweise Entwicklung weiterer Wohngebiete ist Sürenheide gekennzeichnet durch voneinander getrennt liegende Wohnsiedlungsbereiche. Sied-

lungserweiterungen sind aufgrund der vorhandenen Restriktionen (Überschwemmungsbereiche) nur noch eingeschränkt möglich. Eine besondere städtebauliche Herausforderung stellt heute die Helfgerd-Siedlung dar. Die Stadt Verl hat bereits einen der Wohnblöcke abgerissen, ein weiterer wurde zum Zwecke des Abrisses erworben.

Bebauungsplan	Jahr	Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet Sürenheide	1962	Gewerbegebiet
Helfgerd	1969	Allgemeines und reines Wohngebiet
Sürenheide 2	1975	Allgemeines Wohngebiet
Sürenheide 1	1972	Reines Wohngebiet
Glatzer Straße	2002	Allgemeines Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf
Gewerbegebiet Berensweg	2007	Gewerbegebiet
Blankemeyer	2002	Allgemeines Wohngebiet

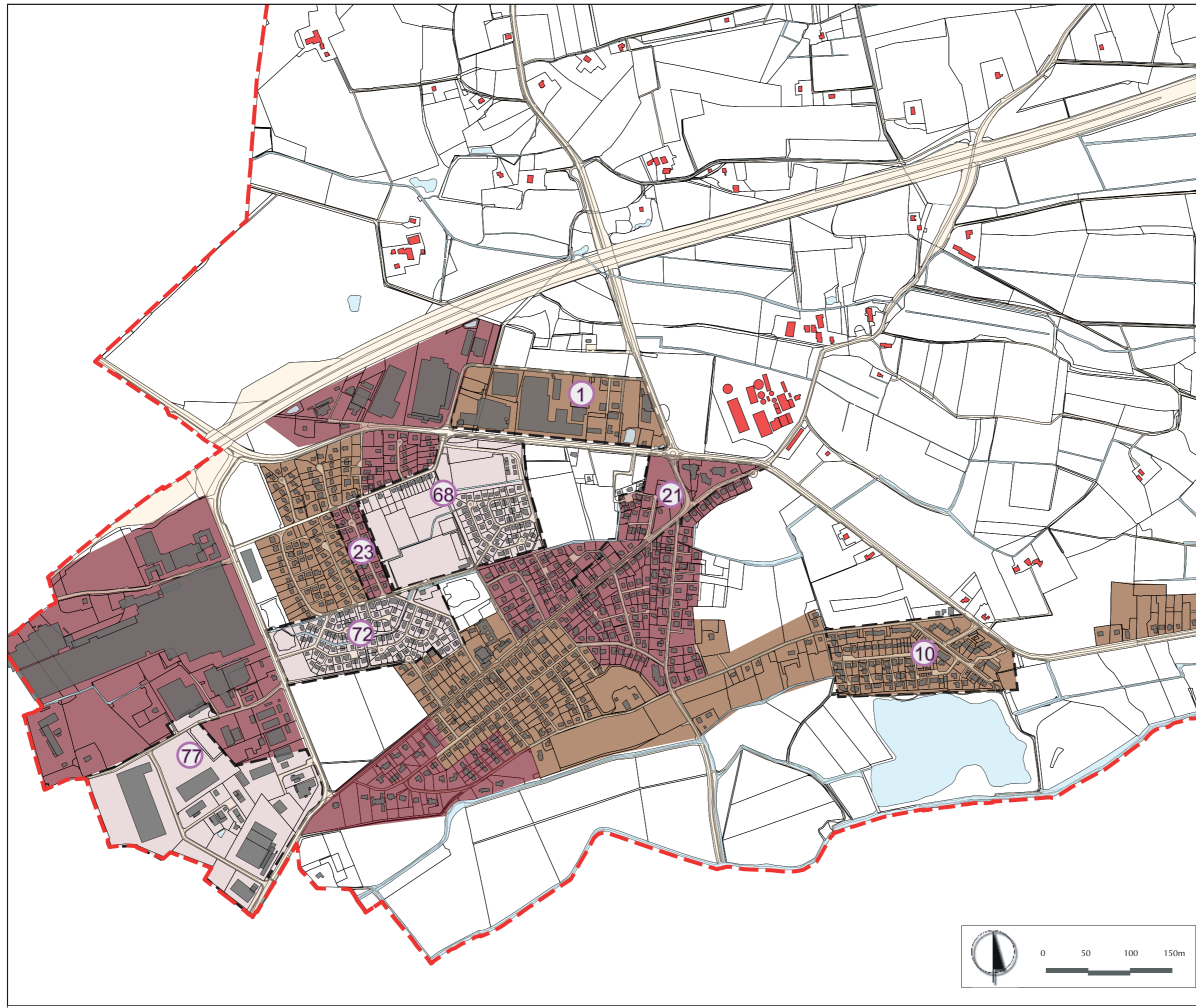
Gebäudenutzung und Baustruktur

Im Ortsbereich gibt es überwiegend Siedlungsgebiete mit Wohnnutzung in klassischen Einfamilienhäusern unterschiedlichen Alters. Die gewerbliche Nutzung konzentriert sich auf die Gewerbegebiete nördlich und östlich des Ortsbereiches. Im zentralen Bereich der südlichen Wohngebiete sind die ersten Siedlungshäuser im Stil der 50er-Jahre zu finden, in den Bereichen Brummelweg und westliche Königsberger Straße dominieren individuelle Bauformen. Die nördlichen Siedlungsgebiete sind abgesehen von den 70er-Jahre-Siedlungshäusern im Nordwesten durch moderne Einfamilienhäuser geprägt. Eine Sonderform der Bebauung stellt die Helfgerd-Siedlung dar:

Hier sind bis zu 8-stöckige Mehrfamilienhäuser neben Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen vorhanden.

In Sürenheide sind derzeit 28 Baulücken mit einer Gesamtfläche von 18.340 qm vorhanden (Stand Januar 2021). Eine Übersicht über die nutzbaren Baulücken gibt die untenstehende Tabelle die Lage ist auf der zugehörigen Karte verortet.

Lage der nutzbaren Baulücken	Fläche in m ²
Trakehner Str. Umfeld	438
Trakehner Str. Umfeld	700
Trakehner Str. Umfeld	532
Trakehner Str. Umfeld	460
Trakehner Str. Umfeld	902
Trakehner Str. Umfeld	698
Trakehner Str. Umfeld	375
Trakehner Str. Umfeld	623
Trakehner Str. Umfeld	387
Posener Str.	458
Thaddäusstr. West	1.672
Thaddäusstr. West	1.199
Breslauer Str./ Mitte	458
Sudetenweg	799
Sudetenweg	750
Thaddäusstr. Ost	693
Thaddäusstr. Ost	731



- Legende**
- Abgrenzung Sürenheide
 - Gebäude
 - Gewässerfläche
 - Verkehrsfläche
 - Hofstellen mit Haus im Außenbereich
- Siedlungsentwicklung**
- ca. 1950-1970
 - 1971-1990
 - 1990 bis heute
- Bebauungspläne**
- B-Plan vorhanden
 - 1 Industriegebiet, 1962
 - 10 Helfgerd, 1969
 - 23 Sürenheide 1, 1972
 - 21 Sürenheide 2, 1975
 - 68 Glatzer Straße 2, 2002
 - 72 Blankemeyer, 2002
 - 77 Gewerbegebiet Berensweg, 2007

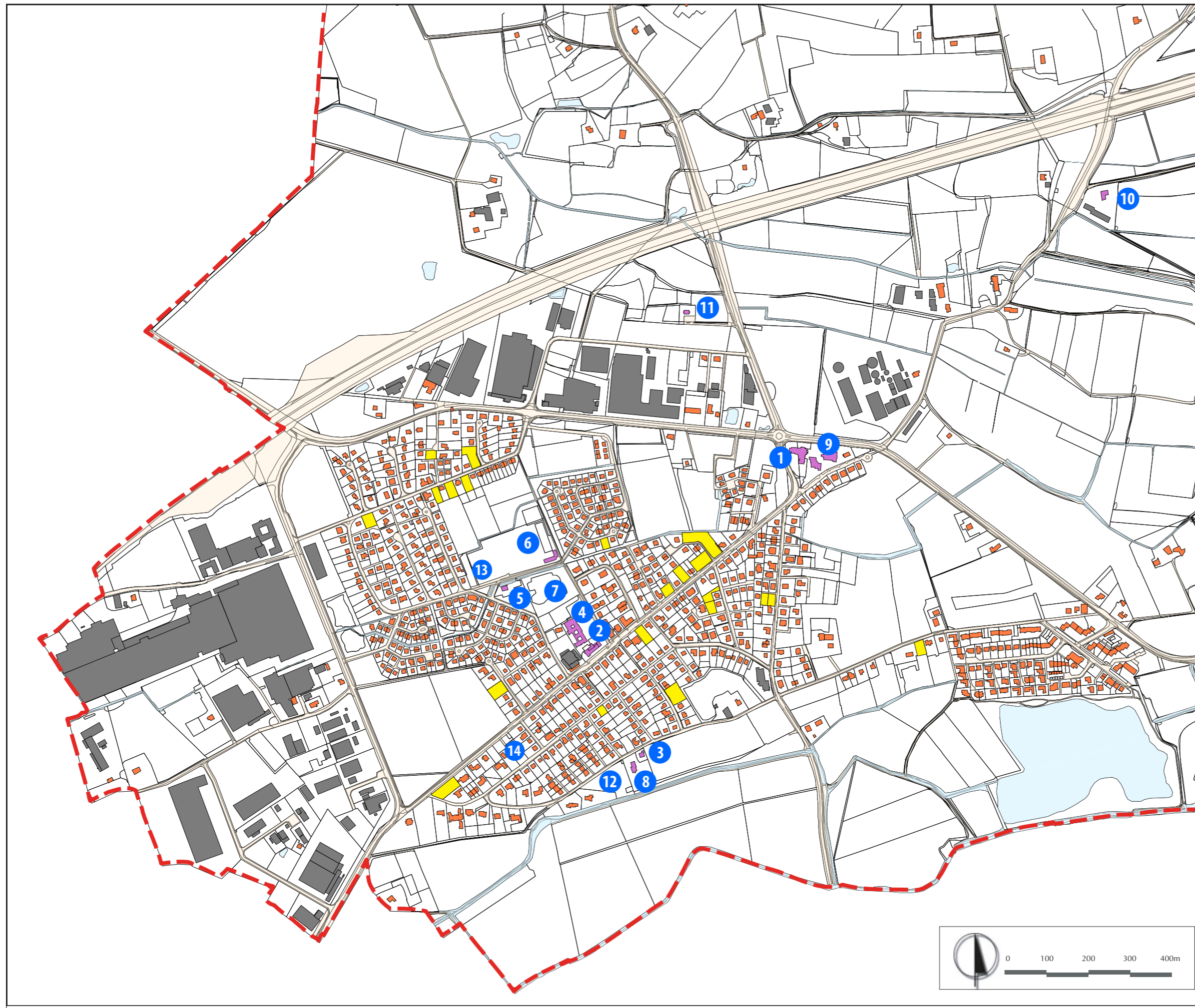
DEK Sürenheide
Siedlungsentwicklung

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS 11.11.2020 CC
25.08.2020 KL
19.10.2020 KL
28.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



Lage der nutzbaren Baulücken	Fläche in m ²
Thaddäusstr. Ost	614
Thaddäusstr. Ost	656
Thaddäusstr. Ost	660
Thaddäusstr. Ost	881
Thaddäusstr. Ost	647
Thaddäusstr. Ost	641
Görlitzer Str.	647
Görlitzer Str.	636
Brummelweg	542
Brummelweg	496
Zollhausweg	692
Gesamt	18.340



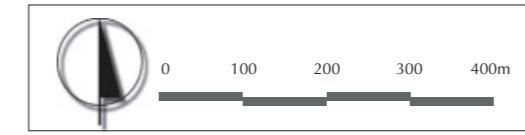
Legende

- Abgrenzung Sürenheide
- Gewässerfläche
- Verkehrsfläche
- Gebäude für Gewerbe oder Wirtschaft
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Wohngebäude
- Baulücke (Potenzialfläche)
- 1 Kath. KiTa St. Judas Thaddäus
- 2 KiTa Im Zwergenland
- 3 ev. Jugendhaus Oase
- 4 Grundschule / Turnhalle
- 5 Dorfgemeinschaftshaus
- 6 Sportheim FC / Sportplätze / Tennisplätze
- 7 Multifunktionsanlage
- 8 Ev. Kirche - Auferstehungskirche
- 9 Kath. St.-Judas-Thaddäus Kirche
- 10 Schützenbruderschaft St. Georg
- 11 Kath. Friedhof
- 12 Ev. Friedhof
- 13 Neue Kindertagesstätte
- 14 Löschzug Sürenheide

DEK Sürenheide Gebäudenutzungen und Baulücken

Bearbeitungsstand: 08.06.2020 JS 28.10.2020 KL
07.08.2020 KL
25.08.2020 KL
19.10.2020 KL
20.10.2020 HL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



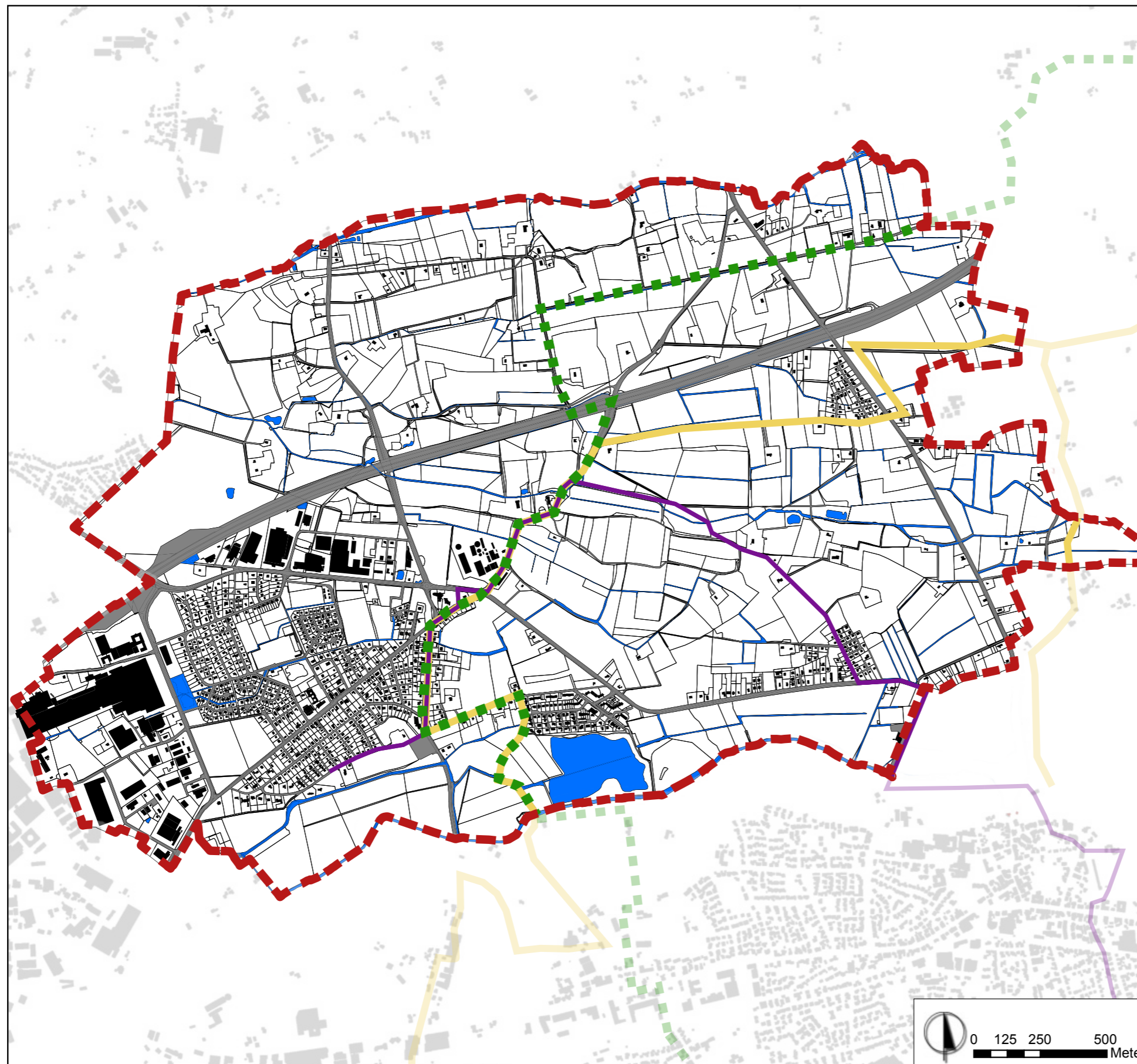
ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

2.4. Naherholung, Freizeit, Tourismus

Durch das Gebiet von Sürenheide führen drei regionale Radrouten: Der Rundradweg R 21 führt auf Sürenheider Gebiet über die nördliche Pausheide und die Feuerbornstraße zum Ortseingang Thaddäusstraße, dann über den Brummelweg und den Zollhausweg zur Ölbachau. Der Verler Kirchweg führt von der Auferstehungskirche über die Königsberger Straße und den Brummelweg zur St.-Judas-Thaddäuskirche und über die Feuerbornstraße und den Bükersweg in Richtung Verl. Die St.-Anna-Route führt auf Sürenheider Gebiet von der Siedlung Pausheide her über den Wideiweg und die Feuerbornstraße zum Ortseingang Thaddäusstraße, dann über den Brummelweg und den Zollhausweg zur Ölbachau.

Relativ neu ist die Radrundtour Sürenheide in der Tourenreihe „Verl erfahren“, die beim Heimathaus in Verl beginnt. Sie führt aus Richtung Verl über den Bükersweg und die Feuerbornstraße zur Thaddäusstraße, dann von der Schule aus nach Norden an Gewerbegebiet und Friedhof vorbei zum Dreiländereck, über das Waldgebiet nördlich der Autobahn zurück zur Ortsmitte und über die Königsberger Straße und den Verler See zurück nach Verl.

Bezeichnung	Routenverlauf	Länge
Rundradweg R 21	Jagdschloss Holte - Holter Wald - Kaunitz - Oelbach Verler See	37 km
Verler Kirchwege	Sürenheide - Verl - Kaunitz	12 km
St. Anna-Route	Sürenheide - Sende - Bornholte - Verl	30,5 km
Verl erfahren - Rundtour Sürenheide	Verl - Sürenheide - Verler See - Verl	20 km



Legende

- Abgrenzung Sürenheide
- Gebäude
- Gewässerfläche
- Verkehrsfläche
- St.-Anna-Route Verl
- Verler Kirchwege
- Rundradweg R21

DEK Sürenheide

Naherholung, Freizeit und Tourismus

Versionsstand: 1.0

Bearbeitungsstand:
08.06.2020 JS
27.07.2020 KL
25.08.2020 KL

Format: A3 (im Original)
M 1: 16.000

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



2.5. Soziale Infrastruktur

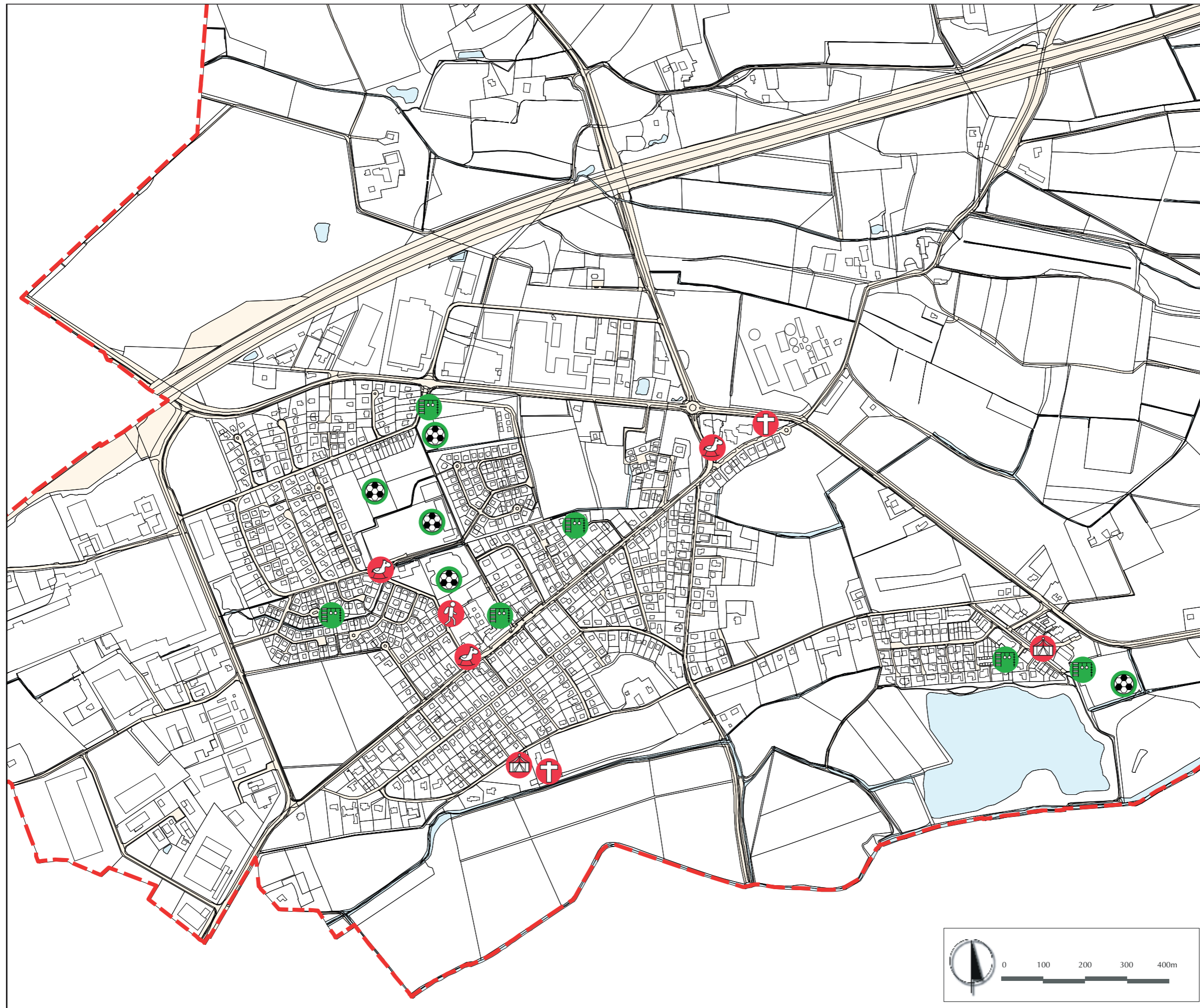
Sport- und Freizeiteinrichtungen

Der Schwerpunkt für Sport- und Freizeitinfrastruktur liegt in Sürenheide großflächig inmitten des Siedlungsbereiches zwischen Glatzer Straße und Allensteiner Straße, was eine Besonderheit des Ortsteils darstellt. Dort gibt es eine Tennisanlage mit drei Tennisplätzen und eine Sportanlage mit insgesamt drei Trainingsplätzen. Die Anlagen befinden sich in einem sehr guten Zustand. Südlich davon befindet sich die Freizeitanlage Sürenheide. Diese ist mit einem Skatepark, einer BMX-Strecke, einer Boulderwand, mit Basketballkörben, einem Rollhockeyfeld und einem überdachtem Jugendtreffpunkt ausgestattet, seit kurzem ist auch eine Boulebahn vorhanden.

Spielflächen gibt es in allen Siedlungsbereichen mit Ausnahme der südlichen Wohngebiete. Der neueste würde kürzlich an der Trakehner Straße fertig gestellt, weitere befinden sich im Wohngebiet zwischen Allensteiner Straße und Gleiwitzer Straße, im Wohngebiet Posener Straße, an der Libellenstraße und am Verler See; dort ist auch ein Bolzplatz vorhanden.

Betreuung

Aufgrund des hohen Bedarfs an Kindergartenplätzen wurde in 2020 eine neue KiTa an der Posener Straße fertiggestellt. Dort sind fünf Gruppen untergebracht. Das Gebäude wurde nach aktuellen energetischen Standards gebaut und ist technisch an die Bedarfe der Kinder angepasst. Daneben gibt es den Kindergarten „Im Zwergenland“ an der örtlichen Grundschule, sowie einen weiteren an der St. Judas Thaddäus-Kirche.



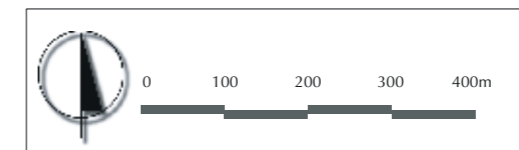
Legende

-  Abgrenzung Sürenheide
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  Grundschule
-  Kindergarten
-  Kirche
-  Soziale Einrichtung (Libelle / Oase)
-  Sportanlage
-  Spielplatz

DEK Sürenheide
Soziale Infrastruktur

Bearbeitungsstand: 22.07.2020 CC
25.08.2020 KL
19.10.2020 KL
29.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdtling & Partner GbR

Gemeinschaftseinrichtungen

Sürenheide ist durch die dezentrale, über den Siedlungsbe- reich verteilte Lage der sozialen Treffpunkte gekennzeichnet. Am Ortseingang bei der katholischen Kirche liegt das katholi- sche Gemeindezentrum, das Jugendheim „Oase“ an der evan- gelischen Auferstehungskirche liegt am Südrand des Ortes. Bei den Sport- und Freizeitanlagen liegt das Bürgerhaus der Dorf- gemeinschaft Sürenheide, in der Helfgerd-Siedlung hat die so- ziale Einrichtung „Libelle e.V.“ ihren Sitz, die sich um Integra- tions- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche aus Familien mit Migrationshintergrund kümmert.

Bildung

In der Ortsmitte befindet sich die St. Georg-Schule, eine Grund- schule. Ein Schwerpunkt der katholischen Bekenntnisschule liegt auf der musikalischen Bildung. Zudem verfügt sie über eine OGS (offene Ganztagschule)-Betreuung bis 17:00 Uhr.

Vereine und Initiativen

In Sürenheide sind acht Vereine ansässig, die sich für den Orts- teil engagieren. In der Kernstadt Verl ist wiederum eine Viel- zahl an Vereinen mit ortsübergreifender Bedeutung ansässig. Gemeinschaftliche Vereine sind am häufigsten (5), gefolgt von Sport- und Hobbyvereinen (3). Ein gemeinschaftlicher Verein, die Dorfgemeinschaft Sürenheide, fungiert als Unterstützer, Ansprechpartner und Organisator im Ort, insbesondere auch für Feste und Feierlichkeiten. Der Arbeitskreis Dorfentwicklung befasst sich mit Fragen der Ortsentwicklung und Bürger-Mit-

wirkung. Über den „Runden Tisch Helfgerd-Siedlung“ besteht ein Austausch mit den Bewohnern der Wohnblöcke, vielfach Werkvertragsarbeiter aus Osteuropa. Bei 4.531 Einwohnern liegt die Vereinsdichte bei 0,18 Vereine pro 100 Einwohner.

Name	Kategorie
Angelverein Verl-Sürenheide e.V.	Sport und Hobby
Arbeitskreis Dorfentwicklung Sürenheide	Gemeinschaft
Dorfgemeinschaft Sürenheide e.V.	Gemeinschaft
F.C. Sürenheide von 1976 e.V.	Sport und Hobby
Gemeinschaft Libelle e.V.	Soziales und Gemeinschaft
Katholische Frauengemeinschaft Verl-Sürenheide	Gemeinschaft
Kolpingfamilie Sürenheide	Gemeinschaft
Pfarrcaritas Sürenheide	Gemeinschaft
Schützenbruderschaft St. Georg-Dreiländereck	Gemeinschaft

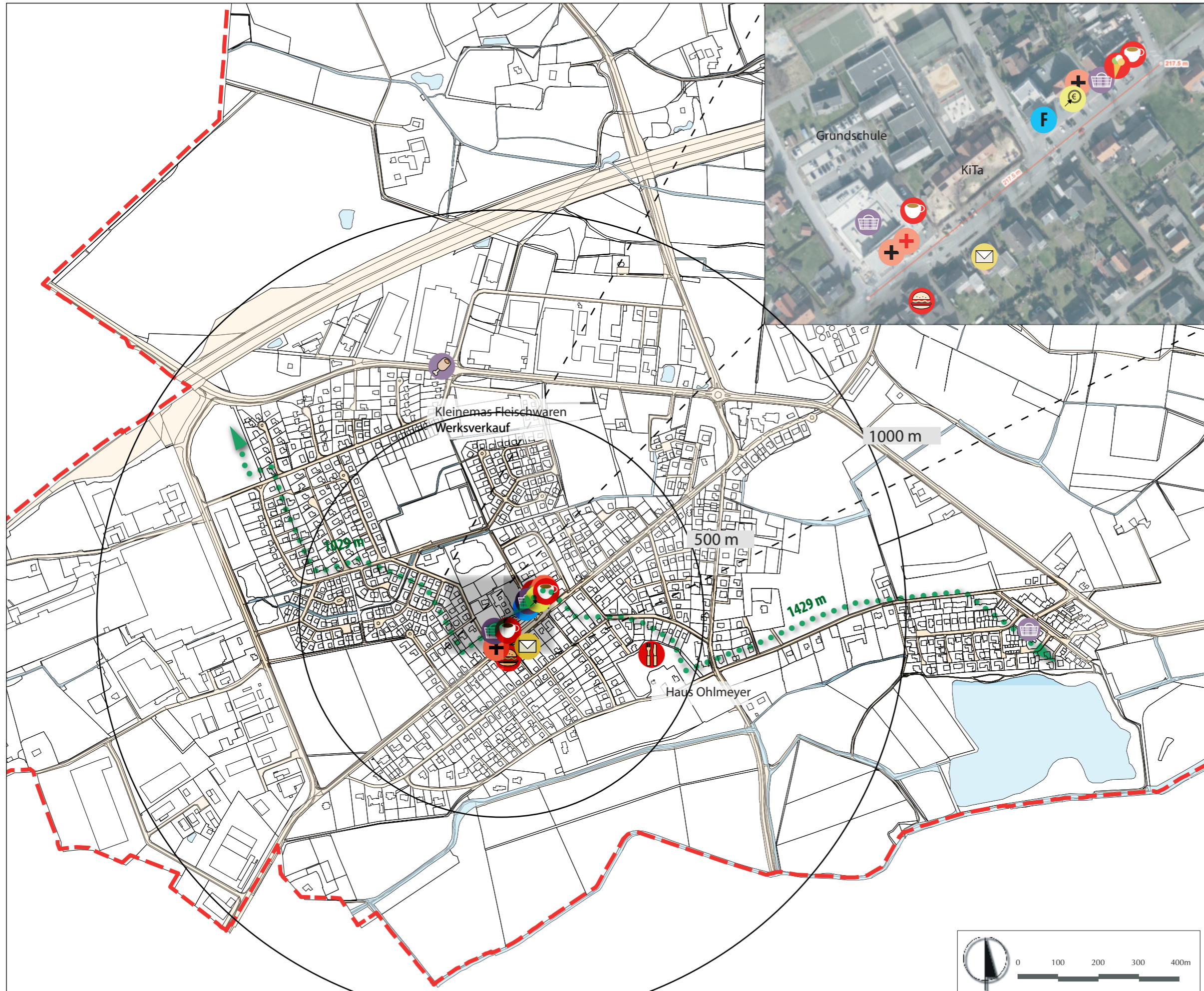
2.6. Versorgungseinrichtungen

Nahversorgung

Der zentrale Versorgungsbereich von Sürenheide im mittleren Abschnitt der Thaddäusstraße wurde auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes für die zentrale Ortslage entwickelt. Hier befindet sich der zentral gelegene Supermarkt für die Güter des täglichen Bedarfs, der UnVer(l)packt-Laden, zwei Bäckereien, Eisdiele, Bistro, Imbiss, eine Sparkasse, ein Paketshop und ein Frisör. Als dezentrale Versorgungseinrichtung fungiert ein kleiner Supermarkt in der Helfgerd-Siedlung (Elyas-Markt). Die Wohnsiedlungsbereiche liegen mit Ausnahme der Helfgerd-Siedlung im Radius von 800 m rund um den zentralen Versorgungsbereich und damit in überwiegend fußläufiger Entfernung. Die weiteste Entfernung der Wohngebiete zum zentralen Versorgungsbereich beträgt bei der Helfgerd-Siedlung knapp 1.500 m.

Medizinische Versorgung

Die ärztliche Versorgung ist durch eine Hausarztpraxis im Gebäude des örtlichen Supermarktes gewährleistet. Daneben ist noch eine Zahnarztpraxis an der Thaddäusstraße vorhanden. Weitere Facharztpraxen befinden sich im Kernort.



Legende

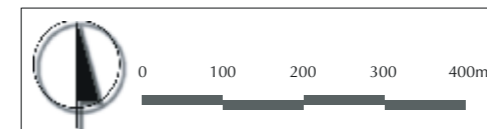
-  Abgrenzung Sürenheide
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  Zentrumsdistanz 500m / 1000 m
-  Zentrumsbeziehungen mit Längenangabe
-  Bäckerei/ Café
-  Eiscafé / Bistro
-  Imbiss
-  Restaurant
-  Lebensmittel
-  Fleischerei
-  Apotheke
-  Facharztpraxis
-  Geldautomat / Bank
-  Paketshop
-  Fahrschule

DEK Sürenheide Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf

Bearbeitungsstand: 10.06.2020 CC
28.07.2020 KL
25.08.2020 KL
18.10.2020 FH

19.10.2020 LB
19.10.2020 KL
05.11.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdelling & Partner GbR

2.7. Verkehr und Mobilität

Verkehrsbelastung¹

An wichtigen Durchfahrtsstraßen im Ortsbereich wurden folgende Verkehrsstärken gemessen:

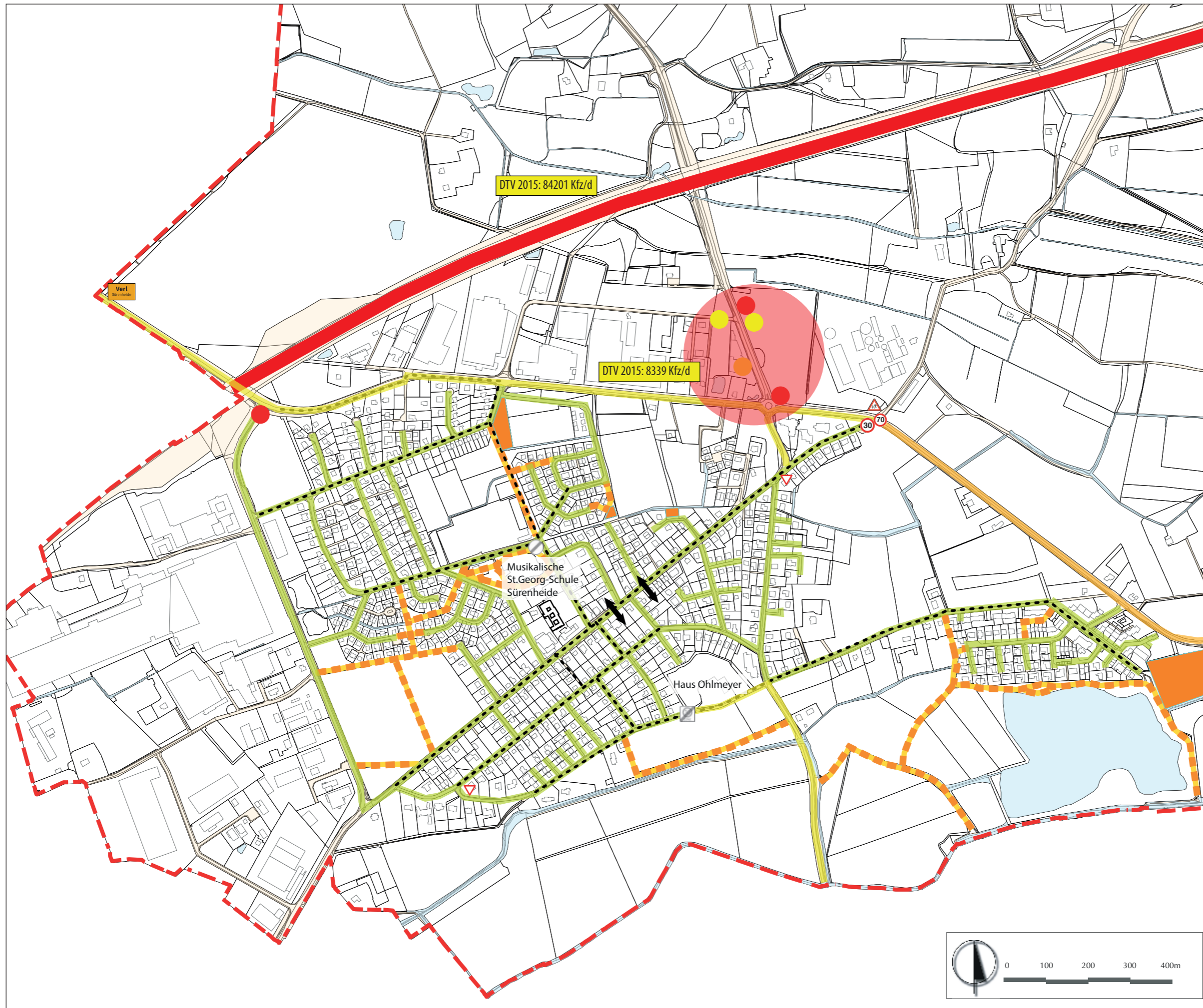
- Sürenheider Straße (L787): 8.339 Kfz/d und 405 Kfz SV/d
- Bielefelder Straße (L791): 3.954 Kfz/d und 182 Kfz SV/d
- A2 Höhe Sürenheide: 84.201 Kfz/d und 15.441 Kfz SV/d

Damit zeigt sich die höchste Verkehrsbelastung im Ortsbereich an der Sürenheider Straße, insbesondere durch die Zunahme des Schwerlastverkehrs im Zuge der Gewerbegebietentwicklung.





















Innerörtlicher Verkehr

Durch die unmittelbare Nähe zu Großgewerbebetrieben wie z.B. Nobilia und die A2 wird Sürenheide umrahmt von Durchfahrtsstraßen auf welchen 50 km/h bzw. 70 km/h als Höchstgeschwindigkeit erlaubt sind. Viele Fuß- und Radwege verlaufen dabei neben diesen Hauptverkehrsstraßen. Auf der Haupteinzelverkehrsstraße innerhalb des Ortsbereiches (Thaddäusstraße) wird die Geschwindigkeit auf Höhe des Elli-Marktes auf 30 km/h reduziert. Die verbleibenden Straßenabschnitte dürfen mit 50 km/h befahren werden. Allgemein gilt in den meisten Nebenstraßen in Sürenheide Tempo 30. Neben den umfangreichen Parkplatzflächen der Gewerbebetriebe finden sich die öffentlichen Parkplätze an den Freizeitanlagen und im zentralen Versorgungsbereich. In Sürenheide sind lediglich 2 Querungshilfen für Fußgänger vorhanden: Auf der Thaddäusstraße in Höhe des Elli-Marktes sowie auf Höhe der Sparkasse.

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



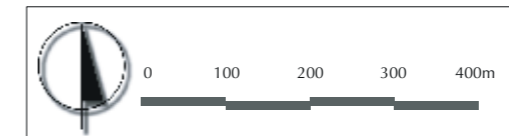
Legende

-  Abgrenzung Sürenheide
-  Gebäude
-  Gewässerfläche
-  Verkehrsfläche
-  Fuß- und Radwege
-  30 km/h zugelassen
-  50 km/h zugelassen
-  70 km/h zugelassen
-  Autobahn
-  Stell- und Parkplätze
-  Fußgänger-Querung
-  Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
-  Einbiegen/Kreuzungen-Unfall
-  Unfall im Längsverkehr
-  Abbiegen-Unfall
-  Fahr Unfall
-  Konfliktbereich
-  Haltestellen der Linie 85
-  Schulwegstrecke
-  Spielplatz

DEK Sürenheide Innerörtlicher Verkehr

Bearbeitungsstand: 10.06.2020 CC 05.11.2020 CK
 28.07.2020 KL
 25.08.2020 RS
 19.10.2020 KL
 29.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



ARGE Dorfentwicklung
 Jung | Lüdtling & Partner GbR

Gefahrensituationen

Die identifizierten Gefahrensituationen werden in unterschiedliche Kategorien aufgeteilt (siehe Karte). Zunächst stellt die Situation Brummelweg / Ecke Thaddäusstraße einen Gefahrenpunkt dar, da die Abbiege-Situation aus beiden Richtungen durch die dort herrschende Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erschwert wird.

Auf Höhe der Sparkasse auf der Thaddäusstraße kommt es durch die Senkrechtaufstellung der Parkbuchten für den ruhenden Verkehr zu Problemen. Die Einsicht in den fließenden Verkehr ist für ausparkende Fahrzeuge problematisch und es entstehen Gefahrensituationen. Weiterhin kommt es auf der Glatzer Str. auf Höhe der Grundschule zu einem hohen Verkehrsaufkommen durch Elterntaxis, dies stellt eine Gefahr für Fußgänger dar.

Die Situation am Zollhausweg stellt ein Problem angesichts der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h dar. Auf diesem Straßenabschnitt sind keine festen Fußwege angelegt und durch den Mischverkehr kommt es dort ebenfalls zu Gefahrensituationen für Fußgänger. Durch die verkehrsberuhigenden Maßnahmen in Form von wechselseitigen Pflanzungen staut sich der Verkehr auf dem Brummelweg zurück und es kommt zu Verkehrsbehinderungen. Dies nimmt in den Hauptstoßzeiten noch weiter zu, da der Brummelweg aus Süden vermehrt als Zufahrtspunkt im Berufsverkehr genutzt wird. Die Verkehrssituation am Brummelweg erfordert eine Entlastung.

Konfliktbereiche

Bei dem ersten Konfliktbereich handelt es sich um die Kreuzung Brummelweg/Zollhausweg/Königsberger Straße. Hier wurde bereits eine Maßnahme als Lösung beschlossen. Ein Kreisverkehr soll dort in Zukunft den Verkehr regeln. Das jetzige Stopp-Schild wird ersetzt.

Der zweite Konfliktbereich ist das Verkehrsaufkommen im Wohngebiet rund um den Elchweg. Durch den problematischen Verkehrsabfluss über den Brummelweg weichen viele Autofahrer über die Nebenstraßen aus. Dadurch nimmt der Verkehr zu Stoßzeiten stark zu und es kommt auch hier zu Verkehrsbehinderungen und zusätzlichen Gefahren.

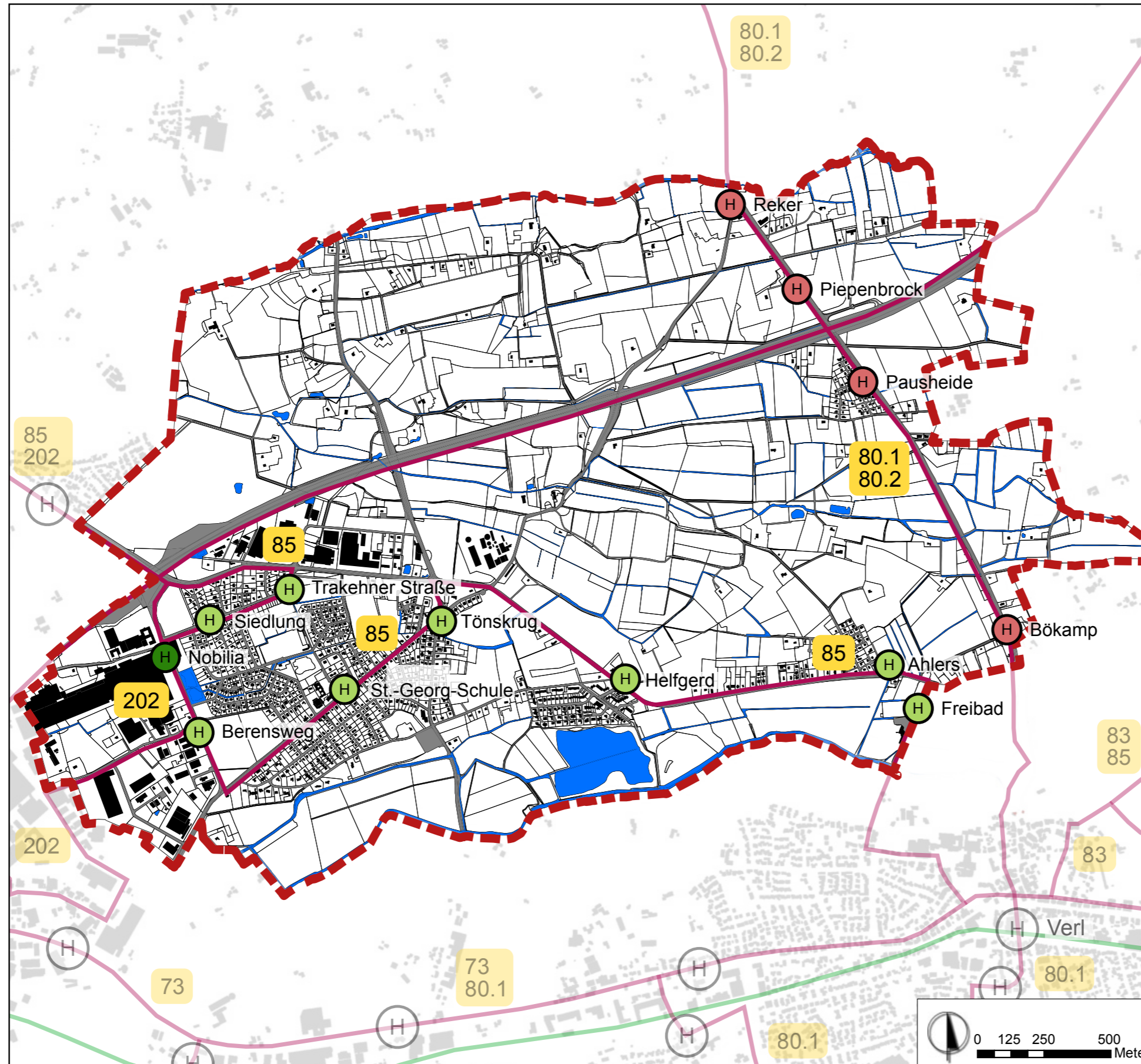
ÖPNV

Die Linie 85, betrieben vom Teutoburger Wald Verkehr führt auf der Strecke von Schloß Holte nach Gütersloh über Sürenheide und Verl und zurück. Der Bus fährt alle 60 Minuten, auch an Wochenenden und Feiertagen. In Gütersloh besteht fast direkter Anschluss an den Bahnverkehr in Richtung Bielefeld, Warendorf / Münster und Hamm. In Schloß Holte besteht direkter Anschluss an die Nordwestbahn nach Bielefeld und ein fast direkter an die Nordwestbahn nach Paderborn.

Das Gewerbegebiet Waldstraße wird von der Gütersloher Stadtbuslinie 202 angefahren, dabei wird die Haltestelle Nobilia mit bis zu 64 Anfahrten täglich am häufigsten frequentiert.

Die Haltestellen im Außenbereich (Pausheide) werden vom Schulbusverkehr auf den Linien 80.1 und 80.2 bedient.

Zielort	Fahrtzeit [Min.]		An-Ab Zeiten		
	Pkw	ÖPNV		Erste	Letzte
		Hin	Rück		
Schloß Holte	15	34	28	5:30	23:30
Gütersloh	12	21	15	4:49	22:49



Legende

- Abgrenzung Sürenheide
- Gebäude
- Gewässerfläche
- Verkehrsfläche
- Buslinie
- Bahnlinie (nur noch Güterverkehr)
- 123 Liniennummer (Bus)
- H Haltestelle/ -bahnhof

Häufigkeit der Haltestellenanfahrten:
 Montags bis Sonntags, ohne AST und TaxiBus-Fahrten.
 Besonderheit Linien 80.1 und 80.2: reiner Schulbusverkehr.

- H Anfahrt: 5x täglich
- H Anfahrt: 57x täglich
- H Anfahrt: 64x täglich

DEK Sürenheide ÖPNV

Versionsstand: 1.0

Bearbeitungsstand:
25.08.2020 KL

Format: A3 (im Original)
M 1: 16.000

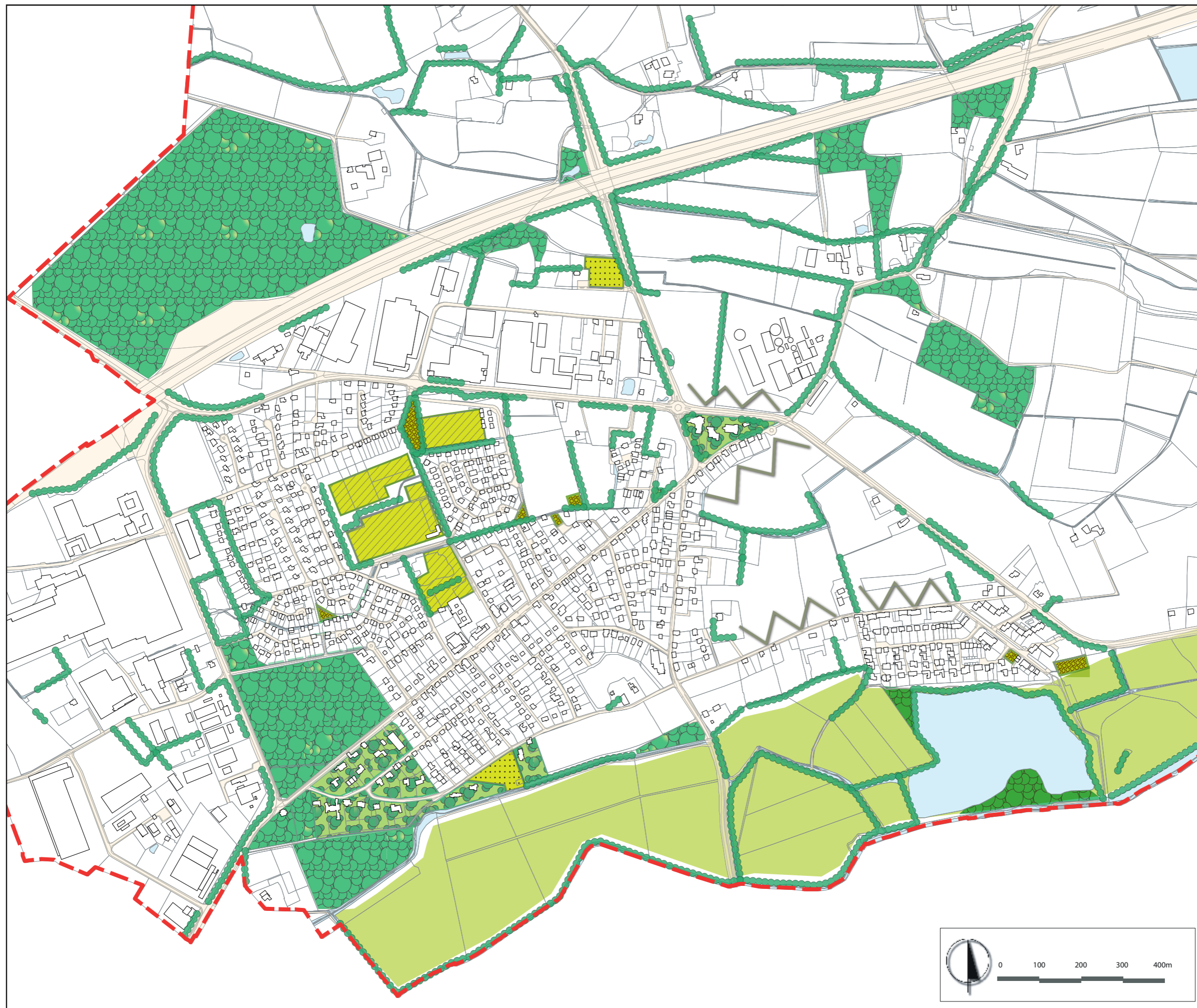
Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh, ÖPNV-Karte



2.8. Grünstrukturen und Landschaft

Die Landschaft rund um Sürenheide ist durch die charakteristische Parklandschaft der unteren Senne mit Streusiedlungen, Gräben, Feldgehölzen, Grünland- und Ackerflächen gekennzeichnet. Größere Waldflächen liegen nördlich der Autobahn an der Grenze zu Gütersloh, östlich der Pausheide und zwischen Thaddäusstraße und Waldstraße. In diesen Waldbereichen ist das ursprüngliche Sennedünen-Relief noch gut erhalten. Eine bedeutsame Grünachse stellt die Ölbachau dar, die den Ortsteil nach Süden abschließt und mit dem Naherholungsgebiet Verler See besonderes Naherholungspotenzial bietet.

Die innerörtlichen Grün- und Freiflächen, zu denen neben dem Wäldchen an der Thaddäusstraße auch der Bereich um die Freizeitanlagen in der Ortsmitte gehört, stellen ein wertvolles Potenzial dar, was durch die besondere Siedlungsentwicklung von Sürenheide erhalten wurde. Weitere öffentliche Grünflächen stellen neben den Sportflächen, dem Verler See und den Spielflächen die beiden Friedhöfe, welche außerhalb des Ortsbereiches liegen, sowie die schmalen Grünachsen entlang der Fußwegeverbindungen zwischen den Siedlungsbereichen dar. Eine wichtige Grünverbindung stellt der Rad- und Fußweg östlich der Sport- und Freizeitflächen dar. Der südwestliche Siedlungsbereich an der Königsberger Straße ist durch besonders durchgrünte Grundstücke mit markantem Baumbestand im Übergangsbereich zum Wald gekennzeichnet.



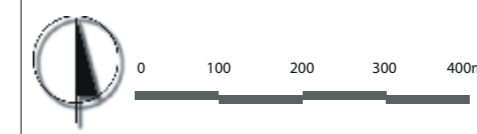
Legende

-  Abgrenzung Sürenheide
-  Gebäude
-  Gewässer
-  Verkehrsflächen
-  Bachauen
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Wald
-  Markante Grünstrukturen
-  Ortsbereiche mit altem Baumbestand
-  Fehlende Randein-grünung

DEK Sürenheide
Grünstrukturen

Bearbeitungsstand: 22.07.2020 CC 05.11.2020 KL
 25.08.2020 KL 08.11.2020 HL
 19.10.2020 KL
 28.10.2020 CC
 29.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



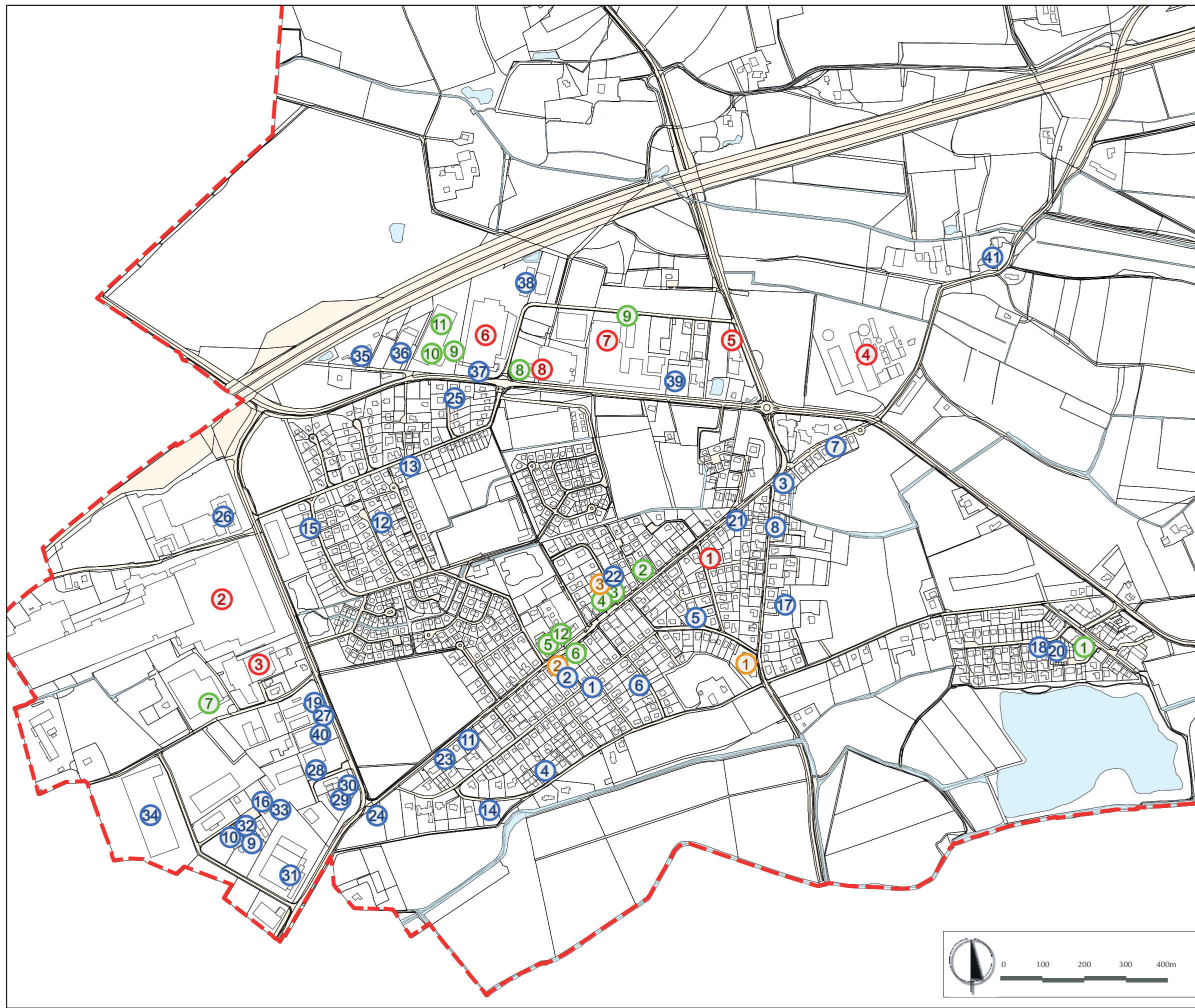
ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdelling & Partner GbR

2.9. Wirtschaft und Betriebe

Sürenheide ist mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vielseitig aufgestellt. Neben den beiden großen Gewerbegebieten Sürenheide und Waldstraße konzentrieren sich viele Betriebe im jüngsten Gewerbegebiet Berensweg. Als größtes Unternehmen ist in Sürenheide der bekannte Küchenhersteller Nobilia ansässig. Sonstige größere Unternehmen sind im westlichen Gewerbegebiet Fortkord Oberflächen, Hartwig & Führer Metallbau und das Camping-Kaufhaus sowie im nördlichen Gewerbegebiet Teckentrup (Tortechnik), Kleinemas (Fleisch- und Wurstwaren) und Beckhoff (Möbel-Geschäft).

Die untenstehende Liste gibt einen Überblick über die Betriebe, die Standorte sind auf nebenstehender Karte verortet.

Einzelhandel	
1	Elyas - Lebensmittelhandel
2	Rainer und Guido Mastjoshusmann Besitzgesellschaft (Metzgerei)
3	Bäckerei Thiesbrummel
4	UnVerpackt - Bioladen
5	Elli Markt - Sürenheide Supermarkt
6	Seydi Dalmis - Lederwarengeschäft
7	KEUCK Marken-Liköre GmbH
8	Kleinemas Fleischwaren GmbH & Co. KG Werksverkauf
9	Beckhoff Möbel-Zentrale GmbH & Co. KG
10	XOON Verl (Möbelgeschäft)
11	WATA-Baustoffe
12	Liening - Bäckerei/Cafe
Gastronomie	
1	Haus Ohlmeyer
2	Thaddäus-Grill
3	Bistro Plaza



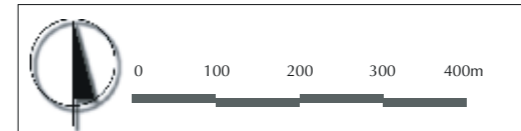
Legende

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

DEK Sürenheide
Gewerbe- und Dienstleistungen

Bearbeitungsstand: 10.06.2020 CC 07.12.2020 CK
28.07.2020 KL
25.08.2020 KL
19.10.2020 KL
29.10.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh



ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

Nr.	Produzierendes Gewerbe
1	Höber Kachelofen- und Luftheizungsbauer
2	nobilia-Werke J. Sticklig GmbH & Co. KG
3	Hartwig und Führer GmbH & Co. KG
4	Tönsfeuerborn Bioenergie GmbH & Co. KG
5	Buschsieweke Verwaltungs GmbH (Möbeltischler)
6	Teckentrup GmbH & Co. KG
7	H&K Teckentrup KG
8	Kleinemas Fleischwaren GmbH & Co. KG

Nr.	Sonstige Dienstleistungen
1	Airbrush-Design Naseband
2	Aktiv-Hund.de
3	Brechmann Arbeitssicherheit & Brandschutz GmbH
4	Elektro Hübsch, Dommermuth, Flütebories & Bibusch GbR
5	Fa. Hunke - Hard & Software
6	Thomas Pähler, topmatic, Tür- und Tortechnik - Sicherheitstechnikfachgeschäft
7	Transjot Transportservices
8	Alphamerch
9	Burkhard Brink Thorsten Wewe GbR - Technik fürs Backen
10	Globus GmbH
11	Johann-Heinrich Frankenfeld KG
12	MN Computer-Service & Support
13	René Zimmermann - Handelsvertreter
14	Schür Kunststofftechnik GmbH & Co. KG
15	Dieter Degenkolb Reinigungsmittel Bio-Chemie
16	Söndgerath Gebäudereinigung
17	Thomas Warwel - Parkettlegermeister
18	Gebäudereinigung Ucar
19	WA Notstromtechnik
20	Pension Schmidt / Monteurzimmer
21	Das Duo - Friseursalon
22	Home Casa - Unterkunft

Nr.	Sonstige Dienstleistungen
23	(Verwaltung der) Waschsalon SB - Rapido
24	Verler Transporte - LKW Spedition
25	Wolfgang Fahl - Autowerkstatt / Oldtimergarage
26	Nobilia Holding GmbH
27	Fortkord Oberfläche Industrielackierungen
28	Konrad Motorsport GmbH
29	Camping-Kaufhaus-com GmbH
30	Verler Taxizentrale
31	Stelter Bautechnik
32	Gastrobedarf Westerbarkey GmbH
33	Söndgerath Gebäudereinigung
34	Ehlert Online GmbH & Co. KG / Gustav Ehlert GmbH & Co. KG
35	Klinke Oldtimerrestauration
36	Wata Baustoffe GbR
37	Tekla-Technik GbR
38	Landwehrjohann GmbH & Co. KG
39	Alfred Peitz e.K.
40	Metallverarbeitung Drücker
41	Karl-Heinz-Müller Veranstaltungsstätte

2.10. Städtebauliches Entwicklungskonzept 2013: Wirksamkeit und Umsetzung

Das städtebauliche Konzept für die zentrale Ortslage hatte als Schwerpunkt-Thema die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches. Ergänzend wurde eine Maßnahmenliste mit städtebaulichen, verkehrs- und grünplanerischen Maßnahmen erarbeitet. Dabei kann folgende Wirksamkeit festgestellt werden:

Städtebaulich-planungsrechtliche Maßnahmen

Umgesetzt wurden:

- Änderung des B-Plans südlich der Sürenheider Straße für Wohnbauflächen und für Anlagen zu sozialen und kulturellen Zwecken
- Umsetzung des B-Plans nördlich des vorh. Sportplatzes und Bau eines Sportplatzes
- Nutzung des Krimphove-Grundstücks zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs der Ortslage

Nicht (vollständig) umgesetzt wurden bislang:

- Schließung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- Aufstellung eines B-Plans südlich und nördlich des Zollhausweges
- Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Plans südlich der Sürenheider Straße für Wohnbauzwecke

Verkehrsgestaltungsmaßnahmen

- Eine wichtige Maßnahme des Konzeptes stellt die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Bereich der zentralen Ortslage mit verschiedenen Teilmaßnahmen dar.

- Umgesetzt wurden die gestalterische Aufwertung und funktionalen Verbesserung des Straßenraums im Bereich der Thaddäusstraße
- Nicht umgesetzt wurden Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrssituation an der Grundschule, wie z.B. Verbesserung der Ein- und Ausstiegssituation.
- Der Ausbau der zentralen Rad- und Fußwegeverbindung an den Freizeitanlagen kann noch verbessert werden. Die Erneuerung von Infotafeln erfolgt nach und nach.
- Nicht umgesetzt wurden die Querungshilfen über die Sürenheider Straße in den Einmündungsbereichen Feuerbornstraße und Libellenstraße sowie verschiedene grüngestalterische Begleitmaßnahmen bei Verkehrsflächen.
- Die empfohlenen Verbesserungen bei der Parkplatzsituation wurden im Bereich der Sportflächen umgesetzt, nicht jedoch im Bereich des Brummelwegs.
- Eine umfassende Neugestaltung der Bushaltestellen hat nicht stattgefunden.
- Bisher nicht umgesetzt wurden außerdem die empfohlenen Maßnahmen im Bereich des Zollhauswegs: Anlage eines Rad- und Fußwegs, Parkplätze und Umgestaltung der Kreuzungssituation am Brummelweg.

Grünplanerische Maßnahmen

- Der Fußweg vom Bürgertreff zur Waldstraße konnte nicht umgesetzt werden.
- Der Spielplatz an der Trakehner Straße wurde erfolgreich erneuert, eine Erneuerung des Spielplatzes an der Grillenstraße ist geplant.

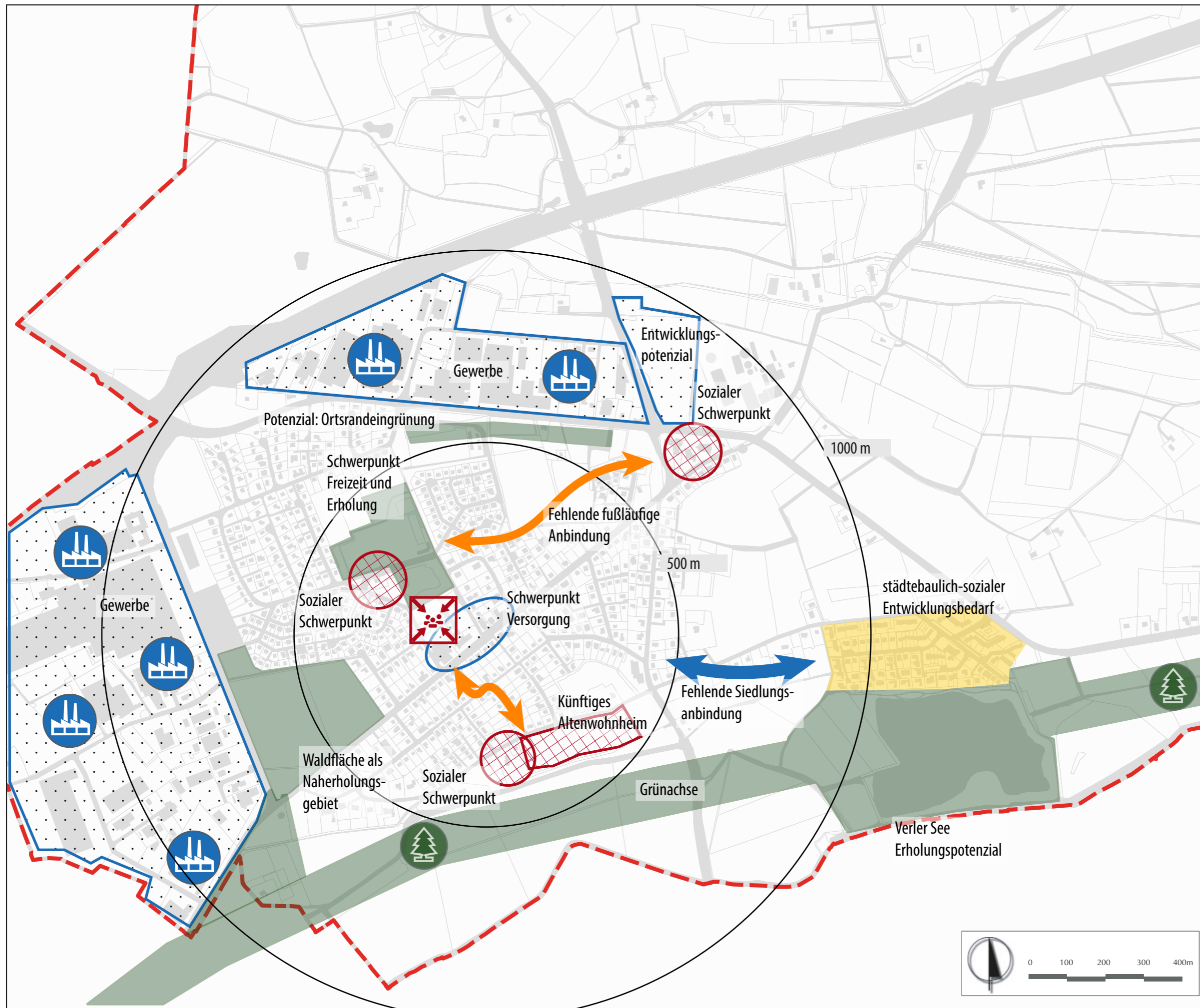
- Die verschiedenen Maßnahmenvorschläge zur Entwicklung des Naherholungsbereichs um den Verler See wurden im Rahmen des Konzeptes zur naturverträglichen Nutzung noch ergänzt und weiterentwickelt.
- Nicht umgesetzt wurden die Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung des Knisterbachs im Ortsbereich sowie weitere grüngestalterische Maßnahmen wie Baumartenkonzept, Beet-Patenschaften und Eingrünung der Gewerbegebiete.

2.11. 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"> • Überwiegend ruhige, durchgrünte Wohnlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungserweiterungen nur noch eingeschränkt möglich • Helfgerd-Siedlung als städtebauliche Herausforderung • Voneinander getrennte Siedlungsbereiche
Naherholung, Freizeit, Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungspotenzial Verler See 	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gut ausgestatteter Sport- und Freizeitbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Zusammenhalt zwischen Vereinen und Initiativen • Fehlende Integration und Anbindung der Helfgerd-Siedlung
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Gut ausgestatteter zentraler Versorgungsbereich 	
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Busanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Konfliktbereich Isselhorster Straße • Belastung durch Schwerlastverkehr • Verkehrsbelastung und Konfliktsituation am Brummelweg
Grünstrukturen und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Grünachse Ölbachau mit Verler See 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Rad- und Fußwege als Grünverbindungen zwischen den Quartieren
Wirtschaft und Betriebe	<ul style="list-style-type: none"> • Vielseitiger Betriebs- und Dienstleistungsstandort 	

2.12. Chancen und Potenziale

- Weitere Zentrumsentwicklung: Treffpunkt für Generationen / Jugendliche
- Optimierung der fußläufigen Grünverbindungen: Vernetzung der auseinanderliegenden Siedlungsbereiche
- Helfgerd-Siedlung: Potenzial für soziale Quartiersentwicklung und gemischte Wohnnutzung zur Aufwertung des Wohnstandortes, Anbindung an den Ortsbereich
- Entwicklung von Ölbachaue mit Verler See: Überörtlich bedeutsame Grünachse (Naherholungsanbindung, Landesgartenschau, Umsetzung und Einbindung Entwicklungskonzept Verler See)
- Vernetzung und Anbindung der sozialen Treffpunkte



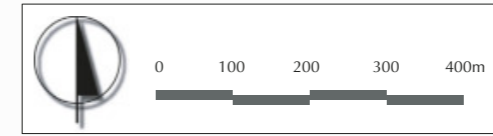
Legende

-  Abgrenzung Sürenheide
-  Zentrumsdistanz 500m / 1000 m
- Schwerpunkt/ Chancen**
-  Freizeit, (Nah-)Erholung
-  Soziales, Gemeinschaft
-  Wirtschaft, Versorgung
-  Soziale Dorfmitte
- Risiken/ Mängel**
-  Konfliktsituationen
-  Fehlende fußläufige Anbindung
-  Fehlende fußläufige Anbindung

DEK Sürenheide
Potenzialkarte

Bearbeitungsstand: 30.07.2020 CC
03.08.2020 KL
19.10.2020 KL
05.11.2020 KL

Quelle: Geoportal Kreis Gütersloh





Stadt Verl
Ein guter Grund.



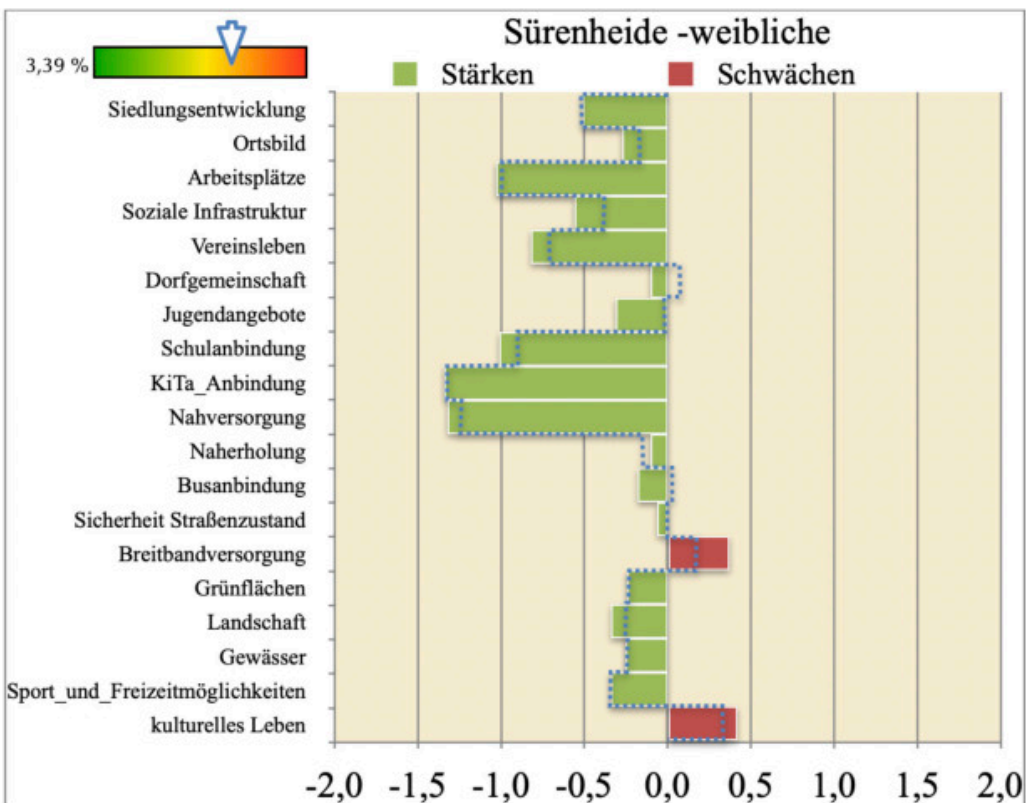
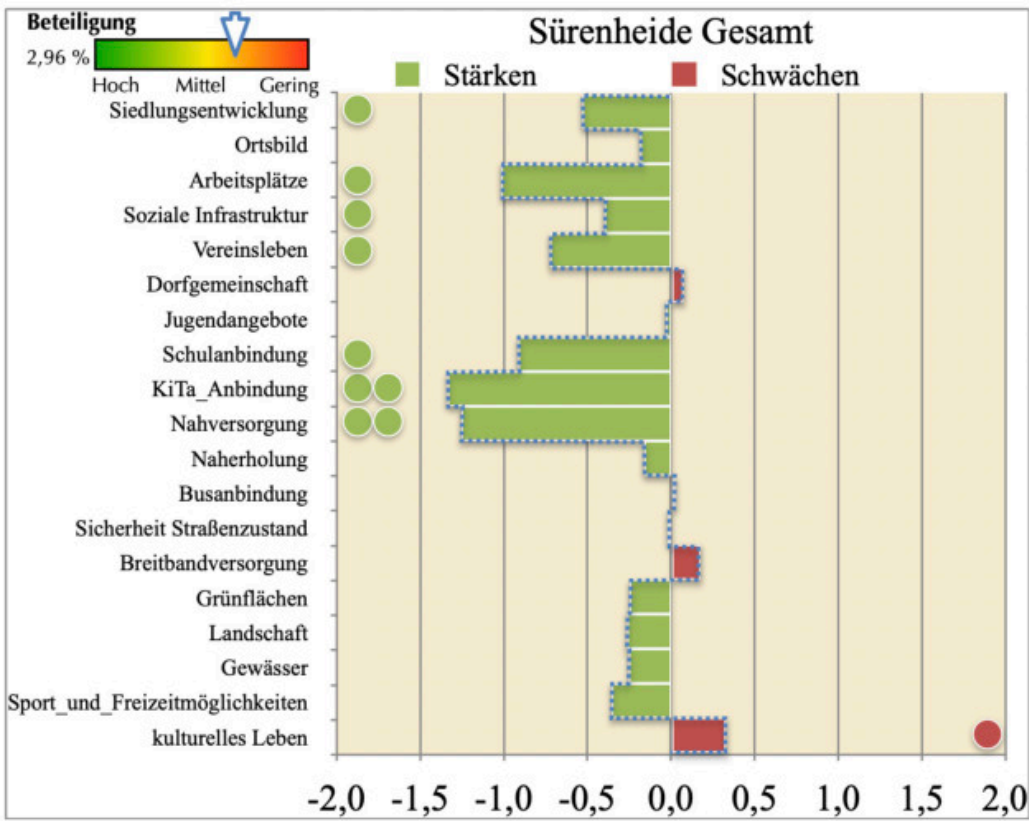
ARGE Dorfentwicklung
Jung | Lüdeling & Partner GbR

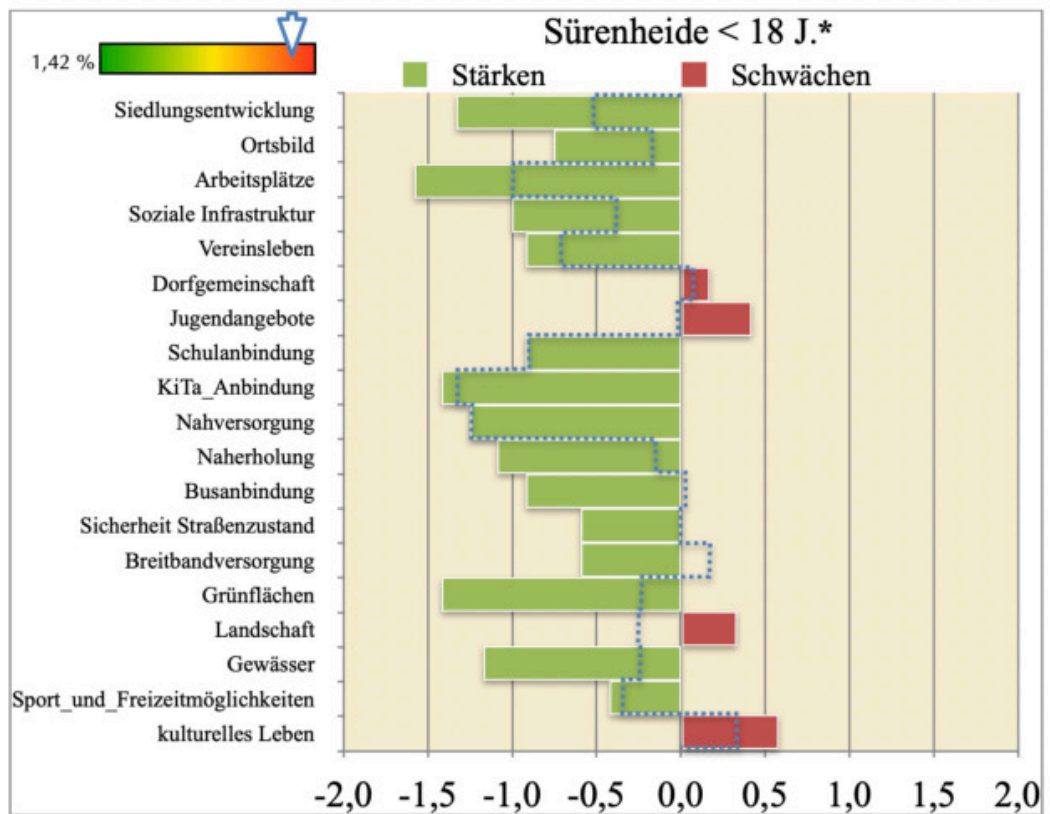
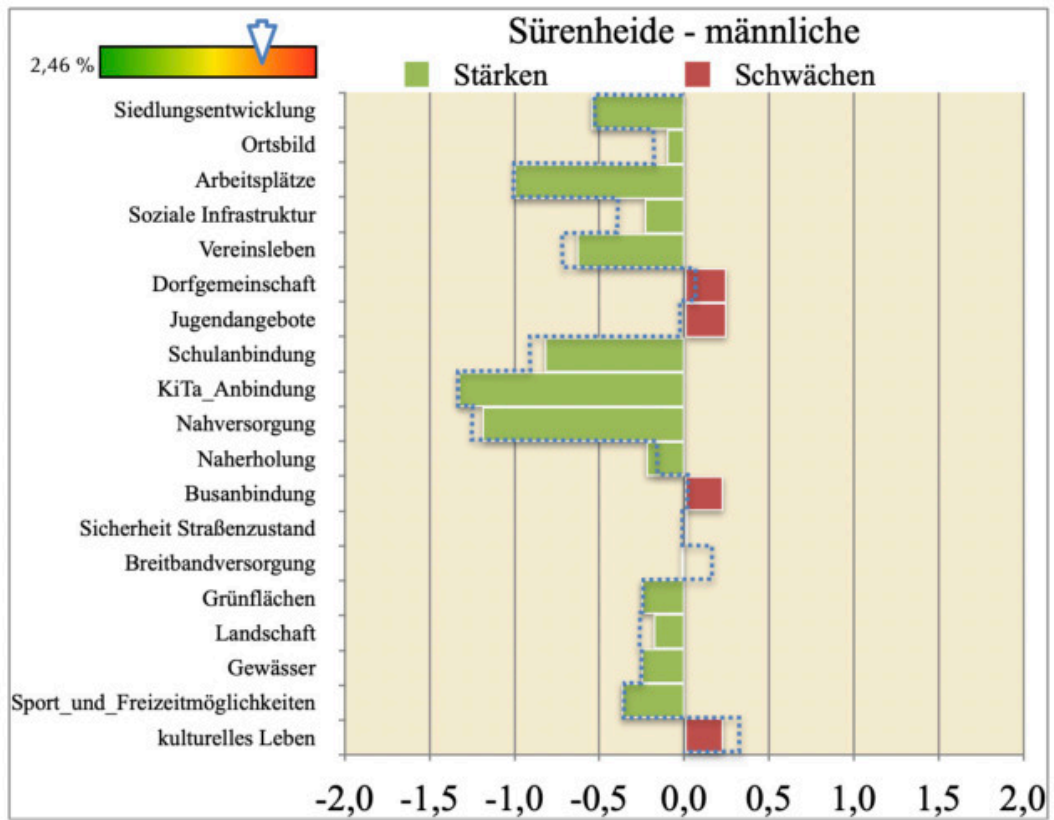
2.13. Auswertungsergebnisse der Bewohner-Umfrage

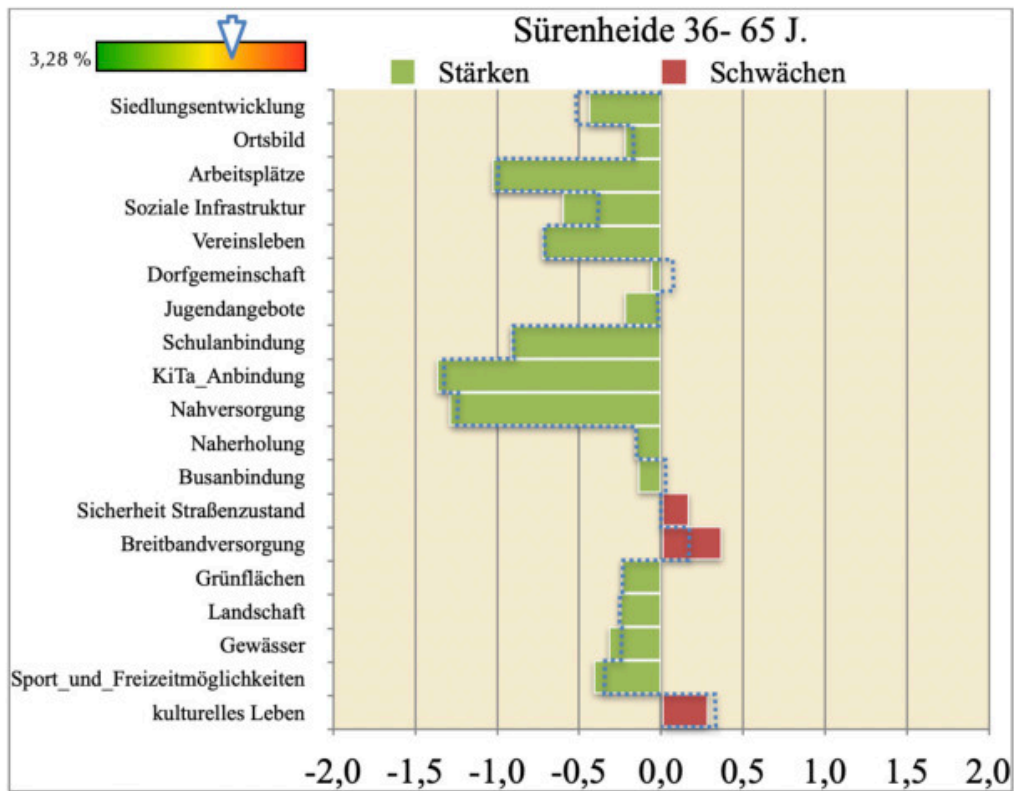
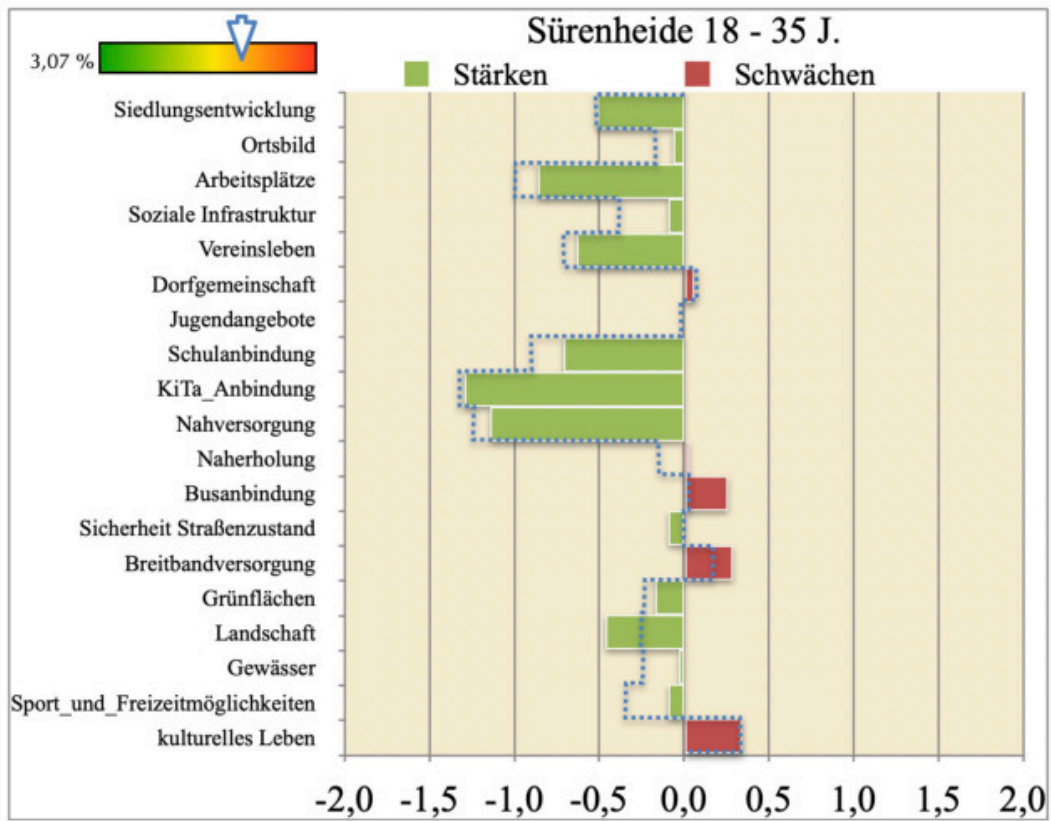
Um aus Einwohnersicht eine Bewertung der Stärken und Schwächen des Ortsteils zu erhalten, wurde eine Beurteilung der wichtigsten Untersuchungsbereiche über einen ortsteil-bezogenen Bewertungsbogen vorgenommen. Der Fragebogen enthält 19 Bewertungsbereiche mit einer Bewertungsskala von 1 (sehr gut) bis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

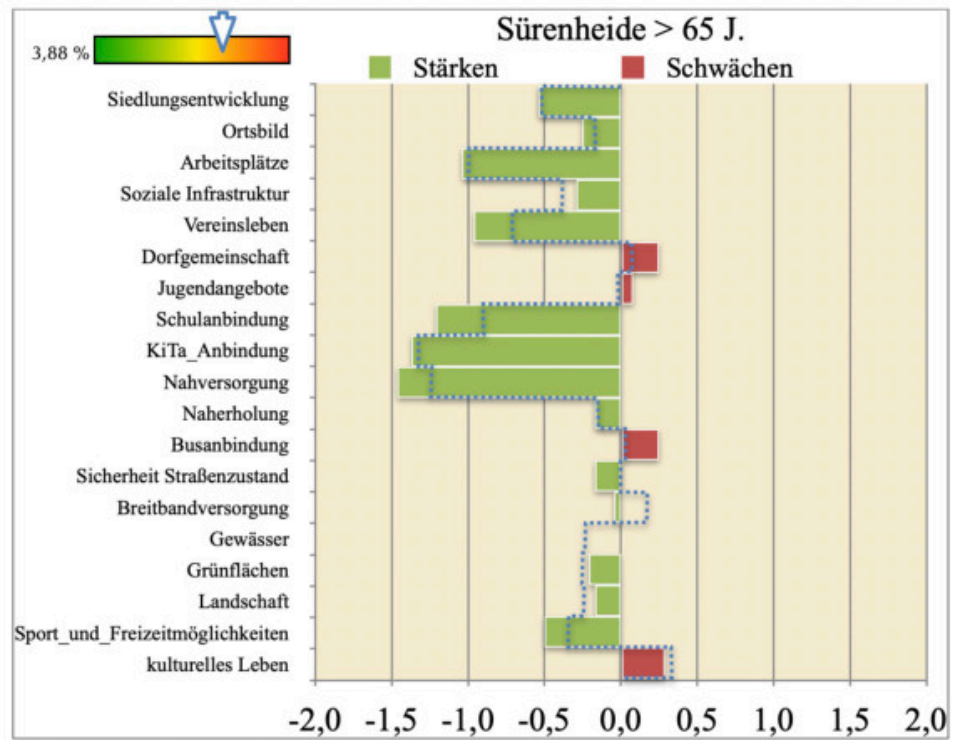
Die Beteiligung lag insgesamt bei 134 Teilnehmern, dies entspricht einem Bevölkerungsanteil von 2,96 % und steht für eine eher mäßige Validität.

Überwiegend als Schwäche wurden die Untersuchungsbereiche Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft, Breitbandversorgung und kulturelles Leben betrachtet. Die Stärken wurden überwiegend im Bereich Wirtschaft und Versorgung gesehen. Bei Betrachtung der unterschiedlichen Altersgruppen fiel vor allem auf, dass die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen die Ausgangssituation eher positiv bewerteten, lediglich beim Thema kulturelles Leben wurde hier eine Schwäche gesehen. Die mittlere Altersgruppe der 35- bis 65-Jährigen sahen die Schwächen vor allem bei der Breitbandversorgung. Auf den folgenden Seiten sind die Auswertungsdiagramme im Einzelnen dargestellt.







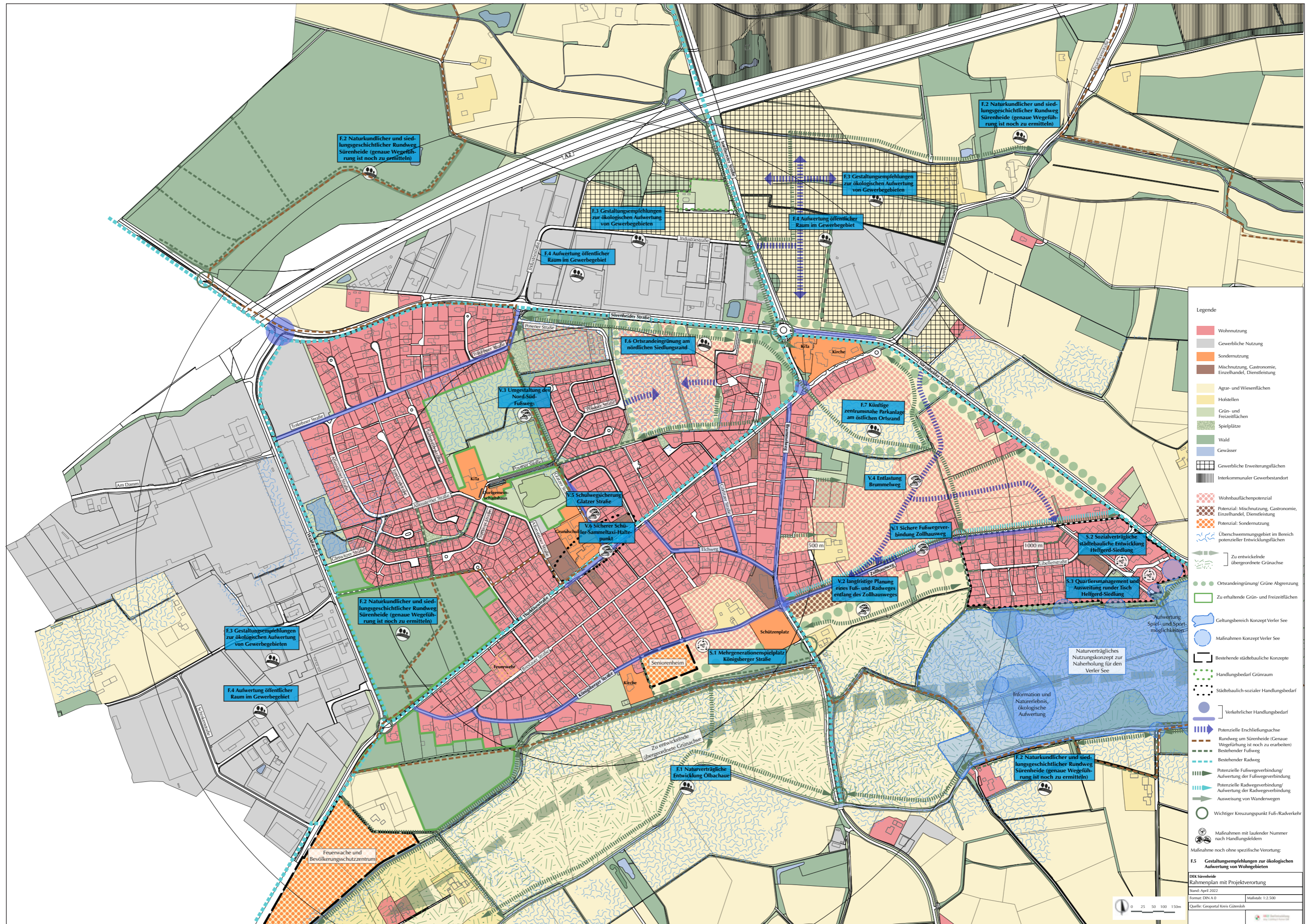


3. Rahmenplan und Handlungsfelder



3.1. Rahmenplan Sürenheide: Räumlich-funktionelles Leitbild

Der Rahmenplan für Sürenheide 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 2030. Weiterhin geht es um die Entwicklung von Grünachsen und Ortsrandeingrünungen, die Sicherung erhaltenswerter Grün- und Freiflächen und um die Verortung von Handlungsbedarf in den Bereichen Städtebau, Grünraum und Verkehrsraum. Als Bereiche mit städtebaulich-sozialem Handlungsbedarf sind der Bereich der Ortsmitte und das Gebiet der Helfgerd-Siedlung identifiziert. Die Freizeitflächen im Zentrum sowie die Waldflächen am westlichen Rand des Siedlungsbereiches sollen als erhaltenswerte Grün- und Freiflächen gesichert werden. Im Bereich um den Verler See soll die Umsetzung der entsprechenden Entwicklungsmaßnahmen sichergestellt werden. 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.



Legende

- Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Sondernutzung
- Mischung, Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistung
- Agrar- und Wiesenflächen
- Hofstellen
- Grün- und Freizeiflächen
- Spielplätze
- Wald
- Gewässer
- Gewerbliche Erweiterungsflächen
- Interkommunaler Gewerbestandort
- Wohnflächenpotenzial
- Potenzial: Mischung, Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistung
- Potenzial: Sondernutzung
- Überschwemmungsgebiet im Bereich potenzieller Entwicklungsflächen
- Zu entwickelnde übergeordnete Grünachse
- Zu erhaltende Grün- und Freizeiflächen
- Aufwertung Spiel- und Sportmöglichkeiten
- Maßnahmen Konzept Verler See
- Bestehende städtebauliche Konzepte
- Handlungsbedarf Grünraum
- Städtebaulich-sozialer Handlungsbedarf
- Verkehrlicher Handlungsbedarf
- Potenzielle Erschließungsachse
- Rundweg um Sürenheide (Genauere Wegeführung ist noch zu erarbeiten)
- Bestehender Fußweg
- Bestehender Radweg
- Potenzielle Fußwegeverbindung / Aufwertung der Fußwegeverbindung
- Potenzielle Radwegeverbindung / Aufwertung der Radwegeverbindung
- Ausweisung von Wanderwegen
- Wichtiger Kreuzungspunkt Fuß-/Radverkehr
- Maßnahmen mit laufender Nummer nach Handlungsfeldern
- Maßnahme noch ohne spezifische Verortung

F5 Gestaltungsempfehlungen zur ökologischen Aufwertung von Wohngebieten

DEK Sürenheide
 Rahmenplan mit Projektverortung
 Stand: April 2022
 Format: DIN A 0
 Quelle: Geportal Kreis Göttingen

Maßstab: 1:2.500

Plan 17: Rahmenplan

3.2. Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Durch das starke Wachstum der Gewerbegebiete in den letzten Jahrzehnten hat die Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Schwerlastverkehr, stark zugenommen. Hier geht es vor allem darum, Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern zu entschärfen, aber auch Wohngebiete zu entlasten und sichere Kreuzungsbereiche zu schaffen.

Entwicklungsziele:

- Lenkung des Schwerlastverkehrs
- Verkehrsberuhigung in Siedlungsgebieten
- Schulwegsicherung und Verkehrslenkung in der Ortsmitte

3.3. Handlungsfeld Soziales und Freizeit

Die dezentrale und auseinander gezogene Lage der Wohngebiete stellt für die gleichmäßige Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur eine besondere Aufgabe dar. So besteht im südlichen Siedlungsbereich ein Bedarf an Spielflächen. Vor dem Hintergrund der künftigen Senioreneinrichtung kann hier ein Generationen-Treffpunkt im Freien entstehen. Entscheidend für die Entwicklung des Ortsteils ist der Erhalt des Ortszentrums als soziale Mitte. Daher ist bei einer Nachnutzung der städtischen KiTa der Standort als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche zu prüfen. Eine wichtige Herausforderung liegt in der weiteren städtebaulichen und sozialen Entwicklung der Helfgerd-Siedlung.

Entwicklungsziele:

- Vernetzung und Weiterentwicklung der sozialen Angebote
- Spielraumentwicklung südlicher Siedlungsbereich
- Sozialverträgliche städtebauliche Entwicklung Helfgerd-Siedlung

3.4. Handlungsfeld Freiraum und Landschaft

Sürenheide ist trotz des schnellen Siedlungswachstums ein ländlich geprägter Ortsteil geblieben. Das zeigt sich einerseits in der Einbettung in eine attraktive Kulturlandschaft mit Ölbachau und Verler See als auch in den Grünstrukturen im Siedlungsbereich. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln – in den Bereichen der Naherholung, der Grüngestaltung und der ökologischen Aufwertung der Siedlungsgebiete und Gewerbegebiete.

Entwicklungsziele:

- Erlebbarkeit und naturverträgliche Entwicklung der Ölbauchau
- Entwicklung und Gestaltung der Fußwege-Grünverbindungen im Ortsbereich
- Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche und Gewerbegebiete
- Eingrünung der Ortsrandbereiche

4. Maßnahmen



Bezeichnung	V.1 Sichere Fußwegeverbindung Zollhausweg
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Die Verkehrssicherheit am Zollhausweg ist momentan für Fußgänger nicht gewährleistet, da kein gesonderter Fußweg vorhanden und die Straßenbreite begrenzt ist.
Projektbeschreibung	Der Zollhausweg soll einen sicheren Gehweg bekommen, wie es im Gesamtkonzept Rad- und Fußgängerverkehr von 2015 vorgesehen ist.
Projektziel	Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger zwischen Helfgerd-Siedlung und Brummelweg
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung und Prüfung Integriertes Mobilitätskonzept • Grunderwerb • Planung • Bauliche Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Förderung Nahmobilität NRW

Bezeichnung	V.2 Langfristige Planung eines Fuß- und Radweges entlang des Zollhausweges
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Der Zollhausweg ist nicht nur eine wichtige Verbindung zur Helfgerd-Siedlung sondern auch zum Naherholungsgebiet am Verler See und wird darüber hinaus als Schulweg genutzt. Im Hinblick auf künftige Entwicklungen gewinnt eine Rad- und Fußweg an Bedeutung.
Projektbeschreibung	Die Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger auf diesem Abschnitt soll auch bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden (Entwicklung künftiges Wohngebiet, Umgestaltung der Kreuzungssituation Brummelweg/Zollhausweg und spätere Entlastungsverbindung östlich von Sürenheide, s. Maßnahme V.4).
Projektziel	Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger zwischen Helfgerd-Siedlung und Brummelweg
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung und Prüfung Integriertes Mobilitätskonzept • Grunderwerb • Planung • Bauliche Ausführung Möglichst im Zusammenhang mit Umgestaltung der Kreuzungssituation Brummelweg/Zollhausweg zu realisieren.
Zeitliche Priorisierung	Langfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Förderung Nahmobilität NRW

Bezeichnung	V.3 Umgestaltung des Nord-Süd-Fußwegs an den Sportanlagen
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Der bestehende-Fußweg östlich der Sportanlagen zwischen Posener Straße und Trakehner Straße ist wenig attraktiv. Gleichzeitig stellt der Weg eine wichtige Schulwegverbindung zu den nördlichen Wohngebieten dar.
Projektbeschreibung	Umgestaltung des Wegebereichs z.B. durch neue Wegeführung, Schaffung von abwechslungsreich bepflanzten Begleitflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten.
Projektziel	Aufwertung der zentralen innerörtlichen Rad- und Fußwegeverbindung
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Entwurfsplanung • Ausführung Die Wegestrecke soll Teil des naturkundlichen und siedlungsgeschichtlichen Rundwegs Sürenheide (s. Maßnahme F.1) werden.
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	V.4 Entlastung Brummelweg
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Der Brummelweg leidet massiv unter der Verkehrsbelastung, vor allem mit Durchfahrtsverkehr, für die er als Wohngebietsstraße nicht ausgelegt ist. Zur Entlastung wird eine Nord-Süd Verbindung am östlichen Ortsrand benötigt, die nicht die Wohngebiete beeinträchtigt.
Projektbeschreibung	Eine Entlastungsstraße für den Brummelweg soll hinter dem östlichen Siedlungsrand von der Sürheider Straße zum Zollhausweg geführt werden, wie es im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Verl vorgesehen ist. Diese Verbindung wird im Zuge einer künftigen Siedlungsflächenentwicklung zwischen Sürheider Straße, Zollhausweg und dem östlichen Siedlungsrand auch Zugänge zu neuen Siedlungsflächen schaffen.
Projektziel	Entlastung des Brummelwegs vom Durchfahrtsverkehr
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung und Prüfung Integriertes Mobilitätskonzept • Verkehrskonzept • Ausführungsplanung • Bauliche Ausführung <p>Die Maßnahme sollte mit einer möglichen Wohbauflächenerweiterung und -erschließung am östlichen Ortsrand abgestimmt werden.</p>
Zeitliche Priorisierung	Langfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Förderung kommunaler Straßenbau


Bezeichnung	V.5 Schulwegsicherung Glatzer Straße
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	An der Glatzer Straße im Bereich der Grundschule entstehen zu Zeiten des Schulbetriebes unübersichtliche Verkehrssituationen durch unregelmäßigen Bring- und Abholverkehr („Elterntaxis“).
Projektbeschreibung	Eine Ordnung der Verkehrssituation soll durch eine (temporäre) Einbahnstraßenregelung für die Glatzer Straße bis zur Einmündung Inssterburger Straße hergestellt werden.
Projektziel	Verkehrssicherheit für Schulkinder
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung und Prüfung Integriertes Mobilitätskonzept • Konzeptionelle Planung • ggf. Testphase • Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, St.-Georg-Grundschule
Fördermöglichkeiten	Zukunftsnetz Mobilität NRW

Bezeichnung	V.6 Sicherer Schüler-Sammeltaxi-Haltepunkt
	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Ausgangssituation und Begründung	Der jetzige Standort des Schüler-Sammeltaxis bietet keine ausreichende Sicherheit, da es zu Ein- und Ausstiegszeiten laufend zu Konflikten mit Radfahrern kommt.
Projektbeschreibung	Einrichtung eines eigenen, sicheren Haltepunktes für das Schüler-Sammeltaxi in einem Bereich, wo die Verkehrssicherheit der Schulkinder gewährleistet ist.
Projektziel	Verkehrssicherheit für Schulkinder
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung und Prüfung Integriertes Mobilitätskonzept • Konzeptionelle Planung • Ausführung
Zeitliche Priorisierung	Kurzfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, St.-Georg-Grundschule
Fördermöglichkeiten	Zukunftsnetz Mobilität NRW

Bezeichnung	S.1 Mehrgenerationen-Spielplatz Königsberger Straße
	
Handlungsfeld	Soziales und Freizeit
Ausgangssituation und Begründung	Im gesamten südlichen Siedlungsbereich (Alt-Sürenheide) fehlen bislang Spielflächen, obwohl hier viele Familien mit Kindern wohnen.
Projektbeschreibung	Eine Fläche in der näheren Umgebung des künftigen Seniorenwohnheims soll als Mehrgenerationenspielplatz hergerichtet werden. Vor dem Hintergrund der künftigen Senioreneinrichtung wird dadurch an der Königsberger Straße ein Generationen-Treffpunkt im Freien entstehen. Die Planung und Gestaltung des Spielplatzes kann als moderierte „Mitmachwerkstatt“ unter Einbeziehung der Anwohner stattfinden (z.B. über Ideenwerkstatt LebensTraum e.V.)
Projektziel	Schaffung von Spielmöglichkeiten und Mehrgenerationen-Treffpunkt
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche Absicherung -> Änderung FNP • Abstimmung Spielplatz-Bedarfsplan • Gestaltungsentwurf • Bauliche Ausführung • Einbeziehung Anwohner Möglichst im Zuge der Fertigstellung des benachbarten Altenwohnheims.
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	S.2 Sozialverträgliche städtebauliche Entwicklung Helfgerd-Siedlung
	
Handlungsfeld	Soziales und Freizeit
Ausgangssituation und Begründung	Die Helfgerd-Siedlung entstand in den 70er Jahren und wird inzwischen eher als abgehängter Siedlungsteil von Sürenheide ohne Anschluss an das Zentrum wahrgenommen. Die sozialen Problemlagen in der Helfgerd-Siedlung werden durch die vorhandene Wohn-Situation verschärft. Die Stadt Verl hat bereits einen der Wohnblöcke abgerissen, ein weiterer wurde zum Zwecke des Abrisses erworben.
Projektbeschreibung	Das städtische Hochhaus in der Grillenstraße soll abgerissen werden, um Platz für neue, kleinere Wohneinheiten zu schaffen. Anschließend soll eine Neubebauung und städtebauliche Umgestaltung zwischen Grillenstraße und westlicher Libellenstraße erfolgen. Hier soll ein Konzept zur gemischten Wohnraumaufteilung umgesetzt werden, sowohl bezüglich der Wohnungsgröße als auch der Erschwinglichkeit der Wohnungen. In dem Zuge sollte eine ansprechende Neugestaltung der Freiflächen und Straßenräume durchgeführt werden.
Projektziel	Städtebauliche Aufwertung und soziale Quartiersentwicklung
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss des von der Stadt erworbenen Wohnblocks • Städtebaulicher Entwurf / Konzept • Abstimmung und Zielplanung mit der Stadt Verl • Neubebauung in mehreren Bauabschnitten • Freiraumgestaltung
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Städtebauförderung NRW

Bezeichnung	S.3 Quartiersmanagement und Reaktivierung Runder Tisch Helfgerd-Siedlung
	
Handlungsfeld	Soziales und Freizeit
Ausgangssituation und Begründung	In der Helfgerd-Siedlung sind soziale Problemlagen vorhanden, die einen zentralen, niederschwellig erreichbaren Ansprechpartner erfordern. Vor diesem Hintergrund wird eine angemessene Form der Nachbarschaftshilfe benötigt.
Projektbeschreibung	Für die langfristige Quartiersentwicklung wird als entscheidend angesehen, wichtige Akteure aus der Bewohnerschaft der Wohnblocks in den Runden Tisch miteinzubeziehen. Die soziale Begleitung der Bewohner während und nach den städtebaulichen Maßnahmen ist von zentraler Bedeutung, auch insbesondere bei der Gestaltung der Plätze und Begegnungsräume. Darüber hinaus ist eine langfristige soziale Begleitung in Form eines Quartiersmanagements notwendig. Diese interne Moderation setzt auch eine muttersprachliche Kommunikation voraus, um die Bevölkerung zu erreichen.
Projektziel	Sozialverträgliche Quartiersentwicklung ermöglichen, Aufwertung des Wohnumfelds
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Reaktivierung des runden Tisches Helfgerd-Siedlung und Ausweitung auf wichtige Akteure aus der Anwohnerschaft • Aufsuchende Bewohner-Begleitung während der Umbau-Phase • Einrichtung eines Quartiersmanagements mit Etablierung von Nachbarschaftshilfe <p>In Abstimmung mit der Umsetzung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen (Maßnahme S.3)</p>
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Europäischer Sozialfonds NRW

Bezeichnung	F.1 Naturverträgliche Entwicklung Ölbachau
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Im Entwicklungskonzept Verl 2030 ist vorgesehen, die Ölbachau als Teil einer überörtlichen Grünverbindungs-Achse zu entwickeln. Die Ausrichtung der Landesgartenschau bietet hier eine besondere Chance.
Projektbeschreibung	Die Entwicklung und landschaftliche Aufwertung der Ölbachau soll insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen Landesgartenschau im Jahre 2029 verfolgt werden, für die bereits eine Machbarkeitsstudie beauftragt ist. Im Sinne einer gezielten Besucherlenkung zum Schutz empfindlicher Freiräume sollen sich Freizeitwege auf die Randbereiche konzentrieren. Eine Anbindung des Verler Sees über Rad- und Fußwege an den südlichen Ortsrand von Sürenheide soll gemäß den Vorschlägen aus dem Nutzungskonzept Verler See erfolgen, dessen Umsetzung in die Gesamtentwicklung einzubinden ist. Langfristig sollen Gewässer-Renaturierungsmaßnahmen beim Ölbach gemäß Umsetzungsfahrplan WRRL durchgeführt werden.
Projektziel	Erhalt einer wichtigen ökologischen Grünachse, Schaffung eines Naherholungsraums
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Konzept- und Rahmenplanung Landesgartenschau • Maßnahmenumsetzung Entwicklungskonzept Verler See • Renaturierungsmaßnahmen Ölbach
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Für Gewässerentwicklungsmaßnahmen Ölbach: Umsetzung WRRL

Bezeichnung	F.2 Naturkundlicher und siedlungsgeschichtlicher Rundweg Sürenheide
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Sürenheide und Umgebung bieten viele historische und naturräumliche Besonderheiten, die bisher noch wenig bekannt sind.
Projektbeschreibung	Auf einer für Radfahrer und Fußgänger geeigneten Strecke rund um die Sürenheide sollen Besonderheiten zur Landschaft, zur Lokalgeschichte sowie auch zur neueren Siedlungsentwicklung erlebbar gemacht werden. Die genaue Wegeführung ist noch zu entwickeln. Eine denkbare Strecke führt von der Ortsmitte bei der alten Schule zum Gewerbegebiet Sürenheider Straße, nördlich der Autobahn durch den Kiefernwald, durch die Pausheide und am Menkebach entlang zum Verler Freibad und von dort am Verler See entlang durch die Ölbachau zum Gewerbegebiet Waldstraße, von dort durch das kleine innerörtliche Kiefernwäldchen zurück in die Ortsmitte. Mit Ausnahme des Streckenabschnitts im Waldgebiet nördlich der Autobahn sind überall bereits nutzbare Wege vorhanden.
Projektziel	Naturverträgliche Erschließung und Umweltbildung
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzbarmachung der Streckenabschnitte in den Waldbereichen • Beschilderung und Infotafeln • Bewerbung und Öffentlichkeitsarbeit
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, Heimatverein
Fördermöglichkeiten	NRW-Stiftung, Heimatförderung 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. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die künftig notwendige Erweiterung der Gewerbeflächen zu beachten.
Projektbeschreibung	Um eine umfassende Orientierung zur ökologischen Aufwertung der vorhandenen und künftigen Gewerbeflächen zu bieten, werden zusammenfassende Gestaltungsempfehlungen in Form eines ‚Handouts‘ entwickelt.
Projektziel	Förderung der 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	Langfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl, Gewerbebetriebe
Fördermöglichkeiten	---

Bezeichnung	F.4 Aufwertung öffentlicher Raum im Gewerbegebiet
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Bei den vorhandenen Gewerbeflächen besteht noch deutliches ökologisches Aufwertungspotenzial. Da eine Erweiterung der Gewerbeflächen in Zukunft notwendig wird (Erweiterungsflächen rund um den Friedhof und östlich der Isselhorster Straße bis zum Menkebach) besteht hier die Chance, die Flächen von Beginn an ökologisch vielseitig zu gestalten und landschaftlich einzubinden.
Projektbeschreibung	Eine naturnahe und abwechslungsreiche Gestaltung der öffentlichen Grünflächen in den Gewerbegebieten ist das Ziel. Dies betrifft sowohl die beiden bestehenden Gewerbegebiete als auch die künftigen Gewerbeflächen, bei denen es zusätzlich um eine behutsame landschaftliche Einbindung geht.
Projektziel	Förderung der ökologischen Aufwertung des Gewerbegebietes
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ökologisch-gestalterische Aufwertung der öffentlichen Flächen im Straßenraum
Zeitliche Priorisierung	Langfristig
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 strukturarme 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 werden 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 eine fachliche Beratung. 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	---

Bezeichnung	F.6 Ortsrand-Eingrünung am nördlichen Siedlungsrand
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Der Bereich zwischen Knisterbach, Posener Straße und Sürenheider Straße steht gemäß dem Entwicklungskonzept Verl 2030 als Wohnbauflächenpotenzial zur Verfügung. Als nördlicher Abschluss zum Gewerbegebiet bietet sich hier eine Ortsrandeingrünung an.
Projektbeschreibung	Eingrünung in Form einer mit Gehölzpflanzungen gestalteten Grünfläche am nördlichen Siedlungsrand südlich der Sürenheider Straße als Abschluss zwischen (künftigem) Wohnsiedlungsbereich und Gewerbegebiet.
Projektziel	Abschluss und landschaftliche Einbindung des Wohnsiedlungsbereiches
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb • Schaffung einer Grünanlage • Anlage eines Fußwegs Die Maßnahme ist abhängig von der Flächenverfügbarkeit.
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

Bezeichnung	F.7 Künftige zentrumsnahe Parkanlage am östlichen Ortsrand
	
Handlungsfeld	Freiraum und Landschaft
Ausgangssituation und Begründung	Für eine künftige Wohnbauflächenerweiterung in Sürenheide müssen absehbar die Potenzialflächen zwischen Sürenheider Straße, Zollhausweg und dem östlichen Siedlungsrand entwickelt werden, wie es im Entwicklungskonzept Verl 2030 vorgesehen ist. Der Bereich beiderseits des Knisterbaches muss dabei als Überschwemmungsgebiet von Bebauung frei gehalten werden.
Projektbeschreibung	Perspektivische Entwicklung einer zentrumsnahen Parkanlage beiderseits des Knisterbachs östlich vom Brummelweg. Die Parkanlage sollte für eine Fußwegeanbindung des künftigen Wohnbereiches an den Ortskern von Sürenheide genutzt werden.
Projektziel	Schaffung eines Naherholungsbereiches im Hinblick auf künftige Siedlungserweiterungen
Umsetzung und Abhängigkeit von anderen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb • Schaffung einer Grünanlage • Anlage eines Fußwegs Die Maßnahme sollte auf die Gestaltung neuer Wohnbauflächen und künftige Verkehrserschließungen abgestimmt sein.
Zeitliche Priorisierung	Mittelfristig
Projektträger/-partner	Stadt Verl
Fördermöglichkeiten	Dorferneuerung NRW

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.