

ENTWICKLUNGSSTUDIE EISERSTRASSE

Bürgerbeteiligung 07. November 2018

<u>Ort</u>	Gaststätte Henkenjohann
<u>Zeit</u>	18:00 bis 20:30 Uhr
<u>Teilnehmende</u>	Verwaltung Stadt Verl Bürgermeister Herr Esken, Herr Klusmeyer, Frau Koch, Frau Markmann BKR Aachen Frau Kranefeld, Herr Hamacher, Frau Guski, Frau Rakers Rd. 80 Bürgerinnen und Bürger



1 Begrüßung

Bürgermeister Herr Esken begrüßte die Bürgerinnen und Bürger und stellte das Team des Fachbereichs Stadtentwicklung und Umwelt vor. Insbesondere Herrn Klusmeyer, der bereits seit vielen Jahren in der Verler Verwaltung tätig ist, und zum 1. November die Stelle des Fachbereichsleiters von Herrn Homuth übernommen hat.

Er betonte anschließend die Bedeutung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Entwicklungsstudie Eiserstraße, denn es gehe um das Wohnumfeld der anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie sollen nicht nur über städtische Planungen informiert werden, sondern ihre Anregungen sollen mit berücksichtigt werden.

Während das ebenfalls vom Büro BKR erstellte erste Entwicklungskonzept 'Verl 2010' für das Gebiet um die Eiserstraße keine besonderen Probleme benannte, führte die dynamische Bauentwicklung der letzten 20 Jahre dazu, dass heute Wohn- und Gewerbenutzungen eng aufeinander stoßen. Zudem stellt sich die Frage, ob mit der wachsenden Bevölkerung im Verler Westen ein neuer Ortsteil entstehen soll. Dies soll mit der Entwicklungsstudie vertieft betrachtet werden.

2 Vorstellung der Entwicklungsstudie

Frau Kranefeld stellt den Anlass und die Aufgabenstellung für die Entwicklungsstudie Eiserstraße sowie die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme vor (siehe Präsentation).

Wahlkreisvertreter Hr. Pollmüller ergänzte den Vortrag:

- Das ehemals zur Gemeinde Varensell gehörende Gebiet um die Eiserstraße wurde mit der kommunalen Neugliederung 1970 an die Gemeinde Verl übertragen.
- Gerne hätte man im Gebiet der Eiserstraße eine neue KiTa errichtet, doch aufgrund eines fehlenden Grundstücks entschied man sich für den Standort am Leinenweg.
- Am Jostweg / Strothweg kann voraussichtlich in den kommenden zwei Jahren ein neues Baugebiet entstehen.
- Ein Zusammenwachsen zwischen dem Bereich Eiserstraße und Verl-Mitte ist aufgrund des Grünzugs nicht wahrscheinlich.
- Ein Nahversorger benötigt ca. 3.000 Einwohner, daher sei eine Ansiedlung schwierig.

3 Rückfragen und die Meinung der Bürgerinnen und Bürger

Nach einer Pause hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Fragen zu stellen und Wünsche für die zukünftige Entwicklung zu benennen.

- Welche Planungen bestehen für bestimmte Grundstücke?
→ Mit Ausnahme der Flächen im Bereich Jostweg / Strothweg gibt es keine weiteren Überlegungen.
- Wo genau verläuft der 'Bereich zum Schutz der Natur'?
→ Die Abgrenzung ist ein Vorschlag für den Regionalplan, der zurzeit von der Bezirksregierung für den Regierungsbezirk neu aufgestellt wird. Aufgrund des Maßstabs 1:50.000 lassen sich die Grenzen nicht genau auf einzelne Grundstücke übertragen. Auch wenn die Darstellung das neue Wohngebiet Brennheide überlagert, wird hier kein Haus abgerissen.
- Wie ist der Stand zur Wiedernutzung der ehemaligen Bahntrasse?
→ Eine Entscheidung soll Anfang des kommenden Jahres getroffen werden. Dies betrifft die Verbindung Verl – Harsewinkel; Verl wäre sodann ein 'Kopfbahnhof'.



Was gefällt Ihnen hier?

- Randlage mit Nähe zum Freiraum
- naturnahe Umgebung
- der ländliche Charakter prägt Verl-West
- Ruhe
- gute Anbindung an Gütersloh

Was stört Sie?

Gewerbe und Verkehr

- Die enorme Gewerbeentwicklung.
- Hoher Schwerlastverkehr in direkter Umgebung zur Wohnbebauung. Häufig arbeiten die Firmen im 3-Schicht-Betrieb, sodass von früh morgens bis in die Nacht hohe Lärmbelastungen vorherrschen.
- Entladevorgänge finden früh morgens statt, so dass der Schlaf gestört wird.
- Chromstraße / Eiserstraße / Westfalenweg: Gewerbe ist an Wohnbebauung herangerückt. An dieser Stelle gibt es keine geregelte Zufahrtssituation zum Industriegebiet, sodass es erhebliche Verkehrs- und Lärmbelastungen gibt.
- Die fortschreitende Gewerbeentwicklung wurde offensichtlich nicht in Verbindung mit der Verkehrserzeugung durch Mitarbeiter und Zulieferer geplant.
- Aufgrund fehlender Parkmöglichkeiten im Gewerbegebiet sind alle Straßen (auch im Wohngebiet) zugeparkt.
- Ein LKW-Durchfahrtsverbot wird regelmäßig missachtet.
- Die Geschwindigkeit von 30 km/h in der Eiserstraße wird regelmäßig überschritten. → Die Kommunen können derzeit (noch) keine eigenen Geschwindigkeitskontrollen durchführen. Daher sind einigen kritischen Stellen im Stadtgebiet 'Smiley-Tafeln' installiert.
- Das Gebiet ist nur mit dem Auto gut erschlossen. Es gibt keinen Busverkehr, der das Gebiet mit dem Verler Zentrum verbindet. → Herr Esken erläutert, dass der ÖPNV-Takt aktuell für die Linie 73 verbessert wird. Darüber hinaus bestehen Überlegungen zur Einrichtung eines sogenannten Bürgerbusses.

Wohnen, Baugebiete und Straßenraum

- Die Straßenbeleuchtung ist unzureichend, z.B. an den Schulbushaltestellen.
- In der Eiserstraße verhindern große Bäume in den Abendstunden eine adäquate Beleuchtung.
- Sicherheitsproblem: Es fehlen Bürgersteige.
- Der Westfalenweg wurde stellenweise erneuert. Die alten Teilstrecken weisen viele Schlaglöcher und generell einen sehr schlechten und stellenweisen gefährlichen Zustand auf.
- Parksituation in Wohngebieten: Für die Wohnnutzung stehen zu wenig Parkplätze zur Verfügung und die Straßen sind zu eng. Ein Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohneinheit erscheint als zu gering, da pro Haus in der Regel mindestens zwei PKW vorhan-

den sind.

→ Eigenheimbesitzer sind verpflichtet, 2 Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen. In zukünftigen Planungen werden breitere Straßen berücksichtigt.

- Sehr hohes Grundwasser unmittelbar an neuer Bebauung. Die Gräben für den Grundwasserabfluss wurden im Zuge der Neubebauung teilweise zugeschüttet. Die zunehmende Versiegelung verschärft das Problem. (Hinweis: Andere Abflussgräben, insbesondere an der Rietberger Grenze, werden wieder in Stand gebracht.)
- Es fehlt eine Einkaufsmöglichkeit
- Es fehlen Mülleimer, bspw. zur Entsorgung von Hundekot-Beuteln.

Freiraum

- Ein Fuß und Radweg Richtung Verler See ist seit langem gesperrt. Die Bürger wünschen, dass dieser Weg wieder geöffnet wird, da er den Zugang zur Naherholung bietet.
→ Herr Esken erläutert, dass dieser (Privat-)Weg nach Beseitigung der Sturmschäden wieder geöffnet wird.

Welche Entwicklungen wünschen Sie für die Zukunft?

Gewerbe

- Bürger sehen auch positive Aspekte des Gewerbes im Gebiet, da dies Einnahmen für die Stadt bedeutet. Es wird angeregt, Firmen darauf hinzuweisen, dass man sich in einem Siedlungsbereich mit gemischten Nutzungen befindet und das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme erhalten bleiben muss (insbesondere bzgl. der Fahrweise des Schwerlastverkehrs).
- Auch in Gewerbegebieten wird bei Expansion des Betriebs keine Anpassung des Parkangebots vorgenommen. Es wird gefordert, die durch Betriebe nachzuweisenden Parkplätze zunehmend in Parkpaletten / Parkdecks zu realisieren (wie von Nobilia).
- Die Gewerbegebiete sollen für Anlieferer und Mitarbeiter besser erschlossen werden.

Verkehr

- Der Chromstraße sollte bei der Verkehrsführung Vorrang eingeräumt werden, um die Anfahrt zu den Gewerbetrieben zu erleichtern.
- Es wird ein Forum bzw. Portal für Mitfahrgelegenheiten oder eine sogenannte 'Mitfahrbank' vorgeschlagen
→ Herr Esken informiert, dass auch dies bereits in Planung sei.
- Eine Busverbindung durch das Viertel.
- Der Busverkehr sollte an der Gütersloher Straße auch am Wochenende verkehren, insbesondere zur Berücksichtigung der Jugendlichen.
- Verbesserung der Parksituation für Wohnen und Gewerbe.
- Komplette Erneuerung des Westfalenwegs.

Wohnen, Baugebiete und Straßenraum

- Die Entwicklung neuer Wohngebiete und der Zuzug junger Menschen werden begrüßt.
→ Herr Esken erläutert, dass dazu der Stadt weitere Grundstücke fehlen. Ein Verler

Ratsbeschluss regelt, dass Bauland (Wohnen und Gewerbe) nur entwickelt wird, wenn die Stadt über 60 % der Fläche verfügen kann. Eigentümer, die Interesse haben, ein Grundstück zu verkaufen, können sich an Herrn Esken wenden.

- Bei weiterer Wohnbebauung muss eine entsprechende Verkehrsanbindung geplant werden.
- Am Strothweg sollte ein Bürgersteig errichtet werden, u. a. um sicher zum Bus zu gelangen.
- Mehr Stellplätze am Westfalenweg nördlich Brennheide.
- Es wird ein fußläufig zu erreichender Nahversorger oder alternative Versorgungsangebote für den kleinen Einkauf mit Lebensmitteln (Grundversorgung) gewünscht. Ein Bürger regt an, auch die vielen Arbeiter im Gebiet als potenzielle Kaufkraft zu sehen. → Herr Esken erläutert, dass man sich bspw. um die Ansiedlung eines Bäckers kümmern sollte.
- Ein attraktiver Treffpunkt im Gebiet
- Eine KiTa
- Bessere Spielplätze. Der Spielplatz am Goldweg sei nicht ausreichend und in keinem guten Zustand.

Freiraum

- Es wird der ländliche Charakter Verl Wests begrüßt, der auch aufgrund der Abtrennung zu Verl-Zentrum durch einen Grünzug entsteht und bestehen bleiben sollte.
- Der Freiraum soll naturnah bleiben.
- Ein Grünzug zwischen dem Untersuchungsgebiet und Verl Zentrum wird begrüßt, dieser sollte aber als Naherholungsgebiet erlebbar gemacht werden.
- Vorhandene Grünwege sollen zugänglich und nutzbar gemacht werden.
- Es sollten weitere Spazierwege angelegt werden.
- Der vorhandene Bolzplatz im Gebiet sollte attraktiver werden.

Nach der offiziellen Veranstaltung bestand noch die Möglichkeit, Fragen mit dem Team des Büros BKR und den VertreterInnen der Verwaltung zu erörtern.

Weitere Anregungen können jederzeit im Rathaus bei Frau Markmann und Frau Koch abgegeben werden.

