



Ergebnisdokumentation der Auftaktveranstaltung zur

Baulandentwicklung Hörsken

in Senden-Ottmarsbocholt

am 19. Oktober 2022

IMPRESSUM

BEARBEITUNG



plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB

Bovermannstraße 8, 44141 Dortmund

Thomas Scholle, Anke Stuhldreier, Nina Christ

in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Senden

November 2022

BILDNACHWEIS

Sofern nicht anders gekennzeichnet, stammen die Fotos von plan-lokal

INHALT

1	EINFÜHRUNG	04
2	AUFTAKTVERANSTALTUNG	06
3	ERGEBNISSE DER THEMENSTÄNDE	08
4	PODIUMSDISKUSSION	22
5	AUSBLICK	24

1 EINFÜHRUNG

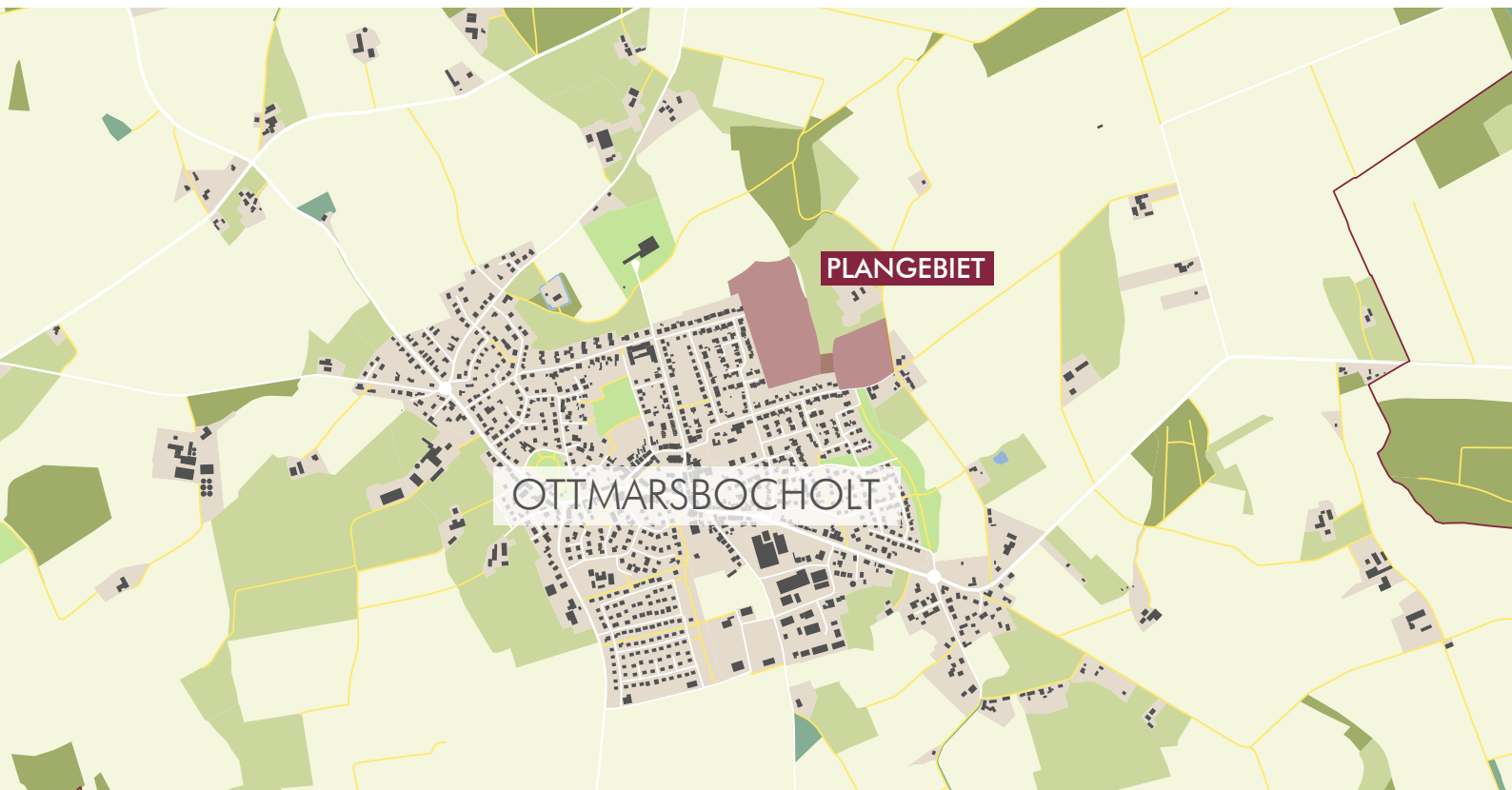
Die Gemeinde Senden beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers auf ca. 8 Hektar Fläche zu schaffen. Die zu entwickelnde Fläche befindet sich im Ortsteil Ottmarsbocholt nördlich der Straße „Davertweg“ und östlich der Straße „Holzfeld“. Östlich grenzen eine Hofstelle sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das zukünftige Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und befindet sich zum Zeitpunkt der konkretisierenden Planung zu einem großen Teil im Eigentum der Gemeinde Senden und zu einem kleineren Teil in privatem Besitz.

Für die Entwicklung des neuen Quartiers liegt der Fokus auf einer klimagerechten Realisierung, die den Umwelt- und Klimaschutz stark einbezieht.

Zudem soll innerhalb des neuen Baugebiets die bisher in Ottmarsbocholt vorherrschende Struktur von überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern aufgebrochen und um Geschosswohnungsbau ergänzt werden, um eine deutlich höhere Dichte zu erreichen.

Um die Bürgerinnen und Bürger und ihre Interessen schon frühzeitig im Rahmen eines informellen Verfahrens in den Planungsprozess einzubinden, wurde der Ausarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs eine Beteiligungsphase vorangestellt. Dabei ging es zum einen darum, die Bürgerinnen und Bürger über die konkreten Entwicklungsabsichten auf der Fläche zu informieren und zum anderen entwurfsbegleitend Hinweise, Ideen und Wünsche aus der Bevölkerung einzubinden.

Lage im Gemeindegebiet



2 AUFTAKTVERANSTALTUNG

Der Auftakt des Dialogprozesses zur Baulandentwicklung Hörskén fand am 19.10.2022 in der Sporthalle Ottmarsbocholt in Form einer öffentlichen Veranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger statt.

Im Rahmen der Veranstaltung bestand die Möglichkeit, Hinweise, Ideen, Meinungen und Kritik im Vorfeld der Planung zu äußern bzw. mit VertreterInnen der Gemeinde Senden, den beauftragten FachgutachterInnen sowie anderen Anwesenden zu diskutieren. Im Vordergrund der Diskussion standen dabei die Ansprüche der Teilnehmenden an das zukünftige Leben in der Nachbarschaft und den damit verbundenen Qualitäten des Quartiers. An der Veranstaltung nahmen rund 160 Personen teil.

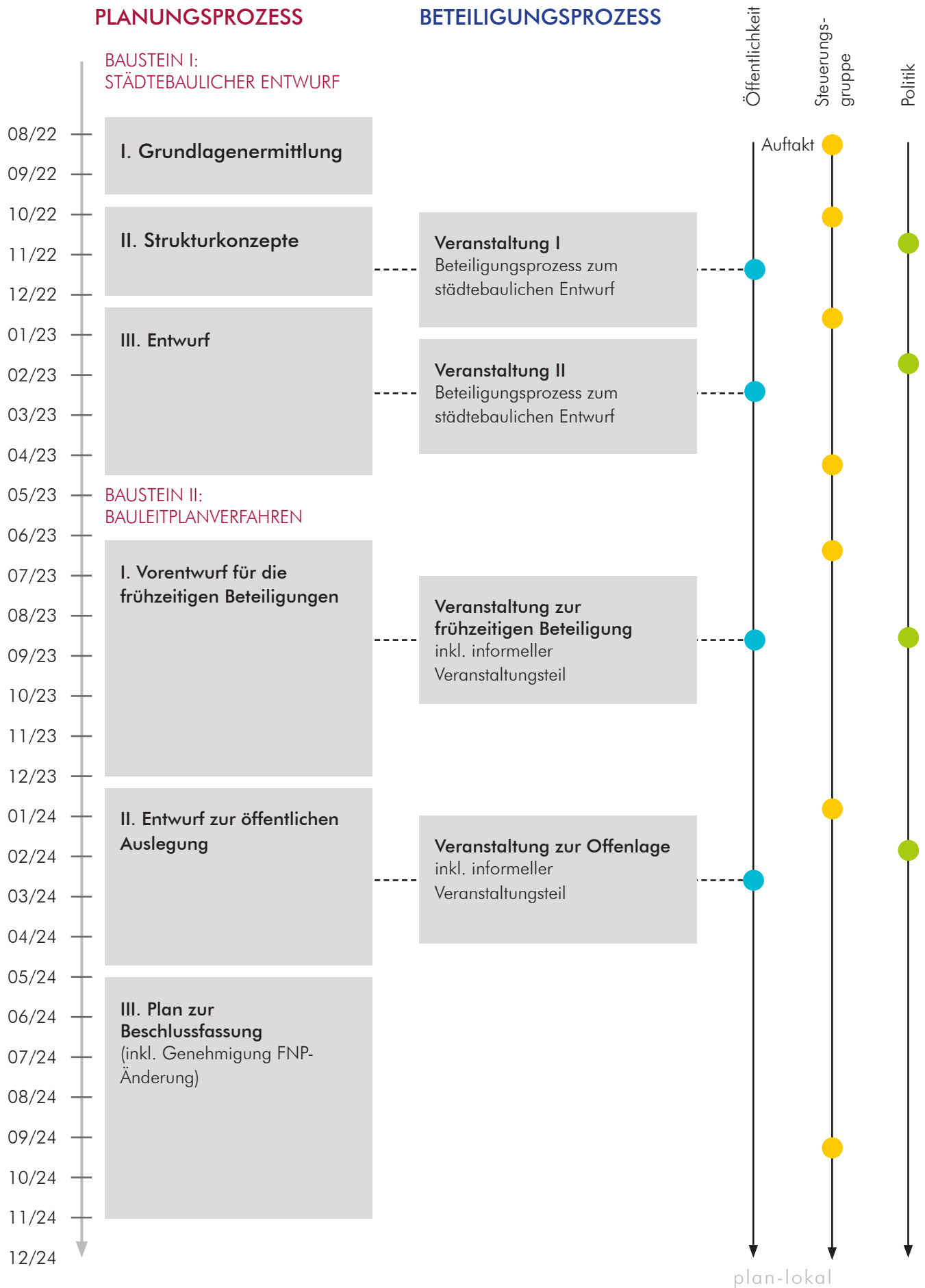
Nach den einleitenden Begrüßungsworten von Bürgermeister Sebastian Täger erläuterte Carsten Busche, Leiter des Fachbereichs für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Senden, den Anwesenden den Planungsanlass und die Hintergründe für die Baulandentwicklung. Im Anschluss skizzierte Moderator Thomas Scholle vom Pla-

nungsbüro plan-lokal den Planungs- und Beteiligungsprozess (vgl. Skizze Projektablauf, S. 7), bevor Nina Christ (plan-lokal) auf die örtlichen Rahmenbedingungen einging.

Im anschließenden Veranstaltungsteil standen die Teilnehmenden im Mittelpunkt. An Themenständen wurde die Zukunft des Plangebiets diskutiert. Als DiskussionspartnerInnen standen Carsten Busche für das Themenfeld „Bauen, Wohnen & Nachbarschaft“, Alexander Quante, Fachgutachter des beauftragten Freiraum-, Umwelt- und Landschaftsplanungsbüros grünplan für den Themenbereich „Freiraum, Klima & Umwelt“, Claudia Bonmann als Fachgutachterin des Verkehrsplanungsbüros Brilon Bondzio Weiser für das Themenfeld „Verkehr & Mobilität“ sowie die VertreterInnen des Büros plan-lokal den Anwesenden Rede und Antwort.

18:00	Begrüßung & Einführung in den Planungs- und Dialogprozess durch die Gemeinde Senden und plan-lokal
18:15	Präsentation der Rahmenbedingungen durch plan-lokal
18:30	Werkstatt an Themenständen Diskussion zur Erfassung und Diskussion von Anregungen und Ideen
19:30	Podiumsdiskussion
20:15	Ausblick

Skizze Projektablauf





3 ERGEBNISSE DER THEMENSTÄNDE

Im Folgenden sind die Diskussionsinhalte aus der Werkstattphase kurz zusammengefasst sowie die an den drei Stellwänden gesammelten Arbeitsergebnisse dokumentiert.

BAUEN, WOHNEN & NACHBARSCHAFT - ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Am Themenstand „Bauen, Wohnen & Nachbarschaft“ wurde über die anzustrebende städtebauliche Dichte und verschiedene Bebauungstypologien sowie die Verwirklichungsmöglichkeiten einer ökologisch wie sozial nachhaltigen Quartiersentwicklung diskutiert.

Durch die Teilnehmenden wird eine große Vielfalt an Gebäudetypologien, Wohnformen sowie Grundstücksgrößen nachgefragt. So sollte die Möglichkeit der Umsetzung von familienfreundlichen Wohnangeboten, Mehrgenerationenwohnen und seniorengerechtem Wohnen als auch für Tiny Houses in der Planung Berücksichtigung finden. Ebenfalls werden sowohl größere Grundstücksgrößen für den Einfamilienhausbau als auch bezahlbare Wohnraumangebote befürwortet.

Den Teilnehmenden ist es zudem wichtig, dass die planungsrechtlichen Vorgaben eine hohe Flexibilität in der Ausgestaltung der Architektur ermöglichen, etwa durch die Zulässigkeit verschiedener Dachformen. Gleichzeitig sollten durch entsprechende Vorgaben zu PV-Anlagen, Dach- und Fassadenbegrünung oder zum Regenwassermanagement sowohl die energetische Nachhaltigkeit als auch die Resilienz des neuen Quartiers gegenüber Klimawandelfolgen wie Starkregenereignissen oder Hitzeperioden sichergestellt werden.

Die Vorstellung einer durchgrünten Nachbarschaft mit Spielflächen für Kinder wurde vermehrt geteilt. Zudem wird im Übergang zur Bestandsbebauung eine grüne „Pufferzone“ diskutiert. Zur Verbesserung der Nahversorgung sollte zudem die Ansiedlung eines Lebensmittelversorgers angestrebt werden. Auch sollte ein ausreichendes Angebot an Schul- und Kitaplätzen sichergestellt werden.

Zentrales Thema war zudem das Verfahren zur Vergabe der Grundstücke. Hier wird ein transparentes Verfahren befürwortet, das verschiedenen Zielgruppen den Grunderwerb ermöglicht.



WANDPROTOKOLL BAUEN, WOHNEN & NACHBARSCHAFT

Wohnen

- » Mehrgenerationenhäuser
- » Auch Wohnraum für Senioren berücksichtigen
- » Seniorengerechte Wohnungen
- » Behindertengerechte und barrierefreie Zuwegung und Wohnformen ermöglichen
- » Möglichst viele Wohnkonzepte ermöglichen; EFH, MFH, Reihenhäuser große Grundstücke, EFH zum Beispiel mit Einliegerwohnung um Zusammenleben von Familien + z.B. Großeltern zu ermöglichen
- » Neue Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen
- » Senioren Wohnformen!

Bebauung & Dichte

- » Max. 3 Stockwerke
- » Nicht alles dicht an dicht bauen
- » Mehr Doppelhäuser
- » Viele Einfamilienhäuser mit vernünftig großen Grundstücken
- » Keine EFH's neu bauen
- » Reihenhäuser: Für Familien günstig; Für ältere Leute, die ihr EFH frei machen
- » EFH auf großen Grundstücken >500m² bezahlbar!
- » Tiny-house Grundstücke möglich?
- » Kleinere Grundstücke / Bungalowbauweise ermöglichen
- » Verschiedene Grundstücksgrößen
- » Planungsrechtliche Voraussetzungen für Tiny-House Siedlungen schaffen
- » Nachbargrundstücke im Bestand mit einbeziehen (Bauen in 2. Reihe)
- » Wohnbautyp: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung: zus. Wohnraum für Mieter

Ökologisches Bauen

- » Dachflächen mit Solar oder Dachbegrünung
- » Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes, Wasser erlebbar machen
- » Möglichst keine baulichen Einfriedungen: d.h. grüne Einfriedungen
- » Vertikale Bepflanzung bei Mehrgeschossern
- » Naturnahes Bauen und Gründächer!
- » Solaranlagen (bis 10 kWp) + Windradvorgaben möglichst einfach gestalten für Nutzer bzw. Eigenheimbesitzer
- » Jede Garage mit Dachbegrünung
- » Regenwasser behalten
- » Bezahlbares Bauen durch Förderungen, ermöglicht Altersvorsorge; Subventionen bei erneuerbaren Energien; Subventionen bei Grünanlagen (bepflanzte Dächer, etc.)
- » Abwasser/Regen Kanalisation Problem Beseitigung!
- » Baumscheiben nach FFL-Richtlinie!
- » Keine Schottergärten
- » Regenrückhaltebecken im neuen Baugebiet!
- » Regenwasserspeicher für Bewässerung

Nachbarschaft

- » Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten?
- » Bessere Einkaufsmöglichkeiten
- » Highlight Spielplatz
- » Keine Pkw Parkplätze im öffentlichen Raum, Autos sollen auf den eigenen Grundstücken geparkt werden
- » Einkaufsmöglichkeiten
- » Schulplätze
- » Eine größere Grünfläche mit Spielfläche/ Spielfläche mit Spielplatz
- » Highlight – Familien + Kinder + Alleinverdiener für Münsteraner
- » Verteilte Grünflächen
- » Ausreichend Platz für Pkw



Städtebauliche Integration

- » Bitte keine Neubau Monotonie
- » Helle Dächer (rote Ziegel); Helle Straßen und Wege; Baumriesen ermöglichen für Anno 2150
- » Keine Parzellenbauart wie Strontianitfeld
- » Keine Blöcke von großen Mehrfamilienhäusern
- » Flexibilität bei Traufhöhe
- » Wenig Vorgaben an Architektur („bunte Siedlung“)
- » Flachdach?
- » Einbeziehung vorhandener, bebauter Grundstücke in den Bebauungsplan (Broholt 27, Davertweg 44)
- » Keine Dachformpflicht! Auch Mansard- und Walm-dach kann sinnvoll sein
- » Hinter den Grundstücken vom Davertweg, Grünstreifen, Rad- oder Fußweg

Vergabe

- » Kein Punktesystem lieber Losverfahren
- » Transparente Verfahren
- » Gesundes (mehrstufiges) Wachstum; Einbindung in Ehrenamtsverfahren (2-3 stufige Vermarktung)
- » Grundstücke vorrangig an Bürger die bisher keine Grundstücke besitzen
- » Vergabeverfahren: Punkte vergeben; wenn mehr als ein WE gebaut wird z.B. für Einliegerwohnun-gen: Vormieterrecht für die Gemeinde
- » Idee: „Tausch statt Kauf“ : ich gebe ein vorhande-nes Grundstück in Otti ab und bekomme dafür ein Baugrundstück
- » Keine Vorlagenflut für Interessenten
- » Grundstücke nicht alle sofort vergeben; gestreckt über 10 Jahre bis zum nächsten Baugebiet: Ottis first
- » Vergabeverfahren: Bevorzugung von Ortsansäs-sigen + keine Personen, die schon Grundstücke haben
- » Verhältnis von privat zu öffentlichen Bauen
- » Erbbaupachtgrundstücke anbieten
- » Kein Erbpacht

FREIRAUM, KLIMA & UMWELT - ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Am Themenstand „Freiraum, Klima & Umwelt“ wurden neben dem Schutz des Naturraums auch die gemeinschaftliche Nutzung des öffentlichen Freiraums sowie die Integration von Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen diskutiert.

Insgesamt besteht ein großes Interesse an einer durchgrünten Nachbarschaft sowohl im öffentlichen als auch auf den privaten Grundstücken. Heimische Heckenpflanzen sollen anstatt von Mauern und Zäunen als Einfriedungen dienen. Schotter- und Steingärten sollten aus optischen, wie auch aus ökologischen und mikroklimatischen Gründen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die angrenzenden Naherholungsflächen sollen geschützt und erhalten werden und mit der Fortführung der Grünachse südlich des Plangebiets in den Norden um eine weitere Zugangsmöglichkeit ergänzt werden. Zudem soll die bestehende Ortsrandeingrünung als charakteristisches Strukturelement erhalten werden.

Der als Verbindungselement bezeichnete und durch erhaltenswerten Baumbestand geprägte Bereich des Plangebiets wird als potentieller Ort für eine öffentliche Grün- und Spielfläche gesehen.

In der Diskussion um die Qualitäten der öffentlichen Grünflächen in der Nachbarschaft wurde deutlich, dass insbesondere Nutzungen vorgesehen werden sollen, die die soziale Interaktion innerhalb der Bewohnerschaft fördern und zu einer Nachbarschaftsbildung, die dem dörflichen Charakter von Ottmarsbocholt gerecht wird, beitragen können. Dabei sollte es das Ziel sein Treffpunkte zu schaffen, die gemeinschaftlich und generationsübergreifend aber auch zielgruppenbezogen genutzt werden können. Diesbezüglich wurden etwa Streuobst- und Pflückwiesen, gemeinschaftliche Garten- und Anbauflächen für Mehrfamilienhäuser oder ein Barfußweg vorgeschlagen.

Weiterhin wurden am Themenstand „Freiraum, Klima & Umwelt“ Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Klimawandelfolgenanpassung diskutiert, wie etwa die Förderung energieeffizienten Bauens und einer regenerativen Energieversorgung sowie ein Regenwassermanagement nach dem Schwammstadtprinzip.



WANDPROTOKOLL FREIRAUM, KLIMA & UMWELT

Freiraum

- » Freiflächen nach Naturgartenprinzipien anlegen (heimische Pflanzen, Teich...): Natur-Erlebnis für Jung & Alt!
- » Barfußweg als sozialen & „grünen“ Treffpunkt
- » Grundstücksgrenzen mit Hecken einfrieden
- » Baum- & Heckenbestand erhalten: Wenn möglich erweitern (Baumbepflanzung!) Schutz v. Baumbestand beim Bw (DIN 18920!)
- » Nach „außen“ nur lebende Einfriedung
- » Entwicklung des Baugebiets mit der Natur unter Einbeziehung der Sträucher + Hecken
- » Spielplätze für Kinder & junge Familien
- » Keine Plastikzäune!
- » Fortsetzung der Wegestruktur Richtung Norden bis zum Dillen/Sportplätze
- » Keine Stabgitterzäune mit Kunststoffeinwebung! WPC + Kunststoffzäune verbieten!
- » Blumenfeld zum „Selbstpflücken“: Grünfläche die genutzt wird und sozialer Treffpunkt (Dorf-Charme)
- » Fortführung der grünen Achse rechts des Davertweges zur linken Seite
- » Grünflächen zwischen Altbebauung und neuem Baugebiet
- » Naherholung Broholt/ Melkpüttken/ Dillen erhalten
- » Garten- & Anbauflächen für Mietparteien und Mehrfamilienhäuser (Garden-Sharing)
- » Umgebende Randbepflanzung vom Hörsken
- » Grüngürtel
- » Gemeinschaftliche Obstbäume
- » Vernetzung von Grünflächen „Im Dillen“ : Grünfläche Dillenbaum GRÜNES BAND
- » Sternekranz mit Eichen

Klima

- » Energieeffizientes Bauen fördern
- » Regenwasserversickerung/Zisternen verpflichtend!
- » Zentrale Heizsysteme
- » Rigolen zur Versickerung von Regenwasser im öffentlichen Raum z.B. temporär überflutbarer Spielplatz, Parkplatz, Spielwiese
- » Bauvorgaben regenerative Energien
- » Photovoltaik + Solarthermie verpflichtend
- » Schwammstadt-Prinzip
- » Begrünte/bepflanzte Garagen-/ Flachdächer
- » Helle Baustoffe verpflichtend „Albedo Effekt“ (z.B. rotes Dach)
- » Möglichkeiten zentraler Wärmegewinnung? (Nahwärme)
- » Alles Regenwasser bleibt im Baugebiet
- » Rigolen etc.
- » Regenwassergewinnung verpflichtend
- » CO² Kompensation vom Bau des Baugebietes und / oder Flächenausgleich über z.B. wilderness international, deutsches Umweltprojekt etc.
- » Innovative Wärmequelle nutzen z.B. Kanalisation Tiefengeothermie (3km)
- » Photovoltaik verpflichtend/gefordert?
- » Reine Energie-Spar-Siedlung
- » Wasserstoffzentrale; Energiebündeln; 1. Energiestandort
- » Autark: Solar; Erdwärme; Wasserstoff
- » Otti-City kann sich dann ja daran anschließen!
- » Kaltes Nahwärmenetz prüfen

Umwelt

- » Schotter aus alten Vorgärten wird hier wiederverwendet z.B. für Wegebau: Schotterannahmestelle einrichten
- » Pro 200m² Grundstücksfläche 1 Obstbaum
- » Maßnahmen gegen Artensterben
- » Keine Stein-Vorgärten
- » Schutzzone um die Eichen, Verzicht auf Biozide EPS

- » Lichtverschmutzung reduzieren! Intelligente Beleuchtung (Solar/Bewegungsmelder)
- » Vorgärten naturnah!
- » Recyclebare Baumaterialien
- » „Kümmerer“ für Müll: Folien, Styropor... während der Bauphase
- » Erhaltung der naturräumlichen Strukturen in Bäumen und Hecken
- » möglichst artenreiche Gärten mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher, Stauden)
- » Alle „grauen Emissionen“ durch die Bebauung werden ausgeglichen, z.B. durch Kompensation mit Zertifikaten wie z.B. atmosfair
- » Keine Kirschlorbeerhecken (Invasiver Neophyt: Besser heimische Hecken)
- » Möglichst große Baumscheiben; dafür lieber etwas weniger: Durchwurzelbarer Raum & Baumsubstrat
- » „Sudendorp“ ist Negativ. Beispiel: Verkehr; Grundstücksanordnung; fehlende Grünflächen
- » Alternative Grundstücksformen (mit einer Zeichnung von Bienenwaben): optimale Flächennutzung; Nachbarschaft
- » Verkehrsanbindung Venner Str.?
- » Mehrgeschosser nicht als „Kasten“, ggf. organische Formen
- » Tiefenbohrung für Hauswärme
- » Bauhaus für Karnevalswagen
- » Bei Grundstücksvergabe Ottmarsbocholder bevorzugen
- » Idee: Mindestens 1 Wohneinheit je angefangene 300m² Grundstück.
- » Neben kleinen Grundstücken für EFH auch größere für EFH + Einliegerwohnung + eigener Garten >600m² (junge Familie + Großeltern)
- » Verkehrsberuhigung Anbindung KV Dillenbaum



VERKEHR & MOBILITÄT - ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Am Themenstand „Verkehr & Mobilität“ ging es im Besonderen um das Erschließungssystem bzw. die verkehrliche Anbindung für die unterschiedlichen Verkehrsmittel sowie um die Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

In der Diskussion mit den Teilnehmenden wird deutlich, dass große Bedenken bestehen, die verkehrliche Erschließung über die bestehenden Straßen im Ortskern abzuwickeln. Ein neuer, separater und zentraler Anschluss an die Venner Straße sowie an die aktuell in Planung befindliche Umgehungsstraße wird vorgeschlagen. Diese soll allerdings den umgebenden Naherholungsraum nicht zerschneiden. Auch wird es angeregt, im Bereich der Grundschule und des Sportplatzes Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu implementieren.

Verbindungen an die umliegenden Straßen Feldmark und Broholt werden vornehmlich als Anschlusspunkte für den Fuß- und Radverkehr gesehen. Gewünscht wird auch die Integration von geschützten Radabstellanlagen sowie die Weiterführung des südlich angrenzenden Grünstreifens als Fuß- und Radwegeverbindung durch das Plangebiet in den Norden.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden einerseits zur Entwicklung einer autoarmen Nachbarschaft zentrale Stellplätze etwa in Tiefgaragen vorgeschlagen, andererseits ist vielen Teilnehmenden der wohnungsnahe, private Stellplatz auf dem eigenen Grundstück wichtig. Zur Vermeidung von Parkraumdruck ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorzusehen.

Zudem sollen alternative Verkehrsmittel zum privaten PKW in der Planung Berücksichtigung finden. Sowohl die Stärkung des Radverkehrs als auch die Integration von Sharingangeboten für Autos oder Lastenräder werden thematisiert. Dabei sind Fahrradabstellanlagen wohnortnah und Sharing- und Ladeinfrastruktur an zentralen Stellen unterzubringen.

Bezüglich der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird vor allem eine Verbindung an den Bahnhof Davensberg und in Richtung Lüdinghausen und Ascheberg sowie eine Erhöhung der Taktung insbesondere am Wochenende und am Abend gewünscht. Auch eine Bushaltestelle im Plangebiet wird befürwortet.



WANDPROTOKOLL VERKEHR & MOBILITÄT

Mobilität

- » Autofreies Baugebiet wie eine Nordseeinsel
- » „Autofreies Wohngebiet“ – zentrale Parkflächen
- » Öffentliche E-Ladestationen planen!
- » Carsharing ist erwünscht!!!
- » Lastenrad-Sharing da der nächste Supermarkt weit entfernt ist
- » Ladesäulenstellplätze für E-Mobilität (Anwohner/ Besucher) schaffen / berücksichtigen

Anbindung & Verkehr

- » Anbindung Venner Straße
- » Anbindung Ascheberger Straße
- » Einbahnstraße
- » Anbindung Feldmark nur für Fußgänger + Radfahrer (wie beim Wiesengrund)
- » Verbindung zu einer Ortsumgehung
- » Direkte Anbindung zum KV Dillenbaum
- » Direkte Anbindung an die Venner Straße. Der zusätzlicher Verkehr darf nicht auch noch durchs Dorf geführt werden!
- » Kann nicht an Grundschule vorbeiführen, Venner Straße evtl. Richtung Sportplatz
- » Verkehrsleitung „Melkpättken“ auf Amelsbürenerstr. um nach Nord- & Süd zu verteilen; Am besten Autobahnauffahrt/ Abfahrt „Parkplatz Davert“ Entlastung für Otti & Davensberg
- » Direkte Verkehrsanbindung nach Norden zur Venner Str.
- » Verlängerung Clemens-Hagemann-Straße westlich Sportplatz zur Venner Straße
- » Verkehrsführung um den Ortskern herum / Umgebung
- » Freie Fahrt für freie Bürger! Nicht wieder diverse Verbindungsstraßen mit Pollern dicht machen und dadurch den Verkehr ... umleiten
- » Verkehr möglichst „nach außen“ leiten
- » Anbindung Venner Straße ist alternativlos

- » Anbindung an die Venner Straße und nicht über die kleinen Straßen im Dorf
- » Anbindung an die Venner Straße ein Muss!! Nicht durchs Dorf!
- » Die Von-Galen-Str. ist jetzt schon sehr voll, es sollte eine Anbindung von der Venner Str. geben
- » Was passiert wenn eine direkte Anbindung an die Venner Str. nicht möglich ist? Jagen wir dann alle Autos zusätzlich durch das Dorf? Alternative: Dann muss man auch die Eier in der Hose haben, das ganze Vorhaben an dieser Stelle zu kippen.
- » Anbindung Venner Straße
- » Davertweg schon bisher stark frequentiert, also Verkehrsführung direkt zur Venner Straße
- » Keine unmittelbare Straße hinter den Grundstücken Davertweg (lieber Garten an Garten)
- » Keine Straßen von „Baustoffen“ ausschließlich (so, wie z.B. beim Wienkamp in Senden!) Baustellenverkehr für einen begrenzten Zeitraum kann – glaube ich – jeder aushalten
- » Broholt keine Baustraße!
- » Entstehende Straßenschäden, wer kommt dafür auf? Feldmark Grundschule, Kindergarten, Zufahrt: Venner Straße
- » Kein Zerschneiden unseres Naherholungsraumes durch eine Umgehungsstraße

ÖPNV

- » Erweiterung ÖPNV:
 - Sa + So;
 - Ascheberg;
 - Lüdinghausen;
 - Bus zum Zug
- » Busanbindung nach Davensberg
- » Bessere ÖPNV-Anbindung
- » Bushaltestelle ist erwünscht!
- » Bessere Taktung ÖPNV:
 - Verbindung zum Zug in Davensberg



Sicherheit & Verkehrsbelastung

- » C. Hagemannstraße stark belastet zur Sporthalle viele Kinder
- » Kinder schützen: Sportplatz; Grundschule
- » Belastung/Gefahren Clemens-Hagemann Str.
- » Belastung/Gefahren „Feldmark“ Verkehrsberuhigung?
- » Kein zusätzliches/erhöhtes Verkehrsaufkommen an der Grundschule!
- » Pättchen am Dillenbaum (R. Broholt) wird von Vielen als Hunderunde genutzt (auch Kinder!) Bitte keine Überquerung einer Haupt- oder Erschließungsstraße!

Fuß- & Radverkehr

- » Broholt-Fahrradstraße
- » Grünstreifen nach Norden zum Dillen fortführen (Rad/Fußweg)
- » Gut durchdachte Radwegeverbindungen
- » Schleichwege (Fußgänger) als kurze Ver- und Anbindungen
- » Große funktionelle Parkplätze für Fahrräder, überdacht und so...
- » Bewahrung Naherholungsgebiet Dillen: Spazierweg zum Dillen erhalten

Ruhender Verkehr

- » Pro Wohneinheit mind. 2 Stellplätze verpflichtend
- » Private Parkplätze auf Grundstücksflächen oder 2-3 zentrale Park-/Tiefgaragen
- » Pro Wohneinheit müssen mindestens 2-3 Pkw-Stellplätze auf dem Privatgrundstück vorhanden sein und vollgestellte Garagen gehören nicht dazu
- » Bei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage planen (gutes Beispiel Strotianitfeld)
- » Solarcarports

Sonstiges

- » Hartz-Büschken muss bestehen bleiben
- » Naherholung erhalten
Sahlmann See
Venner Moor
Dillenbaum
- » Melkpättken, Broholt & Hartz Büschken/Dillenbaum für Naherholung erhalten
- » Annahmeplatz für Grünschnitt planen
- » Zwei Bauabschnitte im zeitlich versetztem Abstand von ca. Jahren um mehreren „Generationen“ aus dem Ort die Möglichkeit zu geben zu bauen.

4 PODIUMSDISKUSSION

In der anschließenden Schlussdiskussion resümierte die um Bürgermeister Sebastian Täger und den Vorsitzenden des Bezirksausschusses Ottmarsbocholt Patrick Alfs erweiterte ExpertInnenrunde ihre Eindrücke aus den Gesprächen an den Themenständen. Im Anschluss bestand für die Teilnehmenden die Möglichkeit, weitere Anliegen einzubringen oder Fragen zur Planung oder zu dem Prozess zu stellen.

Bürgermeister Sebastian Täger zeigte sich erfreut über die konstruktive Diskussion und das entstandene Kaleidoskop an Wünschen, das sich aus der Vielfalt der vorgebrachten Anliegen der verschiedenen Interessensgruppen ergeben habe und Grundlage für die weitere Planung bilde. Trotz der Vielfalt der diskutierten Themen und Anregungen sei ein allgemeiner Konsens hinsichtlich einer nachhaltigen und klimagerechten Entwicklung des Gebiets auszumachen, wobei sich die

verkehrliche Anbindung des Plangebiets als die wohl anspruchsvollste Planungsaufgabe herauskristallisiert habe.

Auch Patrick Alfs zeigte sich wenig überrascht über das hohe Engagement und Interesse der OttmarsbocholterInnen an der Baulandentwicklung, die eine große Chance für den Ortsteil darstelle. Um dem dörflichen Charakter von Ottmarsbocholt gerecht zu werden seien ein gemäßigtes Wachstum sowie „Kompromiss und Augenmaß“ bei der Entscheidungsfindung der Schlüssel für eine erfolgreiche Ortsteilentwicklung.

Vertretend für die Gemeinde Senden unterstrich Carsten Busche nochmals die Zielsetzung der Gemeinde, in Kooperation mit der Bevölkerung vor Ort ein vielseitiges Angebot für alle zu schaffen und so die passende Lösung für Ottmarsbocholt zu finden.



Verkehrsplanerin Claudia Bonmann betonte die Chancen, die sich aus einer integrierten Betrachtung und Verknüpfung der parallelen Planungsprozesse der Baulandentwicklung sowie der Ortsumgehung ergeben. Zudem seien im Sinne einer nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur bei der Erschließung des Gebiets alle Verkehrsteilnehmende - also sowohl der motorisierte Individualverkehr als auch Fuß-, Rad-, und der öffentliche Personennahverkehr - gleichberechtigt in den Blick zu nehmen.

Wie Umweltplaner Alexander Quante nochmals hervorhob, besitzt die Fläche des Plangebiets eine hohe Wertigkeit für den Natur- und Artenschutz und stellt eine wichtige Verknüpfung an den umgebenden Naturraum dar, der durch den Erhalt prägender Grünstrukturen auch im zukünftigen Quartier ablesbar bleiben sollte.

Für die Anwesenden stellte sich die Frage, wie sich der weitere Verlauf der Baulandentwicklung darstellt. Hinsichtlich des Zeithorizonts für die Planung kann damit gerechnet werden, dass frühestens Ende 2024 das Planungsrecht geschaffen ist und damit im Jahr 2025 mit der Erschließung des Gebiets begonnen werden könnte. Parallel werde das Grundstücksvergabeverfahren durchgeführt, sodass voraussichtlich 2026 mit dem Beginn des Hochbaus zu rechnen sei. Eine Realisierung in Bauabschnitten sei möglich.

Zudem wurde die Frage gestellt, in welcher Größenordnung geplant wird und wie viele neue Wohneinheiten entstehen sollen. Da der Städtebau und die genauen Wohnformen noch nicht feststehen, gibt es derzeit allerdings noch keine Zielgröße. Genauere Angaben hierzu werden in einer weiteren Beteiligungsveranstaltung im Frühjahr 2023 vorgestellt.

Alle Informationen zum weiteren Verlauf sowie zum Vergabeverfahren werden auf der Projekthomepage <https://www.senden-westfalen.de/hoersken> veröffentlicht.



5 AUSBLICK

Unter Einbeziehung der Ergebnisse des Dialogprozesses beginnt im nächsten Schritt die Ausarbeitung dreier städtebaulicher Strukturkonzepte, die im Rahmen einer weiteren Bürgerinformationsveranstaltung im Frühjahr 2023 vorgestellt und diskutiert werden. Auf Grundlage der ermittelten Zielvariante wird im Anschluss der städtebauliche Vorentwurf erstellt, mit dem voraussichtlich im 2. Quartal 2023 in das formelle Bebauungsplanverfahren gestartet werden kann.

