

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	10.02.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Städtebauliches Entwicklungskonzept Altenhagen - Bericht zum Sachstand und weiteres Vorgehen**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

**BV Heepen, 17.09.2009, TOP 5.3, 7435/2004-2009**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Altenhagen – hier die Arbeitsphasen „Positionsbestimmung, Zielfindung, Siedlungsmodelle“ sowie das Modul Nahversorgung – wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des o. g. Berichtes den Bürgerinnen und Bürgern in einer öffentlichen Anhörung entsprechend der Richtlinie zur vorzeitigen Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen und Alternativlösungen darzulegen und Gelegenheit zur Erörterung zu geben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger nach städtebaulichen Gesichtspunkten auszuwerten und – soweit städtebaulich sinnvoll und vertretbar – im Entwurf eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Altenhagen zu berücksichtigen. Der Entwurf soll dann mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden und den politischen Gremien zur abschließenden Erörterung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

### **Begründung:**

Zur Klärung der Perspektiven der gesamträumlichen und städtebaulichen Entwicklung in Altenhagen hat die Bezirksvertretung Heepen die Verwaltung gemäß Beschluss vom 17.09.2009 beauftragt, ein Entwicklungskonzept für Altenhagen zu erarbeiten. Mit dem Auftrag sind grundsätzliche Fragestellungen zur räumlichen Gesamtentwicklung in Altenhagen, insbesondere zum zukünftigen Wohnen und Arbeiten sowie u. a. zu den Aspekten Umwelt, Landschaft und Erholung verbunden. Zugleich hat die Bezirksvertretung die Verwaltung gebeten, die Frage der Versorgung der örtlichen Bevölkerung – insbesondere die Perspektiven der Grund- und Nahversorgung – mit aufzugreifen. Hierzu hat die Verwaltung einen Auftrag an die BBE Handelsberatung Münster vergeben und zudem das Thema in ein laufendes Modellprojekt („Die Zukunft der Nachbarschaftsläden in NRW“) eingebracht.

Die Bearbeitung des Konzeptes durch die Verwaltung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe Tiefbau/Verkehr/Planung der Bezirksvertretung Heepen. In bislang drei Arbeitsgruppensitzungen wurden die nachfolgenden Zwischenergebnisse erörtert und abgestimmt; auch die weiteren Arbeitsschritte wurden gemeinsam fachinhaltlich vorbereitet. Die jeweiligen Arbeitsgruppentermine wurden durch Beschluss der Bezirksvertretung Heepen festgelegt.

In der Anlage A findet sich der Werkbericht „Entwicklungskonzept Altenhagen – Arbeitsphasen „Positionsbestimmung, Zielfindung, Siedlungsmodelle“. Die Anlage B beinhaltet den Bericht der BBE Münster zum Modul Nahversorgung.

### **Arbeitsprogramm und Positionsbestimmung (Phasen I und II):**

- **Arbeitsprogramm (Phase I):**  
Zu Beginn wurde ein Vorschlag für das Arbeitsprogramm erarbeitet und mit dem Bezirksamt Heepen und der Arbeitsgruppe Tiefbau/Verkehr/Planung abgestimmt. In diesem Zusammenhang konnte der Untersuchungsraum, die Aufgabe bzw. das Untersuchungsprogramm sowie das Gebiet des zukünftigen Siedlungskonzeptes festgelegt werden.

Die Verwaltung hat frühzeitig die Fachbeiträge der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden im Rahmen einer umfassenden Beteiligung erfragt. Diese Ergebnisse wurden textlich und kartografisch aufbereitet für die weitere Beratung in der Arbeitsgruppe.

- **Positionsbestimmung (Phase II):**  
In der Arbeitsphase II wurde eine Positionsbestimmung für Altenhagen erarbeitet, die sich i. W. an folgenden Fragen orientierte:
  - Wo steht Altenhagen heute?
  - Wie viel Entwicklungsspielraum ermöglicht die Landesplanung?
  - Wie sehen die Träger öffentlicher Belange die zukünftige Siedlungsentwicklung?
  - Wie bewertet die Stadtplanung die Chancen und Qualitäten, wie die Restriktionen und Bindungen in Altenhagen.

Hierbei wurden folgende Themenfelder bearbeitet:

- Siedlungsentwicklung und Siedlungszusammenhang
- Infrastruktur und Versorgung
- Natur, Landschaft, Erholung
- Landwirtschaft
- Immissionen
- Regionalplanung und Bauleitplanung

In der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe Tiefbau/Verkehr/Planung (02.03.2010) konnte eine gemeinsame Lesart und Positionsbestimmung abgestimmt werden. Zugleich wurde der Untersuchungsrahmen des Moduls Nahversorgung (BBE Münster) einvernehmlich abgestimmt und im Nachgang von der Verwaltung beauftragt und in die Bearbeitung genommen.

### **Zielfindung (Phase III):**

Aus den Ergebnissen der Positionsbestimmung wurden zunächst zentrale „Befunde“ abgeleitet und hierzu im Anschluss erste übergeordnete Zielrichtungen zu den o. g. Themen- und Handlungsfeldern diskutiert. Die Zielrichtungen wurden methodisch zu einem komplexen Zielraster weiterentwickelt, um eine systematische Bewertung von perspektivischen Raumentwicklungen in Altenhagen zu ermöglichen.

In einem anschließenden Arbeitsschritt erfolgte eine Auswahl von Räumen, die bezüglich ihres Beitrages zur Siedlungsentwicklung klärungsbedürftig erscheinen. Diese sog. „Fragezeichenräume“ wurden anhand des o. g. Zielrasters beurteilt und im Ergebnis Aussagen zu denkbaren Nutzungsperspektiven für jeden Raum entwickelt.

Die Zielfindung und die Beurteilung der Fragezeichenräume wurde in der Sitzung der AG Tiefbau/Verkehr/Planung am 14.07.2010 ausführlich diskutiert und einvernehmlich bestätigt. Die Zielfindung sowie die Diskussion und Abstimmung von Nutzungsperspektiven der betrachteten Fragezeichenräume wurde in der folgenden Sitzung am 23.11.2010 abgeschlossen. Im Sommer und Herbst 2010 wurden unter Berücksichtigung der vorliegenden Zwischenergebnisse die Arbeiten am Modul Nahversorgung intensiviert.

### **Siedlungsmodelle (Phase IV):**

#### *Modul Nahversorgung*

In der Arbeitsgruppensitzung am 23.10.2010 wurde ausführlich der weit fortgeschrittene Bearbeitungsstand des Moduls Nahversorgung vorgestellt und erörtert (Vgl. hierzu den Bericht – Anlage B). Die BBE hatte eine Angebots- und Nachfrageanalyse zur Versorgung in Altenhagen erarbeitet und in diesem Zusammenhang auch Gespräche mit Ladenbetreibern vor Ort geführt. Im Hinblick auf die fragliche Ansiedlung eines neuen Nahversorgungsmarktes wurden potenzielle Räume aus betriebswirtschaftlicher Sicht beurteilt.

Darüber hinaus wurden die Rahmenbedingungen für eine Projektentwicklung und mögliche auf Altenhagen bezogene Konzeptansätze (Discounteransiedlung, Kleinflächenkonzept, Bündelung mehrerer Betriebe) untersucht. In diesem Zusammenhang wurden Abfragen bei verschiedenen am Markt tätigen Projektentwicklern/Anbietern vorgenommen. Die Ergebnisse aus dem Modul Nahversorgung fließen in die jeweiligen Erarbeitungsschritte des Entwicklungskonzeptes ein.

Um eine Diskussion zu den zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsperspektiven in Altenhagen zu ermöglichen, wurden grundsätzliche Denkrichtungen und alternative Modelle zur räumlichen Siedlungsentwicklung vorbereitet:

- Modell 1: Kompakt integrierte Entwicklung
- Modell 2: Dezentral konzentrierte Entwicklung
- Modell 3: Siedlungsergänzung und Abrundung

Die Modelle wurden in ihren Wesenszügen beschrieben und im Hinblick auf mögliche Widerstände und Bedingungen konkretisiert. In der Arbeitsgruppensitzung am 23.11.2010 wurden die vorliegenden Raummodelle als Grundlage für die weitere Arbeit bestätigt.

**Weiteres Vorgehen**

Die Phasen I-IV des Entwicklungskonzeptes liegen nunmehr im Entwurf vor.

Auf der Grundlage des erreichten Arbeitstandes hat die Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit der Verwaltung empfohlen, nach einer politischen Erörterung in der Bezirksvertretung eine öffentliche Veranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger in Altenhagen vor Ort durchzuführen. In dieser sollen die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen und Alternativlösungen dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben werden.

Die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger sollen nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und – soweit städtebaulich sinnvoll und vertretbar – im Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Altenhagen Berücksichtigung finden. Der Entwurf soll dann mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und den politischen Gremien zur abschließenden Erörterung und Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Erarbeitung des Entwurfs des Entwicklungskonzeptes wird durch die Arbeitsgruppe Tiefbau/Verkehr/Planung begleitet.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlage A:**

Werkbericht „Entwicklungskonzept Altenhagen – Arbeitsphasen „Positionsbestimmung, Zielfindung, Siedlungsmodelle“

**Anlage B:**

Bericht der BBE Münster zum Modul Nahversorgung