

Ortsteilentwicklungskonzept Selm Cappenberg

BÜRGERFORUM

20. MAI 2019, 18.00 - 20.30, HAUS KREUTZKAMP

Inhalt

- 1 Begrüßung und Einführung
- 2 Präsentation zum Stand der Bearbeitung
- 3 Diskussion des Bearbeitungsstandes an Stellwänden
- 4 Zusammenführung der Diskussionsergebnisse und Ausblick
- 5 Ende der Veranstaltung

1 Begrüßung und Einführung

Auf großes Interesse stößt die Bürgerversammlung zur Ortsteilentwicklung in Cappenberg. Über 120 Teilnehmende kommen am Montagabend in das Haus Kreuzkamp. „Sie haben bereits im Vorfeld einige Ideen eingebracht“, erklärt Bürgermeister Mario Löhr bei seiner Begrüßung. Nach den Ortsteilen Selm und Bork sei nun Cappenberg mit der Entwicklung für die kommenden Jahre an der Reihe. „Ziel ist, dass wir Cappenberg gemeinsam interessant entwickeln“, so Löhr. Im Anschluss stellt er das Team des beauftragten Planungsbüros plan-lokal aus Dortmund, Herrn Olaf Kasper und Frau Silja Kessler, vor, die an diesem Abend die Veranstaltung leiten.

Herr Kasper richtet zunächst einige Fragen an die Bürgerinnen und Bürger und folgert aus den Antworten per Handzeichen, dass die überwiegende Mehrheit der Anwesenden im Saal in Cappenberg wohnt und sich in irgendeiner Form im Ort bzw. für den Ort engagiert. Außerdem wird deutlich, dass die meisten Cappenberger und Cappenbergerinnen bereits sehr lange im Ort wohnen, ein beachtlicher Teil bereits seit über 30 Jahren.



Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

2 Präsentation zum Stand der Bearbeitung

Herr Kasper beginnt seinen Vortrag mit einem Rückblick auf die bereits stattgefundenen Beteiligungen in Cappenberg. Für eine 2014 im Rahmen eines Masterplans der Stadt Selm durchgeführte Potenzialstudie waren die Bürgerinnen und Bürger bereits 2013 zur zukünftigen Entwicklung Cappenberg befragt worden. Beim Vergleich der damaligen Konzeptkarte mit der aktuellen Situation stellt Herr Kasper fest, dass sich keine großen Veränderungen ergeben haben und viele Themen weiterhin aktuell sind. Ausnahme davon ist die Qualifizierung der Sportanlage, die in der Zwischenzeit abgeschlossen worden ist. Auch die Landschaftsentwicklung des Weinberges zwischen Schloss und Brauereiknapp durch den Grafen wurde in Angriff genommen. Weitere Pläne hat Herr von Kanitz für den Entwicklungsschwerpunkt Brauereiknapp, in dem er Gewölbekeller für Veranstaltungen und Weinverkostungen ausbauen möchte.

Des Weiteren berichtet Herr Kasper über bereits im Vorfeld der Veranstaltung geführte Gespräche mit der Verwaltung und wichtigen Akteuren und Akteurinnen in Cappenberg. Vor allem vom Heimatverein sowie von einem überparteilichen Arbeitskreis wurden im Voraus zahlreiche Ideen gesammelt, auf die Herr Kasper im Vortrag eingeht.

Die Analyse und Bewertung beginnt Herr Kasper mit Cappenberg für eine ländliche Kommune sehr positiver Bevölkerungsentwicklung. In der historische Entwicklung der Siedlung sieht er einen Grund für die unterschiedliche Innen- und Außenwahrnehmung der Ortsmitte. Als Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele der Bereiche Wohnen, Tourismus und Verkehr werden unter anderem die Stärkung der Achse Cappenberg - Schloss, eine Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindung, eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsdurchfahrt, sowie alternative Wohnangebote für unterschiedliche Bedarfe genannt. Dabei wird auch auf die Anregung des überparteilichen Arbeitskreises eingegangen, der im Vorfeld die Ansiedlung von Tiny Houses für Cappenberg vorgeschlagen hatte.

Im Anschluss haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, an zwei unterschiedlichen Themenständen mit Vertretern und Vertreterinnen der Stadt Selm und des beauftragten Büros plan-lokal über ausgewählte Vertiefungsbereiche zu diskutieren. Dabei geht es um Szenarien für eine Wohnbebauung am Cappenger Damm gegenüber der Rosenstraße, bei der unter anderem Vorschläge des Heimatvereins aufgegriffen wurden, sowie um Diskussionsvorschläge des Büros zur verkehrlichen und städtebaulichen Neuordnung im Bereich Kreuzung Borker Straße - Cappenger Damm - Dorfstraße - Freiherr-vom-Stein-Straße in mehreren Varianten.



Vortrag der Analyseergebnisse durch Olaf Kasper (plan-lokal)

Konzeptskizzen zur Wohnbaulandentwicklung Cappenberger Damm



Entwurfskonzept aus dem Ortsteilentwicklungskonzept Stand 2009

- Orientierung an umliegenden Bebauungsstrukturen, Einfügung in das bestehende Ortsbild
- Ungünstiges Verhältnis von Erschließung zu Wohneinheiten (10 EW)
- Mangelnde städtebauliche Fassung der Ortsdurchfahrt durch großen Abstand der Gebäude zur Straße



Variante 1

- Geschwindigkeitsreduzierende Wirkung des Kreisverkehrs
- Entwicklungspotential für bis zu 21 neue Einfamilienhäuser
- Anbindung der Dorfstraße an den Knotenpunkt Rosenstraße
- Kreisverkehr vergleichsweise teure und flächenintensive Lösung
- Landschaftsschutzgebiet (Befreiung erforderlich)
- Verhältnis Erschließungsaufwand zu realisierten Wohneinheiten voraussichtlich an der Grenze der Rentabilität



Variante 2

- Günstiges Verhältnis von Erschließungsfläche zu Wohneinheiten (38 WE)
- Höhere Rentabilität und damit größere Chance der Umsetzung
- Straßenbegleitende Bebauung stärkt Charakter einer Ortsdurchfahrt (geschwindigkeitsreduzierende Wirkung)
- Anbindung Dorfstraße an Cappenberger Damm
- Vergleichsweise dichtere Bebauung
- Landschaftsschutzgebiet (Befreiung erforderlich)

Poster der Themenstellwand Nr.1

3 Diskussion des Bearbeitungsstandes an Stellwänden

Vertiefungsbereich 1:

Wohnbaulandentwicklung Cappenberger Damm

Im Folgenden sind die von den Anwesenden gemachten Anmerkungen aufgelistet:

- » Der Wald soll erhalten bleiben! Kein Hambacher Forst auf Cappenberg!
- » Ökologisches Denken in den Vordergrund stellen!!! Keine unnötige Bebauung, keine Waldflächen abrodern.
- » Keine Waldrodung für Wohnbebauung!
- » Keine unnötige Waldrodung!
- » Baulücke Buschkamp: Stückchen Wald abholzen für geringe Wohnbebauung? Nähe zum Friedhof?
- » Das Dorf nicht mit Wohnbebauung zuklatschen!
- » Die Attraktivität des „alten Dorfes“ besteht durch Freiflächen / Grünflächen mit teils land-

wirtschaftlicher Nutzung. Vorschläge wie Variante 3 würden den Charakter komplett zerstören und bilden keine Weiterentwicklung. Auch ist eine Entwicklung des „Stadtkerns“ / Ortsmitte hierdurch nicht gefördert.

- » Erweiterung der Bebauung westlich der Rosenstraße ok. > aber mit Kreisverkehr als Verkehrsberuhigung (jetzt Förderung beantragen)
- » Kein Spielplatz / Skatepark am Verkehrsschwerpunkt!
- » Warum Spielplatz an einer Hauptstraße?
- » Baureserveflächen befinden sich in großer Menge entlang der „Hirschwiese“. Hier ist keine Neuerschließung erforderlich. Durch das Schließen der Lücke erfolgt ein optischer Lückenschluss zwischen der Straße „Baltimora“ und der bestehenden Bebauung „Ecke Kläranlage“
- » Die Anbindung „Immenbrock“ an die Siedlungsstruktur „Mälzerstraße“ schliesse eine große Lücke
- » Anbindung des „Immenbrocks“ mit einer Fuß-/Radwegverbindung

- » Gefährliche Abbiegung von Cappenger Damm in den Immenbrock (Sportplatz)
- » Vermisste Ausweisung von Gewerbeflächen. Grundversorgung ist hier nach wie vor nur rudimentär.
- » Zum Verbleib der älteren Generation: Busverbindung Cappenger Damm - Kohuesholz; Sparkassenautomaten
- » Keine (Tiny) Mini Häuser auf Cappenberg
- » Nutzung der Gebäude Brauereiknapp! Kurzer Fußweg von Kreuzkamp zum Brauereiknapp, Gastronomie (Biergarten) an Brauereiknapp zum Jahr 2022! (Haltern am See / Cappenberg)
- » Dorfladen: E-Bike Station Angebot, E-Mobil Station (Ladestation)
- » Warum wurde das Caritas-Gebäude nicht für Senioren erhalten bzw. behalten / umgebaut?
- » Fehlende Sporthalle
- » Öffentliche Parkplätze wurden privatisiert (Gottfriedstraße)
- » Entfernen der Bürgersteige im Bereich „Gottfriedstraße“, „Gräfin-Kielmansegge-Straße“, ... etc.
- » Jugendheim „Sun Shine“ / Einen Ort für Leids auch bei schlechtem Wetter sich zu treffen



Diskussion an einer Stellwand



Platz für Anmerkungen aus Cappenberg

Konzeptskizzen zum Kreuzungsbereich Cappenberger Damm/Borker Str.

Ziele

- ▶ Reduzierung der Straßenfläche/Zerschneidung
- ▶ Anbindung Dorstraße an Cappenberger Damm/Rosenstraße
- ▶ Größere zusammenhängende Fläche für Neugestaltung
- ▶ Platzfläche für Aufenthalt (generationsübergreifend)
- ▶ Ergänzende Angebote in Randbebauung (Barrierefreie Wohnungen, Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft, Dienstleistungen/Nahversorgung/Praxen)
- ▶ Städtebauliche Fassung des Kreuzungsbereichs



Bestandssituation

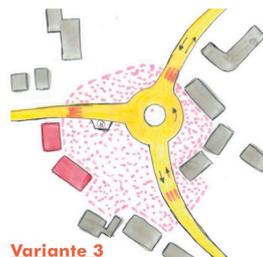
- ✘ Überdimensionierter Kreuzungsbereich
- ✘ Kaum Aufenthaltsqualität
- ✘ Freiräume von Straßenräumen zerschnitten
- ✘ Wenige Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- ✘ Doppelte Straßenerschließung von Haus Kreuzkamp (Dorfstraße)



Variante 1



Variante 2



Variante 3

- Neu zu gestaltender Freiraum
- Bestandsgebäude
- Mögliche Neubebauung

Poster der Themenstellwand Nr.2

Vertiefungsbereich 2: Kreuzungsbereich Cappenberger Damm/Borker Straße

Im Folgenden sind die von den Anwesenden gemachten Anmerkungen aufgelistet:

- » „Immenbrock“: Jetzt schon zu eng (zugeparkt) - problematisch für weitere Entwicklung Erschließungs-/Anliegerbeiträge
- » Einbeziehung Kirchengemeinden
- » Realisierungsfähigkeit? Wie Gemeinschaftsinfrastruktur umsetzungsfähig?
- » Dorfkneipe
- » Schwierigkeit Waldumwandlung
- » Reduzierung / Verlangsamung des Durchgangsverkehrs ist entscheidend
- » Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 in der Ortsdurchfahrt nicht sinnvoll - in verkehrsstarken Zeiten staut sich der Verkehr, v.a. hinter LKWs
- » Entwicklung Kreuzungsbereich: Waldrodung ist abzulehnen, Bebauung mit mehrgeschossigen Klötzen dito, Zuzug von Senioren ist sinnlos, Verkehrsanbindung ohne eigenen PKW mangelhaft, Tennishallen-abriss möglich, warum keine Wohnbebauung, ist doch erschlossen?
- » Buschkamp: Rodung ist abzulehnen!!
- » Fläche für Jugend soll nicht auf Busschleife, völlig außerhalb der Bebauung. Straßenquerung für Kinder gefährlich
- » Sanierungsbedarf Ortsdurchfahrt (z.B. Freiherr-vom-Stein-Straße)
- » Sehr enge abknickende Vorfahrt am Löwentor
- » Gefährlich: Bushaltestelle / Schulweg > Tempo 30?

- » Bürgersteig Freiherr-vom-Stein-Straße (Nordseite) sehr schmal (Schulweg)
- » Fahrradweg Schloßberg
- » Eine fahrradfreundliche Anbindung Cappenberg in Richtung Lünen wäre dringend angebracht. Brauereiknapp und Schlossberg sind derzeit absolut ungeeignet und für Radfahrer gefährlich!
- » Querung Cappenger Damm Verlängerung Überwasserstraße (in beide Richtungen einsehbar)
- » „Normale“ Ortsmitte: Kirche + Marktplatz, Cappenberg: Schloss vorm Ort > keine „klassische“ Ortsmitte
- » Anbindung der Siedlungsbereiche entlang der „Rosenstraße“ und „Hirschstraße“ (ÖPNV)
- » Bürgerbussystem
- » Vereinsunabhängige Sportmöglichkeiten für Jugendliche / Kinder (kleinteilige Angebote Dorfweise + Dorfplatz)
- » Nutzung der Teilflächen vor der Bushaltestelle Kreuzkamp für Sportfläche für Kinder bereitstellen
- » Erschließung der Bebauung an Kreuzungsbereich (auch Verkehrsfläche erforderlich)
- » Hirschwiese: Bebauungspotenzial bis Baltimora nach Süden ausweiten; Gehweg / Beleuchtung
- » Direkte Anbindung Dorfstraße an Cappengerstraße / Kreuzung Borker Str. / Cappenger Damm in Richtung Busbahnhof verschieben. Schafft mehr Platz beim Bäcker für Begegnungen
- » Gebäude mit barrierefreien Wohnungen!



Diskussion an einer Stellwand

4 Zusammenführung der Diskussionsergebnisse und Ausblick

Zunächst erläutert Herr Kasper, dass die Aussicht auf Städtebaufördermittel noch zu prüfen sei. Allerdings gäbe es neben den klassischen Städtebauförderungen auch noch weitere potenzielle Fördermöglichkeiten (z.B. Radverkehrsförderung, Dorferneuerung). Ziel dieses Entwicklungskonzeptes und Auftrag von plan-lokal sei es, zunächst eine Entwicklungsperspektive für Cappenberg zu erarbeiten und erst im zweiten Schritt mögliche Umsetzungs- und Finanzierungszugänge zu benennen. Herr Kasper weist darauf hin, dass einige der benannten Maßnahmen ohnehin von privater Seite umzusetzen wären (z.B. Projektentwickler Wohnungsbau, Graf). Im Anschluss stellen Herr Kasper und Frau Kessler jeweils die wichtigsten Anmerkungen vor, die an den beiden Stellwänden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern gemacht worden sind.

Zum ersten Vertiefungsbereich, der Wohnbauentwicklung gegenüber der Feuerwehr, betont Frau Kessler zunächst, dass es sich bei den gezeigten Varianten um Ideenskizzen handelt, die das Büro, bezogen auf die Anregungen der Bewohnerschaft, einen Kreisverkehr an der Rosenstraße zu entwickeln und die Rosenstraße mit der Dorfstraße zu verbinden, erstellt hat. Es bestünden keinerlei Absichten diese wie abgebildet umzusetzen. Mit den gezeigten Skizzen wollten die Stadt Selm und das Büro plan-lokal zwei Extreme aufzeigen, zwischen denen es noch zahlreiche Abstufungen gebe. Der Kreisverkehr an der Kreuzung Rosenstraße / Cappenger Damm ist laut Frau Kessler wenig sinnvoll, wenn er nicht gleichberechtigte Straßen miteinander verbinde. Als reine Verkehrsberuhigungsmaßnahme sei der Kreisverkehr vergleichsweise eine sowohl sehr flächenintensive als auch kostenspielige Lösung. Frau Kessler gibt wieder, dass die meisten Bewohnerinnen und Bewohner sich keine weitere Baulandentwicklung auf dem freien Felde vorstellen können. Dies passe nicht zu dem ländlichen Charakter von Cappenberg. Stattdessen sollten erstmal die Lücken geschlossen werden.

Auch Herr Kasper fasst die wesentlichen Ergebnisse seiner Stellwand zusammen. Er merkt an, dass die viel geforderte generelle Einschränkung des Durchfahrtsverkehrs schwierig sei, da es sich bei den betroffenen Straßen um „klassifizierte“ Straßen (Landes- und Kreisstraßen) handelt, welche ursächlich dem überörtlichen Verkehr dienen. Einschränkungen (Geschwindigkeit, Schwerlastverkehr) sind selbst in der Ortsdurchfahrt nur sehr begrenzt möglich, sofern die Stadt diese Straßen nicht komplett in ihre Baulast übernimmt.

In beiden Vertiefungsschwerpunkten wurde deutlich, dass die meisten Cappenger und Cappengerinnen einer Waldumwandlung sehr kritisch entgegenstehen. Bei anderen Themen ging die Meinung der Bürgerschaft hingegen weit auseinander. Zu nennen sind dabei die Verkehrsberuhigung in der Ortsdurchfahrt und der Kreisverkehr als Ortsmittelpunkt, aber auch die Neuansiedlung von Tiny Houses und Wohnbau, bei denen vor allem die im Vorfeld vertretenen Interessen sich deutlich von denjenigen unterscheiden, die am Abend geäußert wurden.

5 Ende der Veranstaltung

Herr Kasper bedankt sich abschließend noch einmal für das rege Interesse und die wertvollen Anmerkungen und Anregungen. Diese werden mit in die weiteren Planungen einfließen. Der weitere Zeitplan sieht vor, dass sich das Team nun in den kommenden Monaten mit der Ausarbeitung dieser Ideen, auch im Hinblick auf eine mögliche Finanzierung, auseinandersetzen wird. Nach der Sommerpause werde man, so Herr Kasper, erneut auf die Bürgerschaft zukommen, um mögliche Projekte und Maßnahmen vorzustellen.

Protokoll:

Viola Kaspar / Silja Kessler (plan-lokal)
23.05.2019