

26. Sitzung des Rates der Gemeinde Welver am 05. April 2017

Zu Tagesordnungspunkt 5: Städtebauliches Entwicklungskonzept
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 11.01.2017

Der Rat der Gemeinde Welver fasst den folgenden Beschluss:

Die Gemeinde Welver stellt ein

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

für den Bereich des neuen Bahnhaltepunktes und den gesamten Bereich, der durch die Straßen "Ladestraße , Am Markt, Reiherstraße und Im Hagen" begrenzt wird, sowie des gewerblich genutzten Bereichs der Werler Straße unter besonderer Berücksichtigung der Interessen der dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger, heimischer Gewerbetreibender, Unternehmen und Dienstleister auf.

Das Konzept ist unter Beachtung der Arbeitshilfe für Kommunen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“, die vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zum Stand August 2016 herausgegeben wurde, zu erarbeiten.

Der Bereich des Raiffeisengeländes kann alternativ sowohl mit einer Bebauung durch einen Discountmarkt als auch mit altengerechten Wohnungen in diesen Prozess einbezogen und geplant werden.

Der Planungsprozess vollzieht sich in folgenden Schritten bzw. Phasen:

- 1.) Durchführung von Versammlungen zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 23 GO NRW,
- 2.) Klärung der Fördervoraussetzungen eines solchen Konzeptes,
3.) Erarbeitung der Konzeptgrundlagen
- 4.) Vergabe eines förderfähigen Planungsauftrages für ein städtebauliches Entwicklungskonzept
5.) Erarbeitung des Konzeptes in einem transparenten Beteiligungs- und Willensbildungsprozess
- 6.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Ortsmitte und Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der gefundenen Konzeption

Begründung:

Ein umfassendes verbrauchernahes Einzelhandelsangebot in Welper über das Ende des nächsten Jahrzehnts hinaus konnte aufgrund der Initiative der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP mit der Ansiedlung der Fa. Rossmann in der Straße „Am Markt“ und dem realisierten Neubau der Fa. ALDI und dem bereits begonnen Umbau zur Erweiterung des EDEKA – Marktes an der Ladestraße erreicht werden.

Diese positive Entwicklung des Zentrums, insbesondere aber deren Verwirklichung entspricht auch den Wünschen der Bevölkerung in der Gemeinde. Die Ansiedlung eines Drogerie - Marktes wird nicht nur das Bild, sondern vor allem die Funktion der Straße „ Am Markt“ positiv verändern. Deshalb muss das Augenmerk auf die Ansiedlung von Gewerbe und Kleingewerbe in diesem Bereich und eine entsprechende Gestaltung des Bereichs gerichtet werden.

Die erwarteten Veränderungen bei ALDI und EDEKA an der Ladestraße können diesen Prozess nur stärken. Sofern die Verlagerung des Penny-Marktes auf das Raiffeisengelände aus planerischen oder sonstigen Gründen scheitert, muss für diesen Bereich eine Alternative entwickelt werden. Diese kann angesichts des für Welper bekannten Bedarfes in altengerechten, barrierefreien Wohneinheiten bestehen.

Für diesen Fall kann die Erweiterung von Penny auf dem bestehenden Gelände mit verbesserter Verkehrsführung auf der Werler die Straße (z.B.: Linksabbiegerspur aus Richtung Ortsmitte) vorgesehen werden, die zudem der Bevölkerung aus Meyerich, Flerke und Scheidungen eine gute Chance der Nahversorgung bietet.

Allein schon die Dezember 2015 bekannt gewordenen Absichten örtlich tätiger bzw. ansässiger Gewerbetreibender, Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe verlangt eine sorgfältige Analyse des Entwicklungspotentials der Straße „Am Markt“ und des gesamten oben beschriebenen Bereichs. Vor allem sind die Auswirkungen künftiger Entwicklungen auf die Lebensqualität der bereits jetzt dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger zu prüfen.

Besonderes Augenmerk verdient das Umfeld des künftigen Bahnhofpunktes Welper mit Außenbahnsteigen. Daher sind in diesem Bereich die für einen Bahnhofpunkt sinnvollen und notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Parkplätze, Fahrradabstellplätze, Fahrradwache usw.) vorzusehen, die von der Straße „Am Markt“ und der „Ladestraße“ gut erreichbar sein müssen.

Vorrangig verlangt die gegenwärtige Situation ein

integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept,

um das Wohnumfeld in Verbindung mit dem neu gestalteten Bahnhof und dessen Erfordernissen (Zugang, Parkplätze, Fahrradparkplatz) insgesamt zu gestalten. Dieses Konzept darf insbesondere auch die durch den veränderten Bahnhofszugang bedingte Zunahme des Verkehrs in dem gesamten oben genannten Bereich der nicht unberücksichtigt lassen.