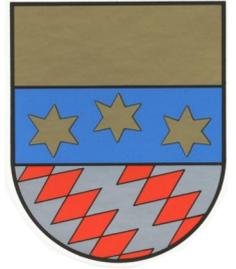


Gemeinde Legden



mit den Ortsteilen Legden ...



... und Asbeck



Gemeindeentwicklungsplanung

Legden 2020

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Legden

Amtshausstraße 1
48739 Legden
Fon: 02566-910-221
www.legden.de

Auftragnehmer

plan-lokal

Bovermannstraße 8
44141 Dortmund
Fon: 0231-952083-0
Fax: 0231-952083-6
E-Mail: mail@plan-lokal.de
Internet: www.plan-lokal.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Scholle
Dipl.-Ing. Anke Stuhldreier
Dipl.-Ing. Kathrin Feigs
Dipl.-Ing. Alfred Körbel

mit

sbp - Sozioökonomische Beratung und Planung

Semperstraße 38
45138 Essen
Fon: 0201 267120
Fax: 0201 265182

Bearbeitung:

Dipl.-Volksw. Michael Krüger

Dortmund, Januar 2004



Sponsoren

der Gemeindeentwicklungsplanung

- Hotel und Freizeitpark Dorf Münsterland Betriebs-GmbH
- Stadtwerke Coesfeld GmbH
- Volksbank Gronau Ahaus eG, Zweigniederlassung Legden
- Ulrich Bogenstahl GmbH
- Scharlau Hochbau GmbH + Co. KG
- Legdener Grundstücksgesellschaft mbH
- Herbert Pöpping GmbH
- Kreissparkasse Borken, Geschäftsstelle Legden
- Aktive Unternehmen im Westmünsterland e. V.
- Michely & Grethen GmbH & Co.
- Architekturbüro Helmut Schiermann
- Verkehrsverein / Werbering Legden

Arbeitskreis Gemeindeentwicklung

- Agendagruppe Heimatverein Legden: Angelika Hoffmann
- Agendagruppe Heimatverein Asbeck: Maria Pier-Bohne
- Gewerbetreibende: Gerti Grethen
- Einzelhandel / Dienstleister: Josef Völker
- Gastronomie: Andreas Beckhaus
- Tourismus / Beherbergungsunternehmen: Uwe Tillmann
- Landwirtschaft / Außenbereich: Ulrich Hessel
- Kirchengemeinden: Josef Scharlau, Heinrich Bahle
- Schulen: Susanne Dessouky-Lorenz
- Gemeindegewerbeverband: Martina Schulz
- Gemeindeverwaltung:
 - Bürgermeister Friedhelm Kleweken
 - Fachbereichsleiter Hauptamt, allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters:
Herbert Lenz
 - Fachbereichsleiter Planung: Dirk Wientges
- Gemeinderat:
 - CDU-Fraktion: Jörg Oeing
 - SPD-Fraktion: Sigrid Goßling
 - UWG-Fraktion: Wilhelm Heuser
- Jugend: Thomas Brinkmann
- Ältere Menschen: Gerd Baumeister
- Weitere interessierte Bürger:
 - Gerd Heuser
 - Bernd Bogenstahl
 - Thomas Kockentiedt
 - Burkhard Steens

Inhalt

1 Anlass, Aufgabenstellung und Projektablauf

1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Gemeindeentwicklungsplanung als kommunikativer Prozess	2

2 Bestandsanalyse

2.1	Die Gemeinde und ihre regionale Einbindung	8
2.2	Historische Entwicklung der Ortsteile Legden und Asbeck	11
2.3	Planungsvorgaben	14
	2.3.1 Regionalplanung	
	2.3.2 Bauleitplanung und Ortssatzungen	
	2.3.3 Landschaftsplanung	
	2.3.4 Denkmalschutz	
2.4	Bau- und Nutzungsstruktur	23
2.5	Ortsbild und Dorfgestaltung	27
2.6	Gewerbe	33
	2.6.1 Wirtschaftsstruktur	
	2.6.2 Beschäftigungsniveau	
	2.6.3 Gewerbestandorte	
2.7	Einzelhandel und Gastronomie	40
	2.7.1 Versorgungsbereiche in Legden und Asbeck	
	2.7.2 Einzelhandel in Legden - Angebot und Kaufkraft	
2.8	Touristische Infrastruktur / Naherholung, Freizeit, Kultur	47
	2.8.1 Touristische Angebote	
	2.8.2 Tourismus - Wirtschaftlicher Schwerpunkt der Gemeinde	
2.9	Verkehrssituation	55
	2.9.1 Individualverkehr	
	2.9.2 Öffentlicher Nahverkehr	
	2.9.3 Fuß-/Radverkehr	
2.10	Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf / Sport	60

3 Bevölkerungsprognose und Wohnsiedlungsflächenbedarf

3.1	Bevölkerungsentwicklung und -prognose	65
3.2	Wohnsiedlungsflächenbedarf	73

4 Leitbild für die Gemeindeentwicklung

4.1	Szenarien zur Gemeindeentwicklung	78
4.2	Das Leitbild der „Moderaten Entwicklung und Aufgabenteilung“	80
4.2.1	Moderate Entwicklung	
4.2.2	Profilierung der bipolaren Gemeindestruktur - Aufgabenteilung zwischen Legden und Asbeck	
4.3	Sektorale Leitlinien	81

5 Konzept - Projekte der Gemeindeentwicklung

5.1	Wohnsiedlungsentwicklung	86
5.1.1	Anforderungsprofil an die Flächenbereitstellung	
5.1.2	Potenzielle Wohnsiedlungsflächen - Ortsteil Legden	
5.1.3	Potenzielle Wohnsiedlungsflächen - Ortsteil Asbeck	
5.1.4	Qualitätsanforderungen an die Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen	
5.1.5	Meinungsbild des Arbeitskreises	
5.2	Gewerbeentwicklung	96
5.2.1	Potenzielle Gewerbeflächen	
5.2.2	Zukünftige Gewerbeflächen - Standortprofile und städtebauliche Anforderungen	
5.2.3	Meinungsbild des Arbeitskreises	
5.3	Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitten	105
5.3.1	Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte Legden	
5.3.2	Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte Asbeck	
5.3.3	Meinungsbild des Arbeitskreises	

5.4	Entwicklungsperspektiven für Einzelhandel und Gastronomie . . .	118
5.4.1	Einzelhandel	
5.4.2	Gastronomie	
5.4.3	Meinungsbild des Arbeitskreises	
5.5	Entwicklungskonzept Tourismus	126
5.5.1	Flächenreserven für zukünftige Entwicklungen im Tourismusbereich	
5.5.2	Bausteine des touristischen Konzeptes	
5.5.3	Koordination der touristischen Aktivitäten, Dorfmarketing	
5.5.4	Meinungsbild des Arbeitskreises	
5.6	Entwicklungskonzept Verkehr	138
5.6.1	Individualverkehr	
5.6.2	Öffentlicher Nahverkehr	
5.6.3	Fuß- und Radverkehr / Freizeitwege	
5.6.4	Meinungsbild des Arbeitskreises	
5.7	Entwicklungskonzept Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf / Sport	151
5.7.1	Schulen und Kindergärten - zukünftige Bedarfssituation	
5.7.2	Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen	
5.7.3	Sport und Freizeit - Erweiterung des Angebotes	
5.7.4	Feuerwehrgerätehaus - Potenzielle Standorte	
5.7.5	Meinungsbild des Arbeitskreises	
5.8	Verbesserung des Dorfbildes - Maßnahmenpaket	157

6 Handlungsempfehlungen

6.1	Maßnahmenübersicht und Festlegung von Prioritäten	159
6.2	Empfehlungen für die Umsetzung	162
6.2.1	Schlüssel- und Anschubprojekte	
6.2.2	Einbinden von Akteuren	
6.2.3	Flächensicherung und Formulierung von Qualitätsanforderungen	
6.2.4	Fördermöglichkeiten	
6.3	Fazit	167

1 Anlass, Aufgabenstellung und Projektablauf

Im August 2002 erteilte die Gemeinde Legden dem Planungsbüro plan-lokal aus Dortmund den Auftrag zur Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungsplanes mit dem Ziel, Leitbilder, Konzepte und Handlungsansätze für die mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde zu formulieren, d. h. für einen Planungshorizont bis 2015/2020. Mit dem vorliegenden Abschlussbericht werden nun die Ergebnisse eines gut zweijährigen Planungsprozesses, in den die Bürgerschaft, Politik und Verwaltung sowie eine Vielzahl örtlicher Interessenvertreter intensiv eingebunden waren, dokumentiert.

Der Gemeindeentwicklungsplan ist ein informelles und querschnittsorientiertes Planungsinstrument mit langfristiger Ausrichtung. Aufgrund seines informellen Charakters ermöglicht dieser Plan eine fachübergreifende Betrachtung aller für die Gemeinde Legden relevanten Aufgabenfelder. So befasst sich die Gemeindeentwicklungsplanung mit der demografischen, städtebaulichen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und sozialen Entwicklung der Gemeinde, wobei die einzelnen Themenfelder in Abhängigkeit von den Problemlagen und Chancen mit unterschiedlicher Bearbeitungstiefe behandelt wurden.

Der Gemeindeentwicklungsplan bildet die Grundlage für zahlreiche planerische Entscheidungen, die in den nächsten 10 bis 15 Jahren getroffen werden müssen. Er soll der Politik und der Verwaltung als Entscheidungshilfe im alltäglichen Planungsgeschäft dienen und einen Orientierungsrahmen für öffentliche und private Investitionen sowie bürgerschaftliches Engagement in der Gemeinde bieten.

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Trotz guter Rahmenbedingungen, wie einer stetig steigenden Einwohnerzahl, einer prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung, insbesondere im touristischen Bereich, und einer guten Verkehrsanbindung zeichnet sich in der Gemeinde Legden ein perspektivischer Handlungsbedarf ab, um einerseits strukturelle Schwächen z. B. in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Ortsbild und Tourismus zu beheben und andererseits die vorhandenen Entwicklungschancen offensiv nutzen zu können.

Die Gemeindeentwicklungsplanung ermöglicht der Gemeinde Legden, die bezeichneten Aufgaben der nächsten Jahre nicht isoliert, sondern vor dem Hintergrund ihrer Zielkonkurrenzen und Synergien zu betrachten und die anstehenden planerischen Entscheidungen auf der Basis einer fachübergreifenden und gesamtörtlich angelegten Entwicklungsplanung treffen zu können.

Die Entwicklung der Planungsergebnisse erfolgte in Stufen. Dies eröffnete immer wieder die Möglichkeit, Kurskorrekturen vorzunehmen, Schwerpunkte zu verlagern oder Prioritäten zu verändern. Zu Beginn der Planung wurden Gespräche mit Vertretern der Gemeindeverwaltung und den Agendagruppen Legden und Asbeck geführt, um vorhandene Handlungsansätze und Ideen zu erfassen und die Themenschwerpunkte der Arbeit festzulegen. Anschließend wurde eine problem- und handlungsorientierte Analyse der Ausgangslage und eine Bevölkerungs- und Wohnbaulandbedarfsprognose durchgeführt sowie ein Leitbild entwickelt, welches durch die Formulierung von Leitziele für die jeweiligen Themenfelder konkretisiert wurde. Auf dieser Basis konnte ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde Legden erstellt werden, welches aus integrativ bearbeiteten Teilkonzepten besteht. Die Inhalte und Ziele der Teilkonzepte wurden im Planungsprozess stets im Zusammenhang betrachtet und aufeinander abgestimmt. Das abschließende Handlungskonzept formuliert Prioritäten für die Umsetzung des Gemeindeentwicklungsplanes und gibt Empfehlungen für die notwendigen Verfahrens- und Umsetzungsschritte.

1.2 Gemeindeentwicklungsplanung als kommunikativer Prozess

Das vielfältige Themenspektrum und die daraus resultierenden individuellen Ansprüche an die Gemeindeentwicklungsplanung erfordern eine intensive Kommunikation zwischen den einzelnen Interessensgruppen. Zudem legt die anzustrebende und für die spätere Umsetzung notwendige Identifikation der Bürgerschaft und der politischen Vertreter mit den Zielen und Inhalten der Planung die Durchführung eines kommunikativ gestalteten Planungsprozesses nahe. Aus diesen Gründen wurde die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungsplanes von Anfang an auf mehreren Ebenen öffentlich begleitet. Ziel dieser Vorgehensweise war es, einen weiten Kreis mit den Zielen und Absichten der Planung vertraut zu machen und einen möglichst weitreichenden fachlichen und politischen Konsens zu erzielen. Die Konsensbildung ist eine wichtige Voraussetzung für eine zügige und konfliktarme Umsetzung der im Gemeindeentwicklungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen und macht die Gemeindeentwicklungsplanung damit zu einer Gemeinschaftsaufgabe von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung.

Der durchgeführte Kommunikationsprozess beinhaltet die folgenden Beteiligungsebenen:

Gespräche mit den Agendagruppen Legden und Asbeck und dem Sponsorenkreis

Zu Beginn der Planung fand mit der Agendagruppe „Heimatverein Legden“, der Agendagruppe „Heimatverein Asbeck“ sowie den Sponsoren der Gemeindeentwicklungsplanung (vgl. Impressum) ein Informationsaustausch statt. Bei diesen Gesprächen äußerten die unterschiedlichen Interessensgruppen ihre jeweiligen Vorstellungen, Ideen und Ziele sowie ihre Anforderungen an die Gemeindeentwicklungsplanung. Die Vertreter der Agendagruppen, die sich bereits seit 2001 mit der zukunftsbeständigen Entwicklung ihrer Gemeinde auseinandersetzen, berichteten weiterhin ausführlich über die bislang bearbeiteten Themen- und Aufgabenfelder. Die Arbeitsergebnisse der Agendagruppen bilden für die Gemeindeentwicklungsplanung eine wichtige Grundlage.

Bürgerforen

Den Auftakt und den Abschluss des Beteiligungsprozesses der Bürger bildete die Durchführung eines öffentlichen Bürgerforums, welches über verschiedene Medien (Internet, Presse, amtliche Bekanntmachung, Plakate) öffentlich bekannt gemacht wurde.



Abb. 1: 2. Bürgerforum

Das erste Bürgerforum fand im Januar 2002 statt und diente zum einen der Information interessierter Bürgerinnen und Bürger über die Merkmale der Gemeindeentwicklungsplanung und den vorgesehenen Planungs- und Beteiligungsprozess. Zum anderen wurde die Bestandssituation der Gemeinde, gegliedert nach Themenfeldern, einer ersten Einschätzung unterzogen und mit der Bürgerschaft diskutiert. Die Bürgerinnen und Bürger brachten zahlreiche Anregungen und Ideen ein, die den Ausgangspunkt für die weitere inhaltliche Bearbeitung in den Arbeitskreisen bildeten. Die Konstituierung des projektbegleitenden Arbeitskreises war ebenfalls Bestandteil des ersten Bürgerforums.

In einem zweiten Forum, welches im November 2003 stattfand, wurden die Ergebnisse der Planung präsentiert und öffentlich zur Diskussion gestellt.

In beiden Bürgerforen kam durch die hohe Teilnehmerzahl und die Vielzahl der geäußerten Diskussionsbeiträge ein großes Interesse der Bevölkerung an der Gemeindeentwicklungsplanung zum Ausdruck.

Arbeitskreis

Zur vertiefenden Diskussion einzelner Projektthemen wurde ein Arbeitskreis gebildet, der 20 Personen umfasste und insgesamt fünfmal tagte. An den Arbeitskreissitzungen nahmen Vertreter von gesellschaftlich relevanten Gruppen, Institutionen und Vereinen sowie Vertreter der politischen Fraktionen und der Gemeindeverwaltung teil (vgl. Impressum).



Abb. 2: Der Arbeitskreis Gemeindeentwicklung (nicht vollzählig); (Quelle: Fr. Pier-Bohne, Heimatverein Asbeck)

Die folgenden Themen wurden im Arbeitskreis je nach Problem- und Handlungsdruck in unterschiedlicher Intensität behandelt:

- Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung
- Gewerbeentwicklung
- Tourismusentwicklung
- Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitten
- Einzelhandel und Gastronomie
- Mobilität und Verkehr
- Soziale Infrastruktur

Die kontinuierliche Mitwirkung der Bürgerschaft im und durch den projektbegleitenden Arbeitskreis war für die Erarbeitung der Gemeindeentwicklungsplanung unerlässlich. Sie bewirkte, dass in Ergänzung zu der fachlichen Begleitung durch die Verwaltung die örtliche Kompetenz in den Planungsprozess einfluss und die Diskussionsergebnisse der Arbeitskreissitzungen durch die dortigen Interessenvertreter weitergetragen wurden. Auf diesem Wege fand ein intensiver Informationsaustausch mit der Bürgerschaft über den Stand der Planung und die behandelten Planungsthemen statt.

Fachliche Abstimmung mit der planenden Verwaltung

Die Vertreter der Gemeindeverwaltung haben die Gemeindeentwicklungsplanung kontinuierlich begleitet. Diese enge Zusammenarbeit machte einen intensiven Informationsaustausch möglich und war eine wesentliche Voraussetzung für die Qualifizierung der Planung.

Präsentationen im Gemeinderat

Die Inhalte der Gemeindeentwicklungsplanung wurden insgesamt zweimal, zu Beginn und zum Abschluss der Planung, im Rat der Gemeinde Legden vorgestellt und beraten.

Elektronischer Briefkasten

Um den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Legden auch zwischen den offiziellen Beteiligungsterminen (Bürgerforen und Arbeitskreise) die Möglichkeit zu bieten, ihre Ideen und Anregungen in die Gemeindeentwicklungsplanung einzubringen, wurde die E-Mail-Adresse „legden@plan-lokal.de“ eingerichtet. Die auf diesem Wege bzw. schriftlich oder telefonisch eingegangenen Anregungen wurden aufgenommen und nach Möglichkeit im Arbeitskreis thematisiert.

Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit begleitete den gesamten Planungsprozess. So wurde die Bürgerschaft durch die Presse in regelmäßigen Abständen ausführlich über die aktuellen Diskussionsthemen und Zwischenergebnisse der Planung informiert.

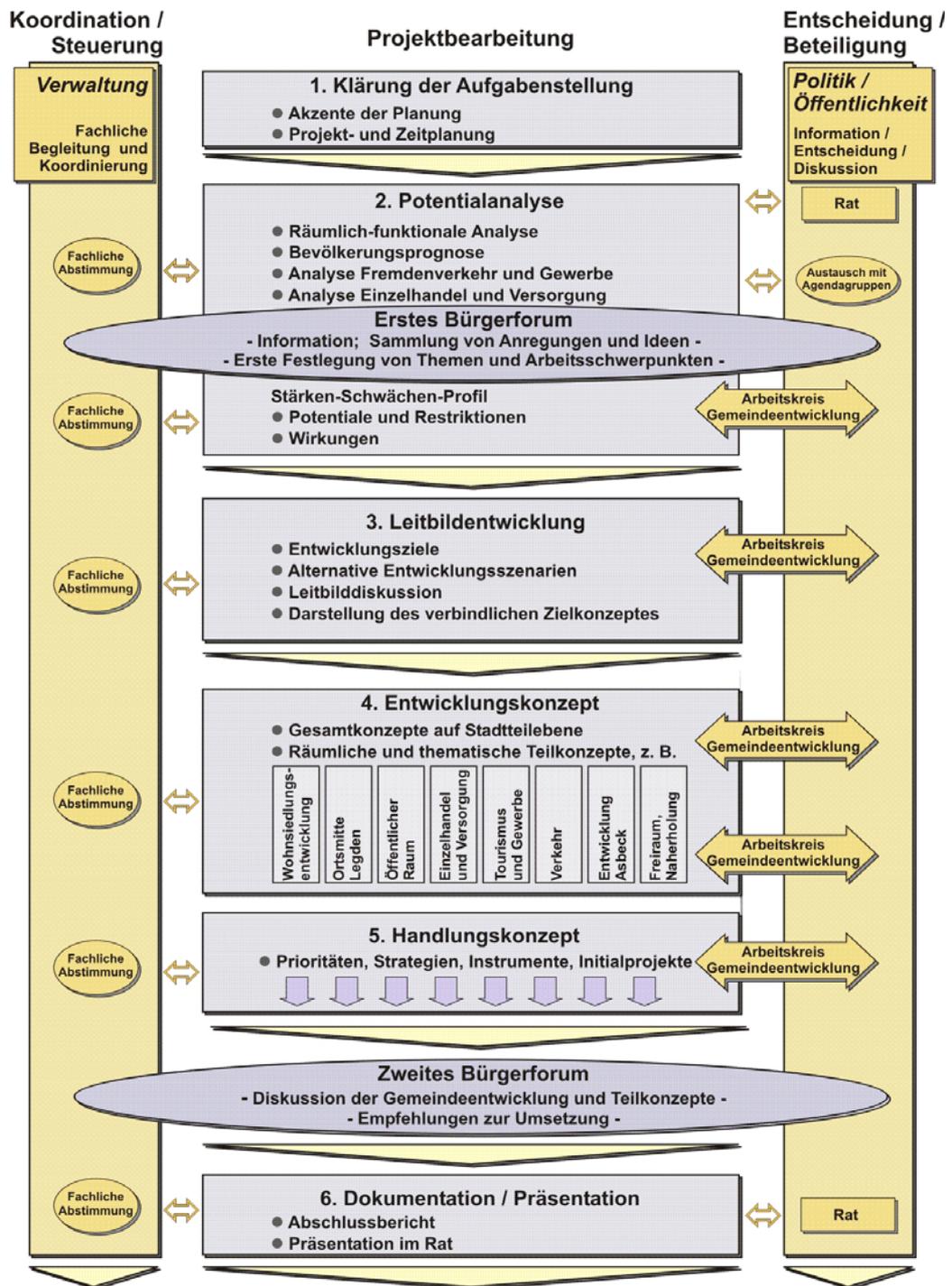


Abb. 3: Projektablauf und Ebenen des Planungsprozesses

2 Bestandsanalyse

Die Informationen der Bestandsanalyse wurden auf vielfältige Weise zusammengetragen.

Neben der Auswertung vorhandener Planungen, Gutachten, Statistiken und sonstiger Materialien lieferten die mit Vertretern der Gemeindeverwaltung, den Agendagruppen und den örtlichen Sponsoren der Gemeindeentwicklungsplanung geführten Gespräche wichtige Hinweise auf bestehende Problemfelder und Handlungsbedarfe, die im ersten Bürgerforum durch Anregungen aus der Bürgerschaft ergänzt wurden.

Durch mehrere, intensive Begehungen des Planungsraumes, teilweise in Begleitung ortskundiger Bürger der Gemeinde, konnten zudem eine Vielzahl von Detailinformationen zur Örtlichkeit aufgenommen werden.

2.1 Die Gemeinde und ihre regionale Einbindung

Die Gemeinde Legden liegt im Westmünsterland an der östlichen Grenze des Kreises Borken, in direkter Nachbarschaft zu den Kreisen Steinfurt und Coesfeld. Sie besteht aus dem Siedlungsschwerpunkt Legden und dem etwa vier Kilometer nördlich liegenden dörflichen Ortsteil Asbeck sowie den umliegenden Bauerschaften Wehr, Beikelort, Isingort, Haulingort, Eissingort, Frettholt, Deipenbrock und Steinkuhle.

Die Ortsteile Legden und Asbeck bildeten bereits im Jahr 1816 ein Amt und wurden im Rahmen der kommunalen Neugliederung 1969 schließlich zu einer Gemeinde mit dem Namen Legden zusammengeführt. Der Ortsname „Legden“ lässt sich auf das Wort „lege“ (niedrig) zurückführen, das auf die niedere Lage der Gemeinde am Mühlenbach unterhalb des Osterwicker Hügellandes hinweist.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Legden belief sich nach Angaben des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) im Juni 2002 auf 6.727 Einwohner, wovon ca. 1.170 Einwohner auf den Ortsteil Asbeck entfallen. Bei einer Katasterfläche von insgesamt 56,24 km² (31.12.2002, LDS) ergibt sich somit eine Bevölkerungsdichte von 119,6 Einwohner je km², was im Vergleich zu den Gemeinden des Kreises Borken einen geringen Dichtewert darstellt.

Nach Angaben des LDS gliederte sich die Gesamtkatasterfläche der Gemeinde im Dezember 2002 in folgende Nutzungsartengruppen:

Zeit	Katasterfläche nach Nutzungsartengruppen am 31.12. in ha									
	insgesamt	davon								
		Gebäude- und Freifläche	Betriebsfläche		Erholungsfläche	Verkehrsfläche	Landwirt- schaftsfläche	Waldfläche	Wasserfläche	Flächen anderer Nutzung
zusammen	darunter Abbauland									
1990	5 601,0	267,3	6,5	5,5	9,9	234,2	4 045,5	961,4	73,5	2,7
1991	5 601,0	270,3	6,5	5,5	9,9	234,6	4 042,2	961,4	73,4	2,7
1992	5 590,0	275,4	6,1	5,5	9,9	234,9	4 026,3	961,3	73,4	2,7
1993	5 590,0	278,1	6,1	5,5	9,9	235,0	4 023,6	961,3	73,4	2,7
1994	5 616,8	271,2	7,4	5,5	9,9	299,0	4 137,8	807,2	81,4	2,7
1995	5 616,8	277,8	7,4	5,5	10,4	274,4	4 124,7	837,8	81,6	2,7
1996	5 616,8	292,4	5,9	5,5	11,8	284,9	3 993,2	941,7	83,4	3,5
1997	5 616,8	298,3	5,9	5,5	11,8	284,9	3 987,6	941,4	83,4	3,5
1998	5 616,8	301,8	5,9	5,5	11,7	285,2	3 982,9	941,4	83,4	4,5
1999	5 616,8	305,9	5,9	5,5	14,1	285,5	3 976,3	941,3	83,4	4,3
2000	5 616,8	316,0	5,9	5,5	14,3	286,6	3 967,7	938,6	83,3	4,3
2001	5 616,8	316,6	5,9	5,5	14,4	293,5	3 960,2	938,6	83,2	4,3
2002	5 624,8	312,9	6,0	5,5	16,2	307,2	3 963,0	931,6	83,4	4,3

Abb. 4: Katasterfläche nach Nutzungsartengruppen (LDS NRW)

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Gesamtkatasterfläche beträgt mit 638,2 Hektar rund 11 Prozent (vgl. Abb. 5). Diesbezüglich gehört Legden zu den kleineren Gemeinden im Kreis Borken. Die Größe der landwirt-

schaftlich genutzten Flächen beläuft sich auf 3.963 Hektar und liegt mit einem Anteil von 70 Prozent an der Gesamtkatasterfläche auf Kreisniveau. Mit ca. 932 Hektar (16%) verfügt die Gemeinde Legden über einen, im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Kreises Borken, großen Bestand an Waldflächen. Hingegen ist der Anteil der ausgewiesenen Erholungsflächen mit ca. 16 Hektar (0,3%) unterdurchschnittlich (Kreisdurchschnitt 0,6%).

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche (vgl. Abb. 5) gliedert sich wie folgt auf: Der darin enthaltene Anteil an Gebäuden und zugehörigen Freiflächen beträgt mit ca. 313 Hektar etwa 49 Prozent. Gemessen am Kreisdurchschnitt fällt dieser Wert relativ gering aus. Dabei kommen der Wohnfunktion mit rund 95 Hektar ca. 30 Prozent zu, weitere 8 Prozent (25,8 ha) entfallen auf Gewerbe- und Industriebauten. Beide Werte liegen im Kreisvergleich relativ weit unter dem Durchschnitt. Die Gemeinde rangiert damit an vorletzter Stelle im Kreis Borken.

Zeit	Katasterfläche am 31.12. in ha												
	insgesamt	darunter Siedlungs- und Verkehrsfläche											
		zusammen	Gebäude- und Freifläche					Betriebsfläche (ohne Ab- bauland)	Erholungsfläche		Friedhofs- fläche	Verkehrsfläche	
			zusammen	darunter		Wohnen	Gewerbe, Industrie		zusammen	darunter Grünanlage		zusammen	darunter Straße, Weg, Platz
1990	5 601,0	513,7	267,3	83,8	19,0			1,1	9,9	4,0	1,3	234,2	220,0
1991	5 601,0	517,2	270,3	85,0	19,3	1,1	9,9	4,0	1,3	234,6	220,3		
1992	5 590,0	522,2	275,4	84,4	18,3	0,7	9,9	4,0	1,3	234,9	220,7		
1993	5 590,0	524,9	278,1	85,2	18,3	0,6	9,9	4,0	1,3	235,0	220,7		
1994	5 616,8	583,5	271,2	84,9	18,6	2,0	9,9	4,0	1,3	299,0	284,8		
1995	5 616,8	565,8	277,8	85,6	17,4	2,0	10,4	4,4	1,3	274,4	260,2		
1996	5 616,8	590,8	292,4	86,9	17,1	0,5	11,8	5,8	1,3	284,9	270,9		
1997	5 616,8	596,7	298,3	88,9	16,3	0,5	11,8	5,8	1,3	284,9	271,0		
1998	5 616,8	600,5	301,8	89,9	17,1	0,5	11,7	5,8	1,3	285,2	271,3		
1999	5 616,8	607,2	305,9	90,8	17,1	0,5	14,1	6,0	1,3	285,5	271,6		
2000	5 616,8	618,6	316,0	92,8	24,2	0,5	14,3	6,1	1,3	286,6	272,7		
2001	5 616,8	626,2	316,6	94,1	26,0	0,5	14,4	6,3	1,3	293,5	280,5		
2002	5 624,8	638,2	312,9	95,2	25,8	0,6	16,2	8,1	1,3	307,2	294,8		

Abb. 5: Katasterfläche nach Nutzungsarten: Siedlungs- und Verkehrsfläche (LDS NRW)

Im Gegensatz zu dem relativ geringen Anteil an Gebäuden und zugehörigen Freiflächen an der Siedlungsfläche liegt der darin enthaltene Verkehrsflächenanteil mit 48 Prozent (307 ha) über dem Kreisdurchschnitt.

Räumliche Einbindung

Im Umland der Gemeinde Legden befinden sich die ähnlich strukturierten Gemeinden Heek (nördlich), Schöppingen (nordöstlich) und Rosendahl (östlich) sowie die Städte Ahaus, Coesfeld, Gescher und Stadtlohn, die mittelzentrale Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhalten. Das Oberzentrum Münster, der historisch gewachsene politische, wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt der Region Münsterland, befindet sich in ca. 45 Kilometern Entfernung.

Landesplanerisch ist die Gemeinde als Grundzentrum ausgewiesen, das dem Mittelzentrum Ahaus und dem Oberzentrum Münster zugeordnet ist, zu denen funktionale Wechselbeziehungen in Form von Pendlerverflechtungen und Wanderungsbeziehungen bestehen. Daneben gibt es Verflechtungen mit den Mittelzentren Coesfeld, Stadtlohn sowie dem niederländischen Oberzentrum Enschede.



Abb. 6: Regionale Einbindung (Landesvermessungsamt NRW, Ausschnitt aus der Verwaltungskarte)

Weitere Kooperationsmöglichkeiten mit den Niederlanden bestehen durch die grenzübergreifende Kommunalgemeinschaft EUREGIO, der die Gemeinde Legden neben 140 weiteren deutschen und niederländischen Gemeinden, Städten und Kreisen angehört. Die Euregio arbeitet in gleichgewichtiger deutsch-niederländischer Partnerschaft am Aufbau grenzübergreifender Strukturen und bildet eine Grenzplattform für lokale und regionale Behörden auf beiden Seiten der deutsch-niederländischen Grenze. Mit der niederländischen Gemeinde Steenderen ist Legden seit 1979 partnerschaftlich verbunden.

2.2 Historische Entwicklung der Ortsteile Legden und Asbeck

Legden geht auf die Gründung einer Pfarrei, die Bischof Hermann I. im Jahr 1040 aus Privat- bzw. Familieneigentum bauen ließ, zurück. Urkundlich wurden Legden und Asbeck erstmals im Jahr 1092, im Zuge einer Schenkung der Bauernschaft Wehr durch den Bischof (Hermann I. oder Erpho) an die St. Marienkirche in Münster, erwähnt.

Der Ort Asbeck ging aus einem ehemaligen Augustinerinnen-Kloster hervor, welches zwischen 1132 und 1141 vom Bischof Werner von Münster gegründet wurde. Zunächst als Doppelkloster angelegt, wurde es ab 1173 nur noch für Frauen zugelassen. Der Herrschaftsbereich dieses freiweltlichen Damenstiftes war durch den Asbecker Mühlenbach begrenzt. Jenseits des Baches lag der Einflussbereich der Herren von Asbeck, die auf „Haus Asbeck“ ihren Sitz hatten. Es ist anzunehmen, dass die Pfarrkirche St. Margareta bereits um 1100 durch Abfarrungen von Legden und Schöppingen entstanden und eine bischöfliche Gründung ist.

Im Jahre 1173 wurde die Pfarrei Legden dem Kloster Asbeck inkorporiert und erlangte dadurch mehr Einfluss, was dazu führte, dass Mitte des 13. Jahrhunderts die St. Brigidakirche gebaut wurde. Der Bau des Klosters Asbeck und der Kirche St. Brigida hatte zur Folge, dass sich vermehrt Menschen um diese Zentren ansiedelten. Die bäuerlichen Ursiedlungen bestanden aus Hofgruppen, den sogenannten „Drubbeln“, und „Einödhöfen“. Während die Drubbel durch ihren gemeinsamen Besitz an einem „Esch“ als Wirtschaftsverband anzusehen waren, bildete der Einödhof für sich allein eine Siedel- und Wirtschaftseinheit.

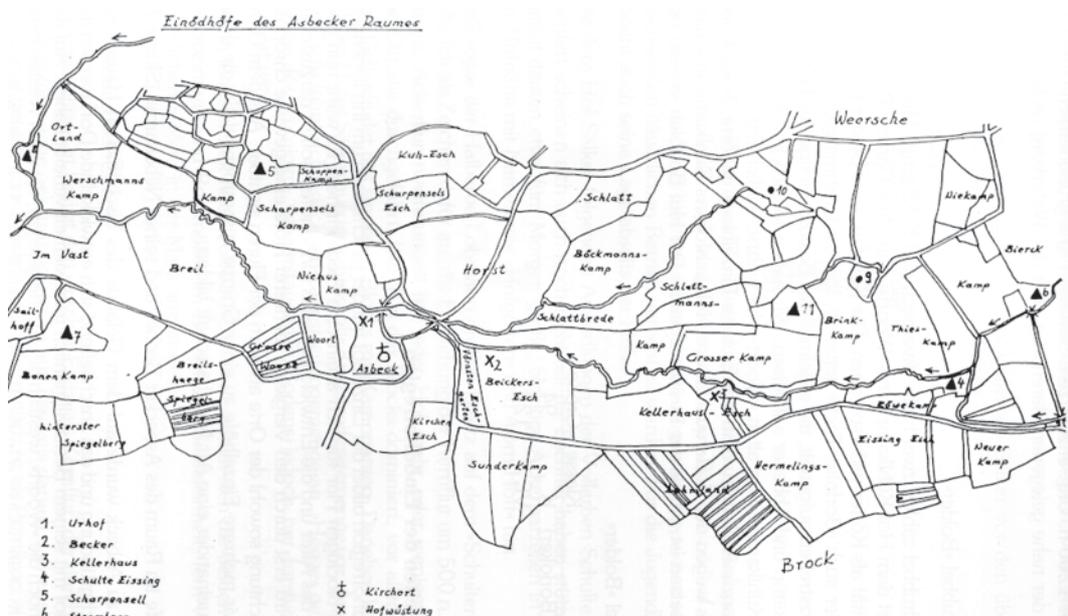


Abb. 7: Einödhöfe des Asbecker Raumes (Jubiläums-Festschrift „900 Jahre Legden und Asbeck“)

Diese Einzelhöfe waren von vorwiegend blockförmiger Flur mit „Kamp“-Bezeichnungen umgeben. Auch heute sind die Begriffe „Kamp“ und „Esch“ in vielen Ortsbezeichnungen zu finden.

Die folgende Flurkarte zeigt den Siedlungsgrundriss des Ortsteils Legden um 1900. Gut erkennbar sind die Straßenachsen Hauptstraße, Kirchstraße, Königsstraße sowie Stiege und Busshook im Kernbereich der Ortschaft, die noch heute die Hauptverkehrsachsen der Gemeinde bilden. Weiterhin sind letzte Überreste des für westfälische Ortschaften typischen Kranzes von „Spiekern“ um den Kirchhof zu erkennen. Diese Speicherbauten dienten den umliegenden Bauern als Vorratsspeicher und markierten den sogenannten Immunitätsbezirk um die Kirche.

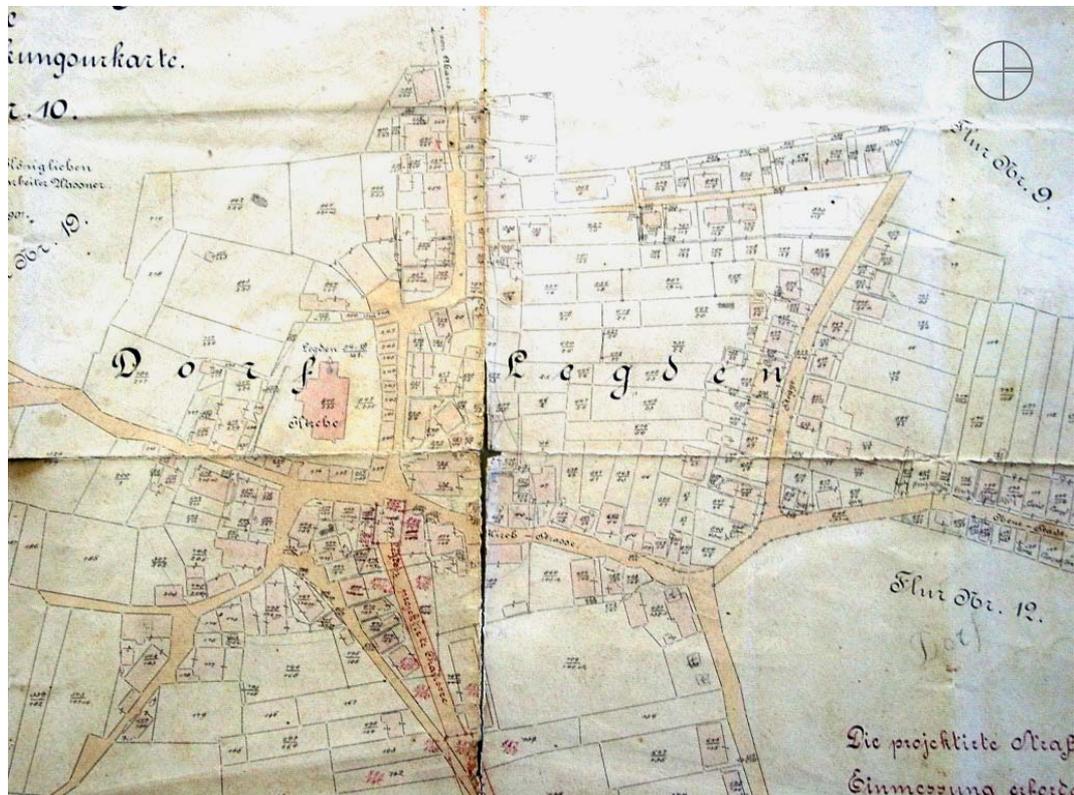


Abb. 8: Ortsteil Legden 1901 (Gemeindeverwaltung Legden)

Auch im Ortsteil Asbeck, hauptsächlich im Bereich um die Kirche St. Margaretha, ist der historische Siedlungskern noch heute sehr gut ablesbar. Dort sind bedeutende Teile der Asbecker Klosteranlage, wie z.B. das Torhaus, die Stiftsmühle und das Dormitorium, welches derzeit restauriert wird, erhalten geblieben (vgl. Abb. 14).

Ein Ausschnitt aus der deutschen Grundkarte von 1952 zeigt, dass damals ein großer Teil der Ortslage Legden noch nicht besiedelt war (vgl. Abb. 9). Viele der heute existierenden Nachbarschaften waren noch nicht bzw. nur in Ansätzen



Abb. 9: Ortsteil Legden, Deutsche Grundkarte 1952 (Landesvermessungsamt NW)

vorhanden. Das Wohngebiet „Mühlenbrey“, heute von Wohnbebauung umschlossen, schiebt sich zu diesem Zeitpunkt wie ein Finger in die Landschaft. Im Gegensatz dazu ist das heutige Hauptstraßennetz der Gemeinde in großen Teilen bereits fertiggestellt. Eine Ausnahme bildet die „Vikar-Entrup-Straße“, die erst Mitte der 80er Jahre zur Entlastung des Kreuzungsbereichs gebaut worden ist.

Die heutige Gemeinde Legden entstand 1969 auf der Basis eines freiwilligen Verbundes der bis dahin selbstständigen Gemeinden Legden und Asbeck, die jedoch schon seit 1816 im früheren Amtsverband Legden verwaltungsmäßig zusammengeschlossen waren.

Der Ortsteil Legden ist, bedingt durch den Anschluss an das Eisenbahnnetz Dortmund-Gronau im Jahr 1871 sowie die später erfolgte Anbindung an die Autobahn 31, sowohl räumlich als auch in Hinblick auf die Anzahl der Einwohner, stark gewachsen. Die Bevölkerungszahl im Ortsteil Legden hat sich zwischen 1881 und 1999 fast verdoppelt. Im Gegensatz dazu hat sich der Ortsteil Asbeck seine dörfliche Struktur bis heute bewahrt.

2.3 Planungsvorgaben

2.3.1 Regionalplanung

Regionalplanung ist die Ebene zwischen der Landesplanung und der kommunalen Bauleitplanung und in Nordrhein-Westfalen Aufgabe der Regierungsbezirke. Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes fest.

Der GEP für den Regierungsbezirk Münster (Teilabschnitt Münsterland) von 1998 enthält für die Gemeinde Legden im Wesentlichen folgende Darstellungen:

Der Ortsteil Legden wird als Wohnsiedlungsbereich dargestellt, der insbesondere am südlichen und nordöstlichen Ortsrand noch Spielraum für eine weitere Wohnsiedlungsentwicklung besitzt. Nordwestlich entlang der Bundesstraße 474 schließen sich Gewerbe- und Industrieflächen an den Siedlungsbereich an. Die dargestellten Gewerbeflächenpotenziale sind mittlerweile weitestgehend ausgeschöpft. Ausnahme bildet eine blasenförmige Fläche, die sich nördlich in den Landschaftsraum schiebt und damit eine gewerbliche Entwicklung nördlich des Legdener Mühlenbaches ermöglicht. Die Trasse der im Sommer 2003 fertiggestellten Umgehungsstraße L 574 n ist im GEP enthalten.

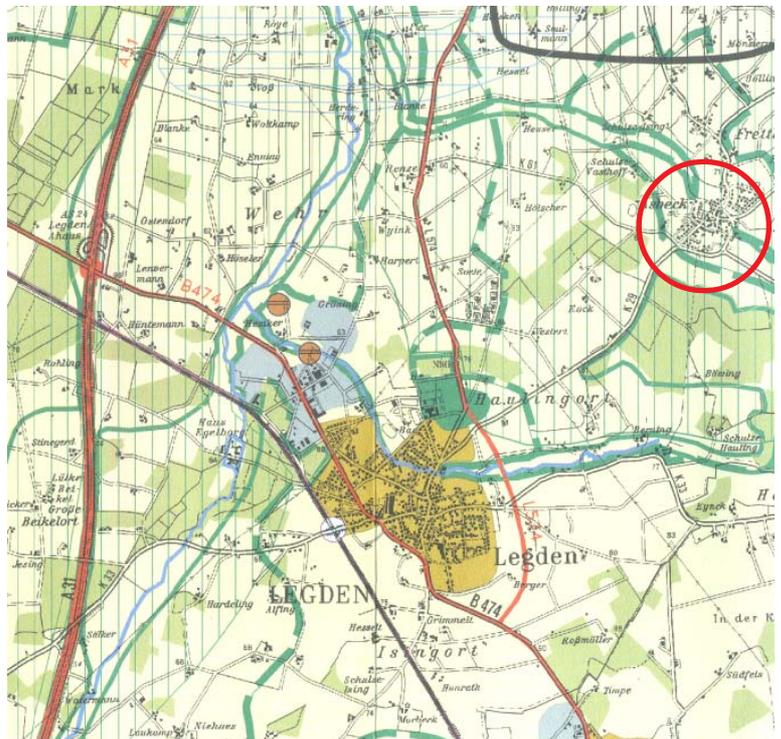


Abb. 10: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan (Bezirksregierung Münster 1998)

Die Ortslage Legden wird von Agrar- und Waldbereichen umgeben. Der Ortsteil Asbeck liegt innerhalb des Agrarbereichs; hier wird auf eine Darstellung als Wohnsiedlungsbereich verzichtet. Nördlich des Ortsteils Asbeck ist eine große Fläche als „Windeignungsbereich“ ausgewiesen.

Der nördlich und westlich an den Siedlungskern angrenzende Außenbereich wird als Erholungsbereich abgebildet.

2.3.2 Bauleitplanung und Ortssatzungen

Der Flächennutzungsplan stellt die geplante Flächennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Hierbei muss er sich an die Vorgaben des GEP anpassen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Legden ist seit 1978 rechtswirksam und seitdem 27 mal geändert worden. Verschiedene Änderungsverfahren sind derzeit in Arbeit.

Der Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde bei ihrer verbindlichen Bauleitplanung. Für den Ortsteil Legden sind zwischen 1976 und 2002 18 Bebauungspläne und 14 Vorhaben- und Erschließungspläne aufgestellt worden. Die aktuelle Bauleitplanung beinhaltet u.a. die Erstellung eines Bebauungsplanes für das geplante Wohngebiet „Landwehrkamp“ am nördlichen Ortsrand. Das Planverfahren wird Ende 2003 abgeschlossen sein.

Für den Ortsteil Asbeck existieren vier rechtskräftige Bebauungspläne sowie eine Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB für einen Teilbereich der nördlich gelegenen Bauernschaft Frettholt.

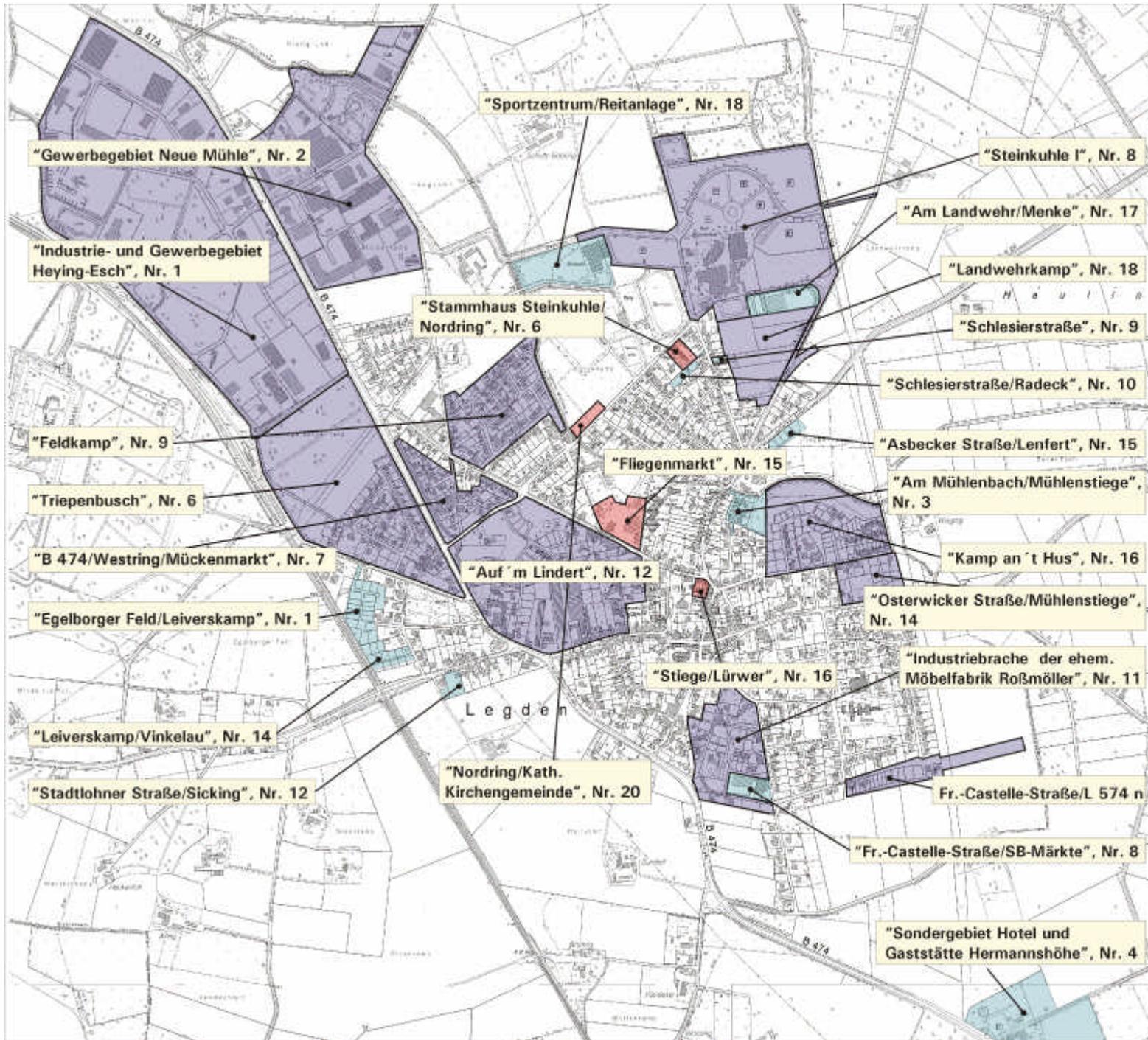
Zukünftige Vorhaben und Bauleitplanungen

Weiterhin wird in der Gemeinde Legden bereits seit längerer Zeit über folgende Planvorhaben, für die noch keine baurechtliche Grundlage zur Verfügung steht, diskutiert:

- die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes
- die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der A 31
- die Umwandlung von Waldflächen in Industrie- und Gewerbeflächen im Industrie- und Gewerbegebiet „Heying-Esch“
- Wohnsiedlungsentwicklung „Roggenkamp“ und „Vörnsten Esch“
- Anlage eines Radweges an der Osterwicker Straße bis zur L 574 n

Entwicklungsplanung Legden

Bauleitplanung Ortsteil Legden



Bebauungsplan 

Vorhaben- und Erschließungsplan 

Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan in Aufstellung 



im Original 1:10000

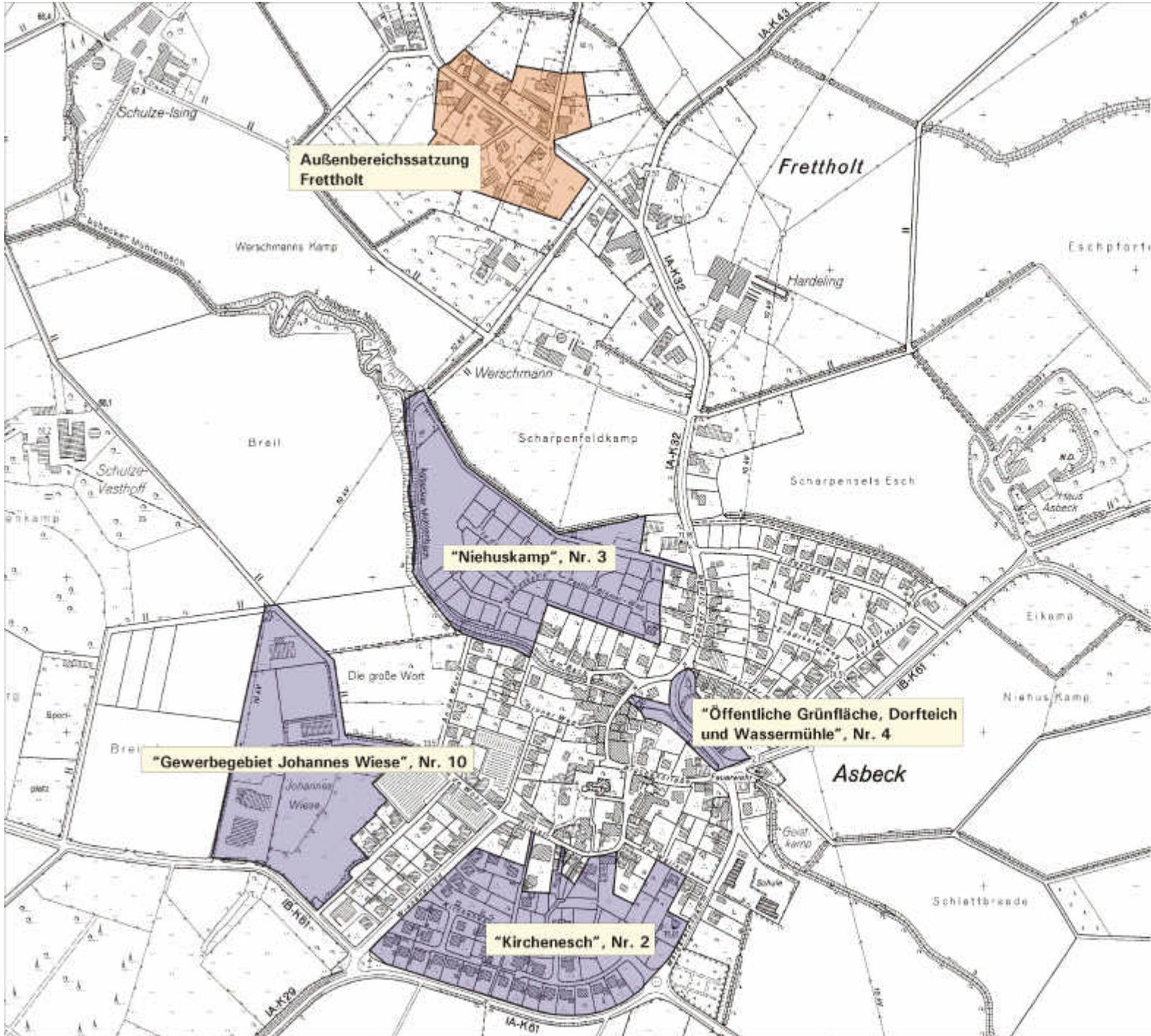


Dortmund, Januar 2003

plan lokal
Bauleitplanung - Flächennutzungsplanung - Ortsplanung

Entwicklungsplanung Legden

Bauleitplanung Ortsteil Asbeck



- Bebauungsplan 
- Außenbereichssatzung 



im Original 1:5000



Dortmund, Januar 2003



2.3.3 Landschaftsplanung

Seit 1975 gilt in Nordrhein-Westfalen das Landschaftsgesetz, welches die Grundlage für eine flächendeckende und systematische Betrachtung der Landschaft bildet. Planungs- und Handlungsinstrument hierfür ist der Landschaftsplan, der auf örtlicher Ebene alle Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und -entwicklung enthält. Die Erstellung von Landschaftsplänen obliegt in Nordrhein-Westfalen den Kreisen und kreisfreien Städten als Pflichtaufgabe.

Der Geltungsbereich des 1999 in Kraft getretenen Landschaftsplanes Schöppingen umfasst nur Teile des Legdener Gemeindegebietes. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes wird ein großer Landschaftsbereich zwischen Legden und Asbeck als Landschaftsschutzgebiet nach § 21 LG ausgewiesen, in dem die ökologische Verbesserung der Fließgewässer und die Ausweisung von Uferstreifen wichtig sind. Die Pflanzung einer Baumreihe entlang der K 29 zwischen Legden und Asbeck ist ebenso Bestandteil der Karte. Diese



Abb. 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Schöppingen (Kreis Borken)

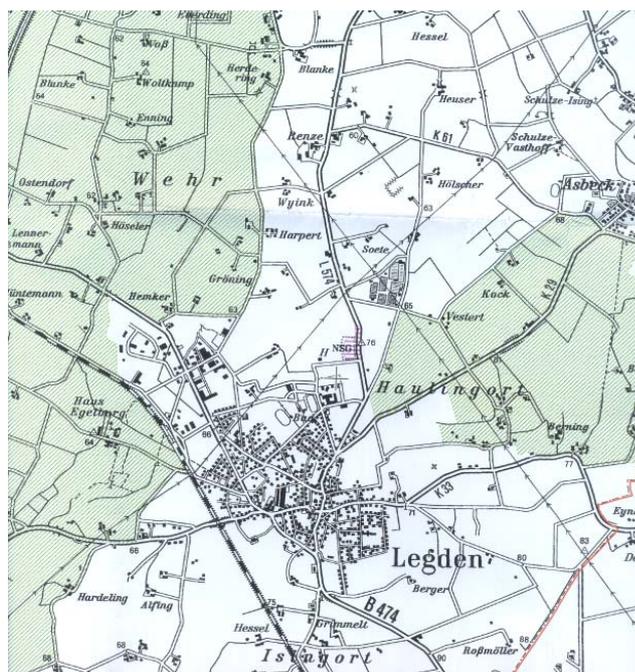


Abb. 12: Kreiskarte zur Landschaftsschutzverordnung Ahaus (Kreis Borken)

Aufgabe wurde von den Heimatvereinen Legden und Asbeck in den letzten Jahren stückweise umgesetzt und wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2004 abgeschlossen sein.

Die Kreiskarte zur Landschaftsschutzverordnung Ahaus trifft Aussagen zum nördlichen und westlichen Gemeindegebiet, welches durch den Landschaftsplan nicht mehr abgedeckt wird. Hier wird eine große, zusammenhängende Fläche zwi-

schen Legden und Ahaus als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die sogenannte „Brücke“ ist ein bedeutender Naherholungsraum für die Legdener Bevölkerung.

Am nördlichen Ortsrand von Legden in der Nähe des Dorfes Münsterland liegt das etwa drei Hektar große Naturschutzgebiet „Steinkuhle“. Das Naturschutzgebiet entstand aus einem ehemaligen Steinbruch, in dem sich Buchen, Stieleichen, Waldkiefern und Wildkirschen behauptet haben. Das Gebiet wird von der Landesanstalt für Ökologie, Boden und Forsten (LÖBF) wegen seiner interessanten Vegetation und artenreichen Vogelwelt als regional bedeutsam, gleichwohl aufgrund von Freizeitaktivitäten, die Müllablagerungen und Trittschäden mit sich bringen, als stark beeinträchtigt eingestuft.

Bei weiteren Planungen und Maßnahmen wie z.B. Siedlungserweiterungen und Landschaftswegebau sind die Aussagen des Landschaftsplanes, der Landschaftsschutzverordnung sowie der Regionale Biotopverbund (Biotopkartierung der LÖBF) zu berücksichtigen.

2.3.4 Denkmalschutz

In der Gemeinde Legden gibt es 67 eingetragene Baudenkmäler und ein Naturdenkmal. Die Denkmalliste umfasst eine Vielzahl von Gebäuden im Umfeld der Kirchen St. Brigida im Ortsteil Legden (Buss- und Hahnenhook, Neustadt und Hauptstraße) und St. Margaretha im Ortsteil Asbeck (An der Kirche, Stiftsstraße, Brückenstraße) sowie eine große Anzahl von Heiligenskulpturen und Bildstöcken in den Bauernschaften.

In der Gemeinde Legden sind die St. Brigidakirche, die Häuser von Hülst, Weßling und die Egelborg sowie die St. Margaretkirche mit der ehemaligen Klosteranlage und die Überreste des einstigen Hauses Asbeck als die bedeutendsten Denkmäler anzusehen.

Die St. Brigidakirche wurde von Bischof Hermann in Auftrag gegeben und im 13. Jahrhundert als dreischiffige Hallenkirche im spätromanischen Stil gebaut. Aufgrund der stetig wachsenden Gemeinde wurde das Kirchengebäude zu Beginn des 20. Jahrhunderts um das jetzige Querschiff mit den zwei neoromanischen Türmen erweitert. An die alte Kirchenburg - zahlreiche doppelstöckige Speicher und eine Gräfte, die die Kirche selbst umgaben - erinnert heute nur noch ein Speicher an der Hauptstraße, der sogenannte „Taubenturm“. Der Innenraum der Kirche zeichnet sich besonders durch das älteste erhaltene Kirchenfenster im Münsterland, das sogenannte „Wurzel-Jesse Fenster“, aus.

Das historische Ackerbürgerhaus Weßling wurde 1661 erbaut und wird seit der Renovierung Ende der achtziger Jahre von der Gemeinde für Rats- und Ausschusssitzungen und von vielen Vereinen und Gruppen als Begegnungsstätte genutzt. Ein weiteres Gebäude aus der feudalistischen Zeit ist das Haus von Hülst, welches 1677 von der Patrizierfamilie Menke im Renaissancestil errichtet wurde. Das aus Ziegelsteinen mit Sandsteingliederungen erbaute Haus wurde von den Vögten von Asbeck, der Juristenfamilie Busch, nach der auch die Straße Busshook benannt wurde, bewohnt. Durch den Amtssitz der Familie Hülst bekam das Haus seinen Namen. Die Parkanlage im rückwärtigen Bereich steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

Zu den wichtigsten Baudenkmalern gehört das in einem Waldstück westlich des Ortes gelegene Haus Egelborg, welches die einzige noch erhaltene Dinkelburg in der Region ist. Die Anlage wurde in einem Zeitraum von gut drei Jahrhunderten errichtet und umfasst demnach verschiedene Baustile. Der älteste Gebäudeteil der Anlage mit Treppenturm wurde 1559 erbaut. Er ist mit seinem



Abb. 13: Haus Egelborg

Specklagenstil (Wechsel von Sand- und Backstein) der niederländischen Renaissance zuzuordnen. Das vorgelagerte Torhaus im neugotischen Stil wurde 1866 errichtet. Die landwirtschaftlich genutzten Gebäude sind in den Jahren von 1767 bis 1901 entstanden. Die Familie des Freiherrn von Oer hat ihren Sitz seit 1662 auf der Egelborg.

Asbeck wird durch die St. Margaretkirche mit der unter Denkmalschutz gestellten Klosteranlage dominiert. Heutzutage sind nur noch Teile der einstigen Klosteranlage erhalten, so der Kreuzgang und das Dormitorium, welche derzeit aufwendig restauriert werden. Ein großer Teil der Anlage wurde nach der Säkularisation abgerissen. Das Dormitorium, um 1200 erbaut, ist von besonderem Denkmalwert, da es eines der wenigen Beispiele für romanische Profanbaukunst in Nordwestdeutschland bildet. Im Zuge der Restaurierung des Dormitoriums sollen auch Teile der zweigeschossigen Arkadengalerie wieder aufgestellt werden.



Abb. 14: Dormitorium im unrestaurierten Zustand (September 2002)

Neben Kirche und Kreuzgang gehören das Äbtissinnenhaus, die Hunnenporte von 1630, zwei Speichergebäude von 1730 und 1825 und die Mühlenanlage zum denkmalgeschützten Ensemble. Der östlich des Ortsteils gelegene ehemalige Adelssitz „Haus Asbeck“ wurde im 19. Jahrhundert aufgrund seines fortschreitenden Verfalls weitestgehend niedergerissen.

Das einzige Naturdenkmal der Gemeinde, eine Linde, ist am nordöstlichen Siedlungsrand von Asbeck verzeichnet.

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an Baudenkmalern in Legden und Asbeck, die für die Identität der Gemeinde von großer Bedeutung sind. Die nachfolgende

Liste hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und soll einen Überblick über die unterschiedlichen Denkmäler in der Gemeinde Legden geben.

In die Denkmalliste aufgenommen sind u.a.:

- Jüdischer Friedhof
- Reste des ehemaligen Hauses Asbeck
- Speicher und Mäusescheunen in Wehr und Eißingort
- Alte Stiftsmühle mit Mühlenteich
- Mühlenweiher in Asbeck
- Düstermühle an der Dinkel
- Ehemaliges kaiserliches Postamt
- Empfangsgebäude des Bahnhofs mit dem Stellwerkanbau und Geräteschuppen
- Kriegerehrenmal am Friedhof Legden
- „Taubenturm“

Der Erhalt und die Pflege der historischen, ortsbildprägenden Bausubstanz ist für den Tourismus, aber auch vor dem Hintergrund der Bewahrung der kulturgeschichtlichen Identität der Gemeinde von besonderer Bedeutung.

2.4 Bau- und Nutzungsstruktur

Legden

Der Haupt-Siedlungsbereich des Ortsteils Legden liegt östlich der Bundesstraße 474, die die Gemeinde mit den Städten Ahaus und Coesfeld verbindet. Die den Siedlungsraum gliedernden Hauptverkehrsachsen sind die Straßenzüge Hauptstraße / Osterwicker Straße in Ost-West-Richtung und die Kirchstraße, Königstraße und Neustadt in Nord-Süd-Richtung.



Abb. 15: Luftaufnahme von Westen, Ortsteil Legden (Agendagruppe Legden)

Am Kreuzungsbereich der erwähnten Straßen liegt die St. Brigidakirche, die das Zentrum der Gemeinde bildet. Der Kirchhof, umrahmt von geschlossener Bebauung unterschiedlicher Nutzung, lässt noch heute etwas von der alten Kirchburg erahnen. Östlich des Kirchplatzes befindet sich mit den Straßenzügen Hahnenhook, Busshook und Bergweg der historische, recht malerische Ortskern. Die hier vorzufindende zwei- bis dreigeschossige Bausubstanz reicht von aufwändig restaurierten Bürgerhäusern bis hin zu leerstehenden, sanierungsbedürftigen Gebäuden in Fachwerkbauweise. Die historische Bausubstanz wird ergänzt durch einige Ackerbürgerhäuser an der Neustadt und mehrere ortsbildprägende Gebäude im Verlauf der Hauptstraße, z.B. an der Kreuzung Hauptstraße / Osterwicker Straße / Königstraße / Kirchstraße.

Das Ortszentrum umfasst im Wesentlichen die nördlich des Kirchplatzes verlaufende Hauptstraße sowie die abzweigenden Straßenzüge Schulstraße, Kirch- und Königstraße und bildet den Schwerpunkt für Einzelhandel, öffentliche und private Dienstleistungen und einige gastronomische Einrichtungen. Mit einigen Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise und engen Straßenräumen weist der Ortskern eine vergleichsweise kompakte Baustruktur auf. Das Versorgungsangebot in der Ortsmitte wird ergänzt durch zwei Supermärkte in Ortsrandlage und einige Handelsbetriebe an der Bundesstraße.

Wohnsiedlungsbereiche unterschiedlichen Baualters mit einer insgesamt aufgelockerten Baustruktur umschließen das Ortszentrum Legdens. Bis auf kleinere gemischt genutzte Bereiche - wie zum Beispiel im Siedlungsgebiet um Gildenhook und Poststraße - entsprechen die Wohngebiete dem Typus allgemeiner bzw. reiner Wohngebiete nach der Baunutzungsverordnung. Die Gewerbebetriebe konzentrieren sich, bis auf einen papierverarbeitenden Groß-Betrieb an der Hauptstraße und kleinere Betriebe in den Mischgebieten des Ortskerns, in den Gewerbe- und Industriegebieten „Heying-Esch“ und „Neue Mühle“ an der Bundesstraße 474.

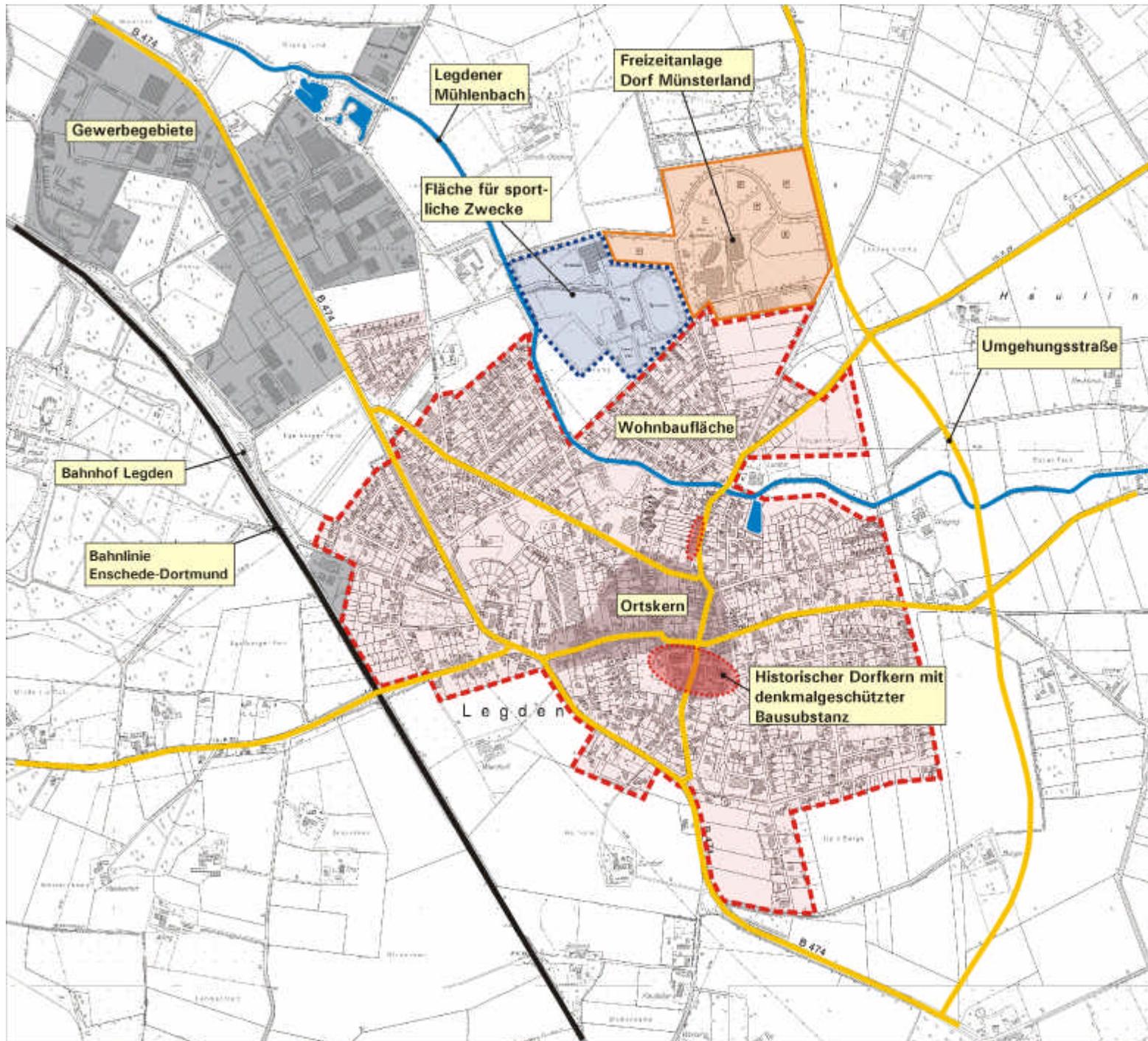
Ein großer Bereich am nördlichen Siedlungsrand ist Sport- und Freizeiteinrichtungen vorbehalten. Hier befinden sich die Freizeitanlage „Dorf Münsterland“ sowie diverse Sportstätten.

Asbeck

Der historische Dorfkern mit dem engeren Stiftsbereich und der Brückenstraße, in der sich einige Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen befinden, bildet räumlich wie funktional das Zentrum des Ortsteils Asbeck. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie der Kindergarten, die St. Margareta-Grundschule, ein Jugendheim und die Feuerwehr, verteilen sich auf den Siedlungsbereich östlich des Kirchhofes. Um das Zentrum gruppieren sich Wohngebiete unterschiedlichen Baualters. Das kleine Gewerbegebiet „Johanneswiese“ liegt westlich des Wohnsiedlungsbereiches am Ahauser Damm.

Entwicklungsplanung Legden

Gemeindestruktur



im Original **1:10.000**



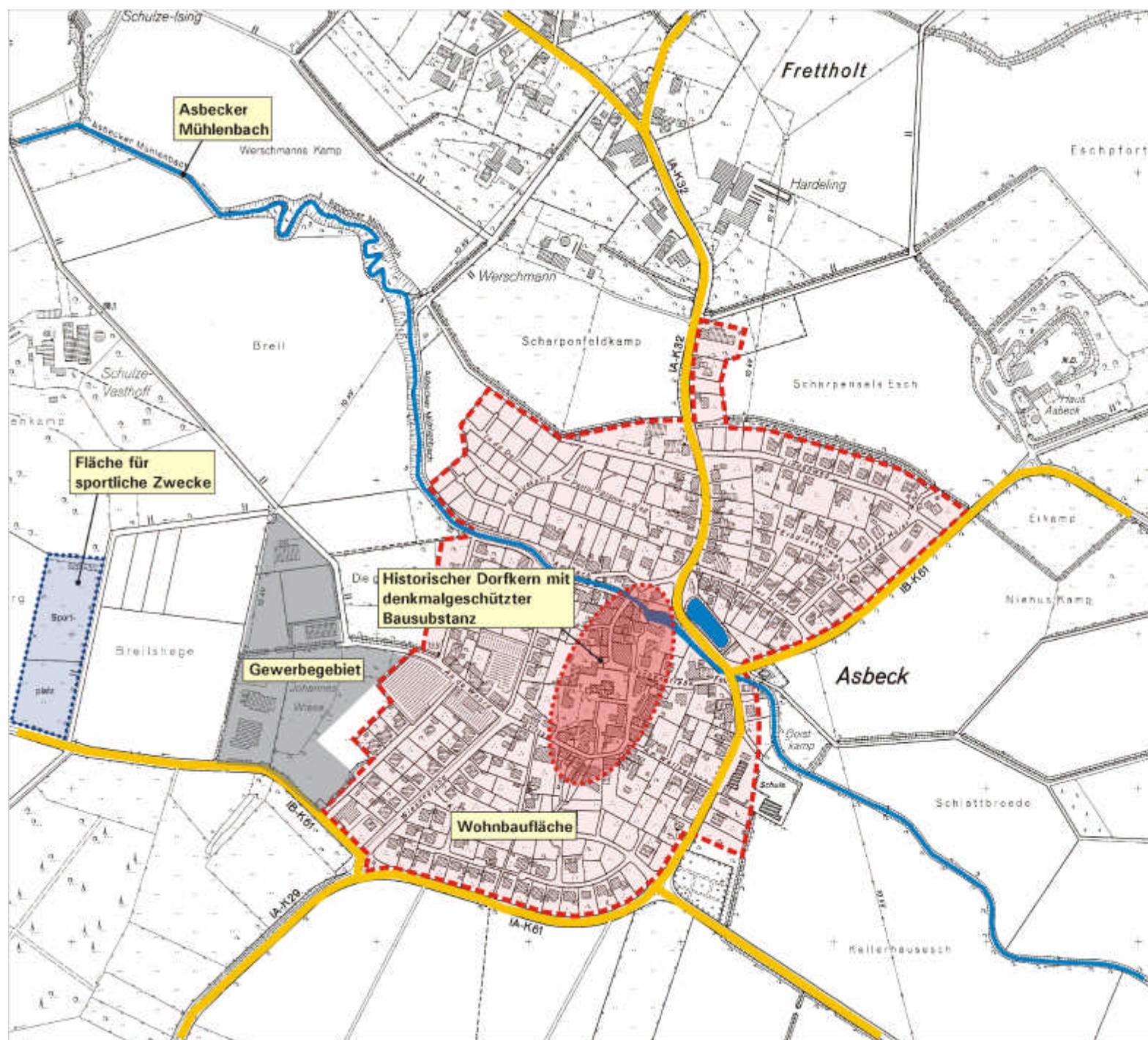
Dortmund, November 2002

plan lokal
Bauplanung · Beratung · Projekte

Entwicklungsplanung Legden

Ortsteil Asbeck

Gemeindestruktur



im Original **1:5000**



Dortmund, November 2002



2.5 Ortsbild und Dorfgestaltung

Legden

Der historische Ortskern um Buss- und Hahnenhook, aber auch der Kreuzungsbereich (Hauptstraße, Osterwicker Straße / Königstraße, Kirchstraße) und Abschnitte der Hauptstraße, stellen mit ihrer denkmalgeschützten Bausubstanz und den teilweise noch ablesbaren historischen Siedlungsgrundrissen eine städtebauliche und siedlungsstrukturelle Qualität dar. Das Wechselspiel von engen Straßenräumen und platzartigen Erweiterungen, stetige Wechsel im Richtungsverlauf der Straßen sowie die unregelmäßigen Stellungen der historisch bedeutsamen Gebäude sind prägende Merkmale der historischen Siedlungsbereiche.

Die beschriebenen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten werden, insbesondere am zentralen Kreuzungsbereich in der Ortsmitte, gemindert durch den teilweise mangelhaften Zustand der Gebäude, der das Gesamterscheinungsbild beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang weisen das bereits seit längerer Zeit leerstehende „Haus Hamm“ sowie das Hotel „Zur alten Post“, welches nur noch im Erdgeschoss als Gaststätte genutzt wird, erhöhten Gestaltungsbedarf auf.



Abb. 16: Die „Kreuzung“ mit dem Hotel „Zur alten Post“ und dem „Haus Hamm“

Der zentrale Kreuzungsbereich Hauptstraße / Vikar-Entrup-Straße, einschließlich der platzartigen Erweiterung des Straßenraumes am Dorfbrunnen und vor dem alten Spieker, dem sogenannten „Taubenturm“, verfügt über ein vergleichsweise hohes Maß an städtebaulicher und architektonischer Qualität. Die kleinen Plätze, die sich durch die wechselnden Gebäudestellungen und verspringenden Baufluchten ergeben, prägen den dörflichen Charakter des Ortskerns und weisen nur geringfügige gestalterische Mängel, z.B. durch parkende Autos, auf.



Abb. 17: „Taubenturm“, einziger erhaltener Spieker der ehemaligen Kirchburg

Der benachbarte Kirchplatz wird durch die architektonischen Qualitäten des Kirchengebäudes und eine insgesamt gelungene Umfeldgestaltung mit hochstämmigen Linden bestimmt. Aufgrund der spärlichen Möblierung bietet der ruhige Platz jedoch wenig Aufenthaltsmöglichkeiten. Gestaltungsbedarf besteht lediglich im östlichen Platzbereich direkt an der Kirchstraße. Die derzeitige nicht behindertengerechte Gestaltung (Höhenversprung, Umlaufsperre, Poller) verstärkt die räumliche Trennung zwischen Kirchplatz und Busshook.



Abb. 18: Kirchplatz

Der Kreuzungsbereich Bundesstraße / Hauptstraße lässt eine prägnante Ortseingangsgestaltung weitgehend vermissen. Der hohe Versiegelungsgrad des Straßenraumes und der angrenzenden Parkplatzflächen (Kiebitzmarkt, Firma Venceremos, Tankstelle), die fehlende Begrünung durch Bäume und die hohe Verkehrsbelastung führen zu einem tristen Erscheinungsbild und einer geringen Aufenthaltsqualität.



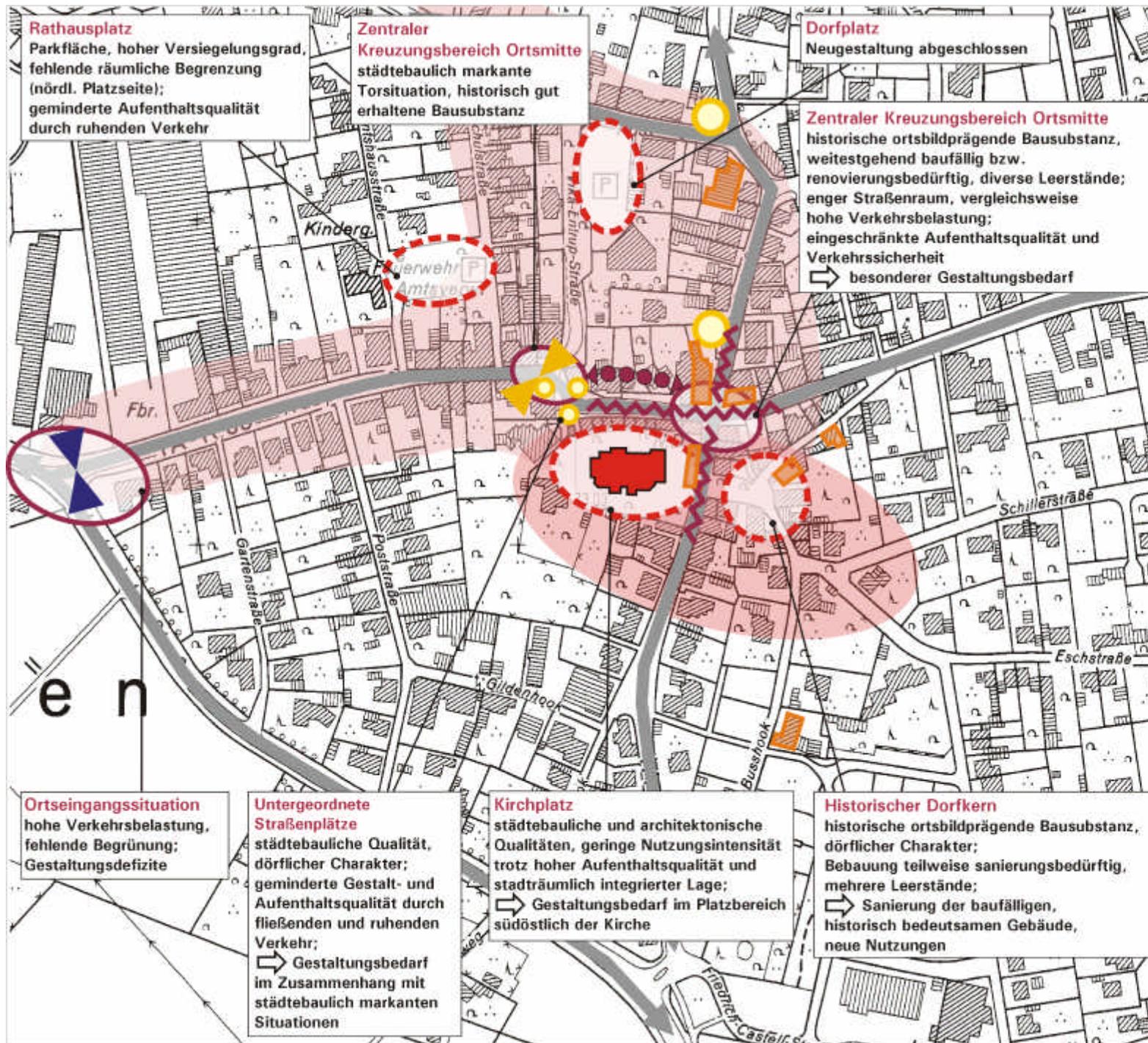
Abb. 19: Einmündungsbereich B 474 - Hauptstraße

Außerhalb des Ortskerns fallen die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Lärmschutzwände und -wälle des Dorfes Münsterland in besonderem Maße negativ auf. In den Bereichen Schlesierstraße und Nordring, in denen das Dorf Münsterland direkt an die Wohnbebauung heranreicht, sind

Maßnahmen zur gestalterischen Integration der Lärmschutzwände erforderlich.



Abb. 20: Lärmschutzwand am Dorf Münsterland



Entwicklungsplanung Legden

Ortsmitte Bestandsbewertung

- zentraler Kreuzungsbereich 
- Platz mit zentraler Bedeutung 
- Straßenplatz mit untergeordneter Bedeutung 
- historischer Dorfkern 
- Ortskern / Geschäftslage 
- städtebaulich markante Torsituation 
- fehlende Markierung der Ortseingangssituation 
- Gebäude mit Entwicklungspotenzial 
- fehlende Verknüpfung 
- besonderer Gestaltungsbedarf 



Asbeck

Der Ortsteil Asbeck wird durch ein insgesamt dörfliches Erscheinungsbild geprägt. Die Wohngebiete gruppieren sich um den äußerst reizvollen historischen Dorfkern mit der St. Margaretakirche und mehreren historischen, gut erhaltenen Stiftsgebäuden.

Die derzeit stattfindende Restaurierung des Dormitoriums und die Gestaltung des Gebäudeumfeldes mit den erhaltenen Säulen des historischen doppelstöckigen Kreuzganges ist mit einer weiteren Aufwertung des Ortsbildes verbunden.

Gravierende gestalterische Mängel sind im Umfeld der Kirche weitestgehend nicht zu verzeichnen. Eine Ausnahme bildet das bereits seit längerer Zeit leerstehende Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Jägerhof“. Mit Hilfe des Engagements des Heimatvereins Asbeck konnte kürzlich ein Investor gefunden werden, der plant, das Gebäude im Jahr 2004 zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.



Abb. 21: leerstehender „Jägerhof“ im Ortsteil Asbeck

Von den Asbecker Bürgerinnen und Bürgern wird zudem die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit und die negative Gestaltung des Platzes gegenüber des Feuerwehrgerätehauses bemängelt.

Der Ortsteil Asbeck konnte aufgrund der überzeugenden gestalterischen Qualitäten der Gebäude, Freiräume und Grünanlagen den Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ bereits mehrmals für sich entscheiden. Der größte Erfolg war der Gewinn der Silbermedaille auf Landesebene im Jahr 2000.

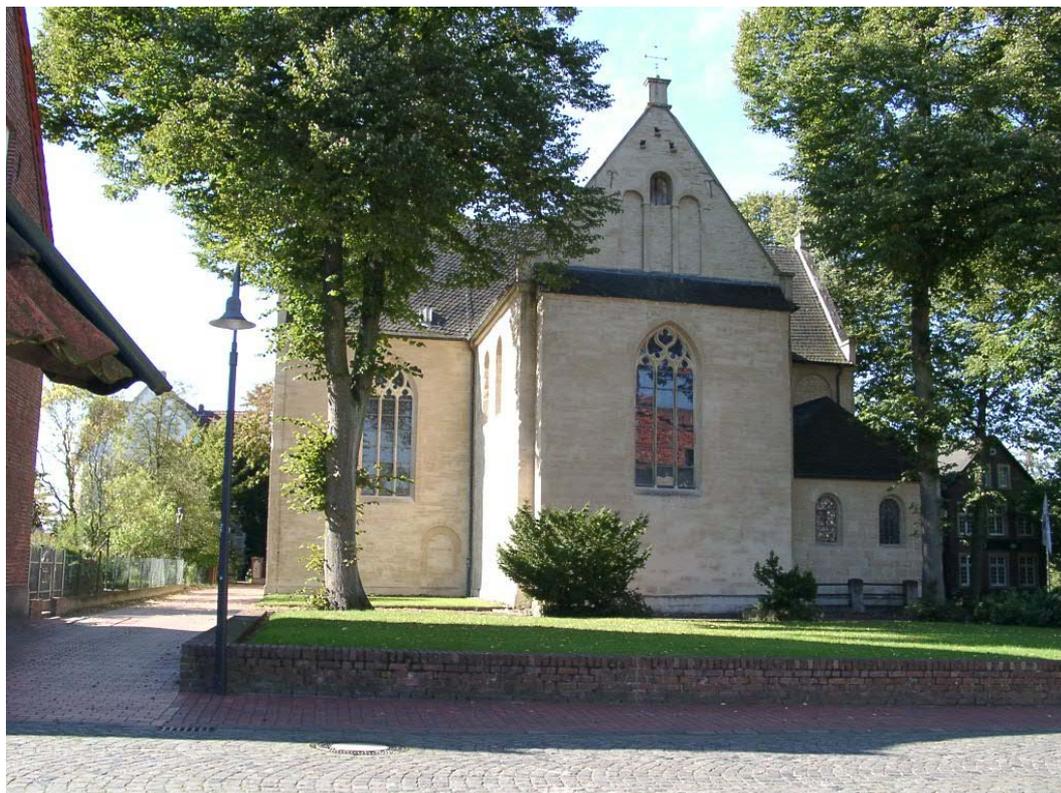


Abb. 22: St. Margaretkirche, Ortsteil Asbeck

Ein attraktiv gestaltetes Ortsbild wirkt sich positiv auf den Einzelhandel und den Tourismus aus und erhöht die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde. Aus diesem Grunde ist die Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen zur Minderung bzw. Beseitigung der städtebaulich-gestalterischen Defizite ein wesentlicher Aufgabenbereich der Gemeindeentwicklungsplanung. Die Agenda-gruppe Heimatverein Legden hat sich im Vorfeld der Gemeindeentwicklungsplanung - im Rahmen einer Fragebogenaktion und einer Fotodokumentation - bereits ausführlich mit den gestalterischen Beeinträchtigten des Ortsteils Legden beschäftigt und zahlreiche Vorschläge zur Verbesserung des Ortsbildes erarbeitet. Diese Arbeit diente als Basis für den vorgestellten Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Ortsgestaltung (vgl. 5.8).

2.6 Gewerbe

Die ehemals in Legden dominierende Möbelindustrie hat in den 80er Jahren ihre Bedeutung verloren. Danach setzte ein Strukturwandel ein, der sich zwischenzeitlich vollzogen hat. Die einstige Monostruktur ist einem Branchenmix gewichen, der im Wesentlichen von Betrieben der Bauwirtschaft, der Elektrizitätswirtschaft, der Metallverarbeitung, der Kunststoffbearbeitung, der Möbelherstellung, des Maschinenbaus sowie von Dienstleistungsunternehmen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes bestimmt wird.

2.6.1 Wirtschaftsstruktur

Im Lichte der amtlichen Statistik lässt sich diese Struktur quantitativ wie folgt detaillieren:

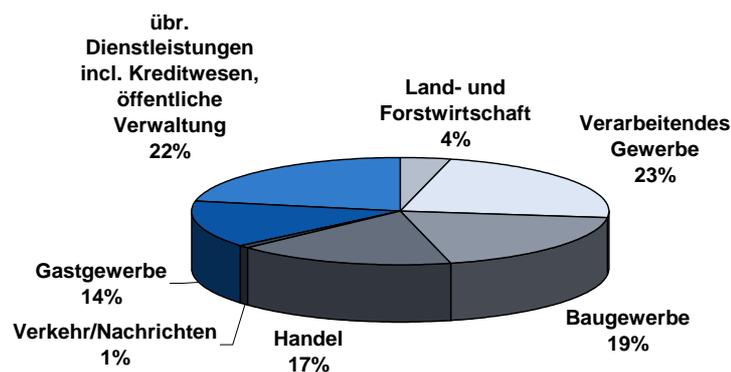


Abb. 23: Wirtschaftsstruktur in Legden 2001 / sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Ein Vergleich mit der durchschnittlichen Branchenstruktur des Landes NRW zeigt die Besonderheiten in Legden (vgl. Abb. 24). Da in Legden insgesamt ca. 70 Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner weniger angeboten werden als im Landesdurchschnitt (vgl. Abb. 25), ist das insgesamt niedrigere Niveau der Beschäftigung in Legden (Arbeitsplatzausstattung gemessen an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Legden arbeiten, in Relation zu den Einwohnern) nicht verwunderlich. Es fällt aber auf, dass die Landwirtschaft und das Baugewerbe deutlich mehr Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner anbieten als im Landesdurchschnitt. Angesichts der Krise in der Baubranche muss eine mögliche Arbeitsplatzbedrohung in dieser Branche einkalkuliert werden. Verkehr/Transport und Nachrichtenwesen spielen in Legden so gut wie keine Rolle. Der Fremdenverkehr hat erwartungsgemäß in Legden eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzausstattung: während im Landesdurchschnitt 7 Beschäftigte im

Gastgewerbe auf 1.000 Einwohner kommen, sind es in Legden 32. In absoluten Zahlen heißt das: Im Jahr 2001 arbeiteten in Legden 211 Personen sozialversicherungspflichtig im Fremdenverkehr, was rd. 14 % der in Legden insgesamt angebotenen Arbeitsplätze (1.487) ausmacht. Die weiteren Dienstleistungen erreichen insgesamt nicht das durchschnittliche Ausstattungsniveau. Das ist angesichts des insgesamt kleinen lokalen Wirtschaftspotenzials mit seinem geringen Leistungsbedarf nicht untypisch.

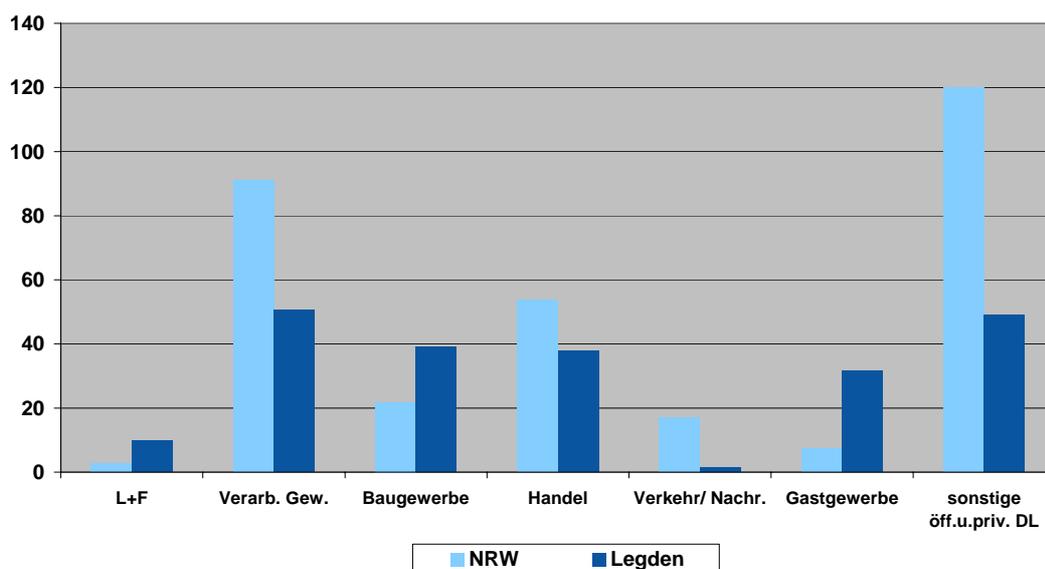


Abb. 24: Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner nach Wirtschaftszweigen im Vergleich (Stand 2000), (eigene Darstellung nach LDS NRW)

2.6.2 Beschäftigungsniveau

Wie bereits oben angesprochen, liegt die Arbeitsplatzausstattung in Legden dem Gemeindetyp entsprechend unterhalb des Landesdurchschnitts und im Kreisvergleich deutlich unterhalb der zentralen Orte Bocholt, Ahaus und Borken. Bedenkt man jedoch, dass Legden die kleinste Kommune des Kreises Borken ist, fällt ihre Position (gekennzeichnet durch einen roten Balken in der folgenden Grafik) im Vergleich der kreisangehörigen Gemeinden positiv auf. Legden ist nicht nur ein Schlafstandort - wie viele Gemeinden, die näher zu den Ballungsräumen liegen -, sondern im Rahmen seiner Möglichkeiten ein eigenständiger Wirtschaftsstandort.

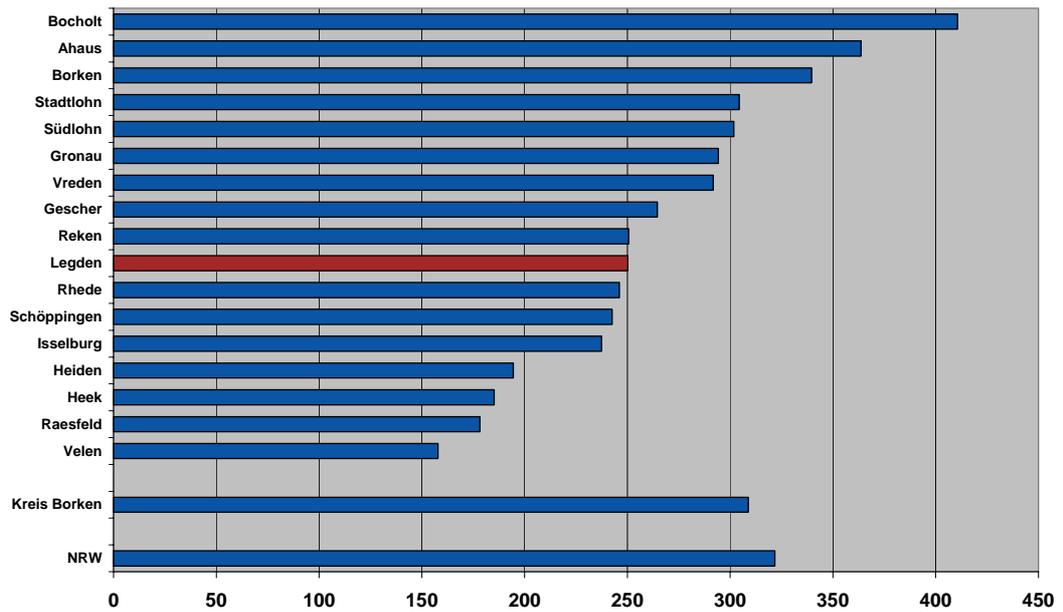


Abb. 25: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz je 1.000 Einwohner in den Gemeinden des Kreises Borken 1999 (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Entwicklung der Beschäftigung in der jüngeren Vergangenheit

In den vergangenen Jahren ging mit dem Bevölkerungswachstum in Legden auch eine positive gewerbliche Entwicklung einher. Das ist insbesondere an der (bis Ende der neunziger Jahre) wachsenden Zahl von Arbeitsplätzen vor Ort festzumachen.

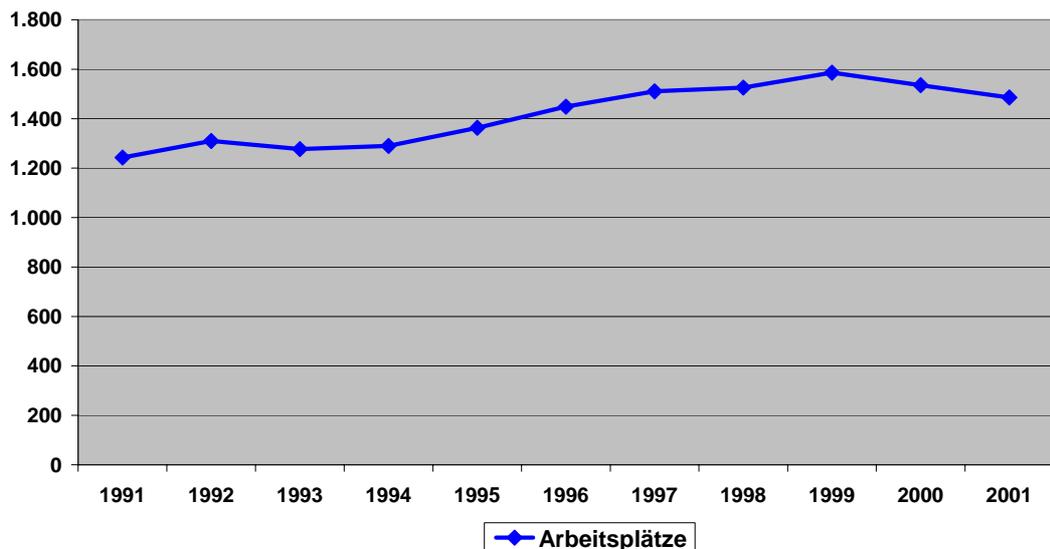


Abb. 26: Arbeitsplatzentwicklung in Legden / sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Unterlegt wird dieser Trend durch die kontinuierlich wachsende Zahl von angemeldeten Unternehmen (Indikator: positiver Saldo bei der Gegenüberstellung von Gewerbean- und -abmeldungen). Die statistische Basis der Gewerbekeartei ist zwar problematisch ("Karteileichen", "Pro-forma-Anmeldungen"), aber die geringe Größe Legdens begrenzt die statistische Basis harter kommunal verfügbarer Daten.

Jahr	Anmeldungen	Abmeldungen	Verhältnis Anmeldungen zu Abmeldungen
1996	72	46	1,57
1997	50	28	1,79
1998	42	37	1,14
1999	49	42	1,17
2000	51	38	1,34
2001	54	40	1,35

Abb.: 27: Gewerbemeldungen in Legden (Gemeinde Legden)

Das Angebot an Arbeitsplätzen in Legden liegt deutlich unter der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus Legden. Bezogen auf je 1.000 Einwohner ergeben sich folgende Entwicklungen über die letzten Jahre. Leider lassen sich für die in Legden bestehenden sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze und die in Legden wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten keine parallelen Zeitreihen aus dem verfügbaren Material aufbauen.

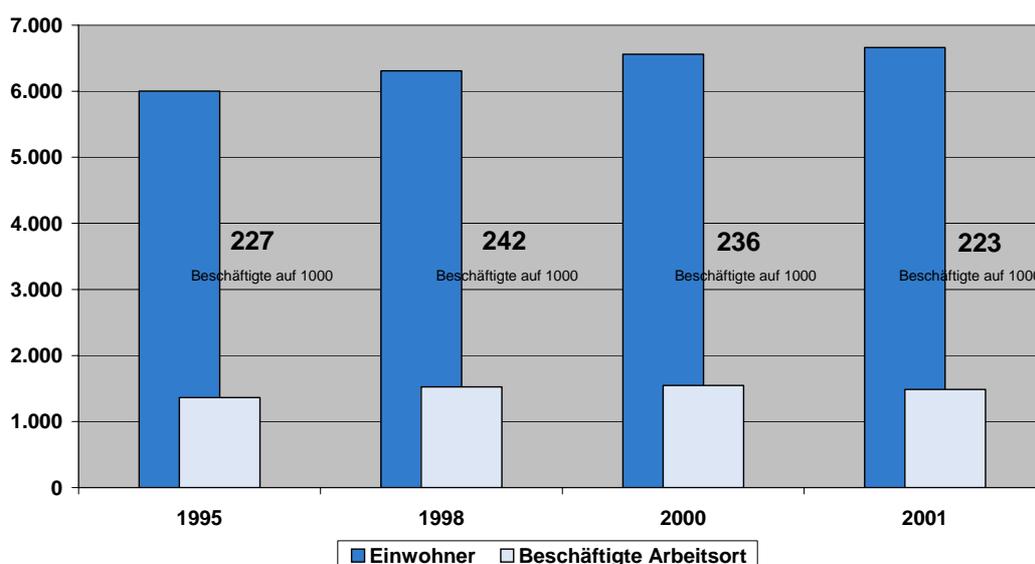


Abb. 28: Entwicklung des Arbeitsplatzbesatzes in Legden / sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz (eigene Darstellung nach LDS NRW)

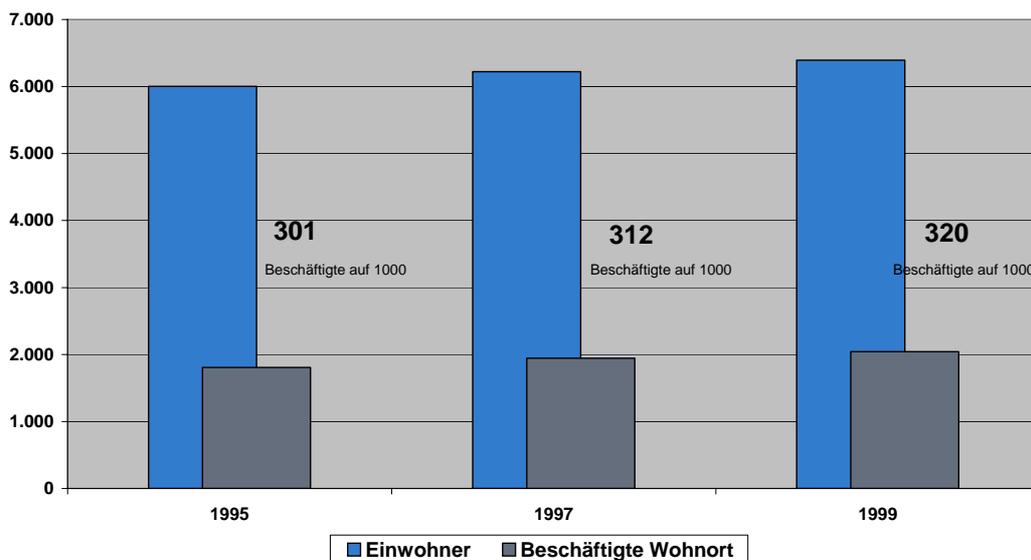


Abb. 29: Entwicklung der Beschäftigungsquote der Einwohner in Legden / sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (eigene Darstellung nach LDS NRW)

1998 arbeiteten 2.029 Legdener in einem festen Beschäftigungsverhältnis, von denen 1.355 zur Arbeit aus dem Ort auspendelten. Die Zahl der Einpendler aus anderen Orten betrug hingegen nur 852. Angesichts der geringen Gemeindegröße ist der Auspendlerüberschuss normal, zeigt aber auf, dass hier vorhandene Potenziale abfließen, sowohl was das Leistungspotenzial der Einwohner betrifft, als auch finanzielle Potenziale (Kaufkraft).

Die hohen Auspendlerzahlen weisen darauf hin, dass das Qualifikations- und Berufsspektrum der Legdener Bürger wahrscheinlich breiter ist als das lokale Arbeitsplatzangebot es erfordert. Einen Hinweis darauf geben die wenigen Daten, die hierzu - allerdings nur aus der Sicht Legdens als Arbeitsort - vorliegen.

	Legden	Land NRW
Beschäftigte		
mit Abitur	3,4	5,8
ohne abgeschl. Berufsausb.	20,7	20,5
Arbeiter	68,1	44,6
Frauen	38,3	41,3
Teilzeitangestellte	7,5	12,8

Abb. 30: Daten zur Beschäftigung - Legden und NRW / Anteile an allen Beschäftigten am Arbeitsort in Prozent (LDS NRW)

In Legden gibt es weniger Arbeitsplätze, die einen Abschluss mit Abitur erforderlich machen als im Landesdurchschnitt. Es gibt einen deutlich höheren Anteil Arbeitsplätze für Arbeiter als für Angestellte, weniger Arbeitsplätze für Frauen, weniger Teilzeitarbeitsplätze. Daten zu den Berufen liegen nicht vor, so dass weitergehende Schlüsse jedoch über die obige Vermutung nicht kompatibler Qualifikationsstrukturen hinaus kaum möglich sind.

Auf die besondere Rolle des Tourismus für die lokale Ökonomie in Legden wird in Abschnitt 2.8 näher eingegangen.

2.6.3 Gewerbestandorte

In den letzten Jahren hat in Legden eine zunehmende Entflechtung der Wohn- und Gewerbefunktion stattgefunden. In den Mischgebieten des Ortskerns sind, nach mehreren Firmenaufgaben in den 70er und 80er Jahren, nur noch wenige Gewerbebetriebe ansässig.

Der Ortsteil Legden verfügt derzeit über die Gewerbegebiete „Neue Mühle“ (nördlich der B 474) und „Heying-Esch“ (südlich der Bundesstraße). Beide liegen nord-westlich des Ortes direkt an der B 474 und sind somit verkehrsgünstig an die Autobahn 31 angebunden. Die Vermarktung der dortigen Grundstücke erfolgt über die Legdener Grundstücksgesellschaft mbH, eine Tochtergesellschaft der Gemeinde Legden. Zur Zeit beträgt der Richtpreis für einen Quadratmeter bereits erschlossene Gewerbefläche ca. 15 Euro.

Während das Gewerbegebiet „Neue Mühle“ mittlerweile restlos bebaut ist, stehen im südlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes „Heying-Esch“ noch wenige Grundstücke zur Verfügung. Das verfügbare Flächenpotenzial liegt zur Zeit bei ca. 3 Hektar, wovon etwa 1,2 Hektar auf die größte zusammenhängende Fläche entfallen. Aufgrund ihrer Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung sind die bezeichneten Restflächen aus emissionsschutzrechtlichen Gründen nicht für Industriebetriebe geeignet. Vor diesem Hintergrund sind die Handlungsspielräume für weitere Gewerbeansiedlungen als äußerst eingeschränkt zu beurteilen.

Eine Vielzahl der direkt an der Bundesstraße gelegenen Gewerbebetriebe sind mit der rückwärtigen Front zur B 474 orientiert. Dies ist mit der vorhandenen und baurechtlich erforderlichen inneren Erschließung der Gewerbegebiete und dem einzuhaltenden Abstand zur Bundesstraße zu begründen. Die Nutzung der Bereiche an der Bundesstraße als Lagerfläche und die nicht eindeutige Orientierung der Baukörper bringen gestalterische Einbußen mit sich, die die Ortseingangssituation des Ortsteils Legden an dieser Stelle beeinträchtigen.

Der Ortsteil Asbeck, verfügt über das westlich des Ortes gelegene, ca. 5 Hektar große Gewerbegebiet „Johannes Wiese“. Die Ausweisung dieses Gewerbegebietes ermöglichte eine Verlagerung von innerörtlichen Gewerbebetrieben aus der Ortsmitte an den Ortsrand. Die dortigen Flächen sollen für die endogene gewerbliche Entwicklung des Ortsteils Asbeck, das heißt für Neugründungen oder die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe, zur Verfügung stehen.

Da die bestehenden Flächenpotenziale für zukünftige Gewerbeansiedlungen bereits weitestgehend ausgeschöpft sind, gilt es im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung Flächen im Gemeindegebiet zu eruieren, die für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sind, sowie Anforderungen, die an die Entwicklung der jeweiligen Flächenpotenziale geknüpft sind, zu formulieren.

2.7 Einzelhandel und Gastronomie

2.7.1 Versorgungsbereiche in Legden und Asbeck

Der Geschäftsbereich des Ortsteils Legden umfasst die Straßenzüge Hauptstraße, die nach Norden abzweigende Schulstraße sowie die König- und die Kirchstraße. Der Kernbereich weist einen Mix aus diversen Fachgeschäften, Gemeinbedarfseinrichtungen, privaten Dienstleistungsunternehmen und Einrichtungen des Gesundheitswesens auf. Insbesondere im östlichen Bereich der engeren Geschäftslage befinden sich einige gastronomische Betriebe, wie z.B. eine Eisdiele, eine Pizzeria und mehrere Kneipen. Die Legdener Bürgerinnen und Bürger bemängeln das fehlende Angebot eines ansprechenden Cafés, eines Restaurants mit Mittagstisch bzw. eines Imbisses mit Sitzgelegenheit in der Ortsmitte.

Auffällig ist die relativ hohe Anzahl an Leerständen an der Königstraße und im näheren Umfeld der Kreuzung. Die dort zur Zeit noch vorhandenen Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen (Fahrradladen, Nähzubehör, Steuerberater...) decken schwerpunktmäßig den aperiodischen Bedarf ab. Das Gros der örtlichen Fachgeschäfte konzentriert sich an der Hauptstraße, zwischen Schulstraße und der abzweigenden Vikar-Entrup-Straße, was auf eine Verschiebungstendenz der Geschäftslage in westliche Richtung hindeutet. Die Ansiedlung eines „Frequenzbringers“ im Umfeld der Kreuzung würde den östlichen Geschäftsbereich wieder stärker an den belebteren westlichen Abschnitt der Hauptstraße anknüpfen.

Die sich abzeichnenden strukturellen Probleme des Einzelhandels in der Ortsmitte hängen auch mit der Ansiedlung von zwei Sb-Märkten einer Handelskette und einem Discounter außerhalb des engeren Geschäftsbereichs (nördlich und südlich des Zentrums) zusammen, die einen großen Teil der in Legden vorhandenen Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel abschöpfen.



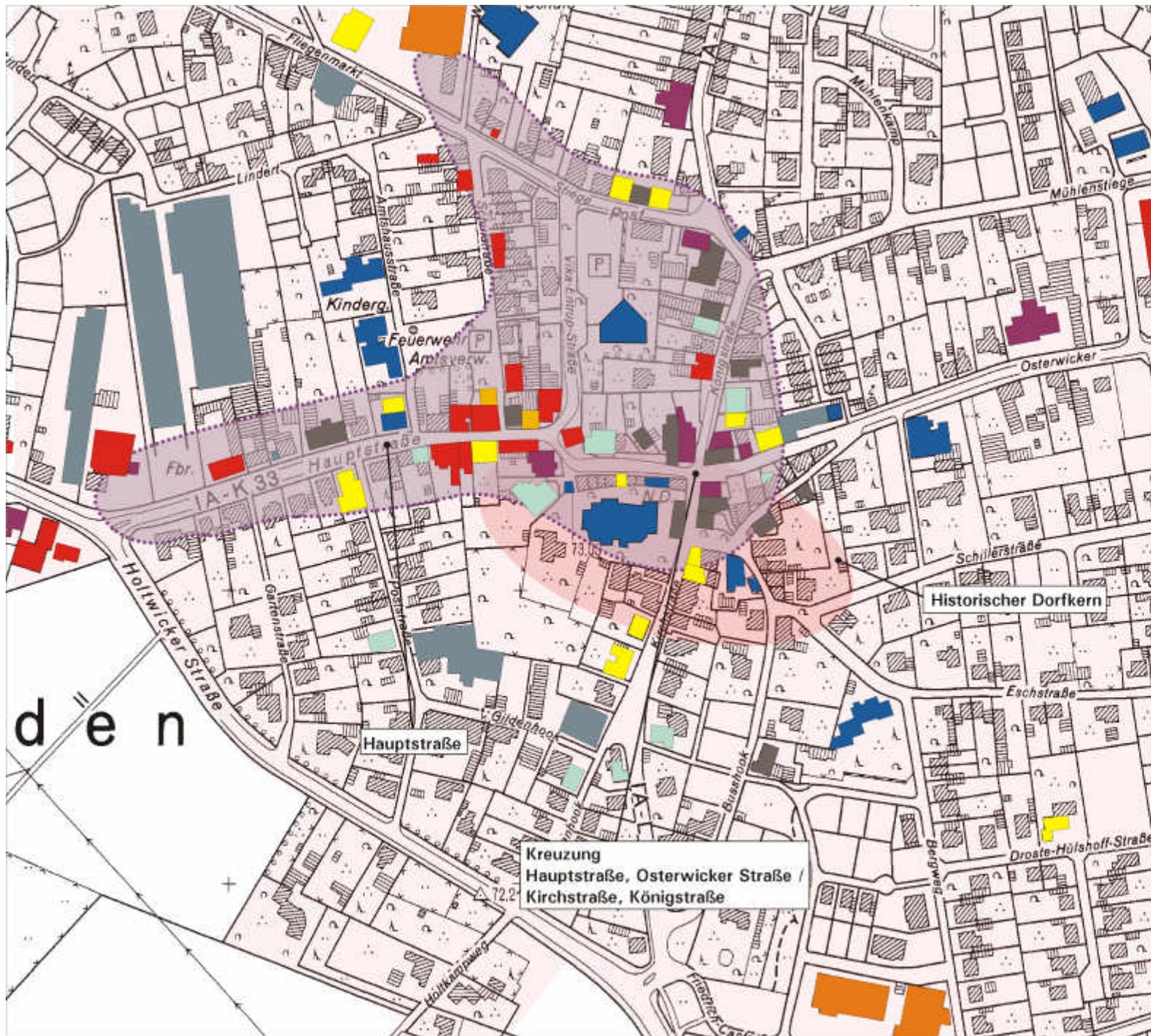
Abb. 31: Discounter an der Friedrich-Castelle-Straße

Ein Wochenmarkt zur Ergänzung des Grundversorgungsangebotes im Frischbereich findet in Legden zur Zeit nicht statt.

Die Grundversorgung in Asbeck wird u.a. durch ein Lebensmittelgeschäft und verschiedene private Dienstleistungsunternehmen an der Brückenstraße sowie ergänzende Angebote (Bäckerei, Getränkemarkt) in der Bauernschaft Frettholt gesichert. Im Falle weiterer Geschäftsschließungen ist die ohnehin schon eingeschränkte Versorgung der Bewohner Asbecks nicht mehr gewährleistet. Asbeck verfügt mit der Gaststätte am Kirchhof über ein gastronomisches Angebot in besonders attraktiver Lage.



Abb. 32: Gasthof „Unter den Linden“ in Asbeck



Entwicklungsplanung Legden

Einzelhandel / Versorgung

- Ortskern / Geschäftslage 
- Historischer Dorfkern 
- Soziale Infrastruktur
Gemeinbedarf / Kultur 
- Private Dienstleistung 
- Gastronomie
Beherbergungsbetrieb 
- Fachhandel 
- Lebensmittel 
- Supermarkt 
- Gewerbe / Handwerk 
- Gesundheitswesen 
- Leerstand 

Kreuzung
Hauptstraße, Osterwicker Straße /
Kirchstraße, Königstraße



im Original 1:2500



Dortmund, Juli 2003



Entwicklungsplanung Legden

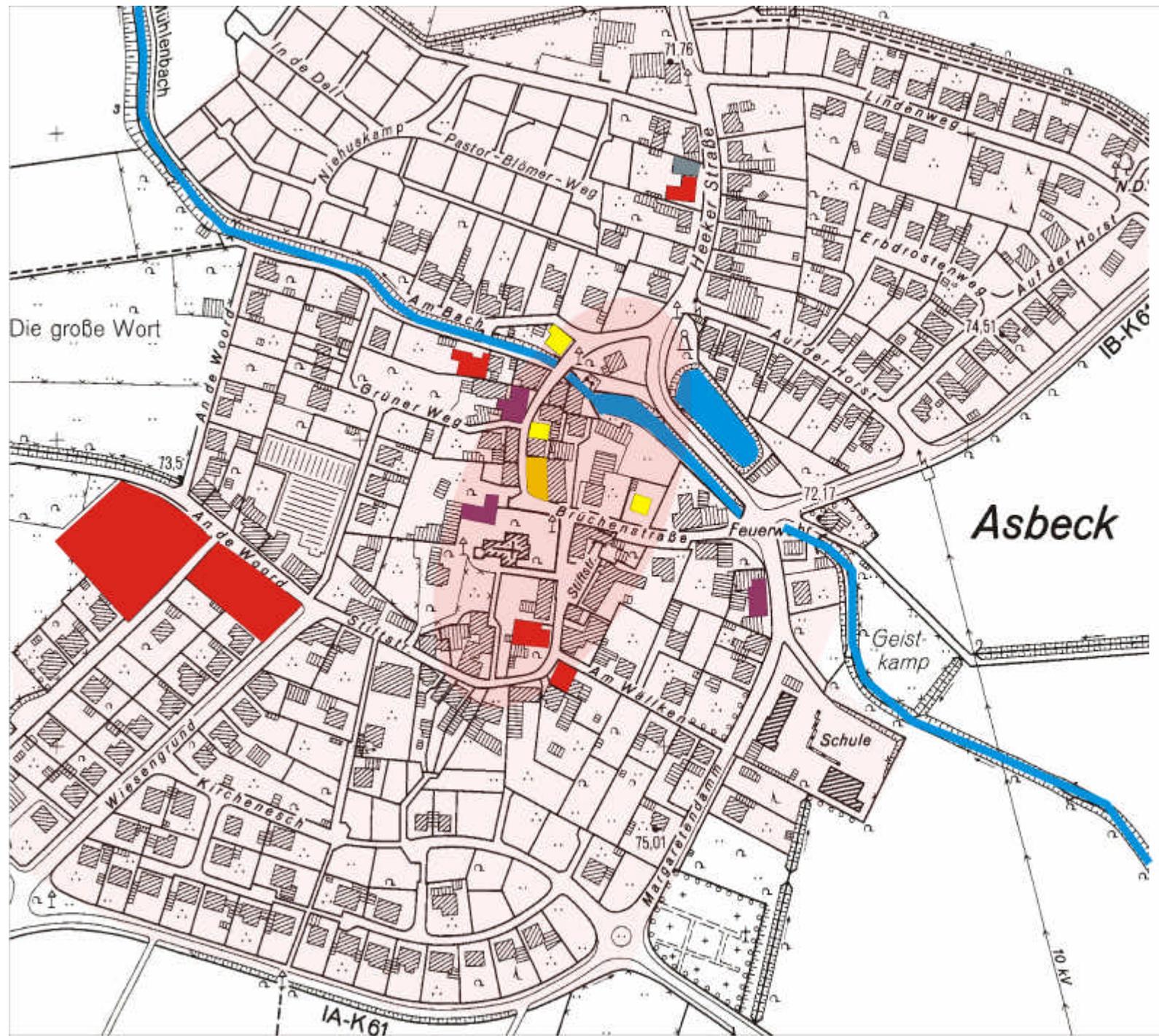
Ortsteil Asbeck

Einzelhandel / Versorgung

- Siedlungsfläche
- Historischer Dorfkern
- Private Dienstleistung
- Gastronomie
Beherbergungsbetrieb
- Fachhandel
- Lebensmittel
- Gewerbe / Handwerk

Bauernschaft Frettholt:

- Gasthof / Hotel
- Getränkemarkt
- Bäckerei
- Reifenhandel



Asbeck



im Original **1:2500**



Dortmund, April 2003



2.7.2 Einzelhandel in Legden - Angebot und Kaufkraft

Um ein Bild zu erhalten, wie die Situation in den Einzelhandelsbranchen in Legden zu beurteilen ist, wurde ein nach Einzelhandelsbranchen differenziertes Verfahren zur Bilanzierung von Angebot und Nachfrage angewandt.

Dabei wird auf der einen Seite die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Einwohner der Stadt nach 16 Sortimenten abgeschätzt. Dazu werden ortstypspezifische Werte, die von der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) in Nürnberg regelmäßig erhoben werden, herangezogen. Auf der anderen Seite wird versucht, den für die Stadt angegebenen Gesamtumsatz im EH genau nach diesen 16 Sortimenten zu differenzieren. Dazu wurden möglichst alle Verkaufsflächen der Stadt bei einer Ortsbegehung mit Schätzwerten erfasst. Aus Betriebsvergleichen des Instituts für Handelsforschung (IfH) in Köln können Erfahrungswerte für den Flächenumsatz je nach Lage auf die Verkaufsflächen gelegt werden.

Daraus ergeben sich **Orientierungswerte**, die innerhalb eines plausiblen Spielraumes die Größenordnung des Umsatzes je Einzelhandelsbranche verdeutlichen. Damit kann der Bezug zur Kaufkraft in dieser Branche hergestellt werden, wobei aber nicht klar ist, wie viel vom Umsatz durch einheimische oder zufließende Kaufkraft erbracht wird. Bei Orten, die mit Legden hinsichtlich der Lage und Größe vergleichbar sind, fällt der Anteil von außen zufließender Kaufkraft in der Regel sehr gering aus, so dass dieser Aspekt hier ausgeblendet bleibt. Eine konkrete Klärung dieser Frage für Legden hätte eine aufwändige Kundenbefragung vor Ort notwendig gemacht. Dies war im Rahmen dieser Untersuchung nicht möglich.

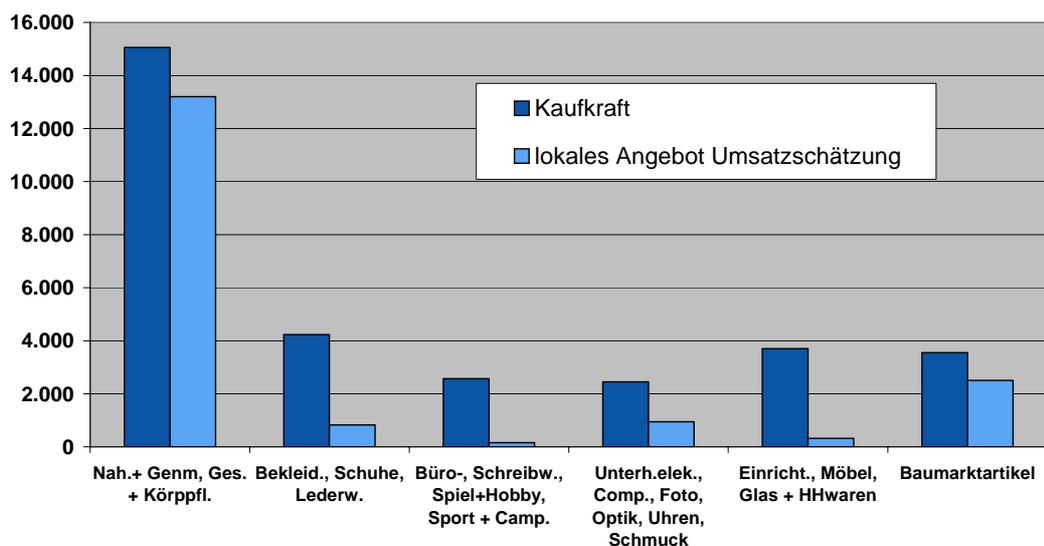


Abb. 33: Bilanz von Angebot und Nachfrage in Legden für wichtige Sortimentsgruppen / Orientierungswerte in 1.000 Euro (Gesellschaft für Konsumforschung GfK Nürnberg und eigene Abschätzung)

Im Ergebnis zeigte sich, dass bei Waren des kurzfristigen Bedarfs wie Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege insgesamt quantitativ ein hohes Versorgungsniveau erreicht wird, bei Nahrungs- und Genussmittel mindestens 90%, bei Gesundheit und Körperpflege über 80%. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass spezielle Angebote für kleine Zielgruppen in einer Gemeinde von weniger als 6.800 Einwohnern gar nicht rentabel sein können, also per se immer in größeren Orten zu befriedigen sind. Abgesehen von Baumarkt-artikeln (Versorgungsquote ca. 70%) sowie einzelnen Teilsortimenten mit einem Versorgungsgrad von über 50% (Uhren/Schmuck; Foto/Optik) zeigen die übrigen Sortimente bei einem Vergleich mit der vorhandenen Kaufkraft ein deutliches Versorgungsdefizit. (Versorgungsquote Bekleidung/Schuhe/Leder unter 20%, Buch, Schreibwaren, Spiele, Hobby, Sport, Camping insgesamt kaum mehr als 5%).

Faktoren, die einer Bedarfslückenschließung durch Neugründung entgegenstehen sind:

- Das objektive Einkaufsverhalten der Bürger
- Die betriebswirtschaftlichen Existenzbedingungen eines Handelsgeschäftes
- Die geringe Ortsgröße mit einem minimalen Zufluss von auswärtiger Kaufkraft

Eine wichtige Erkenntnis in diesem Kontext ist jedoch, dass die im Angebot erforderliche Produktvielfalt einer Sortimentsgruppe in Legden - z.B. Buch und Schreibwaren, Spiel und Hobby, Sport und Camping - einer Kaufkraft für diese Produkte gegenübersteht, die insgesamt je Gruppe nur zwischen zwei und vier Mio. Euro - für das Beispiel: 2,57 Mio. Euro - ausmacht. Wie viel würden die Legdener Bürger von den 2,57 Mio. Euro, mit denen also ein sehr breites Bedürfnisspektrum zu befriedigen wäre, jeweils für Bücher, für Bürobedarf, für Kinderroller, für Turnschuhe oder für Angeln etc. ausgeben? Und wollen sie nicht dabei auch eine Auswahl vorfinden? Einem einzelnen Geschäft wird es nicht gelingen, alle Bürger dazu zu bringen, nur dort Bücher oder Kinderroller zu kaufen, da seine Auswahl begrenzt ist und aus Kostengründen auch sein muss.

Die Geschäfte im Ort stehen einer großen Angebotskonkurrenz in der Region gegenüber und die Legdener sind nicht anders als andere Bürger bereit, für den preiswerten Turnschuh einer ganz bestimmten Marke oder den roten gummi-bereiften Kinderroller, der genau dem Bedürfnis entspricht, größere Entfernungen mit dem Auto zurückzulegen.

Jedes Einzelhandelsgeschäft muss sich rentieren. Ein kleiner Schreibwarenladen oder ein kleiner Buchladen benötigt mindestens 300.000/400.000 Euro pro

Jahr Umsatz, um kostendeckend wirtschaften zu können. Legden ist angesichts der begrenzt vorhandenen Kaufkraft für einzelne Produkte und angesichts des normalen Einkaufsverhaltens der Bürger für viele konventionelle Geschäftskonzepte zu klein.

Einkaufsverhalten bei Waren des mittel-/langfristigen Bedarfs

Tendenzen/Veränderungen

- Hohe Mobilität mit wachsender Bereitschaft, größere Entfernungen zurückzulegen
- Wachsende Produktvielfalt ausgerichtet auf sich immer weiter ausdifferenzierende Bedürfnisse
- Wachsende Preisdifferenzierung bei ähnlichen Produkten
- Zunehmende Flexibilität: mal Schnäppchen, mal Luxusmodell („Smart Shopping“)
- Trend zum „Erlebniskauf“

Daraus folgen

Bedürfnis nach **Auswahl**

- Ausführung
- Material
- Marke
- Modell
- Farbe
- Preis

Bedürfnis nach **innovativen Angebotskonzepten**

Bedürfnis nach **Erlebniseinkauf**

Schon an dieser Stelle lassen sich im Vorgriff auf die Ausführungen im Entwicklungskonzept (Abschnitt 5.4) einige grundsätzliche Leitlinien für die Einzelhandelsentwicklung in Legden formulieren:

- Keine grundsätzliche Motivierung zur Neueröffnung von Fachgeschäften in Legden zum Schutz der Händler und zur Vermeidung zukünftiger Leerstände
- Zielgerichtete Unterstützung von Neueröffnungen mit innovativen Angebotskonzepten (Berücksichtigung des Einkaufsverhaltens)
- Gewisse lokale Konzentration der Einzelhändler in der Ortsmitte (Flächentausch) bei geschickter Verknüpfung verschiedener Angebote mit Erlebnis- und Aufenthaltsqualität

2.8 Tourismus / Naherholung, Freizeit, Kultur

2.8.1 Touristische Angebote

Legden ist dem **Feriengebiet Westmünsterland** zuzuordnen. Die Region ist durch alte Handwerkstradition gekennzeichnet und bietet, wie die gesamte Münsterländer Parklandschaft, ideale Voraussetzungen für den **Wander- und Radwandertourismus**. Der sogenannte „Radelpark Münsterland“ verfügt über ein ausge dehntes Radwanderrouthenetz, dem auch die durch Legden und Asbeck verlaufende „Radwander-Route-Westmünsterland“ mit dem Etappenziel „Haus Egelborg“ sowie die „Hundert-Schlösser-Route“ angehören. Verschiedene Pauschalangebote, wie z.B. die „Kleeblatt-Tour“ oder die 1-wöchige Westmünsterland-Tour mit einer Station in Legden, können über den Verkehrsverein Legden oder den Veranstalter „Münsterland Touristik“ gebucht werden. Der Ortsteil Asbeck wird - nach Aussagen der Legdener und Asbecker Bürger - wesentlich stärker von Radfahrern frequentiert als der Ortsteil Legden. Das malerische, historisch geprägte Ortsbild sowie der attraktive „Biergarten“ unter alten Bäumen am Asbecker Kirchplatz machen Asbeck zu einem beliebten Ausflugsziel.

In Ergänzung zu den Fahrradrouten führt der Wanderweg x5 durch beide Ortskerne. Es bietet sich an, die bestehenden Routen stärker mit örtlichen Freizeitwegen, z.B. entlang des Legdener Mühlenbaches, zu vernetzen.

Der Tourismus hat einen großen Stellenwert für Legden, was aus den im Kreisvergleich überdurchschnittlich hohen Übernachtungszahlen deutlich hervorgeht. Impulsgeber für die touristische Entwicklung ist die Freizeitanlage „**Dorf Münsterland**“, die, in den 80er Jahren als Ausflugslokal angelegt, mittlerweile über ein breites Spektrum an Freizeitangeboten verfügt.



Abb. 84: Dorf Münsterland

Das Angebot beinhaltet neben einer Festscheune, einem Ferien- und Konferenz-Hotel mit ca. 400 Betten, dem Musikpark „Skala“, einigen gastronomischen Betrieben und einer Ladenstraße mit einigen Geschäften (Souvenirwaren, Münsterländer Spezialitäten...) verschiedenste organisierte Freizeitaktivitäten, wie Radtouren oder Planwagenfahrten. Die Gebäude des Freizeitkomplexes sind originalgetreu in der Münsterländer Fachwerkbauweise errichtet worden, so auch die Mitte 2001 fertiggestellte, ca. 1.400 m² große Veranstaltungshalle, in der Tagungen und Kongresse, aber auch Sport- und Musikevents durchgeführt werden können.

Die im Regionalvergleich erfolgreiche Arbeit des **Verkehrsvereins Legden** macht deutlich, dass auch kleinere Beherbergungsunternehmen in Legden und Umgebung sowie andere lokale Akteure vom Frequenzbringer „Dorf Münsterland“ profitieren können. Zu den Pauschalangeboten des Verkehrsvereins gehören organisierte Fahrradtouren zu den Sehenswürdigkeiten des Westmünsterlandes mit Verpflegungsangeboten entlang der Route, gekoppelt mit z.B. Gästevogelschießen, Planwagen- und Pengel-Anton-Fahrten, Ortsführungen und Besichtigungstouren (beispielsweise nach Asbeck oder Schöppingen) sowie Besuchen beim Holzschuhmacher.

Trotz der bestehenden Synergien profitieren der örtliche Einzelhandel und die gastronomischen Betriebe in der Ortsmitte von Legden nur sehr eingeschränkt von den hohen Besucherzahlen des Dorfes Münsterland. Dies hängt zum einen damit zusammen, dass Besucher des Dorfes Münsterland lange, z.T. unattraktive Wege zurücklegen müssen, um in die Ortsmitte zu gelangen. Zum anderen wird die heutige Angebotsstruktur im Zentrum den Anforderungen, die ein Tourist oder Tagungsteilnehmer beispielsweise an das gastronomische Angebot stellt, nicht gerecht. Eine attraktivere Wegeverbindung zwischen Dorf Münsterland und der Ortsmitte Legden, verbunden mit einem aufgewerteten gastronomischen Angebot oder weiteren touristischen Anziehungspunkten in der Ortsmitte, könnte die in Ansätzen vorhandenen Synergieeffekte optimieren.

In der Gemeinde Legden ist es über die beschriebenen Angebote hinaus gelungen, verschiedene **Touristische Highlights** mit großer Ausstrahlung zu organisieren, die mehrmals im Jahr zahlreiche Besucher anziehen. In diesem Zusammenhang ist der **„Dahlien-Kinder-Blumen-Korso“**, der zu der Bezeichnung „Dahliendorf“ geführt hat, besonders herauszustellen. Die alle drei Jahre stattfindende, vom „Trägerverein Blumenkorso“ initiierte Großveranstaltung lockt bis zu 50.000 Besucher nach Legden. Höhepunkt des umfassenden Tagesprogramms ist der Umzug von mit Dahlienblüten geschmückten Wagen, die von kostümierten Kindern begleitet werden. Der Dahlienkorso ist ein besonders identifikationsstiftendes und verbindendes Element in der Gemeinde, da die Wa-

gen von den jeweiligen Nachbarschaften selbst angefertigt werden. Im Jahr 2005 findet der 27. Dahlien-Kinder-Blumenkorso unter dem Motto "Dahlien-Kinder-Träume" statt.

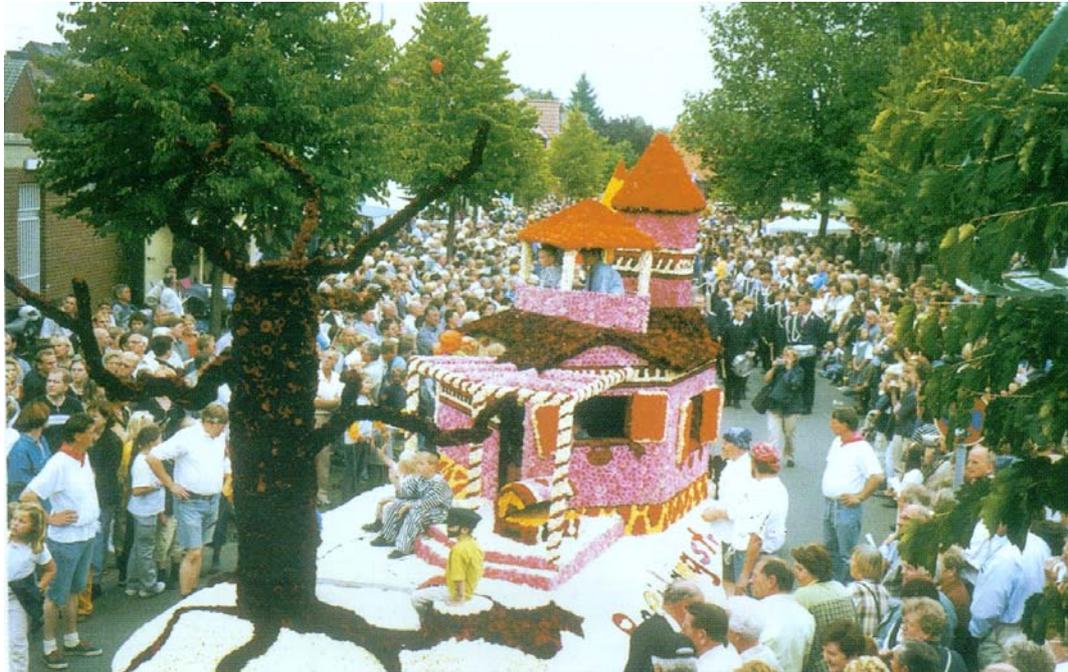


Abb. 35: Dahlien-Korso („75 Jahre Blumenkorso Legden“, Verein Blumenkorso Legden e.V.)

Weitere Dorfevents sind der jährlich in der Bauerschaft Wehr im Umfeld der gleichnamigen Mühle stattfindende „**Düsternmühlenmarkt**“, bei dem mit verschiedenen Kleintieren und landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten gehandelt wird, sowie die Legdener Gartentage, bei denen zahlreiche Besucher anreisen, um herausragend gestaltete Gärten im Gemeindegebiet zu besichtigen.

Als **bauhistorische touristische Sehenswürdigkeiten** gelten die Pfarrkirche St. Brigida mit bekanntem „Wurzel-Jesse-Fenster“, zahlreiche unter Denkmalschutz stehende Gebäude, insbesondere im historischen Ortskern „Busshook/Hahnenhook“, das Wasserschloss „Haus Egelborg“ (keine Besichtigungen), das Haus von Hülst (keine Besichtigungen) im Ortsteil Legden sowie die Pfarrkirche St. Margareta, das alte Torhaus „Hunnenporte“, das Haus Kemenate und die Wassermühle im Ortsteil Asbeck, die in Kapitel 2.3.4 „Denkmalschutz“ ausführlicher betrachtet werden.

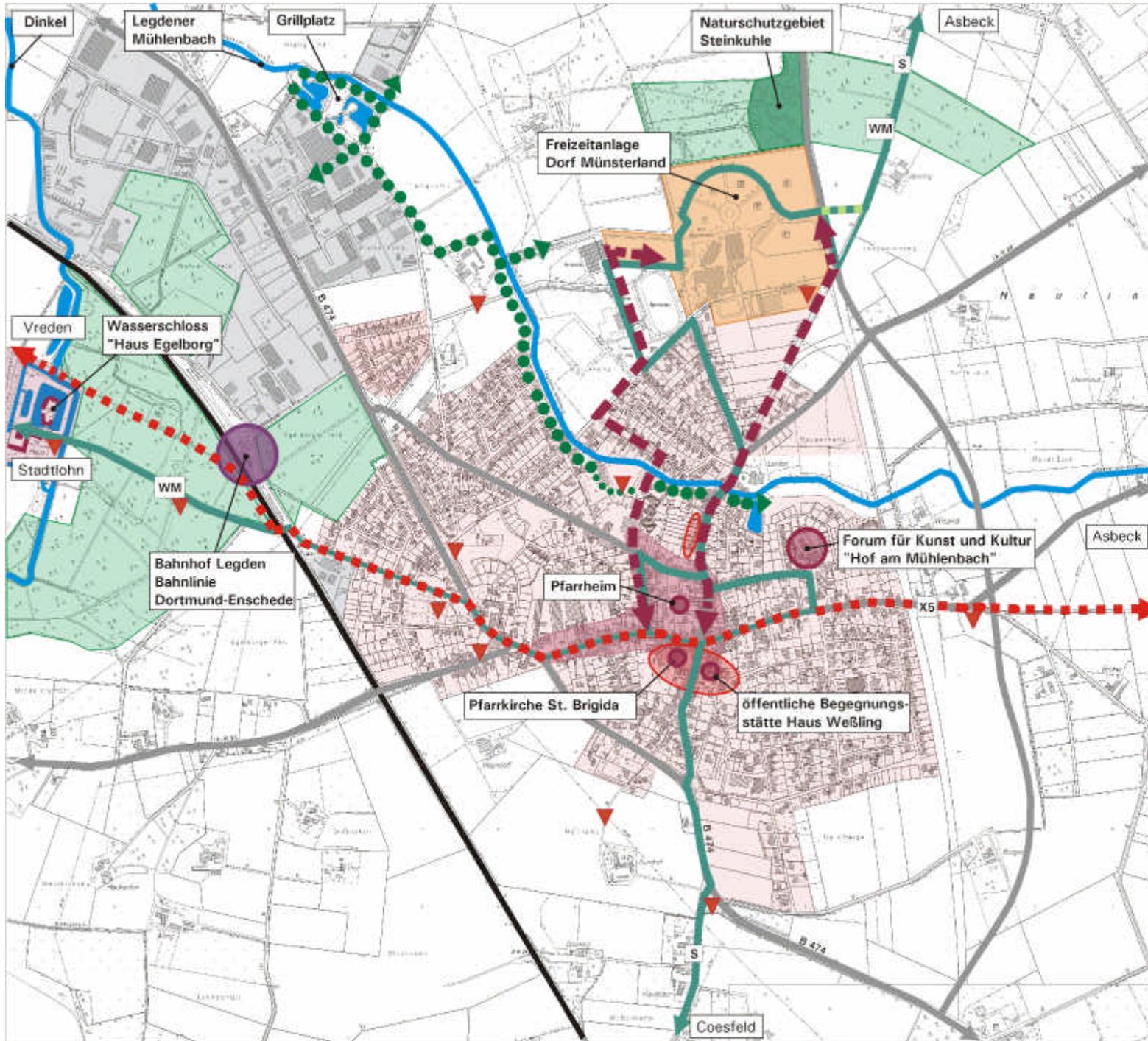
Mit dem restaurierten **Dormitorium** wird in Asbeck eine weitere Sehenswürdigkeit geschaffen, die ein hohes touristisches Potenzial darstellt, wie das vom Heimatverein Asbeck erarbeitete Nutzungskonzept für das Dormitorium ver-

deutlich, auf das im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Tourismus (Kapitel 5.5) näher eingegangen wird.

Das **kulturelle Angebot** in Legden und Asbeck wird in erster Linie von den örtlichen Vereinen initiiert. Darüber hinaus finden in der audimaxx-Halle des Dorfes Münsterland im Laufe des Jahres verschiedene kulturelle Großveranstaltungen statt. Besonders herauszuheben ist in diesem Zusammenhang das Angebot des Forums für Kunst und Kultur in der Euregio „Hof am Mühlenbach“ e.V. im Ortsteil Legden, welches unter anderem Veranstaltungen aus dem Bereich der bildenden Kunst anbietet. Ein besonderes Highlight im kulturellen Angebot des Jahres 2001 war die von der Legdener Künstlerin Christa-Maria Kirch mit Künstlern aus Legden und den benachbarten Niederlanden initiierte „Kasten-Schau“ am Bahnhof in Legden. Das künstlerische und kulturelle Potenzial, welches der Hof am Mühlenbach der Gemeinde bietet, wird derzeit eher eingeschränkt ausgeschöpft.

Entwicklungsplanung Legden

Touristisches Angebot Ortsteil Legden



- historischer Ortskern /
Bereiche mit historischer Bausubstanz 
- Ortskern / Geschäftslage 
- Gewässer 
- Verkehrswege 
- bachbegleitendes
Wegesystem 
- derzeitige Wegebeziehung zwischen
Dorf Münsterland und Ortskern 
- überörtlicher Wanderweg 
- Radwanderweg 
- Radwanderweg - Teilstück im Bau 
- Westmünsterlandroute 
- 100-Schlösser-Route 
- Bildstock 



im Original **1:10000**



Dortmund, Juli 2003

2.8.2 Tourismus - Wirtschaftlicher Schwerpunkt der Gemeinde

Der Tourismus hat in Legden einen überdurchschnittlichen Stellenwert. Mit 58.351 Übernachtungen im Jahr 2001 ergibt sich - bezogen auf die Einwohnerzahl - ein Übernachtungswert von ca. 8,9; der entsprechende Wert für den Kreis Borken liegt bei ca.1,3. Das Dorf Münsterland ist dabei der "Frequenzbringer", der auch für kleine Anbieter in Legden und Umgebung Beschäftigungsmöglichkeiten (Zur Verfügung Stellung von Übernachtungsangeboten in Privatunterkünften und kleinen Beherbergungsbetrieben) bietet.

Im Lichte der amtlichen Statistik, die jedoch nur solche Betriebe erfasst, die über mehr als acht Gästebetten verfügen, stellt sich die Entwicklung der letzten Jahre wie folgt dar:

Die angebotene Bettenkapazität (in Betrieben > 8 Betten) war nach einem deutlichen Anstieg 1996 und in den folgenden Jahren - mit gewissen Schwankungen - relativ konstant.

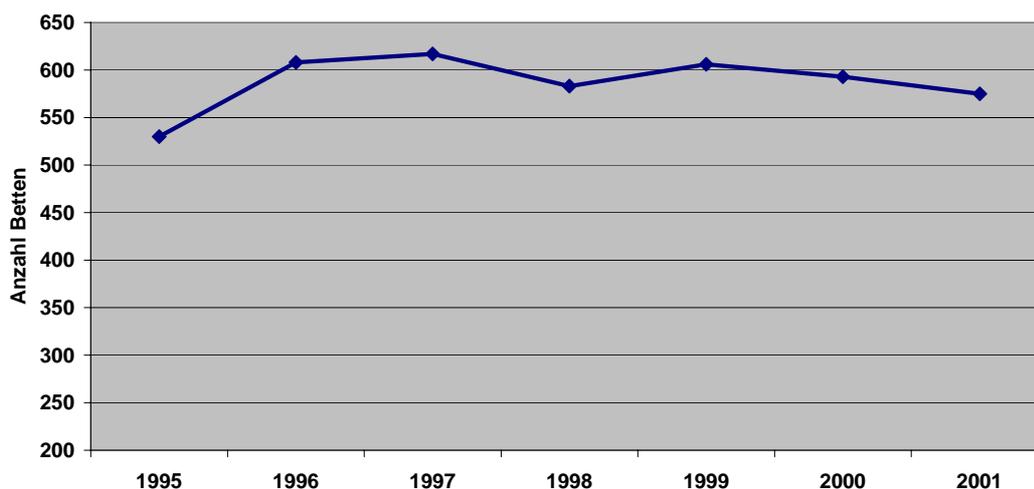


Abb. 36: Angebotene Bettenkapazität in Legden in Beherbergungsstätten über 8 Betten (eigene Darstellung nach LDS NRW)

In dieser Darstellung fehlen die für Legden wichtigen, aber in der amtlichen Statistik nicht erfassten kleinen Beherbergungsangebote. Diese spielen eine wichtige Rolle bei der Unterbringung von Besuchern des Dorfes Münsterland, die keine Unterkunft in der Anlage gefunden haben oder denen die Zimmer dort zu teuer sind.

Das Dorf Münsterland übt seine Hauptanziehungskraft am Wochenende aus, was konsequenterweise zu einer starken "Wochenendlastigkeit" auch des Übernachtungsbetriebes führt. Dieses Phänomen spiegelt sich auch in den Auslastungsgraden wider. Die durchschnittliche Auslastung ist mit dem wach-

senden Angebot bis zum Jahr 2000 kontinuierlich zurückgegangen. Werte von etwas über einem Viertel entsprechen genau der Wochenendbelegung (2 Nächte).

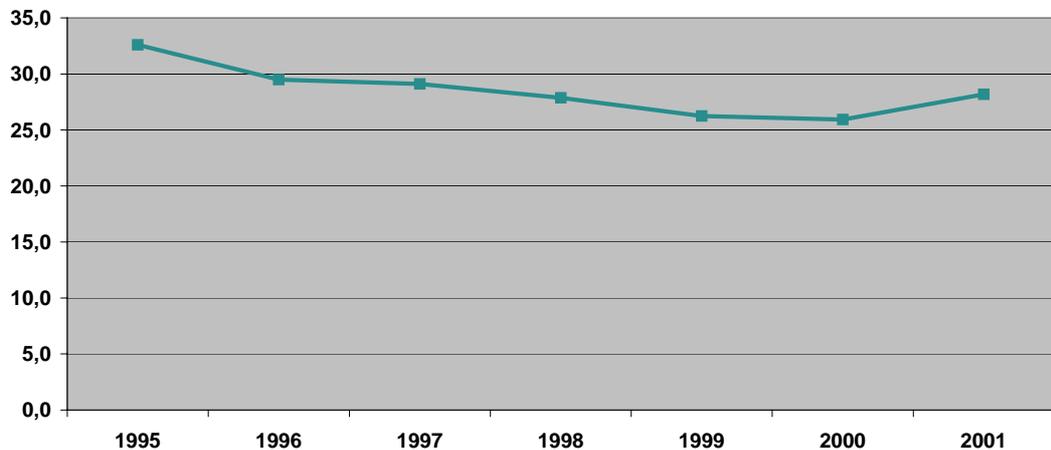


Abb. 37: Auslastungsgrad der angebotenen Bettenkapazität in Beherbergungsstätten über 8 Betten (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Aus einem anderen Blickwinkel bestätigt sich dieser Befund. Seit 1998 liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer regelmäßig knapp unter 2 Nächten. Die absolute Zahl an Übernachtungen in den Betrieben mit mehr als 8 Gästebetten blieb mit etwas über 50.000 im Beobachtungszeitraum vergleichsweise konstant.

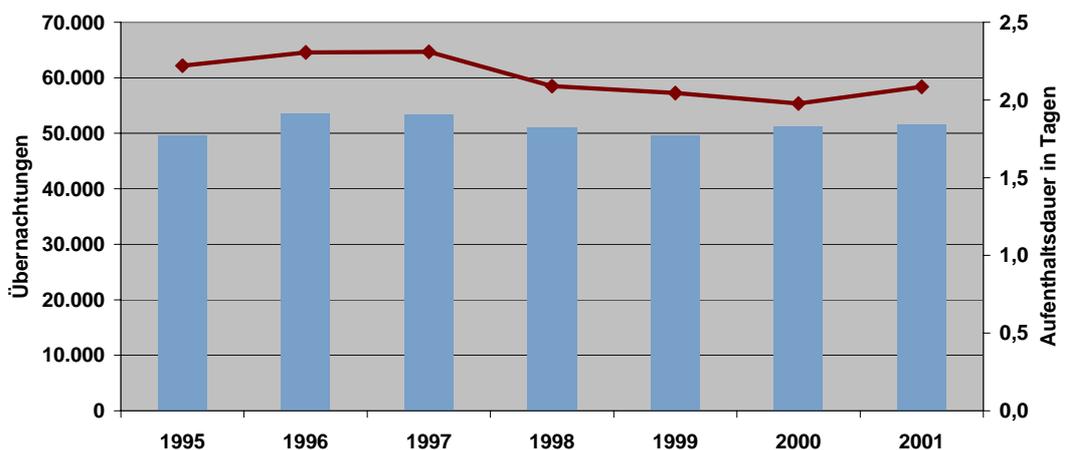


Abb. 38: Gästeübernachtungen in Legden (in Beherbergungsstätten über 8 Betten) und durchschnittliche Aufenthaltsdauer (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Die im Regionalvergleich erfolgreiche Arbeit des Verkehrsvereins macht deutlich, dass auch darüber hinaus lokale Akteure profitieren können (Kutschfahrten, Besichtigungstouren, Fahrradtouren). Die Zahl der Besucherkontakte (auch Tagesausflügler), die beim Verkehrsverein Leistungen in Anspruch genommen haben

und registriert wurden, ist seit 1995 deutlich angestiegen. 2002 gab es einen leichten - ggf. mit den konjunkturellen Bedingungen in Verbindung stehenden - Rückgang.

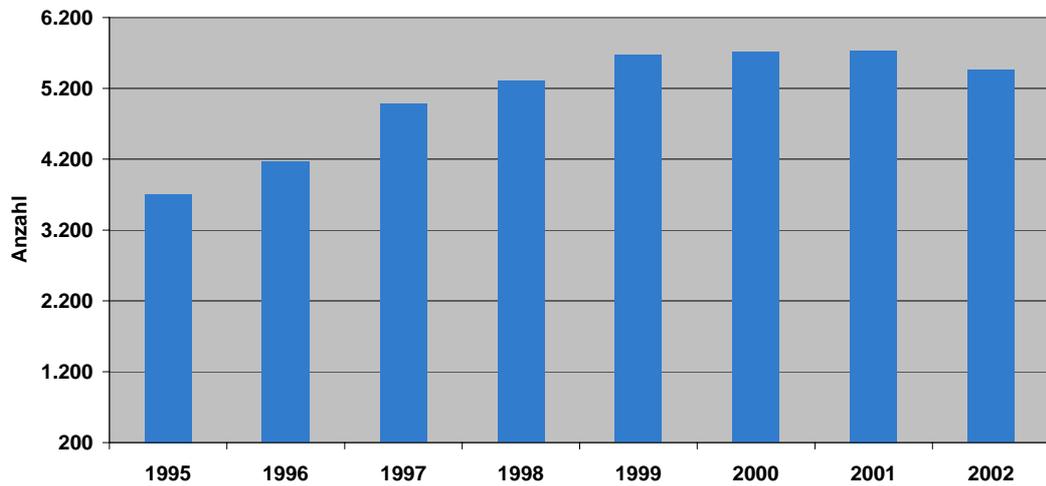


Abb. 39: Gästezahl mit Kontakt zum Verkehrsverein Legden (Verkehrsverein Legden)

Perspektivisch sollte der Tourismus mit seinem hohen Stellenwert für Legden als positiver Beitrag zur Ortsentwicklung gesehen werden.

2.9 Verkehrssituation

2.9.1 Individualverkehr

Die wesentlichen den Siedlungsraum gliedernden Straßenachsen im Ortsteil Legden sind die B 474, die L 574 und die K 33.

Der **B 474**, die Legden mit Coesfeld und Ahaus verbindet und die Autobahn 31 anschließt, kommt die wichtigste Rolle bei der Verkehrsbewältigung zu, was sich in den Verkehrsbelastungen von 8.000 bis 9.000 Kfz/24h deutlich niederschlägt. Aufgrund der vergleichsweise hohen Verkehrsbelastung bildet die Bundesstraße eine Barriere, die den Bahnhof und kleinere Wohnsiedlungsbereiche vom Legdener Ortskern abtrennt. Langfristig gilt es, diese Trennwirkung, die in Teilbereichen durch eine Ampel und Querungshilfen bereits reduziert wird, weitmöglichst aufzuheben.



Abb. 40: B 474 - Einmündung Stadtlohner Straße (Foto: Agendagruppe Legden)

Die **L 574**, die bis vor kurzem in Nord-Süd-Richtung durch den engeren Ortskern verlief, wird seit der Fertigstellung der Umgehungsstraße im Sommer 2003 östlich um den Siedlungsschwerpunkt geführt. Die hohe Verkehrsbelastung der L 574 führte im innerörtlichen Bereich, insbesondere im histo-

risch gewachsenen, eng bemessenen **Kreuzungsbereich Hauptstraße / Osterwicker Straße / Königstraße / Kirchstraße**, zu gestalterischen Einbußen und einer verminderten Aufenthaltsqualität. Das wenig dörfliche Erscheinungsbild in diesem Bereich wird durch die aus Gründen der Schulweg-sicherung notwendige Ampelanlage verstärkt. Der Bau der Umgehungsstraße eröffnet nun die Möglichkeit, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen im innerörtlichen Bereich, insbesondere im Umfeld der Kreuzung, einen Teil des Durchgangsverkehrs auf die Umgehungsstraße umzuleiten. Ob auf die Ampelanlage zukünftig verzichtet werden kann, wird derzeit geprüft. Der Sicherheit der Schulkinder ist in diesem Zusammenhang Priorität einzuräumen.



Abb. 41: Kreuzung Fliegenmarkt / Westring / Nordring
(Foto: Agendagruppe Legden)

Gestalterische Mängel weist auch die Straße Fliegenmarkt im Ortsteil Legden auf. Die zum Teil überdimensionierten Kreuzungsbereiche sowie die gradlinige Straßenführung verleiten zu schnellen Fahrgeschwindigkeiten, die es insbesondere im Bereich der abzweigenden Zuwegungen zur Marienhauptschule und zum Kindergarten St. Brigida zu drosseln gilt.

Die K 29 verknüpft die beiden Siedlungsschwerpunkte Legden und Asbeck miteinander. Im Ortsteil Asbeck weist die Straße Wiesengrund in ähnlicher Form wie der Fliegenmarkt aufgrund der gradlinigen Straßenachse ein dorfuntypisches Erscheinungsbild auf. Da es sich hier um eine Eingangssituation zum historischen Ortskern handelt, sollte die Straße gestalterisch aufgewertet werden.



Abb. 42: Wiesengrund im Ortsteil Asbeck

2.9.2 Öffentlicher Nahverkehr

Die im Legdener Gemeindegebiet verkehrenden Busse werden von der Westfalenbus GmbH oder der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM) betrieben.

Die Städte Ahaus und Coesfeld sind vom Ortsteil Legden über die Linie 781, die von der Westfalen Bus GmbH betrieben wird, gut zu erreichen. Die Linie verkehrt werktags zwischen 6 und 21 Uhr im Stunden-Takt und benötigt für die Fahrt zwischen Coesfeld und Legden ca. 20 Minuten. Die Fahrtzeit von Legden nach Ahaus beträgt 15 Minuten. Die Bewohner des Ortsteils Asbeck müssen für eine Fahrt nach Ahaus das weniger attraktive Angebot des Bürgerbusses in Anspruch nehmen. Der bereits seit 1985 verkehrende **Bürgerbus** - das erste Projekt dieser Art in Deutschland - benötigt für die Strecke vom Ortsteil Legden nach Ahaus 56 Minuten, vom Ortsteil Asbeck aus 46 Minuten. Aufgrund der im Vergleich zur Fahrt mit dem Pkw sehr langen Fahrtzeit wird der Bürgerbus für eine Fahrt nach Ahaus von den Legdener und Asbecker Bürgern eher selten in Anspruch genommen. Eine alternative, kürzere Verbindung zwischen Asbeck und Ahaus ist durch die Linie 774 gegeben, die allerdings hinsichtlich der Fahrtzeiten und Taktung auf den Schülerverkehr ausgerichtet ist.

Eine gute und zügige Anbindung an die Städte Coesfeld (11 Minuten), Ahaus (7 Minuten) und Gronau (23 Minuten) bietet die **Westmünsterland-Bahn**, die werktags auf der Strecke Dortmund-Enschede zwischen 6 und 20 Uhr stündlich verkehrt. Die Verknüpfung zwischen Bahn- und Busverkehr ist durch den Bürgerbus und die Taxibuslinie sichergestellt.

Für Reisende nach Münster bildet der Bürgerbus eine Alternative zum Pkw, da in Heek ein Anschluss an die Schnellbuslinie S 70/71 nach Münster besteht. Gleiches ermöglicht der zwischen Legden, Asbeck und Schöppingen stündlich verkehrende **Taxibus T 79**, der 25 Minuten Fahrtzeit benötigt.

Das ÖPNV-Angebot in Richtung Stadtlohn beschränkt sich auf die Linie 862, die nur einmal täglich verkehrt, und ist damit unzureichend.

Da das Dorf Münsterland am Wochenende von zahlreichen Jugendlichen besucht wird, verkehren in der Gemeinde Legden vergleichsweise viele **Nachtbusse**. Die Nachtbusse N6, N8, N12, N14 und N20 fahren bis maximal vier Uhr, meist im zwei-Stunden-Takt, die umliegenden Städte und Gemeinden, wie Schöppingen, Heek, Laer, Holtwick, Ahaus, Coesfeld, Borken und Gronau sowie Münster an. Der Fahrbetrieb beschränkt sich allerdings auf die Nacht von Samstag auf Sonntag, so dass am Freitagabend kein Angebot für die Jugendlichen zur Verfügung steht.

Bahnhof Legden

Mit einem entsprechenden Ratsbeschluss haben sich die politischen Vertreter der Gemeinde im Juli 2002 gegen die in der Vergangenheit zur Diskussion stehende Verlegung des Legdener Bahnhofs an die Stadtlohner Straße ausgesprochen. Für diesen Beschluss sprechen mehrere Gründe:

- die Wegstrecke zwischen Bahnhof und Ortszentrum würde sich im Falle einer Verlegung nur unwesentlich verkürzen
- der Bahnhof wird nicht wesentlich stärker in die Ortslage integriert
- die Verlegung ist bei nur sehr eingeschränkten positiven Effekten mit vergleichsweise hohen finanziellen Aufwendungen verbunden

Gegen eine Verlegung spricht zudem die Attraktivität des Bahnhofsgebäudes von 1875, welches mit seiner Architektur, die sich an die im Harzgebiet zu der Zeit übliche Bauweise anlehnt, einzigartig im Kreis Borken ist, und das wesentlich zur insgesamt positiven Atmosphäre am Bahnhof beiträgt.



Abb. 43: Bahnhof Legden

Um das Angebot des Schienennahverkehrs für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde, aber auch für Touristen, z.B. die Besucher des Dorfes Münsterland attraktiv zu gestalten, bedarf es dringend einer Modernisierung des

Bahnhofs, d.h. einer zeitgemäßen Anpassung an die verkehrstechnischen Erfordernisse und einer Gestaltung des Bahnhofsumfeldes.

2.9.3 Fuß- und Radverkehr

Die Ortsteile Legden und Asbeck bieten aufgrund ihrer kompakten Struktur sowie der Topographie besonders gute Voraussetzungen für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr. Der Radverkehr wird im innerörtlichen Bereich hauptsächlich auf der Fahrbahn geführt. Diese Regelung führt dann zu Konflikten, wenn Schulwege entlang vergleichsweise stark befahrener Straßen verlaufen, wie z.B. im Bereich der Osterwicker Straße, der Straße Neustadt oder am Fliegenmarkt. Planungen für den Bau eines Radweges an der Osterwicker Straße bestehen bereits. Da die engen Straßenquerschnitte nur in wenigen Fällen die Anlegung eines separaten Radweges ermöglichen, ist die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit des Individualverkehrs zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Fußgänger- und Radfahrer besonders wichtig.

Das vorhandene Hauptstraßennetz (Bundesstraße, Kreisstraßen, Landstraßen) verfügt nur teilweise über begleitende Fahrradwege. Die Verbindung zwischen den Ortsteilen Legden und Asbeck wird über den gut ausgebauten Radweg entlang der K 29, der im Sommer intensiv genutzt wird, sichergestellt. Bemängelt wird, dass separate Radwege entlang der Kreisstraße 33 sowie der L 574 in Richtung Heek nicht vorhanden sind.

Neben den regionalen Radwanderrouten, die durch beide Ortsteile verlaufen, stehen im Gemeindegebiet fünf örtliche Radwanderwege zur Verfügung, die als Rundwege konzipiert sind und die ländlichen Außenbereiche der Gemeinde erschließen. Die Wegfragmente entlang der Mühlenbäche in Legden und Asbeck werden in dieses Netz derzeit nicht eingebunden.

Der Legdener Bahnhof bietet für den Radfahrer nur unzureichende Bedingungen, was mit den relativ unattraktiven (nicht überdachten) Fahrradabstellmöglichkeiten und der spärlichen Beleuchtung des engeren Bahnhofsumfeldes in den Abendstunden zusammenhängt.

2.10 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf / Sport

Kindergärten

Die Gemeinde Legden verfügt insgesamt über vier Kindergärten in kirchlicher Trägerschaft, wovon einer, der St. Margareta Kindergarten, im Ortsteil Asbeck liegt. Die seit 1991 bestehende Kindertagesstätte „Pustebblume“ wird vom Kinderparadies Pustebblume e.V. getragen. Die Betreuung von Kindern unter drei Jahren, wird durch das Angebot einer sogenannten „Loslösegruppe“ der Kolpingfamilie sichergestellt. Mit einer Gruppengröße von bis zu 28 Kindern pro Gruppe wird derzeit zur Zeit eine 100% Auslastung der bestehenden Kapazitäten erreicht. Der seit 1995 prognostizierte Rückgang des Bedarfs an Kindergartenplätzen ist bislang in der Gemeinde Legden nicht eingetreten.

Schulen

In der Gemeinde gibt es drei Schulen: die einzügige Margaretenschule im Ortsteil Asbeck sowie die in der Regel dreizügig geführte Brigidengrundschule und die Marienhauptschule im Ortsteil Legden. Während die Schülerzahlen der Brigidenschule und der Marienhauptschule in den letzten zehn Jahren jeweils um etwa 30 Schüler angestiegen sind, ist an der Margaretenschule in Asbeck ein Rückgang von 92 auf 76 Schüler zu verzeichnen.

Brigidenschule (Grundschule)										
Schüler pro Jahrgang (i.d.R. dreizügig) in den Jahren										
Jahrgang	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
insgesamt	267	269	294	298	282	304	294	306	310	305
ohne Vorschule	267	269	275	283	267	283	277	289	295	290
Anzahl Klassen*	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12
durchschnittl. Klassengröße*	24,3	24,5	25	25,7	24,3	23,6	23,1	24,1	24,6	24,2

* Vorschule nicht berücksichtigt

Marienschule (Hauptschule)										
Schüler pro Jahrgang (i.d.R. zweizügig) in den Jahren										
Jahrgang	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
insgesamt	261	261	266	261	295	284	288	297	294	291
Anzahl Klassen	12	12	12	11	12	12	13	13	13	13
durchschnittl. Klassengröße	21,8	21,8	22,2	23,7	24,6	23,7	22,2	22,9	22,6	22,4

Margaretenschule Asbeck (Grundschule)										
Schüler pro Jahrgang (einzügig) in den Jahren										
Jahrgang	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
insgesamt	92	99	84	91	88	83	83	78	71	76
Anzahl Klassen	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
durchschnittl. Klassengröße	23	24,8	21	22,8	22	20,8	20,8	19,5	17,8	19

Abb. 44: Entwicklung der Schülerzahlen (Gemeinde Legden)

Diese Tendenz, bedingt durch zwei aufeinanderfolgende relativ geburtenschwache Jahrgänge, wird sich nach Angaben der Gemeindeverwaltung voraussichtlich wieder leicht umkehren. Der Erhalt der Margaretenschule in Asbeck ist für die Identität des Ortsteils und die infrastrukturelle Eigenständigkeit der Gemeinde von besonderer Bedeutung (vgl. 5.7).

Neben der von den Legdener Schülern gut angenommenen Marienhauptschule stehen diverse weiterführende Schulen (2 Realschulen, 2 Gymnasien, berufliche Schulen) sowie ergänzende Angebote, wie eine Musikschule und eine Volkshochschule, in der 8 km entfernt liegenden Nachbarstadt Ahaus zur Verfügung.

Jugendheime

Jugendliche finden in der Gemeinde Legden verschiedene Angebote, wie das Legdener Pfarrheim und den 2002 eröffneten Jugendtreff „Pool“, der in den Räumlichkeiten des ehemaligen Freibades untergebracht ist. Weiterhin sind Spiel- und Bolzplätze als informelle Treffpunkte bei den Jugendlichen beliebt. Einzelne Bürger der Gemeinde Legden bemängeln die Randlage des Jugendtreffs und fordern eine stärkere Integration der Jugendlichen durch z.B. die Einrichtung eines Jugendcafés in der Ortsmitte. Andere kritisieren die begrenzten Öffnungszeiten des Jugendpools. Da nur eine hauptamtliche Kraft beschäftigt werden kann, sind nach Angaben des Trägervereins für die offene Kinder- und Jugendarbeit längere Öffnungszeiten nicht zu bewerkstelligen. Zur Klärung dieser Problematik finden zur Zeit Gespräche zwischen der Verwaltung und dem Trägerverein statt.

In Asbeck befindet sich an der Brückenstraße ein Jugendheim. Der Jugendtreff Pool wird, entgegen der ursprünglichen Zielsetzung der Gemeinde, von Jugendlichen aus Asbeck kaum besucht. Damit auch die Asbecker Jugendlichen vom dortigen Angebot profitieren können, wurde im Januar 2004 eine Pendelbuslinie eingerichtet, die zunächst einmal in der Woche bzw. je nach Bedarf auch öfter zwischen dem Asbecker Jugendheim und dem „Pool“ verkehren soll.

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Das **Sportzentrum** im Ortsteil Legden, in direkter Nachbarschaft zum Dorf Münsterland gelegen, hält einen Großteil der sportlichen Angebote für die Gesamtgemeinde vor. Zu dem Angebot gehören drei Sportplätze sowie Tennis- und Reitsportanlagen. Für den Hallensport stehen die Doppelturnhalle der Brigidenschule an der Wibbeltstraße und die Turnhalle der Marienhauptschule in Legden sowie die Turnhalle der Margaretenschule in Asbeck zur Verfügung. Das Angebot in Asbeck wird ergänzt um einen Bolzplatz und zwei Sportplätze am Ahauser Damm.

Während die sportlichen Einrichtungen für den Tennissport als ausreichend eingestuft werden, zeichnet sich ein Bedarf an Erweiterungsflächen für den Fußballsport ab. Auch die Hallenkapazitäten in der Gemeinde sind aus Sicht der sportlichen Vertreter kaum noch ausreichend.

Das **Vereinsleben** ist im ländlichen Raum insgesamt, so auch in der Gemeinde Legden, ein wichtiges Element der Freizeitgestaltung. Die Gesamtgemeinde verfügt über sieben Sportvereine, fünf musiktreibende Vereine, sechs Schützenvereine, zwölf kirchliche Vereine und Jugendgruppen, zwei Heimatvereine sowie einer Vielzahl sonstiger Gruppierungen. Seit 2001 beschäftigen sich engagierte Bürger im Rahmen der lokalen Agendagruppen Legden und Asbeck mit der nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung ihrer Gemeinde.

Seniorenheime

Im Ortsteil Legden befinden sich zwei Alten- und Pflegeheime. Im Altenwohnhaus St. Josef, das die Räumlichkeiten des ehemaligen Krankenhauses nutzt, werden zur Zeit etwa 80 Personen betreut. Neben den Dauerpflegeplätzen bietet die Einrichtung fünf Altenwohnungen und drei Kurzzeitpflegeplätze an, die insbesondere in den Sommermonaten bei weitem nicht ausreichen. Für den Erhalt eines Pflegeplatzes müssen - in Abhängigkeit von der Sterberate inner-



Abb. 45: Altenwohnhaus St. Josef

halb des Altenheims und vom Geschlecht des Nachfragers - Wartezeiten, die von sechs Wochen bis zu zwei Jahren reichen können, in Kauf genommen werden. Zur Entspannung der Nachfragesituation plant die Heimleitung eine Erweiterung um 20 Plätze. Ein Antragsverfahren zur Klärung, ob das Vorhaben baurechtlich ermöglicht werden kann, wurde bereits eingeleitet.

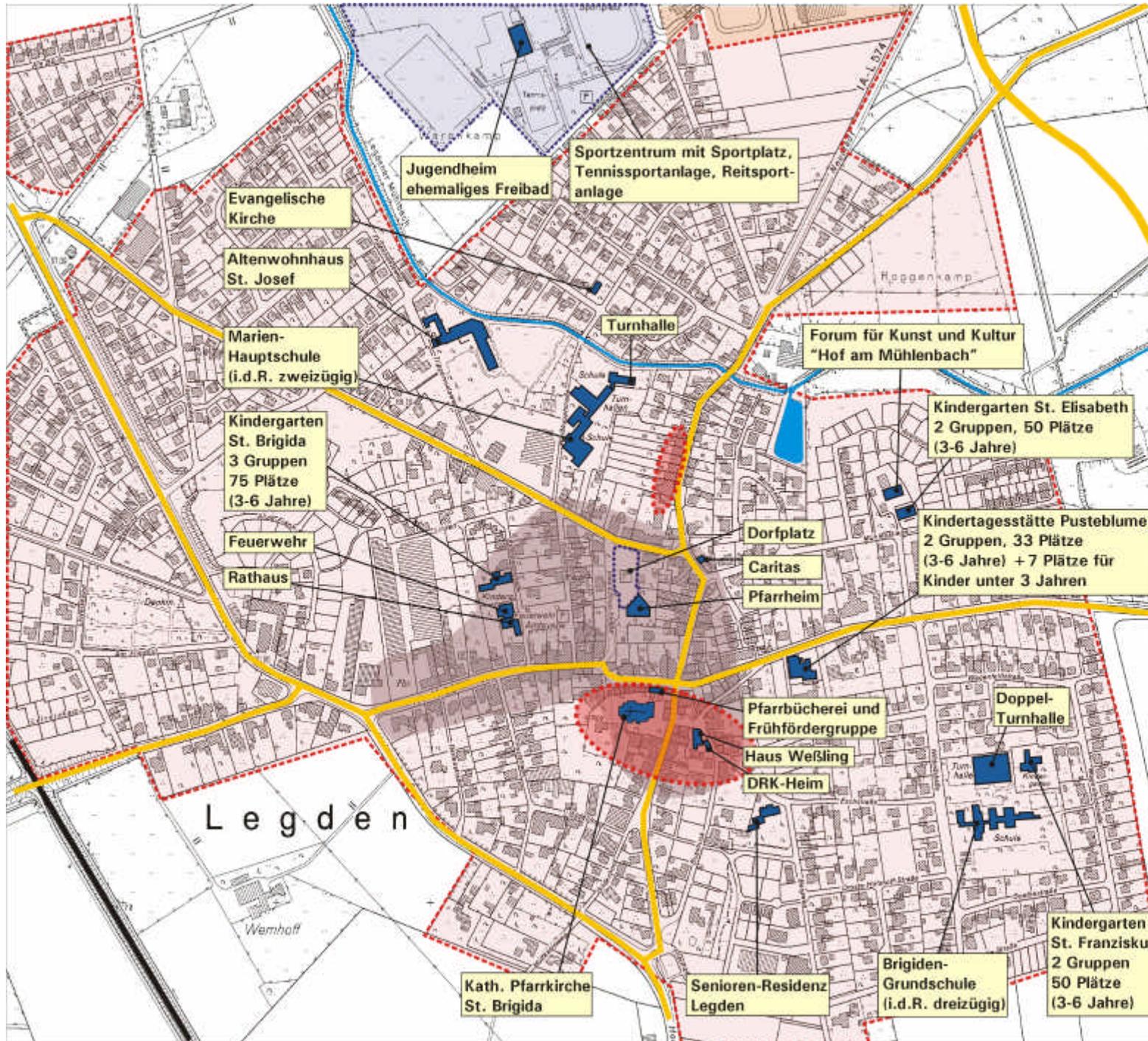
Weiterhin ist perspektivisch die

Umstrukturierung in ein Betreuungsmodell der vierten Generation vorgesehen, welches die Bildung von Altenwohngruppen, die sich weitestgehend selbst versorgen, beinhaltet.

In der Seniorenresidenz Legden sind zur Zeit 37 alte Menschen untergebracht. Langfristig soll auch diese Einrichtung, wenn auch in überschaubarem Maße, erweitert werden.

Entwicklungsplanung Legden

Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarf



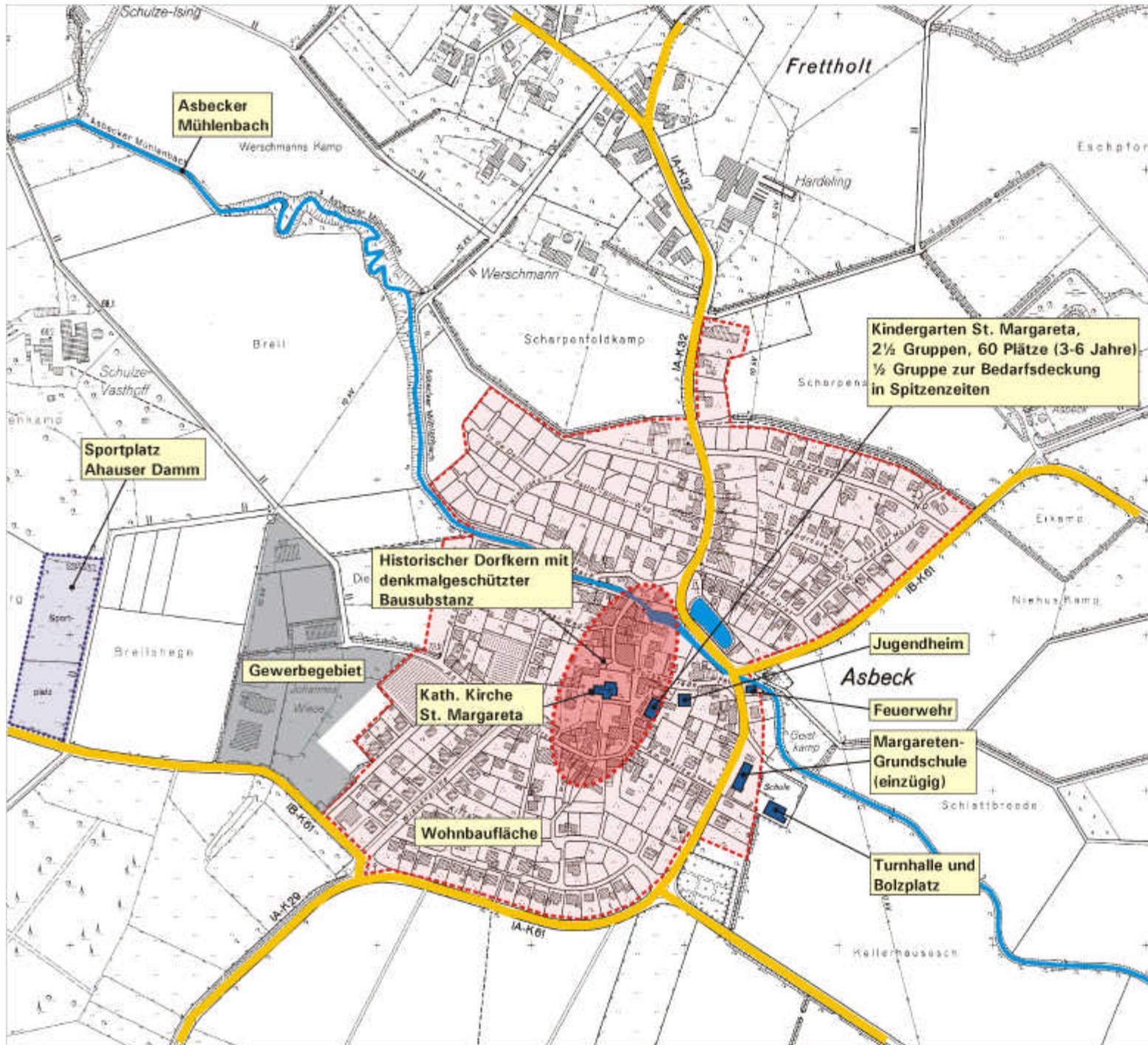
im Original **1:5000**



Dortmund, Juli 2003

Entwicklungsplanung Legden

Ortsteil Asbeck Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarf



- Wohnbaufläche (FNP) 
- Fläche für sportliche Zwecke (FNP) 
- Gewerbegebiet (FNP) 
- soziale Infrastruktureinrichtung 
- historischer Dorfkern 



3 Bevölkerungsprognose und Wohnsiedlungsflächenbedarf

Für die Entwicklungsplanung einer Gemeinde ist eine möglichst genaue Kenntnis der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung unerlässlich. So können aus der im Folgenden dargestellten Bevölkerungsprognose einerseits Rückschlüsse auf zukünftige Bedarfe an infrastrukturellen Leistungen und Einrichtungen wie beispielsweise Kindergärten und Altenheimen gezogen werden, andererseits dienen die Daten als wesentliche Eckwerte für die Einschätzung des Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen.

Im ersten Teil dieses Kapitels, **Bevölkerungsentwicklung und -prognose**, werden die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahl und -struktur von Legden beleuchtet. Diese Daten bilden die Grundlage für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2015, die in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) erstellt wurde. Auf diese Prognose baut die Untersuchung des zukünftig zu erwartenden **Wohnsiedlungsflächenbedarfs** auf, die im zweiten Teil des Kapitels 3 folgt.

Beide Untersuchungen wurden auf gemeindlicher Ebene durchgeführt, sind dabei jedoch eingebunden in die durch das LDS erstellten Prognosen für den Kreis Borken sowie in landes- und bundesweite Trends.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung sowie auch der zu erwartende Bedarf an Wohnbauland unterliegt einer Vielzahl von unterschiedlichen Einflüssen, die sich nicht vollständig und mit Sicherheit vorhersagen lassen. Die dargestellten Zahlenwerte sind daher nicht als absolute Zahlen, sondern als Entwicklungstendenzen und Trends zu interpretieren. Dies gilt umso stärker, je weiter sich der Prognosezeitraum in die Zukunft erstreckt.

3.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Legden ist durch ein stetiges Wachstum gekennzeichnet. In den vergangenen 20 Jahren hat sich die Einwohnerzahl der Gemeinde um etwa 27% erhöht, so dass gegenwärtig etwa 6.700 Menschen in Legden leben.¹ Die Gemeinde verzeichnete damit in der

¹ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) (2002): Gemeindedaten NRW. Bezugsgröße für die Bevölkerungsprognose sind im Rahmen dieses Berichtes grundsätzlich die dem LDS vorliegenden Daten. Abweichungen von gemeindlich erhobenen Daten sind möglich.

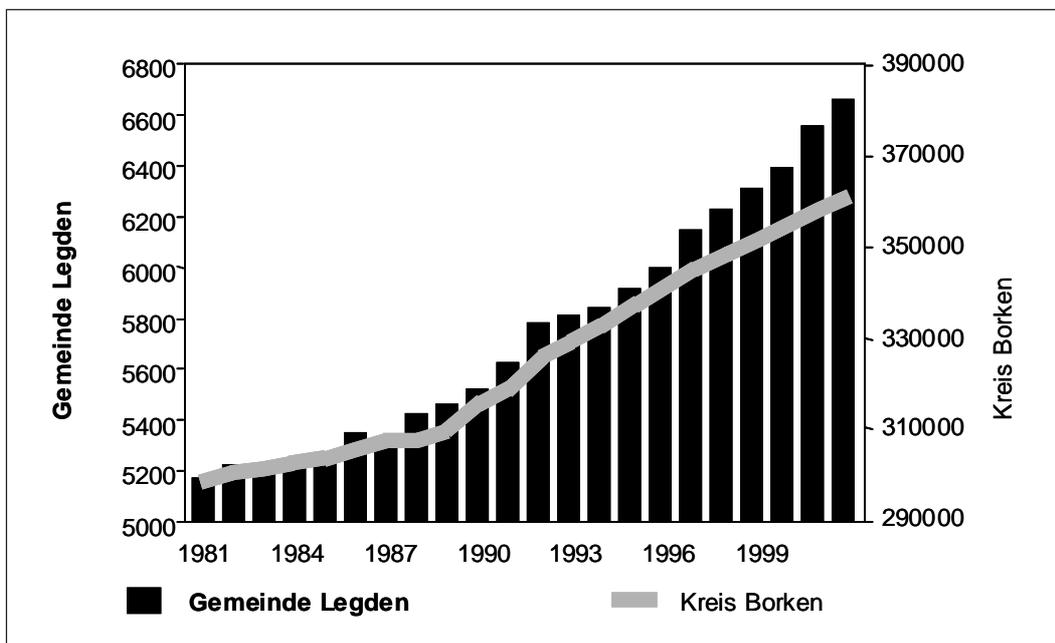


Abb. 46: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich: Gemeinde Legden und Kreis Borken 1981 - 2002 (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Vergangenheit ein im Vergleich zum Kreis Borken (+ 21%) und vor allem zum Land NRW (+ 6%) überdurchschnittliches Wachstum (vgl. Abb. 46). Dies stellt jedoch keine ungewöhnliche Entwicklung dar: Grundsätzlich hatten in Nordrhein-Westfalen vor allem die kleineren, ländlich gelegenen Gemeinden hohe Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen, während die Einwohnerzahlen in den großen Städten und Ballungsräumen des Landes stagnierten und teilweise sogar rückläufig waren.

Zwei Faktoren haben zum Wachstum der Einwohnerzahl in Legden beigetragen: Den ersten Faktor stellt die natürliche Bevölkerungsentwicklung dar,

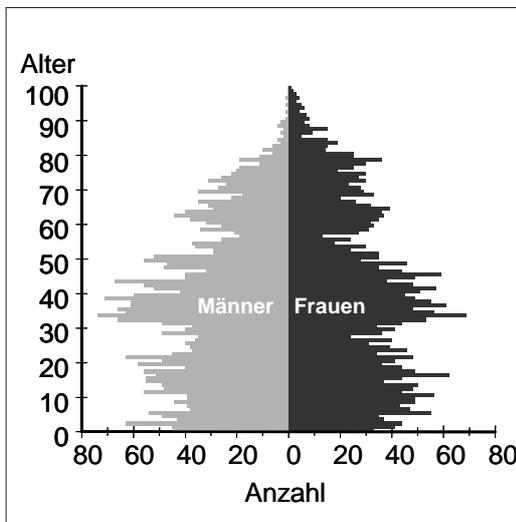


Abb. 47: Altersstruktur Legden 2002 (nach LDS NRW)

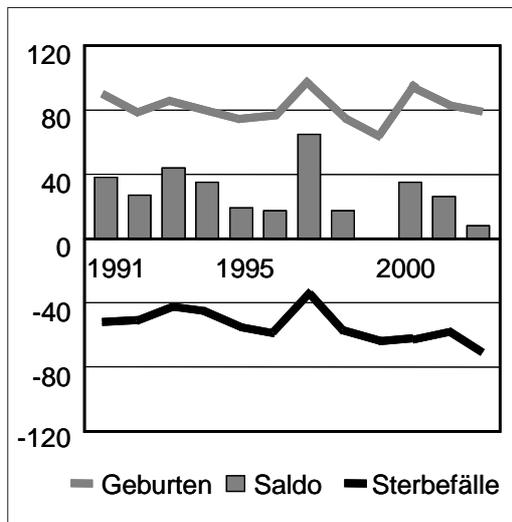


Abb. 48: Geburten und Sterbefälle in Legden 1991 - 2002 (nach LDS NRW)

also die Entwicklung der Geburten und Sterbefälle. Legden verfügt über eine vergleichsweise junge Bevölkerung (vgl. Abb. 47). So liegt der Altersdurchschnitt mit knapp 37 Jahren deutlich unter dem nordrhein-westfälischen Durchschnitt von beinahe 41 Jahren. Auf den hohen Anteil an Familien ist es zurückzuführen, dass in der Vergangenheit die Zahl der Geburten die Zahl der Sterbefälle regelmäßig überstiegen hat (vgl. Abb. 48).

Den zweiten Faktor, der wesentlich zum Bevölkerungswachstum in Legden beigetragen hat, bilden die Zuzüge von Neubürgern. Auch hier lag die Zahl der Zuwanderungen fast immer deutlich über der Zahl der Fortzüge. Durchschnittlich sind in den letzten 10 Jahren pro Jahr etwa 320 Menschen nach Legden gezogen während etwa 260 den Ort verlassen haben (vgl. Abb. 49).

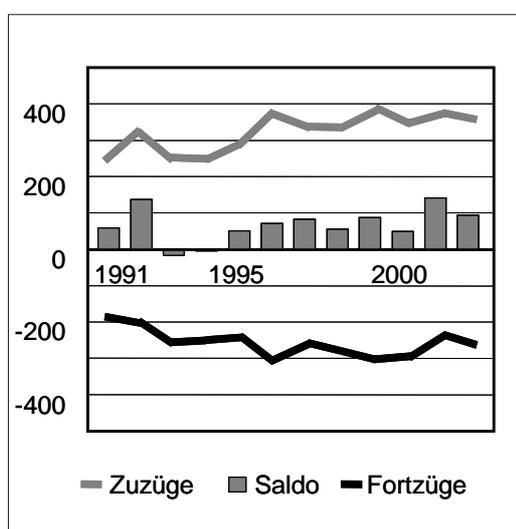


Abb. 49: Zu- und Fortzüge Legden 1991 - 2002 (nach LDS NRW)

Wanderungsgewinne, Top 12 (durchschn. +320 P/a)		Wanderungsverluste, Top 12 (durchschn. -260 P/a)	
Gemeinde / Kreis	Personen	Gemeinde / Kreis	Personen
Ahaus	43	Ahaus	-49
Rosendahl	17	Rosendahl	-12
Coesfeld	13	Coesfeld	-11
Unna	12	Münster	-10
Münster	10	Heek	-7
Schöppingen	9	Stadtlohn	-7
Heek	8	Gronau (Westf.)	-6
Vreden	8	Schöppingen	-5
Stadtlohn	7	Gescher	-4
Dorsten	7	Essen	-2
Gronau (Westf.)	5	Billerbeck	-2
Gescher	5	Bocholt	-2

Abb. 50: Wichtigste Ziel- und Quellorte von Wanderungen 1991 - 2001 (nach LDS NRW)

Die stärksten Austauschbeziehungen bestehen mit den Nachbarstädten und -gemeinden Ahaus, Coesfeld und Rosendahl sowie auch mit Münster (vgl. Abb. 50).¹ Strukturell ist die zuwandernde Bevölkerung durch einen hohen Anteil an Familien geprägt, die in Legden vergleichsweise kostengünstiges Wohnbauland in einer landschaftlich attraktiven Umgebung finden. Auch das Arbeitsplatzangebot im „Dorf Münsterland“ stellt einen wichtigen Zuzugsgrund dar. Das überdurchschnittlich gute Angebot an Seniorenwohnanlagen schließlich sorgt für einen vergleichsweise hohen Zuzug von alten Menschen nach Legden.

¹ Hinweis zu den Zuwanderungen aus Unna: In Unna-Massen befindet sich die nordrhein-westfälische Landesstelle für Aussiedler, Zuwanderer und ausländische Flüchtlinge. Ein großer Teil der Zuzüge aus Unna ist auf diese Personengruppen zurückzuführen.

Zur fortziehenden Bevölkerung zählen zu einem großen Teil Menschen, die aus beruflichen oder ausbildungsbedingten Gründen die Gemeinde verlassen.

Auch für die Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Legden spielen die beiden Faktoren 'natürliche Entwicklung' und 'Wanderung' eine entscheidende Rolle. Die Berechnung der vorliegenden Prognose erfolgte durch das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) auf der Grundlage der gegenwärtigen demographischen Struktur der Gemeinde sowie anhand von Annahmen zu den zukünftigen Wanderungsbewegungen.

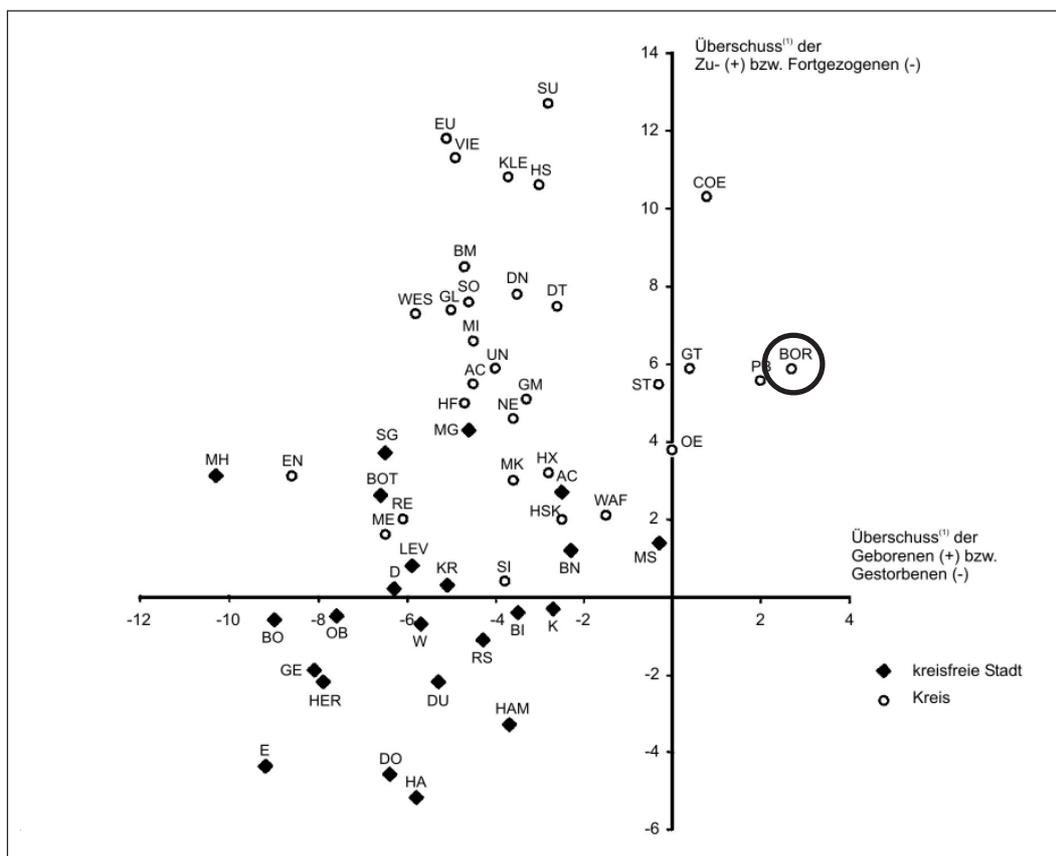


Abb. 51: Einfluss der natürlichen Entwicklung sowie der Wanderungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Städte in NRW bis 2015. Prognose des LDS NRW (1999)

Eine wichtige Rahmenbedingung für diese Wanderungsannahmen bilden großräumige Trends und Vorhersagen, wie beispielsweise die Bevölkerungsprognose des LDS NRW für den Kreis Borken. Das LDS rechnet für den Kreis Borken mit den im Landesvergleich höchsten Zuwachsraten - aufgrund von anhaltend hohen Geburtenüberschüssen, vor allem aber auch bedingt durch weitere deutliche Zuwanderungsgewinne (vgl. Abb. 51).

Einen großen Einfluss darauf, wie hoch zukünftige lokale Wanderungsgewinne ausfallen können, haben aber vor allem auch die kleinräumigen Rahmenbedingungen wie die Verfügbarkeit von Wohnbauland oder auch kommunale Entwicklungsziele. Den Einfluss dieser Faktoren hat plan-lokal intensiv mit der Gemeinde Legden diskutiert.

Um die gesamte Spannweite denkbarer Entwicklungen abbilden zu können, sollte die Bevölkerungsprognose in zwei Varianten - „Trend“ und „Reduziertes Wachstum“ - erstellt werden, die sich jeweils durch die Höhe der erwarteten Wanderungsgewinne unterscheiden. Entsprechende Annahmen zum zukünftigen Wanderungssaldo wurden entwickelt. Sie bilden für das LDS die Grundlage zur Berechnung einer Prognose bis zum Jahr 2015 (vgl. Abb. 52). Zusätzlich zu den beiden Wanderungsvarianten berechnete das LDS eine Prognose-Variante, die Wanderungsbewegungen unberücksichtigt lässt und die zukünftige Bevölkerungsentwicklung lediglich auf Basis der Geburten und Sterbefälle darstellt („Nullvariante“).

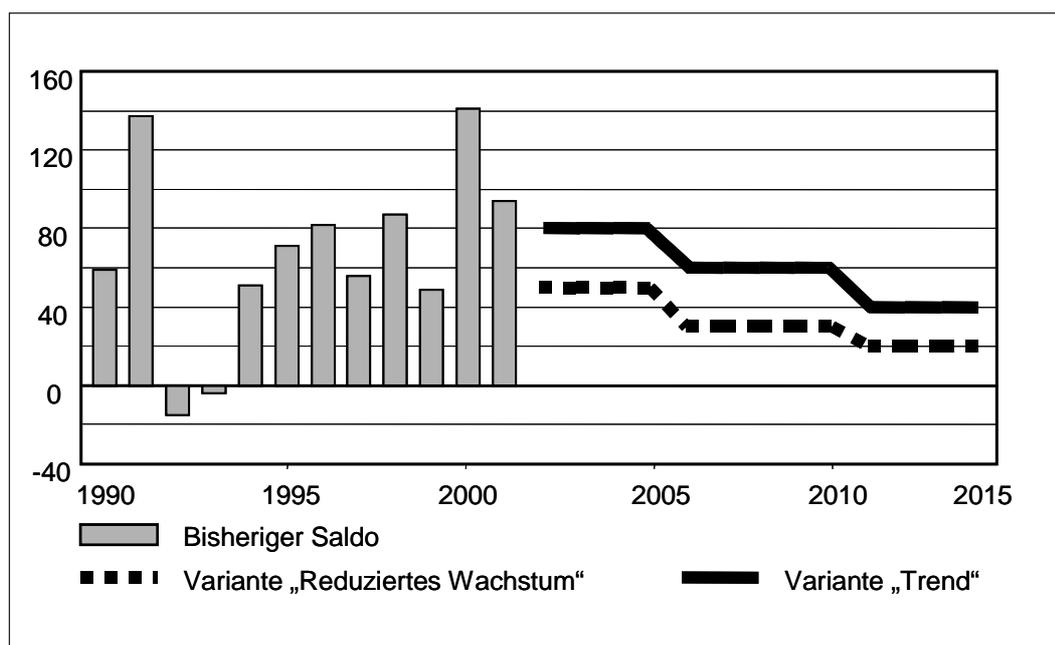


Abb. 52: Annahme des zukünftigen Wanderungssaldos Legden bis 2015

Für die beiden Wanderungsvarianten „Trend“ und „reduziertes Wachstum“ wurde von einer Fortsetzung der Zuzüge nach Legden auf jeweils unterschiedlichem Niveau ausgegangen, die sich jedoch langfristig reduzieren werden. Diese Annahme orientiert sich an großräumigen Trends wie beispielsweise einem tendenziellen Rückgang der Stadt-Umland-Wanderung aufgrund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge sowie einer abnehmenden Zahl von Zuwanderungen von Aus- und Übersiedlern aus Osteuropa.

Das LDS prognostiziert für die Gemeinde Legden bis zum Jahr 2015 in allen drei Varianten eine Zunahme der Bevölkerung (vgl. Abb. 54). Selbst die Nullvariante lässt einen weiteren Anstieg der Einwohnerzahl auf knapp 6.800 im Jahr 2015 erwarten.¹ Dies ist auf einen auch weiterhin zu erwartenden

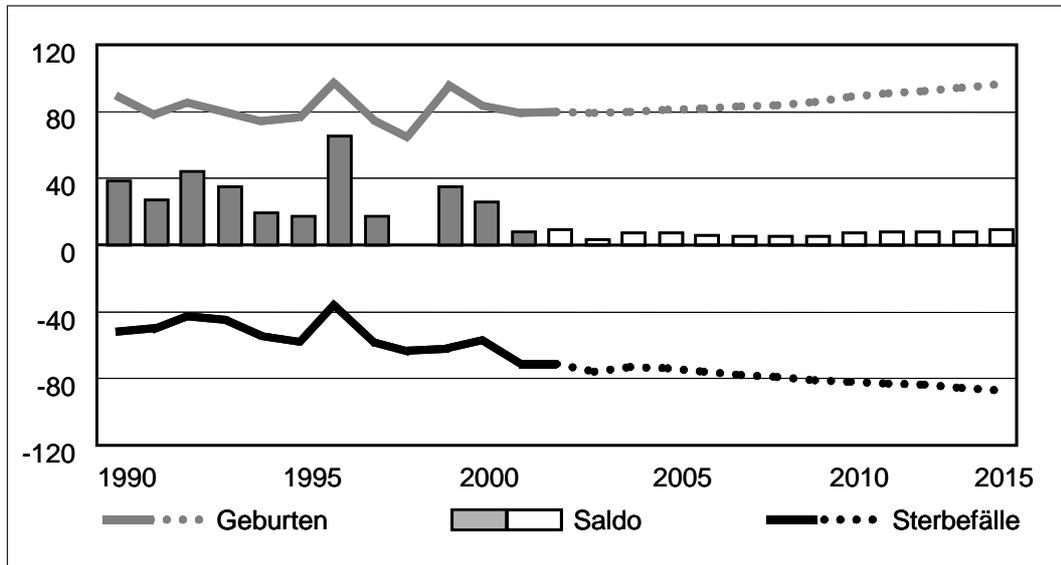


Abb. 53: Geburten und Sterbefälle in Legden 1991 - 2015 (Darstellung nach LDS NRW)

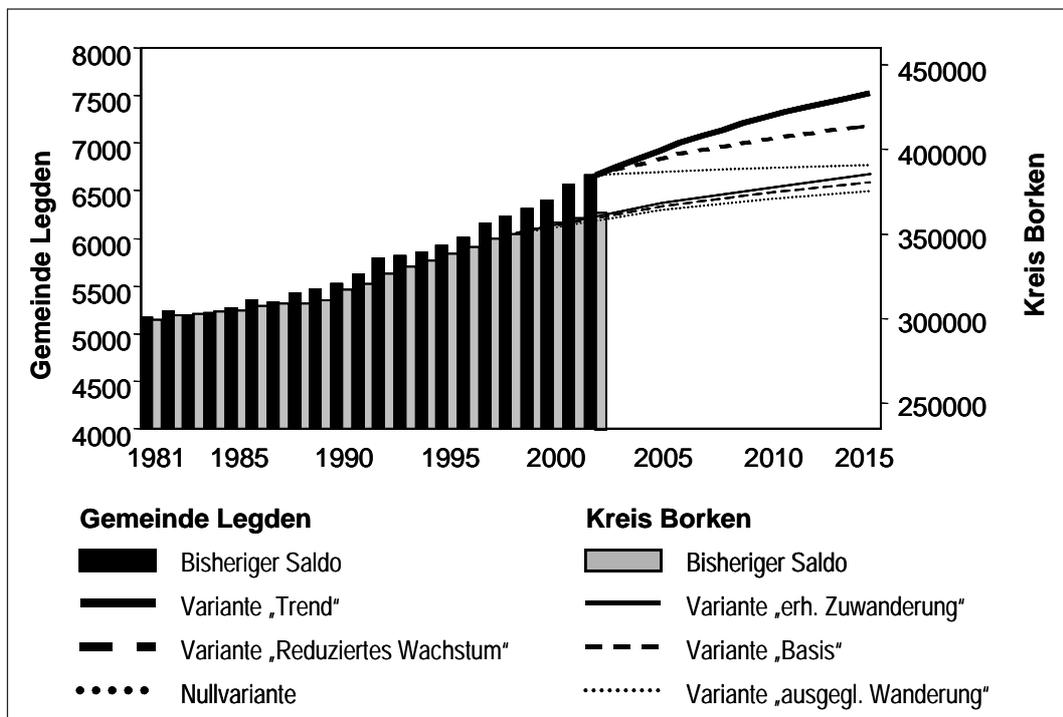


Abb. 54: Bevölkerungsprognose im Vergleich: Legden - Kreis Borken (1998 / 2003 - 2015) (eigene Darstellung nach LDS NRW)

¹ Die dargestellten Werte zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung sind nicht als absolute Zahlen, sondern als Entwicklungstendenzen zu interpretieren!

Geburtenüberschuss zurückzuführen, der jedoch zukünftig geringer ausfallen wird als noch in den vergangenen Jahren (vgl. Abb. 53).

In der Variante „reduziertes Wachstum“ wird mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl bis 2015 auf etwa 7.200 gerechnet, in der Variante „Trend“ auf etwa 7.500 (vgl. Abb. 54).

Neben der Entwicklung der absoluten Einwohnerzahl ist die Altersstruktur

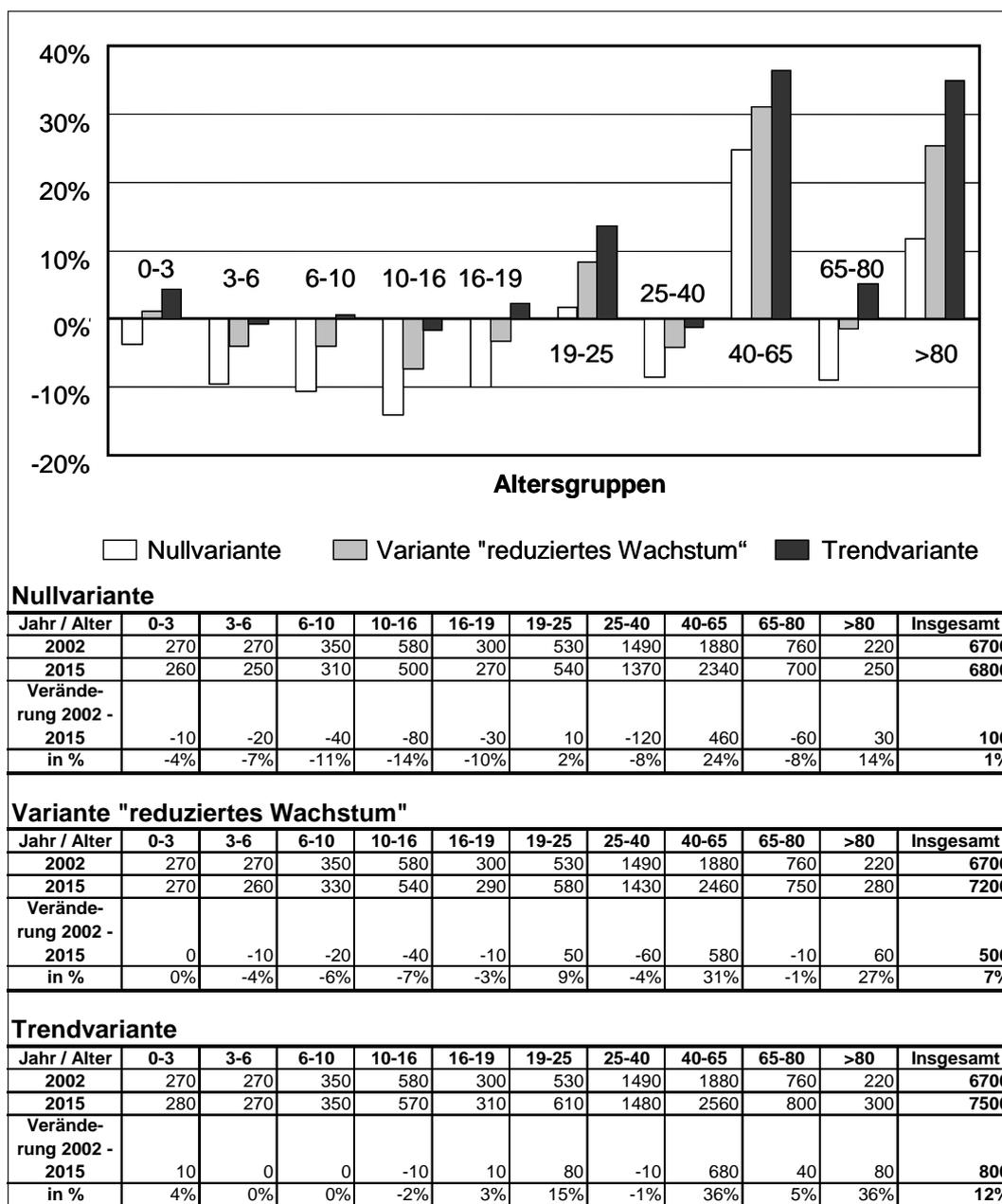


Abb. 55: Entwicklung Bevölkerungszahl in Legden nach Altersgruppen 2002 - 2015 (eigene Darstellung nach LDS NRW)¹

¹ Die dargestellten Werte zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung sind nicht als absolute Zahlen sondern als Entwicklungstendenzen zu interpretieren!

von besonderer Bedeutung. Sie hat einen erheblichen Einfluss auf den zukünftigen Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Analog zur Entwicklung auf Landes- und Bundesebene muss auch in Legden zukünftig mit einem Anstieg des Anteils älterer Menschen gerechnet werden, während die Anzahl der Kinder und jungen Menschen stagniert bzw. langfristig abnimmt.

Die Dynamik dieses Prozesses ist abhängig von der Höhe zukünftiger Zuwanderungen nach Legden (vgl. Abb. 55): Je weniger Menschen in die Gemeinde ziehen, desto deutlicher wird der Rückgang der Kinderzahl spürbar werden. Dies ist zurückzuführen auf die Tatsache, dass traditionell eine hohe Anzahl an jungen Familien Legden als ihren Wohnstandort wählt.

Die Anzahl der älteren und alten Menschen wird in jeder Variante ansteigen. Am höchsten fällt der Anstieg jedoch in der Trendvariante aus.

Der Altersdurchschnitt wird von gegenwärtig knapp 37 auf knapp 39 Jahre im Jahr 2015 ansteigen.

3.2 Wohnsiedlungsflächenbedarf

Die Frage, wieviel Bauland in Zukunft in Legden benötigt wird, ist von entscheidender Bedeutung für die Planungen der Gemeinde. Im Folgenden wird dargestellt, wie sich die Nachfrage nach Wohnbauland entwickeln könnte und welche Faktoren die Entwicklung entscheidend beeinflussen.

Gegenwärtig findet in der Bundesrepublik ein tiefgreifender Wandel auf den Wohnungsmärkten statt. Während bis vor einigen Jahren in vielen Städten und Regionen noch ein Mangel an Wohnraum zu beklagen war, hat sich die Lage aufgrund der intensiven Bautätigkeit für die meisten Regionen und Wohnungsteilmärkte wesentlich entspannt, und ein quantitativer Mangel an Wohnungen stellt eher eine Ausnahmesituation dar.

Wie in bezug auf die Bevölkerungsentwicklung, so bestehen jedoch auch im Hinblick auf die Wohnungsmärkte erhebliche regionale Unterschiede: Während insbesondere in den peripher gelegenen Regionen der Neuen Bundesländer teilweise Wohnungsleerstand herrscht, reicht in einigen Ballungsräumen in Westdeutschland das Wohnungsangebot in bestimmten Teilmärkten noch immer nicht aus, um den Bedarf vollständig zu decken. Doch auch hier konnten Defizite reduziert werden.

Die ländlich geprägten Kreise im Münsterland gehörten bislang zu den Regionen in Nordrhein-Westfalen, die am deutlichsten an Einwohnern hinzugewonnen haben. Traditionell werden hier vor allem Ein- und Zweifamilien-

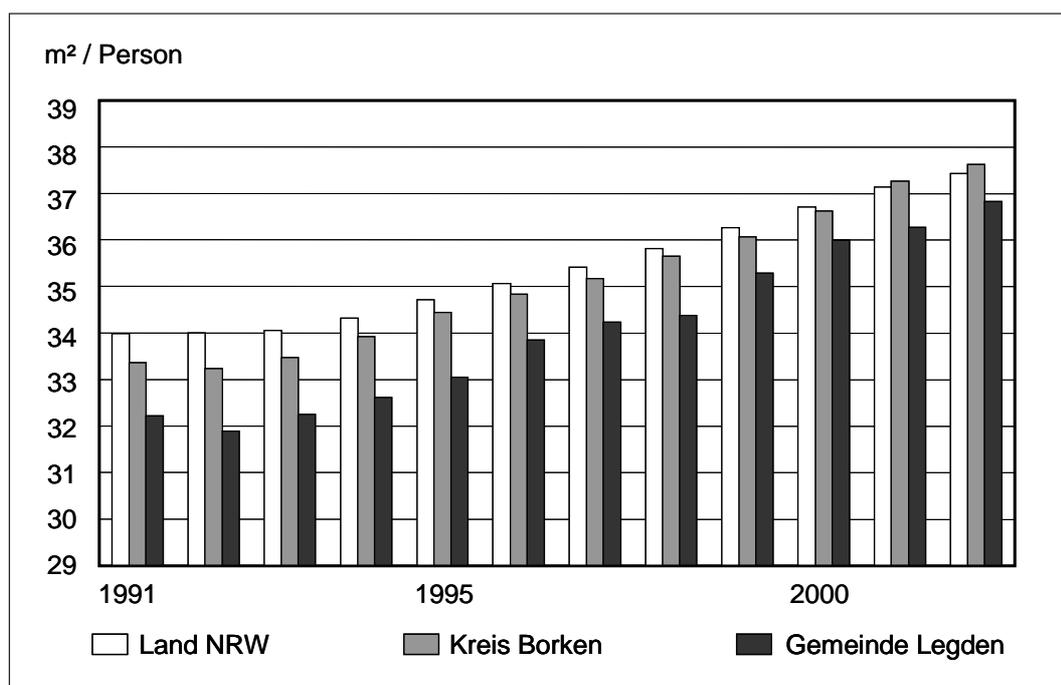


Abb. 56: Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Person im Vergleich: Land NRW - Kreis Borken - Gemeinde Legden 1991 - 2002 (eigene Darstellung nach LDS NRW 2002)

häuser nachgefragt. Gerade in der jüngeren Vergangenheit ist in diesem Segment die Nachfrage jedoch leicht zurückgegangen, so dass für die zukünftige Entwicklung neben der reinen Verfügbarkeit von Bauland zunehmend qualitative Gesichtspunkte an Bedeutung gewinnen. Faktoren wie die Lage der Wohnung im Siedlungsgebiet, die Qualität des Wohnumfeldes, vor allem aber auch die Größe der Wohnfläche, die pro Person nachgefragt wird, haben in der jüngeren Vergangenheit an Bedeutung hinzugewonnen. Diese Faktoren sind - soweit quantifizierbar - in die Prognose des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs in Legden eingeflossen.

In den vergangenen Jahren ist allgemein eine stetig wachsende Nachfrage nach Wohnfläche zu verzeichnen. Gegenwärtig beträgt der Wohnflächenverbrauch in der Gemeinde Legden knapp 36,8 m² pro Person und liegt damit leicht unter dem nordrhein-westfälischen und kreisweiten Durchschnitt von etwa 37,5 m² pro Kopf (vgl. Abb. 56).¹ Es wird davon ausgegangen, dass sich der Trend wachsender Wohnflächennachfrage auch in Zukunft fortsetzen wird. Dabei sind es vor allem die älteren Menschen, deren Wohnflächenkonsum erheblich ansteigen wird (vgl. Abb. 57). Unterschiedliche Faktoren sind für die Nachfragesteigerung verantwortlich:

- die Tatsache, dass für die meisten Menschen eine Steigerung der Lebensqualität eng mit einem Mehr an Wohnfläche verbunden ist;
- der entspannte Wohnungsmarkt bzw. ein ausreichendes Angebot an Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt, das es ermöglicht, dem Wunsch nach mehr Wohnfläche auch zu entsprechen;
- die zunehmende Individualisierung und Haushaltsverkleinerung;
- das Ansteigen des Altersdurchschnitts bzw. der wachsende Anteil älterer Menschen: Grundsätzlich steigt der Wohnflächenkonsum mit zunehmendem Lebensalter an. Dabei findet bei jüngeren Menschen mit Gründung eines eigenen Haushalts eine aktive Steigerung des Wohnflächenkonsums statt, während sich bei älteren Menschen mit Auszug der Kinder oder Tod des Ehepartners dieser Prozess eher "passiv" vollzieht. Nicht selten bewohnen ältere Menschen alleine das Einfamilienhaus, in dem sie zuvor mit ihrer gesamten Familie gelebt haben, und nehmen damit häufig mehr als 100 m² an Wohnfläche in Anspruch. In Zusammenhang mit der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft rechnet das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung damit, dass gerade diese Altersgruppe in Zukunft noch verstärkt mehr Wohnfläche nachfragen (bzw. bewohnen) wird² (vgl. Abb. 57).

¹ LDS NRW (Hg.) (2002): Gemeindedaten NRW. Düsseldorf

² BBR (Hg.) (2001): Wohnungsprognose 2015. In: Berichte, Band 10. Bonn

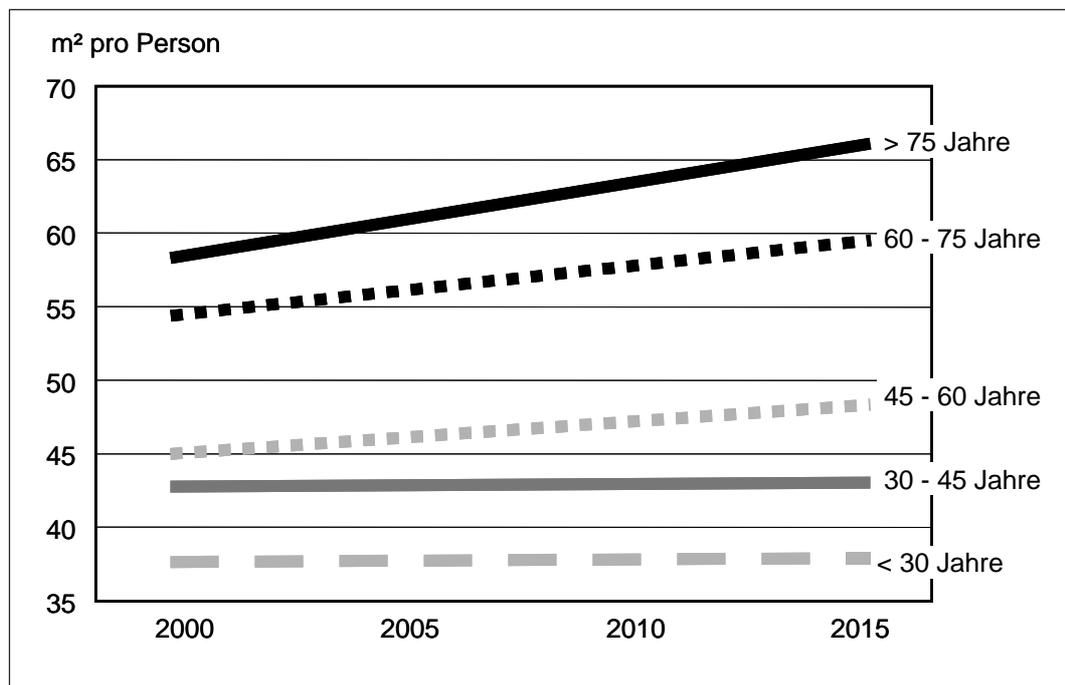


Abb. 57: Bundesrepublik Deutschland: Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Person nach Altersgruppen 2000 - 2015 (eigene Darstellung nach BBR 2001)

Die wichtigsten Einflussgrößen für die Einschätzung der zukünftigen Nachfrage nach Wohnbauland sind einerseits die Bevölkerungsentwicklung und andererseits die Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Person. Wie dargestellt werden sich diese beiden Faktoren im Zeitverlauf verändern; die Bevölkerungszahl steigt - je nach Variante - leicht, die Wohnflächennachfrage steigt erheblich. Beide Faktoren sind dynamisch in das Berechnungsmodell eingegangen.

Um jedoch den spezifischen Bedingungen in Legden gerecht zu werden, wurden weitere Aspekte in die Berechnung mit einbezogen. Im Gegensatz zu Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächennachfrage pro Person wurden die folgenden Faktoren im Rechenmodell jedoch als Konstante behandelt:¹

- 86% der neugebauten Wohneinheiten entstehen in Ein- und Zweifamilienhäusern;
- Pro Wohneinheit im Ein- und Zweifamilienhaus werden durchschnittlich

¹ Bei den oben skizzierten Rahmenbedingungen handelt es sich um Modellannahmen. Bei der Interpretation der Ergebnisse sollte berücksichtigt werden, dass jeder einzelne dieser Faktoren Schwankungen unterliegen kann, die zu diesem Zeitpunkt weder abzuschätzen noch im Rahmen der Berechnung zu berücksichtigen sind. Sowohl die Annahmen als auch die Ergebnisse sollten daher kontinuierlich auf ihre Gültigkeit hin überprüft werden.

² Daten lt. LDS NRW (Hg.) (2002): Gemeindedaten NRW. Düsseldorf bzw. lt. Auskunft der Gemeindeverwaltung

³ Diese Werte wurden kumulativ berechnet, d.h. zurzeit oder in Zukunft geplante Flächenausweisungen oder Bauvorhaben wurden nicht berücksichtigt.

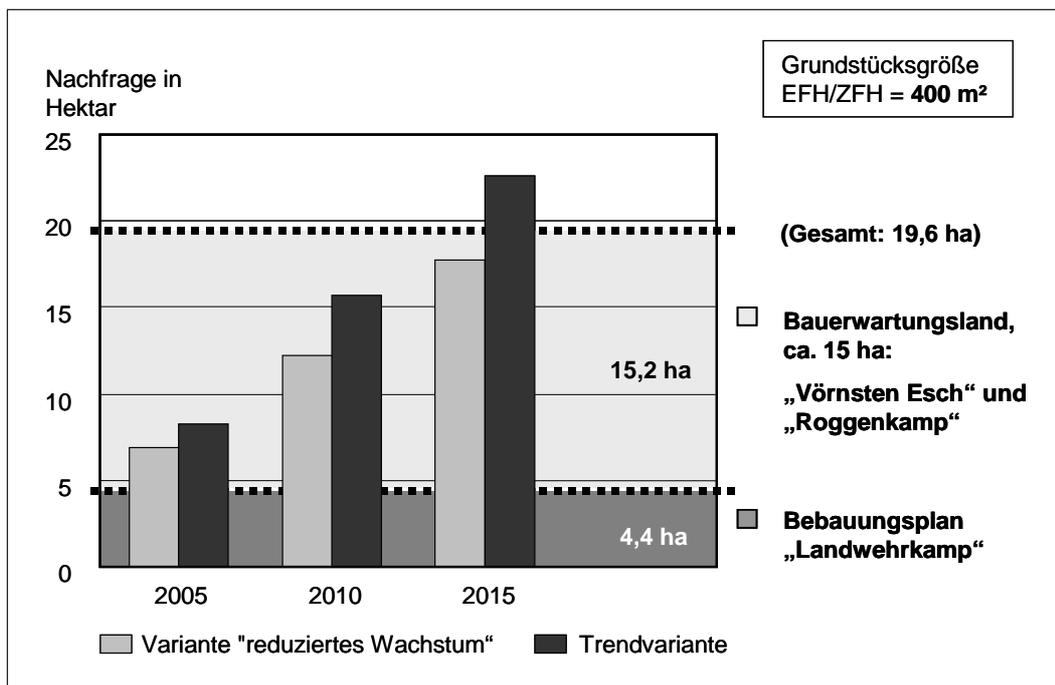


Abb. 58: Prognose des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs bis 2015 (Annahme: durchschnittlicher Grundstücksbedarf für eine WE in einem EFH/ZFH von 400 m²)

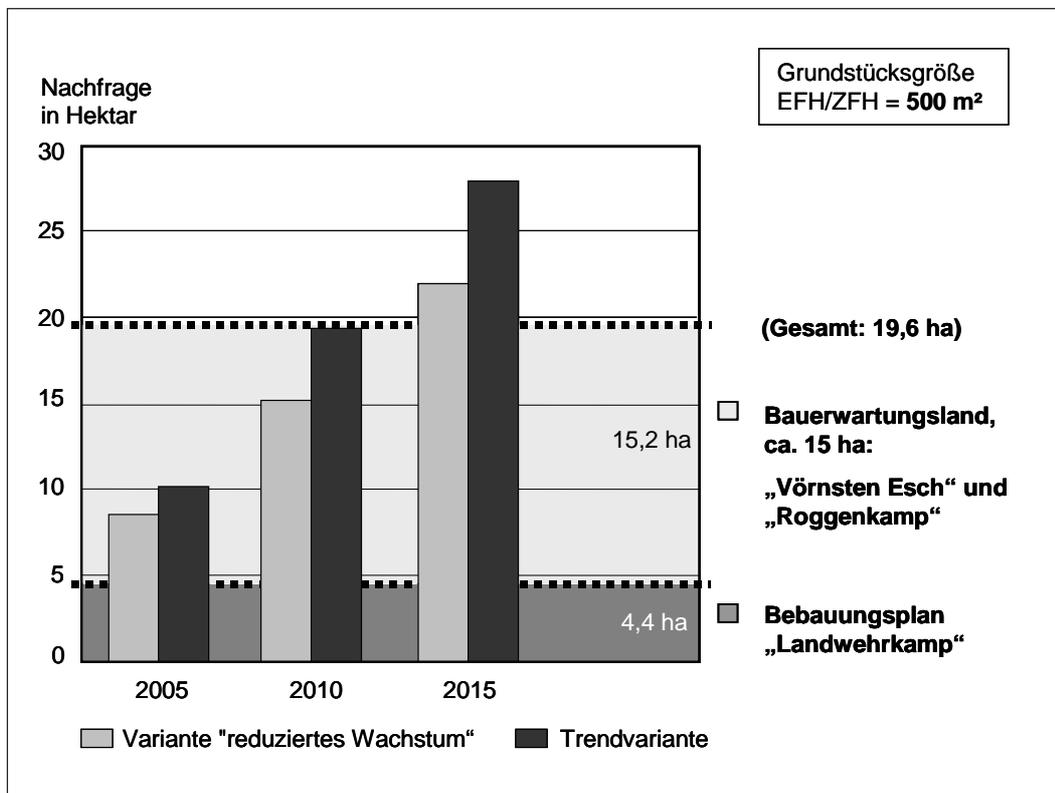


Abb. 59: Prognose des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs bis 2015 (Annahme: durchschnittlicher Grundstücksbedarf für eine WE in einem EFH/ZFH von 500 m²)

lich etwa 400 bis 500 m² an Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Um die gesamte Spannweite zu berücksichtigen, wurde in Abstimmung mit der Gemeinde in einer Berechnungsvariante eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 400 m² angenommen, in einer zweiten Variante wurde von 500 m² ausgegangen (s.u.);

- pro Wohneinheit im Mehrfamilienhaus werden durchschnittlich etwa 125 m² in Anspruch genommen;
- Der Erschließungsaufwand beträgt etwa 20%.²

Analog zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung wurde der zukünftige Wohnbaulandbedarf in den zwei Varianten "Trend" und "reduziertes Wachstum" berechnet.

In der Variante "Trend" wird der zukünftige Bedarf nach Wohnbauland bis 2015 zwischen knapp 23 Hektar (durchschnittlicher Grundstücksflächenbedarf für eine Wohneinheit in einem EFH/ZFH von 400 m²) und 28 Hektar liegen (Flächenbedarf WE im EFH/ZFH: 500 m²).

In der Variante "reduziertes Wachstum" wird der zukünftige Bedarf an Wohnbauland bis 2015 zwischen knapp 18 Hektar (Flächenbedarf WE im EFH/ZFH: 400 m²) und 22 Hektar liegen (Flächenbedarf WE im EFH/ZFH: 500 m²) (vgl. Abb. 58 u. 59).³

Umgelegt auf die einzelnen Prognosejahre bedeutet dies einen jährlichen Flächenbedarf zwischen 1,4 Hektar (Variante „reduziertes Wachstum“ bei 400 m² Flächenbedarf pro WE im EFH/ZFH) und 2,2 Hektar (Variante „Trend“ bei 500 m² Flächenbedarf pro WE im EFH/ZFH).

Gegenwärtig stehen in Legden knapp 20 Hektar an Baulandreserven zur Verfügung, von denen 4,4 Hektar kurzfristig bebaut werden können (Bebauungsplan „Landwehrkamp“). Die Gebiete „Vörnsten Esch“ und „Roggenkamp“ haben zusammen eine Größe von etwa 15 Hektar und stellen Bauerwartungsland dar.

Unter der Voraussetzung, dass die der Prognose zugrundeliegenden Annahmen in dieser Form auch eintreffen, reichen die Baulandreserven in Legden aus, um mittelfristig - mindestens bis zum Jahr 2010 - den Bedarf zu erfüllen. Langfristig erscheint es jedoch notwendig, weiteres Bauland zur Verfügung zu stellen. Auch um als Kommune stets über Handlungsspielraum zu verfügen und die Möglichkeit zu haben, für unterschiedliche qualitative Ansprüche eine Auswahl von Baugrundstücken anbieten zu können, erscheint die Bereitstellung weiterer Baulandreserven sinnvoll.

4 Leitbild für die Gemeindeentwicklung

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Situationsanalyse und der mit Vertretern der örtlichen Wirtschaft, mit Agendagruppen und im prozessbegleitenden Arbeitskreis geführten Gespräche wurde ein Leitbild für die zukünftige Gemeindeentwicklung erstellt.

In einem ersten Schritt wurden zwei alternative Entwicklungsszenarien erarbeitet, die die Themenfelder der Gemeindeentwicklung unterschiedlich akzentuieren und jeweilige Entwicklungschancen der Gemeindeentwicklungsplanung sowie absehbare Zielkonkurrenzen der unterschiedlichen Planungsfelder verdeutlichen und in ihren Konsequenzen abschätzbar machen. Anschließend wurde auf dieser Basis ein „synoptisches“ Leitbild entwickelt, mit dem Ziel, die Stärken beider Szenarien möglichst weitgehend auszuschöpfen, Zielkonflikte zu minimieren und einen Entwicklungsweg aufzuzeigen, der in Politik und Bürgerschaft konsensfähig ist.

Die Formulierung sektoraler Leitlinien konkretisiert das „synoptische“ Leitbild und bildet den Orientierungsrahmen für die in der Konzeption dargestellten Maßnahmen zur Gemeindeentwicklung sowie für zukünftige planerische Entscheidungen.

4.1 Szenarien zur Gemeindeentwicklung

Die im Folgenden beschriebenen Entwicklungsszenarien beziehen sich insbesondere auf die Frage des zukünftigen Wachstums der Gemeinde Legden und der damit verbundenen Chancen und Risiken. Die Frage, ob die Gemeinde wachsen soll, und wenn ja, in welcher Intensität, hat wesentliche Auswirkungen auf nahezu alle Bereiche der Gemeindeentwicklung, wie die Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung, die Entwicklung der Ortszentren oder die Infrastrukturentwicklung.

Szenario 1 - Forciertes Wachstum

Eine primär wachstumsorientierte Entwicklung erfordert:

- die forcierte Ausweisung von Bauland und die Entwicklung und Sanierung des Wohnungsbestandes, was den Bevölkerungszuzug unterstützt und einer Bevölkerungsabwanderung entgegengewirkt,
- die Bereitstellung von möglichst kostengünstigem Bauland zur Schaffung eines Angebotes für junge Familien und die Vermeidung von Bauland-Eng-

pässen, die eine Abwanderung und einen Anstieg der Baulandpreise zur Folge haben können,

- die Erhöhung des gewerblich-industriellen Flächenangebotes zur Sicherung und zum Ausbau des Wirtschafts- und Arbeitsstandortes Legden und
- eine Erweiterung des infrastrukturellen und ggf. touristischen Angebotes.

Mögliche positive Effekte:

- Sicherung der Qualität der Versorgung
- Funktionale Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte vor allem von Legden
- Sicherung der Infrastrukturausstattung, vor allem in den Bereichen Grundschule und Kindergarten

Mögliche negative Effekte:

- Erhöhter Landschaftsverbrauch und umfangreiche Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen
- Reduzierung örtlicher und sozialer Identität
- Einschränkungen der touristischen Attraktivität

Szenario 2 - Zurückhaltendes Wachstum

Eine bestandsorientierte Entwicklung, die ein zurückhaltendes Wachstum der Gemeinde beinhaltet, ist geprägt durch

- eine zurückhaltende Ausweisung von Bauland und eine Entwicklung und Anpassung des Wohnungsbestandes zur Deckung des primär endogenen Bedarfs in der Gemeinde,
- die Sicherung, Pflege und Profilierung der bestehenden Gewerbestandorte,
- und die Festigung und Qualifizierung des bestehenden touristischen Angebotes und der örtlichen Infrastruktur.

Mögliche positive Effekte:

- Weitgehender Erhalt der Landschaftsräume und der landwirtschaftlichen Nutzung
- Wahrung der örtlichen und sozialen Identität
- Weitgehender Erhalt der dörflichen und landschaftlichen Qualitäten für die touristische Attraktivität

Mögliche negative Effekte:

- Weitere Einschränkungen in der Versorgung
- Fortschreitende Schwächung der zentralen Funktionen der Ortsmitte von Legden, einhergehend mit weiteren Attraktivitätsverlusten
- Reduzierung der Infrastrukturausstattung, vor allem in den Bereichen Grundschule und Kindergarten

4.2 Das Leitbild der „Moderaten Entwicklung und Aufgabenteilung“

4.2.1 Moderate Entwicklung

Beide Szenarien weisen eine Vielzahl von positiven und negativen Effekten auf. Während ein forciertes Wachstum im Wesentlichen zur funktionalen Stabilisierung bzw. Stärkung der Gemeinde beiträgt und dabei eine Reduzierung dörflicher Qualitäten in Kauf nimmt, zielt das Szenario eines zurückhaltendes Wachstums primär auf den Erhalt eben dieser dörflichen Qualitäten, wobei Funktionsverluste unvermeidbar sein werden.

Da die infrastrukturelle und wirtschaftliche Eigenständigkeit für die Gemeinde Legden von großer Bedeutung ist, „Dörflichkeit“ aber als Charaktermerkmal Legdens weitgehend erhalten bleiben soll, wird als Basis für die Entwicklung der Gemeinde das Leitbild einer moderaten Entwicklung präferiert. Mit der Weiterverfolgung einer ausballancierten moderaten Entwicklung ist die Chance verbunden, die positiven Wirkungen der beiden Entwicklungsvarianten möglichst weitgehend auszuschöpfen und die negativen Effekte dabei so gering wie möglich zu halten.

4.2.2 Profilierung der bipolaren Gemeindestruktur - Aufgabenteilung zwischen Legden und Asbeck

Neben der Festlegung auf ein moderates Wachstum und eine der Dörflichkeit angepassten Entwicklungsdynamik gilt es, der bipolaren Struktur der Gemeinde in der Leitbildformulierung Rechnung zu tragen. Hinsichtlich ihrer Größe, der Infrastrukturausstattung und ihres Charakters unterscheiden sich die Ortsteile Legden und Asbeck erheblich. Dies bringt aber nicht nur Probleme bei der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in der Gemeinde mit sich, sondern birgt auch die Chance einer spezifischen „Profilierung“ der Ortsteile und damit auch der Gesamtgemeinde. „Konstruktive Aufgabenteilung“ ist der Schlüsselbegriff für den positiven Umgang mit der Unterschiedlichkeit der Ortsteile; Profilierung beinhaltet die Akzeptanz und Weiterentwicklung der Verschiedenheit des Er-

scheinungsbilds, des Charakters und der infrastrukturellen Ausstattung von Legden und Asbeck. Konkret bedeutet dies für Legden, z. B. die Flächenpotentiale für die Wohnsiedlungs- und Gewerbeentwicklung zur Verfügung zu stellen, Schwerpunkt für die Versorgung zu sein und einen Großteil der Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Soziales und Sport aufzunehmen. Asbeck wird hingegen Wohnbauflächen lediglich für die endogene Entwicklung bieten und als kulturell wie touristisch bedeutender Ort profiliert und weiter entwickelt.

4.3 Sektorale Leitlinien

Das Leitbild der moderaten Entwicklung und Aufgabenteilung wird im Folgenden durch die Formulierung sektoraler Leitlinien konkretisiert. So sind in Abstimmung mit dem projektbegleitenden Arbeitskreis für sämtliche Bereiche der gemeindlichen Entwicklung Leitideen und Ziele erarbeitet worden, die jeweils für sich, aber auch im Zusammenhang erstellt und diskutiert wurden.

Leitlinien Siedlungsentwicklung:

- Anstreben eines moderaten Bevölkerungszuwachses zur Sicherung der sozialen und wirtschaftlichen Eigenständigkeit der Gemeinde sowie zur Stärkung und Sicherung des Einzelhandels
- Berücksichtigung landwirtschaftlicher und ökologischer Belange bei der künftigen Siedlungsentwicklung - Ausschöpfung von verfügbaren innerörtlichen Flächenpotentialen vor einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich
- Städtebauliche Einbindung neuer Wohngebiete in das bestehende Siedlungs- und Funktionsgefüge
- Entwicklung von Siedlungsbereichen mit eigenständigem Quartierscharakter und einem hohen Maß an städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten
- Konzentration der Wohnsiedlungsentwicklung auf die Bereitstellung von Flächen für die endogene Entwicklung in Asbeck

Leitlinien Einzelhandel / Ortsmitten in Legden und Asbeck:

- Gestalterische Aufwertung und funktionale Stärkung der dörflichen Mitte in Legden
- Stärkung und Konzentration des Einzelhandels im Bereich der Ortsmitte Legden zur Sicherung eines lebendigen Ortskerns

- Sicherstellung einer tragfähigen örtlichen Grundversorgung in Legden und Asbeck
- Erhalt der Lebendigkeit der Ortsmitten durch Um- oder Wiedernutzung historischer Gebäude
- Sicherung und Pflege der bauhistorischen Qualitäten der Ortsmitten von Legden und Asbeck zum Erhalt des dörflichen Charakters sowie als Qualitäts- und Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde

Leitlinien Tourismus:

- Förderung und Ausbau des touristischen Angebotes und der tourismusbezogenen Infrastruktur unter Berücksichtigung der gestalterischen und funktionalen Anpassung an die dörflichen Strukturen und der Verträglichkeit mit dem dörflichen Leben (z.B. Anlegung eines Dahliengartens, Entwicklung einer grenzübergreifenden Romanik-Stifts-Route mit Ausgangs- bzw. Knotenpunkt in Asbeck, Ergänzung des gastronomischen Angebotes in der Ortsmitte Legdens)
- Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte, die hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualitäten wie auch vielseitige und attraktive Angebote aufweist
- Förderung der Identifikation der Bevölkerung mit dem Image des Ortes Legden als „Dahlien- und Freizeitdorf“ (unterstützt z.B. durch das Anlegen eines Dahliengartens); aktive Vermarktung des Images bzw. Stärkung / Profilierung der Gemeinde im Rahmen der Kulturregion Münsterland
- Sicherung von Traditionen der münsterländischen Kulturregion; Pflege, Ausbau und Nutzung des kulturhistorischen Gebäudebestandes, Ausschöpfung des touristischen Potenzials (z.B. Klosterensemble Asbeck)
- Schutz und Pflege der naturräumlichen Ressourcen (Münsterländer Parklandschaft) als Basis für den Tourismus

Leitlinien Bildung / kulturelle und soziale Infrastruktur:

- Erhalt der infrastrukturellen Eigenständigkeit der Gemeinde
- Bedarfsgerechter Ausbau der sozialen Infrastruktur, insbesondere Verbesserung und Ausbau des Betreuungsangebotes in Schulen und Kindergärten
- Koordination und Kooperation der verschiedenen Angebote der Erwachsenenbildung sowie der kulturellen Angebote (z.B. durch Einführung eines Veranstaltungsjahreskalenders)

- Stärkung bzw. Unterstützung des Vereins- und Verbandswesens als bedeutendes Element der Freizeitgestaltung und zur Sicherung von regionalen Traditionen sowie der Kirche als Träger gemeindebezogener sozialer Arbeit
- Nutzung, Förderung und Ausbau der örtlichen kulturellen Angebote (Künstlerhof am Mühlenbach, Haus Weßling) und Potenziale (z.B. Dormitorium Asbeck: Entwicklung eines Standortes für Exilliteratur bzw. für den Literaturaustausch mit den Niederlanden)
- Sicherung und partielle Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes für alle Altersgruppen, insbesondere für Kinder und Jugendliche

Leitlinien Gewerbe

- Sicherung bzw. Erweiterung der Handlungsspielräume für eine weitere gewerbliche Entwicklung
- Ausschöpfung der durch den Anschluss an die A31, die Bundesstraße 474 und die Bahnlinie Dortmund-Enschede gegebenen günstigen Standortfaktoren
- Entwicklung ergänzender oder neuer Gewerbeareale unter Berücksichtigung des dörflichen Maßstabs und der landschaftlichen Qualitäten; Anstreben städtebaulicher und architektonischer Qualitäten bei der baulichen Entwicklung der Gewerbegebiete; Sicherstellung der Verträglichkeit der Betriebe mit dem touristischen Angebot und dem Image des Ortes als „Freizeitdorf“
- Förderung des Gewerbebestandes und Weiterentwicklung der räumlichen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Standortbedingungen

Leitlinien Verkehr

- Nutzung der mit dem Bau der Umgehungsstraße einhergehenden Potenziale für die innerörtliche Verkehrssituation und städtebauliche Entwicklung
- Ausschöpfung weiterer Verkehrsentslastungspotenziale für die innerörtlichen Straßen
- Orientierung der Gemeindeentwicklung und insbesondere der Entwicklung neuer Baugebiete am Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“
- Sicherung der Anbindung Legdens an das überörtliche Schienennetz - Attraktivierung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs
- Verbesserung der innerörtlichen und ortsteilverknüpfenden Fuß- und Radwegebeziehungen; Ausbau des Freizeitwegenetzes (z.B. entlang des Legdener Mühlenbaches)

- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Gestalterische Aufwertung von Straßen, zentralen Kreuzungsbereichen und Plätzen

5 Konzept - Projekte der Gemeindeentwicklung

Integrierte Bearbeitung von Teilkonzepten

Aufgrund des breiten inhaltlichen Spektrums der Gemeindeentwicklungsplanung, wurden die relevanten Themenfelder sektoral bearbeitet und im projektbegleitenden Arbeitskreis diskutiert. Daher besteht der Gemeindeentwicklungsplan aus folgenden sich inhaltlich ergänzenden und aufeinander abgestimmten Teilkonzepten:

- Wohnsiedlungsentwicklung
- Gewerbeentwicklung
- Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitten
- Entwicklungsperspektiven für Einzelhandel und Gastronomie
- Entwicklungskonzept Tourismus
- Entwicklungskonzept Verkehr
- Entwicklungskonzept Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf / Sport

Die Teilkonzepte unterscheiden sich in ihrer Bearbeitungstiefe und Detailschärfe, was im Wesentlichen durch den unterschiedlich starken Problem- und Handlungsdruck in der Gemeinde und der daraus resultierenden Schwerpunktsetzung zu begründen ist.

Das Meinungsbild des Arbeitskreises wird im Rahmen der Beschreibung der Teilkonzepte jeweils kurz wiedergegeben. Diesbezüglich wird auf die Protokolle der Arbeitskreissitzungen verwiesen, die den Diskussionsverlauf im Detail schildern.

5.1 Wohnsiedlungsentwicklung

Das Teilkonzept „Wohnsiedlungsentwicklung“ befasst sich im Schwerpunkt mit der möglichen Lage der zukünftig benötigten Wohnbaulandflächen in Legden und Asbeck. Die potenziellen Wohnsiedlungsbereiche werden darüber hinaus einer qualitativen Bewertung unterzogen. Letztendlich werden städtebaulich-architektonische, ökologische und soziale Qualitätsanforderungen an die Entwicklung der Einzelflächen formuliert.

5.1.1 Anforderungsprofil an die Flächenbereitstellung

Während die übergeordneten Anforderungen an die Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen des Leitbildes für die „Wohnsiedlungsentwicklung“ beschrieben werden, waren bei der Suche nach geeigneten Flächen für die zukünftige bauliche Entwicklung in den Ortslagen Legden und Asbeck die nachfolgend formulierten Anforderungen von primärer Bedeutung:

- **Arrondierung:**

Die zukünftigen Flächen sollen den bestehenden Siedlungsbereich sinnvoll abrunden und zur Verbesserung der Ortsrandgestaltung beitragen.

- **Sparsame und kompakte Flächenausweisung:**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch eine sparsame und kompakte Flächenausweisung so gering wie möglich gehalten werden.

- **Kurze Wege:**

Durch die Ausweisung von Wohnsiedlungsflächen in der Nähe des Ortszentrums bzw. im Umfeld der Schulen und Kindergärten können alltägliche Wege und die damit einhergehenden Aufwendungen minimiert werden. Kurze Wege lassen sich zudem gut zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen, was zu einer Reduzierung der durch den Autoverkehr entstehenden Belastungen beiträgt.

- **Geringer Erschließungsaufwand:**

Die Erschließung der Fläche sollte einen möglichst geringen Aufwand mit sich bringen (z.B. durch ein unproblematisches Andocken an die bestehende Erschließung der angrenzenden Flächen), um eine wirtschaftliche Flächenentwicklung zu ermöglichen.

- **Minimierung von Nutzungskonflikten / geringe Immissionensbelastung:**

Das Umfeld der potenziellen Wohnsiedlungsflächen sollte eine relativ homogene Nutzungsstruktur aufweisen. So können potenzielle Nutzungskonflikte, z.B. die Belastung der Bewohner durch Geruchs-, Lärm- oder Schadstoffimmissionen, vermieden werden.

- **Stufenweise Entwicklung**

Die Größe der Einzelfläche bzw. eine Vorhaltung von Flächen unterschiedlicher Größe soll die Gemeinde dazu befähigen, durch eine stufenweise Flächenentwicklung flexibel auf die jeweilige Nachfragesituation reagieren zu können.

- **Verfügbarkeit der Flächen**

Letztendlich spielt die Verfügbarkeit der Einzelflächen eine nicht unbedeutende Rolle. Ein Teil der potenziellen Wohnsiedlungsflächen sollte relativ kurzfristig disponibel sein, während weitere Teile mittel- bis langfristig erworben werden können. Die grundsätzliche Möglichkeit des Flächenerwerbs ist jedoch eine wichtige Voraussetzung für akzeptable Baulandpreise, die Realisierung der angestrebten Qualitätsstandards und ein vielfältiges Angebot.

5.1.2 Potenzielle Wohnsiedlungsflächen - Ortsteil Legden

Der zukünftige quantitative Bedarf an Wohnbauland wurde in Kapitel 3.2 auf Basis der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose ermittelt. Er beträgt im Jahre 2015 - je nach Entwicklungsvariante („Trend“ oder „Reduziertes Wachstum“) und der zugrundegelegten Größe des Nettowohnbaulandes pro Wohneinheit - zwischen 18 und 28 Hektar (vgl. Abb. 58 u. 59).

Die Gebiete „Landwehrkamp“ (rechtskräftiger B-Plan), „Vörnsten Esch“ und „Roggenkamp“, die bereits seit längerem in der Gemeindeverwaltung als potenzielle Wohnsiedlungsbereiche diskutiert werden, umfassen insgesamt 19,6 Hektar. Stellt man den ermittelten Bedarf an Wohnbauland den benannten Flächen gegenüber, kommt man zu dem Ergebnis, dass der prognostizierte Bedarf dieses Flächenangebot im Jahre 2015 voraussichtlich übersteigen wird. Geht man von der Einwohnervariante Trend und einer großzügigen Grundstücksgröße aus, so liegt der über das erwähnte Angebot hinausgehende Bedarf bei ca. 9 Hektar.

Die Diskussion darüber, welche weiteren Flächen für die Wohnsiedlungsentwicklung geeignet sind, wurde anhand von zwei Entwicklungsvarianten für den Ortsteil Legden geführt. Beide Varianten decken den maximalen prognostizierten Bedarf an Wohnbauland für das Jahr 2015 ab, gehen jedoch von einer unterschiedlichen Verteilung der Wohnsiedlungsflächen im Gemeindegebiet aus.

Im Folgenden werden beide Varianten beschrieben und die Einzelflächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine bauliche Entwicklung einer ersten Bewertung unterzogen.

Wohnsiedlungsentwicklung - Variante 1

In der Entwicklungsvariante 1 werden neben den Flächen „Landwehrkamp“, „Vörnsten Esch“ und „Roggenkamp“ drei weitere Flächen mit einer Größe von insgesamt knapp 9 Hektar für die Wohnsiedlungsentwicklung vorgeschlagen:

- eine ca. 1,7 ha große Flächen zwischen Neustadt und Asbecker Straße
- eine ca. 3,7 ha große Fläche östlich der Wohnbebauung an der Wagenfeldstraße
- eine ca. 3,5 ha große Fläche zwischen Bergweg und der B 474

Die Flächen westlich des Bergweges und zwischen Asbecker Straße und Neustadt arrondieren das bestehende Siedlungsgefüge. Sie bieten, ebenso wie die Fläche östlich der Wohnbebauung an der Wagenfeldstraße, den Vorteil einer voraussichtlich problemlosen, kostengünstigen Erschließung und die Chance, den Ortsrand durch eine klare bauliche Kante zu definieren und gestalterisch aufzuwerten. Bei einer baulichen Entwicklung östlich des bestehenden Ortsrandes ist ein entsprechender Abstand zur Umgehungsstraße aufgrund der vorhandenen Lärmemissionen zu berücksichtigen. Die einzuhaltenden Abstände führen zu einer Flächendisposition in Form eines schmalen Bandes, die nur sehr eingeschränkt genutzt werden kann.

Darüber hinaus werden in der Variante 1 zwei größere Bereiche dargestellt, die als Reserveflächen für den langfristigen, über das Jahr 2015 hinausgehenden Bedarf zur Verfügung stehen. Dabei handelt es sich um eine ca. 30 Hektar große Fläche westlich der Bundesstraße sowie um einen kleineren, etwa 12 Hektar großen Bereich zwischen dem heutigen östlichen Ortsrand und der neuen Umgehungsstraße. Beide Flächen runden das bestehende Ortsgefüge optimal ab, da ihre Entwicklung eine nahezu kreisförmige Arrondierung des Ortsteils Legden zur Folge hätte.

Wohnsiedlungsentwicklung - Variante 2

In der Entwicklungsvariante 2 werden zusätzlich zu „Landwehrkamp“, „Vörnsten Esch“ und „Roggenkamp“ fünf kleinere Bereiche mit einer im Vergleich zu Variante 1 ähnlich großen Gesamtfläche von 9 Hektar dargestellt:

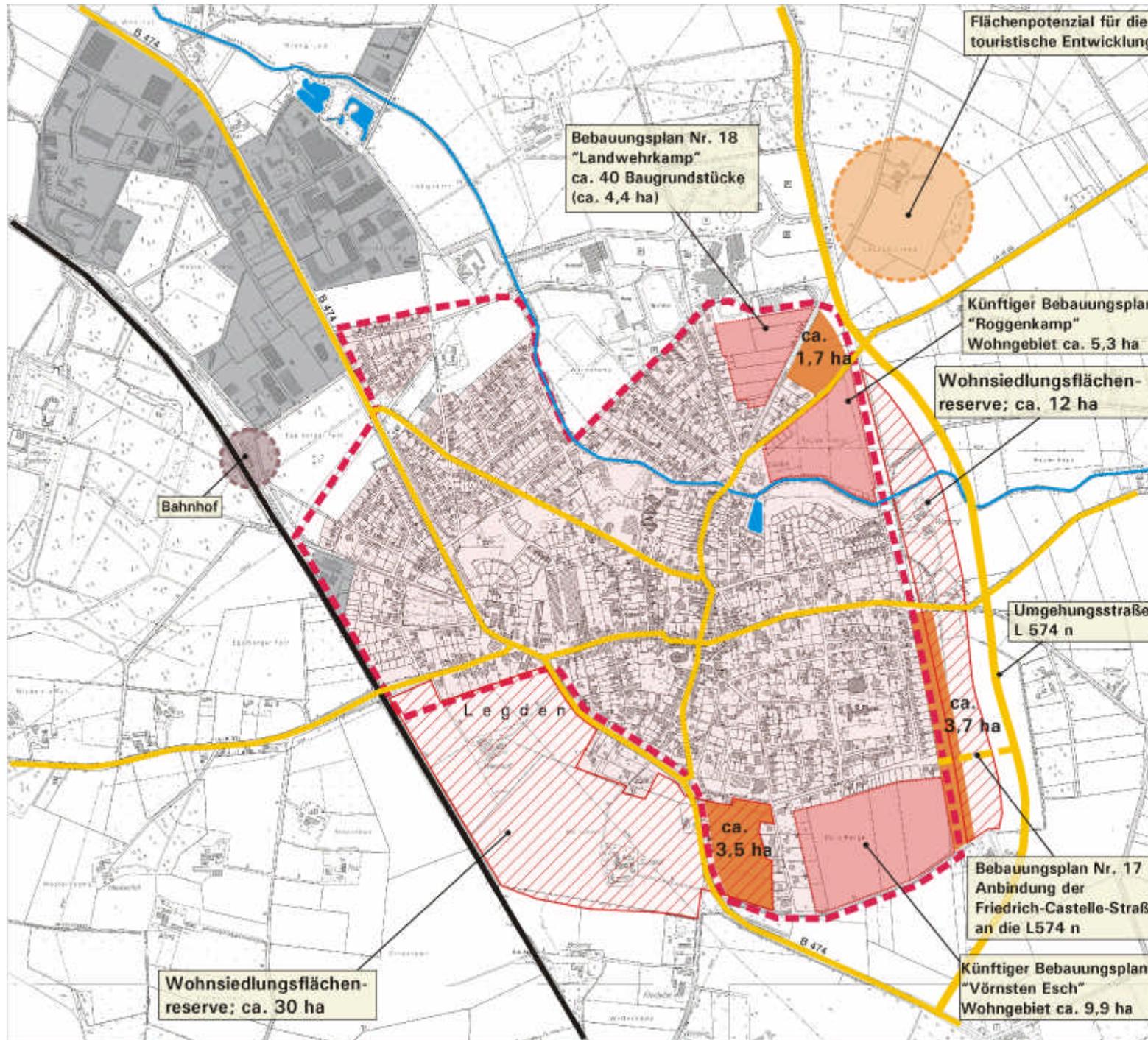
- die in der Variante 1 ebenfalls vorhandenen Flächen zwischen Bergweg und der B 474 (ca. 3,5 ha) sowie zwischen Neustadt und Asbecker Straße (ca. 1,7 ha)
- eine ca. 1 ha große Fläche nördlich des Baugebietes Feldkamp
- zwei Flächen mit einer Größe von insgesamt 2,8 ha westlich der B 474 (Bereich Holtkamp sowie landwirtschaftliche Flächen Wemhoff)

Im Unterschied zu Variante 1 verzichtet die Entwicklungsvariante 2 auf die Ausweisung von Wohnsiedlungsflächen östlich des bestehenden Ortsrandes. Dafür werden Flächen südwestlich der Bundesstraße 474 als potenzielle Wohnsiedlungsbereiche vorgeschlagen. Die Flächen schließen an die dort bereits vorhandene Wohnbebauung an der Stadtlohner Straße und am Holtkampweg an. Ihre Entwicklung würde die Chance eröffnen, eine eindeutige bauliche Kante am südwestlichen Ortsrand auszuprägen und den südlichen Ortseingang klarer zu definieren. Besondere Aufmerksamkeit ist in beiden Baufeldern der Gestaltung der Gebiete an der Bundesstraße zu widmen. Die städtebauliche Integration der Bundesstraße, unter anderem die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Querungsmöglichkeit, eine gestalterische Aufwertung sowie die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, bilden die grundsätzlichen Voraussetzungen für das Angebot von Wohnsiedlungsflächen jenseits der B 474.

Die in der Entwicklungsvariante 1 beschriebenen Reserveflächen finden sich auch in dieser Variante wieder.

Entwicklungsplanung Legden

Siedlungsflächenpotenziale Variante 1



- Wohnsiedlungsflächenreserven 
- Zukünftige Bebauungspläne 
- Wohnsiedlungsflächenpotenziale (auf Basis der Bedarfsprognose) 
- Wohnsiedlungsbereich (GEP 1998) 



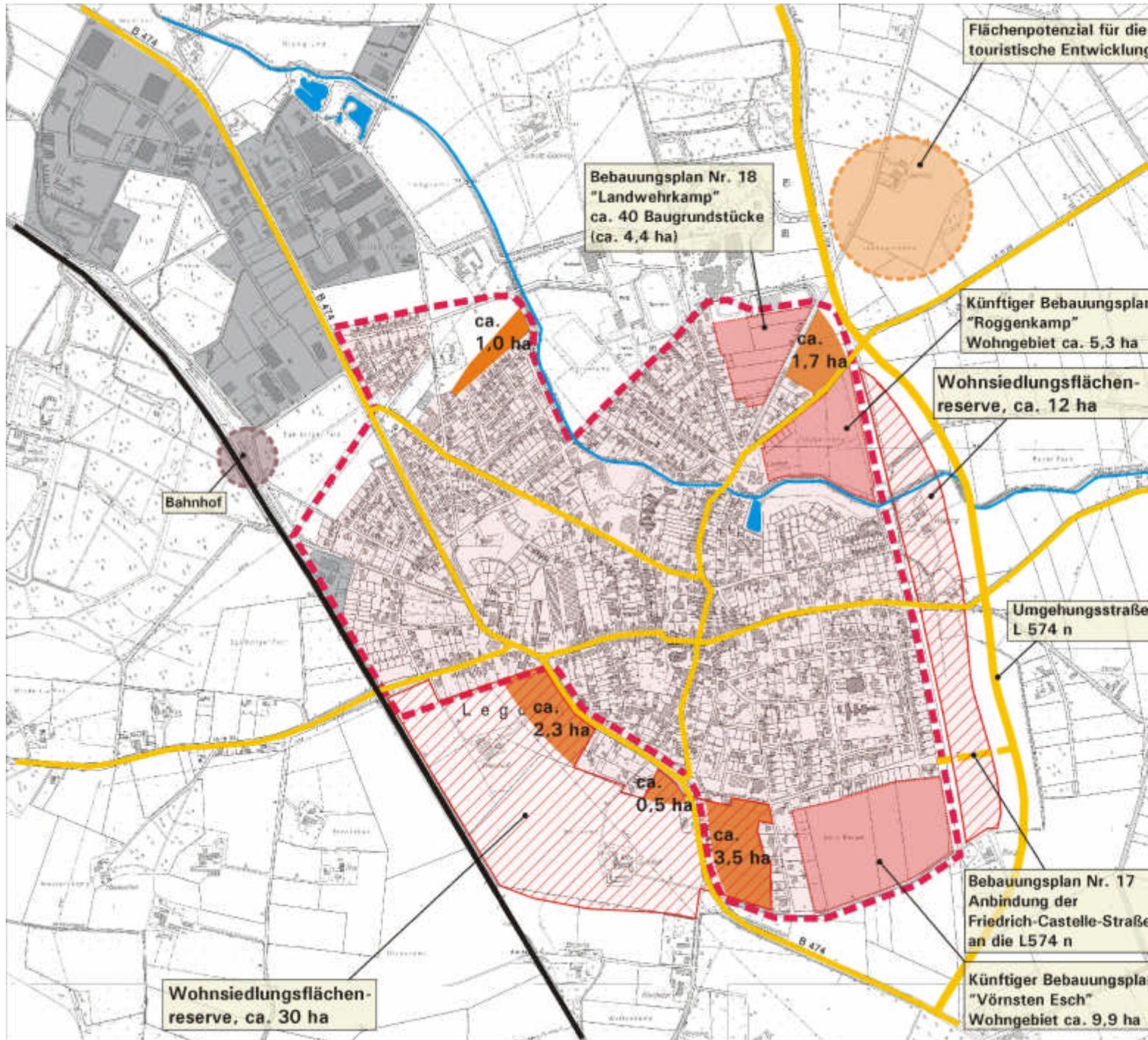
im Original **1:10000**



Dortmund, Juni 2003

Entwicklungsplanung Legden

Siedlungsflächenpotenziale Variante 2



- Wohnsiedlungsflächenreserven 
- Zukünftige Bebauungspläne 
- Wohnsiedlungsflächenpotenziale (auf Basis der Bedarfsprognose) 
- Wohnsiedlungsbereich (GEP 1998) 



im Original **1:10000**



Dortmund, Juni 2003

5.1.3 Potenzielle Wohnsiedlungsflächen - Ortsteil Asbeck

Für den Ortsteil Asbeck ist eine wesentlich zurückhaltendere Wohnsiedlungsentwicklung vorgesehen. Hier geht es nicht um die Erschließung größerer Baufelder zur Deckung des gesamtgemeindlichen Wohnsiedlungsflächenbedarfs, sondern um eine Flächenbereitstellung für die endogene Entwicklung. Ein Teil des zukünftigen Bedarfs kann durch die noch verfügbaren Grundstücke des Neubaugebietes „Niehuskamp“ gedeckt werden. Als Wohnbauflächenreserve zur Deckung des langfristigen Bedarfs in Asbeck stehen folgende Flächenpotenziale zur Disposition:

- ein schmaleres Band oder alternativ eine größere Fläche östlich der Straße „An de Woord“
- Teile der Fläche „Scharpensells Kamp“, nördlich des bestehenden Neubaugebietes „Niehuskamp“

Die Bebauung eines Teilbereiches der Fläche „An de Woord“ wird durch den aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits heute ermöglicht. Gleichwohl führt lediglich die Entwicklung des gesamten gekennzeichneten Bereiches zu einer sinnvollen Abrundung des bestehenden Ortsrandes, da die Siedlungskante des nördlich anschließenden Baugebietes Niehuskamp aufgenommen wird. Im Zuge einer Bebauung dieser Fläche ist ein ausreichender Abstand zum südlich gelegenen Gewerbegebiet „Johanneswiese“ einzuhalten, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

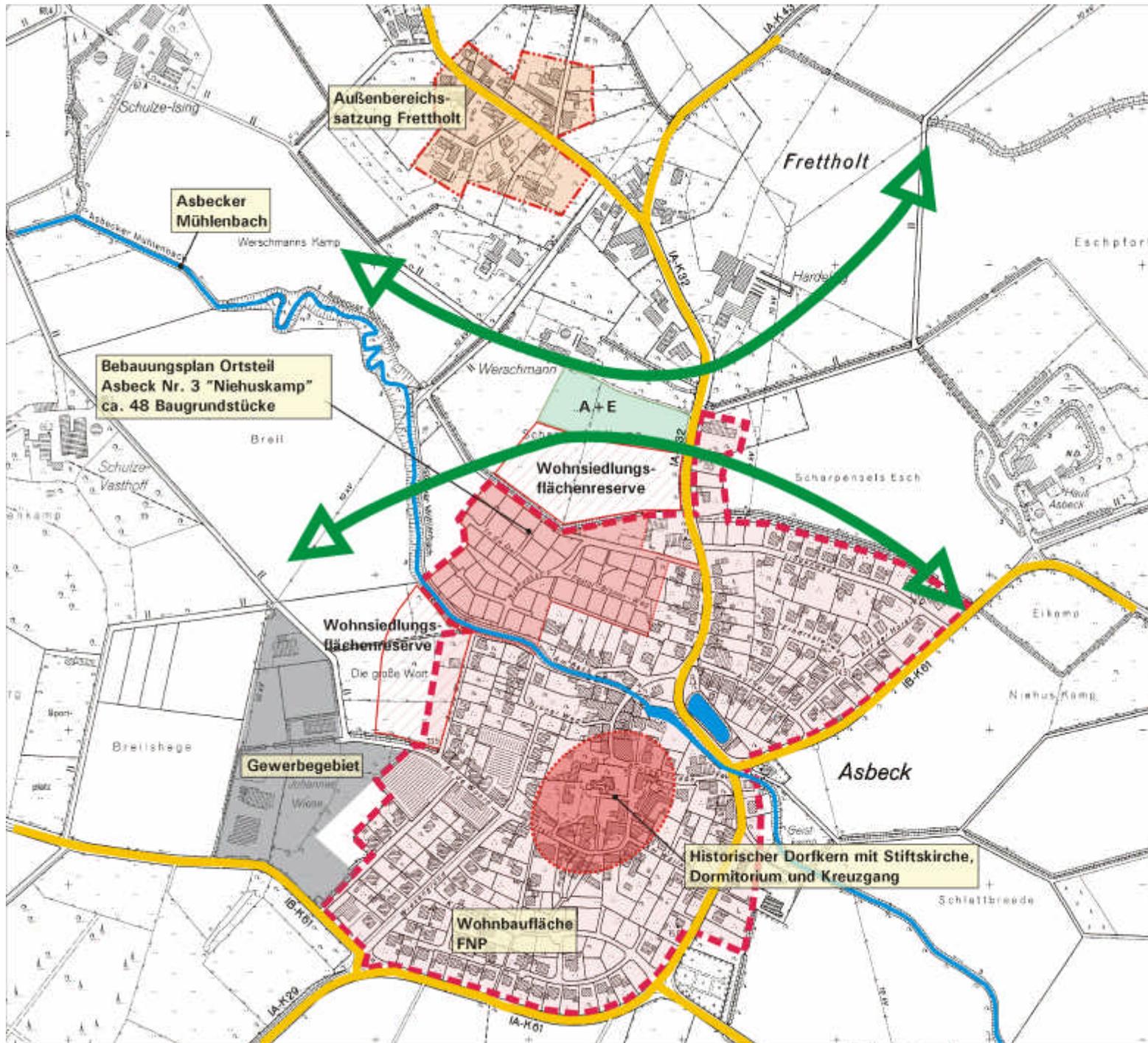
Die Fläche „Scharpensells Kamp“ sollte aus siedlungsstrukturellen Gründen nur teilweise für eine bauliche Entwicklung in Betracht gezogen werden. Durch die Anordnung der Wohnbebauung im südlichen Bereich und die Unterbringung von Ausgleichs- und Ersatzflächen im nördlichen Abschnitt bleibt eine grüne Zäsur zwischen dem Ortsteil Asbeck und der Bauerschaft Frettholt erhalten, die Blickbeziehungen in den Landschaftsraum ermöglicht und die siedlungsstrukturelle Gliederung deutlich macht.

Im Arbeitskreis wurde zudem die Möglichkeit und Sinnhaftigkeit der Ausweisung von Wohnsiedlungsflächen östlich der Schöppinger Straße, die den östlichen Ortsrand von Asbeck markiert, angesprochen. Die Ausbildung eines neuen, prägnanten Ortsrandes durch eine Wohnbebauung setzt die Entwicklung großräumiger Bauflächen an dieser Stelle voraus, für die voraussichtlich in Asbeck zukünftig kein Bedarf besteht. Um eine Zergliederung des östlichen Ortsrandes zu vermeiden, sollte sich die Wohnsiedlungsentwicklung in Asbeck auf die benannten Flächen konzentrieren.

Entwicklungsplanung Legden

Ortsteil Asbeck

Siedlungsflächenpotenziale



Wohnsiedlungsflächenreserven



Blickbeziehung Freiraum



Ausgleichs- und Ersatzflächen



Wohnbaufläche FNP



NORDEN

im Original 1:5000



Dortmund, Juli 2003

plan lokal
Raumplanung · Freiraum · Projekte

Perspektiven für die Bauernschaft Frettholt

Für einen Teilbereich der nördlich des Ortsteils Asbeck gelegenen Bauernschaft Frettholt existiert seit 1998 eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Obgleich die Satzung die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB erleichtert, unterliegt die Änderung bestehender Nutzungen bestimmten baurechtlichen Einschränkungen. Probleme bestehen insbesondere im Falle der Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe, die einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Um die Genehmigung neuer Nutzungen zu ermöglichen bzw. zu vereinfachen, wird die Ausweisung als „Dorf-Mischgebiet“ im Flächennutzungsplan für den Bereich Frettholt empfohlen.

5.1.4 Qualitätsanforderungen an die Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen

Bei der Entwicklung der einzelnen Baugebiete sind unterschiedliche städtebauliche, ökologische und soziale Qualitätsstandards anzusetzen, die jeweils einzeln oder in Kombination umsetzbar sind. Im Vorfeld der Planung sollten, je nach dem jeweiligen Standortprofil, der Zielsetzung der Gemeinde und den unterschiedlichen Ansprüchen der potenziellen Käufer oder Mieter, Qualitätskriterien für die zukünftigen Bauvorhaben definiert werden.

So sind z.B. eine gute Einbindung in die Stadtstruktur und den Landschaftsraum, eine hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität öffentlicher und privater Räume sowie das Angebot besonderer Siedlungs- und Wohnformen (z.B. Solar-siedlungen, Generationsübergreifendes Wohnen...) städtebauliche Qualitätsmerkmale, die den Wohnwert maßgeblich bestimmen. Zu den ökologischen Qualitätskriterien zählen unter anderem ein geringer Flächenverbrauch durch eine effektive Nutzung der zukünftigen Baufelder (sparsame Erschließung, kompakte Bauweise), die energetische Optimierung der Gebäude sowie die Verwendung recyclebarer Baustoffe. Die Einrichtung von Gemeinschaftshäusern und Plätzen sowie das Angebot von betreuten und barrierefreien Wohnkonzepten für alte und behinderte Menschen prägen letztendlich die sozialen Qualitäten des Wohnquartiers.

Aus Gründen der verantwortlichen Flächennutzung, der Ortsbildpflege und der Sicherung der Wohnqualität kommt dem städtebaulichen Entwurf und den Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine hohe Bedeutung zu.

5.1.5 Meinungsbild des Arbeitskreises

Der Arbeitskreis teilt mehrheitlich die Auffassung, dass bei der Entwicklung zukünftigen Wohnbaulandes von einem Korridor ausgegangen werden sollte, der sich zwischen der prognostizierten Nachfragesituation des reduzierten Wachstums und der erhöhten Nachfrage auf Basis der Trendvariante bewegt. Die Agendagruppe Legden spricht sich abweichend dazu für eine Wohnsiedlungsentwicklung aus, die ein reduziertes Bevölkerungswachstum zugrunde legt.

Grundsätzlich werden die vorgestellten Wohnsiedlungsflächenpotenziale allesamt als geeignet angesehen. Diese Auffassung teilen ebenfalls die im Arbeitskreis vertretenen Sprecher der Landwirtschaft, da Vollerwerbsbetriebe in keinem Fall betroffen wären.

Die Flächen „Landwehrkamp“, „Vörnsten Esch“ und „Roggenkamp“ sollen in dieser Reihenfolge vorrangig für eine Wohnbebauung vorgesehen werden, während die übrigen Flächen Reserveflächen darstellen, die nach einer tiefergehenden Beurteilung ihrer Vor- und Nachteile gemäß der aktuellen Nachfragesituation zeitlich gestaffelt entwickelt werden können.

Die zukünftige bauliche Entwicklung jenseits der Bundesstraße 474 ist im projektbegleitenden Arbeitskreis kontrovers diskutiert worden. Als Vorteil einer solchen Entwicklung wurde lediglich die damit einhergehende kreisförmige Arrondierung des Ortes gesehen.

Als Argument gegen die Bereitstellung von Wohnsiedlungsflächen westlich der Bundesstraße wurde u.a. die bestehende Trennwirkung der Straße angeführt. Insbesondere für Kinder- und Jugendliche stellt die Bundesstraße bei ihren täglichen Wegen zu Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitstätten ein Gefahrenpotenzial dar.

Als weiterer Nachteil wird der aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen relativ kostenintensive Flächenerwerb benannt. Dieser Kostenfaktor lässt sich lediglich durch die Entwicklung eines größeren Wohnsiedlungsbereichs abfedern. Aus diesem Grunde ist der Arbeitskreis mehrheitlich der Meinung, den Bereich westlich der B 474 für den langfristigen, über den prognostizierten Zeitraum hinausgehenden Bedarf an größeren Wohnsiedlungsbereichen vorzusehen.

Die Ausweisung der Bauerschaft Frettholt als Dorf-Mischgebiet wurde im Arbeitskreis weitestgehend befürwortet.

5.2 Gewerbeentwicklung

Mit dem vorliegenden Teilkonzept Gewerbe wird die Absicht verfolgt, den Standort Legden nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Die Bestandspflege und -entwicklung, das heißt die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze und die gestalterische Aufwertung der örtlichen Gewerbegebiete, ist diesbezüglich ebenso bedeutsam, wie die Ausweisung neuer Gewerbebestandorte.

Wie in Kapitel 2.6 aufgeführt, sind die Gewerbeflächenpotenziale im Gemeindegebiet zum großen Teil ausgeschöpft, was den Handlungsspielraum der Gemeinde relativ stark begrenzt. Aus diesem Grunde stand die Suche, Bewertung und Empfehlung zukünftiger Gewerbebestandorte im Fokus der Planung.

In diesem Kapitel werden die potenziellen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet zunächst beschrieben und die jeweiligen Vor- und Nachteile, die mit einer gewerblichen Entwicklung dieser Flächen verbunden sind, aufgeführt. Auf dieser Grundlage wird eine Entwicklungsempfehlung formuliert, die ein Standortprofil für die Einzelflächen beinhaltet und die städtebaulichen Anforderungen, die an die Entwicklung der Flächen gestellt werden, aufzeigt.

5.2.1 Potenzielle Gewerbeflächen

Für zukünftige Gewerbeansiedlungen stehen im Ortsteil Legden drei Flächen zur Disposition:

- eine in ihrer Größe noch zu bestimmende Fläche an der Anschlussstelle der A 31 zwischen B 474 und Bahntrasse
- eine ca. 7,5 ha große Waldfläche, die vom Gewerbegebiet Heying-Esch umschlossen wird
- die Erweiterung des Gewerbegebietes „Neue Mühle“ um den Bereich „Schlatt“

Erweiterungsfläche „Schlatt“

Die Erweiterungsfläche, die als Zukunftsfläche für die Ansiedlung von örtlichem Gewerbe und Industrie bereits seit längerem in der Diskussion steht, liegt nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Neue Mühle“. Circa 3,6 Hektar der Fläche befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Mit der Ausweisung der Fläche im Gebietsentwicklungsplan wird die Entwicklung eines großflächigen Gewerbegebietes jenseits des Legdener Mühlenbaches ermöglicht. Im südlichen, direkt an den Bach angrenzenden Bereich haben sich bereits wenige Gewerbebetriebe angesiedelt.

Der im GEP ausgewiesene Bereich schiebt sich blasenförmig in den nördlichen Landschaftsraum und wird durch den Legdener Mühlenbach vom Gebiet „Neue Mühle“ abgetrennt. Der ungünstige Flächenzuschnitt resultiert aus den Abständen, die zum Fließgewässer und den angrenzenden Auen eingehalten werden müssen.

Die Entwicklung des Bereiches ist mit folgenden Nachteilen und Erschwernissen verbunden: Die Fläche wird durch den Legdener Mühlenbach und seine angrenzenden Grünbereiche mit zwei Fischteichen und einem Grillplatz geprägt. Sie dient der Naherholung und wird im Falle der geplanten Ergänzung des Wegesystems am Mühlenbach noch stärker mit den bestehenden Grünbereichen und touristischen Attraktionen vernetzt werden. Eine gewerbliche und industrielle Nutzung in diesem Bereich beeinträchtigt den Naherholungswert der Fläche erheblich. Weiterhin ist die Entwicklung der Fläche sowohl aus landschaftsgestalterischer als auch ökologischer Sicht als vergleichsweise starker Eingriff in die Landschaft zu werten. So wird zum einen das Landschaftsbild des nördlich angrenzenden, derzeit noch unberührten Freiraumes relativ stark beeinträchtigt, zum anderen die Biotopvernetzung zwischen dem offenen Landschaftsraum und den Auen des Mühlenbaches eingeschränkt. Die Entwicklung der Fläche würde sich zudem, bedingt durch die Lage und den Zuschnitt der Fläche, nachteilig auf die Ortsrandausprägung auswirken und zu einer Zergliederung des bestehenden Ortsrandes führen. Letztendlich erschwert die abseitige Lage den potenziellen Mietern die Präsentation ihrer Betriebe an der Bundesstraße, was zu Schwierigkeiten bei der Flächenvermarktung führen kann. Neben der fehlenden Wahrnehmbarkeit von dort angesiedelten Betrieben kommt ein weiterer gravierender Nachteil hinzu. Alle Grundstücke wären in einer Art und Weise an das übergeordnete Straßennetz angebunden, die vor dem Hintergrund heutiger logistischer Anforderungen (Belieferung durch Groß-LKW/Sattelschlepper selbst bei kleinen Losgrößen) nur als suboptimal einzustufen wäre.

Die Fläche liegt als „gewerbliche Insel“ in der Landschaft und bildet aus städtebaulicher, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht keine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes „Neue Mühle“.

Waldfläche Heying-Esch

Die Waldfläche wird von gewerblich und industriell genutzten Flächen des bestehenden Gewerbegebietes Heying-Esch umschlossen. Die verinselte Lage wird durch die südlich verlaufende Bahntrasse, die das Gebiet von den angrenzenden ausgedehnten Waldbereichen abtrennt, weiter verstärkt. Eine Biotopvernetzung kann unter diesen Voraussetzungen nur sehr eingeschränkt stattfinden, was den ökologischen Eingriff, der durch die Rodung des Waldes

entsteht, relativiert. Die Entwicklung des Gebietes hat den Vorteil, dass z.B. den im Gewerbegebiet ansässigen Firmen Erweiterungsflächen in direkter Nachbarschaft zu ihren Betriebshöfen angeboten werden können. Weiterhin können durch die Nutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, die beim Ausbau des Heying-Esch bereits verlegt worden ist, die finanziellen Aufwendungen reduziert werden.

Der ökologische Eingriff, den die Rodung der Waldflächen bedeutet, wird aufgrund der isolierten Lage der Fläche und unter der Voraussetzung, dass im Gemeindegebiet ein entsprechender Ausgleich geschaffen wird, als vertretbar eingeschätzt.

Fläche an der A 31

Als weiteres Flächenpotenzial für eine gewerbliche Nutzung stehen die landwirtschaftlichen Flächen östlich der A 31 zwischen Bahntrasse und der Bundesstraße 474 zur Disposition. Ehemals als Standort für eine Müllverbrennungsanlage (MVA) vorgesehen, hat der Kreis Borken im Jahr 1993 ca. 7,5 Hektar der landwirtschaftlichen Flächen rund um den Hof Honermann erworben. Nachdem das Land NRW aufgrund zurückgehender Müllmengen auf den Bau der MVA verzichtete, wird in der Gemeinde Legden die Möglichkeit der Ansiedlung von Betrieben mit überregionaler Bedeutung auf dieser Fläche diskutiert. Dabei geht es nicht ausschließlich um die ehemalige MVA-„Kern“-Fläche, sondern um die Entwicklung eines größeren Areals.



Abb. 60: Potenzieller Gewerbestandort an der A 31

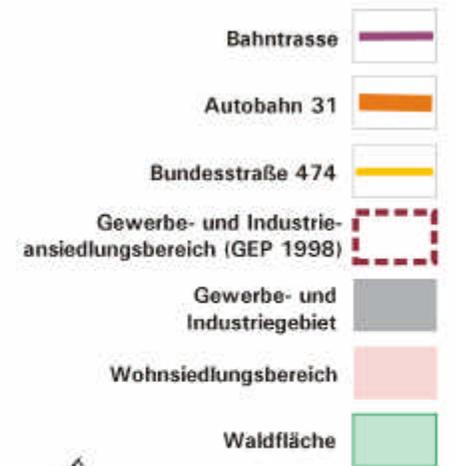
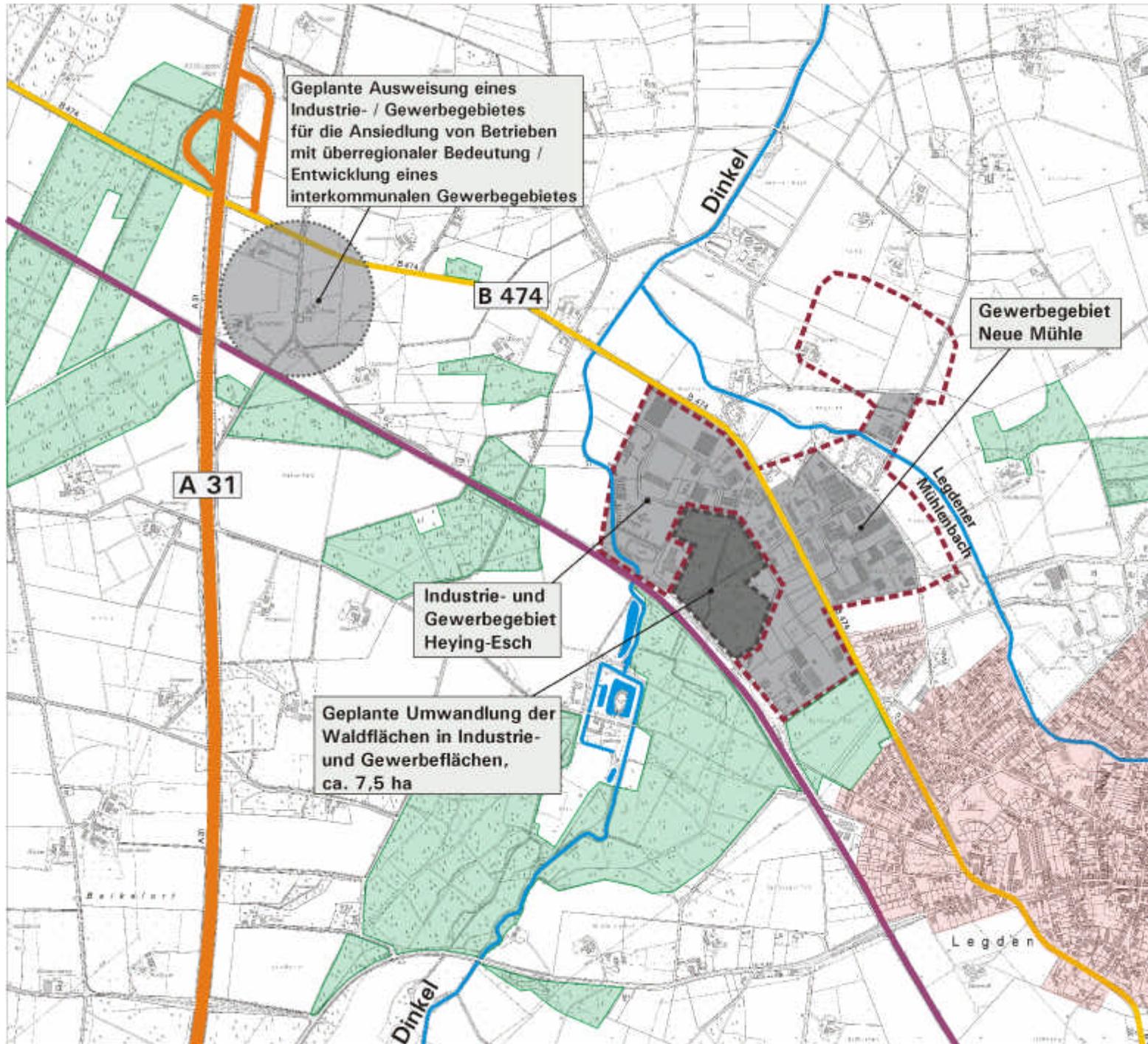
Die im Außenbereich liegende Fläche steht unter Landschaftsschutz und ist im Gebietsentwicklungsplan nicht ausgewiesen. Grundsätzlich hat die Bezirksregierung Münster ihre Bereitschaft signalisiert, die Außenbereichsfläche in einen Gewerbestandort umzuwidmen. Der Verzicht auf eine Entwicklung der zur Zeit baurechtlich möglichen Gewerbestandorte (Bereich im „Schlatt“) und die Ansiedlung von Betrieben mit regionaler bzw. überregionaler Bedeutung bilden dafür die Voraussetzung.

Die Fläche ist durch ihre unmittelbare Lage an der A 31 und der Bundesstraße 474 äußerst verkehrsgünstig angebunden. Die Nähe zur Anschlussstelle der A 31 reduziert die mit dem Güterverkehr einhergehende Verkehrsbelastung für die Gemeinde und ermöglicht den zukünftigen Mietern eine optimale Präsentation ihrer Betriebe. Zusätzlich bestehen Anschlussmöglichkeiten an die Bahntrasse Dortmund-Enschede, die südlich des Gebietes verläuft. Die vorhandenen räumlichen Zäsuren, wie die Autobahn, die Bundesstraße und die Bahntrasse, hängen die Fläche bereits heute vom umgebenden Landschaftsraum ab, so dass der Eingriff in die Landschaft aus ökologischer Sicht vertretbar erscheint. Ein weiterer Vorteil ist, dass Nutzungskonflikte, die durch Lärm- oder Geruchsemissionen entstehen können, aufgrund der großen Entfernung zum Ortskern Legden minimiert werden.

Die aufgeführten logistischen Vorteile prädestinieren die Fläche an der A 31 für eine gewerbliche Entwicklung. Dies ist mit anspruchsvollen städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen verbunden, da es sich hier um eine Eingangssituation der Gemeinde handelt, die den „ersten Eindruck“ - insbesondere der über die Autobahn anreisenden Besucher - prägt.

Entwicklungsplanung Legden

Gewerbeflächenpotenziale



NORDEN

im Original 1:12.500

Dortmund, Juni 2003

5.2.2 Zukünftige Gewerbeflächen - Standortprofile und städtebauliche Anforderungen

Auf der Basis der angeführten Argumente werden die folgenden Flächen für zukünftige Gewerbeansiedlungen vorgeschlagen:

- die Fläche an der Anschlussstelle A 31 zwischen B 474 und Bahntrasse
- die ca. 7,5 ha große Waldfläche, die vom Gewerbegebiet Heying-Esch umschlossen wird

Auf eine Entwicklung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Neue Mühle“ im „Schlatt“ sollte im Gegenzug aufgrund der benannten ökologischen und ökonomischen Defizite verzichtet werden.

Standortprofile

Aus der Sicht der Wirtschaftsförderung haben die beiden oben genannten zusätzlichen Gewerbeflächen deutlich unterschiedliche Standortprofile.

Erweiterung Heying-Esch

Diese zusätzliche Fläche "innerhalb" des bestehenden und weitgehend belegten Gewerbegebietes soll in erster Linie im Rahmen der Bestandspflege Möglichkeiten für das lokale Gewerbe bieten, in der Gemeinde geeignete Flächen dann zu finden, wenn der Altstandort zu klein geworden ist oder den aktuellen logistischen Ansprüchen nicht mehr entspricht.

Zu der Zielgruppe können auch kleinere Unternehmen aus der Region gehören, die einen neuen Standort suchen. Daneben kommen natürlich auch gewerbliche oder handwerkliche Neugründer als potenzielle Ansiedler in Frage.

Die Flächenaufteilung sollte hinsichtlich Zuschnitt und Parzellengröße flexibel sein, aber den Bedürfnissen des klein- und mittelständischen Gewerbes entsprechen.

Neufläche "Industrie-/Gewerbegebiet an der Anschlussstelle A 31"

Die Fläche soll - im Falle einer positiven Grundsatzentscheidung - einer bzw. einigen wenigen "Groß" - Ansiedlungen vorbehalten bleiben. Dies folgt der zu erwartenden Auflage durch den Regierungspräsidenten, die die Fläche nur Ansiedlungen von "überregionaler" Bedeutung mit entsprechender Ausstrahlung über die Gemeindegrenzen hinweg vorbehalten wird.

Auch die Idee eines "interkommunalen Gewerbegebiets" wird in diesem Zusammenhang diskutiert. Ein solches Vorhaben - so sich ein oder mehrere Partner finden - könnte im Sinne wachsender regionaler Kooperation zu einer

Effektivitätssteigerung hinsichtlich des regionalen Flächenverbrauchs führen und wegen der Bündelung der öffentlich Förderung auf solche Vorhaben zusätzlich die kommunalen Haushalte entlasten.

Folgende einzelne Chancen und Risiken sind erkennbar:

Chancen

- Die Sicherung eines optimal angebundenen Industrie- und Gewerbestandortes verschafft der Kommune (oder dem interkommunalen Verbund) eine günstige Ausgangsposition im überregionalen Wettbewerb um Industrieansiedlungen.
- Der Lückenschluss der A 31 steigert die Attraktivität und damit die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts zusätzlich.
- Der Standort direkt an der Autobahn liegt weit genug vom Ortskern entfernt, um die touristischen Ambitionen nicht zu beeinträchtigen. Vorausgesetzt werden muss jedoch, dass die Situation an der BAB-Abfahrt entsprechend "fremdenverkehrsverträglich" gestaltet wird.

Risiken:

- Industriell-gewerbliche Ansiedlungen in dem anvisierten Umfang finden in Deutschland nur noch sehr selten statt. (Strukturwandel Deutschlands vom Industrie- zum Dienstleistungsstandort mit der Konsequenz einer veränderten internationalen Arbeitsteilung: Verlagerung bzw. Neuansiedlung von Fertigungsstandorten ins Ausland)
- Der Standort ist für einen Großteil alternativ denkbarer Ansiedlungen im Dienstleistungsbereich wegen seiner Lage im ländlichen Raum (ohne direkte Anbindung an zentrale Orte) wenig geeignet.
- Jede kommunale Vorleistung bei der Planung und Entwicklung des Areals belastet den Haushalt solange, bis eine Ansiedlung stattgefunden hat.
- Mittelfristig kann es - wie Erfahrungen an anderen Standorten zeigen - vor dem Hintergrund einer ausbleibenden "Groß"-Ansiedlung zu einer Aufweichung der Ansiedlungskriterien kommen. In der Folge führt der Verwertungsdruck zu sporadischen Ansiedlungen; die weiter bestehende Unterauslastung mildert die Belastung nur in geringem Maße und verschlechtert die Chancen einer komplexen Vermarktung.
- Auch Immissionen in relativ geringem Umfang gefährden das touristische Potenzial.

Generell zeigt die Praxis an anderen Orten, dass Großansiedlungen gerade auch im logistischen Bereich - für den dieser Standort wegen seiner exponierten verkehrlichen Lage und Anbindung prädestiniert erscheint - selten beschäftigungsintensiv sind. Die kommunale bzw. regionale Wirtschaftsförderung muss deshalb abwägen, ob die Wirtschaftsförderung vordergründig ein Instrument der Beschäftigungsförderung darstellt oder Ansiedlungen eher im Hinblick auf die Einnahmenerzielung (gemeindliche Steuereinnahmen) beurteilt werden.

Mit dem Ziel einer genaueren Abschätzung der potenziellen Chancen und Risiken ist ein Standortgutachten zur Konkretisierung der Entwicklungsstrategie in Auftrag gegeben worden, welches voraussichtlich im Sommer 2004 fertiggestellt wird. In einem ersten Zwischenergebnis empfiehlt die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) die Entwicklung eines über 40 Hektar großen Areals, um die Wirtschaftlichkeit des Gewerbestandortes zu gewährleisten.

Städtebauliche Anforderungen

Bei der Umsetzung einer gewerblichen Nutzung auf den genannten Flächen müssen hohe städtebauliche Anforderungen formuliert werden, um gestalterische Beeinträchtigungen zu minimieren, negative Einwirkungen auf den Tourismus zu vermeiden und damit dem Image des Ortes als Dahlien- und Freizeitdorf Rechnung zu tragen.

Im Zuge der Entwicklung der empfohlenen Gewerbeflächen sind die folgenden Qualitätskriterien zu berücksichtigen:

- die Ansiedlung tourismusverträglicher Betriebe
- eine an den Ort und den Landschaftsraum angepasste Höhenentwicklung
- eine ansprechende städtebauliche und architektonische Gestaltung
- eine ausreichende Durchgrünung der Gebiete

Das potenzielle Gewerbegebiet an der A 31 sollte einen ausreichenden Abstand zu der östlich verlaufenden „Dinkel“ und ihren Gewässerauen einhalten, um Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen des Bachs zu vermeiden und den Naherholungscharakter dieses Landschaftsraumes so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Weiterhin ist der Erhalt einer landschaftlichen Zäsur zwischen dem potenziellen Gewerbegebiet an der A 31 und dem Gewerbegebiet Heying-Esch aus siedlungsstruktureller Perspektive sinnvoll, da dies zu einer eindeutigen Adressenbildung der Gewerbegebiete beiträgt und das unterschiedliche Profil der Gebiete unterstreicht.

5.2.3 Meinungsbild des Arbeitskreises

Die Inhalte des Teilkonzeptes Gewerbe fanden im Arbeitskreis weitgehend Zustimmung. Aus Sicht der Workshopteilnehmer ist eine dem Ortsbild angemessene, qualitativ hochwertige Bauweise und die Tourismusverträglichkeit der Betriebe von besonderer Bedeutung. Die Ansiedlung von Branchen, die das positive Image des Dahlien- und Freizeitdorfes schädigen und die Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigen können, sollte vermieden werden. Weiterhin besteht Einigkeit darüber, dass bei einer Rodung der vom Gewerbegebiet Heying-Esch eingeschlossenen Waldflächen ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden muss, der einer „grünen“ Gestaltung der geplanten Gewerbegebiete oder einer Verbesserung des Ortbildes durch Begrünungsmaßnahmen zugute kommt.

5.3 Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitten

Die Ortsmitten von Legden und Asbeck sind als Orte dörflichen Lebens und lokaler Identität für die Gemeindeentwicklung von besonderer Bedeutung. Die Ortsmitte Legden übernimmt zudem eine Versorgungsfunktion für die gesamte Gemeinde und steht damit im Fokus der planerischen Aufgabe. Hier soll im Bereich Hauptstraße und Kirchstraße ein interessanter Mix aus Einzelhandel, Gastronomie und Kultur entstehen, mit einem neuen Wohn- und Geschäftshaus, neuen gastronomischen Angeboten, dem historisch geprägten Umfeld von Kirche und Busshook sowie einem Dahliengarten. Flankierend sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Gestaltung des öffentlichen Raumes positive Impulse zur Entwicklung der Ortsmitte geben. Vorbildfunktion hat in diesem Zusammenhang die mittlerweile abgeschlossene Umgestaltung des Dorfplatzes, der einen neuen gestalterischen Akzent im Dorfbild darstellt und auch für Festveranstaltungen und einen Wochenmarkt nutzbar ist. Bei der dörflichen Mitte von Asbeck geht es vorrangig um den Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung der historisch bedeutenden Bausubstanz sowie um die Sicherung des Einzelhandelsangebotes. Als Modellprojekt ist in diesem Zusammenhang die Restaurierung des ehemaligen Dormitoriums zu sehen, die vom Heimatverein Asbeck initiiert wurde.

5.3.1 Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte Legden

Leitidee

Wie schon in der Einleitung beschrieben, soll im Bereich Hauptstraße und Kirchstraße ein neuer Mix aus Einzelhandel, Gastronomie und Kultur geschaffen werden, der die Ortsmitte belebt, zur Stabilisierung bzw. Ergänzung des Einzelhandelsangebotes beiträgt und schließlich auch die touristische Attraktivität Legdens erhöht. Ziel ist es, eine funktional zusammenhängende Ortsmitte zu entwickeln, mit interessanten Angeboten, einer ansprechenden Gestaltung der öffentlichen Räume und möglichst geringen Einschränkungen durch den Autoverkehr. Der historisch geprägte Charakter der Ortsmitte soll dabei möglichst weitgehend erhalten bleiben. Die auf den drei „Säulen“ Einzelhandel, Gastronomie und Kultur basierende Entwicklung soll spannungsreiche Situationen schaffen und ein interessantes Nebeneinander von belebten, hochfrequentierten Räumen und beschaulichen Plätzen, die zum Verweilen einladen.

Neues Wohn- und Geschäftshaus

Das neue Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße, unmittelbar westlich der Kreuzung mit der Königstraße, ist ein zentraler Baustein für die Entwicklung der Ortsmitte. Von der Realisierung dieses Objektes können Impulse für die Entwicklung anderer Teilprojekte in der Umgebung ausgehen. Das neue Wohn- und Geschäftshaus muss in einem direkten Zusammenhang mit dem Hotel „Zur alten Post“ gesehen werden, denn nur eine Entwicklung, die das Hotel mit einbezieht, kann eine zufriedenstellende Lösung „aus einem Guss“ ermöglichen, die auch zur Verbesserung der Situation an der Kreuzung beiträgt.

Der überwiegende Teil der insgesamt ca. 300 bis 350 Quadratmeter potenzieller Verkaufsfläche sollte für den mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich genutzt werden. Ein kleiner Teil, zwischen 30 und 80 Quadratmetern Verkaufsfläche sollte entweder für eine komplementäre Warengruppe (wie Schuhe oder Accessoires) oder einen „Frequenzbringer“ wie einen Shop für Presse, Tabak, Lotto/Totto, Postkarten, Souvenirs etc. vorgesehen werden. Unmittelbar östlich des Wohn- und Geschäftshauses, in einer baulichen Erweiterung des Hotels oder in einem Neubau, könnte eine tagesgastronomische Nutzung, in Verbindung mit Verkaufs- und Take-Away-Angeboten zusätzlich Frequenz bringen und damit zur Belebung und Attraktivierung dieses Bereiches beitragen (vergl.5.4). Das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss können als Wohnungen, aber auch für Büros genutzt werden. Die einzelnen Wohnungen können durch innenliegende Treppenhäuser oder durch einen Laubengang auf der Gebäuderückseite erschlossen werden.

Zur Bestimmung der städtebaulichen und architektonischen Eckpfeiler für das neue Gebäude wurden drei Varianten entworfen und zur Diskussion gestellt. Das städtebauliche Grundmuster aller Varianten ist gleich: Es soll ein geschlossener oder geschlossen wirkender Baukörper errichtet werden, der die Fluchtlinie des westlich angrenzenden Bestandsgebäudes (Apotheke) aufnimmt. Im Osten stößt das Gebäude an einen neuen Erweiterungsbau des heutigen Hotels „Zur alten Post“, bzw. an einen das Hotel ersetzenden Neubau. Das traufständige Gebäude orientiert sich mit seiner gradlinigen Front, seiner ruhigen Fassade und seiner zweieinhalbgeschossigen Bauweise an der historisch geprägten gegenüberliegenden Bebauung, die hinsichtlich ihrer Lage den historischen Siedlungsgrundriss der so genannten Kirchburg - einem Kranz von Speichergebäuden - widerspiegelt. Selbst das Giebelelement in der Gebäudemitte des Wohn- und Geschäftshauses orientiert sich am baulichen Gegenüber. Die leicht zurückspringende Flucht des Neubaus lässt eine platzartige Erweiterung des Straßenraumes entstehen, die Platz für Gestaltung, Auslagen der Geschäfte oder Außen-gastronomie bietet. Das Hotelgebäude - oder ein das Hotel ersetzender Neu-

bau - „schließt“ den langgezogenen rechteckigen Platzraum der östlichen Hauptstraße und bildet eine Torsituation und die notwendige räumliche Zäsur zum dahinter liegenden Kreuzungsbereich. Das Wechselspiel baulicher Enge und Weite schafft das für Altstadtsituationen typische spannungs- und abwechslungsreiche Erscheinungsbild. Abgesehen von den Längsparkständen im Straßenraum, werden die notwendigen Stellplätze im rückwärtigen Bereich des neuen Wohn- und Geschäftshauses untergebracht.

Die Varianten „Bauliche Ergänzung I“, „Bauliche Ergänzung II“ und „Neubau“ unterscheiden sich zum Ersten hinsichtlich der Gliederung des Neubaus und der Ausformulierung des Durchganges zu den Stellplätzen, zum Zweiten durch die Art der baulichen Ergänzung des heutigen Hotels und zum Dritten hinsichtlich des Hotels selbst und der Frage, ob es erhalten werden kann oder durch einen Neubau ersetzt werden muss.

Grundsätzlich empfiehlt sich aus städtebaulicher und bauhistorischer Sicht der Erhalt der alten und ortsbildprägenden Gebäude, d. h. der alten Post und des gegenüberliegenden Hauses Hamm. Ist der Erhalt der Gebäude wirtschaftlich nicht darstellbar, sollte die Neubebauung den Gebäudegrundriss und die Kubatur der historischen Vorläufer aufnehmen, um einerseits an die alte Bebauung zu erinnern und andererseits um den historisch geprägten Gesamteindruck der Ortsmitte nicht unnötig zu beeinträchtigen.



Abb. 61: Hauptstraße zwischen Vikar-Entrup-Straße und Kreuzung / potenzieller Standort für das Wohn- und Geschäftshaus

Umbau der „Kreuzung“ (Kirchstraße / Königstraße / Hauptstraße / Osterwicker Straße)

Der Umbau der Kreuzung sowie der angrenzenden Bereiche der Kirchstraße und der Königstraße stellt einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit dar sowie zur gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte. Im unmittelbaren Kreuzungsbereich soll ein Materialwechsel in den Einmündungen die Fahrgeschwindigkeiten dämpfen, die Querungsmöglichkeit für Fußgänger verbessern und die Kreuzung gestalterisch fassen. Im Einmündungsbereich der Kirchstraße sollte auf der östlichen Straßenseite der Bürgersteig geringfügig verbreitert werden, um ausreichend Platz für Rollstuhlfahrer, Kinderwagen und

Rollatoren zu bieten. Alternativ ist hier auch eine punktuelle Aufpflasterung und Gestaltung als Mischverkehrsfläche denkbar. Im Arbeitskreis wurde die Anlage einer parallel zur Kirchstraße verlaufenden fußläufigen Verbindung zwischen Osterwicker Straße und Busshook durch den Wegfall der Imbissstube als dritte Lösungsmöglichkeit zur Entschärfung der Situation angeregt.

Im nordöstlichen Bereich der Kreuzung wäre eine Arkadenlösung sinnvoll, sei es im Zuge eines Umbaus des Bestandsgebäudes (Haus Hamm) oder im Rahmen einer Neubaumaßnahme. Weitere Pflasterbänder im Bereich zwischen Kirche und Busshook sowie in der Königstraße in Höhe des Fahrradgeschäftes sollen die Fahrgeschwindigkeiten schon im Umfeld der Kreuzung reduzieren und speziell zwischen Kirche und Busshook die Querung der Kirchstraße sichern und gestalterisch die Verknüpfung der zu beiden Seiten der Straße liegenden historisch bedeutsamen Räume symbolisieren.

Dahliengarten

Die Schaffung eines Dahliengartens in der Obstwiese hinter dem Pastoratsgarten birgt die Chance einen interessanten und gleichzeitig besinnlichen Ort als Kontrapunkt zur belebten Geschäftslage im Umfeld der Hauptstraße zu schaffen. Die Idee des Dahliengartens geht auf eine Initiative der Agendagruppe Heimatverein Legden bzw. des Vereins Blumenkorso Legden zurück, die mit diesem Projekt das Thema Dahlien neu beleben und interpretieren will. Der Dahliengarten könnte zu einem neuen Identifikationspunkt der Legdener Bürger werden und zu einer touristischen Attraktion (vgl. 5.5). Die Realisierung dieses Vorhabens würde zur Profilierung der Ortsmitte Legdens beitragen und positive Impulse für die Gesamtentwicklung der Ortsmitte setzen.

Gestaltung von Straßenräumen und Plätzen

Neben den beschriebenen Umgestaltungsmaßnahmen im Umfeld der Kreuzung werden noch einige andere, ergänzende Gestaltungsmaßnahmen empfohlen.

Bei der ersten Maßnahme handelt es sich um den südöstlichen Teil des Kirchplatzes, der heute einen wenig einladenden Charakter besitzt. Hier gilt es, die Gestalt- und Aufenthaltsqualität dieses Entréebereichs zur Kirche zu verbessern und darüber hinaus die Option zu einer außergastronomischen Nutzung des Platzes zu schaffen.

Gestalterische Maßnahmen an der Kreuzung Hauptstraße / Vikar-Entrup-Straße stellen das zweite Maßnahmenbündel dar. Besonders wichtig ist in diesem Bereich die Gestaltung der westlichen Platzecke z. B. durch eine Sitzbank auf der Baumscheibe und eine Gestaltung bzw. Begrünung der Hauswände. Ein Pflasterband markiert hier den Übergang in die westliche Hauptstraße.

Die dritte Maßnahme ist die Aufwertung des so genannten „Deckersplatzes“ an der Königstraße. Zwei parallel verlaufende Baumreihen beidseitig der Königstraße und eine Gestaltung des Platzes hinter dem Hotel mit einigen Stellplätzen unter Bäumen und einer verbesserten Einfriedung (z.B. durch Begrünung) im nördlichen Bereich können dem Straßen- und Platzraum neue markantere Konturen geben. Die Zufahrt zum Parkplatz des geplanten Wohn- und Geschäftshauses kann über den nördlichen Platzbereich erfolgen.



Abb. 62: Blick auf „Deckers Platz“ von der Königstraße, im Hintergrund: rückwärtiger baufälliger Giebel des Hauses Gerdemann

Das Pflanzen einiger Straßenbäume in der Vikar-Entrup-Straße und der westlichen Hauptstraße sowie weitere Materialwechsel, die das Zentrum kennzeichnen und die Fahrgeschwindigkeit drosseln (z.B. im Verlauf der Hauptstraße oder der Vikar Entrup-Straße) runden das Maßnahmenspektrum in der Ortsmitte ab.

Entwicklungsplanung Legden

Entwicklungskonzept Ortsmitte
- Leitidee -



Entwicklungsplanung Legden

Entwicklungskonzept Ortsmitte



Entwicklungsplanung Legden

- Abriss der beiden Wohnhäuser an der Hauptstraße, Abriss von Haus Gerdemann
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße
- Sanierung des Hotels „Zur alten Post“ mit baulicher Ergänzung
- Sanierung / Umbau des Hauses Hamm mit Arkaden zur Königstraße

Entwicklungskonzept Ortsmitte

Wohn- und Geschäftshaus
Variante "Bauliche Ergänzung I"

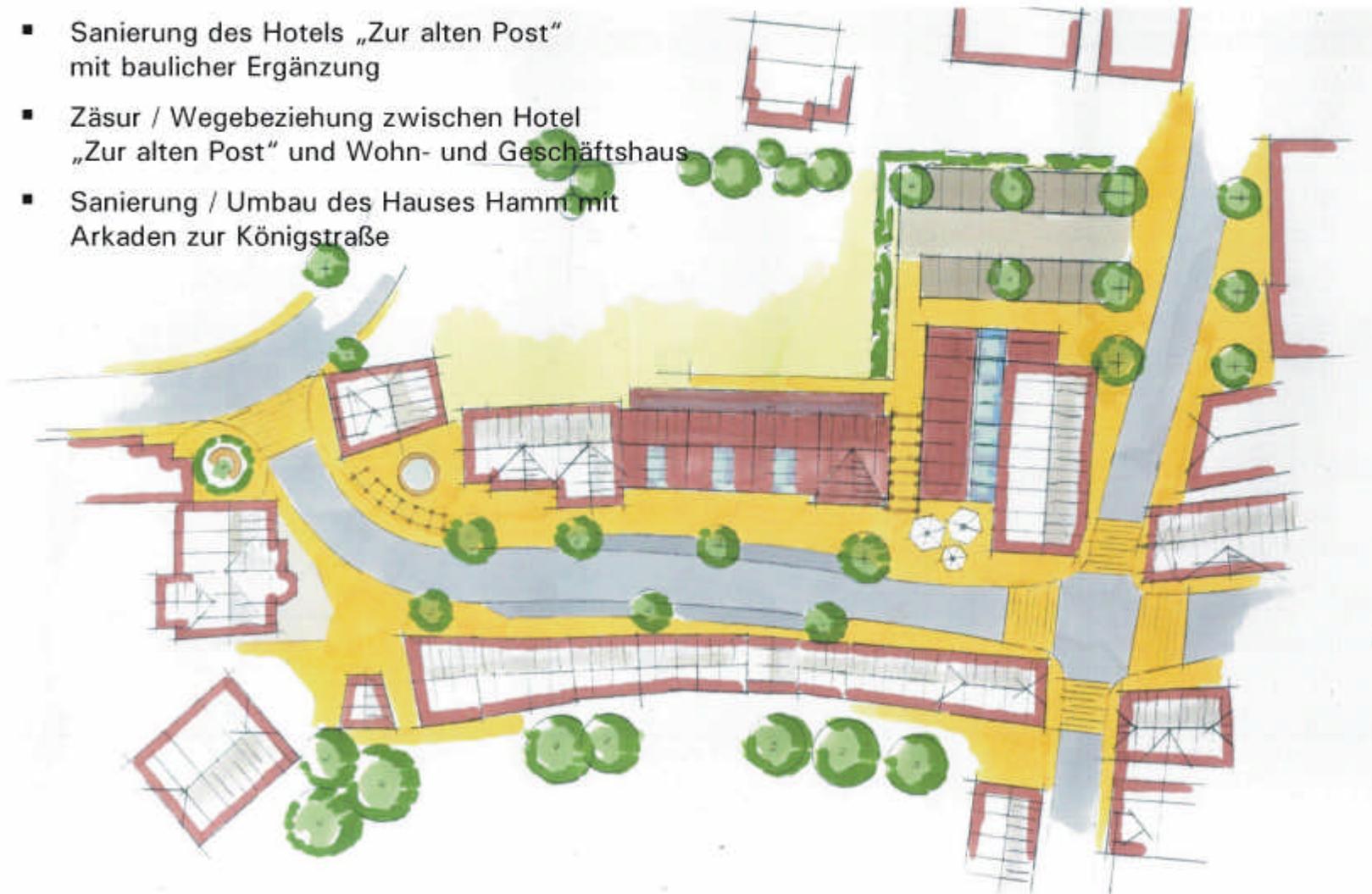


Entwicklungsplanung Legden

Entwicklungskonzept Ortsmitte

Wohn- und Geschäftshaus Variante "Bauliche Ergänzung II"

- Abriss der beiden Wohnhäuser an der Hauptstraße, Abriss von Haus Gerdemann
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße
- Sanierung des Hotels „Zur alten Post“ mit baulicher Ergänzung
- Zäsur / Wegebeziehung zwischen Hotel „Zur alten Post“ und Wohn- und Geschäftshaus
- Sanierung / Umbau des Hauses Hamm mit Arkaden zur Königstraße



Entwicklungsplanung Legden

Entwicklungskonzept Ortsmitte

Wohn- und Geschäftshaus Variante "Neubau"

- Abriss der beiden Wohnhäuser an der Hauptstraße
- Abriss von Haus Gerdemann
Hotel "Zur alten Post", Haus Hamm
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Arkaden im Kreuzungsbereich
- gastronomische Nutzung an der Hauptstraße



Beispiel Wohnnutzung



Entwicklungsplanung Legden

Entwicklungskonzept Ortsmitte

Nutzungs- und
Gestaltungsbeispiele

Beispiel Wohn- und Geschäftsnutzung



5.3.2 Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte Asbeck

Bei der Entwicklung der Ortsmitte in Asbeck steht der Erhalt des historischen Erscheinungsbildes und die Sicherung der Versorgungsfunktionen im Vordergrund der planerischen Überlegungen. Dabei gilt es gleichzeitig auch Raum für Veränderungen und neue Entwicklungen zu lassen, die aus sich wandelnden sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen resultieren.

In diesem Zusammenhang wurden die Instrumente „Denkmalbereichssatzung“, „Denkmalschutz“, „Erhaltungssatzung“ und „Gestaltungssatzung“ als Möglichkeiten zur Steuerung von Entwicklungsprozessen in der Ortsmitte diskutiert. Im Folgenden werden diese Instrumente im Überblick dargestellt:

- **Denkmalbereichssatzung:** Ziel ist der Erhalt historischer Strukturen in und wegen ihrer historischen Gestalt. Die Satzung bezieht sich auf eine Mehrheit von schutzwürdigen baulichen Anlagen bzw. ein bauliches Ensemble; sie gilt objektübergreifend und dient dem Erscheinungsbildschutz.
- **Denkmalschutz bzw. Eintragung in die Denkmalliste (Baudenkmal):** der Denkmalschutz ist meist auf ein Gebäude bezogen, welches in seiner Substanz geschützt werden soll (Schutz bezieht sich auf das Objektäußere und -innere).
- **Erhaltungssatzung:** Ziel ist der Erhalt des städtebaulichen Zusammenhanges von baulichen Anlagen, wenn er prägend für die Stadtgestalt ist.
- **Gestaltungssatzung:** primäres Ziel ist nicht, den historischen Bestand zu sichern, sondern Regelungen für die künftige Gestaltung alter und neuer baulicher Anlagen zu schaffen.

Aus gutachterlicher Sicht, wie auch aus Sicht des prozessbegleitenden Arbeitskreises und der Agendagruppe Heimatverein Asbeck musste allerdings festgestellt werden, dass diese Instrumente nur bedingt zur Steuerung der dörflichen Entwicklung in Asbeck tauglich sind. Aufgrund der engen sozialen Bindungen und des sehr aktiven Heimatvereins in Asbeck erscheint es sinnvoller, bei sich abzeichnenden baulichen und nutzungsstrukturellen Änderungen frühzeitig mit den entsprechenden Eigentümern ins Gespräch zu kommen, mit dem Ziel, einen Konsens zwischen privaten und öffentlichen Interessen zu finden, um den Denkmalcharakter des Dorfbildes zu gewährleisten.

Hinsichtlich der Sicherung der Versorgungsfunktionen in Asbeck ist es vorrangig, den örtlichen Einzelhandel zu halten, um die Lebensqualität und die Eigenständigkeit des Dorfes auf Dauer zu gewährleisten. Auch wenn es nicht möglich sein wird, wieder unterschiedliche Läden mit einem vielfältigen Warenangebot in Asbeck anzusiedeln, so gibt es doch moderne Ladenkonzepte (Dorf-

laden), die eine verhältnismäßig breite Angebotspalette bieten und potenziellen Betreibern eine wirtschaftliche Basis bieten können. Näheres zum Thema Dorfladen findet sich im Kapitel 5.4.

Auch wenn es sich nicht direkt um eine Fragestellung der Ortsmitte handelt, ist in diesem Zusammenhang die Gestaltung des Platzes gegenüber des Feuerwehrgerätehauses zu nennen. Der Platz liegt an einer exponierten Eingangssituation und bedarf einer anspruchsvolleren Gestaltung. Zukünftig sollte geprüft werden, ob Fördermittel zur Finanzierung einer konkreten Planung und für den Umbau des Platzes bereitgestellt werden können.

5.3.3 Meinungsbild des Arbeitskreises

Aus Sicht des Arbeitskreises ist der Umbau bzw. Neubau der sanierungsbedürftigen historischen Gebäude im Kreuzungsbereich eine vordringliche Aufgabe. Zu diesem Thema wurden im Arbeitskreis verschiedene Positionen vertreten: Während einige Arbeitskreismitglieder dafür plädieren, sich auch weiterhin für den Erhalt der historischen Bausubstanz an der Kreuzung einzusetzen, sprechen sich andere Arbeitskreismitglieder aus Gründen der voraussichtlich nicht wirtschaftlich umzusetzenden Sanierungsmöglichkeiten für eine komplette Neubau-Lösung aus. Der Arbeitskreis ist sich allerdings darüber einig, dass die im Falle eines Abrisses der historischen Bausubstanz entstehenden Baulücken zugänglich durch eine neue Bebauung, die sich an der historischen Gebäudekubatur orientiert, geschlossen werden sollten.

Weiterhin teilt der Arbeitskreis die Auffassung, dass derzeit aufgrund der gut funktionierenden Praxis keine Notwendigkeit besteht, ein baurechtliches Instrument zur Sicherung der historischen Bausubstanz im Ortsteil Asbeck einzuführen. Sollte sich diesbezüglich in Zukunft Bedarf abzeichnen, wird die Denkmalsbereichssatzung in Kombination mit der Eintragung einzelner Gebäude in die Denkmalliste als geeignetes Instrument angesehen.

5.4 Entwicklungsperspektiven für Einzelhandel und Gastronomie

5.4.1 Einzelhandel

Die Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte Legden steht in enger Wechselbeziehung zur Entwicklung in den Bereichen Einzelhandel und Gastronomie.

Zuerst soll auf die einzelhandelsorientierten Maßnahmen eingegangen werden. Wie die Analyse (vgl. 2.7) zeigt, ist es unter konsequent betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten voraussichtlich chancenlos, neue Betreiber für die leerstehenden Ladenlokale zu finden. Hingegen können Entwicklungen in dem geplanten Geschäftshaus wichtige Impulsgeber für einen in den Bereichen Einzelhandel und Gastronomie erfolgreichen – und auch nachhaltigen – Neuanfang sein.

Eine Umsetzung der beschriebenen städtebaulichen Projekte in der Ortsmitte (vgl. Entwicklungskonzept Ortsmitte 5.3) wird nur dann tatsächlich erfolgreich sein, wenn diese auch „mit Leben erfüllt“ werden. Im Folgenden werden deshalb Überlegungen hinsichtlich eines erfolgversprechenden Nutzungskonzeptes für den kommerziellen Teil des angedachten Wohn- und Geschäftshauses vorgestellt. Als zusätzliche Maßnahme, die nur einen geringen investiven Vorlauf benötigt, wird die Wiederbelebung der Wochenmarktidee vorgestellt und diskutiert. Dass die hier vorgeschlagenen Maßnahmen sich weitestgehend auf den Ortsteil Legden beschränken, begründet sich daraus, dass entsprechende Optionen einer ökonomischen Belebung der Ortsmitte für Asbeck nicht vergleichbar zur Debatte stehen. Lösungsmöglichkeiten, die im Falle weiterer Geschäftsschließungen in Asbeck in Betracht gezogen werden können, werden im Folgenden aufgezeigt.

Bau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße

Das Nutzungskonzept für die neugeschaffene Einzelhandelsfläche (ca. 300-350 qm Verkaufsfläche) sollte folgende Kriterien erfüllen:

- Der überwiegende Teil sollte für den mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich genutzt werden. Es sollte kein neues Angebot neben die bestehenden Angebote gestellt werden, weil die Kaufkraftbindung in allen diesen Bereichen kaum in dem Maße erweitert werden kann, wie es betriebswirtschaftlich notwendig wäre. Vielmehr sollte versucht werden, einem in Legden ansässigen Einzelhändler (bspw. im Textilbereich) an diesem neuen „zentralen“ Standort ein attraktives Angebot zur Geschäftsverlagerung mit gleichzeitiger Erweiterung zu machen. Da ein bereits eingeführtes Angebot auf diesem Wege „attraktiver“ wird, kann in dieser Warengruppe eine höhere Kaufkraftbindung

in Legden erreicht werden. Eine Restfläche deutlich unter 100 Quadratmeter Verkaufsfläche sollte entweder für eine komplementäre Warengruppe (wie Schuhe oder Accessoires) oder einen „Frequenzbringer“ wie einen Shop für Presse, Tabak, Lotto/Totto, Postkarten, Souvenirs etc. vorgesehen werden.

- Flankierend könnte die vorgesehene Erdgeschossnutzung im Endbereich der Hauptstraße bis zur Ecke Königstraße für eine tagesgastronomische Nutzung vorgesehen werden, die zusätzlich Frequenz und damit Belebung in diesen neuen Schwerpunkt des Ortskerns bringen könnte. Das Konzept sollte dabei nicht nur eine konventionelle Imbiss- oder Cafénutzung vorsehen, sondern es könnten bspw. mediterrane Speisen und Getränke (Tapas, Antipasti, Kaffeespezialitäten...) zum Vor-Ort-Verzehr, aber auch zum Mitnehmen (Take Away) angeboten werden. Zusätzlich wäre dieser Ort am Ende der Hauptstraße auch ein geeigneter Standort für einen Geldautomaten der Sparkasse oder Volksbank.

Chancen:

- Die Erweiterung/Diversifizierung eines „vertrauten“ Angebots hat eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit
- Die Kombination von hochwertigen Angeboten mit attraktiven Frequenzbringern kann zu einer nachhaltigen Belebung dieses Bereichs des Ortskerns führen.
- Qualität und Lage des Angebots in der Ortsmitte können auch für Gäste attraktiv sein.

Risiken:

- Der zusätzliche Leerstand kann wahrscheinlich keiner neuen Handelsnutzung zugeführt werden; alternative Nutzungskonzepte sind schwierig zu entwickeln, zumal die konkrete Bausubstanz entscheidenden Einfluss darauf hat, ob ggf. eine Wohn-, eine Büro- oder Praxisnutzung möglich ist. Dieser Punkt gilt ähnlich auch für die übrigen Leerstände von Ladenlokalen im Ortsgebiet.
- Die Umsetzung des ergänzenden innovativen Angebotskonzepts im Feld Tagesgastronomie und Verkauf von Lebensmittelspezialitäten ist stark vom Betreiber – der wahrscheinlich erst nach Legden gezogen werden muss – abhängig.

Die Risiken müssen ernst genommen werden, aber eine gelungene Aufwertung dieses Ortsbereichs verspricht einen größeren Nutzen als die Beibehaltung des Status Quo.

Aufbau eines Wochenmarktes in der Ortsmitte

Trotz des in der Vergangenheit bereits einmal gescheiterten Anlaufs, einen Wochenmarkt in Legden einzurichten, wird ein erneuter Versuch empfohlen, am Dorfplatz einen regelmäßigen Wochenmarkt zu etablieren.

Wochenmärkte haben in der Vergangenheit an Bedeutung gewonnen, vorwiegend bei der Versorgung mit frischen Lebensmitteln aus der Region. Sie sind heute ein wichtiges – wenn nicht das einzige - Gegengewicht zu den mächtigen Handelskonzernen, die ansonsten das Frische-Segment weitgehend beherrschen.

Genau zu überprüfen ist die Zahl der Termine. Für Legden scheinen zwei Tage pro Woche das Maximum zu sein; ggf. ist auch ein Tag ausreichend.

Wichtig für einen nachhaltigen Erfolg ist die gezielte Ansprache der Marktbesucher. Denkbar als potenzielle Anbieter auf dem Legdener Markt sind:



Abb. 63: Dorfplatz im Ortsteil Legden (Neugestaltung 2003)

- Händler, die bereits andere Wochenmärkte der Region beschicken und für die Legdener Termine abgeworben werden können bzw. einen zusätzlichen Stand in ihren Wochenplan einbauen
- Bauern aus der Umgebung, die bereits in der Direktvermarktung tätig sind
- Wichtig wäre mindestens 1 Marktbesucher aus dem Öko-Bereich

Chancen:

- Verbreiterung des Frischwarenangebots mit gleichzeitiger Stärkung der „regionalen Ökonomie“
- „Belebender“ Wettbewerb mit den großflächigen Filialisten
- Attraktivitätssteigerung für die Ortsmitte

Risiken

- Der lokale Markteinzugsbereich ist begrenzt, so dass ggf. nur ein „zu kleiner“ Anbieterkreis erschließbar ist; das gefährdet die Nachhaltigkeit der Initiative.

Sicherung der Grundversorgung im Ortsteil Asbeck

Wie in der Bestandsanalyse beschrieben wird die Grundversorgung im Ortsteil Asbeck nur noch sehr eingeschränkt gewährleistet. Aufgrund mehrerer Geschäftsschließungen in der jüngsten Vergangenheit, gewinnt das Thema in Asbeck zunehmend an Brisanz.

Zunächst gilt es, das - wenn auch geringe - bestehende Angebot in Asbeck langfristig zu sichern. Dies kann z.B. durch eine qualitative Aufwertung in Form einer Erweiterung des Wahrensortimentes bestehender Geschäfte oder die Integration von Dienstleistungen erreicht werden. Für den Erhalt der Geschäfte ist zudem die Nutzung des Angebotes durch die Bürgerinnen und Bürger in Asbeck notwendig.

Eine langfristige Stabilisierung bzw. eine geringfügige Steigerung der Einwohnerzahl ist wichtig, um die für die Rentabilität des örtlichen Einzelhandels erforderliche Bevölkerung im Einzugsbereich sicherzustellen. Auch durch eine gezielte Tourismusedwicklung lässt sich der Kundenstamm für den Einzelhandel erweitern.

Sollte das bestehende Einzelhandelsangebot in Asbeck trotz stabilisierender Maßnahmen im Bestand weiter zurückgehen, kann die Umsetzung innovativer Konzepte, wie die Einrichtung eines gemeinschaftlich getragenen Dorf- bzw. Nachbarschaftsladens in Betracht gezogen werden. Nachbarschaftsläden sind moderne kleine Geschäfte, die in Gemeinden bis zu 1.000 Einwohnern die Grundversorgung (Lebensmittel, Waren des täglichen Bedarfs, Post, Lotto-Totto, verschiedene Dienstleistungen, wie Wäscherei, Fotoentwicklung...) sichern und als „Kommunikationsort“ zu einer höheren Lebensqualität in kleinen Orten beitragen können. Prinzipiell kann der Laden sowohl von einem privaten Betreiber, also von einem selbständig arbeitenden Einzelhändler geführt werden, als auch von Personengruppen, wie z.B. Bürgerinitiativen oder Vereinen, die ehrenamtlich oder gegen ein geringes Entgelt die Geschäftsführung übernehmen.

Die Rentabilität und die Erfolgchancen eines Dorfladens richten sich unter anderem danach, wie die Konkurrenzsituation vor Ort und in der näheren Umgebung aussieht und wieviel Mantelbevölkerung im Einzugsbereich liegt. Nicht zuletzt können auch die Fördermöglichkeiten zur Einrichtung eines Ladens von ausschlaggebender Bedeutung sein. Dem Kriterienkatalog des Pilotprojektes zur Einrichtung von Dorfläden im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms Niedersachsen zufolge, sollten im 5-km-Einzugsbereich mindestens 1.500 Einwohner leben, eine größere Stadt mit Einzelhandelsangeboten erst in 10 km Entfernung erreichbar sein und günstige Fördervoraussetzungen bestehen.

Die objektiven Risiken für die Einrichtung eines Dorfladens bestehen zum einen in der zu geringen Handelsspanne durch zu hohe Kosten (Kreditbelastung, Mie-

te, Vertragsbedingungen des Großhandels, Kfz-Kosten, Personalkosten) und einer zu geringen Kundenfrequenz, die mitunter einer der Gründe für den erwähnten Rückgang des Einzelhandelsbesatzes in Asbeck sein mag.

Die folgenden Handlungsleitlinien beschreiben die ersten Schritte zur Einrichtung eines Dorfladens, von der Analyse über die Konzepterarbeitung bis hin zur Umsetzung.

Analyse

- Erfassung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen (z. B. Wettbewerbssituation, Bevölkerungsstruktur)
- Informationsaustausch mit anderen Dorfladenbetreibern bzw. Dorfladeninitiativen aus der Region
- Kundenanalyse (z. B. Einkaufsverhalten, Bedarf an Dienstleistungen)
- Untersuchung der ladenspezifischen Rahmenbedingungen (z. B. Lage des Gebäudes, Eigentumsverhältnisse, ggf. Mietpreis)
- Einschätzung der personellen Voraussetzungen

Konzepterarbeitung

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Betreiberkonzept
- Sortiments- und Dienstleistungskonzept
- Festlegung der Warenbewirtschaftung (z. B. Liferanten, Bestellsystem)
- Festlegung der Öffnungszeiten und des Personalbesatzes
- Erarbeitung des Raumkonzeptes

Empfohlenes Leistungsspektrum

- Vollsortiment Lebensmittel mit 1.500 bis 2.000 Artikeln:
 - Trockensortiment, Getränke
 - Frischwaren mit Frischetheke (Wurst, Fleisch, Käse, Backwaren)
 - Obst und Gemüse
- Landwirtschaftliche Produkte aus der Region; Produkte benachbarter Selbstvermarkter
- Haushaltswaren, Geschenkartikel, Reinigungsmittel, Kosmetik
- Quelle-Agentur

- Annahme von Dienstleistungen: Wäscherei, Schuster
- Kommunale Dienstleistungen, Postagentur
- Fotoservice, Fotokopierer, Internet

Es ist davon auszugehen, dass Sortimentstiefe und Angebotsvielfalt entscheidend für den Erfolg sind. Insbesondere die Frischetheke mit angelieferten Metzgereiprodukten sowie frischen Backwaren ist eine wesentliche Grundvoraussetzung für die Rentabilität. Die zusätzlichen Dienstleistungsangebote erweitern die Versorgungsqualität und erhöhen die Kundenfrequenz. Außerdem tragen sie insgesamt zu einer besseren Erlössituation bei.

5.4.2 Gastronomie

Auf Basis der Analyse sowie des bereits vorgestellten Konzepts zur Entwicklung und Belebung der Ortsmitte von Legden kommt auch der gastronomischen Entwicklung insbesondere in der Ortsmitte von Legden eine wichtige Rolle zu. Hier sollen - eingebettet in die städtebaulichen Gestaltungsprojekte - auch gastronomische Akzente gesetzt werden. Dabei kann dieser Aspekt der gastronomischen Aufwertung quasi als Klammer zwischen den kulturellen und ökonomischen Funktionen im Ortskernbereich fungieren. Auf das „tagesgastronomische“ Kernprojekt im Zusammenhang mit der Planung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße wurde oben bereits eingegangen.

Im Folgenden soll die Entwicklung eines hochwertigen gastronomischen Angebots im Kernbereich am Kirchplatz vorgestellt und hinsichtlich seiner Chancen und Risiken diskutiert werden.

Schaffung einer hochwertigen Gastronomie mit Gartenbetrieb im Sommer am Kirchplatz

Im kulturellen Zentrum des Ortskerns wird eine Belebung dieses Bereiches über einen gastronomischen Betrieb an der Kirchstraße, in der Häuserzeile, die den Kirchplatz zur Kirchstraße hin abschirmt, angestrebt. Ein zentraler Stellenwert wird dabei – im Sommerhalbjahr - einer Außengastronomie auf dem Kirchplatz zugemessen.

Der Erfolg eines solchen Projekts hat mehrere zentrale Voraussetzungen:

- Hochwertige architektonisch-gestalterische Umsetzung im Gebäudebestand und im Außenbereich
- Attraktives Betreiberkonzept (bspw.: Moderne Küche mit lokalen Produk-

ten, keine vorgefertigten „Convenience-Bausteine“)

- Durchsetzungsfähiger und innovativer Betreiber
- Eine über den lokalen Einzugsbereich hinausgehende Markterschließungsstrategie bspw. über das Internetportal „www.schlemmen-immuensterland.de“

Chancen:

- Eingebettet in die Gesamtstrategie zur Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte, kann ein solcher gastronomischer „Leuchtturm“ auch für Touristen nicht nur aus dem Umfeld des Dorfes Münsterland ein wichtiger Anziehungspunkt sein.
- Im Sommer kann die Außengastronomie wesentlich zur Belebung der Ortsmitte auch außerhalb der Geschäftszeiten abends und am Wochenende beitragen.
- Gelingt es dem Gastronomen, über die Grenzen des engeren Einzugsbereichs Gäste zu gewinnen, ergibt sich ein positiver Imageeffekt für Legden (Eigenständiges Profil; nicht mehr nur durch das Dorf Münsterland bekannt)

Risiken:

- Die eingeschränkten baulichen Möglichkeiten behindern eine optimale Umsetzung.
- Einen profilierten Gastronomen an einen bisher quasi nicht existenten Standort zu holen, ist schwer.
- Die betriebswirtschaftlichen Risiken sind hoch, egal wie attraktiv das Konzept ist. Insbesondere die Anlaufphase setzt eine gewisse Finanzkraft voraus.
- Die Konkurrenz im Münsterland ist stark, und die Bereitschaft der Bürger, ihr Geld in der Gastronomie auszugeben, stagniert bzw. sinkt.

5.4.3 Meinungsbild des Arbeitskreises

Die Resonanz im Arbeitskreis auf die Einrichtung eines neuen Wochenmarktes ist insgesamt positiv. Der Dorfplatz wird allerdings nicht von allen Arbeitskreismitgliedern als attraktiver Standort für einen Wochenmarkt gewertet. Als Standort-Alternative wurde im Arbeitskreis der Ludwigsplatz vorgeschlagen. Die Konzeption des Wohn- und Geschäftshauses findet im Arbeitskreis ebenfalls mehrheitlich Zustimmung, obgleich auf das Risiko der Entstehung von Leerständen an anderer Stelle hingewiesen wird.

Die Erweiterung des gastronomischen Angebotes wird insgesamt befürwortet. Der Standort am Kirchplatz mit Außengastronomie im Sommer wird prinzipiell als attraktiver Standort angesehen. Allerdings bestehen Zweifel, ob es gelingt, ein hochwertiges gastronomisches Angebot an dieser Stelle zu etablieren, das u.a. den Umbau der „Domschänke“ bzw. einen Neubau erfordert.

5.5 Entwicklungskonzept Tourismus

Die Entwicklung des Tourismus ist nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht von zunehmender Bedeutung, auch die Bürger der Gemeinde Legden profitieren von der touristischen Infrastruktur oder von tourismusorientierten Angeboten. Grundsätzlich bedarf die Tourismusedwicklung einer doppelten Strategie: zum einen müssen weitere attraktive Angebote für Ferien- oder Tagesgäste bereitgestellt werden, zum anderen gilt es, die dörflichen und landschaftlichen Qualitäten der Gemeinde zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.

Die Kernmaßnahmen im Bereich der Tourismusförderung sind z. B. die gestalterische Aufwertung der Ortsmitten in Legden und Asbeck, die Verbesserung des gastronomischen Angebotes, die Ergänzung des Freizeitwegenetzes, die Anlage eines Dahliengartens in Legden sowie die Schaffung einer Romanik- bzw. Stiftsrouten mit dem restaurierten Dormitorium in Asbeck als Ausgangspunkt. Schließlich gilt es das „Dorf Münsterland“ besser in die Ortslage Legden einzubinden und in das touristische Profil der Gesamtgemeinde zu integrieren.

5.5.1 Flächenreserven für zukünftige Entwicklungen im Tourismusbereich

Als Flächenpotenzial für zukünftige touristische Entwicklungen steht in der Gemeinde Legden eine östlich an das Dorf Münsterland angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Disposition. Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Tourismus wird die bereits seit längerer Zeit kontrovers diskutierte Entwicklung einer Ferienhaussiedlung auf dieser Fläche - angestoßen durch einen interessierten Investor - aufgegriffen, wobei die Vor- und Nachteile des Projektes für die Gemeinde Legden besonders herausgestellt werden. Weiterhin werden Alternativen benannt, die den „sanften Tourismus“ fördern, wie zum Beispiel agro-touristische Konzepte.

Entwicklung eines Feriendorfes in Legden

Seit geraumer Zeit gibt es Bestrebungen, auf dem Areal östlich des Dorfes Münsterland eine Ferienhaussiedlung zu entwickeln. Die Größe und konzeptionelle Auslegung sind – insbesondere nach dem Ausstieg des bisher interessierten Entwicklers – unbestimmt. Ein überzeugendes Projektentwicklungskonzept liegt gegenwärtig nicht vor.

Neben der grundsätzlichen Machbarkeit muss der Nutzen für die Gemeinde realistisch eingeschätzt werden. Folgende zentrale Fragen sollten im Vorfeld diskutiert bzw. untersucht werden:

- Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden und welche Konkurrenz besteht in dem jeweiligen Marktsegment. Dabei ist zu bedenken, dass

insbesondere dann, wenn längere Verweildauern angestrebt werden – was bei Ferienhäusern in der Regel das Ziel ist – die Konkurrenzobjekte bspw. für Gäste aus dem Rhein-Ruhr-Raum in unterschiedlichen Urlaubsregionen liegen. Vom Sauerland über die Eifel bis zu den Niederlanden reichen die attraktiven Alternativen zum Münsterland. Es ist wahrscheinlich sogar davon auszugehen, dass z.B. auch Ziele in Mecklenburg-Vorpommern, wo die Tourismusindustrie insbesondere auch im Ferienhausbereich starke Anstrengungen unternommen hat, in die Auswahl einbezogen werden.

- Der Bedarf am Standort Legden muss vor der skizzierten Konkurrenzkulisse genau abgeschätzt werden. Insbesondere muss geprüft werden, welche touristischen Angebote (wie Radfahren, Reiten, Wandern oder Schlossbesichtigungen etc.) in der Region bestehen und wie sich diese im Gesamtkonkurrenzzusammenhang positionieren. Ist es – für wie viele potenzielle Gäste - attraktiv, z.B. eine Woche mit der ganzen Familie in den Herbstferien nach Legden zu kommen?
- Welches Versorgungskonzept wird für das Feriendorf geplant? So kann es sich ab einer gewissen Größenordnung lohnen, Handels- und Gastronomieeinrichtungen auf dem Areal einzuplanen. Zumal der Betreiber darüber höhere Pro-Kopf-Einnahmen erzielen kann. Damit wäre der Kaufkrafteffekt für den ansässigen Einzelhandel Legdens jedoch eingeschränkt.

Chancen:

- Ferienhausgäste, die mehrere Tage in Legden erleben, bringen mehr Leben und Kaufkraft in den Ort als die typischen Besucher des Dorfes Münsterland; das gilt sowohl für die Partygänger am Wochenende als auch für die für die Zukunft stärker anvisierten Tagungsgäste.
- Bei einer Lösung ohne „On-Site-Infrastruktur“ kann deutlich mehr Kaufkraft nach Legden fließen. Insbesondere Anbieter des kurzfristigen/täglichen Bedarfs sowie die Gastronomie können davon profitieren. Für das in Kapitel 5.4 skizzierte anspruchsvolle Gastronomiekonzept können die Feriengäste zu einem wichtigen existenzsichernden Standbein werden.
- Im Erfolgsfall kann die Kommune zusätzliche Einnahmen aus Steuern und Gebühren/Abgaben erzielen.

Risiken:

- Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzeptes ist ungewiss. Die möglichen Synergien mit dem Dorf Münsterland dürfen nicht überschätzt werden.
- Wird das Feriendorf als integriertes, sich selbstversorgendes Projekt („klei-

ner Centerpark“) umgesetzt, ergeben sich kaum Synergien mit dem Ort.

- Eine Unterauslastung kann abschreckend für Gäste sein, weil viele leerstehende Häuser in der Umgebung eine wenig „anheimelnde“ Atmosphäre bieten.
- Eine bspw. wegen Insolvenz des Betreibers ungenutzte Ferienhausanlage stellt einen weit problematischeren städtebaulichen Missstand dar, als eine aufgegebene Pension oder ein verlassenes, zu Ferienwohnungen umgebautes Bauernhaus. (Nachteil einer „zentralen“ gegenüber einer „dezentralen“ Struktur)

Mögliche Alternativen

An dieser Stelle muss gefragt werden: Kann die identifizierte Nachfrage auch über alternative Konzepte in Legden und Asbeck befriedigt werden?

So wäre es denkbar - planerische Hindernisse sollen bei dieser Betrachtung außen vor bleiben -, die zunehmende Zahl aufgegebener landwirtschaftlicher Betriebe in ein umfassendes touristisches Konzept einzubinden. Auf diese Weise könnte der Verfall der Gebäude verhindert werden und ein Stück regionale Identität bewahrt werden, was für einen Gast attraktiver sein kann, als in einer Neubausiedlung seine Ferien zu verbringen. Beispiele für die Erfolgchancen eines solchen „agro-touristischen“ Konzeptes finden sich nicht nur in der Toskana oder der Provence. Diesbezüglich wird auf das Projekt „Agri-Cultura“ der EUREGIO verwiesen (vgl. 6.2.4).

Als weitere Alternative zu der Ferienhaussiedlung steht seit kurzem die Entwicklung eines Reiterhofes, eingebettet in den Masterplan „Pferdereion Münsterland“, auf der benannten Fläche zur Diskussion.

5.5.2 Bausteine des touristischen Konzeptes

Die Bausteine des touristischen Entwicklungskonzeptes werden im Folgenden beschrieben. Besonders zu erwähnen ist in diesem Kontext das bürgerschaftliche Engagement der Agendagruppen in Legden und Asbeck, auf deren Initiative eine Vielzahl der hier genannten Projekte basiert.

Gestaltung und Pflege der Ortsmitten Legden und Asbeck / Ausbau des gastronomischen Angebotes

Die Attraktivität der Gemeinde Legden für Touristen hängt neben einem vielseitigen Freizeitangebot eng mit den gestalterischen Qualitäten und dem dörflichen Charakter des Ortes zusammen. Die in Kapitel 5.3 vorgestellten Maßnahmen können zur Entwicklung einer gepflegten, anspruchsvoll gestalteten Ortsmitte mit einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen. Zusätzlich zu den vorge-

schlagenen Neubau- und Umgestaltungsmaßnahmen spielt der Erhalt und die Pflege der historischen Bausubstanz eine wesentliche Rolle für den Tourismus, da die historischen Gebäude die Identität des Ortes prägen und die Attraktivität der münsterländischen Kulturregion mit ausmachen. Dies betrifft insbesondere die ortsbildprägenden Gebäude mit „Postkarten-Charakter“ im Verlauf der Hauptstraße, an der „Kreuzung“ und im historischen Ortskern.

Ein unterstützender Beitrag für die Tourismusentwicklung könnte neben einer aufgewerteten Dorfgestaltung von einem modernen gastronomischen Angebot, das neben den Legdener Bürgerinnen und Bürgern auch die Gäste anspricht, ausgehen. Insbesondere die Gruppen, die auch die Angebote des Verkehrsvereins nutzen, sind dabei die Zielgruppe. Aber auch Tagungsteilnehmer im Dorf Münsterland haben sicher das Bedürfnis, einmal „herauszukommen“ und in schöner dörflicher Umgebung ein anspruchsvolles Menü zu genießen oder auch nur einen Kaffee oder ein Bier zu trinken. (vgl. hierzu Kapitel 5.4 „Entwicklungsperspektiven für Einzelhandel und Gastronomie“)

Freizeitwegenetz (Legdener Mühlenbach, Dahlienweg, Wegeverbindung zwischen Ortsmitte und dem Dorf Münsterland)

Wie in der Bestandsanalyse beschrieben, bieten die Legden und Asbeck durchquerenden Wander- und Radwanderrouten das Potenzial, örtliche Wege in das bestehende Netz einzubinden und damit die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit des Freiraums für Touristen und Anwohner zu verbessern.



Abb. 64: Legdener Mühlenbach

Das nur abschnittsweise vorhandene Wegesystem entlang des Legdener Mühlenbaches sollte zu diesem Zweck vervollständigt werden. Hier geht es im Einzelnen um die Anlegung von Wegen in den Bereichen am Altenheim St. Josef und östlich des Bauernhofes Lenfert, die für die Öffentlichkeit zur Zeit nicht zugänglich sind. Durch die Verlängerung des Weges bis zur Brücke an der Mühlenstiege und eine anschließende Führung nach Süden (im Bereich Hof Wieging) wird der Weg an das regionale Wanderwegenetz (Wanderweg x5) angebunden und damit eine Verknüpfung zwischen der Landschaft und örtlichen Freiräumen und Rastplätzen, wie z.B. dem Grillplatz im Umfeld der Legdener Fischteiche, hergestellt. Auf diese Weise wird der Mühlenbach-Weg zudem in das örtliche Radwanderwegenetz eingebunden (im Nordwesten Anschluss an F 2,3 und im Osten Anschluss an F 7).

Neben der Komplettierung des Weges am Mühlenbach wurde die Idee, einen örtlichen Rundwanderweg, bzw. einen „Themenweg Dahlien“ anzulegen, im Arbeitskreis diskutiert. Der Rundwanderweg könnte die wesentlichen Attraktionen der Gemeinde, z.B. den zukünftigen Dahliengarten, den historischen Ortskern, den Hof am Mühlenbach, das Dorf Münsterland und weitere interessante Stationen miteinander verbinden. In den Weg eingelassene „Trittsteine“, die auf Gebräuche und Traditionen des Münsterlandes bzw. Attraktionen der Gemeinde (z.B. Dahlien, historische Gebäude...) hinweisen, könnten den Rundwanderweg kennzeichnen. Weiterhin könnten an den jeweiligen Stationen Schautafeln mit alten Bildern und kurzen Erklärungen angebracht werden, die den interessierten Touristen mit der Ortsgeschichte vertraut machen.

Die Gestaltung eines solchen Weges bietet die Chance, eine attraktive Wegebeziehung für Touristen zwischen dem Dorf Münsterland und dem Ortskern Legden aufzubauen. Diesbezüglich bietet sich eine Führung über die zukünftig für den MIV abgebundene Straße „Neustadt“, die als Allee fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet werden sollte, an.

Dahliengarten

Der Dahliengarten, eine Anregung des „Vereins Blumenkorso“ der Gemeinde Legden, bildet im Rahmen des Entwicklungskonzeptes für den Tourismus einen wichtigen Baustein. Geplant ist die Anlegung eines zunächst lediglich 1.000 Quadratmeter großen, mit den unterschiedlichsten Dahliensorten gestalteten Gartens, der als Ort der Ruhe und Erholung Bürgerinnen und Bürgern, natürlich aber auch den Touristen zugute kommt.

Als Standort für den Dahliengarten wird die Apfelwiese hinter dem Pastoratsgarten favorisiert. Für diesen Standort sprechen folgende Gründe:

- seine zentrale Lage im kulturell geprägten Umfeld der St. Brigidakirche: Ein zentraler Standort kann zu der gewünschten Belebung der Ortsmitte beitragen und positive Synergien zu Einzelhandel und Gastronomie entfalten, während ein dezentraler Standort diese Effekte nur relativ eingeschränkt mit sich bringen wird. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Kirche kann der Dorfgarten optimal für kirchliche und kulturelle Veranstaltungen wie z.B. Meditationsnachmittage genutzt werden.
- der historische Bezug: Die Apfelwiese ist sozusagen der Ursprungsort des Dahlien-Kultes der Gemeinde Legden. Bereits 1926 züchtete und pflanzte der Gründer des Blumenkorsovereins, Vikar Theodor Entrup, die ersten Dahlien auf diesem Grundstück.

Nicht nur für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde als Treffpunkt und Erholungsort angelegt, sondern insbesondere als touristisches Highlight in der Ortsmitte, kann von dem Dahliengarten ein wichtiger Impuls für die touristische Entwicklung ausgehen. Zum anderen kann ein Dorfgarten an diesem Standort zu einer Belebung der Ortmitte beitragen und den beschriebenen strukturellen Problemen im Ortskern positiv entgegenwirken. Letztendlich wird das Image des Dorfes als Dahlien- und Freizeitdorf, welches derzeit in der Gemeinde nur bedingt sichtbar wird, durch die Anlegung eines solchen Dorfgartens verstärkt und aufgewertet und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit diesem Image verdeutlicht.



Abb. 65: Dahlienfeld an der Bundesstraße

Dormitorium / Romanik- bzw. Stiftsroute

Das Asbecker Dormitorium stammt aus der Zeit um 1200 und ist das älteste romanische Profangebäude der Region. Ehemals bildete es den südlichen Kopfbau des Westflügels der Asbecker Kreuzganganlage. Träger des Gebäudes ist der Heimatverein Asbeck e.V., der das Haus im Jahr 1999 mit Unterstützung der Nordrhein-Westfalen-Stiftung kaufte. Das Ziel des Heimatvereins, das Haus im mittelalterlichen Stil zu sanieren und den im 19. Jahrhundert abgebrochenen romanischen Kreuzgang zumindest teilweise wieder aufzubauen, konnte im Jahr 2003 / 2004 dank der finanziellen Unterstützung verschiedener Fördermittelgeber

umgesetzt werden. Die Gestaltung eines Stiftsplatzes ist Teil des Gesamtkonzeptes.



Abb. 66: Restaurierung des Dormitoriums zu Asbeck (Fr. Pier-Bohne, Heimatverein Asbeck)

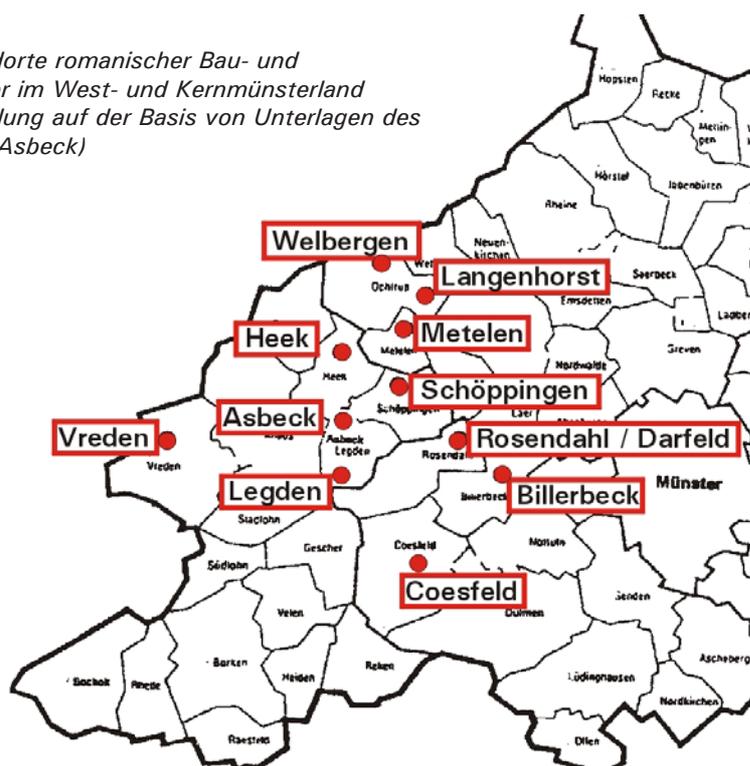
Die Agendagruppe „Heimatverein Asbeck“ hat ein vielseitiges Nutzungskonzept für das Gebäudeensemble „Dormitorium“ erarbeitet, das im Folgenden vorgestellt wird. Nahezu alle Nutzungsvorschläge beinhalten eine mehr oder weniger intensive Zusammenarbeit mit den Niederlanden, was zu einer weiteren Förderung des grenzüberschreitenden Tourismus beitragen kann.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Schaffung einer Dependance zum „Letterkundig Museum“ in Den Haag - Dormitorium als Standort für den Literaturaustausch mit den Niederlanden
- Dormitorium als Standort für Exilliteratur, Aufbau eines Dokumentations- und Begegnungszentrums in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft zur Förderung vergessener und exilierter Literatur e.V. ; Organisation von z.B. Tagungen, Lesungen und Vorträgen
- Standort für die Dokumentation münsterländischer Klosterkultur in Zusammenarbeit mit Klöstern auf der niederländischen Seite, welche die ehemalige Bedeutung der Damenstifte für die Region Münsterland besonders herausstellt
- Durchführung von Seminaren und Tagungen deutscher und niederländischer Bildungsträger
- Bereitstellung des Dormitoriums, des doppelstöckigen Kreuzganges und anderer zum Klosterensemble gehörender Gebäude für grenzüberschreitende Kunst-, Literatur- und Musikveranstaltungen junger Künstler

- Standort für einen Teil des Archivs der Gemeinde Legden
- Dormitorium als Ausgangs- und Knotenpunkt einer Romanik-Stifts-Route, die die Standorte ehemaliger adeliger Damenstifte und romanischer Sakralbauten im Münsterland mit Klöstern und Stiften in den Niederlanden, z.B. in Werselo oder Albergen, verbindet. Die in der folgenden Grafik markierten Städte und Gemeinden, die romanische Bau- und Kunstdenkmäler aufweisen, sind potenzielle Ankerpunkte der Route im Westmünsterland:

Abb. 67: Standorte romanischer Bau- und Kunstdenkmäler im West- und Kernmünsterland (eigene Darstellung auf der Basis von Unterlagen des Heimatvereins Asbeck)



Die Romanik-Stifts-Route soll sowohl mit dem Pkw als auch fahrradtouristisch erschlossen werden können. Zur Umsetzung der beschriebenen Ideen hat der Heimatverein Asbeck e.V. bereits mit unterschiedlichen Akteuren, unter anderem mit dem Kulturamt des Kreises Borken, Kontakt aufgenommen.

Die Restaurierung des Dormitoriums in Asbeck bietet ein hohes touristisches Potenzial, von dem, bei einer entsprechenden Verknüpfung und Vermarktung der Angebote, auch der Ortsteil Legden profitieren kann. Für die Förderung der Wirtschaftlichkeit kommerzieller und privater Übernachtungsbetriebe bzw. den weiteren Ausbau der Übernachtungsangebote in Asbeck bildet das touristische Highlight „Dormitorium“ eine wesentliche Voraussetzung.

Kunst und Kultur / Kunst im öffentlichen Raum

Wie bereits erwähnt, wird das bestehende künstlerische Potenzial, welches in der Gemeinde Legden besteht, im öffentlichen Raum derzeit kaum sichtbar. Generell sollte der Hof am Mühlenbach und die dort entstehenden Kunstprojekte und Kunstwerke stärker in das Gemeindeleben mit einbezogen werden wie es im Jahre 2001 mit dem deutsch-niederländischen Projekt „Kasten-Schau am Bahnhof Legden“ beispielhaft stattgefunden hat. Das Gesamtkonzept Ortsmitte sowie das Entwicklungskonzept Tourismus beinhaltet diverse (Um)gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, die sich gut mit künstlerischen Aktivitäten verbinden lassen. Es wäre z.B. denkbar, dass die beschriebenen Trittsteine des vorgeschlagenen, örtlichen Rundwanderweges von unterschiedlichen Künstlern individuell gestaltet werden, oder dass im Zuge der gestalterischen Aufwertung von Platzbereichen, z.B. im südlichen Bereich des Kichplatzes, Kunst z.B. in Form von Skulpturen im öffentlichen Raum dargestellt wird.

5.5.3 Koordination der touristischen Aktivitäten, Dorfmarketing

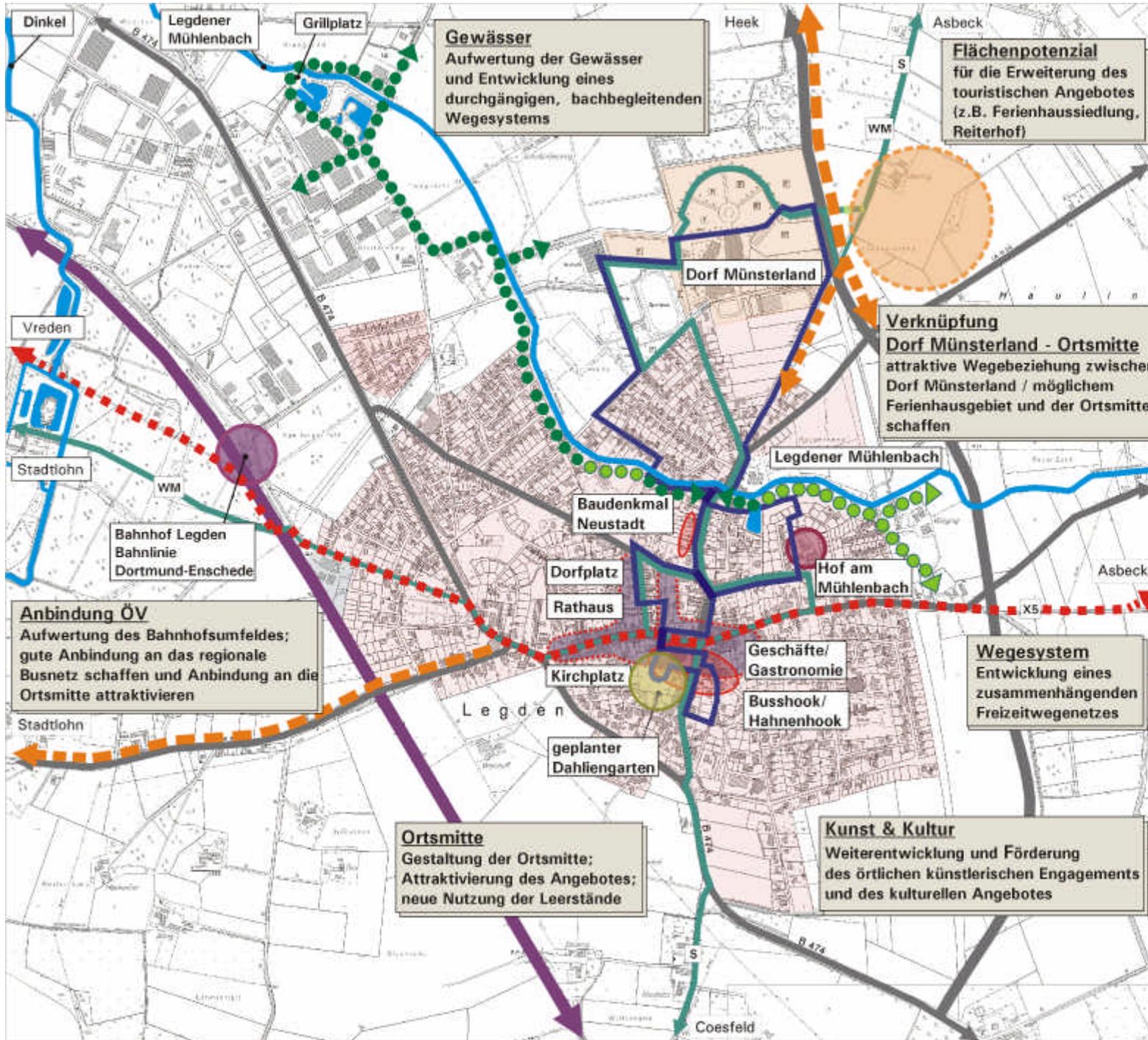
Die Aktivitäten der Gemeinde Legden mit den Ortsteilen Legden und Asbeck im Bereich Tourismus/Fremdenverkehr sind neben einigen lokalen Aktivitäten eingebunden in zwei Vermarktungssysteme. Zum einen den regionalen Kommunalverbund "Westmünsterland", wo die Gemeinden Ahaus, Gescher, Stadt Gronau, Heek, Legden, Schöppingen, Stadtlohn, Südlohn-Oeding sowie Vreden gemeinsam über ihre Angebote informieren und gemeinsam z.B. ihr umfangreiches Radwegenetz oder ihre Sehenswürdigkeiten (Burgen, Schlösser, Windmühlen etc.) aufwändig bewerben. Diese Aktivitäten wiederum sind integriert in die übergreifenden Aktivitäten der "Münsterland Tourismuszentrale". Diese ausführliche Erwähnung ist erforderlich, um deutlich zu machen, welches ein komplexes System der Kooperation bereits existiert und nach aller Kenntnis erfolgreich funktioniert. Einzelne kleine Gemeinden wie Legden hätten nicht die Möglichkeiten (finanziell und personell) vergleichbare Broschüren zu gestalten oder regelmäßige Messeauftritte zu organisieren. Hiefür sind die erwähnten Netzwerke unverzichtbar. Ansatzpunkte für eine Effektivitätssteigerung ergeben sich vor Ort, wo der Aufwand für die Präsenz im Fremdenverkehrsbüro noch ausgeweitet werden könnte. Zusätzlich könnte von Legden und Asbeck eine eigenständige Publikation - vergleichbar der Broschüre "Radwandern/Clubtouren" - erstellt werden, die in Form eines Jahreskalenders alle touristisch bedeutsamen Ereignisse zusammengefasst präsentiert. Diese könnte dann über die Vertriebskanäle der Münsterland Tourismuszentrale einem breiten Interessentenkreis zugänglich gemacht werden. Abschließend bleibt jedoch nochmals festzuhalten, dass die Fremdenverkehrsförderung nur im regionalen Maßstab sinnvoll ist.

5.5.4 Meinungsbild des Arbeitskreises

Im Arbeitskreis dominiert die Auffassung, dass die Realisierung des diskutierten Feriendorfes eines überzeugenden touristischen Konzeptes mit Erlebniswert für den Touristen bedarf, um konkurrenzfähig zu sein. Solange ein solches Konzept nicht vorliegt, sollte von der Umsetzung einer Ferienhaussiedlung abgesehen werden. Der Arbeitskreis spricht sich dafür aus, die Fläche dennoch als Erweiterungsfläche für touristische Zwecke zukünftig beizubehalten. Die weiteren Projekte wie der Dahliengarten, die Erweiterung des Freizeitwegenetzes und die Romanik-Stifts-Route finden die Zustimmung des Arbeitskreises.

Entwicklungsplanung Legden

Entwicklungskonzept Tourismus / Freizeitwegenetz



Bestand

- Siedlungsfläche (FNP)
- Historischer Ortskern / Bereiche mit historischer Bausubstanz
- Gewässer
- Überörtlicher Wanderweg
- Radwanderweg
- Radwanderweg - Teilstück im Bau
- Westmünsterlandroute
- 100-Schlösser-Route

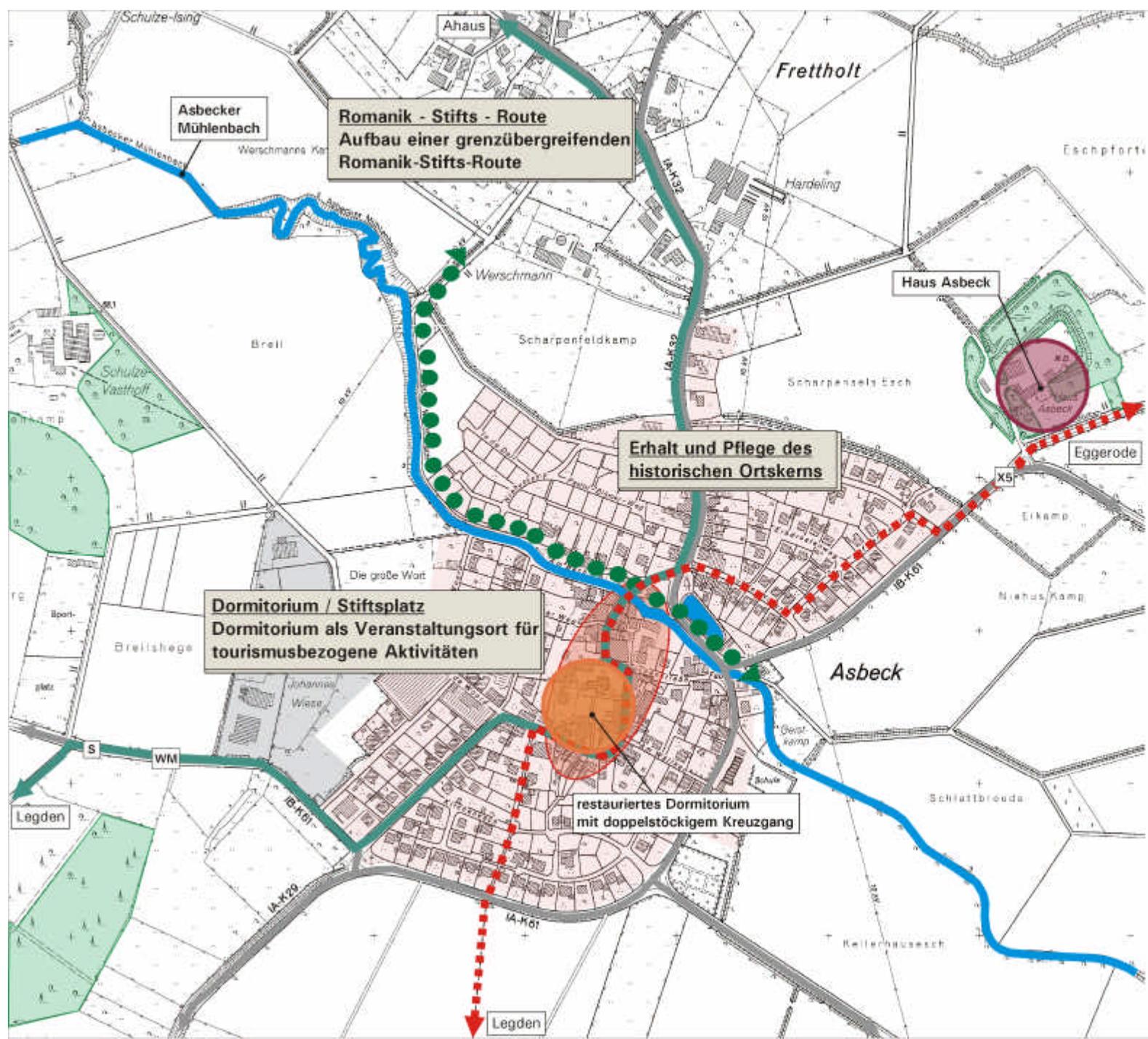
Konzept

- Gestaltung der Ortsmitte / Erweiterung des gastronomischen Angebotes
- Aufbau eines Dahliengartens in der Ortsmitte
- Entwicklung eines bachbegleitenden Wegesystems / Netzschluss mit Wanderwegen
- Ausbau des bestehenden Radwegesystems
- Entwicklung eines örtlichen Rundwanderweges / Dahlienweg; Attraktivierung der Wegebeziehungen zwischen Ortskern und Dorf Münsterland
- Stationen des Rundwanderweges



Entwicklungsplanung Legden Ortsteil Asbeck

Entwicklungskonzept Tourismus / Freizeitwegenetz



- Siedlungsfläche
- Historischer Ortskern / Bereiche mit historischer Bausubstanz
- Gewerbefläche
- Waldgebiet
- Gewässer
- Verkehrswege
- Überörtlicher Wanderweg
- Radwanderweg
- Westmünsterlandroute
- 100-Schlösser-Route
- Durchgängiges bachbegleitendes Wegesystem schaffen
- Konzeptbausteine



im Original **1:5000**

Dortmund, Dezember 2003



5.6 Entwicklungskonzept Verkehr

Die Bedeutung des Verkehrs für die Gemeindeentwicklung ist vielschichtig. Auf der einen Seite sind optimale Verkehrsfunktionen gewünscht, während auf der anderen Seite die Belastungen durch den Verkehr (Lärm, Unfallgefahren, Trennwirkung) so gering wie möglich sein sollen. Im Teilkonzept Verkehr geht es daher im Wesentlichen darum, die Ortsmitte von Legden gut erreichen zu können, die Verbindungen vom Bahnhof zur Ortsmitte oder zum Dorf Münsterland zu verbessern und den öffentlichen Personennahverkehr zielgruppengerecht zu optimieren. Mit dem Bau der Ortsumgehung L 574n wurde eine zentrale Voraussetzung dafür geschaffen, die innerörtlichen Verkehrsbelastungen in Legden zu reduzieren und die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte positiv zu beeinflussen.

Das Entwicklungskonzept Verkehr ist in die drei Teilkonzepte Individualverkehr, Öffentlicher Nahverkehr und Fuß- und Radverkehr untergliedert, die jedoch stets im Zusammenhang betrachtet wurden und somit positive Synergien entfalten.

5.6.1 Individualverkehr

Die im Rahmen des Konzeptes für den Individualverkehr vorgeschlagenen Maßnahmen sollen den bestehenden Verkehrsablauf optimieren, aber auch zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Eine Vielzahl der Maßnahmen führen zu einer Anpassung der Fahrgeschwindigkeiten und erhöhen damit die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Die folgenden Maßnahmen sind als Vorschläge zu betrachten und erfordern im Vorfeld ihrer Realisierung eine tiefergehende Beurteilung durch ein spezielles Verkehrsgutachten bzw. eine weiterführende Planung.

Städtebauliche Integration der B 474

Die Bundesstraße B 474 bildet zur Zeit eine räumliche Zäsur, die das Wohngebiet „Egelborger Feld“ sowie den Legdener Bahnhof vom Ortskern Legden abhängt. Ziel der Gemeindeentwicklung sollte es sein, insbesondere vor dem Hintergrund einer potenziellen Wohnsiedlungsentwicklung südwestlich der Straße, die Bundesstraße langfristig städtebaulich besser zu integrieren. Die Entlastung der Straße, beispielsweise durch eine Verlagerung des Verkehrs auf die Umgehungsstraße sowie die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten im Bereich der Ortsdurchfahrt, bilden hierfür die Voraussetzung.

Verkehrsdämpfende Maßnahmen, die zur Verlagerung der Verkehrsmengen auf die Umgehungsstraße beitragen, sind insbesondere im Verflechtungsraum zwischen Bahnhofstraße und Hauptstraße vorzunehmen und langfristig auf den

gesamten Abschnitt zwischen Fliegenmarkt und Friedrich-Castelle-Straße auszuweiten. Als beispielhafte Maßnahmen sind zu nennen:

- die Verbesserung des Verkehrsablaufes im Kreuzungsbereich „B 474 - Industriestraße - Neue Mühle“ ggf. durch die Anbringung einer bedarfs-gesteuerten Lichtsignalanlage oder die Einrichtung eines Kreisverkehrs
- das Angebot einer Querungshilfe an der Bundesstraße 474 (Holtwicker Straße) auf Höhe der Einmündungen Kirchstraße, Gildenhook oder Hauptstraße (Gefahrenstelle: Radweg wechselt die Fahrbahnseite!)

Sollte der Bau der Umgehungsstraße in Kombination mit weiteren verkehrsdämpfenden Maßnahmen (s.o.) langfristig keine wesentliche Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf der B 474 mit sich bringen, sind zur Entschärfung der Situation folgende, im Arbeitskreis kontrovers diskutierte Möglichkeiten auf ihre Wirksamkeit hin zu prüfen:

- die Verlagerung des bestehenden Verkehrsaufkommens durch den Bau einer Nordumgehung hinter dem Naturschutzgebiet Steinkuhle (Verlängerung der Umgehungsstraße L 574 n in Richtung B 474)
- Alternative: eine ausgewiesene Führung des Individualverkehrs bzw. des Lkw-Durchgangsverkehrs aus Richtung Coesfeld über die L 574 n und die im weiteren Verlauf westlich abzweigende L 570 in Richtung Ahaus. Um eine Gefährdung der dort verkehrenden Radfahrer zu vermeiden, sollte der geplante Radweg entlang der L 574 in Richtung Heek bereits fertiggestellt sein.

Markierung und Gestaltung der Ortseingänge

Generelle Maßnahmen:

- Markierung der Ortseingänge durch einen Materialwechsel im Fahrbahnbereich mit geschwindigkeitsreduzierender Wirkung
- ggf. Pflanzung von Baumtoren zur Markierung der Ortseingänge - geschwindigkeitsreduzierende Wirkung durch (optische) Einengung des Straßenraumes
- Verlegung des Ortseingangsschildes (B 474) in den Bereich auf Höhe der Nachbarschaft Waldkrone

Ortseingang K 29 (Asbecker Straße) - Neustadt

- Kennzeichnung der untergeordneten Straßen durch z.B. die Aufpflasterung der Einmündungsbereiche von Schlesierstraße und Neustadt, alternativ: Einrichtung eines Mini-Kreisels
- Radfahrerfreundliche Gestaltung des Knotenpunktes

Ortseingang B 474 - Hauptstraße

- Markierung der Ortseingangssituation durch eine Begrünung des Straßenraumes (Baumpflanzungen entlang der Fahrbahnränder, Begrünung der Verkehrsinsel) und einen Materialwechsel im Fahrbahnbereich



Abb. 68: Schnitt Ortseingang B 474 - Hauptstraße



Abb. 69: Umgestaltung des Ortseinganges

Fliegenmarkt - Gestalterische Aufwertung und Geschwindigkeitsdämpfung

Gesamter Streckenverlauf:

- Brechung der geradlinigen Straßenachse durch Einbauten (z.B. Kanzeln) in den Straßenraum und die Entfernung der Mittellinie
- Anpassung der Fahrgeschwindigkeit: Ausweisung von „Tempo 30“

Aufgrund des Linienverkehrs auf dem Fliegenmarkt sollten die Maßnahmen auf nachfolgend genannte Bereiche reduziert werden, da zu häufiges „Ausweichen“ den Komfort des Fahrgastes beeinträchtigt.

Ortseingang B 474 - Fliegenmarkt:

- Verkehrsbremsende Maßnahme am Ortseingang: Einbau einer Kanzel in die Richtungsfahrbahn Legden Ortskern

Kreuzungsbereich Fliegenmarkt / Westring / Nordring:

- Rückbau der Einmündungsbereiche von West- und Nordring; Entfernung der bestehenden Querungshilfen; Einbau von Kanzeln jeweils vor dem Kreuzungspunkt in beiden Richtungen; ggf. zusätzlich Einbau eines kleinen (überfahrbaren) Mini-Kreisels („Roundabout“) im Kreuzungsbereich „Fliegenmarkt / Westring - Nordring“

Abschnitt zwischen Einmündung Schulstraße und Trippelvoetsweg

- Schaffung einer eindeutigen Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz des Edekamarktes am Fliegenmarkt zur Verbesserung des Verkehrsablaufes
- Umbau des Einmündungsbereichs „Lindert“
- Einbau von Kanzeln vor den Einmündungsbereichen Lindert und Weißhauptstraße zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (Schul- und Kindergartenweg!)

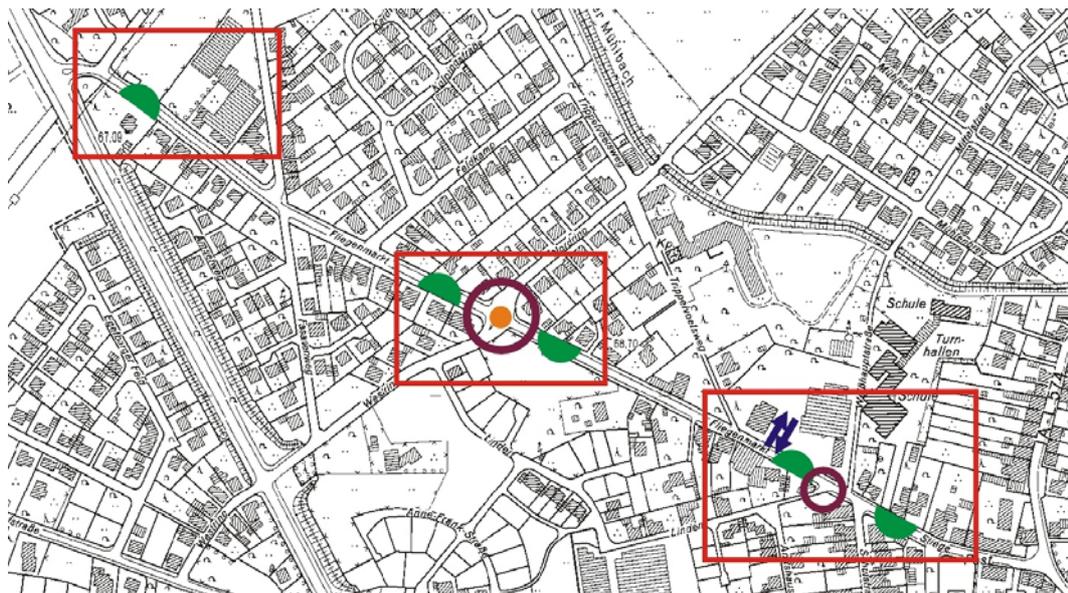


Abb. 70: Maßnahmenpaket Fliegenmarkt

Umgestaltung des Kreuzungsbereiches „Kirchstraße - Königstraße / Hauptstraße - Osterwickerstraße“

- Anpassung der Fahrgeschwindigkeiten:
 - Kirchstraße / Königstraße / Neustadt: Ausweisung von „Tempo 30“ im Zuge der Aufhebung der Landstraße;
 - Hauptstr. (von Abzweig Vikar-Entrup-Str.), Kirchstraße (bis Kirchplatz) und Königstraße (bis Deckers Platz) ggf. „Verkehrsberuhigter Bereich“
- Verbreiterung der Gehwege im Kreuzungsbereich soweit möglich:
 - Entschärfung der Situation im Zuge der Sanierung des Hauses Hamm bzw. der Planung eines Neubaus an dieser Stelle durch Vorsehung einer Arkade
 - ggf. Verringerung des Fahrbahnquerschnitts von 5,75 m auf 5,50 m (Begegnungsfall Pkw/Lkw bei unverminderter Geschwindigkeit) zugunsten der Gehwegbreite an der Kirchstraße
- Markierung der Ortsmitte durch einen Materialwechsel bzw. eine Aufpflasterung mit geschwindigkeitsdämpfender Wirkung an zentralen Querungsbereichen / Übergängen (z.B. Kirchplatz / Busshook)

Ob zukünftig auf die Ampelanlage im Kreuzungsbereich verzichtet werden kann, ist nach Inbetriebnahme der Ortsumgehungsstraße mit ihren Auswirkungen auf die Verkehrsmenge in der Ortsmitte zu gegebener Zeit im Detail zu prüfen.

Bahnhofstraße - Erhöhung der sozialen Sicherheit

- Erhöhung der sozialen Sicherheit durch Beleuchtung des Straßenraumes und regelmäßiges Beschneiden des Grünbestandes in den Randbereichen (Abschnitt zwischen Einmündung „Trieppenbusch“ und Bahnhof)

Parken in der Ortsmitte

- möglicherweise Verzicht auf Stellplätze vor historischen, ortsbildprägenden Gebäuden (z.B. vor dem Speicher an der Hauptstraße, Haus Weßling, Haus von Hüls)
- Neuordnung / Begrünung von Parkplätzen in der Ortmitte (Königstraße „Deckers Platz“; Vikar-Entrup-Straße Parkplatz Schlecker)

Neustadt, Nordring: Kreuzungsbereiche des geplanten Fuß- und Radweges entlang des Legdener Mühlenbaches mit Straßen

- Erhöhung der Verkehrssicherheit für querende Fußgänger und Radfahrer durch Reduzierung des Fahrbahnquerschnittes auf eine Fahrspur plus Fuß-Radweg (Schleusensituation für Pkw)
- Markierung des Querungsbereiches durch einen Materialwechsel in der Fahrbahn

Kreuzung Neustadt / Stiege

- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und Verbesserung der Gestaltung durch Rückbau des Kreuzungsbereiches.

Kirchstraße / Königstraße / Neustadt

- Kirchstraße / Königstraße / Neustadt: optisch wirksame Fahrbahnverengung durch Pflasterrinnen (Rinnenbreite: 30-50 cm)

Wibbeltstraße / Osterwicker Straße

- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Osterwicker Straße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für querende Fußgänger- und Radfahrer (Schulweg!): Unterstützung der vorhandenen bzw. geplanten Maßnahmen (Einbau von Kanzeln, Radwegebau) durch z.B. eine Aufpflasterung des Kreuzungsbereiches oder das Angebot eines Zebrastreifens

Anpassung der Fahrgeschwindigkeiten

- Ausweisung von „Tempo 30“ im gesamten Ortsbereich (ausschließlich klassifizierter Straßen)

Hauptstraße

- Umleitung des Lkw-Durchgangsverkehrs auf die Umgehungsstraße durch eine entsprechende Beschilderung / ausschließliche Zulassung von Anlieferverkehr

Bei den vorgeschlagenen Umgestaltungsmaßnahmen, die eine Reduzierung der Fahrbahnbreite zur Folge haben, sind die Platzbedarfe des Nahverkehrs und des Blumenkorsos zu berücksichtigen.

Entwicklungsplanung Legden

Verkehr / MIV Strukturkonzept



Bestand

-  Straße von örtlicher / überörtlicher Bedeutung
-  Tempo 30-Zonen
-  verkehrsberuhigte Bereiche

Konzept

-  Markierung und Gestaltung der Ortseingangssituation
-  gestalterische und funktionale Verbesserung des Straßenraumes
-  Umgestaltung des Kreuzungs-/Einmündungsbereichs



im Original 1:7500



Dortmund, Juni 2003



Ortsteil Asbeck

Wiesengrund

- Brechung der geradlinigen Straßenachse durch Einbau von ein bis zwei Kanzeln in den Straßenraum bzw. alternativ Alleebepflanzung - geschwindigkeitsreduzierende Wirkung



Abb. 71: Wiesengrund

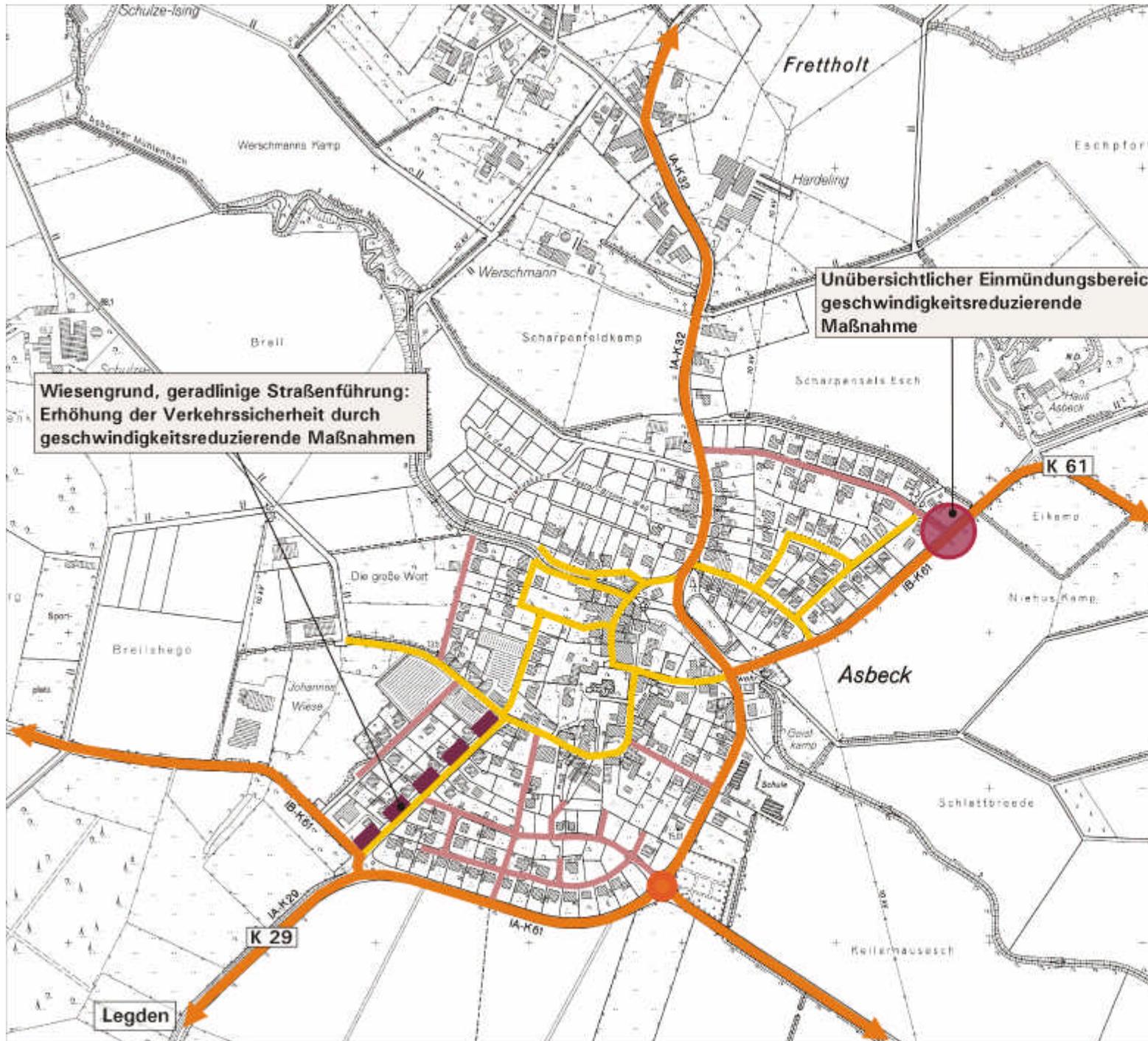
Einmündungsbereich Lindenweg / Schöppinger Straße

- Markierung der Ortseingänge durch einen Materialwechsel im Fahrbahnbereich mit geschwindigkeitsreduzierender Wirkung
- ggf. Pflanzung eines Baumtores zur Markierung der Ortseingänge - geschwindigkeitsreduzierende Wirkung durch optische Einengung des Straßenraumes

Entwicklungsplanung Legden

Ortsteil Asbeck

Verkehr / MIV
Strukturkonzept



Bestand

- Straße von örtlicher / überörtlicher Bedeutung
- Kreisverkehr
- Tempo 30-Zonen
- verkehrsberuhigte Bereiche

Konzept

- gestalterische und funktionale Verbesserung des Straßenraumes
- Umgestaltung des Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereichs



NORDEN

im Original 1:5000



Dortmund, Juni 2003

plan lokal
Planung · Fortschritt · Projekte

5.6.2 Öffentlicher Nahverkehr

Die Maßnahmen sind als Vorschläge zu verstehen, die im Zuge der Nahverkehrsplanung auf ihre Machbarkeit hin zu prüfen sind; dies gilt insbesondere für die Einrichtung neuer Haltestellen und für die Schleifenführung bestehender Buslinien, da sich dies auf die Fahrtzeit und den Takt auswirkt. Im Falle der langfristig vorgesehenen Abbindung der Straße „Am Bahnbusch“ kann durch eine alternative Linienführung über die Bahnhofstraße und die Ahauser Straße die Anbindung des Bahnhofs weiterhin gewährleistet werden.

Modernisierung des Bahnhofs / Gestaltung des Bahnhofsumfeldes

- Umbau des Bahnsteigs: Erhöhung des Bahnsteiges, um die Andienung des Bahnhofs durch die neue Zuggeneration „Talent“ zu ermöglichen
- Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Park&Ride-Parkplätzen, Parkplatzgestaltung
- Anbringung überdachter Fahrradabstellanlagen (Bike&Ride)
- Beleuchtung des Platzes und der Bahnhofstraße im Bereich zwischen Bahnhof und „Kornhaus“ (RCG) zur Erhöhung der sozialen Sicherheit
- Einrichtung eines öffentlichen WC

Einrichtung neuer Haltestellen / Ausbau der ÖPNV-Haltepunkte

- Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle an der Holtwicker Straße (B 474) im Zuge der Inanspruchnahme der Siedlungsflächenpotenziale „Vörnsten Esch“ im südlichen Gemeindegebiet
- ggf. Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle im Ortsteil Asbeck (Heeker Straße / Niehuskamp) im Zuge der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nördlich des Neubaugebietes „Niehuskamp“
- Anbringung von Wartehäuschen und Fahrradabstellanlagen an zentralen ÖPNV-Haltepunkten in Legden und Asbeck

Ausbau des regionalen Busnetzes

- Einrichtung einer Taxibuslinie von Legden in Richtung Stadtlohn
- Ausbau des Nachtbusverkehrs - Schaffung eines Angebotes am Freitagabend
- zukünftige Andienung des Bahnhofs Legden durch den Schienenersatzverkehr aus Richtung Ahaus
- Schleifenführung der Schulbuslinie durch Nordring und Schlesierstraße zur Erschließung des geplanten Baugebietes „Landwehrkamp“ und des Bauerwartungslandes „Roggenkamp“

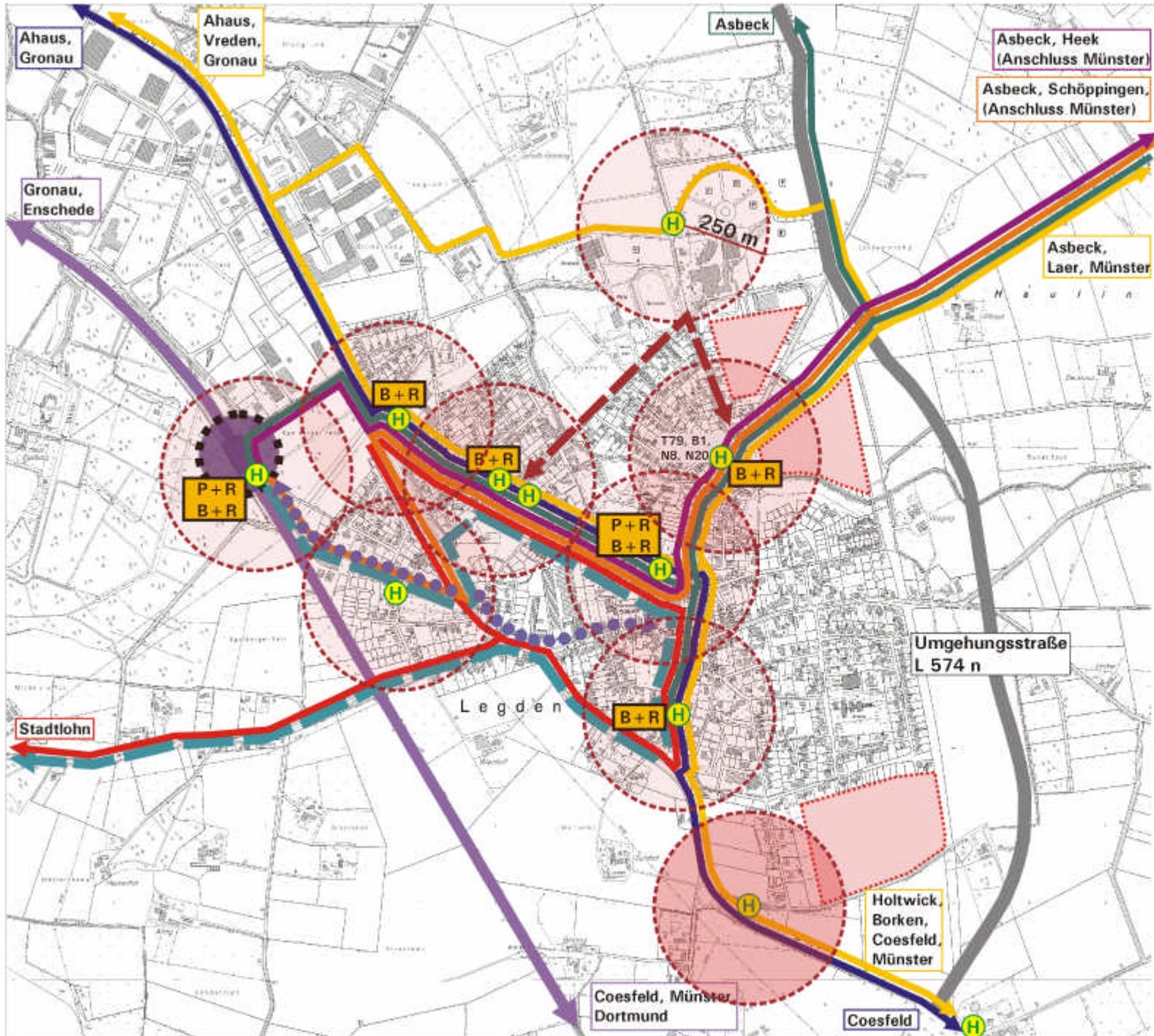
Entwicklungsplanung Legden ÖPNV

Bestand

- Bahnlinie mit Haltepunkt 
- Buslinie 862 (Schulbus) 
- Buslinie 781 (Schulbus) 
- Buslinie 784 
- Nachtbuslinien 
- Bürgerbus (B 1) 
- Taxibus (T 79) 
- Bushaltestelle 
- Bushaltestelle / Isochrone 

Konzept

- Einrichtung einer Taxibuslinie nach Stadtlohn - potenzielle Linienführung 
- Schleifenführung der Schulbuslinie zur Anbindung des geplanten Baugebietes 
- Entwicklung einer attraktiven und sicheren Fuß-/Radwegverbindung zwischen Bahnhof und Ortskern 
- Potenzieller Standort für Park&Ride / Bike&Ride Anbringung von Wartehäuschen und Fahrradabstellanlagen 
- Potenzielle Einrichtung einer neuen Haltestelle 
- Modernisierung des Bahnhofs/ Gestaltung des Bahnhofsumfeldes 



im Original **1:10000**

Dortmund, Juli 2003

plan ipkal

5.6.3 Fuß- und Radverkehr / Freizeitwege

Ein großer Teil der Maßnahmenvorschläge, die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes für den Individualverkehr gemacht werden, kommen dem Fuß- und Radverkehr zugute, da sie eine Dämpfung der Fahrgeschwindigkeit und die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer zur Folge haben.

Entwicklung eines durchgängigen Fuß-/Radwegsystems entlang des Legdener Mühlenbachs

- Netzschluss in den Bereichen Altenheim St.Josef und Bauernhof Lenfert, Verlängerung des Weges bis zur Brücke Mühlenstiege; Beleuchtung des Weges
- Anbindung des bachbegleitenden Weges an den überörtlichen Wanderweg X5 Richtung Asbeck

Kennzeichnung des bestehenden Wanderwegenetzes

- Verbesserung der Beschilderung der bestehenden Wanderwege

Ergänzung des Freizeitwegenetzes: Rundwanderweg / „Dahlienweg“

- Entwicklung eines örtlichen Rundwanderweges, der die wesentlichen Attraktionen der Gemeinde miteinander verbindet (vgl. 5.5)
alternativ bzw. als „Baustein“ des Rundwanderweges: Themenweg „Dahlien“: Der „Dahlienweg Legden“ könnte den zukünftigen „Dahliengarten“ mit weiteren repräsentativen privaten Gärten verbinden.
- Aufbau einer attraktiven Wegebeziehung zwischen Dorf Münsterland und dem Ortskern Legden über die zukünftig für den MIV abgebundene Straße „Neustadt“ als Bestandteil des Rundwanderweges

Ausbau des bestehenden Radwegesystems

- Bau von Radwegen an:
 - der Stadtlohner Straße (K 33) bis zur Kreuzung mit der K 35 (Ahaus - Gescher) - Anschluss an das vorhandene Radwegenetz
 - der L 574 in Richtung Heek
 - der Umgehungsstraße L 574 n in dem Bereich zwischen Asbecker Straße und „Dorf Münsterland“

Bike & Ride

- (überdachte) Fahrradabstellanlagen an zentralen ÖPNV-Haltepunkten in Legden und Asbeck

5.6.4 Meinungsbild des Arbeitskreises

Die Inhalte des Verkehrskonzeptes finden die Zustimmung des Arbeitskreises. Insbesondere die Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten führen bzw. zu einer Verlagerung des Lkw-Durchgangsverkehrs auf die Umgehungsstraße beitragen, wie z.B. die geplanten Aufpflasterungen im engen Ortskern oder eine flächendeckende Einführung von „Tempo 30“ werden befürwortet.

5.7 Entwicklungskonzept Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf / Sport

Die Sicherung der Einrichtungen und Angebote im Bereich der sozialen Infrastruktur und des Gemeinbedarfs und deren zeitgemäße Anpassung an aktuelle Bedürfnisse und Anforderungen ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde. Gerade im sozialen Bereich ist allerdings nicht ausschließlich die Gemeinde gefordert; es handelt sich hierbei vielmehr um eine Querschnittsaufgabe, die nur durch ein breites Spektrum unterschiedlicher Akteure bewältigt werden kann. Insbesondere im dörflichen Bereich kommt der ehrenamtlichen Arbeit sowie der Nachbarschaftshilfe eine große Bedeutung zu.

Die zukünftige Bedarfssituation in der Gemeinde hängt maßgeblich von der Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren ab. In diesem Zusammenhang ist die quantitative Entwicklung der Bevölkerungsgruppen, die besonders auf soziale Leistungen und Angebote angewiesen sind, also die der Kinder und Jugendlichen sowie die der alten Menschen, besonders ausschlaggebend. Die im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung durchgeführte Bevölkerungsprognose kann tendenziell Aufschluss darüber geben, wie sich die Anzahl der Kinder und Jugendlichen, aber auch die der älteren Menschen, in den nächsten 10 bis 15 Jahren verändern wird.

Darüber hinaus werden die qualitativen Anforderungen, die an die Angebote gestellt werden, wachsen. Ein verändertes Sozial- und Freizeitverhalten wird langfristig voraussichtlich zu einer Veränderung der Nachfragesituation führen, auf die die Gemeinde und alle im sozialen Bereich engagierten Akteure mit bedarfsgerechten Angeboten reagieren müssen.

5.7.1 Schulen und Kindergärten - zukünftige Bedarfssituation

Die Bevölkerungsprognose zeigt, dass die Zahl der Kinder in der Altersgruppe von 3 bis 6 Jahren (Variante Trend) in den nächsten 15 Jahren insgesamt relativ konstant bleibt. Da aber eine genaue Prognose der Anzahl der Kinder in den einzelnen Jahrgängen nicht möglich ist, sollte das bestehende Angebot eine gewisse Flexibilität aufweisen, so dass auftretende Versorgungsengpässe, ggf. durch das Zuschalten einer Gruppe, aber auch Unterauslastungen ausgeglichen werden können.

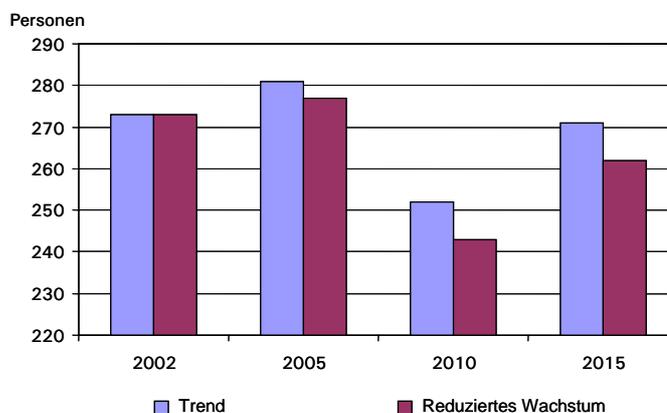


Abb. 72: Entwicklung der Altersgruppe 3 – 6 Jahre (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Eine ähnliche Tendenz zeigt die Bevölkerungsprognose für die Altersgruppe der Kinder von 6 bis 10 Jahren.

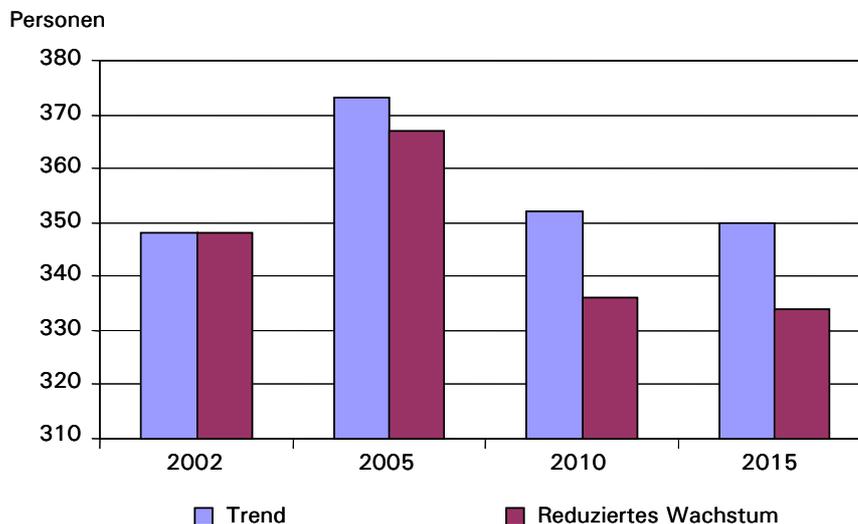


Abb. 73: Entwicklung der Altersgruppe 6 – 10 Jahre / Variante Trend im Vergleich zur Variante Reduziertes Wachstum (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Die quantitative Betrachtung der zukünftigen Bedarfssituation kommt zu dem Ergebnis, dass das in Legden bereits bestehende Angebot an Schulen und Kindergärten in Zukunft keiner grundlegenden Erweiterung bedarf. Es wird im Gegenteil deutlich, dass auch in Legden eine wirtschaftliche Auslastung der Schulen und Kindergärten und damit der Fortbestand des bestehenden Angebotes in Zukunft nur dann gewährleistet werden kann, wenn ein Bevölkerungszuwachs stattfindet.

Aus qualitativer Perspektive betrachtet, wird das derzeitige Kinderbetreuungsangebot in Legden allerdings den veränderten Ansprüchen der Familien wenig gerecht. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Betreuungsangeboten, wie z.B. der „Schule von acht bis eins“, sollte die Einführung einer offenen Ganztagschule in Erwägung gezogen werden. Um die potenzielle Inanspruchnahme eines solchen Angebotes besser abschätzen zu können, wird derzeit von der Gemeindeverwaltung eine Bedarfsprüfung durchgeführt. Das Ergebnis spiegelt insgesamt eine positive Resonanz der Bürgerinnen und Bürger auf ein ganztägiges Betreuungsangebot wieder.

Der Erhalt der Margaretenschule in Asbeck ist für die Sicherung der infrastrukturellen Eigenständigkeit des Ortsteils von großer Bedeutung. Da eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung nur auf gesamtgemeindlicher Ebene möglich ist, können bezüglich der Schülerzahlentwicklung speziell in Asbeck keine Aussagen getroffen werden. Um das in Legden bestehende und im Idealfall ergänzte

Angebot von zusätzlichen Kursen und längeren Betreuungszeiten auch für die Asbecker Kinder und Eltern zugänglich zu machen, könnte langfristig der Zusammenschluss der beiden Grundschulen in Betracht gezogen werden, wobei der Schulstandort in Asbeck in jedem Fall erhalten bleiben sollte.

5.7.2 Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen

Die Bevölkerungsprognose zeigt, dass in den nächsten Jahren die Anzahl älterer Menschen, insbesondere in der Altersgruppe 75 und älter, deutlich zunehmen wird.

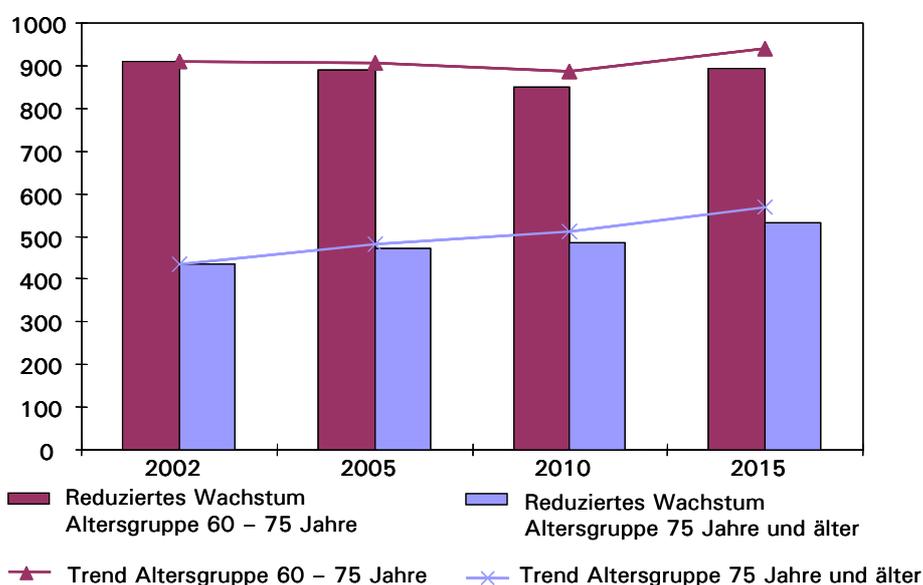


Abb. 74: Entwicklung der Altersgruppen 60 - 75 Jahre und 75 Jahre und älter / Variante Trend im Vergleich zur Variante Reduziertes Wachstum (eigene Darstellung nach LDS NRW)

Das in Legden vorhandene Angebot an Altenpflegeplätzen ist allerdings bereits heute überdurchschnittlich hoch. Dabei überwiegt der Anteil konventioneller Alten- und Pflegeheimplätze; das Angebot alternativer Wohnformen und Modelle ist vergleichsweise gering. Im Falle der Erweiterung des Betreuungsangebotes für ältere Menschen sollten verstärkt alternative Wohnmodelle zum Tragen kommen, um auch für die älteren Menschen, die sich noch weitestgehend selbst versorgen können, ein entsprechendes Angebot bereitzustellen. Denkbar wären z.B. die Einrichtung von Wohngruppen für ältere Menschen, aber auch die Förderung generationsübergreifender Wohnprojekte durch die Gemeinde. Mit einem breit gefächerten Angebotsspektrum im Pflegebereich, das von einer geringfügigen Unterstützung im Alltag bis hin zur Rundumpflege reichen kann, wird den individuellen Bedürfnissen und Versorgungsgraden älterer Menschen Rechnung getragen.

Die geplanten Umstrukturierungen des Altenwohnhauses St. Josef sind ein erster Schritt in diese Richtung: So sollen die älteren Menschen künftig in sich mehr oder weniger selbst versorgenden Wohngruppen leben können.

Für eine Erweiterung des Wohnungsangebotes für ältere Menschen stehen vier Standorte in der Gemeinde zur Diskussion:

- ehemaliges Verwaltungsgebäude der Firma Rossmöller
- im geplanten Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße (1.OG)
- angrenzend an das bestehende Altenpflegeheim St. Josef (Erweiterungsabsichten bestehen bereits)
- ehemaliger „Jägerhof“ im Ortsteil Asbeck (vgl. 2.5)

Während eine Unterbringung im geplanten Wohn- und Geschäftshaus in der Ortsmitte Legden oder in Asbeck besonders für ältere Menschen mit zahlreichen Qualitäten verbunden ist, z.B. die Nähe zu Geschäften und Infrastruktureinrichtungen, bieten die beiden anderen Standorte den Vorteil der direkten Nachbarschaft zu örtlichen Altenpflegeeinrichtungen und damit die Möglichkeit, bereits bestehende Infrastruktur zu nutzen.

5.7.3 Sport und Freizeit - Erweiterung des Angebotes

Wie in Kapitel 2.10 beschrieben, besteht in der Gemeinde langfristig ein Bedarf an Erweiterungsflächen für sportliche Zwecke. Insbesondere die Kapazitäten im Hallensportbereich sind nahezu ausgeschöpft.

Im nördlichen Gemeindegebiet, zwischen der vorhandenen Wohnbebauung am Nordring und dem östlich angrenzenden Sport- und Freizeitbereich, befinden sich derzeit Grünflächen, die langfristig einer Nutzung zugeführt werden können. In der Vergangenheit wurde die Erweiterung des bestehenden Wohnsiedlungsgebietes am Nordring auf dieser Fläche als eine Möglichkeit in Betracht gezogen. Vor dem Hintergrund der in Kapitel 5.1 aufgezeigten alternativen Flächenpotenziale für die Wohnsiedlungsentwicklung und des sich abzeichnenden zukünftigen Bedarfs an Sportflächen wird empfohlen, von einer Wohnbebauung in diesem Bereich abzusehen und die Grünfläche als optionale Erweiterungsfläche für Sport und Freizeit vorzuhalten.

Im Arbeitskreis wurde weiterhin die Einrichtung eines Fitness- und Therapiezentrums mit sportlich-therapeutischen Angeboten in den Räumlichkeiten der ehemaligen Wärmehalle des Freibades angesprochen. Angebote aus dem Fitness- und Wellnessbereich gewinnen in der Tourismusbranche zunehmend an Bedeutung. Die Möglichkeiten des Umbaus der Wärmehalle des ehemaligen

Freibades im Ortsteil Legden in ein Fitness- und Therapiezentrum sollten zukünftig im Detail geprüft werden.

5.7.4 Feuerwehrgerätehaus - Potenzielle Standorte

Im Jahr 2003 ist der Brandschutzbedarfsplan für die Gemeinde Legden aktualisiert worden. Aus dem Entwurf des Brandschutzbedarfsplanes geht hervor, dass „beide Gerätehäuser nicht mehr den Anforderungen an eine leistungsfähige Feuerwehr entsprechen. Die engen Platzverhältnisse verstoßen gegen die Unfallverhütungsvorschriften (UVV), es gibt keine ausreichenden sanitären Anlagen und keine Duschkmöglichkeiten. Aufgrund des ermittelten Personal- und Fahrzeugbedarfs muss für die Einheit Legden ein vollständig neues Gerätehaus errichtet werden. Auch für die Einheit Asbeck müssen erhebliche Verbesserungen geschaffen werden. Hier ist zu prüfen, ob ein Umbau oder ebenfalls ein Neubau getätigt werden muss.“

Im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung sind in Abstimmung mit den geplanten räumlichen Entwicklungen im Wohnsiedlungs- und Gewerbebereich zwei potenzielle Standorte für ein Feuerwehrgerätehaus diskutiert worden:

- im Bereich westlich der Bundesstraße B 474
- an der Asbecker Straße auf Höhe des Ortsausganges

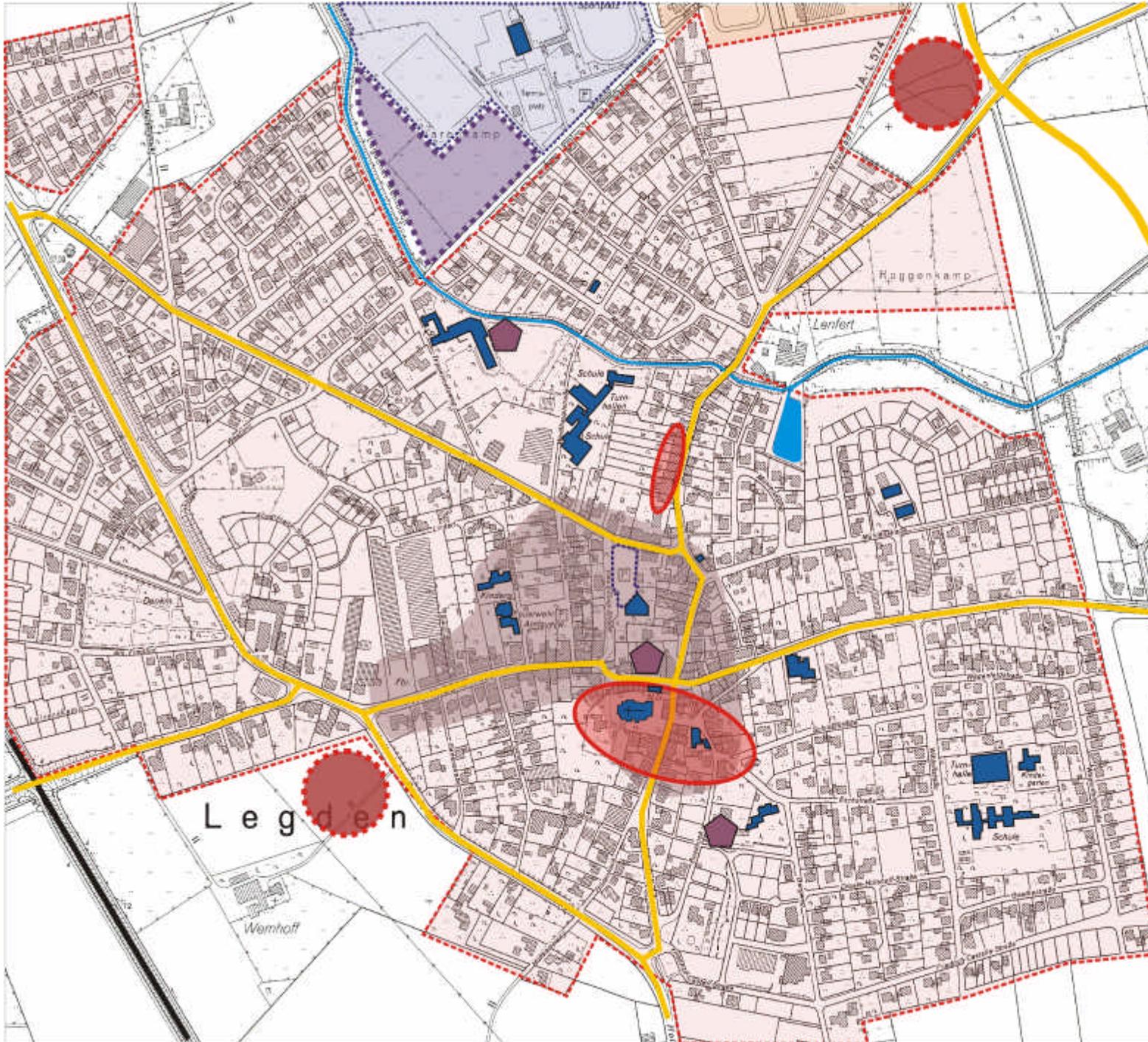
Legt man eine Ausrückzeit (Eintreffen am Gerätehaus und Umziehen) von 3 bis 4 Minuten zugrunde, ist die Einhaltung der in der Schutzzielerklärung der Gemeinde festgelegten Hilfsfrist (Zeit, in der die Einheiten an der Einsatzstelle tätig werden) von insgesamt 8 Minuten in einem Radius von 2,2 bis 2,9 Kilometern um die Gerätehäuser durchaus realistisch. Die mögliche Einhaltung der Hilfsfrist ist zudem von vielen anderen Faktoren, wie der Verkehrsanbindung, der Verkehrsdichte und der Straßenführung abhängig. Aus diesen Gründen bedarf es einer detaillierten vergleichenden Beurteilung beider Standorte durch die Vertreter der Feuerwehr, um eine Entscheidung für einen der vorgeschlagenen Standorte treffen zu können.

5.7.5 Meinungsbild des Arbeitskreises

Die Inhalte des Konzeptes „Soziale Entwicklung“, wie die Schaffung alternativer Wohnformen für ältere Menschen, die Vorhaltung von Flächenpotenzialen für einen Ausbau des sportlichen Angebotes sowie die Standortvorschläge für ein neues Feuerwehrgerätehaus finden die Zustimmung des projektbegleitenden Arbeitskreises.

Entwicklungsplanung Legden

Soziale Infrastruktur
und Gemeinbedarf
- Entwicklungskonzept -



Wohnbaufläche (FNP)



Fläche für sportliche Zwecke (FNP)



soziale Infrastruktureinrichtung



historischer Dorfkern



Ortskern / Geschäftslage



Entwicklungsperspektiven

potenzieller zukünftiger Standort
für das Feuerwehrgerätehaus



möglicher Standort für Betreutes Wohnen,
Seniorenwohngemeinschaften, ...



optionale Erweiterungsflächen
für das Sportzentrum



im Original 1:5000



5.8 Verbesserung des Dorfbildes - Maßnahmenpaket

Die Agendagruppen Legden und Asbeck hatten sich im Vorfeld der Gemeindeentwicklungsplanung bereits ausführlich mit gestalterischen Defiziten in ihren Ortsteilen befasst und Vorschläge zur Verbesserung des Ortsbildes erarbeitet. Diese Anregungen bilden die Grundlage für das nachfolgend beschriebene Maßnahmenpaket zur Ortsgestaltung, welches die Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes zusammenfassend darstellt. Verschiedene Maßnahmen, die in diesem Überblick aufgeführt sind, werden im Kapitel zur Gestaltung der Ortsmitte (5.3) oder im Verkehrskonzept (5.6) detaillierter erläutert.

Maßnahmen an Gebäuden

- Gaststätte Dapper, B 474: Fassadenrenovierung
- Landhandel Küpers, B 474: Gebäude durch Bepflanzung in das Straßenbild einbinden
- Kreuzung Kirchstraße, Königstraße / Hauptstraße, Osterwicker Straße: Sanierung des historischen, ortsbildprägenden Gebäudebestandes, neue Nutzung der Leerstände:
 - Hotel „Zur alten Post“
 - „Haus Hamm“
- Sanierung und neue Nutzung der Leerstände:
 - ehem. Verwaltungsgebäude der Firma Rossmöller
 - Gaststätte am Kirchplatz
- ehemaliger Kolpingsaal: Sanierung, ggf. Abriss
- Sanierung / Umbau des „Jägerhofes“ (Ortsteil Asbeck)

Bauliche Ergänzung

- Ludwigsplatz / Schulstraße: Bebauung des Eckgrundstückes zur Fassang des Platzes
- Vikar-Entrup-Str./ Parkplatz Schlecker: Bebauung der Parkplatzfläche (Erhalt der Zufahrt zu der Metzgerei); alternativ: Baumpflanzungen
- Bau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße zwischen der Apotheke und dem Haus Gerdemann bzw. dem Hotel „Zur alten Post“ (Abriss der beiden ehemaligen Anwesen Brinkmann an der Hauptstraße)

Gestaltung von Straßenräumen, Wegen, Plätzen / Begrünungsmaßnahmen

- Anpflanzung einer Baumreihe vom Lebensmittelmarkt Dapper bis zum Baumbestand Hauptstraße
- Begrünung der Verkehrsinsel Stadtlohner Straße
- Begrünung der Verkehrsinsel Hauptstraße
- Firma Venceremos: Gliederung der Parkplatzfläche durch Bäume
- Gestaltung des kleinen Platzbereiches Hauptstr./ Vikar-Entrup-Straße
- Begrünung des Parkplatzes Schlecker, alternativ: bauliche Ergänzung
- Straßenplatz Ecke Stiege / Neustadt: Bepflanzung
- Neustadt, Parkplatz Gaststätte Werning: Baumpflanzungen
- Parkplatz Königstraße, Deckers Platz: Gestaltung des Parkplatzes, Baumbepflanzung (Parkmöglichkeit für die Bewohner und Kunden des vorgesehenen Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße)
- Fliegenmarkt, Parkplatz des Edekamarktes: Gliederung der Parkplatzfläche durch Bäume
- Begrünung der Lärmschutzwand des Dorfes Münsterland
- Begrünung der Straße Wiesengrund (Ortsteil Asbeck)
- Gestaltung des Platzes gegenüber des Feuerwehrgerätehauses (Ortsteil Asbeck)

Als grundsätzliche Gestaltungsmaßnahme wird seitens des Dahlienkorsovereins die verstärkte Pflanzung von Dahlien an prägnanten Stellen in der Gemeinde angeregt.

6 Handlungsempfehlungen

Der Gemeindeentwicklungsplan ist eine übergeordnete Leitplanung und Handlungsgrundlage für die Gemeindeverwaltung, die Politik und private Akteure in den nächsten Jahren. Der Gemeindeentwicklungsplan ist nicht als statisches Instrument zu verstehen, sondern vielmehr als flexibler Leitplan zur Steuerung zukünftiger Entwicklungen. Die Ziele und Konzeptbausteine sowie die vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen sollten im Zuge der Umsetzung überprüft, aufgrund veränderter Sachstände oder aktualisierter Daten ggf. angepasst und zu Detailplanungen konkretisiert werden.

6.1 Maßnahmenübersicht und Festlegung von Prioritäten

Im Verlauf der Gemeindeentwicklungsplanung wurde eine Vielzahl von Projekten und Maßnahmen entworfen und im projektbegleitenden Arbeitskreis diskutiert, die in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst dargestellt werden. Die Gegenüberstellung und Bewertung der Themenfelder und Einzelprojekte hinsichtlich ihrer Priorität für die künftige Dorfentwicklung erfolgte in der letzten Arbeitskreissitzung. Zu diesem Zweck erhielt jedes Arbeitskreismitglied 8 Punkte, die je nach individueller Einschätzung den Projekten zugeordnet werden konnten. Die Arbeitskreismitglieder, die an der fünften Sitzung nicht teilnehmen konnten, erhielten nachträglich die Möglichkeit, ihre Prioritäten deutlich zu machen (dunkelblaue Punkte). Tendenziell lassen sich aus der vorgenommenen Bewertung folgende Schlussfolgerungen ableiten:

- Die Themenfelder Ortsmittengestaltung, Einzelhandel, Tourismus und Gewerbe werden als primäre Handlungsfelder der Gemeindeentwicklungsplanung beurteilt.
- Die Gestaltung der Ortsmitte in Legden als impulsgebende Maßnahme für den Einzelhandel und den Tourismus wird als vordringliche Aufgabe angesehen. Als städtebauliche Einzelprojekte werden in diesem Zusammenhang der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs - wenn möglich in Verbindung mit der Sanierung der historischen Bausubstanz - und der Dahliengarten besonders hervorgehoben.
- Neben der Gestaltung der Ortsmitte bewertet der Arbeitskreis den Dahliengarten, die Ergänzung des örtlichen Freizeitwegenetzes und den Aufbau einer Romanik-Stifts-Route als Kernprojekte im touristischen Bereich.

- Zur Stabilisierung und Aufwertung des Einzelhandels wird neben dem Bau eines neuen Geschäftshauses im Ortsteil Legden die Unterstützung von Neueröffnungen mit innovativen Angebotskonzepten und die Einrichtung eines Wochenmarktes als wichtige Zukunftsaufgabe angesehen
- Die Entwicklung des Gewerbestandortes Legden wird insgesamt hoch bewertet. In diesem Themenfeld wird der Umsetzung des Gewerbegebietes an der A 31 Priorität eingeräumt.

Wohnsiedlungsentwicklung

• Innerörtliche Nachverdichtung	●●●●●●●●
• Aktivierung neuer Wohnsiedlungsflächen im Bereich zwischen östlichem Ortsrand und Umgehungsstraße	
• Aktivierung neuer Wohnsiedlungsflächen westlich der Bundesstraße 474	
• Bereitstellung von Wohnsiedlungsflächen nördlich des bestehenden Neubaugebietes in Asbeck	●●
• Ausweisung der Bauerschaft Frettholt als Dorfmischgebiet	●

Gestaltung der Ortsmitte

Legden:	
• Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße (Schließung der Baulücken zwischen Apotheke und Kreuzung)	●●●●●●●●
• Umgestaltung des Kreuzungsbereichs (verkehrstechnische und bauliche Maßnahmen)	●●●●●
• Sanierung der ortsbildprägenden, historischen Bausubstanz (Hotel „Zur alten Post“, „Haus Hamm“)	●●●●●
• Erweiterung des gastronomischen Angebotes (u.a. Gastronomie am Kirchplatz)	●●
• Schaffung eines Dahliengartens als Treffpunkt für die Bürger und touristische Attraktion	●●●

Asbeck:

• Erhalt und Pflege des historischen Dorfkerns (Denkmalbereichssatzung...)	
• Gestaltung des Platzes am Feuerwehrgerätehaus	●

Dorfbild / Ortsgestaltung

• Begrünungsmaßnahmen / Dahlienpflanzungen	●
• bauliche Maßnahmen: Sanierung bzw. Modernisierung von Gebäuden	●●●

Einzelhandel / Gastronomie

• Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Ortsmitte als Impuls für die Einzelhandelsentwicklung	●●
• Unterstützung von Neueröffnungen mit innovativen Angebotskonzepten	●●●●●●●●
• Erweiterung des gastronomischen Angebotes (Bistro / Imbiss / Weinlokal...)	●●
• Aufbau eines Wochenmarktes in der Ortsmitte (Dorfplatz)	●●●●●●

Tourismus

• Gestaltung der Ortsmitte	●●●●●●●●
• Bau einer Ferienhausiedlung	
• Förderung „sanfter“ Tourismuskonzepte, z. B. „Ferien auf dem Bauernhof“ durch Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe	●
• Schaffung eines Dahliengartens in der Ortsmitte	●●●
• Ergänzung des Freizeitwegenetzes (Legdener Mühlenbach, örtlicher Rundwanderweg bzw. Dahlienweg)	●●●
• Erhalt, Sanierung und Pflege der touristisch bedeutsamen, ortsbildprägenden, historischen Bausubstanz	●●●
• Aufbau einer Romanik- bzw. Stiftsroute mit Asbeck als Start- und Endpunkt	●●●
• Vermarktung des touristischen Angebotes / Dorfmarketing	●●

Gewerbe

• Förderung des Gewerbebestandes; Standortprofilierung; Verbesserung der Präsentation der Betriebe an der B474	●
• Erweiterung des Gewerbegebietes Heying Esch (Waldfläche)	●●●
• Entwicklung eines Gewerbegebietes an der A 31	●●●●●
• Förderung struktureller Maßnahmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen (Stichwort: Heimarbeitsplätze)	●●●●

Verkehr

MIV:	
• Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen im Verlauf der B474 und im innerörtlichen Bereich (Kreuzung)	●
• Umbau des Fliegenmarktes	●●●
• Markierung und Gestaltung der Ortselgänge	
• Ausweisung von Tempo 30 im gesamten Ortsbereich (ausschließlich klassifizierter Straßen)	●●●●●●●

ÖPNV:

• Anpassung des Bahnhofs an verkehrstechnische Erfordernisse (u.a. Bahnsteigerhöhung) / Gestaltung des Bahnhofsumfeldes	●●●●
• Ergänzung und Qualifizierung des regionalen Busnetzes (Taxibuslinie nach Stadtlohn, Ausbau Nachtbusverkehr, ...)	●
• Verbesserung der ÖPNV-Haltpunkte (Fahrradabstellanlagen, Wartehäuschen)	

Fuß-/Radverkehr:

• Ausbau und Qualifizierung des bestehenden Radwegesystems / Netzschluss Richtung Stadtlohn und Heek	●●
• Ergänzung des Freizeitwegenetzes (Legdener Mühlenbach; Rundwanderweg, Dahlienweg)	●
• Bike & Ride - Ausbau und Attraktivierung der Fahrradabstellanlagen an zentralen ÖPNV-Haltpunkten (z. B. Überdachung)	

Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf

• Erhalt der Grundschule in Asbeck	●●●
• Erweiterung und Qualifizierung des Bildungsangebotes (Schulen, Kindergärten, Erwachsenenbildung), z. B. Ganztagschule	●
• Ergänzung des Angebotes an betreuten Wohneinheiten (z. B. im ehemaligen Jägerhof Asbeck)	●●●
• Verlegung des Feuerwehrgerätehauses / Standortprüfung	●
• Umbau der Warmhalle des ehemaligen Freibades zum Fitness- und Therapiezentrum	●●●●

6.2 Empfehlungen für die Umsetzung

Für die Umsetzung des Gemeindeentwicklungsplanes werden folgende Empfehlungen formuliert:

- Schlüssel- und Anschubprojekte mit Priorität umsetzen
- Akteure einbinden
- Flächen sichern
- Qualitätsanforderungen an die Planungsaufgaben formulieren

6.2.1 Schlüssel- und Anschubprojekte

Der Gemeindeentwicklungsplan weist einen strategischen Weg in die Zukunft und zeigt eine Vielzahl von Maßnahmen auf, die in städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht positive Impulse für die Entwicklung der Gemeinde Legden setzen werden. Da nicht alle Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden können, gilt es Initial- bzw. Anschubprojekte zu definieren, die mit Vorrang realisiert werden sollten. Damit werden bereits zu einem frühen Zeitpunkt positive Zeichen für die Gemeindeentwicklung gesetzt, von denen eine motivierende Wirkung auf alle an der Realisierung des Gemeindeentwicklungsplanes Beteiligten ausgeht. Als Initialprojekte gelten insbesondere:

- Das Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße

Zur Umsetzung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses sollte zunächst das Gespräch mit den Grundstückseigentümern bzw. potenziellen Investoren für eine solche Maßnahme aufgenommen bzw. intensiviert werden. Parallel gilt es, auf der Basis der diskutierten Vorentwürfe ein städtebaulich und architektonisch anspruchsvolles Entwurfskonzept für das Gebäude zu entwickeln, welches in seiner Formensprache der sehr prägnanten Situation in der Ortsmitte, die gekennzeichnet ist durch eine Mischung unterschiedlichster Bauformen und Stile, gerecht wird. Sinnvoll wäre die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, welches die anfallenden Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen im Kreuzungsbereich miteinbezieht. Insbesondere die direkte Verbindung von historischer Bausubstanz und Neubauten, wie z.B. im Fall des alleinigen Erhaltes des ortsbildprägenden Giebels des Hotels „Zur alten Post“, erfordert eine besonders sensible Herangehensweise. Generell sollte eine Planung „aus einem Guss“ angestrebt werden, auch wenn die Realisierung der Maßnahmen aus finanziellen Gründen nur stückweise erfolgen kann.

- Die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs

Die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs und die Sanierung der Gebäude Hotel „Zur alten Post“ und „Haus Hamm“ bzw. Neubauten in diesem Bereich wurde auch im Arbeitskreis als vordringliche Aufgabe angesehen. Zunächst sollte im Rahmen einer Bausubstanzuntersuchung im Detail geprüft werden, in welchem Zustand sich die Gebäude befinden. Auf dieser Grundlage können die finanziellen Aufwendungen, die mit einer Sanierung der Gebäude verbunden wären, und die daraus resultierenden Optionen für eine zukünftige Nutzung der Gebäude eingeschätzt werden.

- Der Dahliengarten / die Romanik-Stifts-Route

Die Schlüsselprojekte im touristischen Bereich sind der Dahliengarten im Ortsteil Legden und die Romanik-Stifts-Route bzw. das Dormitorium im Ortsteil Asbeck, da sie das Potenzial bieten, die Touristenfrequenz in der Gemeinde Legden weiter zu steigern. Mit diesen Projekten wird das bestehende vorwiegend freizeitorientierte Angebot des Dorfes Münsterland sinnvoll erweitert und somit insgesamt eine breitere Zielgruppe angesprochen. Der Dahliengarten würde seine Wirkung besonders entfalten, läge er in der Ortsmitte. Aus diesem Grunde sollte das Gespräch zwischen dem Kirchenvorstand der St. Brigidakirche und dem Verein Dahlienkorso erneut aufgenommen werden, um eine Einigung zu erzielen, von der die gesamte Gemeinde bestmöglich profitieren kann.

- Bahnhofsumgestaltung

Die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes und die Anpassung des Bahnhofs an die verkehrstechnischen Erfordernisse sind wichtige Voraussetzungen für die Attraktivierung des Schienennahverkehrs sowohl für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde als auch für Touristen. Es ist möglich, dass der Gemeinde Legden aus den Fördertöpfen der Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen finanzielle Mittel für die Planung und Realisierung dieser Aufgabe gewährt werden. Entsprechende Anträge werden in Zusammenarbeit mit plan-lokal im Jahre 2004 gestellt werden. Im Falle der Fördermittelzusage sollte die Erstellung eines Entwurfskonzeptes zur Bahnhofsvorplatzgestaltung in Auftrag gegeben werden.

6.2.2 Einbinden von Akteuren

Bei der Umsetzung der Gemeindeentwicklungsplanung ist nicht nur die Gemeindeverwaltung gefragt. Vielmehr handelt es sich hierbei um eine Gemeinschaftsaufgabe, die nur in Zusammenarbeit verschiedener lokaler, regionaler und externer Akteure zu bewältigen ist. Insbesondere die folgenden Akteursgruppen sollten intensiv in den Umsetzungsprozess eingebunden werden:

- Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde

Für die Einbindung der Bürgerschaft in den Umsetzungsprozess sollte die bei der Aufstellung des Gemeindeentwicklungsplanes begonnene Öffentlichkeitsarbeit kontinuierlich weitergeführt werden. Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit trägt zu einem demokratischen Entscheidungsprozess bei und erhöht die Akzeptanz der Planungsmaßnahmen in der Bevölkerung.

- Lokale Vereine, Verbände und Institutionen

Den lokalen Agendagruppen kommt hinsichtlich der Weiterentwicklung und Umsetzung der im Gemeindeentwicklungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen eine große Bedeutung zu. Durch die informellen Kontakte und Gespräche in der Agendagruppe kann die Effizienz des Umsetzungsprozesses entscheidend erhöht werden.

- Übergeordnete Behörden und Ämter

Die Umsetzung einiger im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung erarbeiteten Maßnahmen erfordert die Zustimmung bzw. Genehmigung einer übergeordneten Planungsbehörde. Dass die Inhalte der Planung bereits intensiv in der Gemeinde kommuniziert wurden, verschafft der Gemeindeverwaltung eine günstige Position bei Gesprächen und Verhandlungen mit Dritten oder bei der Beantragung von Fördermitteln.

6.2.3 Flächensicherung und Formulierung von Qualitätsanforderungen

Die Umsetzung des Gemeindeentwicklungsplanes ist in vielen Fällen von der Verfügbarkeit von Grund und Boden abhängig. Dies gilt insbesondere für die Umsetzung der Konzeption im Wohnsiedlungs- und Gewerbebereich, aber auch für die geplanten räumlichen Erweiterungen der Sport- und Freizeitflächen bzw. der Flächen für weitere touristische Angebote. Die Sicherung der Flächen kann dabei sowohl über den Grunderwerb durch die Gemeinde bzw. die Legdener Grundstücksgesellschaft erfolgen oder durch eine Zusammenarbeit mit privaten Grundstückseigentümern und Investoren, um die Kommune finanziell zu entlasten.

Generell verfügt die Gemeinde in Hinblick auf den Erwerb von Wohnsiedlungsflächen über einen zeitlichen Spielraum, da nur jeweils ein begrenzter Teil der Flächen kurzfristig zur Verfügung stehen muss. Im Vorfeld der Entwicklung neuer Baufelder gilt es, Qualitätskriterien für die Umsetzung zu formulieren, die sich z. B. auf eine flächensparende Erschließung, die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, die ökologischen Standards und die Freiraumqualität beziehen. Diese Kriterien sollten Eingang in eine anspruchsvolle Bauleitplanung finden oder durch informelle Beratungsangebote (z. B. Baufibel für potenzielle Bauherrn) umgesetzt werden.

6.2.4 Fördermöglichkeiten

Um die Zukunftsaufgaben in der Gemeinde Legden aktiv zu gestalten, werden durch den Gemeindeentwicklungsplan, der die Grundlage für den aufgenommenen Stadtmarketingprozess darstellt, eine Vielzahl von städtebaulichen Planungen und Aktivitäten in den Bereichen Tourismus, Ortsgestaltung und Verkehr angestoßen. Unterstützung bei der Umsetzung dieser Aufgaben erfährt die Gemeinde durch Förderungen, die im Rahmen von Landes-, Bundes- und EU-Programmen gewährt werden können. Das folgende Kapitel gibt einen ersten Überblick über mögliche Förderinstrumente. Aufgrund der Komplexität der Förderstrukturen besteht allerdings kein Anspruch auf Vollständigkeit hinsichtlich der Darstellung der einzelnen Förderprogramme und der Bandbreite möglicher Förderinstrumente insgesamt.

Eines der wichtigsten Förderprogramme im Bereich der städtebaulichen Planung ist das Stadterneuerungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen. Förderfähig im Sinne der „Förderrichtlinien Stadterneuerung“ sind unter anderem

- städtebauliche Wettbewerbsverfahren und Gutachterverfahren,
- städtebauliche Rahmenpläne für wohn- oder mischgenutzte Baugebiete,
- Gutachten zur Umnutzung von bedeutenden Bau- und Bodendenkmälern, deren Erhaltung von städtebaulicher Bedeutung ist,
- Konzepte zur städtebaulichen Attraktivierung und verbesserten verkehrlichen Anbindung für Fußgänger und Radfahrer eines Haltepunktes an der Schiene,
- und nicht zuletzt Stadtmarketingprozesse, die Aufgrund der überarbeiteten Förderrichtlinien eine verstärkte regionale Ausrichtung z. B. auch in Hinblick auf touristische Zielsetzungen und Maßnahmenkonzepte erfahren sollen.

Weiterhin könnte auch überprüft werden, inwieweit einzelne investive Maßnahmen wie die zur „Sicherung und den Erhalt des Historischen Erbes“ im Rahmen

des Stadterneuerungsprogramms förderfähig sind. Von Seiten der Landesregierung wird für das Jahr 2004 eine Umstellung der Förderrichtlinien angekündigt, allerdings liegen zur Zeit noch keine konkreten Aussagen dazu vor.

Der Bahnhofsbereich mit den umliegenden Flächenpotenzialen stellt ein gesondertes Thema dar, da diese Flächen zum Liegenschaftspaket des BahnflächenPools NRW zählen und somit einer bevorzugten Förderung unterliegen. Planungen und Untersuchungen werden von der Bahnflächen Entwicklungsgesellschaft NRW (BEG) finanziert, ohne dass die Gemeinde hierfür einen Eigenanteil aufbringen muss. Außerdem wird der Kommune im Falle einer Veräußerung dieser Flächen der erste Zugriff darauf gewährt.

Im Rahmen der Dorferneuerung bestehen weitere Fördermöglichkeiten für städtebauliche und bauliche Maßnahmen, inklusive der vorbereitenden Planungen und Gutachten. Gegenstand der Förderung sind unter anderem städtebauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum, wie Platz- und Straßenraumgestaltungen, Begrünungen im öffentlichen Bereich und, bei landwirtschaftlicher und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz, der Erhalt und die Instandsetzung von Einzelgebäuden oder auch von Bauensembles von ortsbildprägendem Charakter. Die zuletzt genannten Maßnahmen sind in Kombination mit Mitteln der Denkmalpflege zulässig. Als Ansprechpartner für die Dorferneuerung bieten sich die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) in Recklinghausen bzw. das für Legden zuständige Amt für Agrarordnung in Coesfeld an. Von Seiten der LÖBF wird für das Jahr 2004 eine Umstellung der Förderrichtlinien angekündigt, ein konkreter Entwurf liegt allerdings noch nicht vor.

Wie zuvor erwähnt, bestehen auf der Grundlage des Denkmalschutzes (Förderrichtlinien Denkmalpflege) für die Sicherung, den Erhalt und die Instandsetzung denkmalwerter Bausubstanz Fördermöglichkeiten für Voruntersuchungen sowie für die konkreten Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Dieses Förderinstrument ist gerade in Hinblick auf eine attraktive ortsbilderhaltende Gestaltung des Legdener Dorfkerns von besonderer Bedeutung. Zuwendungsempfänger können die Gemeinde, gemeinnützige Träger und Organisationen ebenso wie Private sein.

Legden zählt zur Fördergebietskulisse der EUREGIO und gehört damit, im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative INTERREG, zu den förderfähigen Gebieten der EU. Bei Projekten der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit z. B. im Tourismussektor bestehen über diese Förderschiene Möglichkeiten zur Projektfinanzierung. In der EUREGIO existieren bereits konkrete Rahmenprogramme, die unter ande-

rem auch eine verstärkte Tourismusförderung zum Inhalt haben. Dazu zählen unter anderem:

- die „Tourismus-Offensive EUREGIO“ (Durchführung vom Juli 2001 bis Juni 2005)
- das Projekt „Agri-Cultura“, das die Aufwertung agrartouristischer Potenziale zum Inhalt hat (Durchführung vom 01.04.2003 bis 31.12.2006)
- das Projekt zur „Restaurierung kulturtouristischer Objekte in der EUREGIO“ (Durchführung vom 16.05.2003 bis 31.10.2005)
- das Projekt „Via Flora“, das die Entwicklung eines zweisprachigen Arrangements im Rahmen der Zusammenarbeit von Gartenbaubetrieben und Tourismuseinrichtungen zum Ziel hat (Durchführung vom 01.04.2003 bis 31.12.2004).

Koordinierungsstelle für grenzüberschreitende Projektaktivitäten ist die EUREGIO-Geschäftsstelle in Gronau. Sind die grenzüberschreitenden Fördertatbestände nicht gegeben, so kann eine Förderung im Rahmen von LEADER+ geprüft werden.

Weitere Förderungsmöglichkeiten bestehen z. B. auch auf der Grundlage von Landeswettbewerben wie im Rahmen der City-Offensive NRW „Ab in die Mitte!“ sowie in dem Leitprojekt zur Initiative Stadtbaukultur „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“.

6.3 Fazit

Der Gemeindeentwicklungsplan Legden zeigt die Rahmenbedingungen zukünftiger Entwicklungen auf und beinhaltet eine Vielzahl an thematischen Konzepten, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zur Stabilisierung beziehungsweise zur Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Lebensbedingungen. Für den angestrebten Erfolg der Gemeindeentwicklung sind allerdings zwei Prämissen von grundlegender Bedeutung: Erstens muss der Kurs der „Moderaten Entwicklung“ konsequent eingeschlagen werden und zweitens ist eine „konstruktive Arbeitsteilung“ zwischen Legden und Asbeck zu institutionalisieren.

1. Kurs der Moderaten Entwicklung konsequent einschlagen

Die Prognose zur Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass ein Ansteigen der Einwohnerzahl auf 7.200 bis 7.500 Einwohner im Jahr 2015 möglich sein wird. Das Bevölkerungswachstum ist zum einen eine wichtige Voraussetzung für die

Entwicklung des Einzelhandels und somit insbesondere für eine lebendige Ortsmitte in Legden. Die Lebendigkeit der Ortsmitte und die Vielfalt der Angebote im Bereich des Einzelhandels und der Gastronomie bestimmen die Lebensqualität Legdens und sind unabdingbar für die Tourismusedwicklung der Gemeinde. Zum anderen schafft die positive Bevölkerungsentwicklung die Voraussetzungen für einen Erhalt der Grundschulen (vor allem der Grundschule in Asbeck) und Kindergärten.

Die Attraktivität der Ortsmitte, die Versorgungsqualität und der Erhalt der sozialen Infrastruktur bilden den Rahmen für die langfristige Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Gemeinde. Daher müssen die Voraussetzungen für das Erreichen der prognostizierten Zielzahlen geschaffen werden, sei es durch das rechtzeitige Ausweisen und Erschließen kurz- und mittelfristig benötigter Baugebiete oder durch eine langfristige Sicherung von Flächenpotenzialen für die Siedlungsentwicklung.

2. Arbeitsteilung zwischen Legden und Asbeck als Zukunftschance institutionalisieren

Die Ortslagen Legden und Asbeck sind in vielfacher Hinsicht unterschiedlich. Legden - der deutlich größere Ortsteil - übernimmt mit seinem Einzelhandelsangebot, seinen gewerblichen Nutzungen und den Einrichtungen in den Bereichen Soziales, Bildung und Sport die Hauptversorgungsfunktion für die gesamte Gemeinde, wenngleich die infrastrukturelle Eigenständigkeit des Ortsteils Asbeck durch Grundversorgungsangebote sowie soziale Einrichtungen auch in Zukunft Bestand haben soll. Asbeck hingegen ist mit seinen historischen Prägungen und kulturellen Potenzialen und Angeboten ein „Aushängeschild“ für die Gemeinde und trägt mit diesen Qualitäten zur touristischen und somit zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde bei.

Die Unterschiedlichkeit der beiden Ortsteile muss in diesem Kontext als Chance und nicht als ausgleichender Mangel begriffen werden. Daher ist zwischen Legden und Asbeck eine kooperative Arbeitsteilung anzustreben, mit dem Ziel, die ortsspezifischen Stärken und Potentiale zu nutzen, die Eigenart und Unverwechselbarkeit der Ortslagen zu stärken, die jeweilige dörfliche Identität zu fördern und die Voraussetzungen für eine nachhaltige Profilierung der Gemeinde im regionalen Kontext zu schaffen.

Quellenverzeichnis

- Dorf Münsterland: Die Halle im Dorf Münsterland
- Gemeinde Legden, 1992: 900 Jahre Legden und Asbeck, 1092-1992 - Ein Blick in Geschichte und Gegenwart
- Gemeinde Legden, 2000: Legden Dahlien- und Freizeitdorf, Informationen für Bürger und Gäste
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Borken, 2001: Grundstücksmarktbericht 2001 für den Kreis Borken
- Kirch, Christa Maria, 2002: Kasten-Schau am Bahnhof Legden
- Kreis Borken, 2000: Umwelt Kreis Borken Umwelt Info, Landschaftsplanung
- Wirtschaft aktuell (Heft Nr. 42), April 2001: Legden mit Schwung ins neue Jahrtausend
- Verkehrsgemeinschaft Münsterland, 2001: Fahrplan Gemeinde Legden
- Verkehrsverein Legden e.V., 2001: Radwandern, Clubtouren Legden und Asbeck
- Agendagruppe Heimatverein Legden e.V., 2002: Bestandsaufnahme der örtlichen Struktur im Handel, Handwerk, Dienstleistungen und Industrie (eigene Erhebung), Fragebogenaktion, Liste zur Ortsgestaltung
- Agendagruppe Heimatverein Asbeck e.V.: Nutzungskonzept Dormitorium zu Asbeck
- Agendagruppe Heimatverein Asbeck e.V., 1999: Erläuterungen zum Landeswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“
- Kreis Borken, 2001: Gemeinde-Struktur-Daten 2000
- Kreis Borken, 1999: Strukturdaten 1998 mit statistischen Vergleichen
- Statistik aktuell (Ausgabe 2), 2001: Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2000 und Bevölkerungsbewegung im Jahre 2000 in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken
- Statistik aktuell (Ausgabe 2), 2001: Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken seit 1975
- Statistik aktuell (Ausgabe 1), 2002: Bevölkerungsstand am 30. Juni 2001 und Bevölkerungsbewegung im 1. Halbjahr 2001 in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken
- Statistik aktuell (Ausgabe 1), 2002: Landwirtschaft im Kreis Borken

- Statistik aktuell (Ausgabe 2), 2002: Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2001 und Bevölkerungsbewegung im Jahre 2001 in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken
- Statistik aktuell (Ausgabe 1), 2003: Bevölkerungsstand am 30. Juni 2002 und Bevölkerungsbewegung im 1. Halbjahr 2002 in den Städten und Gemeinden des Kreises Borken

Internet

- BürgerBus zwischen Legden-Heek-Ahaus: www.heek.de/buergerbus.htm
- Gemeinde Legden: www.legden.de
- Heimatverein Asbeck: www.heimatverein-asbeck.de
- Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten: www.loebf.nrw.de

Kartengrundlagen

- Fremdenverkehrsverband Münsterland Touristik, 2000: Radelpark
- Gemeinde Legden, 1977-1985: Diverse Ausbauplanungen der Gemeinde Legden
- Gemeinde Legden, 2000: Flächennutzungsplan Gemeinde Legden 1:5.000
- Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen: Biotopkataster des Kreises Borken
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen: Deutsche Grundkarte 1:5.000
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 2002: Freizeitkarte NRW 1:50.000
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 2001: Landschaftsschutzverordnung Ahaus, Ausschnitt aus der Kreiskarte 1:50.000
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 1985: Luftbildkartenatlas 1:5.000 Legden
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 1991: Verwaltungskarte Nordrhein-Westfalen 1:250.000
- Verkehrsverein Legden e.V.: Legden - Das Dahlien- und Freizeitdorf, Freizeitkarte 1:50.000
- Westfälisches Amt für Landes- und Baupflege, 1998: Landschaftsplan Schöppingen Kreis Borken 1:20.000