

GEMEINDE LANGENBERG



DORFENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSCHAFT BENTELER



Auftraggeber:

Gemeinde Langenberg, Kreis Gütersloh, mit finanzieller Beteiligung der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 69 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege, Dipl. Ing. Halke Lorenzen, Dorfstraße 13,
32825 Blomberg-Istrup

Blomberg-Istrup, November 2010

GEMEINDE LANGE BERG

DORFENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ORTSCHAFT BENTELER



Auftraggeber: Gemeinde Langenberg
Kreis Gütersloh
mit finanzieller Beteiligung der Bezirksregierung Detmold
Dezernat 69, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung

Auftragnehmer: Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen
Dorfstraße 13
32825 Blomberg-Istrup
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
E-Mail: halke.lorenzen@t-online.de
Internet: Halke-Lorenzen.de

Bearbeiter: Dipl. Ing. Halke Lorenzen
Städtebauarchitekt Dr. Ing. Hans-Helmut Nolte
techn. Mitarbeiter Eduard Ketler

Blomberg-Istrup, November 2010

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	3
1. Anlass des Dorfentwicklungskonzeptes.....	3
II. Ausgangssituation	4
1. Allgemeine Rahmenbedingungen.....	4
2. Geltungsbereich des Dorfentwicklungskonzeptes	6
3. Siedlungsentwicklung	7
4. Bevölkerungsentwicklung und demographische Prognose.....	10
5. Infrastruktur und Versorgung	12
6. Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze.....	15
7. Vereins- und Gemeinschaftsleben im Dorf	16
8. Landwirtschaft und Kulturlandschaft	18
8.1. Landwirtschaftliche Nutzflächen.....	18
8.2. Landwirtschaftliche Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten	19
8.3. Regenerative Energien	22
9. Allgemeine Planungsvorgaben	24
9.1. Regionalplan (GEP 2005)	24
9.2. Flächennutzungsplan – Bebauungspläne	26
9.3. Landschaftplan	27
9.4. ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept)	27
9.5. Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit Benteler.....	27
9.6. Förderprogramm als integrierter Bestandteil des NRW-Programms „Ländlicher Raum	28
III. Ziel des DEK-Planungsprozess und Beteiligung der Bürger am DEK	30
1. Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes.....	30
2. Planungsprozess und Beteiligung der Bürger am DEK.....	32
IV. Bestandsanalyse und Ergebnisse der Werkstattgespräche	37
1. Arbeitsgruppe: Bauliche Entwicklung.....	40
1.1. Resümee	44
1.2. Handlungsfeld 1: Entwicklungsziele - Konkrete Projekte.....	45
2. Arbeitsgruppe: Versorgung	46
2.1. Resümee	48
2.2. Handlungsfeld 2: Entwicklungsziele – Konkrete Projekte	49
3. Arbeitsgruppe: Verkehr – Wohnen und Wohnumfeld.....	50
3.1. Resümee	53
3.2. Handlungsfeld 3: Entwicklungsziele – Konkrete Projekte	53
4. Arbeitsgruppe 4: Kulturlandschaft.....	55



4.1.	<i>Resümee</i>	58
4.2.	<i>Handlungsfeld 4: Entwicklungsziele – Konkrete Projekte</i>	58
V.	Dorfentwicklungskonzept	60
1.	Gesamtentwicklung - Rahmenkonzept	60
2.	Entwicklungskonzept	63
3.	Bereichskonzept Ortskern	64
4.	Bereichskonzept Umgestaltung Liesborner Straße	65
4.1.	<i>Liesborner Straße in Höhe der Kirche</i>	66
4.2.	<i>Liesborner Straße, Einmündung Antoniusweg</i>	67
4.3.	<i>Liesborner Straße im Ortskern, Höhe Brookstraße</i>	68
4.4.	<i>Liesborner Straße im Ortskern, Höhe Kirchstraße</i>	69
4.5.	<i>Liesborner Straße in Höhe der Schmedding-Schule</i>	70
5.	Generations- und altengerechtes Wohnen	71
5.1.	<i>Wohnen an der Kolpingstraße</i>	71
5.2.	<i>Isometrie und Grundriss</i>	72
6.	Bereichskonzept B55	73
6.1.	<i>Ortseingang Benteler, Blick über die „Schröderwiese“ zur B 55</i>	73
6.2.	<i>B 55 - Überquerungshilfen</i>	74
7.	Bereichskonzept Benteler Straße	75
7.1.	<i>Benteler Straße im Siedlungsbereich (Höhe Haus Nr. 161)</i>	76
7.2.	<i>Alternative: Benteler Straße im Siedlungsbereich (Höhe Haus Nr. 161)</i>	77
8.	Rad- und Fußwegekonzept	78
9.	Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, Flächen und Elemente	79
VI.	Anhang	89
1.	Literaturnachweis	89
2.	Abbildungsverzeichnis	90
3.	Planverzeichnis	90





Pfarrkirche St. Antonius signalisiert den historischen Ortskern von Benteler

I. Einleitung

1. Anlass des Dorfentwicklungskonzeptes

Im Jahre 2010 hat die Gemeinde Langenberg, Kreis Gütersloh, das Büro für Orts- und Landespflege von Dipl. Ing Halke Lorenzen beauftragt ein Dorfentwicklungskonzept für Benteler, einer Ortschaft der Gemeinde Langenberg, zu erarbeiten.

Die Bürger und die Dorfgemeinschaft von Benteler haben durch viele dorfgemeinschaftliche Aktionen und durch die mehrmalige Beteiligung an dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, großen Anteil daran gehabt, dass es zur Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes gekommen ist.

Im Jahre 2005 erhielt Benteler im Rahmen dieses Wettbewerbes den Sonderpreis für die beispielhafte Erhaltung der Heiligenhäuschen. Im Jahre 2008 erhielt Benteler einen Sonderpreis für das beispielhafte „Grüne Klassenzimmer“ am Schulgebäude. Es wurde weiter von der Bewertungskommission festgestellt, dass „die Menschen in Benteler hoch motiviert sind und eine aktive Dorfgemeinschaft zeigen“ und „das geplante Dorfentwicklungskonzept wird äußerst positiv von der Kommission gesehen. Alles Gründe, die die Erarbeitung des DEK Benteler rechtfertigen. (1)



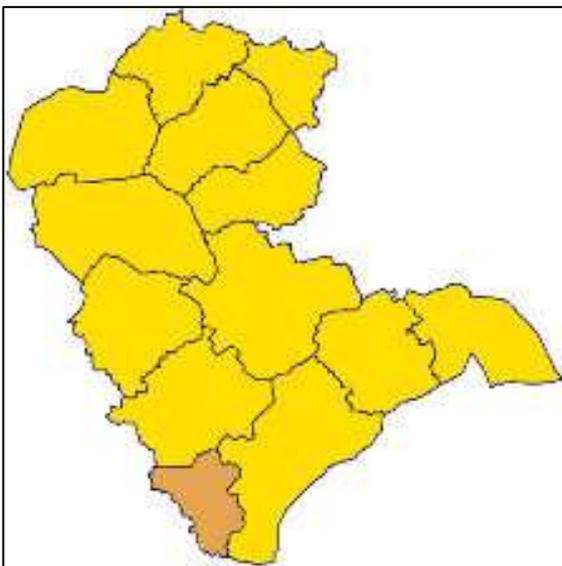


Historischer Ortskern von Benteler mit der Kirchstraße

II. Ausgangssituation

1. Allgemeine Rahmenbedingungen

Am 1. Januar 1970 ist durch die Gebietsreform aus dem ehemals selbstständigen Gemeinden Benteler im Kreis Beckum und Langenberg im Kreis Wiedenbrück die Gemeinde Langenberg entstanden.



Lokalisierung Langenberg-Benteler innerhalb des Kreises Gütersloh

Langenberg liegt im Südwesten des Kreises Gütersloh und grenzt im Norden an den Kreis Warendorf, im Süden an den Kreis Soest und im Westen an den Kreis Paderborn. Die Gemeinde Langenberg (Langenberg und Benteler) liegen direkt an der B55, die Verbindungslinie zu den beiden Ost-West-Achsen der A44 und A2. In 8 Minuten ist man von Langenberg bei der Anschlussstelle Rheda-Wiedenbrück auf der A2. Damit befindet sich Langenberg auf der Entwicklungsachse Ruhrgebiet-Bielefeld-Hannover-Berlin, hat kurze Anbindungen zur Wirtschaftsregion OWL aber auch über die A44 nach Nordhessen. Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Regionalflughäfen Paderborn-Lippstadt und Dortmund betragen 30 bzw. 50 Minuten.

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen





B55 tangiert im Osten das Siedlungsgebiet von Benteler



Kreuzungsbereich B55 / Liesborner Straße / Vornholzstraße (L586)

Die Gemeinde Langeberg ist mit rund 8.500 Einwohnern die kleinste Gemeinde im Kreis Gütersloh. In Benteler leben derzeit ca. 2.225 Menschen. Naturräumlich gehören die 1.610 ha große Gemarkungsfläche von Benteler der Haupteinheit „Ostmünsterland“ (540; Meisel 1959, 1960), während der Ortsteil Langenberg im Norden der Gemeinde Langeberg südlich zur Haupteinheit Kernmünsterland zuzuordnen ist. Der Landgraben bildet in etwa die Grenze dieser beiden Haupteinheiten. Die südlichen Gemeindeflächen gehören wiederum zur relativ reliefarmen Benteler Niederung, einer Untereinheit (540.21) des Ostmünsterlandes. (2)

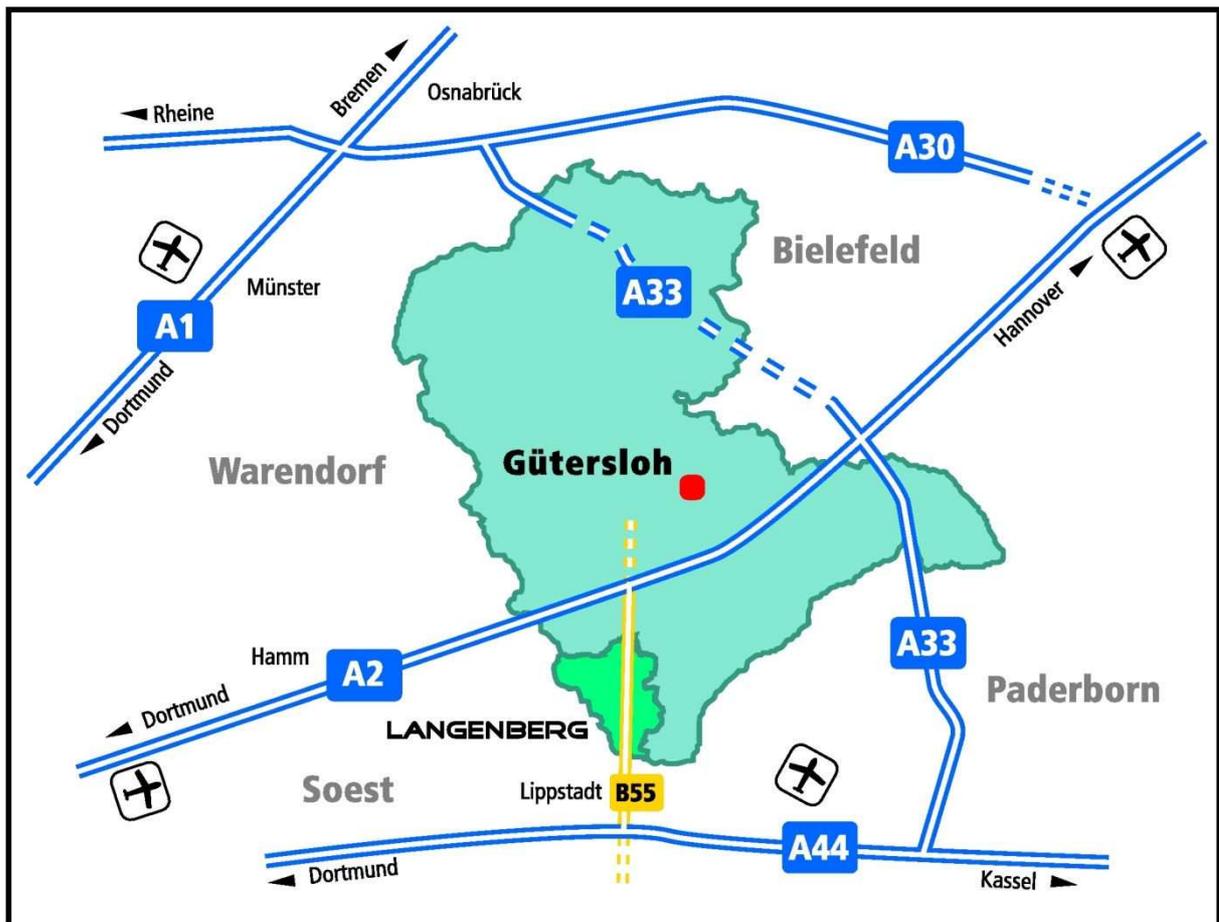


Abb. 1: Überregionales Verkehrsnetz



2. Geltungsbereich des Dorfentwicklungskonzeptes

Der Geltungsbereich des DEK bezieht sich auf das Siedlungsgebiet von Benteler und auf den Landschaftsraum um Benteler als erweitertes Untersuchungsgebiet. Gerade auf Grund der noch stark ausgeprägten Einzelhof- und Streusiedlung in den Gemarkungsflächen, sollen diese charakteristischen Siedlungen für das Münsterland im Umfeld der flächigen Siedlungen der Ortschaft berücksichtigt werden. Hier gibt es nicht nur Landwirte, sondern auch historische Bausubstanz, welche erhalten, instandgesetzt und gegebenenfalls umgenutzt werden sollten.

Charakteristisch für das Münsterland sind nicht nur die Einzelhöfe in der Landschaft mit ihrem markanten Hofgrün, sondern insgesamt die parkartige Kulturlandschaft.

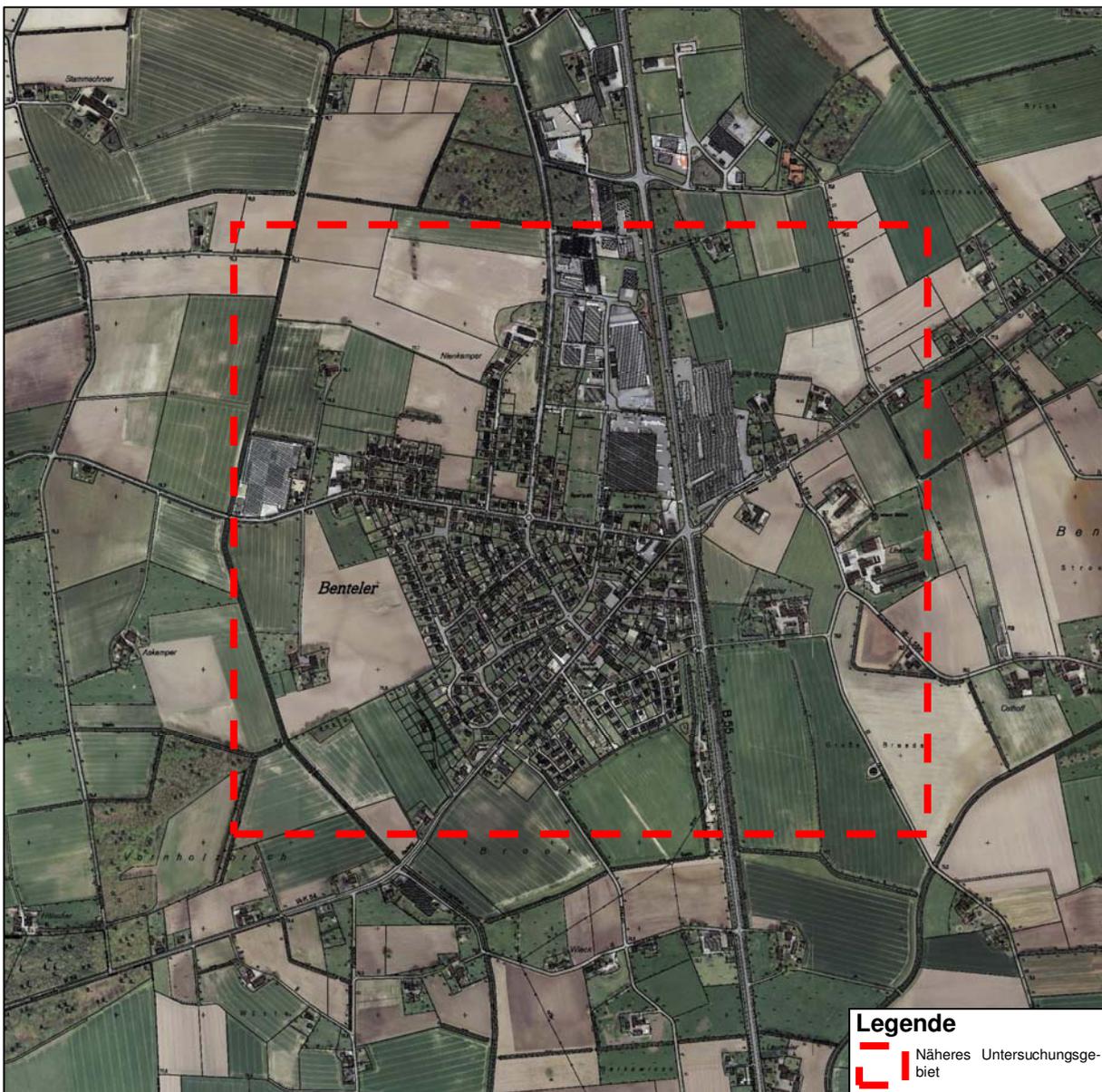
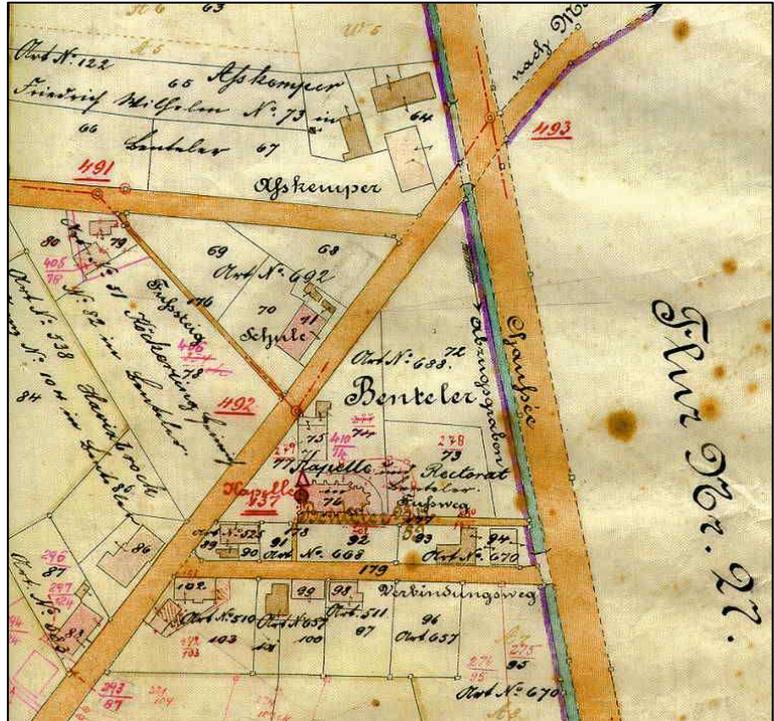


Abb. 2: Luftbildausschnitt mit näherem Untersuchungsgebiet

3. Siedlungsentwicklung

Die erste Erwähnung von Benteler gab es im Jahre 1130. Lange Zeit gehörte der Ort als Bauernschaft Benteler zum Kirchspiel Wadersloh und ab 1816 zur preußischen Verwaltung zum Amt Liesborn-Wadersloh. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts gab es in der heute 1.610 ha großen Gemarkungsfläche lediglich eine Streusiedlung. 1864 wurde dann in der damaligen Bauernschaft von Wadersloh, Benteler, eine Kapelle gebaut. Die erste bauliche Verdichtung entstand dann als Ortskern westlich der Bundesstraße (B55) um die Kirche. 1897 wird die dem hl. Antonius geweihte Kirche zur Pfarrkirche der selbstständigen Kath. Pfarrgemeinde Benteler. 1913 erfolgte die Grundsteinlegung zur Erweiterung der Kapelle um das Querschiff und den großen Turm an der Ostseite. Die Einweihung der neuen Pfarrkirche St. Antonius erfolgte im Jahre 1921. Der historische Plan und die historischen Fotos machen deutlich wie sich bis zu dieser Zeit und später um die Kirche der Siedlungskern von Benteler entwickelte.



Die Entstehung eines dörflichen Siedlungskerns in der durch Streusiedlungen geprägten parkartigen Kulturlandschaft des Ostmünsterlandes um eine neue Kirche in den Bauernschaften, ist nicht untypisch. So wie in Benteler, entstanden auch in Westerwiehe oder in Kaunitz um das neue Gotteshaus ein dörflicher Siedlungsschwerpunkt.



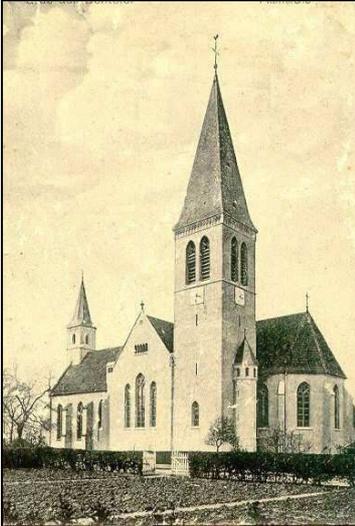
Historische Fotos und Karte

Aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindung zur A2 und A44 und der Hauptentwicklungsachse Ruhrgebiet-Hannover-Berlin, haben sich in Langenberg und Benteler eine ganze Reihe von, auch regional bedeutsame Betriebe, vorwiegend westlich entlang der B55, angesiedelt. Derzeit gibt es 25 Handelsbetriebe mit ca. 230 beschäftigte, 33 Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit 500



Historische Fotos




Historisches Foto

Kirche heute

Beschäftigten und weitere 19 Dienstleistungsbetriebe mit über 50 Beschäftigten, so dass es allein in Benteler über 800 Arbeitsplätze gibt. Ca. 80 % der Arbeitsplätze werden von Beschäftigten wahrgenommen, die nicht in Benteler wohnen und etwas mehr als 20 % der Beschäftigten wohnen auch in Benteler (Untersuchung Heimatverein Benteler).(4)

Der Ort Benteler kann auf eine relativ junge Siedlungsgeschichte zurückblicken, die ihren entscheidenden Ausgangspunkt mit dem Bau der Pfarrkirche St. Antonius hatte. Insbesondere nach der Gebietsreform von 1970 hat es bis heute eine rege Siedlungsentwicklung gegeben, die sich einerseits auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bezieht und andererseits auf die Bebauung ganzer Wohngebiete. Der Stukendamm im Norden von Osten nach Westen und die Liesborner Straße im Süden von Nordost nach Südwest bilden quasi eine Spange, in der sich der größte Teil der Neubausiedlungen entwickelt haben. Diese Entwicklung ist nicht nur begünstigt worden durch die allgemeinen Rahmenbedingungen, sondern ebenso durch günstige Bedingungen Vorort, wie attraktive Wohnstandorte in Verbindung zur siedlungsnahen Erholungs- und Kulturlandschaft, die Nähe zu den Arbeitsplätzen in Benteler selbst, in Langenberg, Rheda-Wiedenbrück, Gütersloh, Rietberg, Verl, Paderborn und Bielefeld, sowie durch die gute Grundausstattung, die sich mit dieser Entwicklung ständig ausgebaut hat.


Neubaubereich

Gewerbegebiet
Auftragnehmer:

 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen




Abb. 3: Luftbild von Benteler heute



4. Bevölkerungsentwicklung und demographische Prognose

Die Siedlungsentwicklung von Benteler in den letzten 20 Jahren spiegelt sich auch in der Entwicklung der Einwohnerzahl wieder und umgekehrt.

Entwicklung der Einwohnerzahl von Benteler (Angaben Gemeinde Langenberg). (5)

Jahr	1990	1995	2000	2003	2007	2010
Einwohnerzahl von Benteler	1687	2038	2086	2133	2176	2164

Bei der Bevölkerung in Benteler ist ein zwar geringes, aber ständiges Wachstum zu verzeichnen. Dies entspricht auch dem Trend der letzten Jahre in der gesamten Gemeinde Langenberg und im Kreis Gütersloh. Der besonders starke Bevölkerungsanstieg von 1990-1995 von über 20 % ist nicht nur auf die allgemeinen guten wirtschaftlichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen im Kreis Gütersloh zurückzuführen, sondern auch aufgrund der hohen Zuwanderungsraten von Bürgern aus Ostdeutschland und den osteuropäischen Ländern. Schaut man sich die aktuellen demographischen Rahmenbedingungen und die absoluten Zahlen der unter 6 jährigen Einwohner von Benteler in den letzten 2 Jahren an, dann kann mit Sicherheit nicht von einem ähnlichen Bevölkerungswachstum ausgegangen werden wie in den letzten 15 Jahren. Die auch in Benteler zur registrierenden Geburtendefizite könnten trotz günstiger allgemeiner Rahmenbedingungen kaum noch durch Wanderungsgewinne kompensiert werden, obwohl auch im GEP-Regionalplan im Kreis Gütersloh eine positive Entwicklung im Vergleich mit anderen Regionen erwartet wird.

2010 belief sich der Anteil ausländischer Bürger in Benteler auf lediglich 2,3 % der gesamten Einwohnerzahl und lag somit weit unter dem Durchschnitt von Ostwestfalen-Lippe (7,3 %).

Bei der Altersstruktur in Benteler liegen die Anteile der Kinder unter 6 Jahren unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt. Ein Rückgang der Geburtenraten im Vergleich zu Anfang des Jahres 2000-2003 ist hier offensichtlich.

Die relativ hohe Geburtenrate zwischen 1995-2003 wirkt sich heute noch auf eine steigende Zahl der Jugendlichen von 6 bis 18 Jahren aus. In Benteler liegen diese Raten auch noch über den Kreis- und Landesdurchschnitt. Dagegen liegt der Bevölkerungsanteil der über 18 und unter 25 Jahren und der über 25 und unter 50 Jahren in Benteler unter dem Durchschnitt des Kreises und Ostwestfalen. Der Anteil der über 50 jährigen Menschen in Benteler liegt über dem Kreisdurchschnitt aber noch unter dem Durchschnitt in Ostwestfalen. In Benteler, wie auch im Kreis Gütersloh existiert im Vergleich zu anderen Regionen Ostwestfalen zwar eine relativ junge Einwohnerschaft, doch die fallenden Geburtenraten und die auch absolut steigenden Zahlen der Altersklasse über 65 Jahre zeigt, das auch Benteler in verzögernden Maße nicht von dem negativen demographischen Wandel verschont bleiben wird. Bereits heute ist jeder 5 Bürger in Benteler über 65 Jahre alt. Bei bleibender Bevölkerungszahl oder selbst bei einem geringen Bevölkerungswachstum wird ca. jeder vierte Bürger von Benteler im Jahre 2015 über 65 Jahre alt sein.

Der Rückgang der Geburtenzahlen, der kaum durch Zuwanderung junger Familien kompensiert werden kann und die Alterung der Bevölkerung wird sich unweigerlich auswirken auf die Grundschülerzahlen, den Kindergartenplätzen, der Mitgliederzahlen in den Vereinen, aber auch auf das altengerechte-generationsübergreifende Wohnen und Leben im Dorf.

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Entwicklung der Altersstruktur in Benteler (5)

Jahr	Gesamt EW	unter 6 Jahre		6 bis 18 Jahre		18 bis 25 Jahre		25 bis 50 Jahre		50 bis 65 Jahre		über 65	
		EW	%	EW	%	EW	%	EW	%	EW	%	EW	%
1990	1687	92	5,45	254	15,05	215	12,74	589	34,91	313	18,55	224	13,27
1995	2038	123	6,03	302	14,81	185	9,07	799	39,20	339	16,63	302	14,81
2000	2086	139	6,66	305	14,62	193	9,25	790	37,87	337	16,15	322	15,43
2003	2133	121	5,67	329	15,42	164	7,69	788	36,94	362	16,97	369	17,29
2007	2176	99	4,54	341	15,67	164	7,53	676	31,06	377	17,32	402	18,47
2010	2164	80	3,69	324	14,97	184	8,50	701	32,39	457	21,11	418	19,31

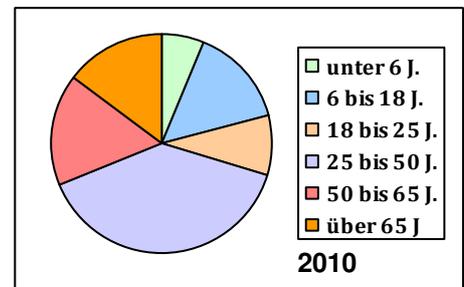
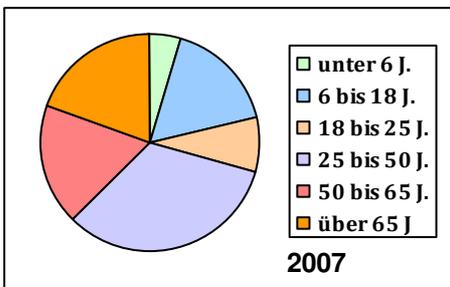
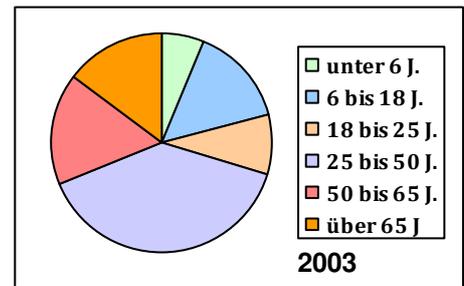
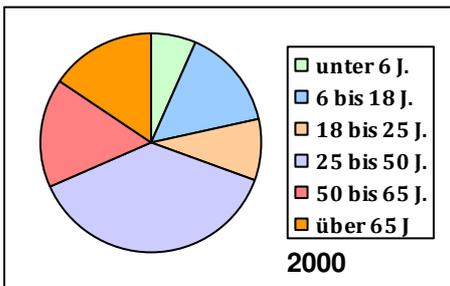
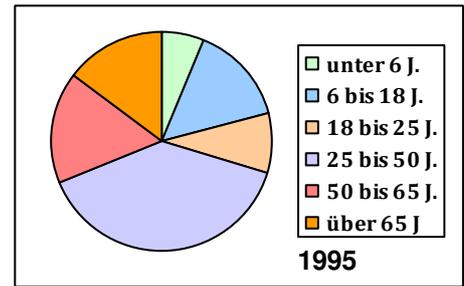
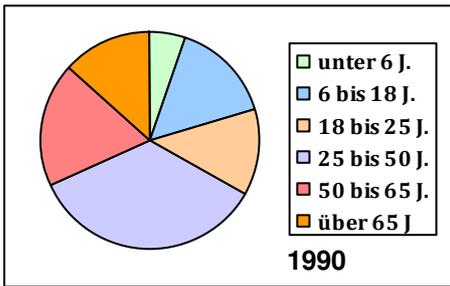
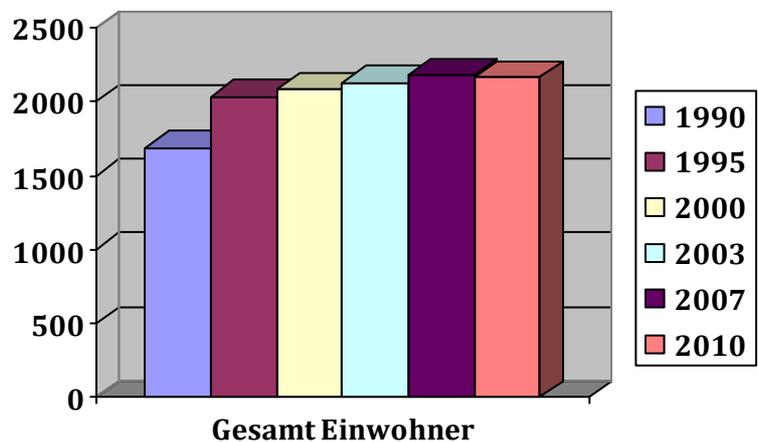


Abb. 4: Entwicklung der Altersstruktur in Benteler

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in Benteler in den Jahren von 1990 bis 2010



5. Infrastruktur und Versorgung

Verkehrsanbindungen

Auf die günstige verkehrliche Erschließung von Benteler der Gemeinde Langenberg und dem Kreis Gütersloh, aufgrund der zentralen Lage, ist bereits eingegangen worden. Die B55 (Niederrhein-Ostwestfalen Lippe von der A44 über Lippstadt, Langenberg, Rheda mit Anbindung an die A2 führt direkt an Benteler vorbei.

Die Bahnlinie Lippstadt-Benteler-Langenberg-Wiedenbrück ist stillgelegt worden, so dass es keine Anschlusszugverbindung zu der Bahnlinie Dortmund-Hannover-Berlin gibt.

Die ÖPNV-Verbindung von Benteler nach Lippstadt bzw. nach Langenberg und weiter nach Rheda-Wiedenbrück ist vorhanden, aber hier gibt es Angebotsdefizite bezogen auf kürzere Taktzeiten und den Haltestellen, die für viele Bewohner aus den Neubaugebieten zwischen Liesborner Straße und dem Stukendamm nur durch längere Fußwege bzw. mit dem Fahrrad erreichbar sind.



Kreuzungsbereich B55



B55 Lippstädter Straße mit Rad- und Fußweg

Soziale Infrastruktur und Nahversorgung

Benteler verfügt über ausreichende Einrichtungen der täglichen Versorgung, sowie einer sozialen Infrastruktur. Dies bezieht sich nicht nur auf öffentliche und soziale Einrichtungen wie die Schmedding-Grundschule, (Realschule in Langenberg, Gymnasium in Rietberg, Rheda-Wiedenbrück und Lippstadt), St. Antonius Kindergarten, vier Spielplätze, Pfarrkirche, ev. Kirche, Antoniusglocke (Gemeinschaftshaus), Sportplätze, Turnhalle, Tennisanlagen, Reithalle,



Schmedding-Grundschule an der Liesborner Straße



Pfarrhaus mit Gemeinschaftshaus

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen





Sportplatzanlagen



Neues Feuerwehrgerätehaus an der Liesborner Straße



Nahversorgungseinrichtung im Bereich des Ortskerns (Liesborner Straße)



Elli-Markt, als wichtigster Nahversorger in Benteler

Beach-Volleyballplatz, Bolzplatz mit Grillplatz, Schützenhaus, Feuerwehrgerätehaus, sondern ebenso auf die tägliche Wohnversorgung und auf die Leistungen der Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. So gibt es z.B. in Benteler eine Bäckerei, einen Frischmarkt mit verschiedenen Abteilungen, 2 Friseurgeschäfte, 1 Blumengeschäft, 1 Fremdenverkehrsgaststätte, 1 Pizzeria, 1 Haushaltwarengeschäft, 1 Kleinwarengeschäft mit der Post-Agentur, 2 Feierscheunen, 3 Gaststätten, 2 Imker, 3 Privatvermarktungen landwirtschaftlicher Produkte, 1 Getränkevertrieb, Reithalle mit Pferdeboxen, 3 Versicherungsbüros, 2 Bankfilialen.

Auch die gesundheitliche Fürsorge ist in Benteler gut: 1 Arztpraxis mit 2 Ärzten, 1 Zahnarztpraxis mit 2 Ärzten, 1 Tierarztpraxis mit 2 Ärzten, 1 Physiotherapiepraxis, 3 Heilpraktikerinnen. Lediglich eine Apotheke gibt es hier nicht (Untersuchung Heimatverein Benteler). (7)

Für einen Ort wie Benteler, mit knapp über 2000 Einwohner ist diese soziale Infrastruktur und Versorgung für den täglichen Bedarf, im Vergleich zu anderen Dörfern in der Region von Ostwestfalen, außergewöhnlich. In den meisten Dörfern dieser Größenordnung gibt es keine Grundschule, keinen Kindergarten, keine Arztpraxis, keinen Supermarkt, keinen Bäcker und selbst keine Gaststätte mehr.

Das dies so ist, hat mehrere Gründe. Die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahl, die große Zahl von jungen Familien mit einem Arbeitsplatz im Kreis, die damit verbundenen Geburtenraten bis 2007-2008 waren die Grundlage für die bisherige Auslastung der Kapazitäten in der Grundschule und in dem Kindergarten. (Grundschule derzeit 134 Schüler/innen mit 7 Klassen). (8)





Handwerksbetriebe in der Liesborner Straße



Eine Reihe von Geschäften konzentriert sich im Ortskern auch in der Kirchstraße



KFZ-Werkstatt im Dorf (Liesborner Straße)

Das „Fehlen“ eines Einkaufszentrums in Langenberg und die relativ weite Entfernung zu den nächsten Einkaufszentren in Lippstadt und Wiedenbrück hat dazu geführt, dass sowohl in Benteler als auch in Langenberg zumindest die Einrichtungen für den täglichen Bedarf angenommen werden und diese auch existieren können.

Nach der „Untersuchung der Einzelhandelsituation in Langenberg“ (2002) von Junker und Kruse (9), deren Einschätzung z.T. auch auf Benteler übertragen werden kann, sind aber trotzdem für den Einzelhandel die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen als allgemein schwierig zu beurteilen, was sich bis zum heutigen Tag nicht verändert hat und auch für die Zukunft zutreffen wird. Kennzeichnend für diese Situation ist z.B. die jüngste Schließung des „Schlecker-Geschäftes“ in Benteler.

Da die Gemeinde Langenberg mit ihren 8.300 Einwohnern nur eine grundzentrale Funktion im Kreis Gütersloh hat, können die Geschäfte der Nahversorgung kaum mit Kundschaft außerhalb des Gemeindegebietes rechnen. Im Gegenteil. Nach Junker und Kruse verbleibt in Langenberg, und in Benteler wird es nicht viel anders aussehen, lediglich eine Kaufbindungsquote von 38,1 % des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotentials, wobei noch die Waren für den kurzfristigen Bedarf wie Lebensmittel, Gesundheit und Körperpflege die höchsten Bindungsquoten aufweisen.

Die Langenberger Einzelhandelskonkurrenten befinden sich in Lippstadt (29,7 %), in Rheda-Wiedenbrück (28,7 %) und in Gütersloh (21,8 %). (10)

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Die günstige Erreichbarkeit dieser Städte, das umfangreiche Warenangebot, aber auch die Tatsache, dass ein Großteil der Bürger von Benteler und Langenberg außerhalb ihres Wohnstandortes arbeiten, führt dazu, dass ein Teil dieser Kaufkraft in diese Städte abfließt. Desweiteren ist es Tatsache, dass es in Benteler und auch in Langenberg bestimmte Sortimente an Waren gar nicht gibt oder nur unzureichend angeboten werden. Insbesondere die noch vorhandenen Fachgeschäfte können schwer mit den Fach- und Verbrauchermärkten aufgrund deren günstigere Preisgestaltung der Waren konkurrieren. Die Lage dieser Geschäfte ist nicht einfach, obwohl sie versuchen, durch zusätzliche Dienstleistungen und persönliche Kontakte ihre Kundschaft an sich zu binden.



Schlecker in der Kirchstraße als Leerstand, hier ist ein neues Nutzungskonzept gefragt.

So hervorragend die Versorgung für den täglichen Bedarf in Benteler ist, so bedarf es großer Anstrengungen und hohes Identitätsbewusstsein der Bürger mit diesen Geschäften, um diesen Standort zu erhalten, insbesondere wenn Geschäfte aus Altersgründen aufgegeben werden sollen.

Der modern gestaltete Supermarkt (Elli-Markt) ist der wichtigste Nahversorger in Benteler. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl in Benteler ist jedoch auch hier die zukünftige Perspektive des Marktes nicht einfach. Die derzeitige Kombination von Getränkemarkt, Lebensmittelmarkt und Bäckerei erscheint jedoch konzeptionell tragfähig. Eventuelle kleinere Erweiterungen des bestehenden Anbieters im Umfang von ca. 100 m² könnte das Angebotsdefizit schließen, welches die Schließung des Schlecker Geschäftes hinterlassen hat.

6. Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

Der Heimatverein Benteler hat sich zum Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ im Jahre 2008 die dankenswerte Mühe gemacht die Gewerbe- und Handwerksbetriebe, sowie die Dienstleistungsbetrieben, deren Branchen und die Anzahl der Mitarbeiter aufzulisten.

Für ein Dorf wie Benteler ist diese Zusammenstellung zu interessanten Ergebnissen gekommen:

- In Benteler gibt es mehr als 34 Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit insgesamt ca. 505 Mitarbeiter und einem breitgefächerten Branchenmix. Die Betriebe bestehen aus 2-3, aus 10, aus 20 und mehr Mitarbeitern. Es gibt aber auch 3 Betriebe die 50-75 Mitarbeiter haben. Insgesamt werden in diesen Betrieben ca. 30-35 Ausbildungsplätze zur Verfügung gestellt.
- Desweiteren existieren ca. 25 Handelsbetriebe mit insgesamt 230 Mitarbeiter, wobei im größten Betrieb allein 130 beschäftigte sind.
- In den ca. 17 Dienstleistungsbetrieben arbeiten ca. 55-60 Mitarbeiter.

Rechnet man die Mitarbeiter in der Kirchengemeinde, in der Grundschule und im Kindergarten dazu, so gibt das in dem ca. 2000 Einwohnerdorf Benteler ca. 800-825 Arbeitsplätze.





Betriebe im Gewerbegebiet

Möglich ist dies in den letzten Jahrzehnten nicht nur durch die gute Dienstleistungsversorgung und der Nahversorgung in Benteler geworden, sondern vor allem durch die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Gewerbeflächen südlich und östlich der B55 nördlich des eigentlichen Siedlungsgebietes von Benteler.

Von den ca. 800-825 Arbeitsplätzen in Benteler werden ca. 170 von Bürgern aus Benteler wahrgenommen und ca. 630 Arbeitsplätze von Berufspendlern, die in Langenberg und im übrigen Kreisgebiet wohnen.

Das Gewerbegebiet an der Benteler Straße ist heute zu über 85 % belegt und es besteht noch ein Entwicklungspotential für bestehende oder für sich neu ansiedelnde Betriebe von ca. 4 ha.

Die oben genannten Zahlen können nicht isoliert für Benteler betrachtet werden, sondern man muss die gewerbliche Entwicklung entlang der B55 zwischen Benteler und Langenberg vor allem im Zusammenhang mit der gesamten Gemeindeentwicklung von Langenberg sehen. Der zweite Schwerpunkt von Gewerbeflächen in der Gemeinde befindet sich ebenfalls weiter nördlich entlang der B55 zwischen dieser und dem Ort Langenberg.

7. Vereins- und Gemeinschaftsleben im Dorf



Der neue Schützenplatz mit dem Schützenhaus

Benteler verfügt über ein reges, umfangreiches und intensives Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben. Dieses Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben kommt in vielen Aktivitäten zum Ausdruck. Spiegelbild sind hierfür die vielfältigen Vereinszusammenschlüsse und die hohen Mitgliederzahlen in den Vereinen.

Eindrucksvoll wird das soziale und kulturelle Leben im Dorf vom Heimatverein in der Info-Broschüre zum Dorfwettbewerb 2008 „Unser Dorf hat Zukunft“ zusammengestellt. Dreh- und Angelpunkt vorwiegend des

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



kirchlichen Vereinslebens ist die „Antoniusglocke“ als Dorfgemeinschaftshaus und Pfarrheim mit einer Bücherei und dem Schießkeller. Viele Aktivitäten finden hier in diesen Räumen statt: Senioren Kaffee, Eltern-Kind Treff, hier üben der Frauenchor und Volkstanzgruppen, hier finden Versammlungen und Tagungen statt bis hin zu Familienfeiern um nur einige Beispiele zu nennen. In diesem Pfarrheim und der parkartigen Grünfläche zwischen Heim und Kirche findet alle zwei Jahre das Pfarrfamilienfest statt. Alle Gruppen und Vereine bringen sich mit einem Stand oder Aktionen zu diesem Fest ein.

Der größte Verein ist der Schützenverein. An der Benteler Straße wurde eigens ein Schützengelände erworben und ein Schützenhaus gebaut.

Der Heimatverein ist ebenfalls in vielen Aktionen aktiv was die Kulturpflege im Dorf betrifft. Beispielhaft ist die regelmäßige Pflege der 31 Heiligenhäuschen und Wegekreuze in der Gemarkung von Benteler.

All diese dörflichen und gemeinschaftlichen Zusammenschlüsse haben dazu geführt, dass die Bürger ein hohes Identitätsbewusstsein in Benteler haben. Das sich kennen lernen, in der Freizeit, am Wochenende gemeinsame Aktivitäten, wie Sport, Singen, Feiern usw. durchzuführen schafft über die Familie und Schule, Kindergarten hinaus soziale Verbindungen im Dorf, stärken die Identität mit dem Ort, wodurch auch die Lebensqualität im Dorf mitbestimmt wird.

Verein	Mitgliederzahl	Aktivitäten
Schützenbruderschaft mit Schützenplatz und Vereinsheim	800	Schützenfest im Mai, Seniorenfahrt, Kompanieveranst., Preisschießen, Krankenbesuchsfahrten
Sportverein SV 56 Benteler mit 2 Sportplätzen und Vereinsheim Umkleide	450	Pfingstturnier, Meisterspiele 2. Kreisklasse, Förderung Jugend- und Breitensport
Heimatverein Benteler mit Heimatmuseum	Ca. 2.500 Exponate: 220	Veranstaltungen und Ausflüge mit historischem Akzent, Kulturpflege, Denkmalpflege, Aufstellung Ruhebänke
Kath. Frauengemeinschaft KFD	250	Mitgliederförderung in Frauen- und Sozialangelegenheiten, Gottesdienstgestaltung, Karneval, Ausflüge und Erlebnistouren
Landfrauenverein Benteler	200	Erkundungsfahrten, Handarbeiten, Karneval, Mitgliederförderung, Volkstanz
Spielmanszug Benteler Spielmanszugheim an der Münsterlandstraße	100	Musik zu allen Anlässen
Freiwillige Feuerwehr Benteler mit Feuerwehrheim und Gerätehaus	100	Brand-, Unfall- und Lebensrettung
DRK-Zug Benteler mit eigenem Vereinsheim		Seniorentanz, DRK Blutspende

(Aufgestellt v. Heimatverein Benteler) (11)



Pfarrfamilienfest. Auch wenn es regnet, lässt sich die Dorfgemeinschaft nicht von ihrem Fest alle 2 Jahre abbringen.





Eines der gepflegten Heilighäuschen



Meilenstein am Wegrand in der Landschaft

8. Landwirtschaft und Kulturlandschaft

8.1. Landwirtschaftliche Nutzflächen



Blick von Südwesten über die landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den Ort Benteler mit den Unverwechselbaren Türmen der Pfarrkirche St. Antonius



Ackerflächen, Entwässerungsgraben mit grabenbegleitenden Kopfeiden

Das Dorf Benteler und die Gemarkungsflächen sind geprägt durch die Benteler Niederung (Untereinheit 540.21). Die Niederung ist relativ reliefarm und wird von Fein- und Mittelsanden der älteren Ems-Niederterrasse des Pleistozäns gebildet. Diese Sande sind z.T. durch nachzeitliche Sandlößauflagen geringer Mächtigkeit überlagert, die aus Schluff und lehmigem Feinsand bestehen. Im südlichen Bereich findet man geologisch noch jüngere Dünenbildungen vor, die für die obere Lippetalung weiter südöstlich typisch sind.

Der größte Teil der Böden in der fast ebenen, grundwasser-nahen Terrassenfläche der Benteler Niederung besteht aus schwach podsolierte pseudovergleyte Braunderden und Gley-Podssole. Großflächig treten Gleye, Nass- und Anmoorgleye auf, die durch den Grundwassereinfluss charakterisiert sind.

Die potentielle natürliche Vegetation in der Benteler Niederung, die ohne menschliches Zutun, d.h. ohne land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



und ohne Entwässerungsmaßnahmen entsteht, würde sich ein kleinräumiges Mosaik verschiedener Waldtypen einstellen. Auf den schwach podsolierten Böden der Niederterrasse stockt auf den nährstoffarmen Böden ursprünglich der trockene bis feuchte Buchen-Eichenwald und der Stiel-Eichen-Birkenwald. Auf den feuchten bis nassen Standorten der Niederungen treten Erlbrüche und Hainbuchenwälder auf. (12)



Kulturland in der Gemarkung Benteler. Acker, Grünland, Wäldchen und Entwässerungsgraben.

Heute ist diese potentielle natürliche Vegetation nur noch in Relikten vorhanden und die Gemarkungsflächen sind durch die jahrhundertelange Bewirtschaftung des bäuerlichen und landwirtschaftlichen Kulturlandes geprägt.

Heute werden von den 1.610 ha Gemarkungsflächen ca. 1.230 ha landwirtschaftlich genutzt und von diesen ca. 100 ha forstwirtschaftlich. Ob Grünland oder Ackerland, die Bodenwertzahlen sind gering. Bei den Sandböden und anlehmigen Böden liegen die Acker-Grünlandzahlen gerade bei 17-45 und bei nassen Standorten liegen die Werte gerade bei 7-18.

Heute sind die landwirtschaftlichen Flächen mit Entwässerungsgräben durchzogen. Je nach Boden- und Grundwasserverhältnissen befinden sich in der Landschaft Relikte von kleinen Bauernwäldchen, Eichenhaine um die historischen Hofanlagen, die z.T. wie grüne Inseln in der Landschaft wirken. Die Landschaft ist neben diesen und den landwirtschaftlichen Flächen bestückt mit Baumreihen, Baum- und Strauchhecken, so dass sich in Jahrhunderten die typische ostmünsterländische, parkartige Kulturlandschaft entwickelt hat.

8.2. Landwirtschaftliche Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten

In der ehemaligen Bauernschaft Benteler haben die landwirtschaftlichen Betriebe, trotz des ständigen Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Gewerbeansiedlung nach wie vor eine große Bedeutung.

Derzeit werden die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Benteler noch von 13 Haupt- und 8 Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaftet.

Die Situation der Landwirte und deren mögliche Zukunft ist aus unterschiedlichen Gesichtspunkten zu betrachten:

- Wie sieht die Flächenausstattung der Betriebe und deren Bodennutzung aus?
- Welcher Viehbestand existiert auf den Höfen und welche Viehbestandsprognose gibt es für die Landwirte?
- Wie lange wird er Betrieb noch vom Betriebsinhaber bewirtschaftet und existiert ein möglicher Hofnachfolger?
- Ist die Erhaltung der Wirtschaftsgebäude durch die landwirtschaftliche Nutzung möglich?
- Welche Leerstände an Gebäuden gibt es und welche Perspektive wird für die außerlandwirtschaftliche Gebäudenutzung gesehen?





Hofanlagen in der Nähe vom Siedlungskern Benteler. Wie grüne Inseln liegen sie in der Landschaft.



- Gibt es für die Landwirte über die Landwirtschaft hinaus noch andere Einkommensmöglichkeiten?

Von den 13 Haupterwerbsbetrieben sind 9 Betriebe reine Ackerbaubetriebe, von denen sich 7 noch auf die Mastviehhaltung konzentriert haben. Diese 7 Betriebe haben eine Flächenausstattung von mehr als 100 ha. Der größte Betrieb bewirtschaftet mehr als 300 ha, während die beiden Ackerbaubetriebe, von denen einer noch Waldwirtschaft betreibt, die aber kein Vieh haben, lediglich über eine Flächenausstattung von 50-70 ha verfügen.

Die 7 großen Ackerbaubetriebe mit Massentierhaltung konzentrieren sich auf Mastschweine, Sauenhaltung oder beides, wobei ein Betrieb sich noch auf die Hähnchenmast spezialisiert hat. Im Durchschnitt halten die Betriebe 1500-3000 Mastschweine, ein Betrieb liegt weit über diesem Bestand. Dort wo die Sauenhaltung betrieben wird, hat man ca. 200-400 Sauen.

Entweder sind die Betriebsinhaber noch in den besten Jahren oder die Älteren haben einen Hofnachfolger. Aufgrund der Flächenausstattung, des Viehbestandes und der Hofnachfolger, kann man prognostizieren, dass zumindest 7 Haupterwerbsbetriebe in den nächsten 20 Jahren erhalten bleiben und existieren können.

Die anderen vier Haupterwerbsbetriebe sind Acker-Grünlandbetriebe und basieren mehr auf die arbeitsintensive Viehhaltung. Auch die Flächenausstattungen dieser Betriebe mit 50-75 ha ist geringer im Vergleich zu den reinen Ackerbaubetrieben. Während ein Landwirt sich auf die Pferdepension konzentriert und die

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Stallungen zu Pferdeboxen umgebaut hat, halten 3 Betriebe Milchkühe (50-100 Stck.), Rinder (50-150 Stck.), aber auch in geringerer Zahl Mast Schweine.

Aufgrund der Betriebsstruktur, des Alters der Betriebsinhaber und den potentiellen Hofnachfolger kann man davon ausgehen, dass diese Betriebe die nächsten 10-15 Jahre bzw. bis zum Generationswechsel existentiell bestehen bleiben werden.

Die 8 Nebenerwerbsbetriebe haben eine geringe Flächenausstattung zwischen 3-12 ha. Ihre Flächen werden in unterschiedlicher Weise genutzt (Kartoffeln, Acker, Weiden, Wiesen, Weihnachtsbäume usw.). Ein anderer betreibt noch Kuhhaltung bzw. ein weiterer geringe Sauenhaltung und Mastschweine. Ob alle Betriebe, trotz Hofnachfolger, in der nächsten Generation existieren werden, ist ungewiss.



Die hohen Maisfelder, verdecken aus dieser Sicht fast den Blick auf die Hofanlagen.



Reithalle mit Pferdeboxen und den Pferdekoppeln.



Beispielhafte historische Hofanlagen mit bedeutender Bausubstanz in der Gemarkung von Benteler



Bekanntlich gibt zwar die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe (LF) oder das Verhältnis zwischen Ackerbau und Grünland nicht unbedingt den Ausschlag über eine günstige bzw. ungünstigere Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes, sondern vor allem die „innere Betriebsstruktur“ entscheidet über Erfolg und Nichterfolg, sowie die allgemeinen sich verändernden strukturellen Rahmenbedingungen. Angesichts des ständigen Strukturwandels in der Landwirtschaft und der unsicheren Preisentwicklung für die landwirtschaftlichen Produkte erscheint es nicht sinnvoll, weitergehende Prognosen zur Existenz der Landwirte zu stellen, zumal dies ohnehin nur mit den betroffenen Landwirten näher besprochen werden kann und weitere konkrete Daten, sowie Kenntnisse über ihre Betriebe haben, die in diesem Rahmen nicht erörtert werden können.

8.3. Regenerative Energien



Westlich von Benteler werden die beiden Windkraftanlagen betrieben.

In den Gemarkungsflächen von Benteler stehen zwei Windkraftanlagen. Weitere Vorrangflächen für Windenergieanlagen sind im FNP nicht ausgewiesen.

Viele Hausbesitzer haben schon die Initiative ergriffen auf ihren Häusern Photovoltaik-Anlagen anzubringen. Auch Landwirte nutzen immer mehr ihre großen Scheunen- und Stalldachflächen und profitieren so von der Sonnenenergie.

Auch im Kreis Gütersloh schießen die mit Steuergeldern geförderten Biogasanlagen wie Pilze aus dem Boden. In der Regel sind die Landwirte aber nicht Betreiber dieser Anlagen.

Durch den großflächigen Maisanbau sind die Gemarkungsflächen von Benteler betroffen. Für eine kleine bis mittelgroße Biogasanlage sind über 500 ha Maisanbau erforderlich, was mehr als 40 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Gemarkung von Benteler bedeuten würde. Mit großem Energieaufwand wird diese Biomasse zu den Biogasanlagen transportiert. Die Monokultur Maisanbau vernichtet jede Vegetationsstrukturvielfalt und die Bodenstruktur mit dem Bodenleben. Die Monokultur steht in keinem Verhältnis zu der charakteristischen parkartigen Landschaft. Zudem müssen nach Abernten der Biomassen diese Flächen noch erhalten als Gülleverklappungsflächen, wodurch Boden und Grundwasser in erheblichem Maße z.T. sehr stark beeinträchtigt bzw. sogar verseucht werden. Insbesondere die Tierwelt und die naturbedingte Bodenstruktur wird stark beeinträchtigt bzw. zerstört. Ob das noch im ökologischen und ökonomischen Einklang steht ist zu bezweifeln, zumal die Einspeisung und Nutzung der Wärme kaum entwickelt ist und ungenutzt in die Atmosphäre gelangt.

Den Haupterwerbslandwirten nützt langfristig diese Biogasanlagen nur sehr wenig. Im Gegenteil. Von den Betreibern der Anlagen werden die Boden- und Pachtpreise hochgetrieben, die die Acker- und Viehbauern nicht bezahlen können. Ihnen ist es so nicht möglich durch Zupacht und Kauf von Land ihren Betrieb weiter zu entwickeln. Insbesondere wenn sie Viehlandwirte sind.

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Kulturlandschaft

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht nur von Bedeutung für den Erhalt der Arbeitskräfte und für die Existenz der Landwirtschaftsfamilien, sondern ebenso für den Erhalt der Kulturlandschaft. Gerade weil der Ort Benteler stark durch das Wohnen geprägt ist, kann das Bewusstsein schnell verloren gehen, dass gerade der ländliche Raum, in dem sich Benteler befindet, eng mit der Entwicklung der Landwirtschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben verknüpft ist, denn 75 % der Bodenoberfläche wird land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die Landwirte sind immer noch die Hauptgestalter unserer Kulturlandschaft und werden es auch in Zukunft sein. Desweiteren ist es ein Anliegen der Dorfentwicklungsplanung sich mit den Bedingungen der Existenz der Familie in der Landwirtschaft zu beschäftigen, weil ihre Hofanlage, so wie in der Gemarkung von Benteler, meist Urzellen der Besiedlung in der Landschaft darstellen, und es heute noch historische Gebäude aus der Vergangenheit gibt, die es gilt als bauliches Kulturgut zu erhalten, instandzusetzen bzw. umzunutzen.

Für viele Benteler bedeutet die parkartige Kulturlandschaft ein attraktiver, siedlungsnaher Wohnstandort mit besonderen Erholungsqualitäten.



Die parkartige Kulturlandschaft stellt auch eine siedlungsnaher Erholungslandschaft dar



Markante Einzelbäume am Weg oder um die Hofanlagen sind charakteristische Landschaftsbildmerkmale



Baumreihen entlang des Weges, stellen in der Landschaft Biotopverbindungslinien zum Wäldchen dar



9. Allgemeine Planungsvorgaben

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes müssen regionale und gemeindebezogene Planungen berücksichtigt werden. Dies sind im Wesentlichen der Regionalplan (GEP), der Flächennutzungsplan und Bebauungspläne der Gemeinde Langenberg, die sich auf Benteler beziehen, sowie das für den Kreis Gütersloh 2008 erarbeitete ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept) und mögliche erweiterte sektorale Planungen und Konzepte, die für die Entwicklung des Ortes Benteler und deren Gemarkungsflächen von Bedeutung sind.

9.1. Regionalplan (GEP 2005)

Der neu aufgestellte Regionalplan (GEP 2005) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, (14) konkretisiert die Landesentwicklungsplanung. In der Gemeinde Langenberg sind Langenberg selbst und Benteler im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich und mit Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen. Die Prognosen des Regionalplanes gehen davon aus ,dass die Einwohnerzahl der Gemeinde Langenberg bis 2015 auf ca. 8376 steigen wird und Wohnbauflächenreserven von 47 ha zugesprochen werden, von denen schon jetzt im Flächennutzungsplan 26 ha ausgewiesen sind.(15) Diese Einwohnerzahl ist 2009 schon mit 8.210 annähernd erreicht worden, war aber schon 2002 mit über 8579 Einwohnern überschritten. Die Prognose bis 2015 mit 8.376 Einwohner scheint also realistisch zu sein. Ob die Einwohnerzahl in der Gemeinde und somit auch in Benteler weiter steigen wird ist fraglich. Eine steigende Einwohnerzahl wird kaum mit der jetzigen Geburtenrate möglich sein, sondern höchstens durch die wirtschaftliche Anziehungskraft des Kreises Gütersloh, was sich auch in der Gemeinde Langenberg auswirken kann. Ob also die im GEP dargestellten Allgemeinen Siedlungsflächen genutzt werden können, muss abgewartet werden.

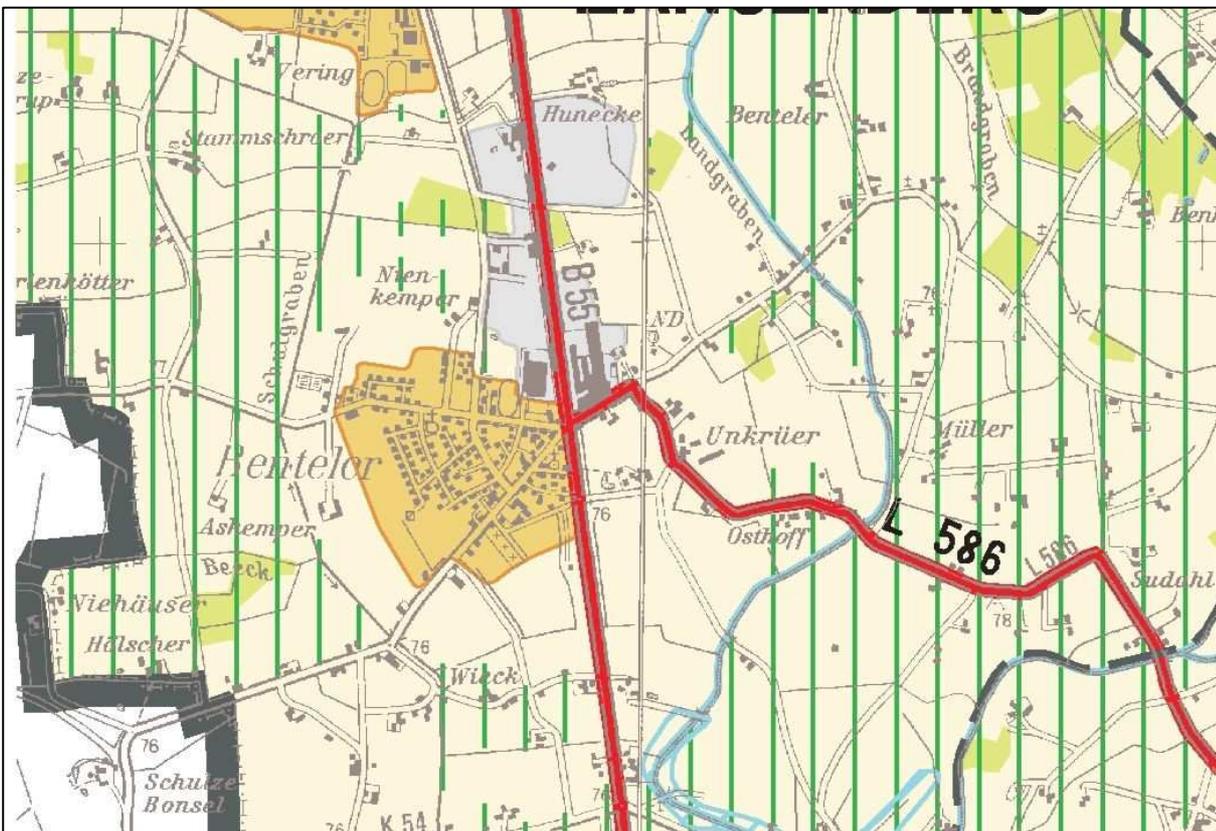


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan (GEP 2005)

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Weitere Gewerbe- und Industrieflächen werden der Gemeinde durch den Regionalplan vorerst nicht zugestanden. Hier sind zunächst die im Flächennutzungsplan 6 ha freien betriebsgebundenen und die 21 ha Reserveflächen zu nutzen, (16) von denen sich im Benteler Gewerbegebiet noch ca. 4 ha befinden.

Neben den Aussagen als Siedlungs – und Gewerbe/Industriebereiche, sind eine ganze Reihe von Festsetzungen und Leitziele im Regionalplan für Benteler von Bedeutung, die als Rahmenbedingungen für das Dorfentwicklungskonzept berücksichtigt werden sollten.

- Die unmittelbare Umgebung des Siedlungsgebietes von Benteler ist lediglich als „Allgemeiner Freiraum – und Agrarbereich“ dargestellt.
- Der darüber hinausgehende größte Anteil der Gemarkungsfläche ist zudem mit der Freiraumfunktion zum „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ festgesetzt.

Darüber hinaus sind folgende Leitziele im Regionalplan für Benteler von Bedeutung:

a.) Siedlungsstruktur

- Damit eine geordnete siedlungsstrukturelle Entwicklung gewährleistet wird, sollen die Gemeinden eine aktive Grundstückspolitik betreiben und an geeigneten Standorten baureife Grundstücke auf den Markt bringen. (Ziel 4 Abs. 95)
- Streu- und Splittersiedlungen sowie bandartige Entwicklungen sind zu verhindern bzw. nicht weiter zu verfestigen. (Ziel 5 Abs. 96)
- Für die weitere Siedlungsentwicklung sind von der Bauleitplanung und durch gemeindliche Grundstückspolitik vorrangig innerhalb der Ortslagen gelegene Bauflächenreserven zu mobilisieren und flächensparende Bebauungskonzeptionen zu entwickeln. (Ziel 6 Abs. 97)
- Leer stehende bzw. nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Gebäude sollten einer die dörfliche bzw. ländliche Struktur nicht beeinträchtigenden Nutzung zugeführt werden. (Ziel 8 Abs. 100)

Aus der Sicht der Dorfentwicklung sind diese Ziele zu unterstützen, insbesondere die Erhaltung und Instandsetzung der historischen Gebäude auf den Einzelhofanlagen, die ja z.T. die Urzellen der wertvollen Kulturlandschaft sind.

b.) Gewerbe und Industrie

- Die gewerblich-industrielle Entwicklung soll vorrangig in den dargestellten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen erfolgen. (Ziel 1 Abs. 146)

c.) Freiraum

- Die Freiraumfunktionen und –strukturen in den Landschaftsräumen sind in ihrer Qualität bzw. jeweiligen Ausprägung, Eigenart und Charakteristik zu erhalten und zu entwickeln. Die Siedlungsschwerpunkte und der ländliche Raum mit unterschiedlichen Siedlungsstrukturen haben eigene typische Freiraumelemente, die untrennbar zur Identität der Landschaftsteile gehören. Diese Charakteristik ist bei der Siedlungsentwicklung und regionalen Zuordnung von Freiraumfunktionen zu beachten. (Ziel 1 Abs. 196)
- In den Übergangsbereichen von Siedlung und Freiraum sind landschaftstypische Biotop-elemente zu erhalten und zu entwickeln. Besonders markante und gut ausgeprägte Landschaftselemente sollen als natürliche Siedlungsränder Berücksichtigung finden. (Ziel 3 Abs. 200)

Diese Ziele sind identisch mit den Aufgaben, die sich das Dorfentwicklungskonzept stellt, insbesondere was die Ausstattung der Siedlungsränder mit landschaftsbezogenen Strukturelementen betrifft.



d.) Schutz der Landschaft

- Charakteristische Hofstellen und ländliche Siedlungen sind in ihrem Erscheinungsbild aufgrund ihrer Bedeutung für die Kulturlandschaft zu erhalten. (Ziel 5 Abs. 284) (15)

Die Erhaltung solcher charakteristischen Hofstellen bezieht sich auf die historischen Gebäude der noch ablesbaren Streusiedlung.

9.2. Flächennutzungsplan – Bebauungspläne

Für das DEK sind die bauleitplanerischen Festsetzungen von Bedeutung, die bereits im Flächennutzungsplan und in den daraus entwickelten Bebauungsplänen dargestellt sind. Das unmittelbare Untersuchungsgebiet weist im Flächennutzungsplan für Benteler folgende Nutzungsschwerpunkte aus (siehe auch Planungsausschnitt):

- Gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO gibt es nur nördlich des Stukendamms zwischen der B 55 und den Sportanlagen.
- Die übrigen Siedlungsflächen sind als Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO ausgewiesen.
- In diesen Flächen befinden sich die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung für Kirche u. kirchliche Einrichtungen sowie Schule. Desweiteren sind ausgewiesen der Kindergarten, die Spielplätze, die Feuerwehr und die Abwassereinrichtungen (Pumpstation)
- Als Grünflächen sind festgesetzt der Friedhof und die Sportplatzanlagen, außerdem die Ausgleichsfläche als Maßnahme zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft südlich des Gewerbegebietes.
- Die Gewerbegebiete rechts und links der B 55 in nördlicher Richtung sind als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO aufgewiesen.

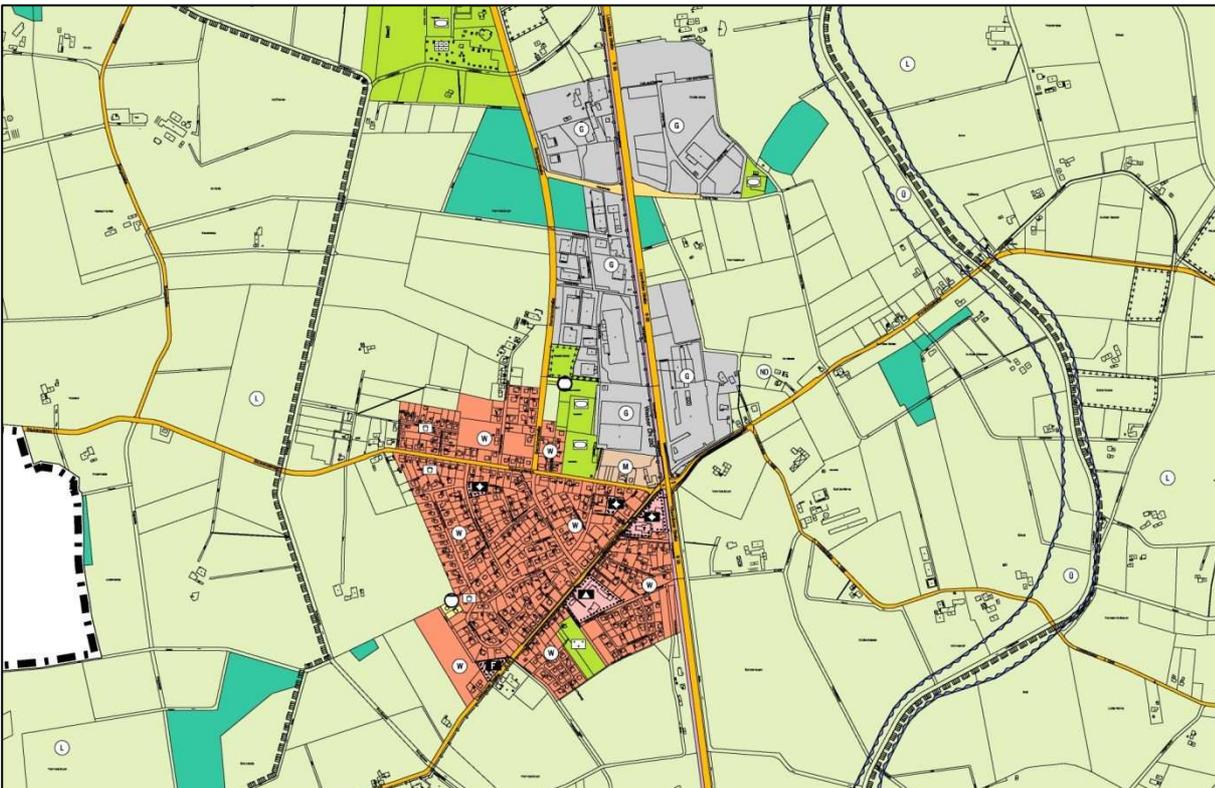


Abb. 7: Ausschnitt aus dem FNP von Benteler der Gemeinde Langenberg

Auf der Grundlage des FNP sind bisher in Benteler 6 Bebauungspläne entwickelt worden.

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



9.3. Landschaftplan

Ein rechtskräftiger Landschaftsplan existiert derzeit für das Untersuchungsgebiet und für das Gemeindegebiet nicht. Unabhängig davon sollte die Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie die Erhaltung der parkartigen Kulturlandschaft die Grundlage für den Umweltschutz und der Landschaftsentwicklung bilden.

Die Gemeinde Langenberg hat im Jahre 1996 für neu ausgewiesene Wohn- und Gewerbeflächen (u.a. auch für Benteler) ein „Kompensationsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan“ entwickeln lassen. (17)

9.4. ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept)

Das ILEK, welches für den Kreis Gütersloh 2008 fertiggestellt worden ist, beinhaltet eine Reihe von Projektvorschlägen, die für Benteler eine ähnliche Bedeutung haben könnte, wie für den gesamten Kreis.(18)

- Förderung alternativer Möglichkeiten für den Personentransport zur Verbesserung des bestehenden ÖPNV-Netzes.
- Ergänzung bereits bestehender Radwege zu einem alltagstauglichen und attraktiven Radwegenetz.
- Einrichtung von Naturlehrpfaden und Erstellung anderer Informationsmedien.
- Dorfentwicklungskonzepte , wie z.B. für Benteler aber auch Langenberg selbst.
- Sicherung der landschaftsgerechten Einbindung von Gewerbebetrieben zur freien Landschaft.
- Kulturlandschaftsentwicklung.
- Erhaltung und Instandsetzung historischer Bausubstanz.
- Erhalten und Wiederherstellung attraktiver Ortskerne.

Bis auf das Dorfentwicklungskonzept sind aber keine konkreten Projekte für Benteler benannt.

9.5. Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit Benteler

Schon im Jahre 1989 ist vom Planungsbüro Schröder aus Aachen eine „Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit“(19) durchgeführt worden.

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Ortsbild

Da die bauliche Entwicklung wenig Rücksicht auf das gewachsene Ortsbild genommen hat , wird für die gesamte Ortslage eine Gestaltungssatzung empfohlen, die sich an dörfliche typische Gestaltungskriterien orientieren soll. Hierzu wurde eine Fotoreihe mit 65 Beispielen erstellt, an denen der Planungsbedarf dargestellt wurde.

- 16 Vorschläge beziehen sich auf Flachdächer von Häusern und Garagen, deren Dächer durch Satteldächer ersetzt werden sollten.
- 7 Vorschläge beziehen sich auf die Fassadengestaltung von Gebäuden, die begrünt werden sollten.



- 34 Vorschläge beziehen sich auf Begrünungsmaßnahmen, in dem entweder nicht standortgerechte Fichten durch markante Laubbäume ersetzt werden sollen, oder zur Kaschierung von nicht ortstypischen Situationen herhalten sollen.

Straßenraum

Es wird bemängelt, dass das gesamte Straßennetz im Dorf zu einseitig auf den Kfz-Verkehr orientiert ist. Die PKWs mit überhöhten Geschwindigkeiten gefährden die Fußgänger, Radfahrer und Anwohner. Auch das Ortsbild ist durch den verkehrsorientierten Ausbau beeinträchtigt. (20) Es ist schematisch dargestellt in welchen Straßen eine Verkehrsberuhigung vorstellbar ist.

In Neubaugebieten ist diese z.T. durch kleine Kreisel und Bauminseln in den letzten Jahren umgesetzt worden. Die zukünftige Gestaltung der Kirchstraße sollte zum Ausdruck bringen, dass sie der eigentliche Mittelpunkt des Dorfes ist. Auch hier wurden bauliche Maßnahmen vorgenommen.

9.6. Förderprogramm als integrierter Bestandteil des NRW-Programms „Ländlicher Raum

Im ILEK Kreis Gütersloh 2008 werden eine ganze Reihe von Förderprogrammen und von Stiftungen dargestellt, auf die in diesem Zusammenhang verwiesen werden soll. (21)

Die bisherigen Richtlinien zur Förderung der Dorferneuerung vom 22.05.2002, die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 10.09.2003 und die Richtlinie zur Förderung des freiwilligen Landtausches sind mit der "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung" (RdErl des MUNLV II-1-0228.22900) vom 19.10.2004 aufgehoben.

"Das Land gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie (...) die Finanzierung von Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung zur Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum und zur Einbindung einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft in den Prozess zur Stärkung der regionalen Wirtschaft. (...) Um die Förderung für den ländlichen Raum zu optimieren und effizienter zu gestalten, werden die bisherigen Förderprogramme Flurbereinigung und Dorferneuerung in einem integrierten Ansatz zusammengefasst und um die neuen Fördermodule integrierte ländliche Entwicklungskonzepte und das Regionalmanagement ergänzt. Die Förderung der Umnutzung ehemals land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz bleibt als Förderbaustein dieser integrierten ländlichen Entwicklung selbstverständlich weiterhin erhalten. (...) Neben diesem neuen integrierten Ansatz für ländliche Entwicklung werden weiterhin folgende Bausteine angeboten" (NRW-Programm Ländlicher Raum):

- Förderung Betriebsführungsdienste für landwirtschaftliche Betriebe
- Förderung Aufbau neuer Betriebszweige
- Förderung moderner Bewässerungstechnik
- Förderung der Beratung zur Einführung einzelbetrieblicher Managementsysteme

Integrierte Bestandteile des Förderpakete im ländlichen Raum sind zudem:

- Die Förderung benachteiligter Gebiete und Gebiete mit umweltspezifischen Einschränkungen
- Agrarumweltmaßnahmen einschließlich Vertragsschutz und Förderung von Modellvorhaben

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



- Förderung einer markt- und standortangepassten Landbewirtschaftung einschließlich Ökolandbau
- Förderung der Anlage von Uferrandstreifen
- Förderung der langjährigen Stilllegung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Zwecken des Umweltschutzes
- Förderung vom Aussterben bedrohter lokaler Haustierrassen
- Förderung der naturschutzgemäßen Bewirtschaftung und Pflege von Acker, Grünland und sonstigen Biotopen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes
- Förderung vielfältiger Fruchtfolgen und extensive Grünlandnutzung - einzelflächenbezogene Extensivierung
- Umwelt- und tiergerechte Haltungsverfahren – Weidehaltung
- Forstwirtschaft, Holzabsatzförderung

Mit diesen einzelnen Fördermodulen sind in Verbindung mit integrierten Förderprogrammen Dorferneuerung und Flurbereinigung Bausteine geschaffen worden, die in ihre Gesamtheit zukunftsorientierte Handlungskonzepte voranbringen sollen.





Die Diskussionsergebnisse werden in der Dorfwerkstatt zusammengetragen

III. Ziel des DEK-Planungsprozess und Beteiligung der Bürger am DEK

1. Ziel des Dorfentwicklungskonzeptes

„Die Dorferneuerung ist innerhalb von nur 20 Jahren von einem reinen Instandsetzungsprogramm zu einem Programm für die nachhaltige Entwicklung unserer Dörfer gewachsen. Die gestiegene Attraktivität unserer ländlichen Räume für Bewohner und Besucher ist der beste Beleg für den Erfolg der Förderung. Heute ist die Dorferneuerung eingebunden in das NRW-Programm „Ländlicher Raum“. Damit beteiligt sich nun auch die Europäische Union an der Förderung“. (22)

Diese Aussage hat nach wie vor Gültigkeit. Auch wenn in der Regel sich ein Dorfentwicklungskonzept nicht beschränkt auf bauliche Maßnahmen der Substanzerhaltung, Renovierung oder Erneuerung von Gebäuden, sowie Einzelmaßnahmen, die den Lebensraum Dorf verbessern, so stellt sich in Benteler doch die Ausgangssituation etwas anders dar.

Angesichts dieser zum Anfang dargestellten Situation ist klar, dass Benteler nicht mit den meisten Dörfern zu vergleichen ist, für die in den letzten zwei Jahrzehnten in Ostwestfalen-Lippe Dorfentwicklungskonzepte bzw. Planungen durchgeführt worden sind.

Der Planungsbedarf von Benteler resultiert nicht hauptsächlich aus den Folgen des Strukturwandels in der Landwirtschaft in den letzten 40 Jahren, die u.a. zur Folge hat das landwirtschaftliche Betriebe nach und nach im Dorf aufgegeben werden mussten. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe war meist insbesondere der Leerstand und z.T. der Verfall der Wirtschaftsgebäude verbunden, was zu einem großen Verlust der historischen Bausubstanz der ortsbildprägenden Hofanlagen und der dörflichen Strukturen führte. Mit dem

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Verlust dieser durch die Landwirtschaft geprägten Strukturen ist es auch in der gleichen Zeit zum Verlust von weiteren dörflichen Strukturen und Versorgungseinrichtungen gekommen, was zusammen zu einem Funktionsverlust bzw. Wandel und zu einem Identitätsverlust der alten Dörfer geführt hat.

In Benteler stellen sich die Probleme und die daraus resultierenden planerischen Aufgaben für eine zukunftsorientierte Dorfentwicklung ganz anders dar. Hier geht's vor allem um die Bewusstwerdung der Potentiale und ortsspezifischen Qualitäten, die es gilt zu erhalten und zu entwickeln und zwar nicht quantitativ, sondern qualitativ:

- Das größte Potential sind die aktiven Bürger, die gelebte Dorfgemeinschaft mit ihrem regen Vereinsleben.
- Die vorhandenen öffentlichen Infrastruktureinrichtung wie Kindergarten, Schule, Kirchen, kirchliche Einrichtungen usw.
- Die Vereins- und gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Sportplätze, Feuerwehrgerätehaus, Schützenhaus usw.
- Die gelebte Dorfgemeinschaft in den vielfältigen Vereinen.
- Die gute Ausstattung der täglichen Grundversorgung, der medizinischen Versorgung und der infrastrukturellen Einrichtungen.
- Die Vielzahl von Handwerks- und Gewerbebetrieben und die damit relativ hohe Anzahl von Arbeitsplätzen.
- Die gute verkehrliche Anbindung zu den Arbeitsplätzen und den Mittel- und Oberzentren.
- Die attraktive Wohnlage in der strukturreichen Parklandschaft des Ostmünsterlandes mit hoher Wohnumfeldqualität und siedlungsnahen Erholungsräumen.
- Die stark ausgeprägte Identität und ein eigenes dörfliches Selbstbewusstsein.
- Das große Interesse an der zukunftsorientierten Entwicklung des Dorfes und das Bedürfnis nach Zielen und Leitbildern für die Entwicklung des Ortes.

Diese Potentiale und Qualitäten können keineswegs allein durch ein DEK erhalten und gesichert werden. Ein DEK kann lediglich Leitlinien, Denkanstöße und beispielhafte Planungsbeispiele aufzeigen, mit denen sich die Bürger identifizieren können und die sie als ihre Interessen wahrnehmen. Schon alleine unter dem Gesichtspunkt möglicher Veränderungen der allgemeinen demographischen Entwicklung, d.h. nicht nur einen möglichen Rückgang der Bevölkerungszahl, sondern Veränderung der Altersstruktur und somit der möglichen Ausdünnung der infrastrukturellen Ausstattung bzw. fehlende altersgerechter Infrastruktur wird deutlich, dass es gilt gemeinsame Strategien in einem Bewusstwerdungsprozess zu entwickeln, damit sich die Lebensqualität in Benteler nicht verschlechtert sondern verbessert. Das Dorfentwicklungskonzept ist kein Allheilmittel gegen jegliche negative Entwicklungen im Dorf.

Zum Planungsverständnis zur Dorfentwicklung aber zählt, das Ziele formuliert und Leitbilder für Zukunftsentwicklungen in enger Zusammenarbeit mit und von Bürger/innen entwickelt und erarbeitet werden.

„Ziel der Dorferneuerung ist das eigene Gepräge der Dörfer zu erhalten, sie zur unverwechselbaren Heimat ihrer Bewohner zu gestalten, ohne ihren Charakter zu zerstören. Dorferneuerung ist ein Prozess, dessen Schritte viel Überlegung und Geduld erfordern. Den in Jahrhunderten gewachsenen und geschaffenen Lebensraum auf dem Lande zu erhalten und zu bewahren und den zukünftigen Erfordernissen anzupassen bedarf der Phantasie, der Aufgeschlossenheit und des Gemeinsinns aller Bürger, der Gemeinderäte und Verwaltungen. Die Förderung der Dorferneuerung ist ein Angebot an alle, in gemeinschaftlicher Arbeit Pläne zu entwickeln und Maßnahmen durchzuführen.“ (23)



Wie der Name Konzept schon sagt, so handelt es sich bei dem vorliegenden Dorfentwicklungskonzept nicht um eine fertige Planung, sondern um einen Rahmenkonzept, das so flexibel sein muss, dass es für heute noch nicht absehbare Entwicklungen in der Zukunft offen bleibt. Das Dorfentwicklungskonzept hat zwar keine Rechtsverbindlichkeit, aber mit dem Konzept wird ein Leitfaden aufgezeigt, an dem sich die Dorfentwicklung orientieren kann.

Es macht also wenig Sinn, wenn nach Fertigstellung des Dorfentwicklungskonzeptes dieses in die Schublade wandert, sondern das Dorfentwicklungskonzept sollte von den politischen Vertretern und den Bürgern von Benteler und der Gemeinde Langenberg als Leitfaden zum praktischen Handeln genutzt und weiterentwickelt werden.

2. Planungsprozess und Beteiligung der Bürger am DEK

„Die Zukunft der Dörfer hängt maßgeblich vom Engagement der Bewohner/Innen ab. Sie stehen im Mittelpunkt, wenn es um die Entwicklung ihres Dorfes als Raum für Wohnen und Arbeiten, für Freizeit und Kultur geht“. (24)

Deshalb ist die Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes in einer offenen Planungsmethode geschehen. Von Anfang an sind die Bürger/-innen als wichtigste Akteure in den Planungsprozess einbezogen worden, wodurch eine reine Expertenplanung von „oben nach unten“ ersetzt worden ist. Das Planungsprinzip der Dorfentwicklungsplanungen ist es, die Kenntnisse, Erfahrungen und Vorstellungen der Bürger über die Entwicklung ihrer Heimat zu nutzen. Die Werkstattgespräche und die Leitbilddiskussionen über die zukünftige Entwicklung sollen es den Bürgern ermöglichen, Entwicklungsziele gemeinsam mit dem Planer zu erarbeiten. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass nachvollziehbare Entscheidungsprozesse von „unten nach oben“ zu einer hohen Akzeptanz bei den Bürgern führen und ihre Selbstverantwortung für ihr Dorf stärken.

Der Planungsprozess ist nicht nur offen und transparent, sondern auch dialogorientiert, wo Bürger/-innen, die politischen Vertreter, die Vertreter der Verwaltung von Beginn an verantwortlich als gleichwertige Partner zusammen arbeiten.

Das Schema macht deutlich wie das Zusammenwirken der Planungspartner am Dorfentwicklungskonzept stattgefunden hat.

Der Dialog im Planungsprozess ist themenübergreifend, d.h. Entwicklungsziele und Handlungsmöglichkeiten wurden integriert und vernetzt betrachtet.

Der Planungsprozess ist handlungs- und umsetzungsorientiert, d.h. Projektideen und Leitprojekte sollen rasch Ergebnisse bringen und der Dialog ist dynamisch und flexibel gewesen, wodurch neue Erkenntnisse und neue Planungsmöglichkeiten schnell integriert werden konnten.



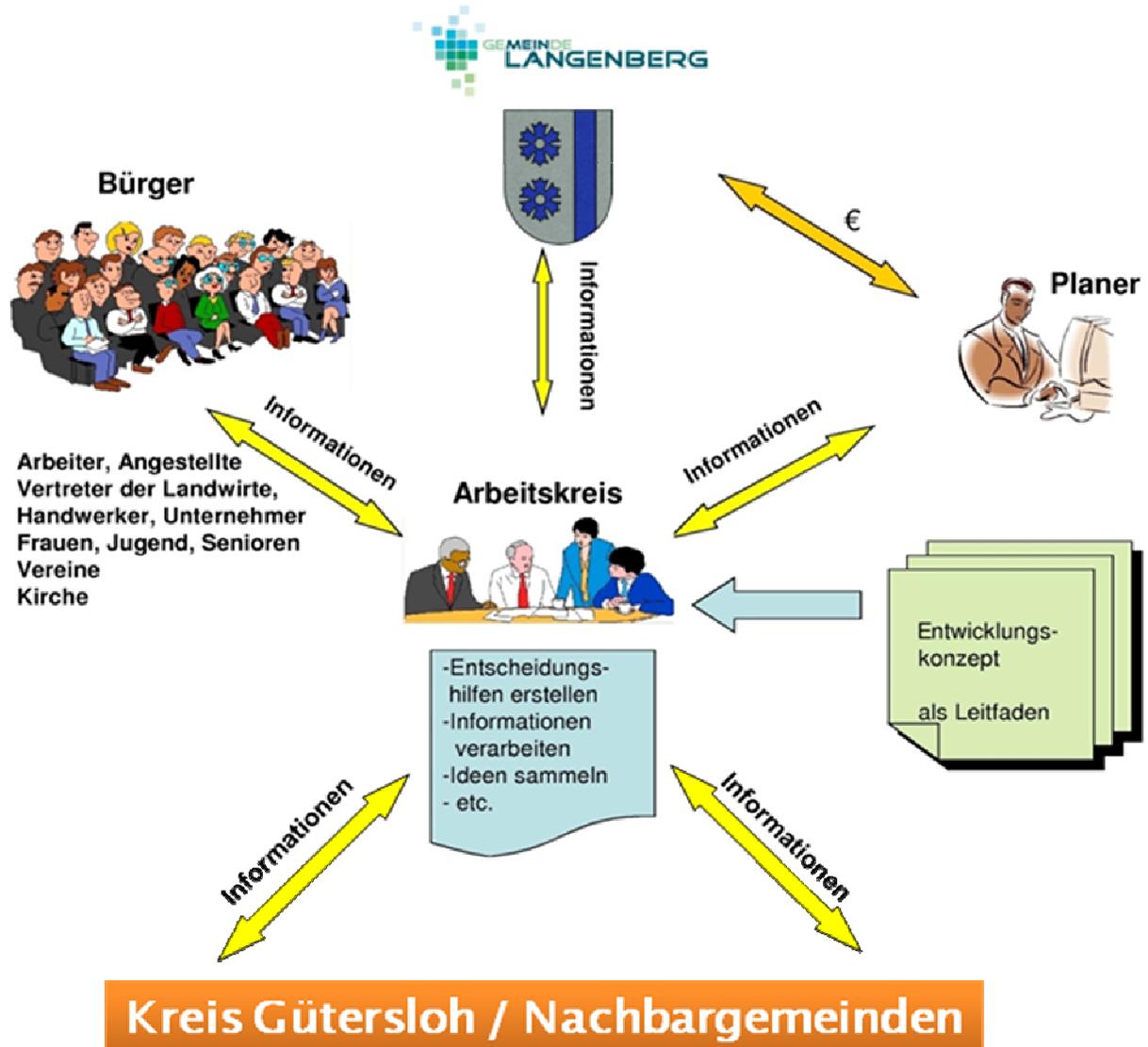
Dorfwerkstatt

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Gemeinde Langenberg



Der Ablauf des Planungsprozesses ist in folgenden Phasen abgelaufen:

In der Zukunftswerkstatt wurde in themenbezogenen Arbeitsgruppen zunächst eine Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen, um Entwicklungsziele zu formulieren, die sich auf konkrete Handlungsfelder beziehen. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden dann im Plenum vorgetragen, um danach die ersten themenüberprüfenden Entwicklungsziele und Maßnahmen zu definieren.

In dem ersten Ergebniswerkstattgespräch wurden nochmals die Ergebnisse zusammengefasst und an Hand von Analyse-Plänen die Stärken und Schwächen im Dorf zu vertiefen, um so die bisherigen Entwicklungsziele zu verdeutlichen.



In dem zweiten Ergebniswerkstattgespräch sind die Ergebnisse und die Handlungsfelder anhand von beispielhaften Skizzen und Plänen verdeutlicht und diskutiert worden. Danach wurde das gesamte Dorfentwicklungskonzept diskutiert, beraten und ergänzt, damit die Ergebnisse dieser Gespräche in die Endfassung des Dorfentwicklungskonzeptes einfließen können.

In der abschließenden Bürgerversammlung werden nochmals auch der gesamten Bürgerschaft der Planungsprozess und die Ergebnisse mit dem Dorfentwicklungskonzept vorgestellt und die einzelnen Handlungsfelder in Form von Skizzen und Plänen dargestellt, sowie das mögliche Vorgehen in der schrittweisen Umsetzung der Maßnahmen aus dem Dorfentwicklungskonzept.



Prozessfindung

- **Vorphase: Bestandsaufnahme, Bestandsanalyse**
- ↓
- **Zukunftswerkstatt**
- ↓
- **Arbeitsgruppen / Entwicklungsfelder**
- ↓
- **Erste Ergebniswerkstatt**
 - Leitbild
 - Entwicklungskonzept
 - Projekte / Maßnahmen (Bereichsplanungen)
 - Umsetzung der Maßnahmen
- ↓
- **Zweite Ergebniswerkstatt**
 - Zielkatalog
 - Leitbild
 - Entwicklungskonzept
 - Umsetzung
- ↓
- **Bürgerversammlung**

Als Übersicht für diesen Planungsprozess dient nochmals die schematische Darstellung:

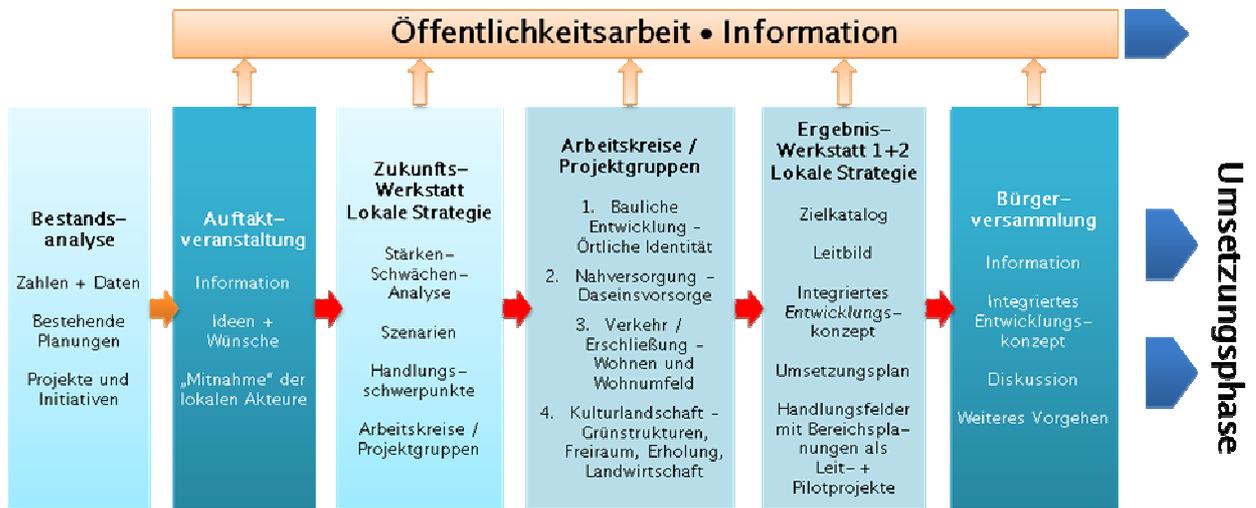
Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Prozessverlauf:

Gemeinsame Interessen: Nachhaltige Entwicklung für die Zukunft mit Augenmaß



Die Beteiligung der Bürger/-innen von Benteler an dem Dorferwicklungs-konzept hat also auf ganz unterschiedlichen Ebenen und mit unterschiedlicher Intensität stattgefunden.

Angesichts der knappen Zeit, die den Bürgern, der Verwaltung der Gemeinde und dem Planer für die Erstellung des Dorferwicklungs-konzeptes zur Verfügung stand, fanden nicht nur abendliche Arbeitsgruppensitzungen statt, sondern jeweils am Samstag 2 ganztägige Werkstattgespräche mit den Bürgern von Benteler statt, auf denen die Stärken-Schwächen und Entwicklungsmöglichkeiten von Benteler diskutiert wurden. Auf dieser Grundlage ist dann das Dorferwicklungs-konzept entstanden.

An den Werkstattgesprächen haben jeweils 30-35 Bürger teilgenommen u.a. haben daran mitgewirkt:

- Vertreter des Gemeinderates (politische Präsenz)
- Vertreter der Landwirte, Handwerker und Unternehmer
- Arbeiter und Angestellte
- Frauen, Jugendliche, Senioren
- Vertreter der Vereine
- Vertreter der Kirche

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Langenberg, Frau Mittag und der Bauamtsleiter Herr Vogt haben an allen Werkstattgesprächen und der Bürgerversammlung aktiv teilgenommen.

Aus den Teilnehmern der Werkstattgespräche muss auch weiterhin der Arbeitskreis Dorferwicklung bestehen bleiben, der für die Zukunft das Bindeglied zwischen Bürgern, Planer und der Gemeindeverwaltung bzw. dem Gemeinderat darstellt, denn die Arbeit am Dorferwicklungs-konzept kann nicht mit allen Bürgern gleichzeitig betrieben werden. Die Arbeit eines Arbeitskreises ist also von zentraler Bedeutung für die Bürger, für den Planer, für die Verwaltung und den Rat.

Bei den Werkstattgesprächen ist deutlich geworden, dass es nach Fertigstellung des Dorferwicklungs-konzeptes vor allem auf den Arbeitskreis ankommen wird, in welcher Weise die Planungen des DEK weiterentwickelt und durchgeführt werden. Die Realisierung des Dorferwicklungs-konzeptes wird ein notwendiger Bestandteil der Dorfpolitik sein.

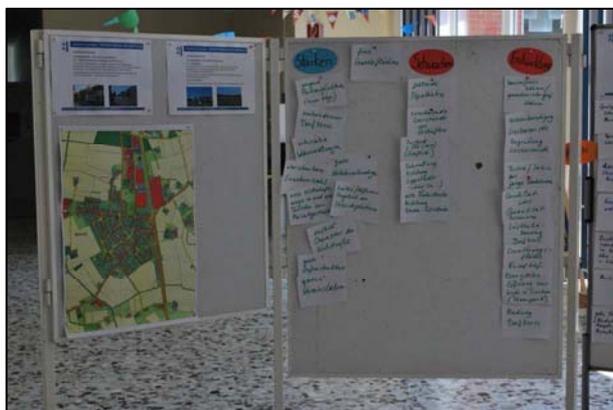
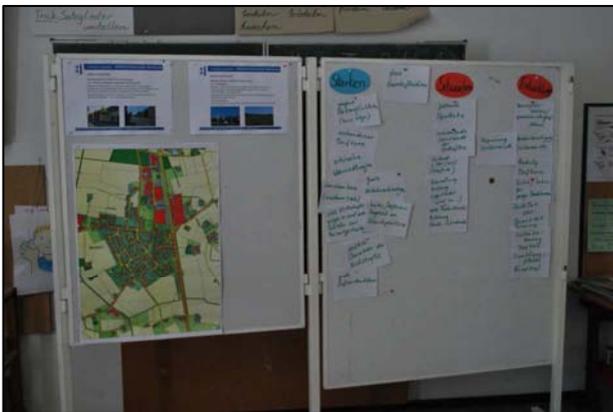


Das Dorfentwicklungskonzept soll den Bürgern einerseits über die vorliegende Broschüre, andererseits durch Bürgerversammlungen, Gespräche und Diskussionen zugänglich gemacht werden. Dies ist sehr wichtig, denn die Offenlegung der Planung wird dazu führen, dass für die Betroffenen ersichtlich wird, wie in der Zukunft Planungsentscheidungen zustande kommen.

Bei diesem Prozess sieht sich der Planer als fachlicher Interessenvertreter der Bürger und der Gemeinde. Der Planer hat die Aufgabe, die unterschiedlichsten Wünsche und Vorstellungen der Bürger unter fachspezifischen Gesichtspunkten (Siedlungsentwicklung, Verkehr, Landwirtschaft, Naturhaushalt/Ökologie, Wirtschafts- und Sozialstruktur, Infrastruktur, Dorfgemeinschaft usw.) zu sichten, zu werten und möglichst in einem Gesamtkonzept für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes zu berücksichtigen und im städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Einklang, auf der Grundlage der allgemeinen Rahmenbedingungen, zu bringen.

Das Dorfentwicklungskonzept und dessen Plandarstellungen sind kein Dogma, sondern sie gelten als Leitfaden und als Entscheidungshilfen für die Bürger und für den Rat der Gemeinde in Sachen Entwicklungsplanung für Benteler.

In diesem Sinne soll von Seiten der Planer schon jetzt allen Bürgern/-innen gedankt werden, besonders den Mitgliedern der Dorfwerkstattgesprächen und wiederum hier dem Vorsitzenden des Heimatverein Benteler Herrn Handing, der immer ein offenes Ohr für den Planer hat und viele seiner Kenntnisse zur Verfügung gestellt hat. Dank auch an Bürgermeisterin Frau Mittag und dem Bauamtsleiter Herrn Vogt für die gute kooperative und unterstützende Zusammenarbeit. Gedankt werden soll auch den weiteren behördlichen Vertretern für ihre Zusammenarbeit, insbesondere den Vertretern vom ehemaligen Amt für Agrarordnung Bielefeld (Herrn Heidemann), den Vertretern des Kreises, dem Westf. Amt für Denkmalpflege, dem Straßen.NRW in Bielefeld, der Landwirtschaftskammer Kreisstelle und dem MUNLV (NRW), vertreten durch die Bezirksregierung Münster und Detmold.



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen





Arbeitsgruppe

IV. Bestandsanalyse und Ergebnisse der Werkstattgespräche

Im Folgenden sollen die Ergebnisse der Werkstattgespräche von Benteler dargestellt werden. Dies ist aus zweierlei Hinsicht von Bedeutung:

Erstens sieht man, wie viele Vorschläge von den Bürgern/-innen eingebracht worden sind als Grundlage des Dorferwickelungskonzeptes und wie die Stärken – Schwächen eingeschätzt werden.

Zweitens kann jeder an Hand des vorliegenden Dorferwickelungskonzeptes überprüfen, in welcher Form die Ergebnisse der Dorfwerkstatt in das Dorferwickelungskonzept berücksichtigt worden sind.

Desweiteren werden die Stärken-Schwächenanalyse durch Bestandsanalysepläne vertieft, die sich jeweils auf die Themen der Arbeitsgruppen und Handlungsfelder beziehen.

Danach erfolgt jeweils ein Resümee und die Darstellung von möglichen Entwicklungszielen und Maßnahmen.



BÜRGERVERSAMMLUNG BENTELER

Zur Erstellung des Dorferwickelungskonzeptes Benteler wird am **Sonntag den 19. Juni 2010 um 11.00 Uhr** in der Schmiedhagschule, Liesborner Straße eingeladen.

Thema:
Die Beteiligung an der Dorferwickelungskonzepten in Benteler – Darstellung des Konzepts und der Möglichkeiten der Bürger an der Gestaltung des Dorferwickelungskonzeptes.

Dorfwerkstatt – Benteler

Thema der Bürgerwerkstatt und deren Hauptinhalt der Sonntag den 19. Juni 2010 um 11.00 Uhr in der Schmiedhagschule, Liesborner Straße, eingeladen.

Thema:
Bürgerwerkstatt – Darstellung des Dorferwickelungskonzeptes in Benteler – Darstellung des Konzepts und der Möglichkeiten der Bürger an der Gestaltung des Dorferwickelungskonzeptes.

Bürger und Interessierte sind hier herzlich eingeladen.

Die Bürgerwerkstatt



BÜRGERVERSAMMLUNG BENTELER

Zur Erstellung des Dorferwickelungskonzeptes Benteler wird am **Sonntag den 04. September 2010 um 10.00 Uhr** in der Schmiedhagschule, Liesborner Straße eingeladen.

2. Werkstattgespräch-Benteler

Thema:
Darstellung der Bestandsanalyse

- Standort und Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse

Bürger und Interessierte sind hier herzlich eingeladen.

Die Bürgerwerkstatt



BÜRGERVERSAMMLUNG BENTELER

Zur Erstellung des Dorferwickelungskonzeptes Benteler wird am **Mittwoch den 17. November 2010 um 18.00 Uhr** in der Schmiedhagschule, Liesborner Straße, eingeladen.

3. Werkstattgespräch-Benteler

Thema:
Darstellung der Bestandsanalyse

- Standort und Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse
- Bestandsanalyse

Bürger und Interessierte sind hier herzlich eingeladen.

Die Bürgerwerkstatt





GEMEINDE LANGENBERG
DEK Benteler

Bestandsplan mit Luftbild M 1:5000

Auftraggeber:

 - Die Bürgermeisterin -
 Klutenbrinkstr. 5
 33449 Langenberg

Auftragnehmer:
 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen

 Dorfstraße 13
 32825 Blomberg
 Tel. 05235 / 99793, Fax. 05235 / 99795
 e-Mail halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: Juli 2010

GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

M 1:5000

Legende

-  Gebäude (mit Satteldach)
-  Gebäude (mit Flachdach)
-  Grundstücke (Hausgärten)
-  Grundstücke (Gewerbe, Industrie)
-  Acker
-  Wiesen/Weiden
-  Straßen (Asphalt)
-  Fußweg/Radweg
-  Öffentliche Grünflächen
-  Straßengrün/Böschung
-  Friedhofsflächen
-  Teich
-  Gewässer (schmal/breit)
-  Einzelbaum
-  Baumreihen/Baumgruppen
-  Baum- und Strauchhecken
-  Wald



GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

Bestandsplan

M 1:5000

Auftraggeber:



- Die Bürgermeisterin -
Klutenbrinkstr. 5
33449 Langenberg

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Dorfstraße 13
32825 Blomberg
Tel. 05235 / 99793, Fax 05235 / 99795
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: Juli 2010

1. Arbeitsgruppe: Bauliche Entwicklung



Handlungsfeld 1 Bauliche Entwicklung

Städtebau • Örtliche Identität: Gebäude und Freiräume

Stärken	Schwächen	Entwicklung
Genügend Parkmöglichkeiten (kurze Wege)	Liesborner Straße ohne Grün	Barrierefreies und Generationen übergreifendes Wohnen
Vorhandener Dorfkern	Leerstände im Ortskern nehmen zu	Begrünung Liesborner Straße Verkehrsberuhigung Liesborner Straße
Ortsnahe Wohnsiedlungen		Radweg Dorfkern
Gute Verkehrsverbindungen		Bistro / Imbiss für die junge Bevölkerung
Überschaubare Einwohnerzahl	Alte Bahnstrecke Richtung Rheda-Wiedenbrück (Pflegezustand?)	Bebauung: Quantität oder Qualität
Viele Wirtschaftswege in und um Benteler (Freizeitgestaltung)		Lückenbebauung Dorfkern
Breites und differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen		Erweiterungsfläche Friedhof
Dörflicher Charakter der Kirchstraße		Öffnung des Pfarrgartens zur Kirche und zur Liesborner Straße („Minipark“)
Freie Gewerbeflächen		Neuansiedlung von Gewerbebetriebe

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen





GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

M 1:5000

Legende

B-Pl. Nr.	B-Pl. Name
1	"Benteler"
207	"Kreuzungsbereich"
216	"Gewerbegebiet Bentelerstraße"
213	"Kampstraße"
218	Münsterlandstraße"
221	Lieborner Straße"

GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

FNP mit Bebauungspläne M 1:5000

Auftraggeber:



- Die Bürgermeisterin -
Klutenbrinkstr. 5

33449 Langenberg

Auftragnehmer:

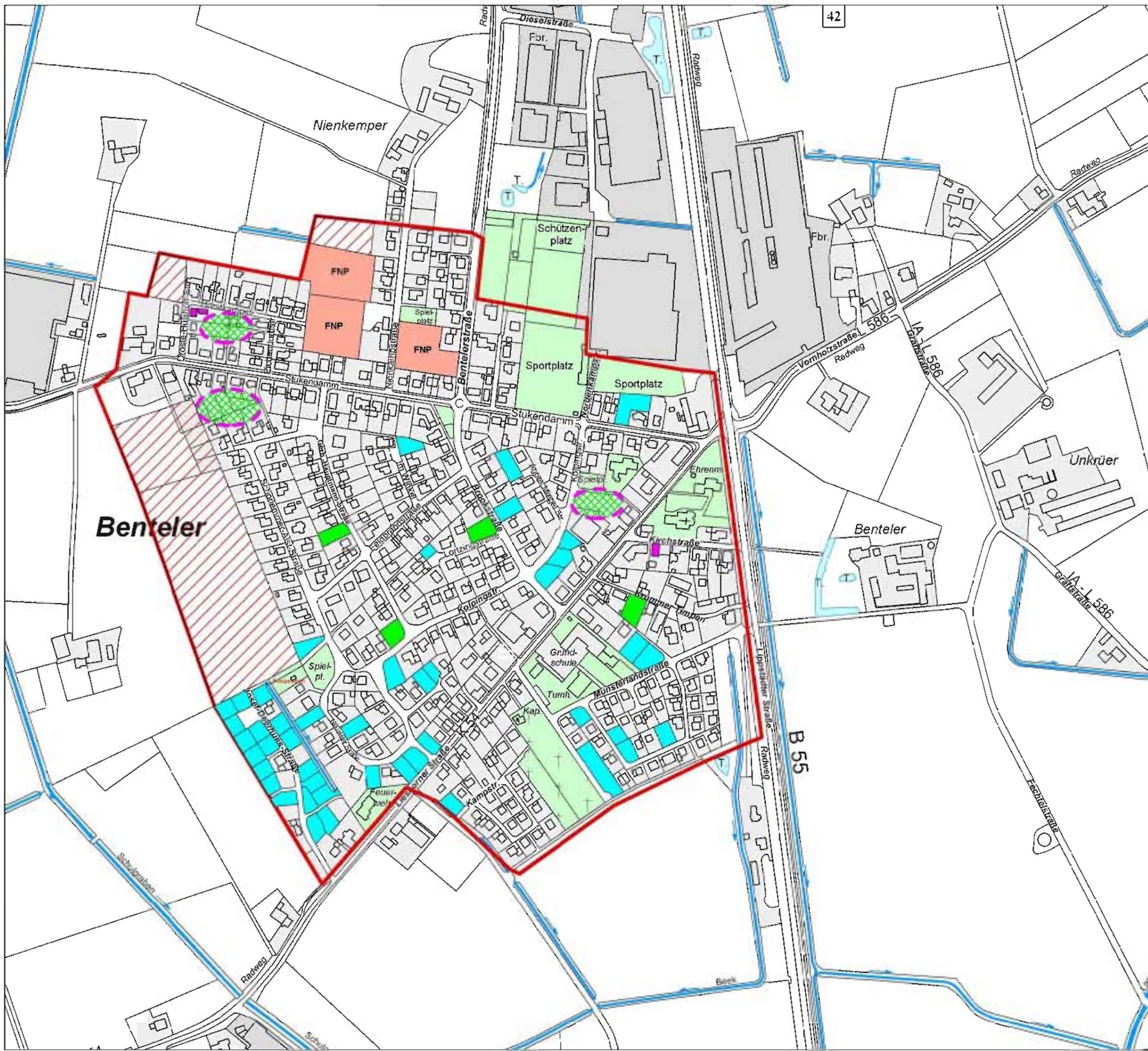
Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Dorfstraße 13
32826 Blomberg
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: September 2010





GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

Legende

- Unbebaute Grundstücke
 - Baugrundstücke 2,95 ha
 - Gärten / Grünanlagen 0,33 ha
- Nachverdichtung (Vorschläge zur Diskussion)
 - Rückwärtige Bebauung
 - Leerstand (Ersatzbebauung bzw. Neu-/ Umnutzung)
- Arrondierung
 - Grenze der Siedlungsfläche im GEP
Unbebaute Flächen innerhalb GEP 5,4 ha
 - Siedlungsflächen im FNP, noch unbebaut 1,3 ha

GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

Potentiale bauliche Entwicklung M 1:5000

Auftraggeber:

 - Die Bürgermeisterin -
 Klutenbrinkstr. 5
 33449 Langenberg

Auftragnehmer:
 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Hatke Lorenzen

 Dorfstraße 13
 32825 Blomberg
 Tel. 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
 e-Mail: hatke_lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: September 2010



Legende

Ortsbildprägende Gebäude

- Identitätsprägende historische Gebäude
- Gebäudeensemble
- Straßenbildprägendes Einzelgebäude
- Landschaftsbildprägende Hofanlagen

Ortsbildprägende Grün- und Freiraumstrukturen

- Große Einzelbäume
- Grün- und Gartenzone im Siedlungsbereich
- Grünbereiche in der Kulturlandschaft / Hofgrün

Wichtige Blickbeziehungen

←

Bereiche

- Ortskern
Historische Identität, ortsbildprägende Gebäude, alter Baumbestand, Wohnversorgung
- Ortsränder
Übergang in die Kulturlandschaft, Grenzbereich zwischen Ortslage und Gewerbegebiet

Allgemeine Probleme

- Mangelnde städtebaulich-gestalterische Integration wichtiger Straßen
- Ortsbildprägende Gebäude - Gestaltungs- und Sanierungsbedarf
- Unklare, teils unbefriedigende Gestaltung und Zuordnung der Freiflächen in der Ortsmitte
- Ortsränder: vermittelnde Übergangsbereiche zur Kulturlandschaft fehlen, Siedlungsentwicklung noch nicht abgeschlossen
- Abgrenzung Ortslage-Gewerbegebiet städtebaulich unklar

Konfliktpunkte / Konfliktbereiche

- Ortseingang von der B 55 nicht einladend
- Liesborner Straße als "dörfliche Hauptstraße" nicht attraktiv (öffentlicher Straßenraum und private Vorzonen)
- G.-Hauptmann-Straße / Schorlemmer-Alst-Straße: platzartige Aufweitung bietet ein gutes Bild
- Grüner Ortsrand zur B 55: unklares Gesamtbild, uneinheitliche Gestaltung und Bepflanzung (ehemalige Bahntrasse)

Handlungsansätze

- Gestaltungskonzept: Ortsmitte: Liesborner Straße, Kirchstraße, Grün- und Freiflächen um die Kirche
- Gestaltungskonzept: Ortseingang Lipstädter Straße
- Konzept Ortsränder: Übergang in die Kulturlandschaft, Einbindung Gewerbegebiet

GEMEINDE LANGENBERG
DEK Benteler

Städtebau und Ortsbild M 1:5000

<p>Auftraggeber:</p> <p>MEIN LANGENBERG</p> <p>- Die Bürgermeisterin - Klutenbrinkstr. 5 33449 Langenberg</p>	<p>Auftragnehmer:</p> <p>Büro für Orts- und Landespflege Dipl. Ing. Halke Lorenzen</p> <p>Dorfstraße 13 32625 Blomberg Tel: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de</p>
--	---

Bearbeitungsstand: September 2010

1.1. Resümee

Der Plan „FNP mit Bebauungsplan“ verdeutlicht nochmals, dass die 6 Bebauungspläne nach § 8 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind.

Der Plan „Potentiale bauliche Entwicklung“ zeigt die noch nicht bebauten Grundstücke innerhalb des Siedlungsgebietes und den rechtskräftigen Bebauungsplänen auf. Danach könnten, bezogen auf die Innenentwicklung auf einer Gesamtfläche von 3,28 ha noch ca. 40-45 Wohnhäuser gebaut werden, die schon jetzt voll erschlossen sind. Innerhalb des Flächennutzungsplanes existieren noch weitere ca. 1,6 ha Wohnbauflächen, die zwar noch nur z.T. erschlossen sind aber auf denen ca. gut 15 Wohnhäuser bzw. Einfamilienhäuser gebaut werden könnten. Der Regionalplan weist zudem, vorwiegend im Südwesten, noch eine Wohnbaufläche von ca. 5,4 ha aus. Auch hier könnten dann nochmals ca. 60 Einfamilienhäuser gebaut werden. Unabhängig von den günstigen verkehrlichen Anbindung und der günstigen wirtschaftlichen Situation in Bezug auf die Arbeitsplätze und des attraktiven Wohnstandortes braucht man kein Prophet sein, um die Aussage zu treffen, dass angesichts der demographischen Entwicklung diese Grundstücke in den nächsten Jahrzehnten nicht bebaut werden. Allein die Nutzung der innerörtlichen Potentiale würde eine bauliche Entwicklung bedeuten, wie sie in der Feldbrandstraße, Gerhard Hauptmann Straße, Im Winkel und in der Schodemmer-Abst. Straße stattgefunden hat.

Sicherlich, viele Grundstücke im Innenbereich sind derzeit nicht verfügbar für eine Bebauung und werden vorgehalten u.a. für eine soziale und altersbedingte Vorsorge. Aber wie lange noch? Da kann es durchaus passieren, dass der Grundstückspreis von heute in der Zukunft nicht mehr bezahlt wird. Einerseits ist es richtig, wenn die Gemeinde eine aktive Grundstückspolitik betreibt, wie dies auch im Regionalplan 2005 gefordert wird. Andererseits muss heute und in für die Zukunft Sorge von Seiten der Gemeinde getragen werden, dass insbesondere junge Familien aus Benteler aber auch Familien die aufgrund ihres Arbeitsplatzes im Kreis Gütersloh „sesshaft“ sein möchten, die Möglichkeit haben einen Bauplatz zu bekommen.

Eines muss aber klar sein; Die Innenentwicklung muss Vorrang haben, denn auch wenn dies in Benteler und im Kreis Gütersloh noch nicht zutrifft; jedes neu gebaute Haus bedeutet derzeit einen Wertverlust bestehender Häuser im ländlichen Raum und in der Region die vom demographischen Wandel negativ erfasst sind. Jedes Neubaugebiet fördert potentiell die Neubausiedlungen der 50ziger, 60ziger, 70ziger ja auch der 80ziger Jahre des letzten Jahrhunderts als Sanierungsgebiet der Zukunft, da diese Gebäude und Siedlungen gar nicht den heutigen und zukünftige energetischen Ansprüchen gewachsen sind.

Mit der Innenentwicklung der Dorferwicklung bezeichnet man eine Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung innerörtlicher bereits erschlossener, brach liegender oder unzureichend genutzter Flächen zu decken und zunächst auf die Ausweisung von Flächen auf der „Grünen Wiese“ oder auf den „Acker“ weitgehend zu verzichten.

Dies ist keine fixe Idee des Planers bzw. eine Anordnung, sondern als Ergebnis einer Entwicklung der allgemeinen Bewusstwerdung über den Zusammenhang der Betrachtung von Investition und deren volkswirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Auswirkungen.

Der Plan „Städtebau und Ortsbild“ bezieht sich zunächst auf die ortsbildprägenden Gebäude innerhalb des Siedlungsgebietes im Bereich der Straßenräume, des identitätsprägenden Ortskerns (Kirche, Kirchstraße), sowie auf die landschaftsbildprägenden Hofanlage in unmittelbarer Nähe der geschlossenen Siedlung. Darüber hinaus sind die ortsbildprägenden Grün- und Freiraumstrukturen von Bedeutung. Von besonderer Bedeutung ist der Ortskern als historisches Identitätsmerkmal mit den ortsbildprägenden Gebäuden, dem markanten alten Baumbestand und den Einrichtungen der Nahversorgung. Desweiteren wichtig sind die Ortsränder als Übergang in die Kulturlandschaft und der Grenzbereich zwischen Ortslage und Gewerbegebiet.

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Aus diesen beiden Kernbereichen (Innen- und Übergang nach außen) ergeben sich die im Plan dargestellten Probleme, Konfliktbereiche aber auch die daraus resultierenden planerischen Handlungsansätze. Selbstverständlich können diese Konflikte nicht sofort planerisch geklärt werden, zumal es immer schwierig ist, mit Rücksicht auf die unterschiedlichen Eigentümer, im Bestand zu planen und diesen zu verändern.

1.2. Handlungsfeld 1: Entwicklungsziele - Konkrete Projekte

Städtebau • Örtliche Identität: Gebäude und Freiräume



Stichworte Städtebau

- Ortskern mit Kirche und Kirchstraße: Verknüpfung mit den Erweiterungs- und Neubaugebieten sowie den zentralen Einrichtungen und Angeboten. (u.a. altengerechtes Wohnen)
- Innerörtliche Freiflächen: Bebauung oder Freiraumgestaltung als Entwicklungsalternativen
- Bauliche Innenentwicklung zur Stärkung des Ortskerns
- Aktive Grundstückspolitik für die Nutzung der Grundstücke im Innenbereich
- Behutsame Bereitstellung von neuen Grundstücken für Bauwillige Abschnittsweise Erschließungskonzept im möglichen GEP-Wohngebiet.
- Arrondierung der Ortsränder und Einbindung in die Kulturlandschaft. Schaffung von Biotopverbindungslinien (Siedlung – freie Landschaft).



Stichworte Örtliche Identität: Gebäude und Freiraum

- Historische Gebäude im Ortskern und auf den Hofanlagen: Erhaltung und substanzgerechte Renovierung mit angemessener Nutzung; Vermeidung bzw. Beseitigung von Leerständen
- Fachgerechte Renovierung der Außenhaut der identitätsstiftenden Kirche; Herausstellung des Gebäudes einschl. Natursteinsockel in die Grünfläche durch Umgestaltung und Beseitigung von unnützen Sträuchern und Büschen, die den Sockel verdecken



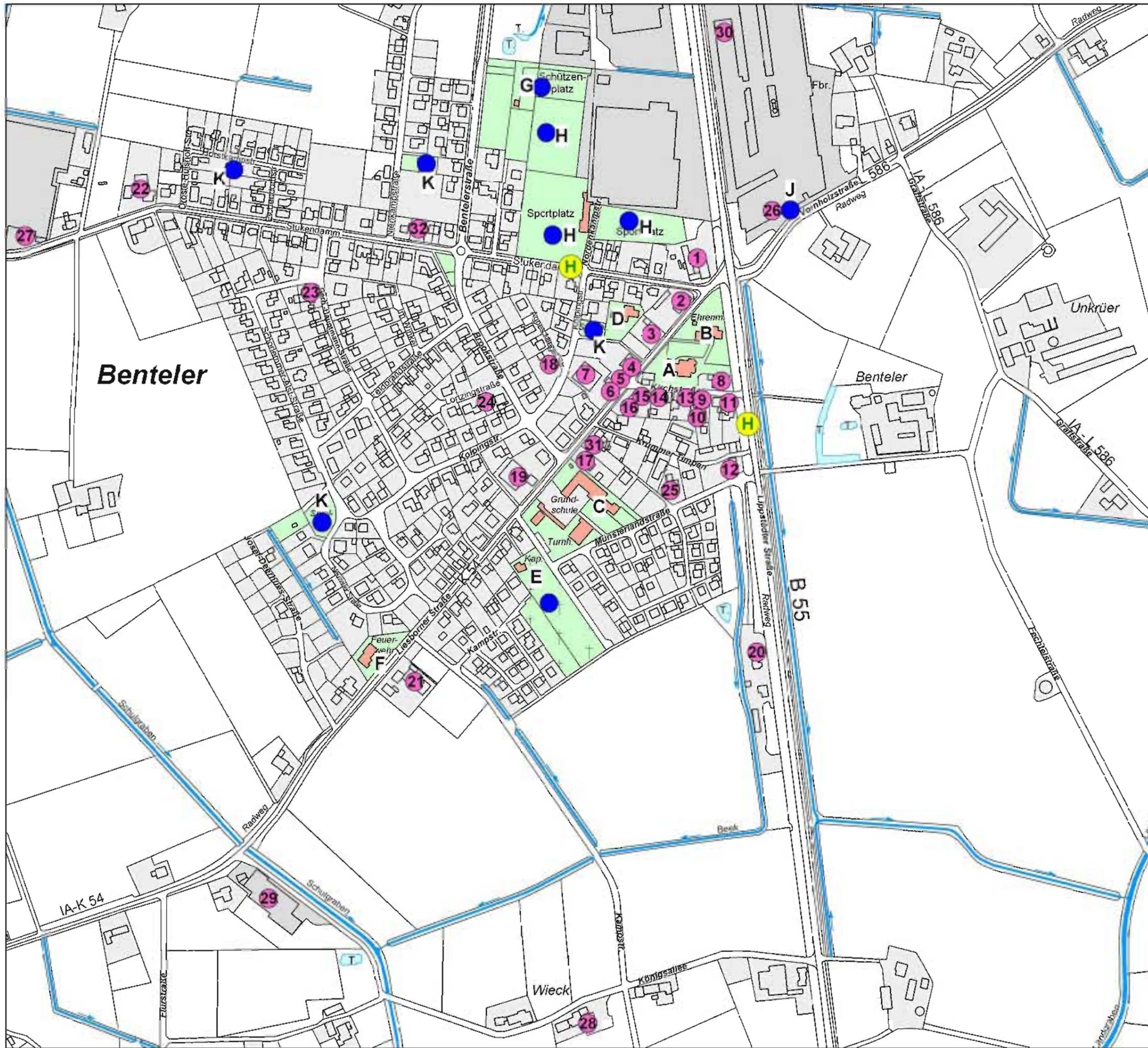
- Gestaltung der Liesborner Straße als dörfliche Hauptstraße mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in unterschiedlichen Teilabschnitten
- Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung der historischen Gebäude auf den Hofanlagen in der Landschaft und im Ort

2. Arbeitsgruppe: Versorgung



Handlungsfeld 2 Versorgung		
Soziale Versorgung, Daseinsvorsorge • Private Grundversorgung		
Stärken	Schwächen	Entwicklung
Kindergarten Familienzentrum U 3- Betreuung	Kein „Soziales Zentrum“ für vereinslose Jugendliche und Senioren	Nutzung des Schulgeländes (für gemeinschaftliche und soziale Aktivitäten)
Grundschule Verbundschule	Dorfplatz: Nutzbarkeit und Gestaltung müssen verbessert werden	Vernetzung der ehrenamtlichen Tätigkeiten, „Helferpool“
Verkehrsanbindung an RS-Gymnasium	Keine Apotheke	Koordinationsstelle
Reges Vereinsleben, gute Raumausstattung (Schützenplatz und –haus, Feuerwehr...)	Keine Angebote für seniorengerechtes Wohnen	Mehrgenerationen - raum - platz - haus
Arzt Zahnarzt	Geschäfte: Leerstände nehmen zu	Vereinsübergreifendes Denken führt zu entsprechenden Aktivitäten
Elli-Markt und weitere Geschäfte / Einrichtungen; gute Infrastruktur		Entwicklung Ortsmittelpunkt: Kirchplatz und Kirchstraße Soziale Angebote Antoniusglocke
Gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen		Erhaltung der Stärken





Legende

Öffentliche / Soziale Einrichtungen

- Flächen
- Gebäude
- Öffentliche Flächen

A St. Antonius-Pfarrkirche
 B Gemeindehaus Antoniusglocke
 C Schmedding-Grundschule/Verbundschule
 D St. Antonius-Kindergarten
 E Friedhof
 F Feuerwehr
 G Schützenhaus
 H Sportplatz
 J Heimatstube Benteler
 K Kinderspielplatz
 H Bushaltestellen

Private Versorgung: Handel, Gewerbe, Dienstleistung

1 Gasthof mit Pension	17 Bäckerei / Postagentur
2 Autowerkstatt	18 Heilpraktikerin
3 Bank	19 Bauunternehmen
4 Floristik	20 Tierarzt
5 Arztpraxis	(im alten Bahnhof)
6 Physiotherapeutische Praxis	21 Handel mit Molkereiprodukten
7 Lebensmittel, Fleisch- und Backwaren	22 Bauunternehmen
8 Zahnarztpraxis	23 Friseur
9 Haushaltswaren	24 Versicherungen
10 Heizung / Sanitär	25 Möbel + Hausrat
11 Geschenkartikel / Deko	26 Möbel
12 Gaststätte	27 Blumen und Pflanzen
13 Pizzeria	28 Getränkevertrieb
14 Leerstand (ehem. Drogeriemarkt)	29 Möbel / Wohnen
15 Sparkasse	30 Möbel
16 Friseur	31 Friseur
	32 Heilpraktikerin

Probleme und Defizite

- Apotheke fehlt
- Kein Drogeriemarkt mehr: Gesundheit und Hygiene

Handlungsansätze

ANGEBOTE DES HANDELS

- Erweiterung / Verbesserung des Sortimentes
- Spezielle Fachgeschäfte
- Besondere Aktionen/Angebote im Ortszentrum

ERGÄNZUNG DES HANDELS DURCH WEITERE ANGEBOTE

- Größeres Angebot für Kinder und Jugendliche
- Größeres Freizeit- und Bildungsangebot
- Mehr kulturelle Veranstaltungen und Angebote
- Mehr bzw. verbesserte Gastronomie
- Verbessertes Dienstleistungsangebot

BESSERE GESTALTUNG

- Attraktivere Gestaltung des Ortskerns
- Ortskern / Liesborner Straße als „Adresse“
- Entwicklung Ortsmittelpunkt: Kirchplatz und Kirchstraße
- bessere Gestaltung / Ausstattung der Läden
- Verbesserung der Außenwirkung

VERBESSERUNG DER ERREICHBARKEIT

- mit ÖPNV
- mit PKW
- mehr Parkplätze
- Fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung
- Verbesserung der Auffindbarkeit

GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

Bestand Infrastruktur M 1:5000

<p>Auftraggeber:</p>  <p>- D e Bürgermeisterin - Klutenbrinkstr. 5 33449 Langenberg</p>	<p>Auftragnehmer:</p> <p>Büro für Orts- und Landespflege Dipl. Ing. Halko Lorenzen</p>  <p>Dorfstraße 13 32825 Blomberg Tel: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795 e-Mail: halko.lorenzen@t-online.de</p>
---	---

2.1. Resümee

Die Stärken-Schwächenanalyse, die im Werkstattgespräch durchgeführt worden sind und der Plan „Bestand Infrastruktur“ beantworten die Kernfrage der Lebensqualität im Dorf, nämlich welche Grundversorgung und Dienstleistungen in Benteler angeboten werden. Zwar gibt es auch in Benteler hier und da noch Angebotsdefizite, aber das zentrale Thema im Dorf wird sein:

Wie kann diese Lebensqualität bzw. die bestehenden Angebote gesichert und eventuell ausgebaut werden?

Nicht unbedeutend für die Beantwortung wird sein, wie sich die Anbieter selbst darstellen und welche Initiativen sie ergreifen. Schaut man sich die Lage der Nahversorger an, dann befinden sich die meisten im historischen und erweiterten Ortskern. Wenn das Hauptziel für die Zukunft sein muss den Ortskern zu stärken, dann bedeutet dies gleichzeitig die sich hier konzentrierende Nahversorgung zu stärken. Dafür ist es aber notwendig die innerörtlichen Potentiale z.B. durch ein soziales Netzwerk und das bürgerliche Engagement zu aktivieren. Dabei kann man sich schon jetzt auf drei Säulen stützen.

1. Die vorhandene Nahversorgung
2. Die soziale Versorgung über die kirchlichen Einrichtungen
3. Die Jugendeinrichtungen wie Kindergarten und Grundschule.

Was zu diesen Bausteinen fehlt, ist das verbesserte Wohnangebot für die ältere Generation und ein verbessertes Angebot für die Jugend, sowie eine Verbesserung des Aufenthalt- und Freizeitangebotes. Dies ist von großer Bedeutung, denn aufgrund des demografischen Wandels wird es immer mehr ältere Menschen und immer weniger Jugendliche im Dorf geben. Will man beiden aber im Dorf eine verbesserte Lebensperspektive geben und gleichzeitig den Ortskern stärken, dann wäre folgendes beispielhaft denkbar:

- Bau von altengerechten Wohnungen bzw. Förderung von Generationswohnen an der Kolpingstraße in unmittelbarer Nähe des Einkaufsmarktes und des Kindergartens. Eine fußläufige kurze Verbindung zu den kirchlichen und dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen ist vorhanden. Alle Nahversorger sind ebenfalls auf kurzem Weg fußläufig zu erreichen.
- Die Nähe zum Kindergarten bietet die Chance, dass sich die ältere Generation hier einbringen kann und so Jung und Alt voneinander lernen und profitieren können.
- Der Schulplatz sollte durchaus für bestimmte Bereiche und Zeiten öffentlich sein und für Jugendliche als Treffpunkt, Aufenthalts- und Spielraum attraktiver gemacht werden.

Von diesen Maßnahmen würden Jung und Alt profitieren und gleichzeitig würde der Ortskern mit den Nahversorgern gestärkt werden.

Nun kann man auch in Benteler gar nicht so viele Generationshäuser und altengerechte Wohnungen bauen, wie es ältere Menschen in den nächsten Jahren geben wird. Deshalb müsste ein Netzwerk von Nachbarschaftsleistungen entstehen, das auch organisatorisch durchstrukturiert sein muss.

Die meisten Menschen werden auch in Zukunft zu Hause alt und für sie ist es lebenswichtig an der dörflichen Gemeinschaft teilzuhaben, d.h. sie möchten alt werden im vertrauten Umfeld ihres Dorfes und ihrer Familien. Auch die Nahversorger könnten sich an diesem Netzwerk beteiligen, was gleichzeitig zur Sicherung ihrer eigenen Existenz und zur Stärkung des Ortskerns beitragen würde.

In den Werkstattgesprächen sind diese oben genannten Ansätze schon zur Sprache gekommen, wenn als Entwicklungsmaßnahmen gewünscht wird:

- Das Schulgebäude soll für gemeinschaftliche und soziale Aktivitäten genutzt werden

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



- Ein Mehrgenerationsraum, -platz oder gar –haus schaffen.

Man muss es nur anpacken und organisieren. Es nützt wenig zu fordern, dass die sozialen, dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen und die Nahversorger im Dorf erhalten bleiben sollen, sondern sie können nur erhalten bleiben, wenn man sie aktiv nutzt.

Sollte in Langenberg ein Ärztehaus gebaut werden, dann wird Vorort in Benteler auf keinen Fall die ärztliche Versorgung verbessert.

2.2. Handlungsfeld 2: Entwicklungsziele – Konkrete Projekte

Soziale Versorgung, Daseinsvorsorge • Private Grundversorgung



Stichworte Soziale Versorgung und Daseinsvorsorge

- Erhaltung, Sicherung und möglichst Ausbau der bestehenden Einrichtungen: Schule, Kindergarten, Gemeindezentrum, Sportplatz, Schützenhaus u.a.m.
- Optimale Erreichbarkeit dieser Einrichtungen für Fußgänger und Radfahrer sichern
- Aktivierung des Schulplatzes für Jugendliche außerhalb der Schulzeit
- Schaffung eines Netzwerkes für Nachbarschaftsleistungen
- Angebote für Generationswohnen und altengerechtes Wohnen schaffen



Stichworte Grundversorgung: Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung

- Sicherung der wohnnahen Versorgung, ggf. Ergänzung
- Dorftypische Mischung Wohnen - wohnverträgliches Gewerbe erhalten; ggf. Abbau von Konflikten (Emissionen u.a.)
- Entwicklung des Ortskerns zum attraktiven örtlichen Versorgungszentrum mit besonderen Angeboten (Feste, Märkte u.a.)



3. Arbeitsgruppe: Verkehr – Wohnen und Wohnumfeld



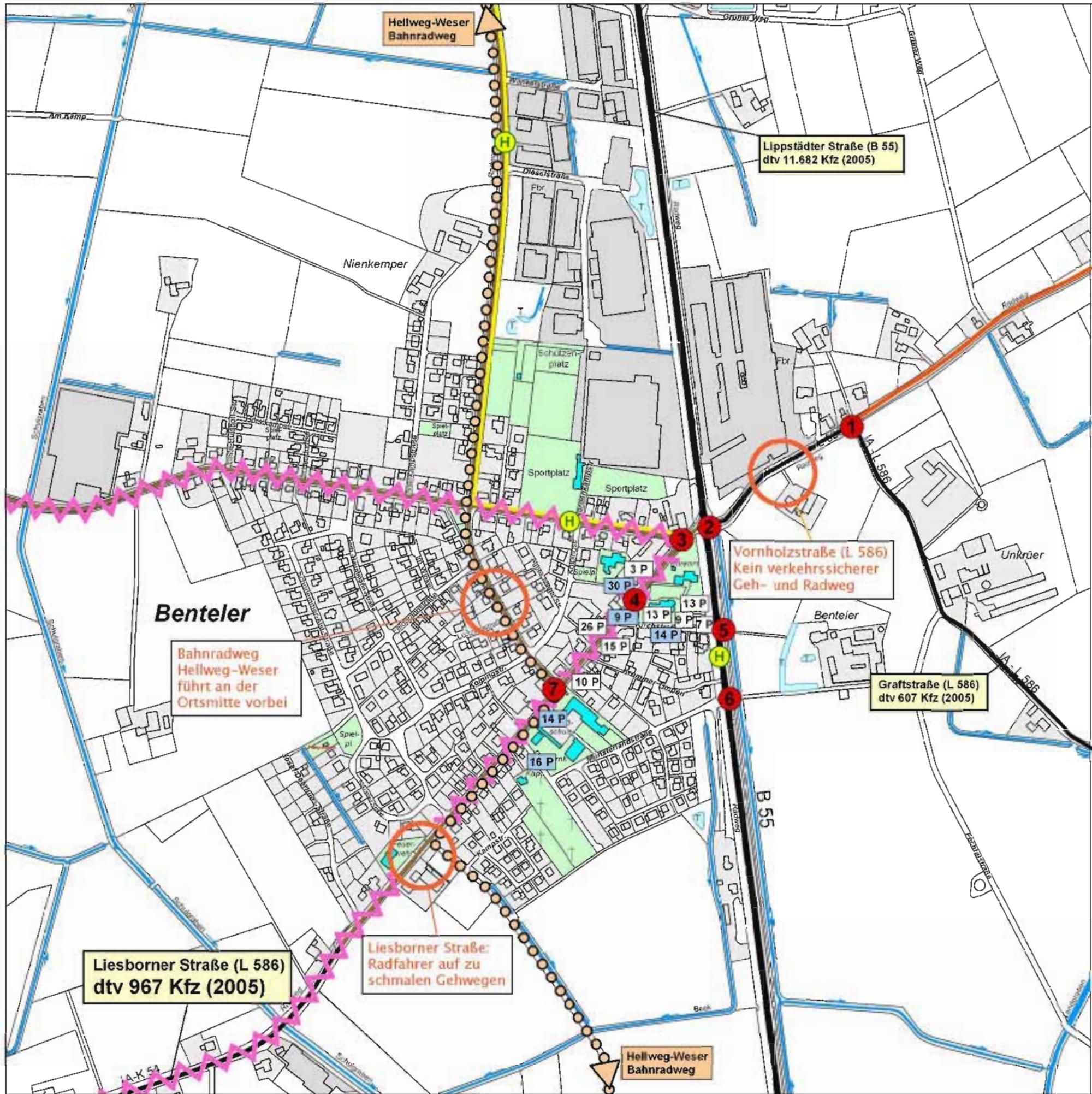
Handlungsfeld 3 Verkehr – Wohnen und Wohnumfeld

Stärken	Schwächen	Entwicklung
Spielplätze Schmeddingschule und Neuzeller Straße	Kirchstraße: Gestaltung der Baumscheiben	Liesborner Straße als Allee
Sport- und Schützengelände	Gewerbeverkehr wird häufig durch den Ort geleitet (Navi)	Verkehrsberuhigung Liesborner Straße
Dörflicher Charakter Kirchstraße	Starke Verkehrsbelastung Stukendamm/Liesborner Straße (Handel+Gewerbe)	Veränderung Einmündungsbereich Vormholzstraße/ Graftstraße Ausbau Graftstraße?
Gewerbegebiete entlang der B 55	Zustand alte L 586 (Graftstraße)	Wohnangebote und Pflegeangebote für Senioren in der Dorfmitte
Erschließung Wohnstraßen (V) im Wesentlichen über Stukendamm und Liesborner Straße	Kein Wohnangebot für Senioren	Kirchstraße als Einbahnstraße Richtung B 55 (Schleichverkehr?)
Neubau L 586	Fahrradweg Richtung Lippstadt wächst zu	Schaffung von Außengastronomie (Pizzeria)
Gute Wohnquartiere (Münsterlandstraße, Kampstraße, Schorlemmer-Alst-Straße, Neuzeller Straße		Entschärfung der Zufahrt über B 55

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen





Legende

- Klassifizierte Straßen außerorts
- Innerörtliche Sammelstraßen
- Infrastrukturelle öffentliche Gebäude und Freiflächen
- ÖPNV**
- Buslinien
- Bushaltestellen
- Fußgänger und Radfahrer**
- Wichtige Wegeverbindungen
- Nicht angepasste Fahrgeschwindigkeit
- Parkplätze im Ortskern**
- öffentlich (gesamt 83 P)
- Private (Kunden-) Parkplätze (gesamt 83 P)

Allgemeine Probleme

- Zu wenige gesicherte Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- z. T. überhöhte Fahrgeschwindigkeiten im Ort
- Verkehrssichere Geh- / Radwege fehlen abschnittsweise
- Fehlgeleiteter Gewerbeverkehr in der Ortslage
- Ruhige Wohnstraßen mit überbreiten Verkehrsflächen

Konfliktpunkte

- Vornholzstraße / Graftstraße (L 586)
Geh- und Radweg endet hier
- B 55 / Vornholz-/Liesborner Straße (L 586)
Nur 3 Radfahrer- und Fußgängerfurten
- Liesborner Straße (L 586) / Stukendamm
Schnell einfahrender Verkehr
Keine sicheren Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Liesborner Straße (L 586) / Antoniusweg
Wichtiger Überquerungspunkt: ungesichert
- B 55 / Kirchstraße
Keine sichere Überquerungsmöglichkeit im Bereich der Bus-Haltestelle Beckstedde
- B 55 / Münsterlandstraße / Fechtelstraße
Keine sichere Überquerungsmöglichkeit im Zuge der wichtigen Rad- und Wanderroute
- Liesborner Straße (L 586) / Brookstraße
Trotz Fg-Ampel Gefahrensituation: freie Überquerung der Fahrbahn

Handlungsansätze

- Sichere Überquerungsmöglichkeiten im Bereich von Haltestellen und Wegeverbindungen (v. a. an der B 55)
- Verkehrsberuhigung im Ortskern (Liesborner Straße ist Landesstraße!)
- Schaffung verkehrssicherer Geh- / Radwege (Vornholzstraße), sichere Führung der Radfahrer auch auf Fahrbahnen
- Führung des Bahnradweges Weser-Hellweg durch die Ortsmitte
- Wohnstraßen grundsätzlich als Verkehrsberuhigte Bereiche

GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

Verkehr und Erschließung M 1:6000

Auftraggeber:



- Die Bürgermeisterin -
Klutenbrinkstr. 5
33449 Langenberg

Auftragnehmer:

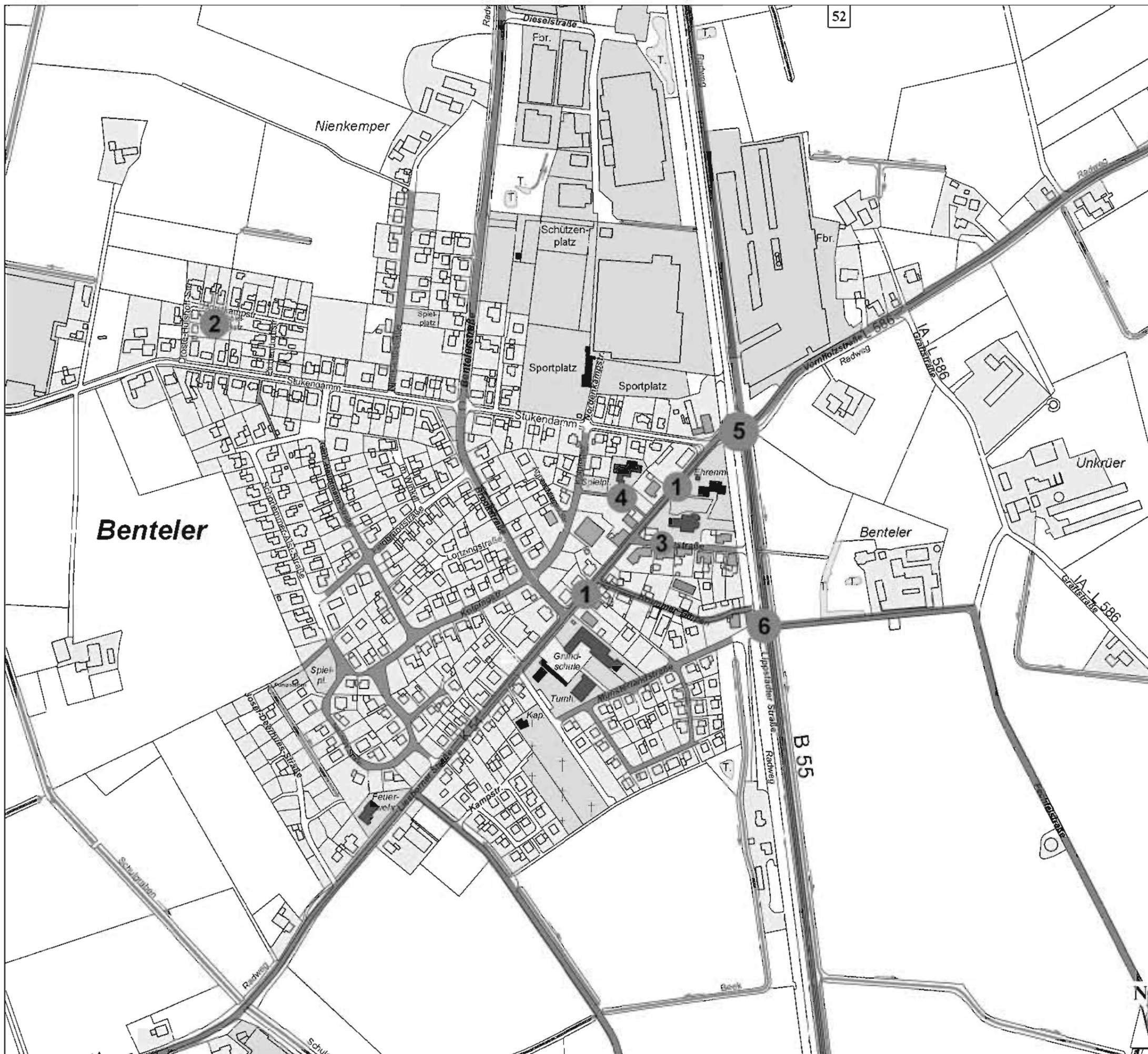
Büro für Orts- und Landespflege
Gütl. Ing. Halke Lorenzen



Dorfstraße 13
32925 Blomberg
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: September 2010





Legende

- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Öffentliche / soziale Einrichtungen mit Zugängen
- Als Wohnumfeld nutzbare Straßen (Aufenthalt und Spiel)
- Private Wohnversorgung (Grundversorgung: Handel, Gewerbe, Dienstleistung)
- Wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen

Allgemeine Probleme

- Wohnungsangebot zu wenig differenziert (Angebote für Generationen- / Seniorenwohnen fehlen)
- Wohnqualität in historischen Gebäuden z. T. nicht zeitgemäß (Modernisierungsbedarf)
- Einzelne Wohnstraßen als wohnungsnaher Freiflächen nicht ausreichend nutzbar
- Bushaltestellen. Große Abstände, Randlage zum Ortskern
- Innerörtliche Wegeverbindungen z. T. unterbrochen bzw. wenig attraktiv
- Versorgungsangebot z. T. gefährdet (Leerstände)

Konfliktpunkte. Konfliktbereiche

- 1** Geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität in der Liesborner Straße
- 2** Leerstand Wohnhaus
- 3** Leerstand Laden
- 4** Antoniusweg: Absperrgitter entwerfen den wichtigen Fußweg und den Zugang zum Kindergarten
- 5** Ortsseingang als Entrée wenig einladend
- 6** Haltestelle Beckstedde: Gefährliche Überquerung B 55

Handlungsansätze

- Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebotes möglichst im Ortskern (Wohnnutzung wirkt stabilisierend, kurze Wege)
- Modernisierung der historischen Gebäude. Beratung der Eigentümer
- Wohnstraßen als Verkehrsberuhigte Bereiche mit hoher Nutzungsqualität als Freiflächen
- Bushaltestellen: Große Abstände, Randlage zum Ortskern
- Innerörtliche Wegeverbindungen: verknüpfen und gestalten
- Aktive "Leerstandspolitik": Beratung, Diskussion von Möglichkeiten und Wünschen (Dorfgemeinschaft / Eigentümer)

GEMEINDE LANGENBERG
DEK Benteler

Wohnen und Wohnumfeld M 1:5000

Auftraggeber: GEMEINDE LANGENBERG - Die Bürgermeisterin - Klutenbrinkstr. 5 33449 Langenberg	Auftragnehmer: Büro für Orts- und Landespflege Dipl. Ing. Halke Lorenzen Dorfstraße 13 32825 Blomberg Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795 e-Mail: halke_lorenzen@t-online.de
---	---

Bearbeitungsstand: September 2010

3.1. Resümee

Der Plan „Verkehr und Erschließung“ bezieht sich zunächst auf die klassifizierte Straßen und innerörtlichen Sammelstraßen, sowie der Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer.

Die allgemeinen Probleme ergeben sich aus dem autogerechten Ausbau der Straßen, die mit zu hohen Geschwindigkeiten durchfahren werden. Daraus ergeben sich insbesondere für die schwächsten Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger (besonders ältere Menschen und Kinder) und Radfahrer Konfliktpunkte vor allem durch nicht sichere Überquerungsmöglichkeiten der Straßen, insbesondere im Bereich von öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen der Nahversorgung. Hieraus ergeben sich die im Plan dargestellten Handlungsansätze. Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen, sichere Überquerungsmöglichkeiten in der Liesborner Straße und eine ortsgerechtere Gestaltung der Straße werden nicht nur die Verkehrssicherheit erhöhen, sondern die Gestaltungsdefizite mindern. Eine funktional und gestalterische Verbesserung des Straßenraumes wird den Ortskern und die Nahversorgung stärken.

Der Plan „Wohnen und Wohnumfeld“ verdeutlicht nochmals die oben genannten Probleme, insbesondere im Ortskernbereich, die sich für das Wohnumfeld ergeben. Dabei fallen nicht nur die Defizite für den gesamten Bereich ins Auge, sondern ebenso bezogen auf die einzelnen Gebäude. Das Wohnungsangebot ist wenig differenziert (Angebote für Generationen- / Seniorenwohnen fehlen) und viele Gebäude sind z.T. nicht zeitgemäß auch nicht nach energetischen Gesichtspunkten modernisiert. Innerörtliche Wegeverbindungen sind unterbrochen bzw. wenig attraktiv und es ist sehr ungünstig für den Kernbereich des Ortes, dass die Bushaltestellen in großen Abständen und dann noch in der Randlage des Ortes angeordnet sind. Die eigentlichen Konfliktpunkte konzentrieren sich folglich im Bereich Liesborner Straße und dem Ortskern.

3.2. Handlungsfeld 3: Entwicklungsziele – Konkrete Projekte

Verkehr – Wohnen und Wohnumfeld



Stichworte Verkehr und Erschließung

- Städtebauliche Integration der B 55: Gestaltung Ortseingang
- Liesborner Straße, Überquerungshilfen im Zuge von Rad- und Fußwegeverbindungen, Neugestaltung der Ampelkreuzung
- Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen im Ortskern
- Rad- und Fußwegenetz: Lückenschlüsse, gesicherte und ungesicherte Überquerungshilfen an Hauptstraßen



- hohe Nutzungs- und Gestaltungsqualität der Straßen und Plätze
- Schaffung von Überquerungsmöglichkeiten im Bereich Haltestellen und Wegeverbindungen (u.a. an der B55)
- Schaffung verkehrssicherer Geh- / Radwege (Vornholzstraße), sichere Führung der Radfahrer auch auf Fahbahnen
- Wohnstraßen grundsätzlich als verkehrsberuhigte Bereiche



Stichworte Wohnen und Wohnumfeld

- Hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Straßenräume
- Ortsgerechter Verkehr statt verkehrsgerechtem Ort
- Benteler barrierefrei!
- Familien- und seniorengerechtes Wohnungsangebot, Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebotes im Ortskern (Wohnnutzung wirkt stabilisierend)
- Modernisierung der Gebäude, auch nach energetischen Gesichtspunkten
- Aktive „Leerstandspolitik“

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



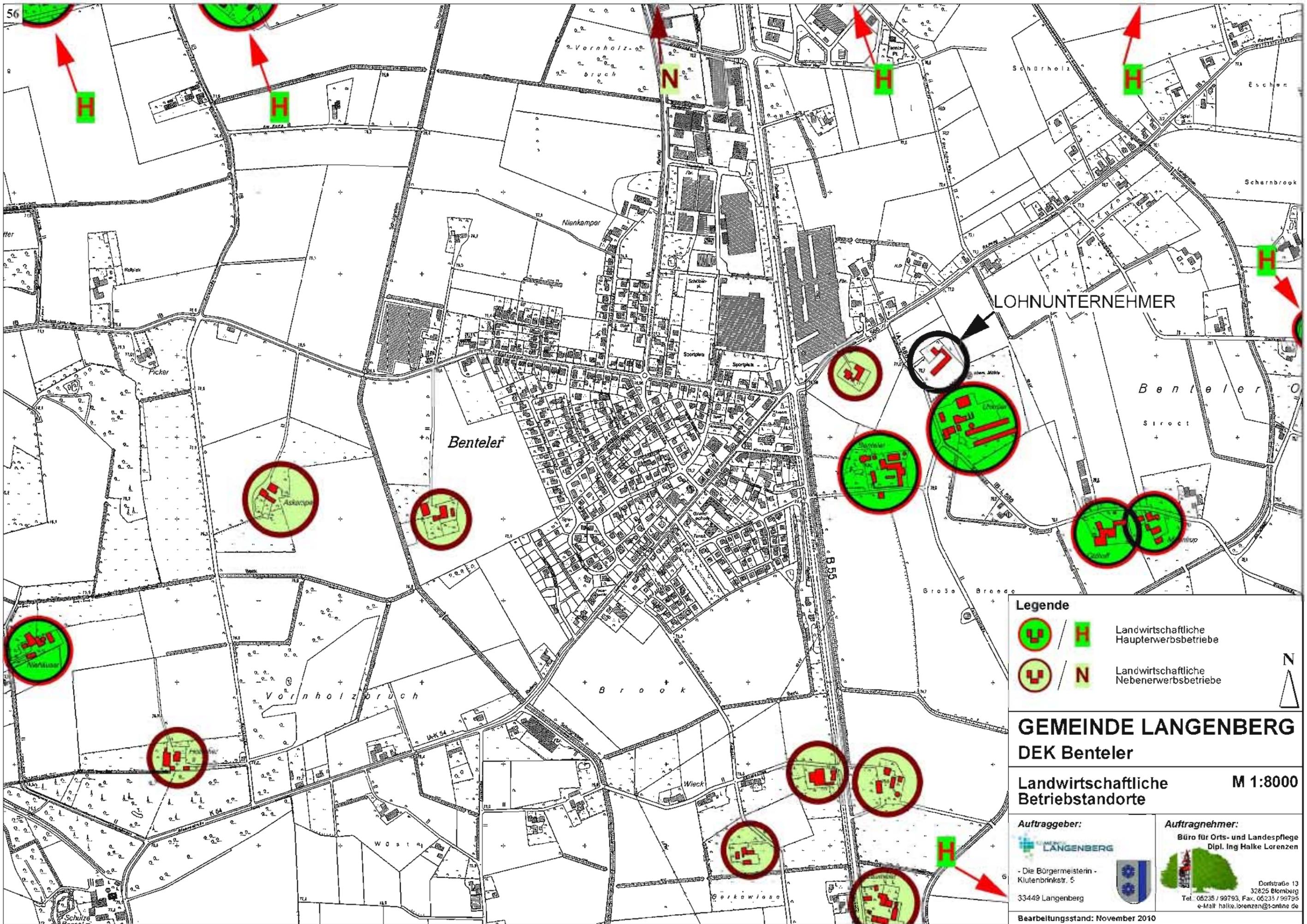
4. Arbeitsgruppe 4: Kulturlandschaft

Handlungsfeld Kulturlandschaft – Grünstrukturen, Freiraum Erholung - Landwirtschaft



Handlungsfeld 5 Kulturlandschaft		
Stärken	Schwächen	Entwicklung
Schöne Gehöfte	Schwächen wurden nicht benannt	Liesborner Straße: Bepflanzung und Verschönerung
Ostwestfälische Kulturlandschaft		Rasenfläche ehem. Firma Schröder neu gestalten
Aktivitäten des Heimatvereins		Pflege der Gewässerrandstreifen Heckenschutz Straßenrandpflege (Vogelschutz)
		Sensibilisierung der Bürger für den Naturschutz (evtl. Interessengemeinschaft bilden)
		Anlage von Alleen und Streuobstwiesen





Legende

 /  Landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe

 /  Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe

N

GEMEINDE LANGENBERG
DEK Benteler

Landwirtschaftliche Betriebstandorte M 1:8000

Auftraggeber:

 - Die Bürgermeisterin - Klutenbrinkstr. 5
 33449 Langenberg

Auftragnehmer:
 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen

 Dorfstraße 13
 32825 Blomberg
 Tel. 05235 / 99793, Fax. 05235 / 99795
 e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de



Legende

-  Wichtige Gehölzstrukturen
Bäume, Sträucher, Hofgrün
-  Gewässerbereiche (Bestand - Unterbrechung)
-  Biotopverbund (Bestand - Verknüpfung fehlt)
-  Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Getreide und Feldfrüchte
Wiesen und Weiden
-  Hofanlagen mit ausgeprägtem Hofgrün
-  Wichtige Fuß- und Radwege-
verbindungen in die Parklandschaft

Allgemeine Probleme

- Interessenkonflikte zwischen Naturschutz, Freiraumnutzung und Landwirtschaft
- Unterbrechung der Biotopvernetzung
- Lückenhafte und teilweise ungepflegte Begleitpflanzung (Straßen, ehemalige Bahntrasse)
- Nur wenige Obstbaumreihen entlang der Wirtschaftswege; unregelmäßige Nutzung und Pflege
- Unvermittelte Übergangsbereiche Siedlung - Kulturlandschaft
- Mangelnde Einbindung der großen Gewerbeanlagen in die Kulturlandschaft
- Gewässerläufe teilweise unterbrochen bzw. ohne angemessenes Begleitgrün

Konfliktpunkte 1

Handlungsansätze

- Neupflanzung bzw. Ergänzung von Baumreihen entlang wichtiger Straßen und Wege
- Verknüpfung der ökologisch wichtigen naturräumlichen Elemente (Gehölze, Wiesen, Gewässer): Biotopverbund
- Pflege und Entwicklung der Gewässerbereiche (Öffnung, Renaturierung, Bepflanzung)
- "Grüner Ortsrand"



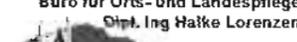
GEMEINDE LANGENBERG
DEK Benteler

Verbindende Grundstrukturen
Siedlung und Landschaft M 1:5000

Auftraggeber:


- Die Bürgermeisterin -
Klutenbrinkstr. 5
33449 Langenberg

Auftragnehmer:


Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen

Dorfstraße 13
32828 Blomberg
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: September 2010

4.1. Resümee

Der Plan „Landwirtschaftliche Betriebsstandorte“ gibt einen Überblick welche landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen noch in nächster Nähe des Dorfes Benteler existieren.

Die Bedeutung der Landwirte ist hinlänglich bekannt, nämlich dass die Landwirte mit ihren Produkten nicht nur eine Basis für die gesellschaftliche Ernährung schaffen und somit die Existenz ihrer eigenen Familien sichern, sondern sie sind im Zusammenspiel mit den naturräumlichen Gegebenheiten jahrhundertlang der eigentliche Kulturlandgestalter gewesen. Die parkartige Kulturlandschaft stellt somit heute gleichzeitig ein als bedeutsamer, siedlungsnaher Erholungsraum dar. Der Plan „Verbindende Grünstrukturen – Siedlung und Landschaft“ stellt zunächst die wichtigsten flächigen linienförmigen und punktuellen Biotopstrukturen dar, in Verbindung mit dem Siedlungsgrün, den landwirtschaftlichen Flächen und mit dem Hofgrün um die Hofanlage, die wie grüne Inseln in der Landschaft wirken. Der Plan zeigt dann aber auch die fehlenden Biotopstrukturverbindungen, die fehlenden Pufferzonen entlang der Fließgewässer, die ja mehr sind als Entwässerungsgräben für die landwirtschaftlichen Nutzflächen, sondern sie könnten die ökologischen Leit- und Verbindungslinien sein. Diese Verbindungslinien zwischen Siedlung und Landschaft beziehen sich nicht nur auf die Biotopstrukturen, sondern auch als Verbindungslinien und Rundwege für Fußgänger und Radfahrer, die den siedlungsnahen Landschaftsraum zur Erholung nutzen.

4.2. Handlungsfeld 4: Entwicklungsziele – Konkrete Projekte

Grünstrukturen, Freiraum, Erholung • Landwirtschaft



Stichworte Grünstrukturen, Freiraum/Erholung

- Entwicklung der Fließgewässer, Biotopvernetzung
- Erhaltung und Weiterentwicklung der parkartigen Kultur- und Erholungslandschaft
- Abrundung und Ergänzung der Ortslage, Ausbildung strukturreicher Siedlungsränder
- Pflanzung von Baumreihen und Einzelbäumen entlang von Wege und auf brachliegenden Restflächen.
- Siedlungsnaher Rundwege in der Landschaft für Fußgänger und Radfahrer

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Halke Lorenzen





Stichworte Landwirtschaft

- Sicherung einer ökonomisch tragfähigen landwirtschaftlichen Nutzung
- Erhaltung landwirtschaftlicher Vorrangflächen
- Sicherung einer schonenden landwirtschaftlichen Nutzung
- Erhaltung und Weiterentwicklung der parkartigen Kultur- und Erholungslandschaft, die eindeutig gefährdet ist durch den massiven Maisanbau für die subventionierten Biogasanlagen.
(Sollen solche Maßnahmen eine dauerhafte Wirkung haben, dann sind alle Maßnahmen mit Genehmigung der Eigentümer und im Einvernehmen mit den Landwirten durchzuführen)



V. Dorfentwicklungskonzept

1. Gesamtentwicklung - Rahmenkonzept

Die Werkstattgespräche und die Vertiefung der planungsrelevanten Untersuchungsschwerpunkte hat deutlich gemacht, wie notwendig aus siedlungs- und städtebaulicher Sicht, aus der Sicht der Sicherung der Nahversorgung der Benteler Einwohner, aus baulicher, aus verkehrlicher und ortskerngestalterischer Sicht des Dorfentwicklungskonzeptes für Benteler für die zukünftige Entwicklung sein wird.

Das Rahmenkonzept ist das planerische Gesamtkonzept, welches mit den Bürgern in den Werkstattgesprächen und mit Hilfe der Erkenntnisse aus den einzelnen Untersuchungsschwerpunkten entwickelt worden ist.

Es ist ein Konzept für die nächsten 10-15 Jahre, an dem sich die Entwicklung des Dorfes orientieren sollte. Das Dorfentwicklungskonzept ist aber nicht nur ein planerischer Leitfaden mit Zukunftsideen, sondern aus diesem Konzept sind Maßnahmen entwickelt worden, die es gilt Schritt für Schritt zu realisieren. Diese Maßnahmen sind in unterschiedlichster Form im Dorfentwicklungskonzept behandelt worden. Für einige wichtige Maßnahmen wurden schon skizzenhafte Bereichsplanungen erarbeitet. Diese Planungen stellen noch keine Werkplanung dar, nach denen man bauen kann und soll. Sie sollen lediglich eine wünschenswerte, dorfgerechte Möglichkeit der Realisierbarkeit aufzeigen. Bei der Umsetzung der Maßnahmen wird es immer darauf ankommen, weitere und vielleicht bessere Alternativen mit dem Arbeitskreis und der Dorfgemeinschaft im Sinne der zukünftigen Dorfentwicklung zu finden. Die Bereichsplanungen sind somit zunächst einmal funktionale und gestalterische Orientierungshilfen für die Diskussion im Dorf und für die Planung dieser Maßnahmen.

Das Dorfentwicklungskonzept ist lediglich ein Konzept und nicht zu verwechseln mit einem Dorfentwicklungsplan. Angesichts der städtebaulichen, verkehrlichen, gestalterischen, aber vor allem der strukturellen Defizite wäre es auch auf der Grundlage der prekären allgemeinen finanziellen Situation der Städte und Gemeinden völlig unangemessen, das ganze Dorf im Detail zu überplanen.

Selbst die im Dorfentwicklungskonzept eingezeichnete Bebauung ist nicht zu verwechseln mit einem Bebauungsplanvorentwurf, sondern es soll lediglich einerseits das Potential einer möglichen baulichen Verdichtung und Abrundung des Siedlungsgebietes von Benteler aufgezeigt werden und andererseits sollen unterschiedliche Möglichkeiten der Siedlungsentwicklungen des Ortes dargestellt werden unter dem Gesichtspunkt, dass derzeit eine Reihe von Flächen, die nach dem FNP bebaut werden könnten als Wohnbauflächen nicht verfügbar sind.

Aus den o. g. Gründen stellt das Dorfentwicklungskonzept mit den Zielen, Empfehlungen und Maßnahmen noch keine flurkarten- bzw. grundstücksscharfe Planung dar, sondern zeigt die Entwicklungsmöglichkeiten in ortsgerechter Weise für Benteler auf. Es ist ein Grundprinzip der Dorfentwicklung, dass alle Maßnahmen z. B. die Instandsetzung der historischen Bausubstanz oder die als Strauch- und Baumpflanzung dargestellte Biotopvernetzung des Dorfes mit der freien Landschaft, in Absprache mit der Dorfgemeinschaft, den Eigentümern und der Gemeinde zu realisieren sind.

Das Dorfentwicklungskonzept basiert auf folgende Leitbilder und Entwicklungsziele:

LEITZIEL 1 ATTRAKTIVER WOHNORT

- „Ruhiges Wohnen in der Wirtschaftsregion“: Sicherung und Entwicklung der besonderen Wohnqualitäten

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



- Straßen und Plätze als wohnungsnaher Freiräume mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- differenziertes, vielfältiges Wohnungsangebot

LEITZIEL 2 INFRASTRUKTUR

- Erhaltung und Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Erhaltung und Optimierung der wohnungsnahen (Grund-) Versorgung, besondere Angebote, einladende Gastronomie
- Stärkung des Ortskerns (Kirchstraße, nördliche Liesborner Straße) als zentraler Einkaufsstandort

LEITZIEL 3 STÄRKUNG DER ÖRTLICHEN IDENTITÄT

- Charakteristisches, einladendes Ortsbild, Erlebbarkeit auch für Touristen
- Ortstypische räumliche Gestaltung: Herausarbeiten der charakteristischen Merkmale, Schaffung unverwechselbarer Straßen- und Freiräume
- Pflege der historischen und ortsbildprägenden Gebäude: Nutzung und Gestaltung
- Förderung des sozialen Lebens: „Gelebte Gemeinschaft“ durch ehrenamtliches Engagement, Vereinsleben, Arbeitskreise zu örtlichen Themen

LEITZIEL 4 SIEDLUNG UND KULTURLANDSCHAFT: LAGE IN DER PARKLANDSCHAFT NUTZEN

- Verantwortungsvolle wirtschaftliche Nutzung der Kulturlandschaft: Landwirtschaft, (Fahrrad-) Tourismus, Freizeit und Erholung
- Parklandschaft mit Erholungs- und Erlebnisqualität
- Erreichbarkeit der umliegenden zentralen Orte verbessern: ÖPNV, Radfahrer

Zum Verständnis des Dorfentwicklungskonzeptes ist weiterhin folgendes von Bedeutung:

- Angesichts der strukturellen, funktionalen und gestalterischen Defizite im Ort und der regional prognostizierten demographischen Entwicklungen sowie deren möglichen Auswirkungen auf die wirtschaftlichen und sozialen Strukturen gilt es, sich mehr auf qualitätsstärkende Maßnahmen zu konzentrieren, als auf quantitative Entwicklungen.
- Das vorliegende Dorfentwicklungskonzept ist nichts Fertiges und Vollständiges, es ist eine Standortbestimmung der derzeitigen Diskussion um die zukünftige Entwicklung des Ortes. Dieses Dorfentwicklungskonzept muss mit allen Beteiligten (Bürgern, Arbeitskreis, gewerblichen u. landwirtschaftlichen Vertretern, dem Rat der Gemeinde und dessen Verwaltung, Vertretern öffentlicher Belange sowie dem Planer) weiterentwickelt werden.
- Ein Dorfentwicklungskonzept mit bauleitplanerischen Konsequenzen oder mit konkreten Planungsvorschlägen garantiert noch keinen Erfolg im Selbstlauf. Nur durch das hartnäckige Vertreten der gesamt dörflichen und nicht der alleinigen privaten Interessen und der Schaffung des Problembewusstseins dieser gemeinschaftlichen Interessen kann langfristig eine zukunftsorientierte Planung erfolgreich im Sinne der Dorfentwicklung durchgeführt werden. Dabei sind Planungsprozesse und Kooperations-/Kommunikationsformen zu entwickeln, die der Konsensfindung der unterschiedlichen Interessen dienen.



Leitbild Ortskern

„Dorf der kurzen Wege“ mit vollständigem Versorgungsangebot und hoher Lebensqualität

Werteziele	Handlungsziele	Maßnahmenvorschläge
Sicherung einer hohen Wohn- und Wohnumfeldqualität	<p>Schwerpunkt des Wohnungsangebotes im Dorfkern (Nähe zu Versorgungseinrichtungen)</p> <p>Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes (Senioren, Familien, Generationenwohnen...)</p> <p>Sicheres und anregendes Wohnumfeld, Straßen und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität</p> <p>Verknüpfung Siedlung -parkartige Erholungslandschaft</p>	<p>Baulücken im Ortskern: verdichtete Wohnbebauung (Geschosswohnen, Kettenhäuser..), seniorengerecht/barrierefrei</p> <p>Neugestaltung der Liesborner Straße als zentraler öffentlicher Freiraum im Ortskern, Verkehrsberuhigung</p> <p>Lückenschlüsse im Rad- und Fußwegenetz, Überquerung der B 55 erleichtern</p>
Soziale Versorgungsangebote für alle Bürger	<p>Erhaltung der Schmeddingschule</p> <p>„Antoniusglocke“ als Ort für kirchliche und bürgerschaftliche Veranstaltungen stärken</p> <p>Angebote für nicht vereinsgebundene Jugendliche</p> <p>Vernetzung der bürgerschaftlichen Aktivitäten</p> <p>Gute und sichere Erreichbarkeit für alle Bürger</p>	<p>Schulhof: Gestaltung als offener Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten, mit Jugendtreff</p> <p>Schaffung sicherer Überquerungsmöglichkeiten</p>
Vollständige und attraktive Grundversorgung	<p>Vermeidung bzw. Beseitigung von Leerständen</p> <p>Ergänzung des Angebotes</p> <p>Attraktive Warenpräsentation auch im Straßenraum</p> <p>Gute und sichere Erreichbarkeit für alle Bürger</p>	<p>Gestaltung privater Vorbereiche in Abstimmung mit der Straßenraumgestaltung</p> <p>Gastronomische Angebote auch im öffentlichen Freiraum</p> <p>Buslinie durch die Ortsmitte</p> <p>Weserhellweg-Radweg durch die Ortsmitte</p>
Charakteristisches und gepflegtes Ortsbild	<p>Erhaltung, Pflege und Nutzung der ortsbildprägenden Gebäude</p> <p>Attraktive Gestaltung der Straßenräume und Freiflächen</p>	<p>Neugestaltung der Liesborner Straße</p> <p>Kirche: Sanierung der Fassade, Freistellung des Gebäudes</p> <p>Erneuerung der Kirchstraße</p> <p>Gestalterische Verbesserung der Grünanlagen und Freiflächen um die Kirche</p> <p>Gestaltung des Ortseingangs Liesborner Straße / B 55</p>
Parkartige Kulturlandschaft	Siedlungsnaher Erholung	Rad- und Wegekonzept zur Verbesserung v. Siedlung- u. Landschaft

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

M 1:5000

Legende

Bereichsentwicklung

Stärkung des Ortskerns durch bauliche Dichte und Mischnutzung: Wohnen, private und soziale Versorger, Gastronomie und Freizeit, sowie durch Verbesserung der funktionalen und gestalterischen Qualitäten

Bauliche Entwicklung

- Zu erhaltende dörfliche infrastrukturelle öffentliche Gebäude einschl. der identitätsstiftenden Kirche
- Innenentwicklung durch Schließung von Baulücken und rückwärtiger Bebauung zur Stärkung des Ortskerns
- Erweiterung der Siedlungsflächen durch bauliche Abrundung

Entwicklung des Ortsrandes und der Kulturlandschaft

- Entwicklung der Fließgewässer (Gräben), als ökologische Leitlinien der Biotopvernetzung
- Schaffung von Biotopverbindungslinien zwischen Siedlung und Kulturlandschaft (Bäume, Baumreihen, Strauchhecken)

Einzelmaßnahmen

- 1 Umgestaltung der Liesborner Straße zur dörflichen Hauptstraße mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in unterschiedlichen Teillabschnitten
- 2 Schaffung von seniorens-familiengerechten Wohnangeboten im Ortskern (Dorf der kurzen Wege)
- 3 Fachgerechte Renovierung der Außenhaut der identitätsstiftenden Kirche und Freistellung in der Grundfläche
- 4 Schulhof: partielle Neugestaltung, Öffnung für gemeinschaftliche Nutzungen, insbesondere für Jugendliche
- 5 Neugestaltung des Kirchenbereiches und langfristig auch der Kirchstraße
- 6 Ortseingangsbereich B55 / Vornholzstraße
- 7 Umgestaltung der Benteler Straße
- 8 B55: Reduzierung der Trennwirkung durch Überquerungshilfe



GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

2. Entwicklungskonzept

M 1:5000

Auftraggeber:



- Die Bürgermeisterin -
Klutenbrinkstr. 5

33449 Langenberg

Auftragnehmer:

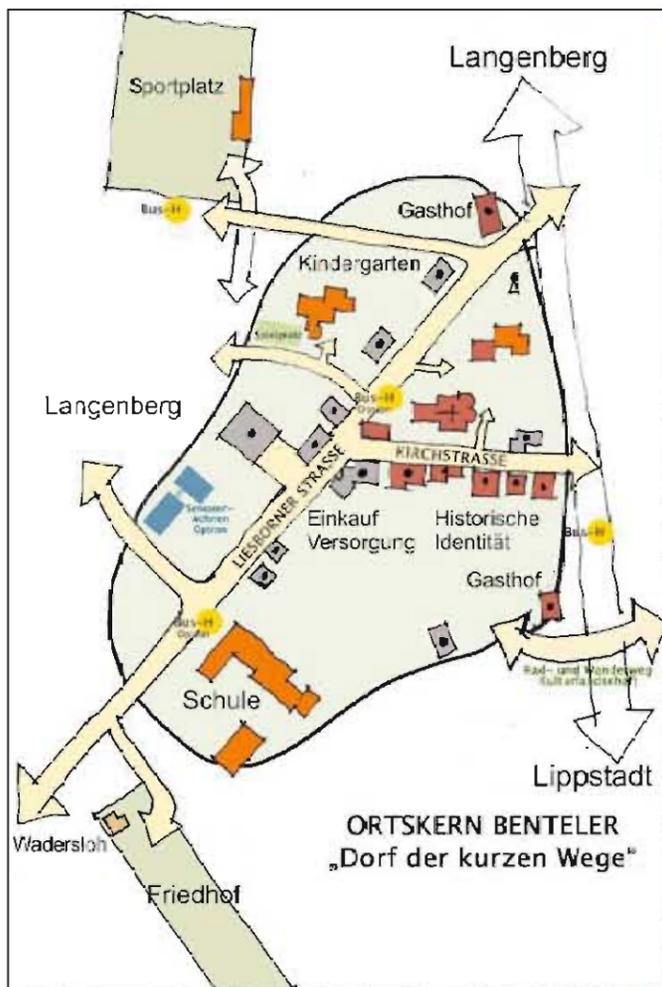
Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing. Haïke Lorenzen



Dorfstraße 13
32828 Blomberg
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
E-Mail: haïke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: November 2010





- Legende**
- Bereichsentwicklung**
 Stärkung des Ortskerns durch bauliche Dichte und Mischnutzung: Wohnen, private und soziale Versorger, Gastronomie und Freizeit, sowie durch Verbesserung der funktionalen und gestalterischen Qualitäten
- Bauliche Entwicklung**
 Zu erhaltende öffentliche infrastrukturelle öffentliche Gebäude einschl. der identitätsstiftenden Kirche
- Private Versorgung: Handel, Gewerbe, Dienstleistung**
- | | |
|--|---------------------------------|
| 1 Gasthof mit Pension | 17 Bäckerei / Postagentur |
| 2 Autowerkstatt | 18 Heilpraktikerin |
| 3 Bank | 19 Bauunternehmen |
| 4 Floristik | 20 Tierarzt |
| 5 Arztpraxis | (im alten Bahnhof) |
| 6 Physiotherapeutische Praxis | 21 Handel mit Molkereiprodukten |
| 7 Lebensmittel, Fleisch- und Backwaren | 22 Bauunternehmen |
| 8 Zahnarztpraxis | 23 Friseur |
| 9 Haushaltswaren | 24 Versicherungen |
| 10 Heizung / Sanitär | 25 Möbel + Hausrat |
| 11 Geschenkartikel / Deko | 26 Möbel |
| 12 Gaststätte | 27 Blumen und Pflanzen |
| 13 Pizzeria | 28 Getränkevertrieb |
| 14 Leerstand (ehem. Drogeriemarkt) | 29 Möbel / Wohnen |
| 15 Sparkasse | 30 Möbel |
| 16 Friseur | 31 Friseur |
| | 32 Heilpraktikerin |
- H Bushaltestellen

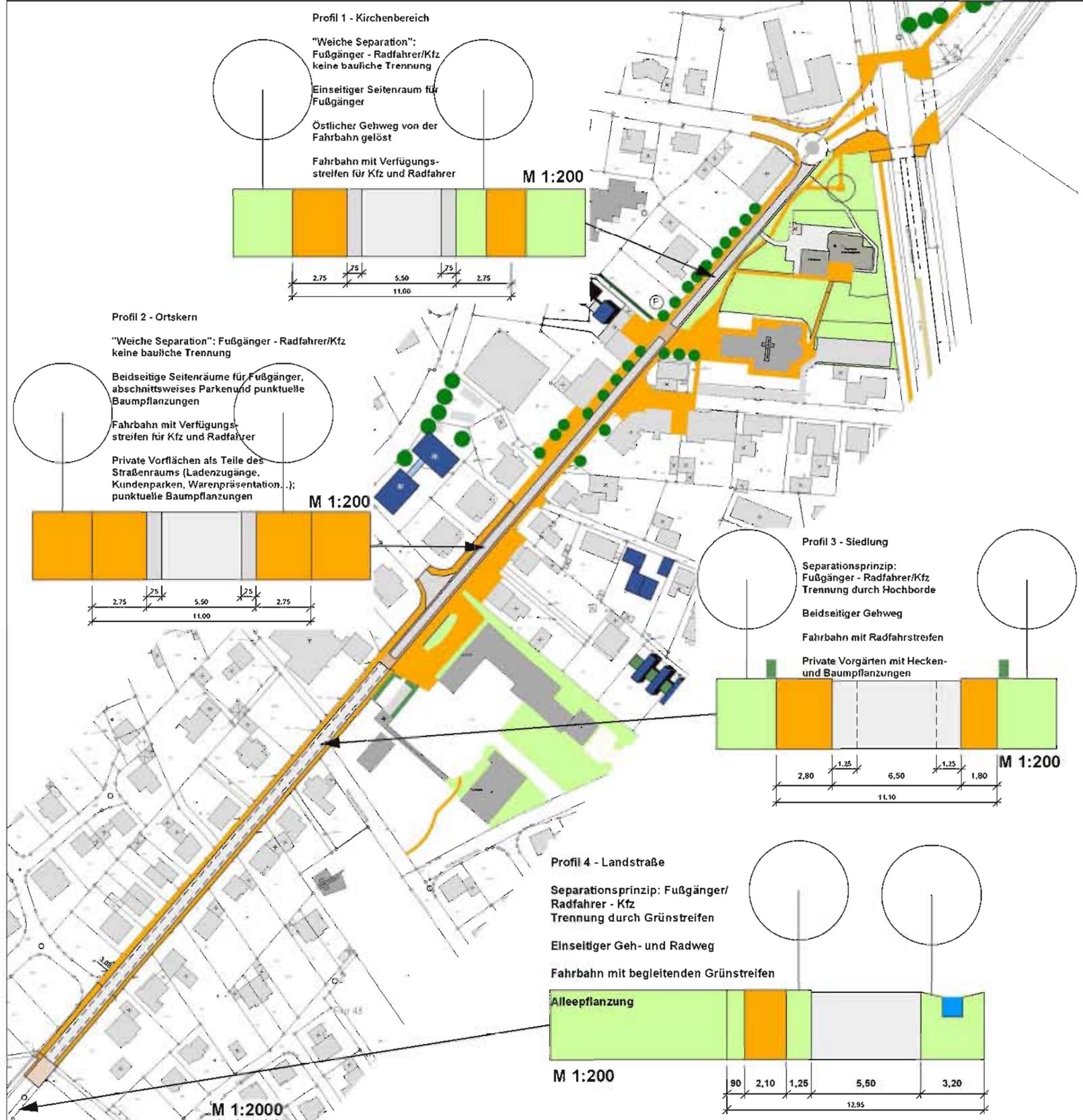
Auftraggeber:

 - Die Bürgermeisterin - Klärenbrinkstr. 5
 33449 Langenberg

Auftragnehmer:
 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen

 Dorfstraße 13
 33225 Blomberg
 Tel. 05235 / 99763 Fax: 05235 / 99795
 e-Mail: halke.lorenz@t-online.de

Bearbeitungsstand: November 2010



GEMEINDE LANGENBERG
DEK Benteler

4. Bereichskonzept M 1:2000
Liesborner Straße

Auftraggeber:
 LANGENBERG
 - Die Bürgermeisterin -
 Klutenbrinkstr. 5
 33449 Langenberg

Auftragnehmer:
 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Haïke Lorenzen
 Dorfstraße 13
 32825 Blomberg
 Tel.: 05235 / 99793 Fax: 05235 / 99795
 e-Mail: haïke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: November 2010

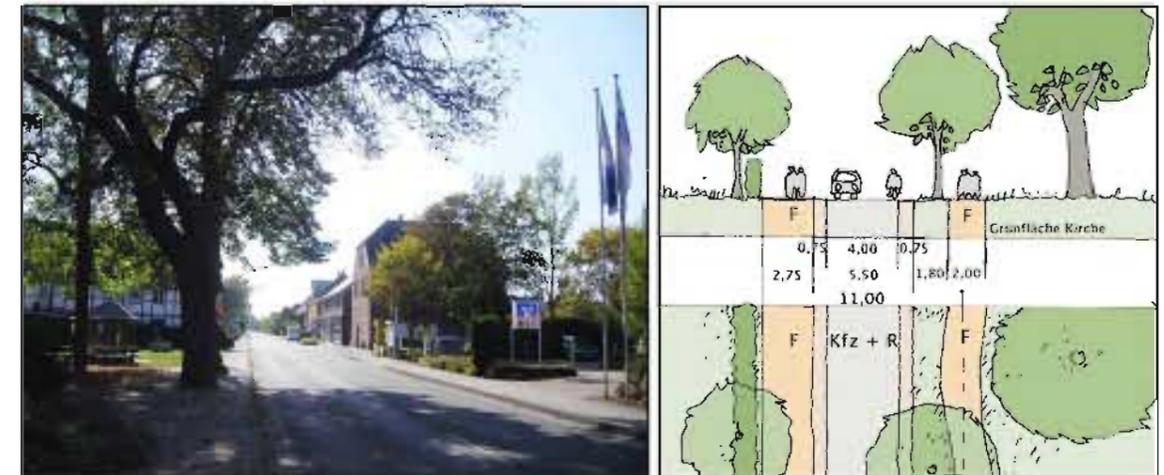


4.1. Liesborner Straße in Höhe der Kirche

"Weiche Separation": Fußgänger - Radfahrer/Kfz; keine bauliche Trennung

Einseitiger Seitenraum für Fußgänger; Östlicher Gehweg von der Fahrbahn gelöst

Fahrbahn mit Verfügungstreifen für Kfz und Radfahrer



4.2. Liesborner Straße, Einmündung Antoniusweg

Erweiterung der Einmündung zu einem gestalteten kleinen Vorplatz

Gute Übersichtlichkeit, Verzicht auf Absperrungen für Fußgänger

Materialwechsel und Bodenleuchten zur Betonung der Wichtigen Überquerungsstelle
(Aufmerksamkeitszone)

Überleitung zum neu gestalteten Kirchenvorplatz

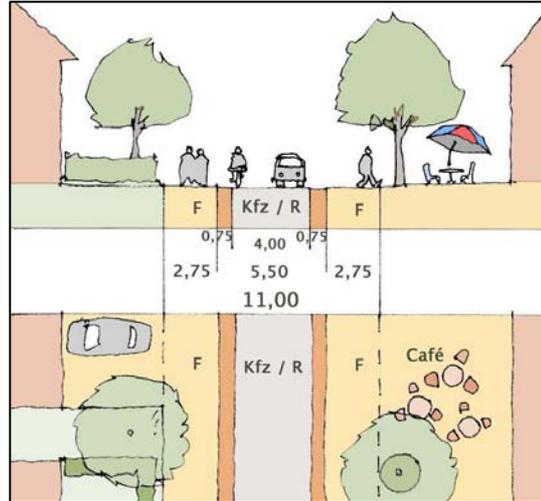


4.3. Liesborner Straße im Ortskern, Höhe Brookstraße

"Weiche Separation": keine bauliche Trennung

Beidseitige Seitenräume für Fußgänger, abschnittsweises Parken und punktuelle Baumpflanzungen

Private Vorflächen als Teile des Straßenraums (Ladenzugänge, Außengastronomie, Kundenparken, Warenpräsentation...); punktuelle Baumpflanzungen

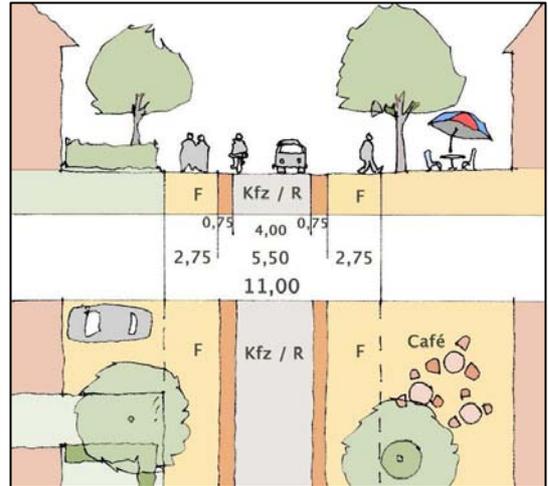


4.4. Liesborner Straße im Ortskern, Höhe Kirchstraße

"Weiche Separation": Fußgänger - Radfahrer/Kfz; keine bauliche Trennung

Beidseitige Seitenräume für Fußgänger, abschnittsweises Parken und punktuelle Baumpflanzungen

Private Vorflächen als Teile des Straßenraums (Ladenzugänge, Außengastronomie, Kundenparken, Warenpräsentation...); punktuelle Baumpflanzungen



4.5. Liesborner Straße in Höhe der Schmedding-Schule

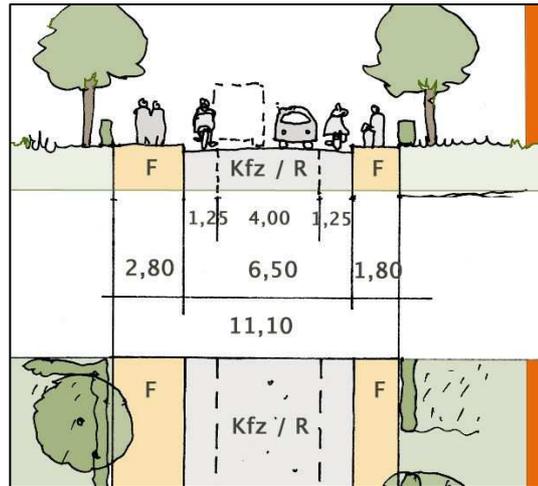
Übergang vom Trennungsprinzip zur „weichen Separation“

Trennungsprinzip

Beidseitiger Gehweg • Hochborde • Fahrbahn mit Radfahrstreifen

Weiche Separation

Flexibel nutzbare Seitenräume • keine Bordsteine • Schmalfahrbahn mit Verfügungsstreifen



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



5. Generations- und altengerechtes Wohnen

5.1. Wohnen an der Kolpingstraße

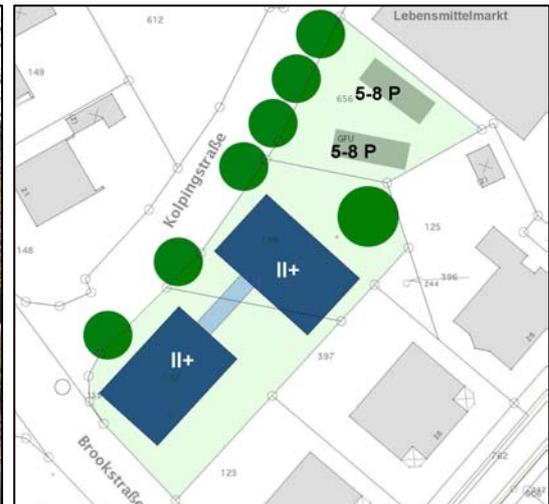
„Dorf der kurzen Wege“ für möglichst viele Menschen: Daher auch verdichtete Wohnformen vor allem im Ortskern

Wohnungsangebot für Senioren

16-18 Wohnungen mit zentraler Erschließung (ein Treppenhaus, ein Lift)

Baukörper und Gebäudegestaltung im örtlichen Kontext

Straßenraum mit hoher Aufenthaltsqualität



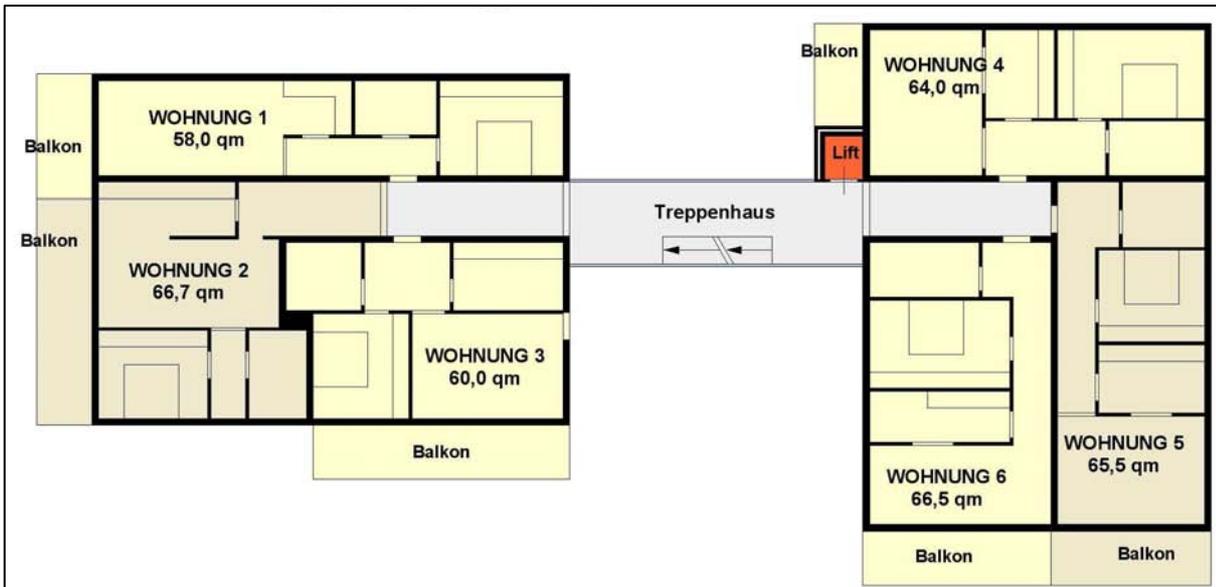
5.2. Isometrie und Grundriss

Seniorenwohnen / Gemeinschaftswohnen an der Kolpingstraße

Grundstück 1.450 qm

2 Gebäude mit je 6-9 Wohnungen

Gemeinsame Erschließung (1 Lift, 1 Treppenhaus)



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



6. Bereichskonzept B55

6.1. Ortseingang Benteler, Blick über die „Schröderwiese“ zur B 55

Neuer Geh- und Radweg nördlich der Vornholzstraße

Neue Fußgänger- und Radfahrerfurt auf der Nordseite der Kreuzung

B 55 – Vornholzstraße – Liesborner Straße



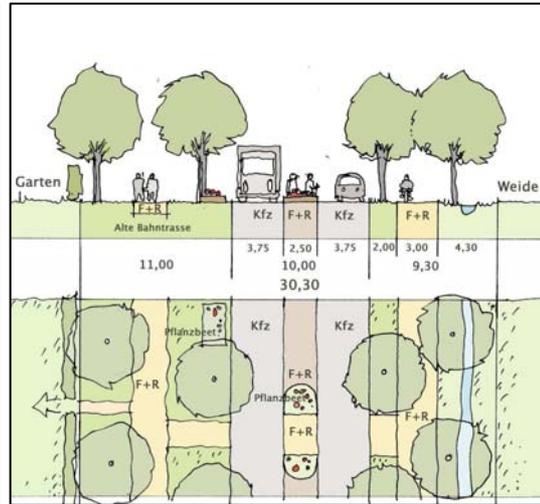
6.2. B 55 - Überquerungshilfen

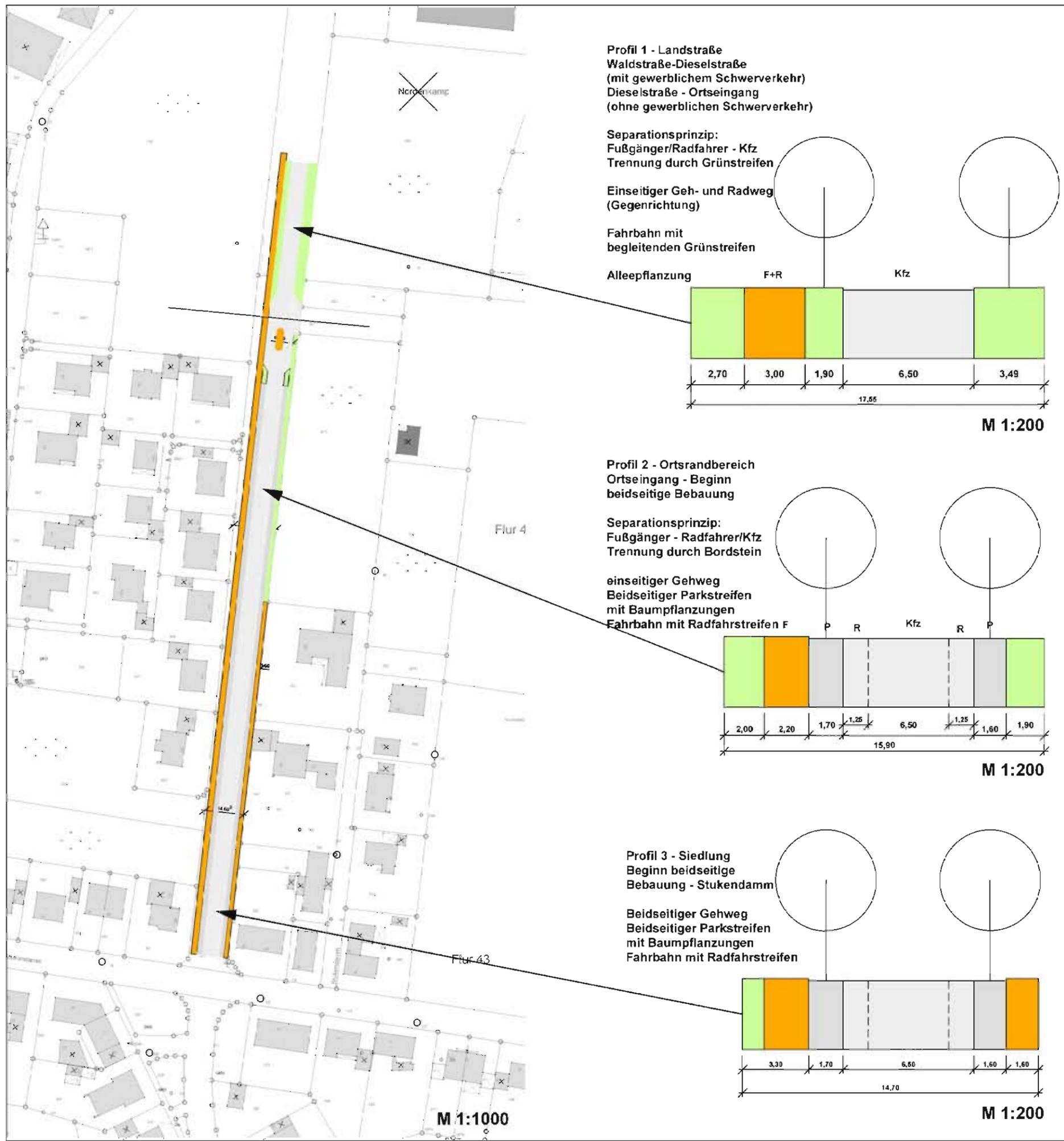
Breiter Mittelstreifen mit Fußgängerinseln an wichtigen Überquerungspunkten

(Kirchstraße, Bushaltestelle, Münstelandstraße)

Straßeneinmündungen bleiben befahrbar

Besondere Gestaltung und Bepflanzung zur Betonung der örtlichen Identität





GEMEINDE LANGENBERG
 DEK Benteler

7. Bereichskonzept M 1:1000
 Benteler Straße

Auftraggeber:
 GEMEINDE LANGENBERG
 - Die Bürgermeisterin -
 Klutenbrinkstr. 5
 33449 Langenberg

Auftragnehmer:
 Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing Halke Lorenzen
 Dorfstraße 13
 32623 Stolberg
 Tel.: 05235 / 99783 Fax: 05235 / 99795
 e-Mail: halke.lorenz@t-online.de

Bearbeitungsstand: November 2010

7.1. Benteler Straße im Siedlungsbereich (Höhe Haus Nr. 161)

Separationsprinzip: Fußgänger - Radfahrer/Kfz, Trennung durch Bordstein

einseitiger bzw. beidseitiger Gehweg

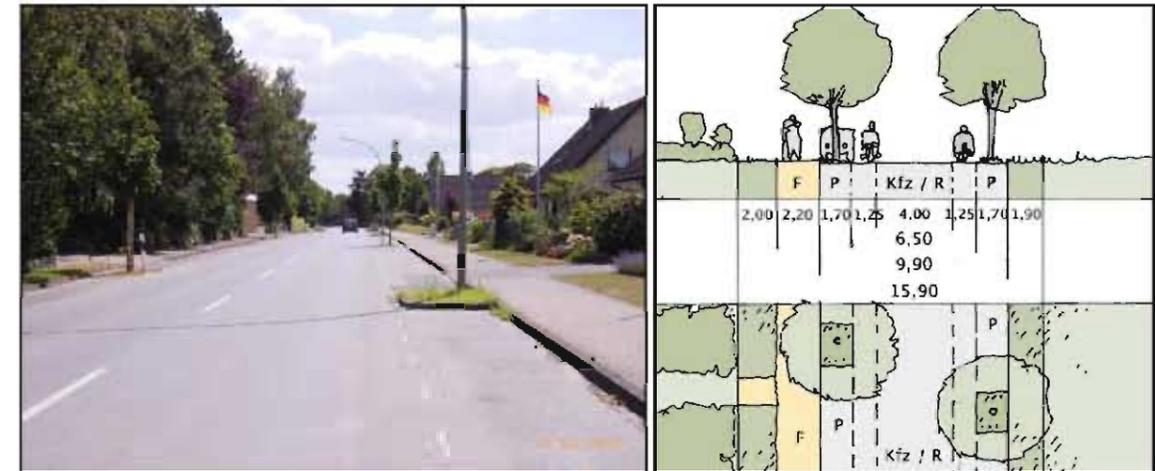
Beidseitiger Parkstreifen mit Baumpflanzungen

Fahrbahn mit Radfahrstreifen

Maßnahmen:

Entfernen der Mittelmarkierung • Markierung von Radfahrstreifen

Vervollständigung der Baumreihen



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



7.2. Alternative: Benteler Straße im Siedlungsbereich (Höhe Haus Nr. 161)

Separationsprinzip: Fußgänger - Radfahrer/Kfz, Trennung durch Bordstein

einseitiger bzw. beidseitiger Gehweg

Beidseitiger Parkstreifen mit Baumpflanzungen

Fahrbahn mit Radfahrstreifen

Maßnahmen:

Entfernen der Mittelmarkierung • Neugestaltung der Oberfläche

Vervollständigung der Baumreihen



GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

M 1:5000

Legende

-  Siedlungsbereich
-  Hofanlagen
-  Fließgewässer (Bäche, Gräben)
-  Waldflächen
-  Vorhandene Rad- und Fußwege
-  Vorschlag für neue Rad- und Fußwege



GEMEINDE LANGENBERG

DEK Benteler

8. Rad- und Fußwegekonzept

Verbindung zwischen und
Siedlung und Landschaft

M 1:10.000

Auftraggeber:



- Die Bürgermeisterin -
Klutenbrinkstr. 5

33449 Langenberg

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
Dipl. Ing Halke Lorenzen



Dorfstraße 13
32825 Blomberg
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99790
e-Mail: halke.lorenzen@t-online.de

Bearbeitungsstand: November 2010

9. Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, Flächen und Elemente

Auch wenn es im unmittelbaren Siedlungsgebiet von Benteler nur sehr wenige bedeutsame historische Gebäude auf Grund der jüngeren Siedlungsentwicklung des Ortes gibt, so sind die noch vorhandenen historischen Gebäude auf den Einzelhofanlagen, die am Ortsrand oder in der Landschaft sich befinden, doch als bauliches Kulturgut und z.T. als landschaftsprägende Merkmale mit dem historisch gewachsenen Hofgrün von Bedeutung. Aus diesem Grunde erfolgen die nachstehenden Hinweise, zumal für eine ganze Anzahl dieser Gebäude auf den Hofanlagen für Instandsetzungsarbeiten und Umnutzungskonzepte Förderungsmittel über die Dorferneuerung beantragt werden können. Diese Förderung kann sich auf die Längsdeelenfachwerk- bzw. Ziegelbauten, Einzelfachwerkhäuser, aber auch auf die hofbegrenzenden Mauern beziehen, die mit den markanten Hof-/Hausbäumen, den Eichenhainen, den Obstbäumen und Grünlandflächen zum Hofgrün gehören. Ein Teil der historischen Hofanlagen wird noch landwirtschaftlich genutzt, und für die Zukunft ist es offensichtlich, dass diese historischen Gebäude durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung immer weniger erhalten und instand gesetzt werden können. Damit die historischen Hofanlagen in ihrer Substanz erhalten und entwickelt werden können und die Identität der Kulturlandschaft um Benteler auch in ihrer Geschichte erhalten und ablesbar bleibt, müssen für die historischen Gebäude rechtzeitig Instandsetzungs- und Nutzungskonzepte unter Berücksichtigung der Erhaltung der charakteristischen Merkmale erarbeitet werden. Kulturlandschaften unterliegen einem ständigen Wandel, was deutlich wird, wenn man die historische Landnutzung mit der heutigen vergleicht.

Vergangene Landnutzungen und die sich ständig veränderte landwirtschaftliche Nutzung haben vielfältige Kulturlandschaften geprägt und unverwechselbare



Die Außenhaut der Identitätsstiftenden Kirche sollte nach einem Gesamtkonzept fachgerecht instandgesetzt werden. Der Sockel und die gesamte Kirche sollte in der parkartigen Grünanlage freigestellt werden.



Das markante Fachwerkgebäude und die Kirche bilden zusammen bedeutende Erkennungsmerkmale des Dorfes, wenn man aus Richtung Langenberg von der B55 kommt.





Es gibt zwar nicht viele Fachwerkhäuser in Benteler, aber die Gastwirtschaft ist eines der markantesten, die es gilt auch für die Zukunft zu erhalten.



Zweigeschossiges Fachwerkgebäude in der Kirchstraße mit rotem Satteldach, verputzten Gefachen und gebäudetypischen Fenstern.



Die Kirchstraße. Neben den Fachwerkgebäuden stehen auch hier zweigeschossige, trauf- bzw. giebelständige Ziegelbauten, die dem Ortskern ein unverwechselbares Bild geben

Spuren hinterlassen. Sie sind Teil des gesellschaftlichen Gedächtnisses, Grundlage der regionalen Identität und sie machen unseren Lebensraum unverwechselbar und lebenswert. Charakteristisch für die Kulturlandschaft um Benteler sind die Einzelhöfe mit ihren historisch gewachsenem Hofgrün, das wiederum linienförmig und flächig mit den Baumreihen, Baum- und Strauchhecken, bachbegleitenden Gehölzen Bauernwäldchen und den Wirtschaftsflächen der landwirtschaftlichen Höfe bilden nicht nur die wirtschaftliche Grundlage für die Bauernfamilien, sondern ebenso für die unverwechselbare uns vertraute Kulturlandschaft.

Deshalb sollen im Folgenden Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung landschaftsbildprägender Gebäude aufgezeigt, die nicht nur landschaftstypisch für Benteler sind, wie die Fotos zeigen, sondern sie sind regionaltypisch, sofern sie sich auf die historische Bausubstanz (Fachwerkvierständerdeelenhaus, Kotten, Ziegelbauten in Anlehnung an das niedersächsische Hallenhaus) beziehen. Auch die Beispiele der Nutzungs- und Umnutzungskonzepte für diese historische Bausubstanz wurden nicht nur an örtlichen Gebäuden entwickelt. Voraussetzung dafür wäre ein genaues Aufmaß und eine Schadenskartierung. Mit beispielhaften Konzepten sollte den Eigentümern solcher Haustypen aufgezeigt werden, welchen Nutzungsspielraum man bei der Instandsetzung und Umnutzung von historischen Gebäuden hat, ohne die charakteristischen Gestaltungsmerkmale dieser Gebäude zu zerstören.

Hinweise zur Erhaltung und Gestaltung ortsbild- bzw. landschaftsbildprägender Gebäude, Flächen und Elemente

Ziel ist die Entwicklung eines charakteristischen landschaftlichen Gesamtbildes. Dieses Bild wird geprägt durch:

- Grünbereiche und Pflanzen der bäuerlichen Kulturlandschaft (Hausbäume,

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Obstwiesen), Grünflächen als Pufferzone

- Regionaltypische Gebäudeformen und Bauweisen
- Verwendung landschaftsgebundener Materialien in handwerksgerechter Verarbeitung (Holz, Tonziegel).

Dieses Ziel kann erreicht werden durch:

- Erhaltung orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, durch Instandsetzung und Umnutzungen
- Neubauten: Baukörper und -proportion folgen den örtlichen historischen Vorbildern, die Gebäudestellung soll die charakteristische Hofbildung erhalten bzw. wiederherstellen.

Die Ziele und Gestaltungshinweise sind keine Instrumente der Verhinderung von Entwicklungen und der Einschränkung privater Handlungsspielräume. Vielmehr sollen diese Hinweise für die weiteren Bau- und Gestaltungsmaßnahmen einen Rahmen setzen, der die Kontinuität der bisherigen historischen Entwicklung auch unter den zeitgemäßen städtebaulichen Anforderung gewährleistet. Ein wesentliches Ziel ist daher, das historisch gewachsene charakteristische Gesamtbild zu erhalten, zu entwickeln und wieder stärker zur Wirkung zu bringen. Im einzelnen sind folgende Gesichtspunkte von Bedeutung:

- Bauliche und gestalterische Weiterentwicklung im städtebaulichen Kontext unter Beachtung von ortsbildprägenden, bedeutsamen historischen Merkmalen
 - Renovierung, Neu-/Umnutzung leerstehender historischer/ortsbildprägender Gebäude
 - Zeitgemäße Architektur unter Berücksichtigung von Maßstab, Proportion, Materialien und Farben der umgebenden Bebauung
- Wiedergewinnung eines authentischen Erscheinungsbildes durch



Die zweigeschossigen Gebäude mit Walmdach in Ziegelbauweise mit markanten Eingängen und Sprossenfenster mit Fensterläden. Diese drei Solitärgebäude stellen als Pfarrhaus, als ehemaliges Sparkassenhaus an der Liesborner Straße und als herrschaftliches Wohnhaus auf dem Hof Benteler eine außerordentliche, auffallende, qualitätsvolle Architektur dar. Die Gebäude sind in den 20-er und 30-er des letzten Jahrhunderts von einem Architekten aus Münster gebaut worden, der noch weitere ähnliche Häuser in der Region gebaut hat.



schrittweisen Abbau von Beeinträchtigungen und Verunstaltungen an historischen und prägenden Gebäuden (unangemessene Materialien, übergroße Fenster, Werbung usw.)

- zurückhaltende und selbstverständlich wirkende Gestaltung der Straßen- und Platzflächen sowie darauf abgestimmt die Privatflächen, Integration von Stellplätzen in die baulich-räumliche Struktur
- Entwicklung und Verbesserung der innerörtlichen Freifächensituation in Verbindung mit der Ablesbarkeit des historischen Ortsgrundrisses (zusammenhängende Grün- und Gartenzonen)



Selbst die Hofanlagen haben eine Dachlandschaft. In der jüngsten Zeit verändert sich diese durch Photovoltaik.

Dächer/Dachlandschaft

Typisch sind die Satteldächer mit 40°-50° Neigung. Dachaufbauten in Form von Zwerchgiebeln und Gauben mit Satteldächern finden sich an Massivbauten der Jahrhundertwende; sie ordnen sich jedoch den ruhigen großen Dachflächen unter. Zu vermeiden sind Schlepp- oder Flachdachgauben.

Rote Tonziegel (Hohlfalzziegel) sind die angemessene Dachdeckung für die Gebäude.

Für Giebeldreiecke der Fachwerkhäuser ist eine senkrechte Holzverbretterung typisch (Bretter gehobelt, mind. 30 cm breit, unbehandelt oder farblos lasiert). Faserzement- oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig.

Ortgangbretter werden empfohlen; Winkelplatten sind unzulässig. Typisch ist das meist zur Wetterseite mit Ziegel gedeckte Bauschwalmdach, welches in Benteler aber kaum vorkommt.



Vierständerrachwerkgebäude am Ortsrand mit verputzten Gefachen, Verbretterung der Giebelspitze, roter Dacheindeckung und aufgeklebten Sprossen.

Fachwerkfassaden

Holz-Fachwerk soll nicht überdeckt werden. Verputzte oder verkleidete Fachwerkfassaden sind möglichst freizulegen (Prüfung der Fachwerkqualität, z. B. durch Infrarotfotografie, vor der Renovierung).

Schadhafte Bauteile (Schwellen, Ständer, Riegel, Balken, Füllhölzer) sind in der jeweiligen Holzart fachgerecht durch einen erfahrenen Zimmermann instand zu setzen.

Ausfachungen aus Lehm sind optimal (Elastizität, Wärmedämmung); sie sollten

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



erhalten und wiederhergestellt werden.

Trasskalkmörtel ist als Putz für die Gefache zu empfehlen (holzbündig, mit Hand abgerieben). Kunststoffputze, Kratz- oder Rauputz sind dem Charakter der Fachwerkfassaden nicht angemessen.

Typisch für die jüngeren Fachwerkbauten ist die Ausmauerung der Gefache mit weich gebrannten Vollziegeln. Diese Ausmauerungen sind zu erhalten und handwerksgerecht wiederherzustellen. Ein deckender Anstrich soll aus bauphysikalischen Gründen unterbleiben. Statt dessen sollten Anstriche mit mineralischen Farben verwendet werden.

Neue Fenster müssen sich in die Fachwerkkonstruktion einfügen. Zulässig sind nur Holzrahmen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind zu erhalten und ggf. nach historischen Vorbildern farblich neu zu fassen.

Es kommen nur offenporige Anstriche (Leinöl, Lasuren, Deckfarben) für das Holzwerk in Frage; die Gefache sind mit Mineralfarben zu streichen (Kunstharzlacke und -farben lassen keine Feuchtigkeit durch und platzen ab oder führen zum Verfaulen des Holzes).

Fassadenverkleidungen (an Wetterseiten oder in engen Traufgängen) müssen hinterlüftet sein. Eine zusätzliche Wärmedämmung kann zwischen Fassade und Verkleidung angebracht werden.

Als Materialien kommen Holz und Tonziegel in Betracht; Kunststoffplatten sowie Teerpappen sind unzulässig.



Vierständerlängsdeelenfachwerkhaus mit T-förmigem Stall- und Scheunenanbau und einer Fachwerkscheune. Die Gefache sind ausgemauert, die Giebelspitze verbrettert und das Deelentor ist noch mit den Torbogenverzierungen vorhanden.



Vierständerlängsdeelenfachwerkhaus mit ausgemauerten Gefachen. Die gesamte Hofanlage ist ein positives Beispiel für eine Umnutzung, wenn die Gebäude nicht mehr vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. (Gaststätte, Restaurant, Backstube). Der Hof Cramer ist ein beliebtes Naherholungsziel geworden.

Wenn man im Ort Benteler ist, dann glaubt man gar nicht, wieviel historische Gebäude es noch auf den Einzelhofanlagen gibt die die Kulturlandschaft als Kulturgut um Benteler unverwechselbar prägen.



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen







Fenster



Wunderschönes Kirchentor in Benteler. Türen und Fenster sind die Augen der Gebäude

Historische Fenster sind immer stehende Rechtecke mit symmetrischer Flügel- und Sprossenteilung. Aufgrund ihrer großen Bedeutung für Maßstab und Gliederung der Fassaden ist dieses Format zu erhalten und wiederherzustellen. Dies gilt auch für Neubauten.

Eine größere Fensterfläche erhält man besser durch Einbau zusätzlicher Fenster (wie oben beschrieben), nicht durch neue, große, unmaßstäbliche Einscheibenfenster.

Historische Fenster sind zu erhalten; eine Verbesserung der Wärmedämmung erfolgt durch Einbau eines zweiten Fensters innen (Doppelfenster, Kastenfenster). Die Fenster sollen aus heimischem Holz (Eiche, Fichte) sein. Sie sind weiß zu streichen (offenporiger Anstrich). Zarte Farbabstufungen sind möglich.

Auf Rollläden sollte möglichst verzichtet werden (stattdessen: Klappläden aus Holz, mit moderner Mechanik bequem von innen zu bedienen). Wenn das nicht geht, sollen die Rollläden aus Holz sein und die Rollladenkästen innen angebracht werden.

Zäune und Mauern

Zäune und Mauern sind wesentliche ortsbildprägende Elemente.

Zäune (und Zauntore) sollen als hölzerne Latten- und Staketenzäune ausgeführt werden (Naturfarben lasiert). Zu erhalten und wiederherzustellen sind Torpfeiler aus Naturstein oder Ziegelmauerwerk.

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



Nicht verwendet werden sollen: Kunststoffzäune, Drahtzäune, Betonwabensteine, Jägerzäune, Bonanzazäune.

Mauern sind als Einfassungs-, Sockel- oder Stützmauern in Sandstein oder in Ziegelmauerwerk auszuführen; historische Bruchstein- und Ziegelmauern sind zu erhalten. Falls aus statischen Gründen Beton erforderlich ist, soll er mit Ziegeln verblendet und abgedeckt werden. Auszufugen sind die alten und neuen Mauern mit Trasskalkmörtel. Steinflächen nicht „rustikal“, sondern sauber gespritzt!

Trockenmauern sind als solche zu erhalten. Mauerfüße müssen grundsätzlich entsiegelt werden (dorftypische Pflanzengesellschaften am Mauerfuß),

Verkleidungen und Verblendungen der Mauern mit Riemchen aller Art sind im Dorf fehl am Platze.

Dörfliche Grünbereiche und Gärten

Große Bedeutung im Orts- und Landschaftsbild haben die aus der bäuerlichen Kultur entstandenen Grünbereiche. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen.

Neuanlagen von Grünflächen und Gärten haben sich in Gestaltung und Bepflanzung an den historischen Vorbildern des ländlichen Kulturraums zu orientieren.

Große Laubbäume sollen punktuell gepflanzt werden, zur Betonung besonderer Situationen, zur räumlichen Verbesserung von Hofbereichen sowie zur Gliederung von Straßenabschnitten. Verwendet werden sollen heimische, traditionelle Bäume: Linde, Kastanie, Nussbaum, auch Eiche und Ahorn.

Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum in der Größe des späteren Kronendurchmessers unversiegelt bleibt.

Ländliche Nutz- und Ziergärten gehören zu den wichtigsten dörflichen Grünelementen. Sie sollten erhalten und gepflegt werden. Ziergärten (besonders Vorgärten) sollen nicht nach städtischen Vorbildern mit Zierrasen und Koniferen gestal-



Ein Stück Bauernkultur. Das Eisentor mit den gemauerten Torpfeilern, öffnet sich zum Weg auf das herrschaftliche Wohnhaus, das bildlich durch die beiden Säuleneichen eingefasst wird.



Lindenreihe vor dem landwirtschaftlichen Wohngebäude. Die Linden spenden Schatten und werden regelmäßig gepflegt.



Die Gräfte um den Hof ist heute ein Biotop für Pflanzen und Tiere.



tet werden, sondern mit traditionellen dörflichen Gehölzen (z. B. Flieder, Rotdorn, Rosen, Dahlien usw.). Auch Grünflächen im öffentlichen Straßenraum sollten nicht mit Bodendeckern und Nadelgehölzen, sondern mit dorftypischen Gewächsen bepflanzt werden.

Die vorhandenen Obstgärten und Obstwiesen sollen im Interesse von Ortsbild und Dorfökologie erhalten, gepflegt und ergänzt werden (Nachpflanzung mit heimischen Obstsorten).

Relikte einer historischen Kulturlandschaft und Kulturpflege in der Gemarkung von Benteler



Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflge
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen



VI. Anhang

1. Literaturnachweis

1. Heimatverein Benteler;
Informationen zum Dorfwettbewerb 2008, Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ Benteler 2008
Abschlussbericht zum Dorfwettbewerb 2005, Kreis Gütersloh
2. Meisel, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten Blatt 97 Münster, Geographische Landesaufnahme M 1: 200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bad Godesberg NZO-Bielefeld 1996: Kompensationsflächenkonzept zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenberg.
3. Informationen v. Heimatverein Benteler
4. Untersuchung des Heimatvereins Benteler zum Dorfwettbewerb 2008
5. Die Einwohnerzahlen wurden von der Gemeinde Langenberg zur Verfügung gestellt. 2010
6. Aufstellung der Einwohneraltersstruktur von Benteler nach Unterlagen von der Gemeinde Langenberg 2010.
7. Ebenda nach eigener Bestandsaufnahme 2010 und den Untersuchungen des Heimatvereins Benteler 2008.
8. Info-Gemeinde Langenberg 2010
9. Junker und Kruse 2002: Untersuchung der Einzelhandelssituation in Langenberg.
10. ebenda
11. Heimatverein Benteler Dorfwettbewerb 2008
12. u.a. nach NZO-Bielefeld 1996 in Ausschnitten.
13. Bestandsaufnahme u.a. mit dem Heimatvereinsvorsitzenden und einzelnen Landwirten.
14. Regionalplan 2005 (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld.
15. ebenda S. 22
16. ebenda S. 33
17. vgl. ebenda NZO-Bielefeld 1996
18. KORIS Hannover 2008; ILEK-Kreis Gütersloh.
19. Schröder Aachen 1989 „Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit der Ortschaft Benteler in der Gemeinde Langenberg“. Gefördert v. Amt für Agrarordnung Bielefeld.
20. ebenda
21. ILEK Kreis Gütersloh, ebenda
22. 20 Jahre Dorferneuerung in NRW, Hrg. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW 2006, S. 6 und das NRW Programm ländlicher Raum, MUNLV September 2004
23. ebenda
24. ebenda



2. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Überregionales Verkehrsnetz.....	5
Abb. 2: Luftbildausschnitt mit näherem Untersuchungsgebiet.....	6
Abb. 3: Luftbild von Benteler heute.....	9
Abb. 4: Entwicklung der Altersstruktur in Benteler.....	11
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in Benteler in den Jahren von 1990 bis 2010.....	11
Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan (GEP 2005)	24
Abb. 7: Ausschnitt aus dem FNP von Benteler der Gemeinde Langenberg.....	26

3. Planverzeichnis

Plan 1: Bestandsplan mit Luftbild.....	38
Plan 2: Bestandsplan.....	39
Plan 3: FNP mit Bebauungspläne	41
Plan 4: Potentiale bauliche Entwicklung	42
Plan 5: Städtebau und Ortsbild.....	43
Plan 6: Bestand Infrastruktur	47
Plan 7: Verkehr und Erschließung	51
Plan 8: Wohnen und Wohnumfeld	52
Plan 9: Landwirtschaftliche Betriebsstandorte.....	56
Plan 10: Verbindende Grünstrukturen Siedlung und Landschaft.....	57
Plan 11: Entwicklungskonzept.....	63
Plan 12: Bereichskonzept Ortskern.....	64
Plan 13: Bereichskonzept Umgestaltung Liesborner Straße	65
Plan 14: Bereichskonzept Benteler Straße.....	75
Plan 15: Rad- und Fußwegekonzept.....	78

Auftragnehmer:

Büro für Orts- und Landespflege
 Dipl. Ing. Halke Lorenzen

