

## PROTOKOLL

### AUFTAKTVERANSTALTUNG RSTEK GREVEN

DATUM 18.11.2021

---

UHRZEIT 18:00 Uhr

---

ORT Ballenlager in Greven

---

TEILNEHMENDE ca. 70 Personen

---

**BEGRÜßUNG** Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Bürgermeister Aden die Teilnehmenden zur Auftaktveranstaltung für das räumliche Stadtentwicklungskonzept (rSTEK) der Stadt Greven. Herr Scheil (Fachdienstleiter Stadtplanung) begrüßt die Anwesenden ebenfalls und führt inhaltlich in das Gesamtgefüge des räumlichen Stadtentwicklungskonzeptes ein. Das Büro post welters + partner ist mit der Erarbeitung des rSTEK beauftragt und moderiert im Weiteren die Auftaktveranstaltung.

---

**ABLAUF UND ZIELE;** Herr Sterl und Herr Meyer (post welters + partner) erläutern den Ablauf und die Ziele der Veranstaltung, anschließend erfolgt eine kurze inhaltliche Einführung in die drei zentralen Themen:  
**RÜCKBLICK**

- **Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf**
- **Wohnen und Wohnbaulandentwicklung**
- **Gewerbe und Gewerbeflächenentwicklung**

Im Rahmen der heutigen Veranstaltung steht eine gesamtstädtische Betrachtung im Fokus, bei den Veranstaltungen im Jahr 2022 soll dann auch auf die einzelnen Ortsteile eingegangen werden.

---

**PLANUNGS-** Im Folgenden werden die Ergebnisse der gesammelten Anregungen zusammenfassend und inhaltlich sortiert dargestellt. Fotos der Stellwände sind im Anhang zusammengestellt. Die folgenden Ausführungen geben ausschließlich die Meinung der anwesenden BürgerInnen wieder.  
**MESSE**

---

---

## STAND 1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

### **Wieviel Wachstum an Bevölkerung ist verträglich (Zielzahl Bevölkerung in 2035)?**

Über die Zielzahl zur Bevölkerung im Jahr 2035 in der Stadt Greven gibt es unterschiedlichste Vorstellungen. Von den Teilnehmenden wurde eine Bevölkerungsentwicklung bis hin zu 40 000, 45 000, aber auch 50 000 Einwohnern als möglich angesehen.

Die TeilnehmerInnen weisen darauf hin, dass sich die Infrastruktur auch an die Bevölkerungsentwicklung anpassen muss. Die verkehrliche Infrastruktur, aber auch Schulen und Kindergärten müssen erweitert werden. Dieses Zusammenspiel sollte bei der Frage, wieviel Greven wachsen soll, beachtet werden.

Einige Teilnehmende äußerten sich kritisch zu einem weiteren Wachstum der Einwohnerzahlen Grevens (kein Wachstum vorstellbar). Von Seiten der BürgerInnen wurde die Begriffsdefinition „Wachstum“ kritisch hinterfragt.

### **Welche Zielgruppe (Familien, junge Menschen, alte Menschen) sollen besonders angesprochen werden?**

Auf diese Frage ergab sich von Seiten der BürgerInnen ein durchmischtes Bild. Vermehrt wurden junge Menschen und junge Familien, aber auch die ältere Bevölkerungsgruppe als Zielgruppe genannt. Einige Stimmen der Teilnehmenden äußerten sich auch dazu, dass die Zielgruppe ausgewogen in allen Bereichen sein soll, denn eine gesunde Stadtgesellschaft benötige alle Menschen als Zielgruppe.

Wichtig ist neben der Frage der Zielgruppen auch die Frage nach dem Angebot von passenden Wohnformen. Greven benötige demnach Alternativen zum Einfamilienhaus insbesondere für ältere Menschen, deren Kinder ausgezogen sind. Auch sollten attraktive Wohnformen für Menschen/Familien mit geringem Einkommen geschaffen werden.

### **Weitergehende Anmerkungen zum Themenfeld**

Es wurde angemerkt, dass Baulücken nicht grundsätzlich bebaut werden sollen. Themen wie Frischluftschneisen, der allgemeine Klimaschutz und Stadtklimakonzepte spielen eine wichtige Rolle bei der Betrachtung zukünftiger Entwicklungen und müssen Beachtung finden.

Alternative Wohnkonzepte sollten zukünftig mehr gefördert werden, wie beispielsweise Tiny-Häuser. Insbesondere generationsübergreifende Wohnkonzepte oder unterstützende bzw. betreute Wohnformen sollten vermehrt angeboten werden, um z.B. für ältere Menschen Alternativen zum Einfamilienhaus bieten zu können. Große Wohnflächen im Bestand können somit für junge Familien frei werden. Jedoch soll es hier nicht zu einem „Vertreiben“ der alten HausbewohnerInnen aus ihren Häusern kommen.

Feststeht, dass Greven das Potenzial zum Wachstum besitzt und somit geklärt werden muss, wie man dieses Wachstum gestalten und steuern kann.

---

---

## STAND 2 Wohnen und Wohnbaulandentwicklung

### **Wo sind neue Wohngebiete denkbar, z.B. in Greven, Reckenfeld oder Gimfte?**

Wohnen und Arbeitsplätze sollten nicht zu weit auseinander geplant werden, da es sonst zu starken Verkehrsströmen kommt. Angesprochen wurde hierbei auch die direkte Kombination von Wohnen und Gewerbe. Die Teilnehmenden erkannten bspw. in Reckenfeld das Potenzial, die bereits bestehenden Gewerbegebiete um weitere Wohnnutzungen im Ortsteil zu ergänzen.

Vereinzelt wurde seitens der BürgerInnen ebenfalls angemerkt, dass ein Potenzial des Zusammenwachsens von Greven und Reckenfeld besteht.

Wichtig ist bei der Planung von neuen Wohngebieten, dass Grünflächen stärker in die Baugebiete integriert werden.

Einige Anmerkungen der Teilnehmenden bezogen sich auf die mögliche Potenzialfläche östlich der B 481 (Kroner Heide). Hier könnte nach Auffassung der BürgerInnen neuer Wohnraum entstehen (siehe auch unten, gewerbliche Entwicklung).

### **Wie ist die Verteilung der Bauflächen (Schwerpunktsetzung im Stadtgebiet oder gleichmäßige Verteilung auf alle Stadtteile)?**

Die Anregungen tendieren dahin, dass eine gleichmäßige Verteilung neuer Wohnbauflächen auf die verschiedenen Ortsteile gewünscht wird. Reserveflächen und Baulücken sollten aber primär genutzt werden (Binnenentwicklung), bevor neue Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden.

Außerdem wurde angemerkt, dass in Quartieren gedacht werden soll. Wichtige Komponenten sind hierbei Themen wie das Alter der Zielgruppen, die Wohnungsgrößen und die Durchmischung von sozialen Schichten.

### **Welche Rolle soll die Innenentwicklung spielen? Wo sind ggf. Grenzen der Innenentwicklung?**

Die Teilnehmenden äußerten die Bedeutung einer „maßvollen“ Innenentwicklung unter Berücksichtigung eines Freiflächenkonzepts. Die Nachverdichtung soll somit verträglich gestaltet werden, denn auch die Innenentwicklung weist ihre Grenzen auf. Angemerkt wurde z.T. auch den Charakter der Innenstadt in Richtung Urbanität anzustreben.

Die Teilnehmenden stellten die Notwendigkeit der Integration von Grünflächen und Grünstrukturen im Innenstadtbereich hervor, um Herausforderungen wie bspw. des Klimawandels in Zukunft begegnen zu können. Es gilt mehr Versickerungsflächen, Dachbegrünungen und Frischluftschneisen zu planen.

---

Wichtig ist auch die Klärung der Frage, welches Profil die Stadt Greven (auch im regionalen Kontext) zukünftig aufweisen soll: Soll Greven das »größte Dorf im Münsterland« oder das »zweite Münster« werden? Der Gartenstadtcharakter von Reckenfeld sollte nach Auffassung der TeilnehmerInnen erhalten bleiben.

### **Weitergehende Anmerkungen zum Themenfeld**

Angemerkt wurde, dass Greven links der Ems und Greven rechts der Ems mehr miteinander verbunden werden sollen. Eine Entwicklung im Sinne der Stadt der kurzen Wege kann dazu beitragen neue Mobilitätsverhalten auszubilden. Der Individualverkehr in der Innenstadt soll allgemein verringert werden.

Zudem wurde angesprochen, dass bei der Innenstadtentwicklung auch gestalterische Aspekte stärker beachtet werden müssen, so wird z.T. die Kubatur von Neubauten als zu massiv wahrgenommen.

Angeregt wurde, anstatt Einfamilienhäusern vermehrt Mehrfamilienhäuser zu planen und je nach Gebäude/Umfeld auch in die Höhe zu verdichten, um so nachhaltig neuen Wohnraum zu gewinnen.

Zudem sollte geprüft werden, ob es möglich wäre, eine begrenzte Anzahl an neuem Wohnraum im Außenbereich (im Zusammenhang mit aufgegebenen landwirtschaftlichen Betrieben) zu zulassen.

Weitere Anmerkungen thematisierten die Schaffung von barrierefreien, senioren-gerechtem Wohnraum innerhalb von überalterten Quartieren. So könne ein Wohnstandort im vertrauten Quartier erhalten, eine Verkleinerung der Wohnfläche ermöglicht und gleichzeitig das Freiwerden von großflächigen Immobilien für Familien ermöglicht werden.

---

## **STAND 3 Gewerbe und Gewerbeflächenentwicklung**

### **Wo sind neue Gewerbegebiete denkbar, z.B. Erweiterungen bestehender Standorte oder neue Gewerbegebiete?**

Die Frage einer gewerblichen Entwicklung östlich der B 481 wird kontrovers diskutiert. Auch die Ansiedlung eines erweiterten Spektrums von Gewerbebetrieben (etwa innovative, zukunftsorientierte Startups) auf den/weiteren Potenzialflächen am Flughafen wird als Idee eingebracht.

Zum Teil wird auch die Auffassung vertreten, dass für neues Gewerbe keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden sollen. Eine Gewerbeflächen-erweiterung soll nur an bestehenden Standorten stattfinden. Neue Gewerbebestände sind mit erheblichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt verbunden, z.B. Flächenversiegelung. Jedoch wird auch angemerkt, dass potenzielle Gewerbebestände in den Außenbereichen durchaus vorstellbar sind, um z.B. bestehende Gewerbebetriebe aus dem Siedlungsbereich zu verlagern. Auf diese Weise könnten diese Standorte wiederum wohnbaulich nachgenutzt werden.

Zwischen Ems und Busbahnhof sind nach Auffassung der BürgerInnen im Zuge der Entwicklung eines urbanen Quartiers auch gewerbliche Nutzungen denkbar.

---

### Wie ist die Verteilung zukünftiger Gewerbeflächen (Schwerpunktsetzung im Stadtgebiet oder gleichmäßige Verteilung auf alle Stadtteile)?

Die Verteilung der zukünftigen Gewerbeflächen soll nach Auffassung der anwesenden BürgerInnen auf alle Stadtteile gleichmäßig erfolgen, eine Schwerpunktbildung nur auf eine Fläche wird überwiegend nicht befürwortet (denkbare Ausnahme Einzelner, sofern verkehrlich zu bewältigen: Standort östlich der B 481).

Um den Verkehr besser zu bewältigen, gibt es einige Stimmen, die keine Schwerpunkte in den Stadtteilen setzen würden. Andere jedoch sehen darin kein Problem, da man den daraus resultierenden Verkehr optimieren und bündeln kann.

### Welche Anforderungen sind an neue Gewerbebestandorte zu stellen (Flächenversiegelung, Arbeitsplätze, Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel)?

Die Anforderungen an neue Gewerbegebiete zielen primär auf die Nachhaltigkeit ab. Neue Gewerbebestandorte sollten möglichst klimaneutral sein. Zudem wird angeregt, zukünftig stärker in die Höhe zu bauen (anstatt in die Fläche), um so die Versiegelung zu reduzieren. Zusätzlich soll mehr Grün in die Gewerbegebiete integriert werden, wie beispielsweise durch die Festsetzung von Gründächern. Weitere Anmerkungen beziehen sich auf die verpflichtende Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubauten.

### Weitergehende Anmerkungen zum Themenfeld

Gewünscht wurden vermehrt vereinfachtere und beschleunigte Genehmigungsverfahren.

Auch die Frage, warum stetig Zuwachs an Gewerbeflächen benötigt wird, kam auf. Der Bedarf nach neuen Gewerbeflächen soll kritischer nach ihrer Notwendigkeit hinterfragt werden.

Angeregt wurde zudem, dass bei der Planung der Gewerbeflächen, die in Greven ansässigen Unternehmen befragt werden sollen.

---

### DISKUSSION IM PLENUM

Im abschließendem Plenum wurden folgende Themen diskutiert:

**Wachstum:** Es wird angemerkt, dass oft der Begriff des Wachstums fällt. Dieser Begriff soll kritisch im Prozess hinterfragt werden. Gewünscht wird eine Begriffsdefinition in Richtung eines qualitativen Wachstums.

**B 481:** Auch im Plenum wird die Frage nach der Entwicklung östlich der B 481 kontrovers diskutiert. Insbesondere eine Wohnbauflächenentwicklung wird von Teilen der BürgerInnen kritisch gesehen, da dies die Entstehung eines neuen Stadtteils bedeuten würde, der durch die B 481 vom bestehenden Siedlungsbereich getrennt wird. Erforderlich würde in diesem Zusammenhang eine umfangreiche neue Infrastruktur.

---

**Pendlerstrom:** Es wird angemerkt, dass durch die Gewerbegebiete im Stadtraum jeden Tag rund 12 000 Pendlern nach und aus Greven resultieren. Hieraus resultieren im Tagesverlauf ca. 24.000 Fahrten, die als enorme Umweltbelastung angesehen werden. Diese Entwicklung gilt es in den zukünftigen Planungen mitzudenken.

**Junge Menschen:** In der Diskussion wurde deutlich, dass Greven gerade für junge Menschen attraktiv bleiben soll. Ein Ansatz wären z.B. Working Hubs in Greven.

**Jugendliche in Planungsprozessen:** Jugendliche sollten stärker in die Erarbeitung des rSTEK einbezogen werden. Zusammen mit der Verwaltung sollen diesbezüglich mögliche Formate geprüft werden.

---

**AUSBLICK** Die Onlinebeteiligung für die Gesamtstadt beginnt ab dem 22. November auf der Internetseite [www.greven.heimatidee.de](http://www.greven.heimatidee.de). Über die ergänzte Newsletterfunktion werden Interessierte, die ihre Kontaktdaten hinterlegen, über Neuigkeiten auf der Seite informiert. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf der Internetseite ebenfalls die Präsentation der Auftaktveranstaltung sowie das Protokoll zum Nachlesen finden lässt.

Die Ortsteilwerkstätten sollen im Frühjahr 2022 stattfinden. Weitere digitale Beteiligungen für die Ortsteile sind ebenfalls für das Frühjahr 2022 vorgesehen.

---

**DATUM** Dortmund, den 10.12.2021

---

**VERFASSTER** post welters + partner mbB

---









## Stand 3 Gewerbe und Gewerbeflächenentwicklung

### GEWERBE UND GWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Wo sind neue Gewerbeflächen denkbar, z.B. Erweiterungen bestehender Standorte oder neue Gewerbegebiete?

Geometrie auf der Seite des BLM

Erweiterung von Gewerbeflächen im PPO an

Umweltverträgliche Ausgestaltung des PPO - Sanierung der Fläche - Einbindung in die Umgebung - Einbindung in die bestehende Infrastruktur - Einbindung in die bestehende Landschaft

Neues Gelände z.B. GWS und Busbahnhof

Entwicklung bestehender Standorte Lücken füllen Keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich

Wie ist die Verteilung zukünftiger Gewerbeflächen (Schwerpunktsetzung im Stadtgebiet oder gleichmäßige Verteilung auf alle Stadtteile)?

Steigerung d. sozialvers. Beschäftigt nahezu unabhängig von Gewerbeflächenverfügung??

Gewerbeflächen keine Schwerpunktsetzung im Stadtgebiet, Gewerbe auf alle Stadtteile ausdehnen

Verteilung auf alle Stadtteile

Gewerbegebiete setzen Verteilung besser sich optimieren und bündeln?

Gewerbegebiete an den Hauptverkehrsachsen Gewerbe an den Hauptverkehrsachsen

### GEWERBE UND GWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Welche Anforderungen sind an neue Gewerbebestandorte zu stellen (Flächenversiegelung, Arbeitsplätze Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel)?

Nachhaltige Gewerbegebiete  
↳ Punktsysteme a. Natur  
↳ Beschlag v. Grundflächen v. Grünflächen v. Grünflächen

Anbindung an die Schiene um Straßen zu vermeiden

Neue Gewerbebestandorte müssen sich klimaneutral entwickeln

Baum die Höhe nicht in die Breite (so wenig Versiegelung wie möglich)

Affekt für PV-Anlagen  
- keine Verschattung durch Gebäude (z.B. durch hohe Gebäude)

Mehr Grün in Gewerbegebieten (Grünflächen + Grünflächen)  
↳ Versiegelung reduzieren!

Haben Sie weitergehende Anmerkungen zum Themenfeld?

- vereinfachte, beschleunigte Genehmigungsverfahren  
- Verdichtung ermöglichen

Einzelhandels an die Innenstadt  
- Gewerbe für junge Leute (Einzelhandel)  
- Cafés / Bistros / kleine Restaurants - Zentren

Gebäude mit Lücken für neue Gebäude aufwickeln + Förderung

Erweiterung Flächen für Gewerbe + Wohnen

Weniger bauen wir stellenweise an Gewerbe (Flächen 2)

Flächen für Umwidmung bereits bestehende Flächen  
↳ Bauland aus Flächen

Begrünte Dächer naturnahe Außenanlagen  
Bäume + Wasser

Flächenversiegelung im Bereich Gewerbe an den Hauptverkehrsachsen  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung

gewerbliche Vorgelände an Hauptverkehrsachsen  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung

Erweiterung Flächen für Gewerbe + Wohnen  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung

Erweiterung Flächen für Gewerbe + Wohnen  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung  
- keine Versiegelung