

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlagen-Nr.: 2024/0757

Datum: 14.03.2024

Betreff

Mobilstationen in Albersloh und Sendenhorst im Zuge der Wiederinbetriebnahme der WLE-Strecke zwischen Sendenhorst und Münster.

hier: Potenzialflächen für zusätzliche PKW- und Fahrradstellplätze

Beratungsfolge:

Gremium	Status	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung	öffentlich	21.03.2024

Aktenzeichen 68.3	Bearbeitet von Martin Pötz	
Federführender DB-Leiter SG68- gez. Daniel Umwelt und Klima Fühner	Beteiligter DB DB6-Planen, Bauen, Umwelt	Genehmigung der Bürgermeisterin gez. Katrin Reuscher

Beschlussvorschrift

§ 11 Abs. 1 und 2 ZuStO Planung von Straßen, Wegen und Plätzen

Beschlussvorschlag

1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst nimmt die Ausführungen zu den Potenzialflächen für zusätzliche PKW- und Fahrradstellplätze an den Mobilstationen Albersloh und Sendenhorst zur Kenntnis.

2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beauftragt die Verwaltung unter Vorbehalt der Zustimmung des Ausschusses für Umwelt, Mobilität und Energie am 23.04.2024, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alte Stadt“ durchzuführen und die Voraussetzungen für die Umsetzung der Neuanlage der Stellplatzanlagen an der Mobilstation Sendenhorst zu schaffen.

3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beauftragt die Verwaltung, die PKW-Potenzialflächen „Hoetmarerstr. / Strontianitstr.“ in Sendenhorst und „Grüninsel“ in Albersloh sowie die Ausweitung der Fahrradstellplätze mit Doppelstockparkern und den Potenzialflächen „Fröbelstraße Ecke Ladestraße“ und „Bahnübergang / Korbmacherstr.“ in

Sendenhorst und „Nebenanlagen“ in Albersloh sowie Flächen für weitere Fortbewegungsmittel weiter zu verfolgen.

4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beauftragt die Verwaltung, bei Bedarf die Potenzialfläche „Seilerstraße“ als Entlastung für die Anwohner:innen in einer separaten Maßnahme zu errichten.

5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst nimmt den Vorschlag der Verwaltung zur Kenntnis, die PKW-Potenzialflächen „Holunderweg“, „Korbmacherstraße“ und „Feuerwehr“ in Sendenhorst sowie „Kohkamp“ in Albersloh zunächst nicht weiter zu verfolgen.

Finanzierung

Für die Errichtung der Mobilstationen sind Mittel im Haushalt im Produkt 12.541.01 Gemeindestraßen, Wege, Plätze (Investitionsnummer 2021-006 Mobilstation Sendenhorst und 2021-007 Mobilstation Albersloh) vorgesehen. Die Kostenberechnungen sind auf Grundlage der vorgestellten Planungen weiter zu präzisieren.

Sachverhalt/Erläuterungen

Im Rahmen der Reaktivierung der Bahnstrecke der WLE zwischen Münster und Sendenhorst hat die Stadt Sendenhorst die Aufgabe, jeweils eine Mobilstation in Albersloh und Sendenhorst zu errichten, die die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger an den Bahnsteigen ermöglichen. Ein wichtiger Bestandteil sind Abstellmöglichkeiten für PKW, Fahrräder und andere Fortbewegungsmittel.

In Bezug auf die Vorlage 0730/24 und 0731/24 der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und des Ausschusses für Umwelt, Mobilität und Energie am 06.02.2024 wurde die Verwaltung beauftragt, über die bisher vorgesehenen Stellplätze hinaus zusätzliche Parkmöglichkeiten für PKW und Fahrräder zu prüfen und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses Vorschläge für die Umsetzung zusätzlicher Parkmöglichkeiten für ÖPNV-Nutzer und Anlieger zu formulieren.

Bisher vorgesehene PKW – Stellplätze

Im bisherigen Entwurf sind 22 Stellplätze im Osten der Ladestraße zwischen den Bestandsbäumen sowie drei weitere Stellplätze im Westen der Ladestraße verzeichnet. Für die weitere Detailplanung wurden in der Zwischenzeit die genauen Standorte der Bäume vermessen und in den Entwurf eingearbeitet. Dabei stellte sich heraus, dass bei weitestgehendem Erhalt der Bäume, bei Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsabstände zum Gleis und der Umsetzung des angedachten 2,0m breiten Gehwegs nur 6 Stellplätze tatsächlich umsetzbar sind. Selbst wenn der Gehweg nur 1,0m breit angelegt oder ganz entfallen würde, wären nur wenige Stellplätze mehr umsetzbar. Unklar ist zum aktuellen Zeitpunkt zudem, ob der Wurzelraum der Bäume ausreichend geschützt werden könnte. Hierzu ist ein Baumschutzgutachten in Bearbeitung.

Um an dieser Stelle eine nennenswerte Anzahl an Stellplätzen umsetzen zu können, erscheint es derzeit als unausweichlich, die komplette Baumreihe (ca. 24 Stück) zu fällen und durch eine Stellplatzanlage mit ca. 8 Bäumen zu ersetzen. Dadurch entstünden abhängig davon, ob der Fußweg 2,0m oder 1,0m breit werden soll, entsprechend ca. 18 bzw. ca. 25 Parkplätze. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme wäre durchzuführen. Zudem muss berücksichtigt werden, dass das Stellwerk der WLE (ESTW-A in den Plänen) noch überarbeitet wird und sich dessen Größe und der Standort noch ändern wird, wodurch eventuell auch Standorte von Bäumen betroffen sein könnten.

Vorteile der Neuanlage wären, dass die Bäume angemessene Baumscheiben mit Rigolen (Wasserpufferspeicher im Wurzelraum) nach dem Schwammstadtprinzip ausgestattet werden könnten. Zudem könnte die Querneigung der Ladestraße in diesem Bereich so geändert werden, dass das Regenwasser in die Stellplatzanlage und nicht in die Kanalisation fließt. Auch die Sicht auf den fließenden Verkehr verbessert sich beim Ausparken, da die Bestandsbäume sehr nahe am Straßenrand stehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.4 „Alte Stadt“ sehen an dieser Stelle allerdings eine Baumreihe vor, die zu erhalten ist. Auch wenn die Bestandsbäume zwischen 1995 und 2000 und somit deutlich nach der Erstellung des Bebauungsplans im Jahre 1988 gepflanzt wurden, überträgt sich das Erhaltungsgebot auf diese Bäume. Das Erhaltungsgebot betrifft auch die drei Stellplätze, die im Westen der Ladestraße vor den Hausnummern 2-8 vorgesehen sind und somit ohne Änderung des Bebauungsplans auch nicht umsetzbar sind.

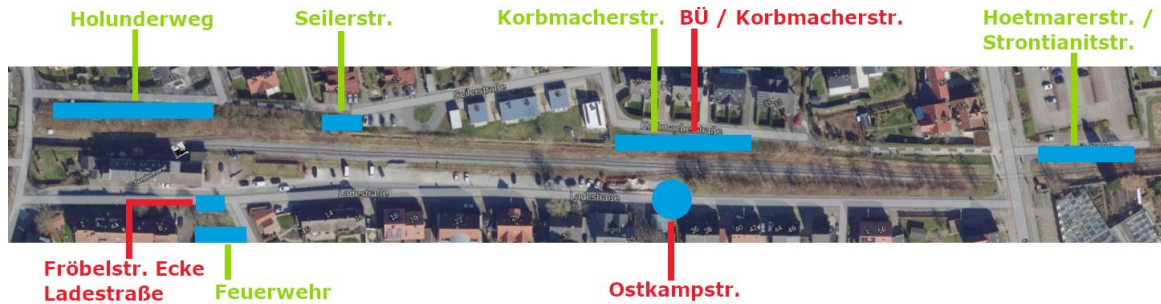
Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat bei seiner Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 – Alte Stadt, 5. Änderung, bereits beschlossen und die Verwaltung zur Durchführung des Verfahrens nach § 3 (1) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) beauftragt (Vorlage Nr. 0590/23).

Die Verwaltung schlägt vor, dieses Verfahren nun durchzuführen und die Voraussetzungen für die Umsetzung der Neuanlage der Stellplatzanlagen an der Mobilstation Sendenhorst zu schaffen.

Alternativ zu der kompletten Neuanlage befindet sich eine Variante in der Prüfung, die den Erhalt eines Großteils der Linden und den kompletten Entfall der Ahorne vorsieht. Hier kann aber noch nicht genau gesagt werden, wie viele Stellplätze dabei entstehen könnten. Sollte sich diese Variante sowohl hinsichtlich der Zahl der möglichen Stellplätze als auch der Gewährleistung des Baumschutzes als umsetzbar herausstellen, wäre die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans dennoch so groß, dass Änderungen an diesem notwendig werden würden.

Mobilstation Sendenhorst – Potenzialflächen PKW

Übersicht der Flächen für PKW- (grün) und Fahrradstellplätze (rot):



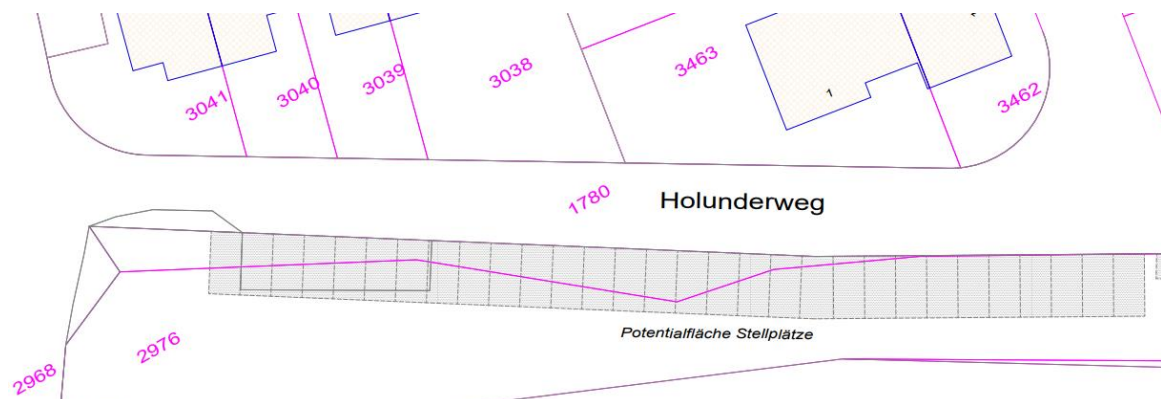
Karte Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> Flächen: eigene Darstellung.

Potenzialfläche „Holunderweg“

Zwischen Holunderweg und den südlichen Bahngleisen befindet sich aktuell ein Lärmschutzwall als Wall-Wand-Kombination. Dieser ist im Bebauungsplan Nr. 34 „Echterbrock“ zusätzlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. An der Ecke Weißdornweg befindet sich bereits eine Fläche, die in den Lärmschutzwall hineinragt. Diese ist im Bebauungsplan als Abstellfläche für Abfall- und Recyclingcontainer festgesetzt. Sie wird heute bereits teilweise zum Abstellen von PKW genutzt. Die Flurstücke befinden sich in städtischem Besitz.

Es wäre an dieser Stelle möglich, in ähnlicher Bauweise wie der bestehenden Einkerbung der Containerabstellfläche bis zu 30 Stellplätze zu errichten. Diese wären bei entsprechender Ausweisung und Beschilderung als P+R Fläche für die Mobilstation als Teil dieser förderfähig. Der Fußweg bis zum Bahnsteig beträgt maximal 350 Meter.

So könnte die Umsetzung ungefähr aussehen:



Darstellung: Büro Gnegel

Um zu beurteilen, ob es sich um eine geeignete Potenzialfläche handelt, müssen die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

Städteplanung und Verkehrsleitung: um hier eine Stellplatzanlage mit mehr als 7 Stellplätzen (mehr als 100m²) errichten zu können, müsste der Bebauungsplan Nr. 34 „Echterbrock“ angepasst werden. Der Weißdornweg und der Holunderweg ist aktuell als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und befindet sich in einem Wohngebiet, das bisher nur Anliegerverkehr aufweist. Durch die Errichtung einer

Stellplatzanlage ist mit deutlich erhöhtem Park(such)verkehr zu rechnen. Prinzipiell sollte vermieden werden, zusätzlichen Verkehr in ein solches Umfeld zu lenken. Es müsste geprüft werden, ob eine abweichende Verkehrsregelung getroffen werden muss und wie verhindert werden kann, dass der Parksuchverkehr weiter ins Wohngebiet eindringt.

Nachbarschaftsschutz: insbesondere der Erhalt der bisherigen Wirkung des Schallschutzwalls als auch die zu erwartenden zusätzlichen akustischen Auswirkungen dieser Stellplatzanlage sind zu berücksichtigen. Hier müsste im Rahmen einer Schallschutzuntersuchung geprüft werden, ob die zusätzlichen Belastungen verträglich sind und ob weitere Schutzmaßnahmen in Richtung der Wohnbebauung notwendig wären.

Umweltausgleich: durch eine solche Stellplatzanlage würde die öffentliche Grünfläche verringert. Es müsste geprüft werden, ob eine Ausgleichsmaßnahme notwendig wäre und wie diese umgesetzt werden könnte.

Die Potenzialfläche „Holunderweg“ ist für die Zwecke der Mobilstation geeignet und förderfähig, wenn sie nur von ÖPNV-Nutzer:innen in Anspruch genommen wird. Städteplanerisch ist diese Fläche prinzipiell nicht geeignet und bringt Nachteile mit sich. Im Vergleich mit den anderen Optionen ist diese dennoch die am besten geeignete große Fläche und der zusätzliche Verkehr nur im Anfangsbereich des Wohngebiets zu erwarten.

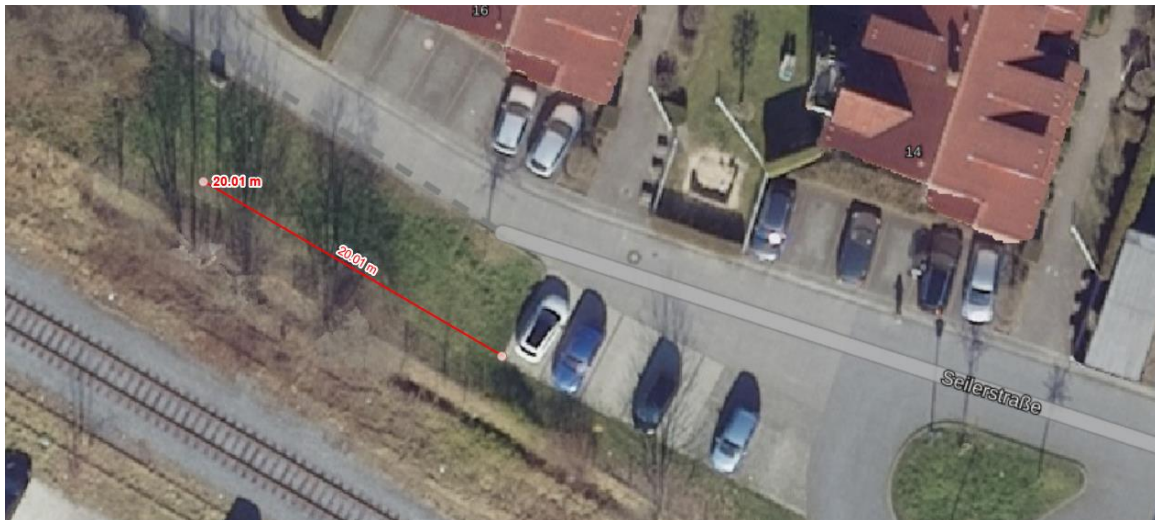
Der Zeitaufwand um die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Stellplatzanlage zu schaffen, genauer, die Änderung des Bebauungsplans und alle damit zusammenhängenden Aufgaben, schätzt die Verwaltung auf 1,5 bis 2 Jahre. Um die Stellplätze herstellen zu können, müsste der Lärmschutzwall teilweise abgetragen und baulich gesichert werden, was aufwändig und teuer ist.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die bisher vorgesehenen PKW-Stellplätze an der Ladestraße in Kombination mit der Potenzialfläche „Hoetmarerstr. / Strontianitstr.“ und der möglichen Erweiterung des Anwohnerparkens an der Potenzialfläche „Seilerstraße“ für die Zwecke der Mobilstation ausreichend sind. Daher steht der erforderliche Aufwand zur Vorbereitung als Potenzialfläche derzeit nicht im Verhältnis zu der erwarteten Notwendigkeit. Im Falle einer nachfolgenden separaten Maßnahme zur Umsetzung dieser Potenzialfläche wäre es möglich, zu einem späteren Zeitpunkt Fördermittel über die Richtlinien zur Förderung der Vernetzten Mobilität und des Mobilitätsmanagements (FöRi-MM) zu erhalten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Potenzialfläche „Holunderweg“ vorerst nicht weiter zu verfolgen.

Potenzialfläche „Seilerstraße“

Am Wendekreis der Seilerstraße befinden sich aktuell ca. 6 PKW- Stellplätze. Westlich davon könnten max. 8 weitere Stellplätze Platz finden werden. Die Fläche befindet sich in städtischem Besitz.



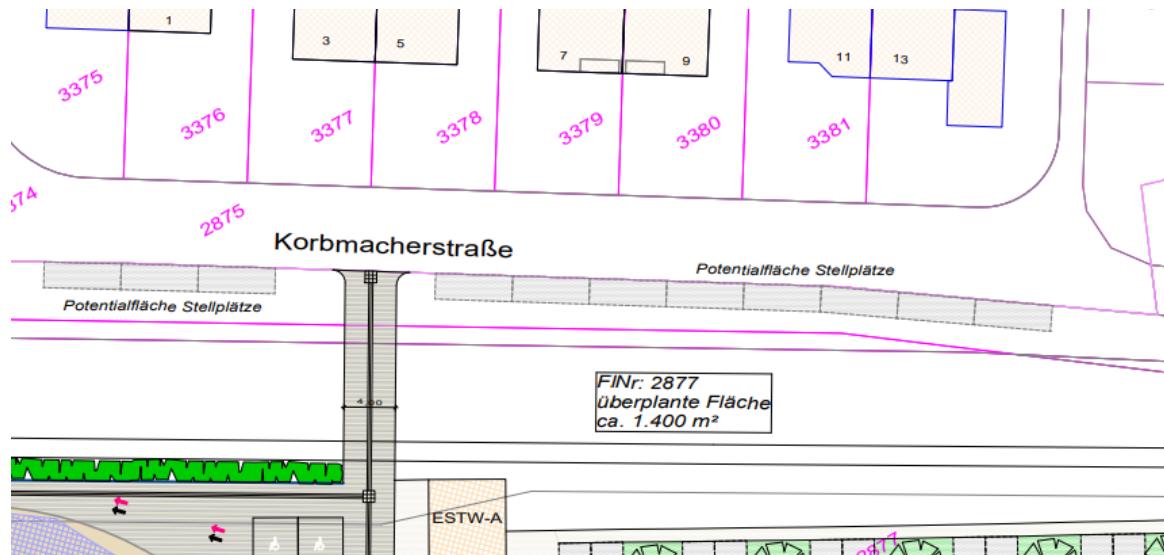
Karte Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Im Bebauungsplan ist diese Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, was eine Stellplatzanlage zulässig macht. Bis zu 6 weitere Stellplätze könnten verkehrsfrei umgesetzt werden. Der Verkehr zu dieser Stellplatzanlage würde durch das gesamte Wohngebiet geleitet werden, was aus städteplanerischer Sicht nicht zu empfehlen ist. Eine Aufweitung und Öffnung der Fuß- und Radwege nach Westen Richtung Holunderweg oder nach Osten Richtung Hoetmarer Straße wurde geprüft und ist nicht möglich. Auf Grund der Lage ist fraglich, ob diese Fläche als Stellplatzanlage für die Mobilstation geeignet und förderfähig ist. Ein zusätzlicher Fuß-Überweg an dieser Stelle wurde geprüft und ist nicht umsetzbar.

Die Verwaltung schlägt vor, die Potenzialfläche „Seilerstraße“ bei Bedarf als separate Maßnahme außerhalb der Förderung als Stellplätze für Anwohner:innen umzusetzen.

Potenzialfläche „Korbmacherstr.“

An der Korbmacherstr. befindet sich zwischen Straße und Gleis eine städtische Grünfläche, die im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt ist, was eine Stellplatzanlage zulässig macht. Auf Höhe der Korbmacherstr. 3-5 wird ein neuer Fuß- und Radüberweg zur Ladestraße entstehen. Rechts und links davon sind auf der nördlichen Seite bereits Abstellanlagen für Fahrräder vorgesehen, die noch erweitert werden sollen (siehe unten).



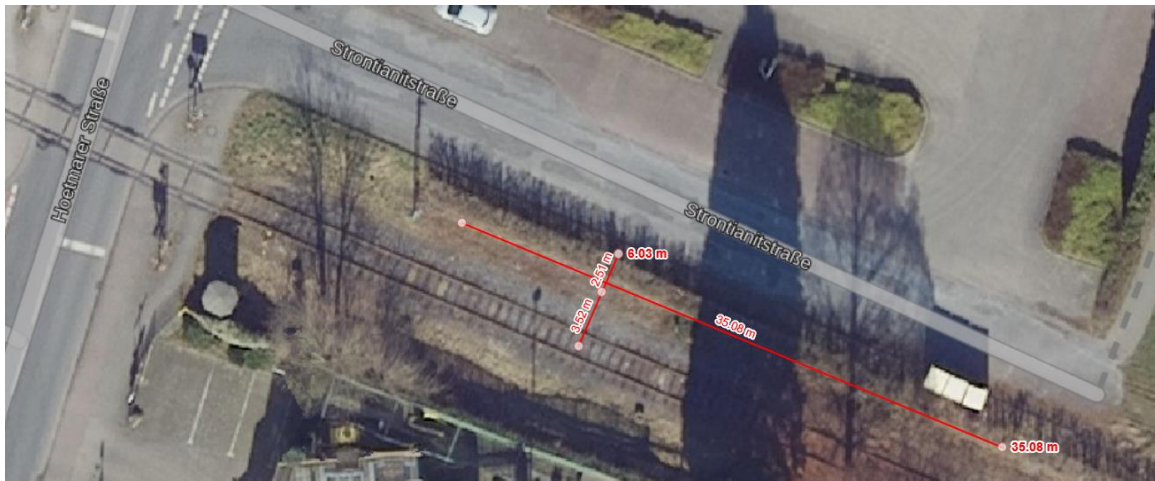
Darstellung: Büro Gnegel

Auf Grund des notwendigen Abstands zur Gleisanlage könnten hier max 6 Längsparkstände eingerichtet werden. Diese wären bei entsprechender Ausweisung und Beschilderung als P+R Fläche für die Mobilstation als Teil dieser förderfähig. Allerdings würde Verkehr zu dieser Stellplatzanlage durch das gesamte Wohngebiet geleitet werden, was städteplanerisch nicht zu empfehlen ist. Die Option, den Fuß- und Radweg nach Osten Richtung Hoetmarer Straße aufzuweiten wurde geprüft und erscheint auf Grund der notwendigen Sicherheitsabstände durch die anstehende Modernisierung des Bahnübergangs Hoetmarer Straße nicht möglich.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Potenzialfläche „Korbmacherstraße“ dafür zu nutzen, zusätzliche Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr anzubieten (siehe unten).

Potenzialfläche „Hoetmarerstr. / Strontianitstr.“

An der Ecke Hoetmarerstr. / Strontianitstr. befindet sich südlich des Lidl-Parkplatzes zwischen Straße und Gleis ein sehr schmaler Grünstreifen, auf dem unter Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsabstände zum Gleis Längsparkstände errichtet werden könnten. Die verfügbare Fläche könnte für max. 7 Stellplätze ausreichen. Sie befindet sich nur teilweise in städtischem Besitz. Im Bebauungsplan Nr. 19 „Alter Postweg Süd“ ist diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Rad- und Fußweg sowie Anlieferungszufahrt festgesetzt.



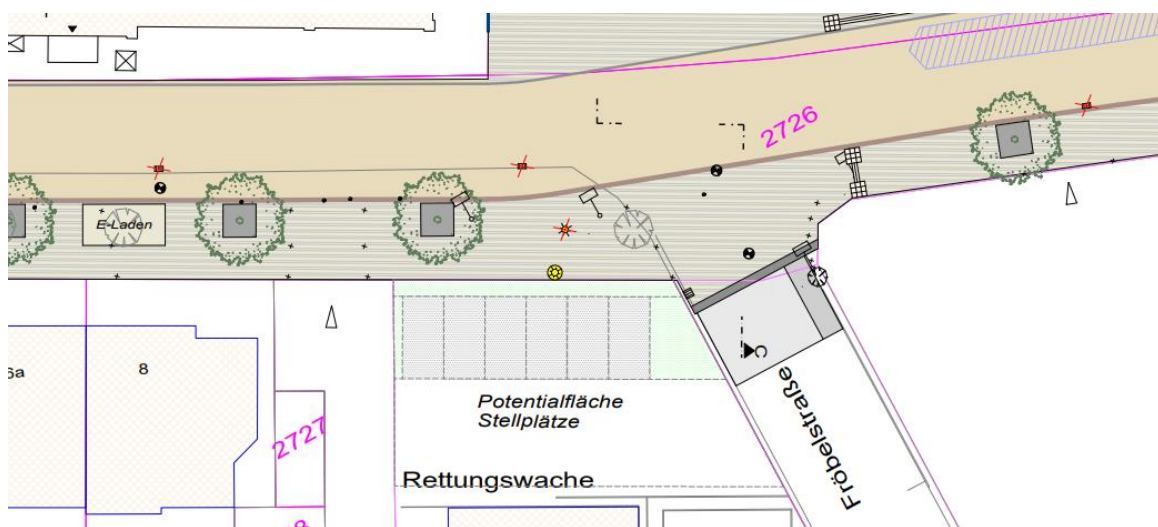
Karte Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Hier gälte es zu prüfen, welche Aspekte des Nachbarschaftsschutzes zu berücksichtigen sind, die Idee mit der WLE abzustimmen, auf Förderfähigkeit und generelle Umsetzbarkeit zu prüfen. Diese Fläche ist als Angebot für ÖPNV-Nutzer:innen oder für Anwohner:innen denkbar.

Die Verwaltung schlägt vor, die Potenzialfläche „Hoetmarerstr. / Strontianitstr.“ weiter im Detail zu prüfen und bei Umsetzbarkeit in die Planungen der Mobilstation aufzunehmen.

Potenzialfläche „Feuerwehr“

In 2023 wurde beschlossen, dass die Feuerwehr an einen neuen Standort umziehen wird. Daher wird die Fläche der bisherigen Feuerwehr an der Fröbelstr. zu einem bisher unbekanntem Zeitpunkt für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung stehen. Der städteplanerische Prozess dafür wurde noch nicht gestartet. Voraussichtlich wird die Feuerwehr bei Eröffnung der Mobilstation noch nicht an den neuen Standort umgezogen sein. Aus Sicht der Verwaltung ist die Fläche städteplanerisch zu wertvoll, um sie nur als Parkplatz oder Buswendefläche zu nutzen.



Darstellung: Büro Gnegel

Die Verwaltung schlägt vor, die Potenzialfläche „Feuerwehr“ vorerst nicht weiter zu berücksichtigen. Während des städteplanerischen Prozesses zur Nachnutzung

der Feuerwehrfläche soll das Thema Stellplätze für die Mobilstation berücksichtigt werden.

Mobilstation Sendenhorst – Potenzialflächen Fahrrad

Zusätzlich zu den weiteren, unten aufgelisteten Flächen kann in vielen Fällen durch die Verwendung von Doppelstockparkern die Kapazität annähernd verdoppelt werden. Nicht jeder bisher vorgesehene und potenzielle Standort ist dafür geeignet.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der weiteren Detailplanung diese Option bei allen geeigneten Standorten zusätzlich zu berücksichtigen.



Doppelstockparker 'Optimus'. Quelle: <https://www.apsedertechnik24.de/p/doppelstockparker-optimus-einseitig-400-mm-radabstand-und-gasdruckfedern>

Potenzialfläche „Fröbelstraße Ecke Ladestraße“



Karte Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> Darstellung: Büro Gnegel + eigene Ergänzung

An der Ecke Fröbelstraße / Ladestraße ist es eventuell möglich, ca. 6 weitere Fahrradbügel anzubringen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Potenzialfläche „Fröbelstraße Ecke Ladestraße“ bei den Detailplanungen weiter zu berücksichtigen.

Potenzialfläche „Bahnübergang / Korbmacherstr.“

An der Korbmacherstr. nördlich des Fuß- und Radüberwegs gibt es auf beiden Seiten ausreichend Platz für mehr Fahrradstellplätze. Allerdings ist dieser Standort nur für etwa ¼ der Bevölkerung Sendenhorsts interessant. Die meisten Wegebeziehungen führen an die südwestliche Seite der Mobilstation.



Karte Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> Darstellung: Büro Gnegel + eigene Ergänzung

Die Verwaltung schlägt vor, hier zusätzlich einen überdachten Fahrradkäfig vorzusehen sowie die Reihe Fahrradboxen, die bisher am Platz an der Titanic vorgesehen war, hierher zu verlegen.

Bedarfsfläche „Ostkampstraße“

An der Ecke Ostkampstraße / Ladestraße südlich des neuen Bahnübergangs ist mit hohem Fahrradverkehr aus Osten und Südosten zu rechnen. Idealerweise sollte an dieser Stelle das Angebot für Fahrradparken ausgeweitet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, bei den weiteren Detailplanungen zu prüfen, ob dies umsetzbar ist.

Mobilstation Albersloh – Potenzialflächen PKW

Die Verwaltung geht davon aus, dass die in der vorgestellten Planung angedachten PKW-Stellplätze richtig dimensioniert sind. Dennoch sollen auch hier Potenzialflächen vorbereitet werden.

Potenzialfläche „Grüninsel“

In der Mitte der Mobilstation befindet sich eine große, dreieckige Grüninsel. Hier könnten max. 10 weitere Stellplätze auf Kosten der Grünfläche als Potenzial mitgedacht werden.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der Detailplanung die anderen Elemente so zu setzen, dass es einfach ist, bei Bedarf weitere Stellplätze nachzurüsten.

Potenzialfläche „Kohkamp“

An der Lärmschutzwand an der Ecke Rohrlandweg / Weitkamp befindet sich aktuell eine Grünfläche zwischen Wall und Straße. Hier könnte analog zu der weiter

nördlich bereits bestehenden Stellplatzanlage weitere Parkplätze angedacht werden. Der Bebauungsplan Nr. 11 Kohkamp Teil 1 setzt diese Fläche als Grünfläche (Schutz- und Trenngrün) zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Daher würde hier eine Stellplatzanlage über 100m² (etwa 7 Stellplätze) die Anpassung des Bebauungsplans erfordern. Der erforderliche Aufwand zur Vorbereitung als Potenzialfläche steht derzeit nicht im Verhältnis zu der erwarteten Notwendigkeit.

Die Verwaltung schlägt vor, die Potenzialfläche „Kohkamp“ im Rahmen der Mobilstation vorerst nicht weiter zu verfolgen.

Mobilstation Albersloh – Potenzialflächen Fahrrad

Auch hier kommen prinzipiell zur Erhöhung der Kapazität die oben erwähnten Doppelstockparker in Frage.

Potenzialfläche „Nebenanlagen“

Zusätzlich zu den bisher angedachten Flächen könnte jeweils rechts und links der Busbucht, in der Mittelgrüninsel wie auch in der südlichen Grünfläche weitere Fahrradstellplätze vorgesehen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der Detailplanung diese Flächen ergänzend zu berücksichtigen und geeignete Standorte für Doppelstockparker festzulegen.

Weitere Fortbewegungsmittel

Neben Fahrrädern und PKWs ist auch mit einem geringen Aufkommen an weiteren individuellen Fortbewegungsmitteln zu rechnen, für die passende Abstellgelegenheiten vorgesehen werden sollten.

Die Verwaltung schlägt vor, in entsprechendem Maße auch passende Flächen und Einrichtungen für diese Fortbewegungsmittel vorzusehen.

Anlagen

- - -