Stadt D r e n s t e i n f u r t

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

E r l ä u t e r u n g e n

"Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen im Ortsteil Walstedde."

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 02.11.1982 beschlossen, eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Drensteinfurt durchzuführen. Ziel der Änderung ist die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Ortsteil Walstedde, nördlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2.02 "Böcken I".

Die Änderung erfolgt aus folgendem Anlaß:

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauerweiterungsfläche nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 2.02 "Böcken I" wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der in Walstedde wohnenden Bevölkerung in den nächsten Jahren nicht ausreichen.

Dieses begründet sich wie folgt:

- Die Wohnbauflächenreserven im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 2.02 "Böcken I" und Nr. 2.03 "Kernbrock" sind weitgehend erschöpft bzw. stehen dem Bodenmarkt aufgrund fehlender Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfügung.

- Aufgrund des Altersaufbaus der Walstedder Bevölkerung ist in absehbarer Zeit mit einer Zunahme der Haushaltsgründungen bei gleichzeitig weitersinkenden Haushaltsgrößen zu rechnen. Die Jahrgangsstufen bis 21 Jahre repräsentieren einen Anteil von 31 % an der Gesamtbevölkerung, wobei die in diesem Zusammenhang besonders relevante Gruppe der 14 - 21 jährigen mit immerhin 324 Personen vertreten ist.

- Es ist damit zu rechnen, daß der Trend zu größeren Wohnungen und zu sinkenden Belegungsdichten anhalten wird. Die Zahl der Haushalte wird u. a. durch die geburtsstarken Jahrgänge der 60er Jahre zunehmen, wobei mit weitersinkenden durchschnittlichen Haushaltsgrößen zu rechnen ist.

- Die Belegungsziffer in Drensteinfurt ist im Zeitraum 1968 - 1979 von 3,9 auf knapp 3,1 EW-WE gesunken. Zum Vergleich betrug die durchschnittliche Belegungsziffer im Kreis Warendorf bereits im Jahr 1977 rund 3,1 EW-WE und im Regierungsbezirk Münster sogar nur 2,8 EW-WE.

- Der Bedarf für eine Abrundung der Siedlungsflächen ergibt sich nicht nur aus der Zunahme der Haushalte, sondern ist auch die Folge städtebaulich notwendiger Auflockerungsprozesse und einer Verbesserung der Wohnsituation der jetzt noch beengt wohnenden Bevölkerung.

Der Umfang der in der zeichnerischen Darstellung enthaltenen zusätzlichen Baufläche trägt dem abschätzbaren mittel- bis längerfristigen Bedarf der ortsteilansässigen Bevölkerung Rechnung.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Drensteinfurt

Coesfeld, im Dezember 1983

W O L T E R S P A R T N E R
Architekten BDA - Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 4420 Coesfeld