Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans
Drensteinfurt, Heester I.

1. Änderung der Wohnbebauung.
Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Drensteinfurt, Heester I ist notwendig geworden, weil der ursprünglich angenommene Bedarf an Mehrfamilienhäusern heute nicht mehr besteht. Deshalb sind von ursprünglich 94 vorgesehenen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern 5o überplant und durch 13 Einfamilienhäuser + 3 Zweifamilienhäuser, insgesamt also 19 WE ersetzt worden.

2. Änderung der Verkehrsflächen.
Die Reduzierung der Wohneinheiten bedingt ferner eine Verringerung der Flächen für den ruhenden Verkehr. Gleichzeitig ist die Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit entsprechend neueren Vorschriften erhöht worden. Es sind 3 Parkplätze und 2 Garagenhöfe weggefallen. Dafür sind für die neu geplanten Ein- und Zweifamilienhäuser je 1 öffentlicher Parkplatz + 1 privater Stell- oder Garagenplatz, insgesamt also 2 Plätze pro Wohneinheit vorgesehen. Für die auf der Westseite der von-Ketteler-Straße liegenden Mehrfamilienhäuser ist die Zahl der öffentlichen Parkplätze auf 1 pro WE erhöht worden. Dazu kommen rd. o,5 Garagenplätze/WE außerhalb des Bereichs der vorliegenden Änderung (z.T. im Planbereich Heester I, z.T. in Heester II), insgesamt also rd. 1,5 Stellplätze/WE in Mehrfamilienhäusern.

Heester I, 2. Änderung

3. Änderung der Kosten, die der Stadt entstehen.
Durch den Wegfall der 3 Parkplätze verringert sich die öffentl. Verkehrsfläche: -1222qm.
Der Parkstreifen auf der Ostseite der von-Ketteler-Straße und 3 befahrbare Wohnwege sind neu geplant: + 868qm.

Differenz: - 354qm.

Das entspricht bei 8o,-DM/qm Herstellungskosten einer Ersparnis von rd. 28ooo,-DM.

Andererseits kommen durch die 3 neu geplanten Wohnwege 82m Kanal hinzu.
Das entspricht bei 3oo,-DM/m rd. 25ooo,-DM.
Die Ersparnis bei den Verkehrsfklächen wird demnach durch die Mehrkosten beim Kanalbau in etwa ausgeglichen. Die Änderung bringt keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Drensteinfurt.

4. Maßnahmen zur Durchführung der Planung.
In dem nördlich an das Plangebiet Heester I angrenzenden Bereich Heester II ist eine Baulandumlegung erforderlich. In das Umlegungsverfahren sollen die Grundstücke des vorliegenden Plans nördlich der Heester Straße einbezogen werden.

Drensteinfurt, den 8. Juni 1977

Stadt Drensteinfurt
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

.....

(Johnen)