

Flächenbericht 2012/2013 Stadt Emsdetten



Entwicklung der Wohnbauflächen

Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung

Impressum

Stadt Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Am Markt 1
48282 Emsdetten
info@emsdetten.de
www.emsdetten.de

Ansprechpartnerin

Sandra Math

Tel.: 02572/922 506

Fax: 02572/922 599

E-Mail: info@emsdetten.de

Bearbeitung

Sandra Math

Stadt Emsdetten

Emsdetten, im März 2014

Inhaltsverzeichnis

1. Nachhaltiges Flächenmanagementsystem.....	4
1.1 Hintergrund.....	4
1.2 Zielsetzung der Stadt Emsdetten	4
1.3 Teilnahme Zertifizierungsverfahren "Meilenstein"	4
2. Ablauforganisation des Flächenmanagements	5
3. Leitlinien & Handlungsprogramm	6
3.1 Vorstellung der Leitlinien	6
3.2 Evaluierung Handlungsprogramm	6
4. Projektbericht Binnenentwicklung	9
4.1 Modellprojekt "Herzbach / Dreihuesweg"	9
4.2 Weitere Projekte der Binnenentwicklung	10
4.3 Entwicklung weiterer Nachverdichtungseignungsbereiche	13
4.4 Sonstige Projekte mit Flächenbezug	15
5. Indikatorenbericht.....	16
5.1 Erfolgsindikatoren	16
5.2 Basisindikatoren	25
6. Fazit & Ausblick	34
Quellen	36

1. Nachhaltiges Flächenmanagementsystem

1.1 Hintergrund

Das „Nachhaltige Flächenmanagement“ ist ein wirkungsvolles Planungs- und Umsetzungsinstrument für eine flächenschonende, nachhaltige Stadtentwicklung. Ein zentraler Baustein des „Nachhaltigen Flächenmanagements“ ist der regelmäßig zu veröffentlichende kommunale Flächenbericht, der Auskunft über den Stand der Umsetzung des Binnenentwicklungskonzeptes (Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten, August 2006) gibt, Evaluierungsergebnisse vorstellt, über neue Entwicklungen des städtischen Flächenmanagements berichtet und zur Diskussion der nächsten Schritte einlädt.

Eine wesentliche neue Entwicklung auf dem Gebiet des städtischen Flächenmanagements ist die aktuelle Teilnahme am vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) entwickelten Zertifizierungsverfahren "Meilenstein" zur Honorierung flächensparender Kommunen in Nordrhein-Westfalen. Nach dessen erfolgreicher Konzipierung und testweisen Durchführung, wobei Emsdetten bereits in 2011 als Testkommune teilnahm, wurde Emsdetten im November 2013 als eine von sechs Kommunen für die erste Zertifizierungsphase 2013/2014 des Zertifizierungsverfahrens „Meilenstein“ für flächensparende Kommunen in Nordrhein-Westfalen ausgewählt.

Der vorliegende vierte Flächenbericht 2012/2013 der Stadt Emsdetten dokumentiert die flächenbezogene Entwicklung in Emsdetten (insbesondere hinsichtlich Wohnbauflächen) sowie den Verlauf des nachhaltigen Flächenmanagements.

1.2 Zielsetzung der Stadt Emsdetten

Innen wohnen – Außen Schonen

Qualitätsvolles Stadtwachstum durch Binnenentwicklung in einer flächenbegrenzten Stadt

Die seit 2005 praktizierte Binnenentwicklung stellt einen wichtigen Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung in Emsdetten dar. Die Potenziale der gebauten Stadt sollen weiterhin genutzt und Freiräume erhalten, entwickelt und vernetzt werden.

Den Anforderungen des demografischen Wandels dient besonders die Entwicklung innenstadtnaher Wohnraumpotenziale für ältere Bürgerinnen und Bürger und Familien. Die Entwicklung und Verdichtung der innerstädtischen Potenziale soll dazu beitragen, vorhandene Infrastrukturen optimal auszulasten und weniger neue Infrastrukturen aufbauen zu müssen. Somit kann der kommunale Haushalt langfristig entlastet werden.

1.3 Teilnahme Zertifizierungsverfahren "Meilenstein"

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) hat zur Honorierung flächensparender Kommunen in Nordrhein-Westfalen das Zertifikat „Meilenstein“ entwickeln lassen.

Nachdem Emsdetten bereits 2005/2006 mit dem Projekt "Innen wohnen – Außen schonen" als eine von vier Modellkommunen erfolgreich an dem vom Land NRW geförderten Modellvorhaben "Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung" teilnahm, wurde die Stadt 2011 abermals als Testkommune für die Entwicklung des neuen Zertifizierungsverfahren ausgewählt. Nach der Teilnahme an der Testphase konnte aufgrund eines internen Audits ein erster Zwischenstand zur Wirksamkeit des Handlungskonzeptes „Binnenentwicklung“ gewonnen werden: Mit einem Zielerfüllungsgrad von 55 Prozent erreichte

die Stadt Emsdetten bereits in allen vier Kriterienbereichen die Schwelle für die 1. Zertifizierungsstufe und war damit im Vergleich der Testkommunen an der Spitze.

Nach seiner erfolgreichen Konzipierung und testweisen Durchführung wurde das Zertifizierungsverfahren „Meilenstein“ zur Auszeichnung flächensparender Kommunen mit einer landesweiten Auftaktveranstaltung am 17.09.2013 im Wissenschaftspark Gelsenkirchen offiziell gestartet.

Mit dem Zertifizierungssystem „Meilenstein“ wird ein nachhaltiges Flächenmanagementsystem eingeführt, das dazu beiträgt, den Flächenverbrauch in den Kommunen zu reduzieren. Insofern stellt das Zertifizierungssystem nicht nur eine Auszeichnung für Kommunen dar, sondern führt ein Managementsystem zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme und zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Stadtentwicklung ein. „Meilenstein“ wurde im Auftrag des MKULNV von der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e. V. (LAG 21) mit Unterstützung des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS GmbH) sowie der KommunalAgentur NRW GmbH entwickelt.

Im November 2013 wurde Emsdetten als eine von sechs Kommunen von der LAG 21 in Abstimmung mit dem MKULNV NRW, dem Städte- und Gemeindebund NRW und dem Städtetag NRW für die erste Zertifizierungsphase 2013/2014 des Zertifizierungsverfahrens „Meilenstein“ für flächensparende Kommunen in Nordrhein-Westfalen ausgewählt.

Aus einer Vielzahl von qualifizierten Bewerbungen und Interessensbekundungen wurden ferner die Städte Dormagen, Münster, Porta Westfalica, Recklinghausen und die Gemeinde Hellenthal ausgesucht.

Das Zertifizierungsverfahren hat nun mit Auftaktgesprächen in den Kommunen gestartet. Ende des zweiten Quartals 2014 soll die Zertifizierung erfolgen.

2. Ablauforganisation des Flächenmanagements

Nachhaltiges Flächenmanagement ist ein zeitlich unbegrenzter Prozess.

Der generelle Ablauf zur Einführung des nachhaltigen Flächenmanagementsystems erfolgte in den drei Hauptschritten Analyse, Partizipation zur Erarbeitung des Handlungsprogramms und kontinuierlicher Verbesserungsprozess.

Die Ergebnisse der unterschiedlichen Arbeitsebenen wurden im Orientierungsrahmen des Flächenmanagementsystems zusammengetragen und vom Modellbeirat mit Indikatoren belegt. Ein zeitliches Handlungskonzept definierte zudem die Umsetzung kurz-, mittel- und langfristiger Ziele. Dieser Orientierungsrahmen ist die Grundlage für ein strategisches Handlungsprogramm, das durch das „Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten“ für die Bereiche Bebauung, Freiraum und Umnutzung qualifiziert wurde.

Die Umsetzung des Handlungsprogramms wird mittels Indikatoren bewertet. Auf der Grundlage dieser Bewertung soll im Flächenbericht eine regelmäßige Anpassung und Weiterentwicklung als Teil eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses erfolgen.

3. Leitlinien & Handlungsprogramm

3.1 Vorstellung der Leitlinien

Die Leitlinien beschreiben die allgemeinen, langfristigen Ziele, die die Stadt Emsdetten mit der Einführung des nachhaltigen Flächenmanagements verfolgt.

Diese Leitlinien sind im Modellbeirat diskutiert und beraten worden und wurden im Dezember 2007 vom Rat verabschiedet (vgl. BVL 236/ 2007). Die wesentlichen Punkte sind hier noch einmal zusammen gefasst:

- weniger Wohnbauflächen außen
- aktivieren Wohnbauflächen innen
- Wohnbauflächenbedarf bis 2020: ≤ 113 ha
→ FNP: Wohnbauflächenbedarf bis 2020 von 130 ha
→ Potenzial Binnenentwicklung: 12,5–20 ha

Ziel der Stadt Emsdetten soll es sein, mittelfristig den jährlichen Flächenverbrauch so zu **begrenzen**, dass der Wohnbauflächenbedarf von **2005 bis 2020** von **113 ha** (FNP-Ansatz vermindert um den Mittelwert des Flächenpotentials Binnenentwicklung) eingehalten oder gar unterschritten werden kann. Dies entspricht einer **jährlichen Inanspruchnahme von 7 ha Wohnbaufläche**.

Langfristig soll durch eine **verstärkte Entwicklung von Binnenpotenzialen** ein wesentlicher Beitrag zur begrenzten Flächeninanspruchnahme geleistet werden. Dabei sollen Flächen entwickelt werden, die den qualitativen Zielen des Orientierungsrahmens für eine nachhaltige Stadtentwicklung entsprechen.

Neben einer qualitativen Binnenentwicklung wird ferner angestrebt, dass innerstädtisches Grün über ein Freiflächenentwicklungskonzept eine zukunftsfähige Aufwertung und Vernetzung erlangt.

3.2 Evaluierung Handlungsprogramm

Das aus dem Orientierungsrahmen entwickelte Handlungsprogramm mit seinen Leitzielen, Teilzielen, Maßnahmen und Projekten dient als Ausgangspunkt für das Flächenmanagementsystem.

Folgende Leitziele und Ziele wurden für den Orientierungsrahmen zur Binnenentwicklung in Emsdetten formuliert:

- *Qualitative Weiterentwicklung des Bestands*
- *Qualitative Weiterentwicklung des Freiraums*
- *Konsensorientierte Planungsverfahren*

Das Handlungsprogramm definiert Ressourcen für die jeweils anstehenden Aufgaben. Für kurzfristig zu erfüllende Maßnahmen wird ein Zeitraum von einem Jahr definiert, für mittelfristige ein Zeitraum von unter drei Jahren und für langfristige von länger als drei Jahren.

Stand der Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Binnenentwicklungskonzeptes

Die zur Erreichung des Leitziels A *"Qualitative Weiterentwicklung im Bestand"* vorgesehenen Maßnahmen sind teilweise umgesetzt. Es besteht aber auch noch umfassender Handlungsbedarf.

Die meisten Maßnahmen für das Leitziel B *"Qualitative Weiterentwicklung von Freiraum"* sind realisiert worden bzw. befinden sich in der Umsetzung. Maßgeblich hierfür ist insbesondere die Umsetzung des Freiraumentwicklungskonzeptes (FEK), welches auch künftig die Grundlage für die Entwicklung und Vernetzung der Freiräume darstellt.

Der Blick auf den Stand der Umsetzung des Leitziels C *"Konsensorientiert Planungsverfahren"* zeigt, dass die grundsätzlichen Ziele („Stadt als Ideengeberin und Beraterin“ sowie „Vorrang von konsensorientierten Planungsverfahren“) bereits im Planungs- und Verwaltungsalltag implementiert sind. Insbesondere der „Grundsatz zur vorzeitigen Bürgerbeteiligung bei B-Planverfahren“ wird regelmäßig angewendet.

Die Überprüfung der Ziele hinsichtlich des Erfüllungsgrades der Teilziele ergab, dass ein Großteil der kurzfristigen Maßnahmen innerhalb der Zielvorgabe von einem Jahr, bereits umgesetzt wurde bzw. inzwischen zum laufenden Geschäft gehört. Dies sind beispielsweise:

- Überprüfung der Baublöcke auf Tauglichkeit zur Nachverdichtung
- Visualisierung des Flächenverbrauchs
- Beratung potenzieller Bauherren bzgl. Potenziale für Erweiterung/Um-/Ausbau
- Förderung differenzierter Wohnungsangebote bei Baulandausweisung
- Zielgruppenspezifischer Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur
- Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden bestehende Grünverbindungen aufgewertet und neue geschaffen
- Erstellung eines Freiflächenentwicklungskonzeptes mit Kompensationskataster

Die Maßnahmen zur Erreichung der mittel- und langfristigen Ziele (Zielerreichung innerhalb bzw. mehr als 3 Jahre) sind noch nicht abgeschlossen bzw. nur zum Teil begonnen. So sind unter anderem folgende Maßnahmen angelaufen:

- Erhebung aller Baulücken (Stand: 2012); Aktualisierung steht aufgrund der technischen Umstellung der Liegenschaftskarte von ALK auf ALKIS noch aus,
- Vorhandene Freiräume öffentlich und zugänglich entwickeln
- Pflege- und Unterhaltungskonzept zur Unterhaltung von Freiraum
- Alte Bebauungspläne werden fortlaufend im Sinne der Nachverdichtung aktualisiert

Die Überprüfung des Handlungsprogramms ergab, dass einige Teilziele bzw. Maßnahmen nicht praxistauglich oder nur schwer realisierbar sind. Entweder hat sich die Ziel- bzw. Schwerpunktsetzung geändert, es fehlt die rechtliche Handhabbarkeit oder es mangelt schlichtweg an personelle Ressourcen. Da diese Maßnahmen im kommunalen Alltag nicht

umsetzbar sind, sollen diese aus dem Handlungsprogramm entfernt oder zumindest neu gefasst werden. Dazu zählen zum Beispiel:

- Eignungskatalog mit Aufstockungspotenzialen für Flachdachbereiche
- Konzept zur langfristigen Nutzung oder Nachnutzung kirchlicher Einrichtungen
- Start einer öffentlichkeitswirksamen Kampagne "Eigentum übergeben – betreutes Wohnen leben" mit Gütesiegel innovativer Wohnformen
- PPP-Beratung und Infobörse Mehrgenerationen-Wohnen
- Potenzialanalyse von Industrie- und Gewerbebrachen für Freiraumkonzept
- Entwicklung gemeinschaftlichen privaten Grüns
- Öffentlichkeitsarbeit zur ökologischen Aufwertung von Privatgärten
- Schaffung einer Beratungsagentur (PPP) für finanzielle Fragen der Innenbebauung
- Konzept zur Aufstellung Erschließungskostenfonds mit Banken und Sparkasse für Anreizsystem für Nicht-Bauwillige in Potenzialgebieten

Es gibt aber auch Ideen und Ansätze, neue Ziele und Maßnahmen in das Handlungsprogramm aufzunehmen. Diese sind zum Teil bereits im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes oder auch im Handlungskonzept Wohnen manifestiert oder werden zum Teil auch schon praktiziert. Zu nennen sind hier beispielsweise:

- Analyse leerstandsgefährdeter Gebiete nach Gebäudealter und Demografie
- Haus-zu-Haus-Beratungen für Sanierungswillige
- Umnutzung brachgefallener Gewerbeflächen in Wohnbauflächen
- Aktivierung von Baulücken
- Unterstützung der Modernisierung vorhandener Wohngebäude
- Begleitung des Generationenwechsels in älteren Eigenheimquartieren

Das Handlungsprogramm soll im Laufe des Jahres weiterentwickelt werden. Es wird angestrebt, dieses nach der Sommerpause von den dann neu gewählten politischen Gremien beschließen zu lassen.

4. Projektbericht Binnenentwicklung

Im „*Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten*“ werden Blocktypen nach Eignung hinsichtlich des Nachverdichtungspotenzials definiert und in einem Analyse-Plan zusammengefasst. Dieser Plan dient der Verwaltung als Arbeits- und Entscheidungshilfe.¹

Im Folgenden soll einerseits über die bauliche Entwicklung des seit Oktober 2006 durchgeführten Modellprojekts "Herzbach/Dreihuesweg" sowie über weitere Projekte der Binnenentwicklung informiert werden.

4.1 Modellprojekt "Herzbach / Dreihuesweg"

Der Bebauungsplan Nr. 31 A „Herzbach/Dreihuesweg“ für den ersten Modellbereich hat im Dezember 2008 Rechtskraft erlangt und Baurecht für bis zu 27 Einfamilienhausgrundstücke geschaffen. Seitdem sind hier sechs Einfamilienhäuser errichtet worden.

Seit dem letzten Flächenbericht 2010/2011 sind hier keine weiteren Wohnhäuser dazu gekommen. Allerdings wurde die Planstraße A (Peter-Funcke-Weg) in 2013 endausgebaut.

Abbildung 1: aktuelle Situation im Modellbereich "Herzbach/Dreihuesweg"



hier: Situation am Peter-Funcke-Weg



hier: Situation am Theodor-Uhlenbrock-Weg

¹ konkrete Ausführungen hierzu siehe Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten – Kapitel 4 - bzw. Flächenbericht 2009

4.2 Weitere Projekte der Binnenentwicklung

Neben dem bereits bekannten Modellprojekt "Herzbach/Dreihuesweg" wurden und werden folgende weitere „für Nachverdichtungsmaßnahmen besonders empfehlenswerte Baublöcke“ sowie drei Industrie-/Gewerbebrachen für Wohnbauzwecke entwickelt.

Bebauungsplan Nr. 111 "Rheiner Straße/ Hermannstraße" - Ehemaliges Gelände der Firma Biederlack

Der Bebauungsplan für die Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Weberei als neues innenstadtnahes Wohngebiet hat im November 2009 Rechtskraft erlangt. Zwischenzeitlich sind die ehemaligen Firmengebäude abgerissen und das von einem Investor aufbereitete ca. 2 ha große Gelände wird nun mit Einzel-, Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Dabei entstehen differenzierte Wohnungsangebote für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse. Zudem errichtete der Investor auf dem Gelände ein Seniorenwohn- und -pflegeheim.

Abbildung 2: Entwicklung im Bereich des ehemaligen Biederlackgeländes



Bebauungsplan Nr. 84 „Vogelweide/Taubenstraße“

Der Bebauungsplan für die Neunutzung der bisher gewerblich genutzten Flächen und die Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung hat im Oktober 2009 Rechtskraft erlangt. In diesem innerörtlichen Bereich können nun kleine innenstadtverträgliche Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, Büro- und Wohnnutzungen angesiedelt werden. Seit dem letzten Flächenbericht 2011/2012 sind hier keine baulichen Änderungen erfolgt.

Bebauungsplan Nr. 32 B "Schmitzkamp"

Der Baublock Reckenfelder Straße/Schmitzkamp/Diekpohl („der breite Baublock“), für welchen der seit 10.03.1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 B "Schmitzkamp" am Diekpohl bereits eine Bebauung in zweiter Reihe und die dafür erforderlichen Erschließungsstiche vorsieht, wurde von einem privaten Investor entwickelt. Die Nachverdichtung in diesem Bereich kann somit als abgeschlossen betrachtet werden.



hier: Situation am Diekpohl im Januar 2014

Bebauungsplan Nr. 21 F „Hemberger Damm/Dannenkamp“

Der am 10.10.2012 rechtskräftig gewordene Bebauungsplanverfahren verfolgt das Ziel, die ehemals an diesem Standort befindlichen, baulich und nutzungstechnisch mangelhaften städtischen Gebäude zur Unterbringung von Asylsuchenden und Obdachlosen abzureißen und den Standort neu zu bebauen. In diesem Zusammenhang wurden die Nachverdichtungspotenziale genutzt und Planungsrecht für bis zu 8 neue Grundstücke für Einfamilienhäuser auf einer Fläche von ca. 3.400 m² geschaffen.



hier: Plangebiet des BP 21 F im Januar 2014

Bebauungsplan Nr. 112 "Hermannstraße/Lange Straße"
- Ehemaliges Gelände der Firma WABO

Das unmittelbar an das in den letzten Jahren für die Nachnutzung vorbereitete Biederlack-Gelände angrenzende Gelände der Firma WABO wird aktuell ebenfalls in ein neues innenstadtnahes Wohngebiet umgewandelt. Auf der ca. 1 ha großen Fläche lässt der Investor derzeit innenstadtnahe, bedarfsgerechte Wohnraumangebote für alle Bevölkerungsgruppen entstehen. Neben älteren Menschen, die nicht selten ortszentrale Lagen nachfragen, sollen auch junge Familien die Möglichkeit zum zentralen Wohnen bekommen. Nach derzeitigem Planungsstand sollen hier ca. 50 Wohneinheiten entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 112, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuentwicklung des Geländes schuf, ist seit dem 10.10.2012 rechtskräftig.

Abbildung 2 a: Entwicklung im Bereich des ehemaligen WABO-Geländes



Bebauungsplan Nr. 8 G "Sandufer/Wilhelmstraße", 6. Änderung und 1. Ergänzung
- Ehemaliges Gelände der Gärtnerei Berkemeyer

Mit diesem seit Juli 2013 rechtskräftigen Bebauungsplan wurde die ehemalige Gärtnerei-Fläche für die Umnutzung zu Wohnzwecken vorbereitet. Das Planungskonzept sieht entlang der Kolpingstraße eine Wohnbebauung mit bis zu 4 zweigeschossigen Einzelbaukörpern vor, die von als Gärten gestalteten Grünflächen umsäumt werden und unterirdisch durch eine Tiefgarage miteinander verbunden sind. Geschossigkeit und Bautiefen orientieren sich an der zeitgemäßen Umsetzung der Gebäudetypologien des Umfeldes.

Für die an das südliche Straßenende der Edmund-Kohl-Straße grenzende Fläche ist eine Einzelwohnbebauung geplant, die in ihrer Typologie der vorgenannten Bebauung entlang der

Kolpingstraße entsprechen soll. Hier wird jedoch die Wohnungszahl auf maximal 5 Wohneinheiten begrenzt, um im rückwärtigen Bereich zwischen Kolpingstraße und Wilhelmstraße durch eine geringere Baudichte und –masse eine verträglichere Hierarchie zu schaffen.

Mit der Umnutzung dieses Geländes wird ein weiterer ehemaliger Gewerbestandort zu einem innenstadtnahen Wohnquartier umgenutzt.



hier: Gelände der ehemaligen Gärtnerei Berkemeyer im Januar 2014

4.3 Entwicklung weiterer Nachverdichtungseignungsbereiche

Die im *Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten* als "besonders empfehlenswerte Bauböcke für Nachverdichtungsmaßnahmen" kategorisierten Bereiche sollen sukzessiv im Sinne der Binnenentwicklung entwickelt, d.h. nachverdichtet werden.

Dazu sollen bei konkreten Nachverdichtungsanfragen aus diesen Bereichen zunächst alle betroffenen Eigentümer angeschrieben werden, ob sie an einer konzeptionellen Nachverdichtung

- a) grundsätzliches Interesse,
- b) auf keinen Fall Interesse oder
- c) zunächst nur Interesse an einer Informationsveranstaltung

haben. Je nach Interessenslage können dann weitere Schritte zur Entwicklung des Bereiches, wie bspw. eine Informationsveranstaltung etc. folgen (vgl. Ablaufschema im *Handbuch zur Binnenentwicklung in Emsdetten*, S. 63). Ergibt die Befragung, dass kein überwiegendes Interesse zur Nachverdichtung besteht und somit ein konsensorientiertes Verfahren nicht möglich bzw. nur mittels sehr hohen Beteiligungs-/Abstimmungsaufwands möglich ist, wird der zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt informiert und diesem vorgeschlagen, eine Binnenentwicklung für diesen Bereich vorerst nicht weiter zu verfolgen. Insbesondere Bereiche, in welchen durch Nachverdichtung max. 3-5 neue Grundstücke möglich werden, rechtfertigen den für eine Konsensfindung zu erwartenden hohen Aufwand in der Regel nicht.

So wird beispielsweise eine städtebaulich konzeptionelle Verdichtung im Bereich Lerschweg/Droste-Hülshoff-Allee/Brookweg/Am Strietbach auf Grund fehlenden Konsenses mit den Grundstückseigentümern derzeit nicht weiter verfolgt. Der Status "besonders empfehlenswerter Baublock für Nachverdichtungsmaßnahmen" für diesen Baublock bleibt erhalten. Allerdings erhält der Bereich einen Bearbeitungsvermerk "keine Weiterverfolgung".

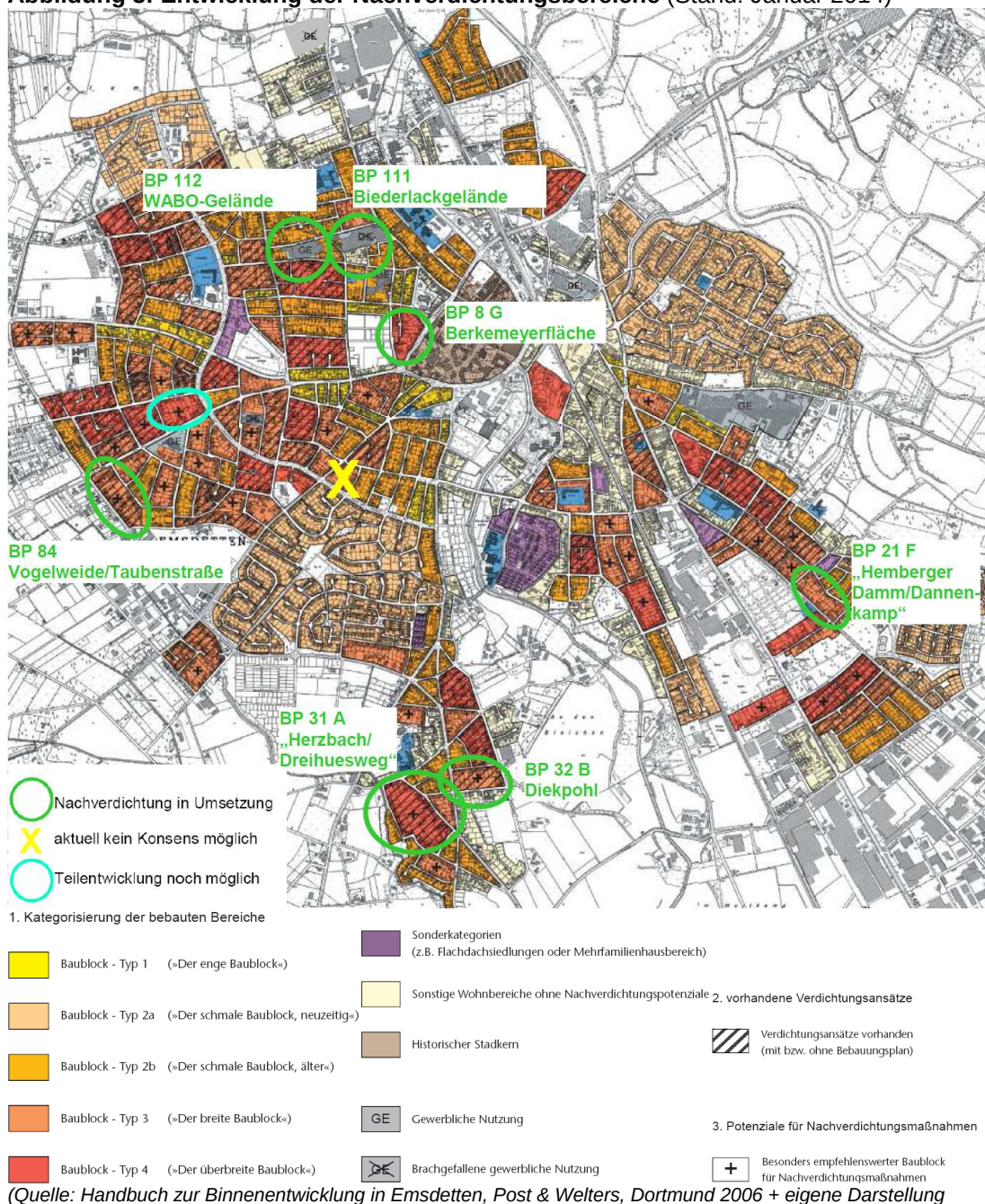
Somit sind die aktuellen planerischen Entwicklungsmöglichkeiten für diesen Bereich geklärt und die Stadt kann auf eine aktuelle verbindliche Entscheidungsgrundlage zurückgreifen.

Nachverdichtungsmaßnahmen in diesen Bereichen können nur im Rahmen der gemäß § 34 BauGB zulässigen Möglichkeiten erfolgen.

In diesem Sinne hat auch der Baublock Eisengraben/Goldbergweg einen Bearbeitungsvermerk erhalten. Hier kann, aufgrund der durch die o.g. Interessensabfrage ermittelten Interessenslage, aktuell nicht der gesamte Baublock, aber ggf. ein Teilbereich konzeptionell nachverdichtet werden.

In der Karte mit den als *"besonders empfehlenswerter Baublock für Nachverdichtungsmaßnahmen"* dargestellten Bereichen werden diese aktuellen Entwicklungen entsprechend gekennzeichnet (vgl. Abbildung 3).

Abbildung 3: Entwicklung der Nachverdichtungsbereiche (Stand: Januar 2014)



Eine solch aktualisierte Karte soll Bestandteil jedes Flächenberichts sein und die Entwicklung der Nachverdichtungsbereiche aufzeigen.

4.4 Sonstige Projekte mit Flächenbezug

Neben den konkreten gebietsbezogenen Projekten der Binnenentwicklung verfolgt die Stadt Emsdetten auch weiterhin gesamtstädtische Strategien, die das Thema "Flächen sparen" bzw. "Bauen und Erhalten im Bestand" unterstützen und so einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen zukunftsfähigen integrierten Stadtentwicklung leisten.

Zu nennen sind hier insbesondere

- das Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) zur Erhaltung, Entwicklung und Vernetzung von Freiräumen;
- das Kompensationskataster zur nachhaltigen Durchführung und Dokumentation von Ausgleichsmaßnahmen;
- die schonende Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der Ausweisung von Kompensationsflächen;
- das Programm proKLIMA Emsdetten zur Bündelung und Vervollständigung aller im Bereich Klimaschutz bestehenden Aktivitäten.
- das Handlungskonzept Wohnen zur Förderung differenzierter Wohnungsangebote bei der Baulandausweisung

5. Indikatorenbericht

Die Erfolgskontrolle des Nachhaltigen Flächenmanagementsystems erfolgt mit Hilfe geeigneter Indikatoren. Diese sollen als Kennzahlen Anzeiger für eine nachhaltige Entwicklung sein und einen Überblick über die kommunale Nachhaltigkeit geben. Erfasst und dargestellt werden derzeit nur die Indikatoren, welche sich mit vertretbarem Aufwand ermitteln lassen und die eine hohe Aussagekraft in Bezug auf die Flächenentwicklung aufweisen.

Dabei wird zwischen Erfolgsindikator und Basisindikator unterschieden. Erfolgsindikatoren bezeichnen konkrete, auf ein bestimmtes Thema bezogene Indikatoren (hier mit Flächenbezug), die zeigen, inwiefern ein Ziel erreicht wurde. Basisindikatoren hingegen sind Indikatoren die allgemeine statistische Aussagen zur Kommune machen.

Mit Hilfe der Indikatoren sollen das Handlungsprogramm und das Managementsystem eine kontinuierliche Anpassung und Aktualisierung erfahren.

Folgende Indikatoren aus den Bereichen Demografie, Flächenentwicklung und Wohnen werden für die Bewertung des Flächenmanagementsystems herangezogen.

Art Indikator	Indikator	
5.1 ERFOLGSINDIKATOREN	a) Kommunale Flächeninanspruchnahme pro Jahr (ha)	
	durch Planung	durch Bebauung
	b) Verhältnis der Innen- zur Außenentwicklung im Bereich Wohnen pro Jahr	
	durch Planung	durch Bebauung
5.2 BASISINDIKATOREN	a) Bevölkerungsentwicklung (Einwohner (EW))	
	b) Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) an der Gesamtfläche in %	
	c) Entwicklung der SuV in ha und %	
	d) Siedlungsdichte (EW/ha)	
	e) Flächenreserven Wohnbauflächen	
	f) Veränderung Wohnungsbestand nach Baufertigstellungsanzeigen	
	g) Wohnfläche je Einwohner (m ²)	

Im Folgenden soll die Entwicklung anhand der oben genannten Indikatoren für Emsdetten in den letzten Jahren dargestellt und analysiert werden.

5.1 Erfolgsindikatoren

a) Kommunale Flächeninanspruchnahme pro Jahr (ha)

Der im Folgenden dargestellte Indikator gibt an, wie viel Fläche durch Wohnbauvorhaben im jeweiligen Jahr in Anspruch genommen wurde. **Dabei wird jeweils sowohl die Flächeninanspruchnahme durch Schaffung von Planungsrecht gemäß Bebauungsplänen, als auch anhand von Baugenehmigungen/ -anzeigen dargestellt.** In diesem Überblick sämtlicher flächenrelevanter Planungen von Wohnbauvorhaben im Emsdettener Stadtgebiet in 2012 und 2013 erfolgt zugleich eine Unterscheidung nach Binnenentwicklung / Nachverdichtung und Flächenneuinanspruchnahme. Dabei zählen zur Rubrik "innen" sämtliche Binnenentwicklungs- bzw. Nachverdichtungsmaßnahmen, d.h. Planungen bzw. Maßnahmen auf Flächen innerhalb bereits bebauter Bereiche, in im Handbuch als Binnenentwicklungsflächen gekennzeichneten Bereichen bzw. im Bereich ehemaliger Gewerbebrachen in integrierten Lagen. Zur Rubrik "außen" werden Planungen und Vorhaben zugeordnet, welche auf bisher außen liegenden,

nicht bebauten Flächen (z.B. ehemalige landwirtschaftliche Flächen) geplant bzw. realisiert wurden.

Ziel ist es, die aufgeführten Tabellen in den kommenden Jahren fortzuführen, um so einen kontinuierlichen Überblick über die Flächenentwicklung zu erhalten. Die Darstellung der Flächeninanspruchnahme erfolgt ausschließlich für wohngebietsrelevante Planungen bzw. Vorhaben.

Flächeninanspruchnahme durch Planung

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die im jeweiligen Jahr durch rechtskräftig gewordene Bebauungspläne neu entwickelbaren Wohngebiete. Bebauungspläne, die sich inhaltlich vor allem auf Gewerbe-, Industrie- oder Mischgebiete bzw. die Neuordnung bereits bestehender Wohnflächen beziehen, sind hier nicht mit berücksichtigt.

Tabelle 1: Flächeninanspruchnahme gem. Bebauungsplanverfahren pro Jahr

B-Plan	Geltungs- bereich	verbrauchte Fläche (Nettobauland + Er- schließung) – nur neue Bauflächen-		mögliche Anzahl neuer Grund- stücke	mögliche Anzahl neuer WE (haustypen- abhängig)	Durch- schnitt Grund- stücks- größe	Haustypen/ Sonstiges	Ziel der Planung
		davon m² innen	davon m² außen					
2012								
21 F „Hem- berger Damm/Dann enkamp“	17.070 m²	2.025	-	4	8	432 m²	Einfamilienhäuser	Wohngebiet
112 "Her- mannstraße / Lange Straße"	11.600 m²	11.600	-	22	71	527 m²	EFH, DHH, MFH, Gartenhofhäuser	Wohngebiet
Summe 2012		13.625	-					
2013								
8 G „Sandufer/ Wilhelmstr.“, 6. Änderung; 1. Ergänzung	3.645 m²	3.645	-	5	37	663	MFH	
Nr. 36 „Ei- sengraben“, 5. Änderung	1.113 m²	1.113	-	3	8		MFH, DHH	Umnutzung Kirche zu Wohnnut- zung
Summe 2013		4.758	-					

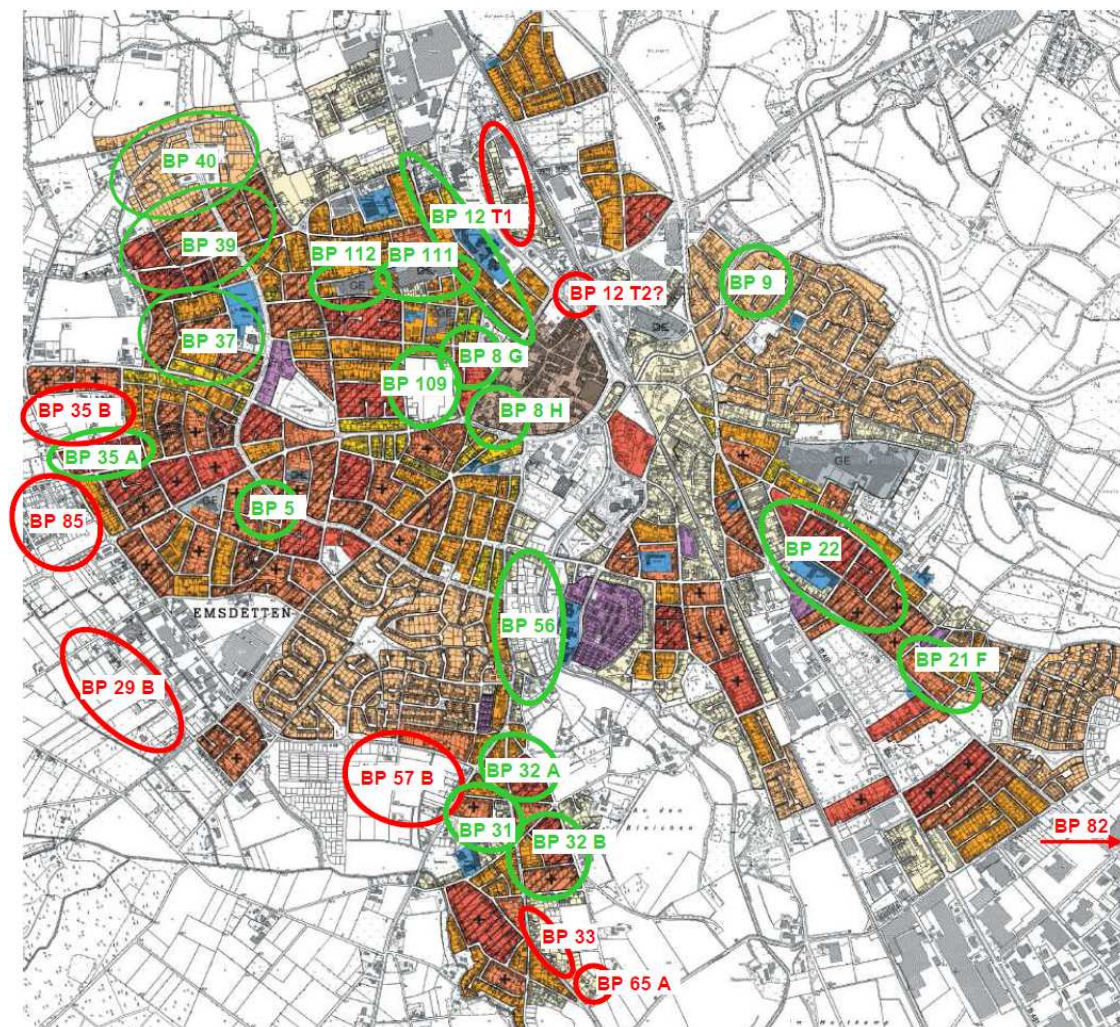
Der Tabelle kann entnommen werden, dass in 2012 und 2013 ausschließlich Fläche im Bereich "innen" für Wohnbauvorhaben überplant wurde. Somit wurden planungsrechtlich 1,8 ha vormals bebaute bzw. für andere Zwecke genutzte Fläche im Innenbereich neu genutzt.

Flächeninanspruchnahme durch Wohnbauvorhaben

Neben der Erfassung der Flächeninanspruchnahme durch Bebauungsplanverfahren für Wohnbauland erfolgte zudem eine Auswertung aller in den Jahren 2012 und 2013 genehmigten bzw. angezeigten Wohnbauvorhaben. Die einzelnen Vorhaben wurden den für sie geltenden Bebauungsplänen zugeordnet, welche wiederum nach "innen" (grün) und "außen" (rot) unterteilt wurden. Bebauungspläne, die gemäß des Analyseplans des "Handbuchs zur Bin-

nenentwicklung in Emsdetten" entsprechend der Farbskala (vgl. Abbildung 4) als bebaute Bereiche kategorisiert wurden, sind dem Bereich innen zugeteilt, alle anderen gelten in dieser Bilanzierung als Bereich außen. Vorhaben im unbeplanten Innenbereich werden der Rubrik "innen" zugeteilt.

Abbildung 4: Karte mit Nachverdichtungspotenzial in Emsdetten mit Kennzeichnung der Bebauungsplanbereiche der realisierten Wohnbauvorhaben in 2012+2013 gem. Tabellen 2+3



Quelle: Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten, Post & Welters, Dortmund 2006 + eigene Darstellung

Die folgenden Tabellen zeigen, die durch genehmigte oder angezeigte Wohnbauvorhaben im Jahr 2012 bedingte Flächeninanspruchnahme. Am Ende der Tabelle ist die Summe der in Anspruch genommenen Fläche aufgeführt. Außerdem wird zum einen die Flächeninanspruchnahme innen-außen, zum anderen die Anzahl der Vorhaben innen-außen ins Verhältnis gesetzt.

Tabelle 2 : Flächeninanspruchnahme gemäß Auflistung aller in 2012 genehmigten bzw. angezeigten Wohnbauvorhaben

Nr.	Lage	Größe (m²)		Anzahl WE	Bemerkung
		innen	außen		
1	BP 22	404		1	EFH
2	BP 22	844		2	ZFH
3	ABS Ahlinthel		800	1	EFH
4	34er	2.534		8	MFH
5	34er	500		k.A.	Obdachlosenheim
6	34er	475		3	MFH
7	34er	1.214		5	MFH
8	34er	609		2	ZFH
9	BP 9	1.195		1	EFH
10	34er	605		5	MFH
11	BP 9	529		1	EFH
12	BP 12 T 1	754		1	W+GH
13	34er	534		1	EFH
14	34er	616		5	MFH
15	BP 8 G	2.210		8	W+GH
16	34er	460		6	MFH
17	34er	724		6	MFH
18	BP 56	963		5	MFH
19	BP 56	873		1	DHH
20				1	DHH
21	BP 56	600		1	EFH
22	34er	2.033		8	MFH
23	BP 21 F	1.485		5	MFH
24	34er	1.257		1	EFH
25	34er	983		7	MFH
26	34er	863		7	MFH
27	BP 111	391		1	EFH
28	BP 111	432		1	DHH
29				1	DHH
30	BP 111	413		2	ZFH
31	BP 111	382		2	ZFH
32	BP 39	850		8	MFH
33	BP 40	414		2	DH
34	BP 40	445		1	DH
35	BP 40	517		1	EFH
36	BP 39	567		1	EFH
37	BP 40	533		1	EFH
38	BP 39	297		1	DHH
39	BP 39	299		1	DHH
40	BP 39	645		1	DH
41	BP 40	430		1	EFH
42	BP 40	390		1	EFH
43	BP 35 A	434		2	ZFH
44	BP 35 B		576	1	DHH
45				1	DHH
46	BP 35 B		585	1	EFH
47	BP 35 B		614	2	ZFH
48	BP 35 B		455	1	EFH
49	BP 35 B		512	1	EFH
50	BP 35 B		462	2	ZFH
51	BP 37	1.531		15	MFH
52	BP 5	530		1	EFH
53	BP 57 B		619	2	ZFH
54	BP 57 B		601	1	EFH
55	BP 57 B		557	1	EFH
56	BP 57 B		516	1	EFH
57	BP 57 B		588	1	DHH
58				1	DHH
59	BP 57 B		563	1	EFH
60	BP 57 B		534	2	ZFH
61	BP 57 B		572	1	EFH
62	BP 57 B		572	1	EFH
63	BP 57 B		572	1	EFH
64	BP 57 B		570	1	EFH

65	BP 57 B		435	1	EFH
66	BP 57 B		473	2	EFH
67	BP 57 B		545	1	EFH
68	BP 57 B		536	2	ZFH
69	BP 57 B		610	1	EFH
70	BP 57 B		505	1	EFH
71	BP 57 B		499	2	ZFH
72	BP 57 B		563	1	EFH
73	BP 57 B		384	1	DHH
74	BP 32 A	731		2	ZFH
75	BP 32 B	517		1	EFH
76	BP 32 B	402		1	EFH
77	BP 33		482	1	EFH
78	BP 33		1.093	1	EFH
79	BP 32 B	603		1	DHH
80				1	DHH
81	BP 32 B	668		1	EFH
82	BP 32 B	672		1	DHH
83				1	DHH
84	BP 82		633	2	ZFH
85	BP 82		684	1	EFH
86	34er	416		6	MFH
87	BP 65 A		756	2	ZFH
Flächeninanspruchnahme 2012		36.773	18.466	193 WE gesamt: 55.239 m²	
		3,8 ha	1,8 ha		
Verhältnis bzgl. Fläche		2,0	1,0	EFH - Einfamilienhaus 43% ZFH - Zweifamilienhaus 16% DH - Doppelhaus DHH - Doppelhaushälfte 21% W+GH - Wohn- und Geschäftshaus 2% MFH - Mehrfamilienhaus 17%	
Verhältnis bzgl. Anzahl		53	34		
		1,6	1,0		

Hinsichtlich der kommunalen Flächeninanspruchnahme pro Jahr kommt die Tabelle zu folgendem Ergebnis:

Im Jahr 2012 wurden insgesamt 87 Wohnbauvorhaben genehmigt bzw. angezeigt. Hierdurch wurden insgesamt 55.239 m² (5,5 ha) Grundstücksflächen (ohne Erschließung) in Anspruch genommen; 36.773 m² davon im Bereich innen, 18.466 m² im Bereich außen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße betrug insgesamt ca. 635 m², im Bereich innen durchschnittlich ca. 694 m², im Bereich außen durchschnittlich ca. 543 m². Insgesamt sind 193 neue Wohneinheiten entstanden.

Die Mehrzahl der Bauvorhaben wurde/wird in den folgenden Bebauungsplänen realisiert.

BP 57 B	"Lerchenfeld, 2. Bauabschnitt"
BP 35 B	"Josefschule"
BP 40	"Westum"
BP 39	"Engelkamp"
BP 32 B	"Schmitzkamp"

Tabelle 3 : Flächeninanspruchnahme gemäß Auflistung aller in 2013 genehmigten bzw. angezeigten Wohnbauvorhaben

Nr.	Lage	Größe (m²)		Anzahl WE	Bemerkung
		innen	außen		
1	BP 22	404		1	EFH
2	BP 21 F	406		1	EFH
3	BP 21 F	438		1	EFH
4	BP 21 F	434		1	EFH
5	34er	1.308		8	MFH
6	34er	634		2	ZFH
7	34er	584		4	MFH
8	34er	496		1	EFH
9	34er	409		7	MFH
10	BP 8 G	512		5	MFH
11	BP 8 G	929		5	MFH
12	34er	324		4	MFH
13	BP 8 H	317		1	WH
14	BP 22	828		4	MFH
15	BP 22	989		1	EFH
16	BP 22	443		1	EFH
17				1	DHH
18	BP 56	873		1	DHH
19	BP 56	823		1	EFH
20	34er	898		5	RH
21	34er				RH
22	34er				RH
23	34er				RH
24	34er				RH
25	BP 109	416		1	EFH
26	34er	786		5	MFH
27	BP 56	572		1	EFH
28	BP 112	342		2	ZFH
29	BP 112	363		1	EFH
30	BP 112	549		1	EFH
31	BP 112	702		1	EFH
32	BP 112	288		1	DHH
33	BP 112	266		1	DHH
34	BP 112	296		1	DHH
35	BP 112	290		1	DHH
36	BP 112	320		1	EFH
37	BP 112	342		2	ZFH
38	BP 112	398		5	MFH
39	BP 112	505		5	MFH
40	BP 112	532		5	MFH
41	BP 112	493		8	MFH
42	BP 112			8	MFH
43	BP 112	657		1	EFH
44	BP 12 T 1		1.143	9	MFH
45	BP 12 T 1		1.735	1	EFH
46	BP 12 T 2		2071	1	EFH
47	BP 39	580		1	DHH
48				1	DHH
49	BP 40	720		1	EFH
50	BP 37	5.616		k.A.	Obdachlosenheim
51	BP 40	464		1	EFH
52	BP 39	606		1	EFH
53	BP 37	449		4	MFH
54	BP 40	665		1	EFH
55	BP 35 B		502	1	EFH
56	BP 35 B		572	1	EFH
57	BP 35 B		541	2	EFH
58	BP 35 B		552	2	EFH
59	BP 35 B		479	2	ZFH
60	BP 35 B		479	1	EFH
61	BP 29 B		685	1	WH

62				1	WH
63	BP 57 B		497	2	ZFH
64	BP 57 B		507	2	ZFH
65	BP 57 B		622	2	EFH
66	BP 57 B		545	1	EFH
67	BP 57 B		551	1	EFH
68	BP 57 B		582	1	EFH
69	BP 57 B		514	1	EFH
70	BP 57 B		510	1	EFH
71	BP 57 B		584	1	EFH
72	BP 57 B		496	1	EFH
73	BP 57 B		462	1	EFH
74	BP 57 B		503	1	EFH
75	BP 57 B		415	1	EFH
76	BP 57 B		358	1	DHH
77	BP 57 B		410	1	DHH
78	BP 57 B		548	1	EFH
79	BP 57 B		329	1	DHH
80	BP 57 B		327	1	DHH
81	BP 85		603	1	DHH
82				1	DHH
83	34er		865	1	EFH
84	BP 85		499	1	EFH
85	35er		2.250	1	EFH
86	BP 32 B	1.526		7	MFH
87	BP 33		682	1	EFH
88	BP 32 B	484		1	EFH
89	BP 32 B	672		1	DHH
90	BP 31		679	1	EFH
91	BP 82		839	2	EFH
92	BP 82		641	1	EFH
93	34er	603		2	ZFH
180 WE					
Flächeninanspruchnahme 2013		32.551	24.577	gesamt: 57.128 m²	
		3,3 ha	2,5 ha		
Verhältnis bzgl. Fläche		1,3	1,0	EFH - Einfamilienhaus 53% ZFH - Zweifamilienhaus 8% DH - Doppelhaus DHH - Doppelhaushälfte 16% Reihenhäuser 5% MFH - Mehrfamilienhaus 17%	
Verhältnis bzgl. Anzahl		57	36		
		1,6	1,0		

Hinsichtlich der kommunalen Flächeninanspruchnahme pro Jahr kommt die Tabelle zu folgendem Ergebnis:

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 93 Wohnbauvorhaben genehmigt bzw. angezeigt. Hierdurch wurden insgesamt 57.128 m² (5,7 ha) Grundstücksflächen (ohne Erschließung) in Anspruch genommen; 32.551 m² davon im Bereich innen, 24.577 m² im Bereich außen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße betrug insgesamt ca. 614 m², im Bereich innen durchschnittlich ca. 571 m², im Bereich außen durchschnittlich ca. 683 m². Insgesamt sind 180 neue Wohneinheiten entstanden.

Die Mehrzahl der Bauvorhaben wurde/wird in den folgenden Bebauungsplänen realisiert.

BP 57 B	"Lerchenfeld, 2. Bauabschnitt"
BP 112	"Hermannstraße/Lange Straße"
BP 35 B	"Josefschule"
BP 22	"Marienschule"

b) Verhältnis der Innen- zur Außenentwicklung im Bereich Wohnen pro Jahr

Der hier dargestellte Indikator gibt an, in welchem Verhältnis (innen : außen) Flächen durch Wohnbauvorhaben im jeweiligen Jahr in Anspruch genommen wurden. Dabei zählen zur Rubrik "innen" sämtliche Binnenentwicklungs- bzw. Nachverdichtungsmaßnahmen, d.h. Planungen bzw. Maßnahmen auf Flächen innerhalb bereits bebauter Bereiche in im Handbuch als Binnenentwicklungsflächen gekennzeichneten Bereichen bzw. im Bereich ehemals gewerblich genutzter Bereiche in integrierten Lagen. Zur Rubrik "außen" werden Planungen und Vorhaben zugeordnet, welche auf bisher außen liegenden, nicht bebauten Flächen (z.B. ehemalige landwirtschaftliche Flächen) geplant bzw. realisiert wurden.

Auch hier werden die Angaben zum einen für durch Bebauungspläne überplante Flächen, zum anderen für genehmigte oder angezeigte Wohnbauvorhaben gemacht. Dabei soll das Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung jeweils darstellen, inwieweit das Thema Flächensparen in der tatsächlichen Entwicklung Emsdettens Berücksichtigung findet.

Verhältnis der Flächeninanspruchnahme durch Planung

Das **Verhältnis** der durch Nettobauland und Erschließung planungsrechtlich in Anspruch genommenen Fläche **innen zu außen betrug**

Jahr	Flächeninanspruchnahme durch B-Pläne (m ²) innen : außen	Verhältnis innen : außen
2006	4.400 : keine	nur "Innenentwicklung"
2007	2.200 : 6.498	1 : 3
2008	26.123 : keine	nur "Innenentwicklung"
2009	31.920 : 41.249	1 : 1,3
2010	keine : 99.870	nur "Außenentwicklung"
2011	kein neues Planungsrecht für Wohnbauland in Kraft getreten	
2012	13.625 : keine	nur "Innenentwicklung"
2013	4.758 : keine	nur "Innenentwicklung"
2006 - 2013	83.026 : 147.617	1 : 1,8

Zur Erhaltung der Qualität Emsdettens als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort werden künftig jedoch weiterhin auch Flächen auf bisher "unverbrauchten" Flächen in Anspruch genommen. So wird noch in 2014 die Rechtskraft für den 3,3 ha großen Teilplan A des dritten Bauabschnitts des Wohnbaugebiets Lerchenfeld erwartet.

Trotz dieser notwendigen Inanspruchnahme bisher "unverbraucher" Flächen wird ein Fokus der Stadtentwicklung weiterhin auf der Innenentwicklung Emsdettens liegen. Um einen Überblick über die weitere Flächeninanspruchnahme in den kommenden Jahren zu erhalten, wird seit 2010 zu jedem Bebauungsplan ein Formblatt zur Erhebung flächenrelevanter Kennzahlen erstellt.

B-Plan Nr.	Größe Geltungsbereich	in Anspruch genommene Fläche (Nettobauland + Erschließung)		mögliche Anzahl Grundstücke	mögliche Anzahl WE	voraussichtlicher Durchschnitt Grundstücksgrößen	Bemerkung/Haus typen/ Sonstiges	entsiegelte Fläche	prägende Grünstrukturen vor und nach dem planerischen Eingriff
		innen	außen						

Verhältnis der Flächeninanspruchnahme durch Wohnbauvorhaben

Das **Verhältnis** der durch genehmigte bzw. angezeigte Wohnbauvorhaben in Anspruch genommenen **Fläche von innen zu außen betrug**

Jahr	Verhältnis nach Fläche	Verhältnis nach Anzahl
2007	2,7 : 1	48 : 16 3 : 1
2008	1,5 : 1	33 : 21 1,6 : 1
2009	1,04 : 1	25 : 24 1,04 : 1
2010	1,5 : 1	48 : 33 1,5 : 1
2011	2 : 1	59 : 37 1,6 : 1
2012	2 : 1	53 : 34 1,6 : 1
2013	1,3 : 1	57 : 36 1,6 : 1
2007 - 2013	1,7 : 1	323 : 201 1,6 : 1

Die oben stehende Tabelle zeigt, dass in den vergangenen Jahren, mehr Vorhaben (62%) und auch mehr Fläche im Bereich "innen" als im Bereich "außen" durch konkrete Bauvorhaben in Anspruch genommen wurde. In den Jahren 2012 und 2013 beträgt der Anteil der Bauvorhaben im inneren Bereich gegenüber denen im äußeren Bereich jeweils ca. 61%.

In den Jahren 2012 und 2013 wurde planungsrechtlich keine neue Fläche im Bereich "außen" für Wohnbauzwecke in Anspruch genommen. Die planerische Flächenneuanspruchnahme blieb somit abermals hinter der zum Ziel gesetzten jährlichen Flächen(neu)inanspruchnahme von max. 7 ha für Wohnbauvorhaben (vgl. Kap. 3.1) zurück.

5.2 Basisindikatoren

Mit den folgenden Indikatoren aus den Bereichen Demografie und Flächennutzung wird zum einen ein Überblick über die Bevölkerungsentwicklung (Rückblick und Prognose) in Emsdetten gegeben. Zum anderen zeigen die daran anschließenden Indikatoren der Flächennutzung die statistisch erfasste Flächenentwicklung der Stadt auf.

a) Bevölkerungsentwicklung (EW)

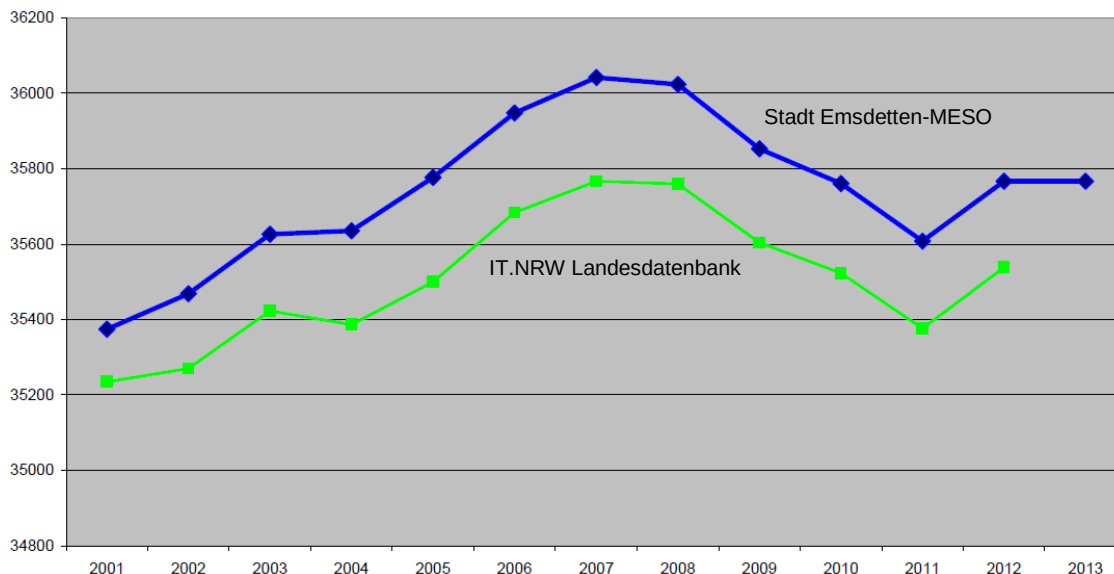
Die aktuelle Bevölkerungszahl in Emsdetten beträgt 35.766 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2013, MESO). Im Zeitraum 2001 bis 2007 ist die Anzahl stetig gewachsen. Seit 2008 ist erstmalig ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Nach 2011 ist die Bevölkerungszahl wieder angestiegen.

Zur Darstellung der Bevölkerungsentwicklung kann auf verschiedene Datengrundlagen zurückgegriffen werden. Die Statistik der Stadt Emsdetten beruht auf den Angaben des Melderegisters (MESO). Die Statistik der Landesdatenbank (Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, IT.NRW) basiert auf anderen Erhebungsmethoden bzw. Erhebungszeiträumen, so dass sich Unterschiede in den Ergebnissen ergeben.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung in Emsdetten von 2001-2013

Jahr	Einwohner gemäß Stadt Emsdetten MESO	Einwohner gemäß IT.NRW Landesdatenbank
2001	35.374	35.235
2002	35.468	35.270
2003	35.626	35.423
2004	35.635	35.386
2005	35.776	35.499
2006	35.947	35.683
2007	36.041	35.766
2008	36.023	35.759
2009	35.852	35.604
2010	35.760	35.523
2011	35.608	35.376
2012	35.766	35.538
2013	35.766	k.A.

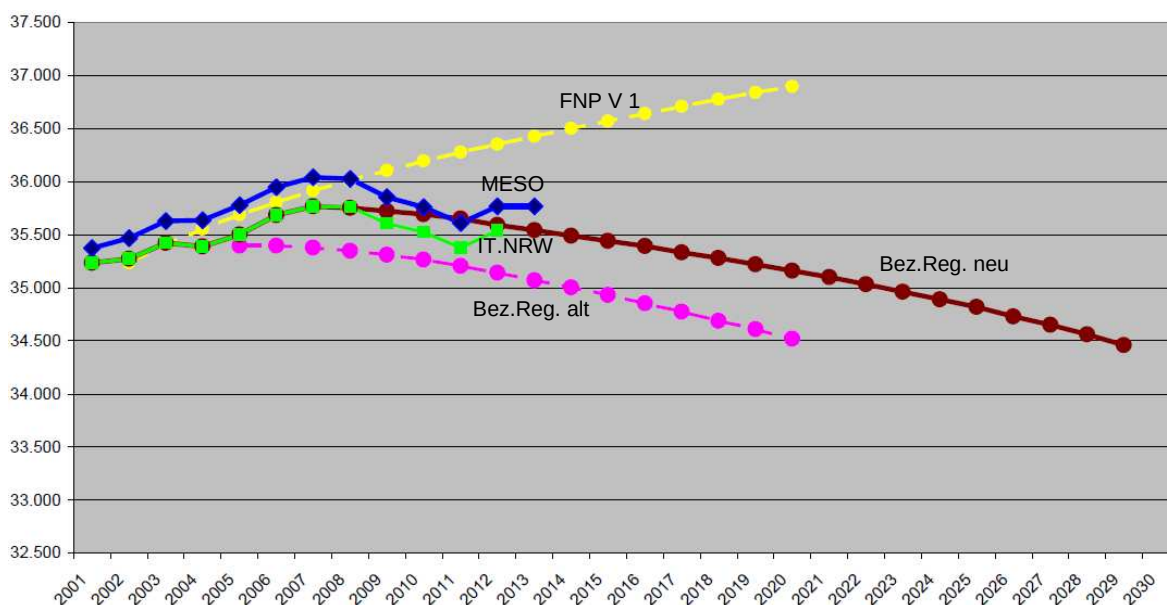
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Emsdetten (2001-2013)



Quelle: eigene Darstellung²

Eine wichtige Planungsgrundlage zum Treffen politischer oder wirtschaftlicher Entscheidungen, gerade auch hinsichtlich künftiger Flächennutzungen sind fundierte Bevölkerungsprognosen. Auf Grundlage unterschiedlicher Annahmen können sich diese auch recht unterschiedlich darstellen.

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung und -prognosen bis 2030



Quelle: www.it.nrw.de; http://www.bezreg-muenster.de/startseite/presse/pressearchiv/2009/20-11-09_Bevoelkerungsentwicklung_im_Muensterland_ruecklaufuefiger_als_gedacht_Neue_Modellrechnung_zum_Demographischen_Wandel/Excel-Dateien/BRMS_Bevoelkerungsentwicklung.xls; MESO; eigene Darstellung

Der aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft: 27.07.2005) hat bei der Prognose der Bevölkerungsentwicklung Emsdettens verschiedene Annahmen zur Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge) zugrunde gelegt. Seit 2009 wird von Seiten der Stadt Emsdetten bei aktuellen Entwicklungskonzepten oder sonstigen Entscheidungen die Bevölkerungsprognose der FNP-Variante 1 zugrunde gelegt.

² vgl. [http://www.kreis-steynfurt.de/C12573D40046BB0C/files/EM.pdf/\\$file/EM.pdf](http://www.kreis-steynfurt.de/C12573D40046BB0C/files/EM.pdf/$file/EM.pdf)

Das entspricht in absoluten Zahlen einem Bevölkerungswachstum auf 36.893 Einwohner in 2020. Die aktuelle Entwicklung in Emsdetten zeigt, dass der Anstieg der Bevölkerung sich bis 2008 weitgehend mit Variante 1 deckt. Im Jahr 2009 wurde diese Prognoseannahme durch die tatsächliche Entwicklung erstmals unterschritten.

Auch die Bezirksregierung Münster hat 2009 ihre Bevölkerungsprognosen den tatsächlichen Einwohnerentwicklungen angepasst, welche 2011 nahezu deckungsgleich mit den reell ermittelten Einwohnerzahlen hatte. Seitdem liegen die Zahlen gemäß MESO-Meldesystem wieder leicht über der angepassten Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung.

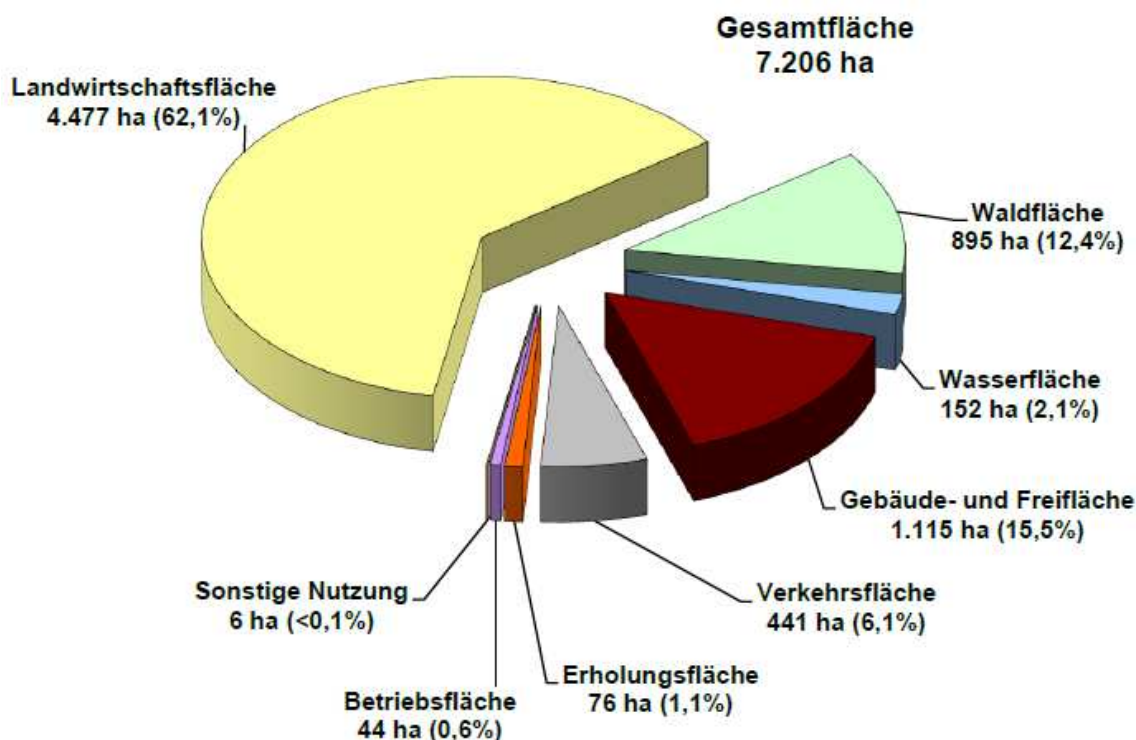
Die aktuelle Bevölkerungszahl bewegt sich derzeit ziemlich genau zwischen der FNP-Variante-1-Prognose und der von der Bezirksregierung inzwischen überholten Prognose, welche wiederum in etwa deckungsgleich der hier nicht mit abgebildeten FNP-0-Variante (ohne Wanderung) verläuft.

b) Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) an Gesamtfläche in Prozent

Im Folgenden wird der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche der Stadt dargestellt. Dabei umfasst die statistische Definition "Siedlungs- und Verkehrsfläche" auch nicht versiegelte Flächen und ist daher nicht zu verwechseln mit versiegelter Fläche. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Anteile der verschiedenen Flächennutzungen Ende 2012 an der Gesamtfläche der Stadt Emsdetten.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich zusammen aus der Gebäude- und Freifläche, der Verkehrsfläche, der Erholungsfläche sowie der Betriebsfläche abzüglich Abbauland³.

Abbildung 6: Flächennutzung Emsdetten 2012



Quelle: Kreis Steinfurt, Vermessungs- und Katasteramt, Jahresabschluss ALB, Stand 31.12.2012⁴

³ Gem. § 43 BewG gehören zum Abbauland die Betriebsflächen, die durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb nutzbar gemacht werden (Sand-, Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche, Torfstiche etc.). Emsdetten hat davon 1.744 m².

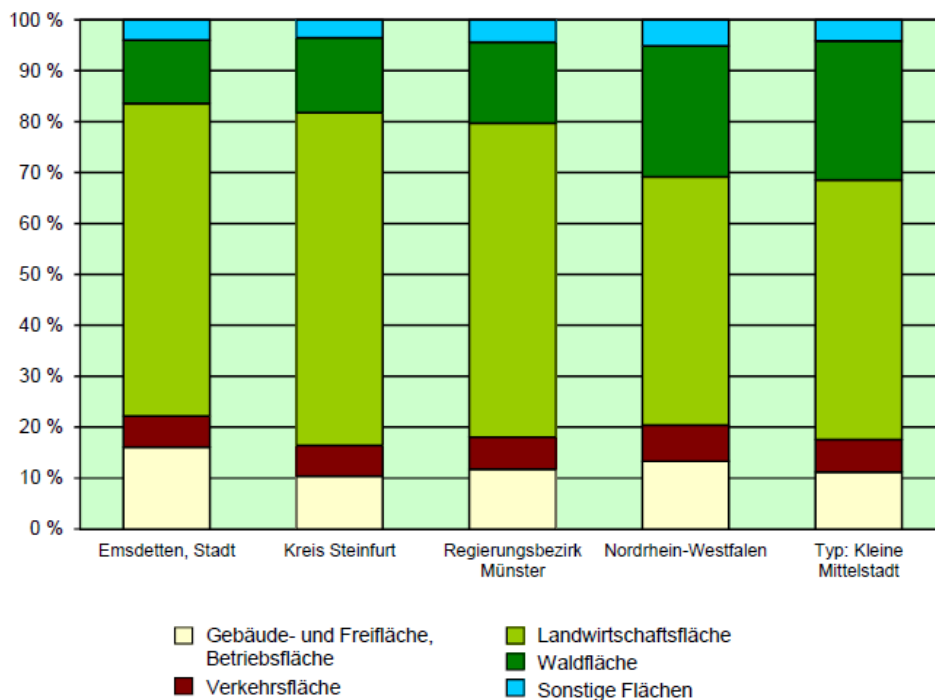
⁴ vgl. http://www.kreis-steinfurt.de/c12573d40046bb0c/files/em_12.pdf.pdf?file/em_12.pdf.pdf?openelement

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche hat mit 1.676 ha einen Anteil an der Gesamtfläche der Stadt von

2012	23,3 %
-------------	---------------

Wie die nachstehende Abbildung zeigt, hat die Stadt Emsdetten weiterhin einen hohen Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil. Ursächlich hierfür ist insbesondere das im Vergleich zu den Nachbargemeinden seit jeher sehr kompakte Stadtgebiet. Der Vergleich auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene stellt sich wie folgt dar.

Abbildung 7: Fläche am 31.12.2012 nach Nutzungsarten in Prozent



Quelle: Kommunalprofil Emsdetten, IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.11.2013

c) Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) in ha und %

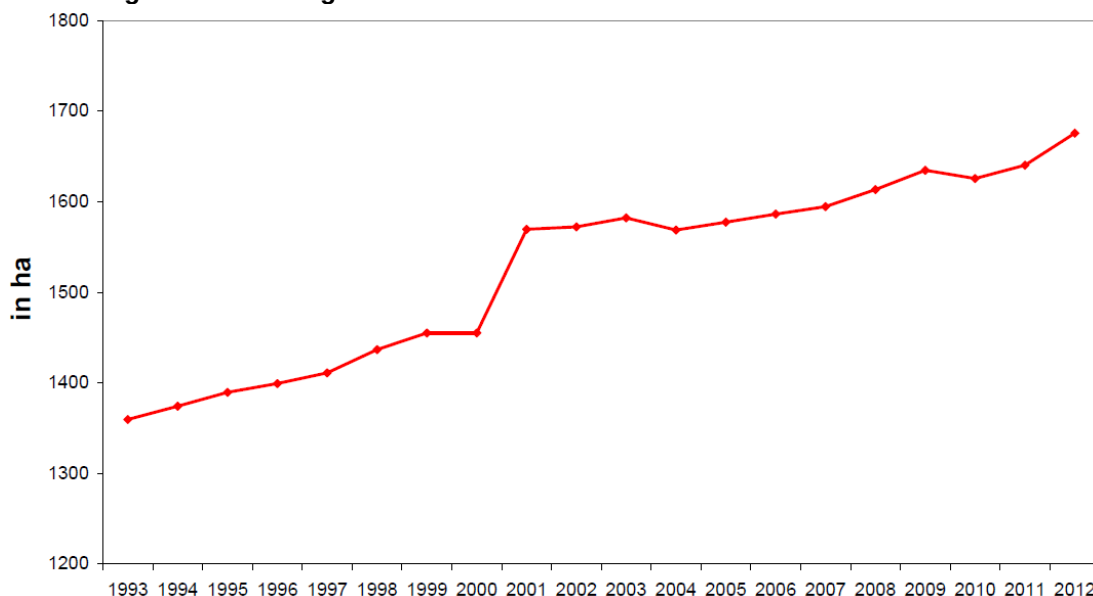
Der hier vorgestellte Indikator zeigt die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche (gemäß statistischer Definition).

Tabelle 4: Entwicklung der SuV-Fläche (ha, %)

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1.570	1.572	1.582	1.569	1.578	1.586	1.595	1.613	1.635	1.626	1.640	1.676
21,8%	21,9%	22,0%	21,8%	21,9%	22,1%	22,2%	22,4%	22,7	22,6	22,8	23,3

Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 11.02.2014

Abbildung 8: Entwicklung der SuV-Fläche

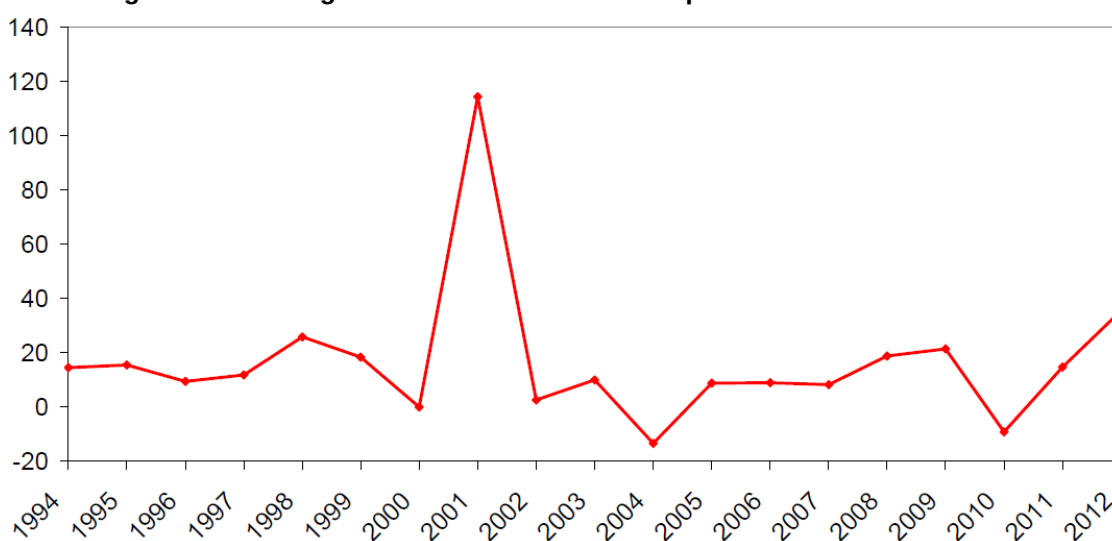


Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 11.02.2014 (www.it.nrw.de); eigene Darstellung

Tabelle 5: Zuwachs der SuV 1998-2009 (ha)

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
18	-	114	3	10	-13	8	9	8	19	21	-9	15	36

Abbildung 9: Entwicklung des SuV- Zuwachses in ha pro Jahr



Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 11.02.2014 (www.it.nrw.de); eigene Darstellung

Nach dem durch die zusätzliche Bereitstellung von großflächigen Gewerbegebieten sprunghaften Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen in 2001 verläuft der Anstieg des SUV- Zuwachses bis 2009 kontinuierlich, aber steigend. Nach einem Rückgang des Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachses in 2009 ist dieser nach 2010 wieder angestiegen. Betrachtet man die zur Verfügung stehenden Daten der letzten 5 Jahre (2008-2012), so beträgt der SUV- Zuwachs im Mittel jährlich 16,2 ha.

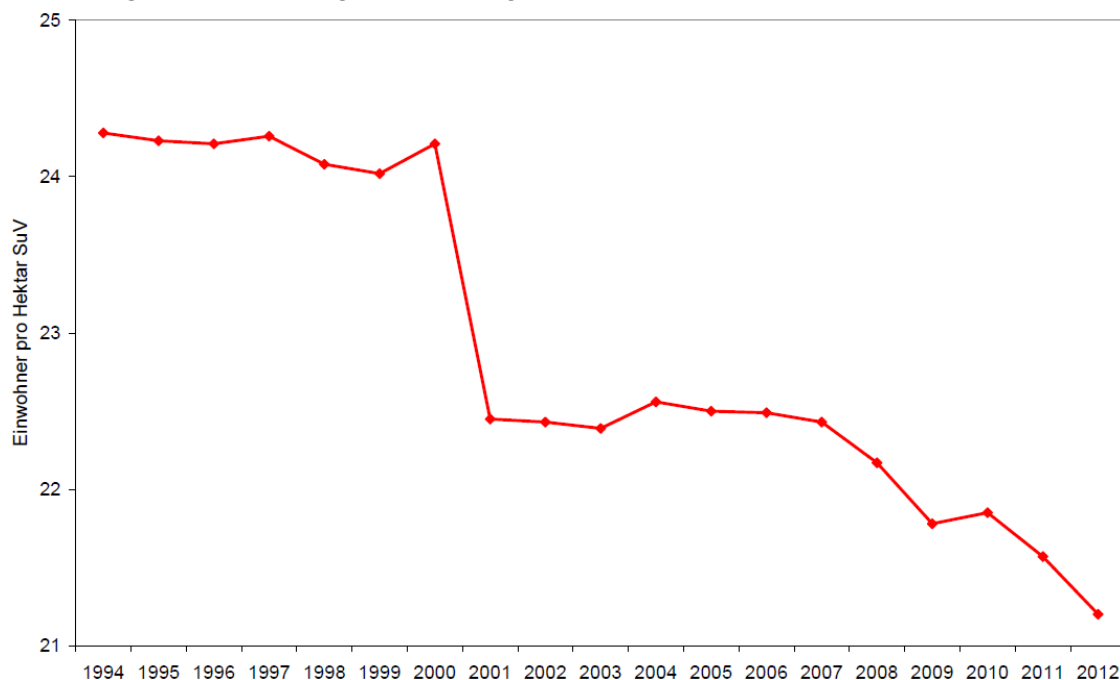
d) Siedlungsdichte (EW/ha)

Die folgende Tabelle und die Abbildung geben die Entwicklung der Siedlungsdichte der letzten Jahre wieder. Sie geben an, wie viele Einwohner pro Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche in Emsdetten leben.

Tabelle 6: Entwicklung der Siedlungsdichte 1999-2012 (EW/ha)

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
24,21	22,45	22,43	22,39	22,56	22,5	22,49	22,43	22,17	21,78	21,85	21,57	21,20

Abbildung 10: Entwicklung der Siedlungsdichte



Quelle: IT.NRW, Kommunalprofil, Stand 11.02.2014 (www.it.nrw.de); eigene Darstellung

Bei der Siedlungsdichte war nach 2009 eine leicht zunehmende Tendenz zu verzeichnen. Die deutliche Abnahme in 2001 liegt in der sprunghaften Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen durch die zusätzliche Bereitstellung von großflächigen Gewerbegebieten begründet (vgl. Abb. 9) und wird durch den im Münsterland stark verbreiteten Haustyp des freistehenden Einfamilienhauses begünstigt. Dennoch hat Emsdetten aufgrund des kompakten Stadtgebietes mit 21,20 EW/ha SUV die höchste Siedlungsdichte im Kreis Steinfurt (Siedlungsdichte im Kreis ST: 14,10 EW/ha; Stadt Münster: 29,22 EW/ha; NRW: 23,10 EW/ha; Landeshauptstadt Düsseldorf: 45,82 EW/ha; Stand 31.12.2012).

e) Flächenreserven Wohnbauflächen

Mit diesem Indikator sollen planungsrechtlich zur Verfügung stehende und noch nicht bebaute Wohnbauflächen in Bebauungsplangebieten und im unbeplanten Innenbereich (34er-Gebiete) aufgezeigt und somit bebaubare Flächenpotenziale sichtbar gemacht werden.

Um einen Überblick über alle vorhandene Flächenreserven zu erhalten, wurde ein Baulückenkataster eingerichtet, in welcher Baulücken verschiedener Kategorien erfasst werden. Dieses enthält unter anderem Angaben über die Größe und Anzahl freier Wohnbaugrundstücke.

Mit Stand vom 31.12.2012 befanden sich im Stadtgebiet Emsdettens demnach 182 sofort bebaubare Grundstücke (d.h. erschlossen und mit Baurecht) mit einer Größe von insgesamt

12,9 ha. Durch die technische Umstellung der Liegenschaftskarte von ALK auf ALKIS, wird eine Aktualisierung und ggf. weitere Bereinigung erst im Laufe des Jahres möglich sein.

Verbindliche Aussagen können derzeit nur bezüglich freier städtischer Wohnbaugrundstücke getroffen werden. Mit Stand vom 31.12.2013 standen lediglich noch 11 städtische Grundstücke zur Verfügung. Vier davon im Baugebiet Hembergen mit einer Gesamtgröße von 2.218 m² (Verkauf nach Einheimischenmodell), fünf im zweiten Bauabschnitt des Baugebiets Lerchenfeld mit einer Gesamtgröße von 2.975 m² und zwei Grundstücke am Tannenweg im neuen nachverdichteten Gebiet „Hemberger Damm/Dannenkamp“ mit einer Gesamtgröße von 856 m², welche jedoch bereits kurz vor der Vermarktung stehen.

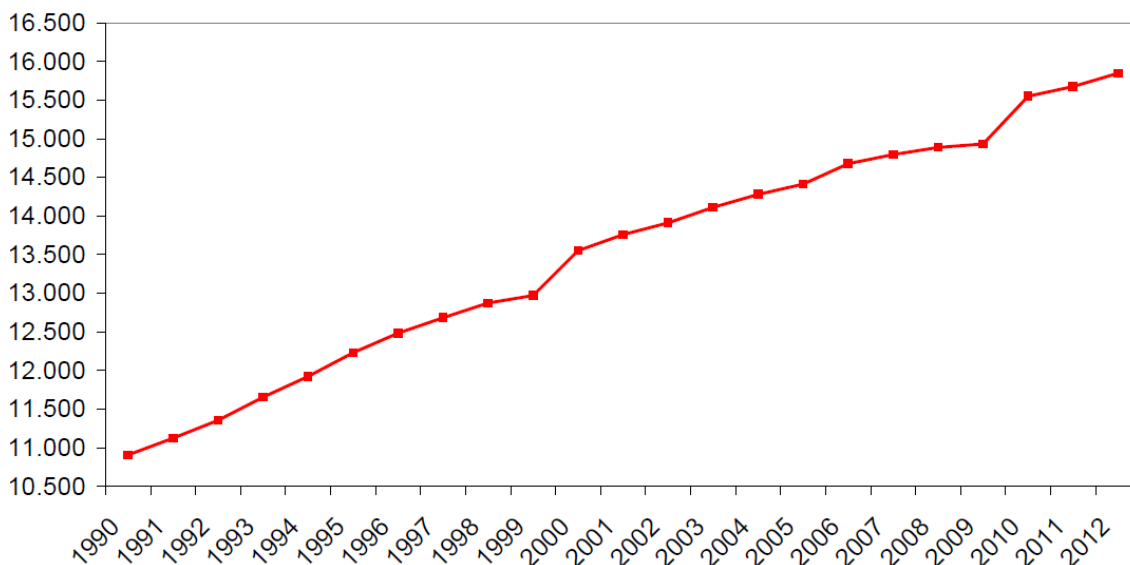
f) Veränderung Wohnungsbestand nach Baufertigstellungsanzeigen

Seit 1990 ist parallel zur Zunahme der Bevölkerung auch eine stetige Zunahme des Wohnungsbestands in Emsdetten zu verzeichnen. Bis 2012 ist der Bestand an Wohnungen um 4.941 gestiegen. Das sind im Durchschnitt pro Jahr ca. 225 neue Wohnungen. Für das Jahr 2012 beläuft sich der Bestand auf 15.847 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Tabelle 7: Anzahl Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1990-2012

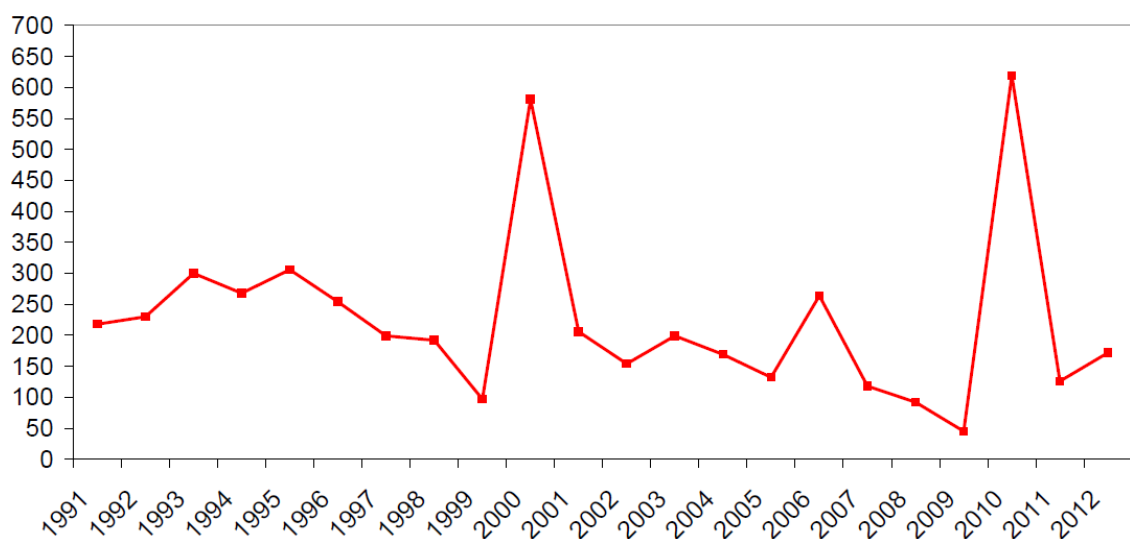
Jahr	Anzahl Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Zuwachs
1990	10.906	
1991	11.124	218
1992	11.354	230
1993	11.654	300
1994	11.922	268
1995	12.228	306
1996	12.482	254
1997	12.681	199
1998	12.873	192
1999	12.970	97
2000	13.551	581
2001	13.757	206
2002	13.911	154
2003	14.110	199
2004	14.279	169
2005	14.411	132
2006	14.675	264
2007	14.793	118
2008	14.885	92
2009	14.930	45
2010	15.549	619
2011	15.675	126
2012	15.847	172

Abbildung 11: Entwicklung des Wohnungsbestandes (Gesamtzahl)



Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 27.05.2009 (www.it.nrw.de); eigene Darstellung

Abbildung 12: Entwicklung des Wohnungsbestandes (Zuwachs)



Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 27.05.2009 (www.it.nrw.de); eigene Darstellung

Abbildung 12 zeigt den Zuwachs des Wohnungsbestandes seit 1991. Der sprunghafte Anstieg in 2001 geht hier auf die Entwicklung der Baugebiete Westum und Hörstingsheide (4.+ 5. Abschnitt) zurück. Der sprunghafte Anstieg nach 2010 erklärt sich neben der ohnehin leicht gestiegenen Tendenz vor allem durch die Änderung der Erhebungsmethode. Die Ergebnisse der Fortschreibung ab 2010 basieren auf der Gebäude- und Wohnungszählung vom 09. Mai 2011 und schließen Wohnungen mitvollständiger oder teilweiser Wohnheimnutzung mit ein. Bis 2009 basieren die Ergebnisse der Fortschreibung auf der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Mai 1987. Wohnungen mit vollständiger oder teilweiser Wohnheimnutzung wurden bis dahin nicht berücksichtigt. Gemäß der alten Erhebungsmethode lag die Zahl der Wohnungen für 2010 bei 15.010 Wohnungen. Das sind 533 Wohnungen weniger als nach der neuen Erhebungsmethode. Die Bildung eines Mittelwerts der vergangenen Jahre erscheint auf Grund der verschiedenen Methoden derzeit nicht sinnvoll.

g) Wohnfläche je Einwohner (m²)

Neben der Zunahme der Wohnungen insgesamt steigt auch die Wohnfläche pro Einwohner. Standen im Jahr 1990 jedem Einwohner noch durchschnittlich 36 m² zur Verfügung, waren es

1998 schon 39 m². Die zuletzt statistisch gemittelte Wohnfläche pro Einwohner in Emsdetten betrug

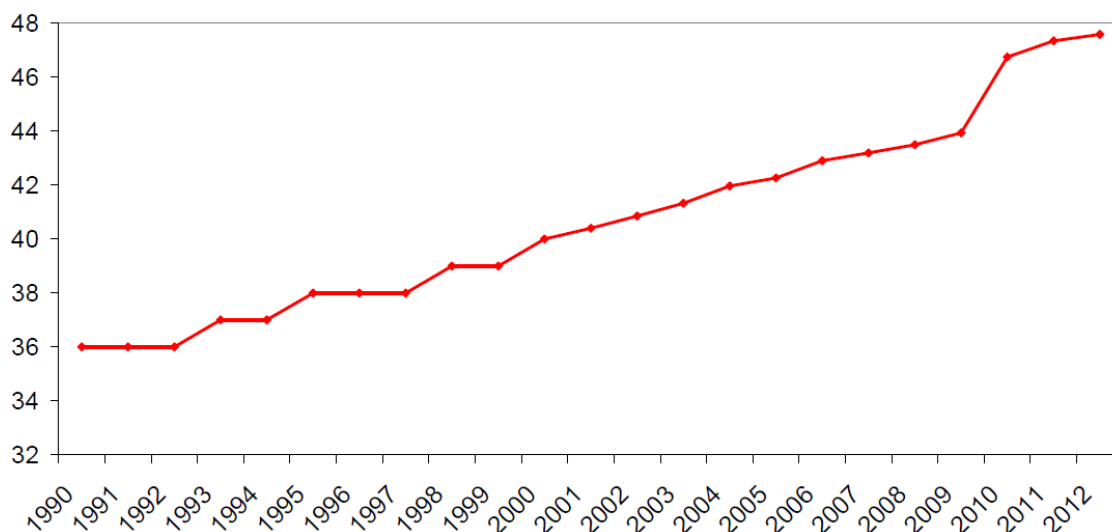
2012	47,6 m²
-------------	---------------------------

Im Vergleich dazu ist die Wohnfläche pro Kopf im Bundesdurchschnitt von 35 m² in 1990 auf 43 m² in 2012 angewachsen.

Der Trend zu größeren Wohnflächen pro Kopf hält also weiter an. Dies wirkt sich weiterhin auch auf die Flächeninanspruchnahme aus. Gründe für die hohe Wohnfläche pro Einwohner sind hauptsächlich ein höherer Anspruch an die Wohnungsgröße sowie eine veränderte Haushaltsstruktur. Insbesondere die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte ist ursächlich für die größer gewordene Wohnfläche pro Kopf. Mit zunehmendem Alter steigt auch die Wohnfläche pro Kopf beständig an. Die sich verbessernde ökonomische Situation bei Menschen ab 18 Jahren führt zu einem größeren Anspruch an den Wohnraum. Zudem tragen nach Erkenntnissen des Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung die steigende Lebenserwartung und die verbesserte gesundheitliche Verfassung dazu bei, dass Senioren immer länger in Wohnungen bleiben, in denen einst ganze Familien lebten.

Außerdem ist in ländlichen Räumen, so auch in Emsdetten, das Angebot an Kleinwohnungen/Singlewohnungen eher gering und die Mietpreise erschwinglich, so dass auch alleinlebende Personen (junge Erwachsene, Senioren, Pendler) in größeren Wohnungen leben.

Abbildung 13: Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf in m²



Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 11.02.2014 (www.it.nrw.de); eigene Darstellung

6. Fazit & Ausblick

Der vorliegende fünfte Flächenbericht zeigt die weitere Entwicklung der Flächeninanspruchnahme, insbesondere für Wohnbauflächen, in Emsdetten. Nach wie vor stellt die Binnenentwicklung weiterhin einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung in Emsdetten dar.

In den Jahren 2012 und 2013 wurde keine bisher unverbrauchte Fläche im Landschaftsraum, also im Bereich "außen", für Wohnbauvorhaben planungsrechtlich in Anspruch genommen. Lediglich für eine nachhaltige Entwicklung der Emsdettener Wirtschaft erforderliches Gewerbegebiet wurden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Wohnbauprojekte wurden in den vergangenen beiden Jahren ausschließlich im "inneren" Bereich umgesetzt. Auch durch konkrete Bauvorhaben wurde, wie auch schon in den letzten Jahren, mehr Fläche im Bereich "innen" als im Bereich "außen" in Anspruch genommen.

Jahr	Planung (m²)			Baugenehmigungen (m²)		
	außen	innen	gesamt	außen	innen	gesamt
2007	6.498	2.200	8.698	7.891	21.420	29.311
2008	0	26.123	26.123	11.021	16.996	28.017
2009	41.249	31.920	73.169	13.633	14.116	27.749
2010	99.870	0	99.870	17.113	25.867	42.980
2011	0	0	0	19.369	39.167	58.536
2012	0	13.625	13.625	18.466	36.773	55.239
2013	0	4.758	4.758	24.577	32.551	57.128
gesamt (ha)	15	8	23	11	19	30
Durchschnitt (ha)	2	1	3	2	3	4

Damit wird das im Rahmen der Leitlinien gesetzte Ziel einer jährlichen (Neu)Inanspruchnahme von 7 ha Wohnbaufläche weit unterschritten.

Mit 48 % an allen in 2012 und 2013 gemeldeten Wohnbauvorhaben haben die Einfamilienhäuser erstmalig einen Anteil aller Wohnbauvorhaben im Betrachtungszeitraum von unter 50%, stellen jedoch weiterhin den größten Anteil dar. Die Anträge für die Errichtung von Doppelhäusern bzw. Doppelhaushälften stellen mit einem Anteil von 18 % die zweithäufigste Haustypenform dar.

Stark zugenommen hat die Anzahl der Anträge für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Dabei wurden in den vergangenen beiden Jahren 190 Wohneinheiten (WE) in 31 Mehrfamilienhäusern geschaffen. Das entspricht einem Anteil von 17% an allen Wohnbaugenehmigungen. Pro Mehrfamilienhaus wurden dabei 2-15 Wohneinheiten vorgesehen, im Schnitt also 6 Wohneinheiten pro Mehrfamilienhaus.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße aller errichteten Wohnbauvorhaben betrug in 2012-2013 ca. 624 m².

Neben dem bereits bekannten Modellprojekt "Herzbach/Dreihuesweg" wurden und werden weitere „für Nachverdichtungsmaßnahmen besonders empfehlenswerte Baublöcke“ sowie mit den Neunutzungen der ehemaligen Betriebsgelände der Firmen Biederlack, Wabo und Berkemeyer auch drei Industrie-/Gewerbebrachen für Wohnbauzwecke entwickelt.

Das Handlungsprogramm wurde einer erneuten Prüfung unterzogen. Es werden im Kapitel 3 beispielhaft Maßnahmen aufgeführt, die bereits umgesetzt oder zum Teil begonnen aber noch nicht abgeschlossen wurden. Es bleibt weiterhin festzustellen, dass einige Teilziele bzw. Maßnahmen nicht praxistauglich oder nur schwer realisierbar sind. Diese

sollen aus dem Handlungsprogramm entfernt oder zumindest neu gefasst werden. Es sind aber auch Ideen und Ansätze für neue Ziele und Maßnahmen benannt. Das Handlungsprogramm soll im Laufe des Jahres weiterentwickelt werden. Es wird angestrebt, dieses nach der Sommerpause von den dann neu gewählten politischen Gremien beschließen zu lassen.

In das neu aufgestellte Handlungsprogramm sollen auch die aus dem aktuell laufenden Zertifizierungsverfahren "Meilenstein" gewonnenen Erkenntnisse mit einfließen. Dieses wurde vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) zur Honorierung flächensparender Kommunen in Nordrhein-Westfalen entwickelt. Im November 2013 wurde Emsdetten als eine von sechs Kommunen von der LAG 21 in Abstimmung mit dem MKULNV NRW, dem Städte- und Gemeindebund NRW und dem Städtetag NRW nach erfolgreicher Teilnahme an der Testphase für die erste Zertifizierungsphase 2013/2014 des Zertifizierungsverfahrens „Meilenstein“ für flächensparende Kommunen in Nordrhein-Westfalen ausgewählt.

Im Sinne der Nachhaltigkeit soll die flächensparende Siedlungsentwicklung auch weiterhin fortgesetzt werden. Emsdetten soll ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit hochwertigem Freiraum bleiben und sich zu einer lebenswerten Stadt mit höchster Lebensqualität auch für zukünftige Generationen entwickeln. Dies kann nicht ausschließlich durch Binnenentwicklung und Nachverdichtung erreicht werden. Eine Siedlungsentwicklung am Stadtrand wird es somit auch weiterhin geben müssen, da bestimmte Nachfragestrukturen nicht im Bestand geschaffen werden können.

Quellen

- **Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten,**
Post & Welters, Dortmund
Stadt Emsdetten 2006
- **Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung,**
Dokumentation Phase I und II
LAG 21 NRW
Iserlohn 2006
- **<http://www.it.nrw.de>**
Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik
Zugriff: Februar 2014
- **<http://www.bezreg-muenster.de/>**
Bezirksregierung Münster
Zugriff: Februar 2014
- **<http://www.destatis.de>**
Statistisches Bundesamt Deutschland
Zugriff: Februar 2014
- **<http://www.bib-demografie.de>**
Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung
Zugriff: Februar 2014