

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0554/2010

Auskunft erteilt:

Herr Kurz / Herr Husmann

Ruf:

492 61 40 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

08.08.2010

Betrifft

1. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk West im Stadtteil Mecklenbeck im Bereich Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 536: Mecklenbeck - Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

09.09.2010	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
23.09.2010	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
29.09.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2010	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp zu ändern.
2. Für den Bereich zwischen Weseler Straße, Meckmannweg und Schwarzer Kamp ist gemäß § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 226, Flurstücke 152, 234, 235, 393, 483, 503, 507, 604, 647-649, 652, 682, 683, Teil des Flurstücks 636.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Bereich nördlich der Weseler Straße zwischen Meckmannweg und Schwarzer Kamp soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Das Gebiet war über Jahrzehnte durch ein Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen, dem Kraftfahrzeughandel und –service sowie der Wäscherei, dem Sportplatz des 1. FC Mecklenbeck und den Obdachlosenunterkünften entlang des Meckmannweges und am Ende der Straße „Schwarzer Kamp“ geprägt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 136 „Heroldstraße, Meckmannweg, Schwarzer Kamp, Weseler Straße“ setzt für den Bereich Gewerbegebietsflächen, Wohngebiete und Sportflächen fest. Weitreichende Veränderungen sind Anlass für die Änderung des geltenden Planungsrechtes.

Die Verlagerung des Sportplatzes zur Sportanlage Egelshove hat bereits im Jahr 2004 stattgefunden. Bis auf das Vereinshaus wird die Fläche nicht mehr zu sportlichen Zwecken genutzt.

Im Jahr 2007 wurden die Geschosswohnungsbauten entlang des Meckmannweges und der Straße „Schwarzer Kamp“ mit Ausnahme von zwei Gebäuden abgerissen. Insgesamt stehen somit ca. 3,5 ha städtischer Flächen für eine Nachnutzung zur Verfügung. Als Zielsetzung hierfür kommt aufgrund der starken Prägung durch das Umfeld mit seiner ausschließlichen Wohnnutzung, überwiegende Reihenhausbauung östlich des Meckmannweges, Doppelhausbauung nördlich der Straße „Schwarzer Kamp“, nur eine Wohnnutzung in Betracht.

Anfang 2010 hat sich die Firma Beresa an die Stadt gewandt und erklärt, dass sie den Firmenstandort am Meckmannweg zugunsten eines neuen Standortes am Albersloher Weg aufgeben wird. Die Verlagerung soll 2012 abgeschlossen sein. Am Meckmannweg soll keine weitere gewerbliche Nutzung stattfinden. Beresa strebt dort eine Umstrukturierung zu einem Wohngebiet an und hat daher die Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes beantragt. Aus stadtstruktureller Sicht werden dadurch die Zielsetzungen für die städtischen Flächen ideal ergänzt und ein zusammenhängendes Wohngebiet bis zum Waldbereich an der Weseler Straße von ca. 7,5 ha Größe in städtebaulich integrierter Lage ermöglicht.

Das Plangebiet umfasst auch die Flächen der vorhandenen Wäscherei und der Obdachlosenunterkünfte westlich des Firmenstandortes. Nach Möglichkeit soll der Wäschereistandort in die Umstrukturierungsplanungen einbezogen werden. Die Stadt klärt zurzeit die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers. Für den Fall, dass die Wäscherei doch am Standort bleiben wird, müssen entsprechende Vorkehrungen zur Abgrenzung der Wohnbebauung von dem Gewerbestandort im Bebauungsplan getroffen werden. Für den Bereich der Obdachlosenunterkünfte plant die Stadt zurzeit keine Umstrukturierung. Dennoch sollen die Flächen in den Gesamtbereich des Wohngebietes entlang des Waldstreifens einbezogen werden.

Für das Plangebiet wird ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb vorbereitet, mit der Zielsetzung hier ein attraktives Wohnquartier für verschiedene Wohnansprüche und Lebensstile zu realisieren. Das Ergebnis soll zur Grundlage für den Bebauungsplan gemacht werden.

Der Bereich der Neuaufstellung überlagert Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 136 „Heroldstraße, Meckmannweg, Schwarzer Kamp, Weseler Straße“. Nach seiner Rechtskraft tritt er in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechtes.

Die Realisierung der vorstehenden Planungsziele erfordert neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (Beschlussvorschlag 1).

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Plangebiet