



CDU MÜNSTER

A-N/0005/2011

**Fraktion in der
Bezirksvertretung Münster-Nord**

Münster, 01.03.2011

Antrag:

Die BV möge beschließen:

„Die BV Nord bestätigt nach dem Gespräch mit der Verwaltung am 25.01.2011 zur B-Plan Fläche Nördlich Landwehr ihren am 02.11.2010 getroffenen Beschluss, eine zügige Entwicklung für das Baugebiet Sprakel-Ost zu erreichen.“

Begründung

Die BV Nord beschloss in ihrer Sitzung am 02.11.2010:

„Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft wird gebeten, für das als Baugebiet ausgewiesene Gelände östlich Sprakeler Straße / westlich B219 (Gemarkung St. Mauritz, Flur 44, Flurstück 236) eine zügige Entwicklung einzuleiten, um ein kontinuierliches Wachstum des Stadtteils abzusichern. Dabei darf die zügige Entwicklung und Realisierung der „Mitte Sprakels“ nicht beeinträchtigt oder gar verzögert werden.“

Die Begründung ist dem damaligen Antrag zu entnehmen

Das seitens der Verwaltung erbetene Gespräche am 25.01.2011 thematisierte maßgeblich Argumente einer vorrangigen Vermarktung des Baugebiets „Nördlich Landwehr“ gegenüber „Sprakel-Ost“. Alle politischen Kräfte der BV Nord waren zugegen.

Finanzieller Aspekt:

Um die Kosten des Grunderwerbs plus Ertrag erwirtschaften zu können, müssten für „Nördlich Landwehr“ städtischerseits zuvor für Entwässerung und Erschließung 2,9 Mio. Euro aufgebracht werden. Diese Beträge sind im beschlossenen Etat 2011 in der mittelfristigen Finanzplanung für 2012ff nachlesbar. Aufgrund der aktuellen und künftig noch angespannteren städtischen Haushaltssituation erscheint die Verfügbarkeit der Gelder in den kommenden Jahren ungewiss.

Vermarktungsrisiken:

Als schwerwiegendes Vermarktungshemmnis „Nördlich Landwehr“ müssen die Lärmimmissionen durch die Nachbarschaft zur BAB gesehen werden; 300 m. Seitens des Planungsamtes

wurde zwar dargelegt, dass der jetzige BPlan-Zuschnitt der Rechtslage über zumutbaren Lärm entspricht. Dagegen steht die Vermutung, dass potenzielle Kaufinteressenten bei der Inaugenscheinnahme des Geländes aufgrund der geringen Entfernung zur BAB einem anderen Baugrundstück den Vorzug geben werden. Ohne Fertigstellung des geplanten Lärmwalls erscheint die Vermarktung unrealistisch. Der Wall kann jedoch nur in Verbindung mit dem sechsspurigen BAB-Ausbau erstellt werden. Als Zeitraum für die Errichtung wurde im o. a. Gespräch durch die Verwaltung die Zeitspanne 2014-2018 genannt. Von daher sollte die Verwaltung auch prüfen, ob mit der Vermarktung generell bis nach der Lärmwallerstellung gewartet werden soll, zumal bis dahin auch die Flächen weiter in Richtung BAB geplant werden können. Der finanzielle Nutzen würde dann zwar später eintreten, dafür jedoch ergiebiger sein. Außerdem könnte die Umbuchung der im beschlossenen Etat verankerten 2,9 Mio. Euro für Erschließung und Entwässerung der aktuellen Haushaltsentspannung zufließen.

Stadtteilentwicklung:

Der Investor östlich Sprakeler Straße hingegen bräuchte nicht zu warten. Die Flächen sind in Privatbesitz, und zügiges Bebauungsinteresse ist bereits mehrfach gegenüber der Stadt und Politik bekundet worden. Weiterhin würde dieser unverzüglich nach Vorliegen der baurechtlichen Genehmigungen im Zuge der Entwicklung neben Erschließung auch die Lärmschutzmaßnahmen zur DB-Strecke und zur B 219 auf eigenen Kosten vornehmen. Auch dies käme Sprakel insgesamt zugute. Des weiteren wurde verwaltungsseitig am 25.01.2011 ausgeführt, dass bei Ausblenden des finanziellen Aspekts unter alleiniger Betrachtung der Stadtteilentwicklung Sprakels das Baugebiet „Sprakel-Ost“, dem Gebiet „Nördlich Landwehr“ vorzuziehen wäre.

Fazit:

Eine Beschleunigung des Wachstums Sprakels ist von herausragendem Interesse für den Stadtteil. Der finanzielle Aspekt muss in diesem Fall dem gegenüber zurücktreten.

Bloch

Janning

Beckmann

und Fraktion