

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0776/2013

Auskunft erteilt:

Herr Krause / Herr Krause-Kämereit /
Herr Husmann

Ruf:

492 61 20 / 492 61 11 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

25.10.2013

Betrifft

1. 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Ost im Stadtteil Handorf in den Bereichen westlich und östlich der Hobbeltstraße
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 561: Handorf - Sportanlagen östlich der Hobbeltstraße
Beschluss zur Aufstellung
3. Bebauungsplan Nr. 562: Handorf - Hobbeltstraße / Kirschgarten / Heriburgstraße
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

14.11.2013	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
21.11.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
11.12.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
11.12.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in den Bereichen westlich und östlich der Hobbeltstraße zu ändern.
2. Für den Bereich östlich der Hobbeltstraße ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke (Anlage 2):

Gemarkung Handorf

Flur 9:

Flurstücke 153, 154, 155, 156, 157, 158, 199, 476, 761, 762, 1754, 1755, 1757, 1758, 1760, 1761, 1762, 1763, Teile der Flurstücke 1753, 1756

Flur 10:

Flurstücke 65, 1370, 1375, 1376

3. Für den Bereich westlich der Hobbeltstraße, nördlich Kirschgarten ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen folgende Grundstücke (Anlage 3):

Gemarkung Handorf

Flur 7:

Flurstück 324, Teil des Flurstücks 1539

Flur 9:

Flurstücke 462, 1382, 1383, 1385, 1488, 1489, 1628, 1629, 1630, 1631, Teile der Flurstücke 1753, 1773, 1784

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

zu

1. Aufgrund von Anträgen der Ratsfraktionen von CDU bzw. SPD vom 11.01.2010 bzw. 24.02.2010 hat der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) am 30.03.2011 das „Rahmenkonzept Handorf-Ost“ beschlossen (Vorlage Nr. V/0724/2010/1).

Dieses Konzept sieht im Wesentlichen eine Verlagerung der westlich Hobbeltstraße / nördlich Kirschgarten gelegenen Sportflächen auf die Ostseite der Hobbeltstraße vor und stand unter dem Vorbehalt der Klärung der liegenschaftlichen Rahmenbedingungen am Zielstandort. Da diese inzwischen mit positivem Ergebnis geklärt sind (Vorlage Nr. V/0521/2013), kann nunmehr mit der Einleitung der erforderlichen planungsrechtlichen Schritte begonnen werden. Erster Schritt ist die Einleitung einer mit der Beschlussfassung zu 1. erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und seiner aktuellen Darstellungen beidseits der Hobbeltstraße.

Nach der Verlagerung der Sportanlagen entsteht westlich der Hobbeltstraße und nördlich der Straße Kirschgarten eine städtebauliche Entwicklungsfläche mit einer Gesamtgröße von rd. 5,4 ha. Diese frei gezogene Fläche kann aufgrund ihrer zentralen und integrierten Lage innerhalb des Stadtteils zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Ergänzend ist geplant, das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Bereich Droste-/ Heriburgstraße aufgrund des Erneuerungs-/ Erweiterungsbedarfs aufzugeben und, künftig verkehrlich gut erschlossen, an einem Standort östlich der Hobbeltstraße, nördlich der vorhandenen Kleingartenanlage, neu zu errichten. Der Neustandort würde im geänderten FNP ebenfalls dargestellt.

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) werden diese Planungsziele in den FNP eingearbeitet und damit die übergeordneten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtischen Zielsetzungen beidseits der Hobbeltstraße im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

Aktuell liegt der Verwaltung ein Antrag des TSV Handorf vom 04.10.2013 vor (GO-Antrag), welcher gegenüber dem beschlossenen o. a. Rahmenkonzept eine veränderte Verortung der Sportflächen (und damit auch des geplanten Feuerwehrstandortes) östlich der Hobbeltstraße

vorschlägt. Dieses Antragsanliegen erfordert vielschichtige verwaltungsinterne Abstimmungen – diese intensive Prüfung der Antragsinhalte und die Entscheidung über das Antragsanliegen erfolgt aus Sicht der Verwaltung sinnhaft im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu 1. und 2.

zu

2.

3. Parallel zum Beschluss zur Änderung des FNP westlich und östlich der Hobbeltstraße und mit inhaltlich analogen planerischen Zielrichtungen sollen auch die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 561 im Bereich östlich der Hobbeltstraße und des Bebauungsplans Nr. 562 westlich der Hobbeltstraße / nördlich Kirschgarten gefasst werden.

Mit diesen Bebauungsplänen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung der Sportflächen auf die Ostseite der Hobbeltstraße (Neustandort Sport) und die Neuentwicklung eines Wohnbaugebietes westlich der Hobbeltstraße / nördlich Kirschgarten (künftiger Altstandort Sport) geschaffen werden.

Im Zuge der anstehenden Konkretisierung der Planungen zum Bebauungsplan östlich Hobbeltstraße werden neben der Einbindung der Prüfung des aktuellen GO-Antrages die detaillierte künftige Sportflächenkonzeption – funktional, qualitativ, quantitativ – und damit zusammenhängend auch wichtige Fragen des Lärmschutzes mit Blick auf die westlich der Hobbeltstraße angrenzende Wohnbebauung geprüft und abgewogen werden.

Parallel wird die Verwaltung – sukzessive und dem Fortschritt der Planungskonkretisierung östlich Hobbeltstraße folgend – Vorschläge für die Rahmenbedingungen der künftigen Wohnbauflächenentwicklung westlich Hobbeltstraße / nördlich Kirschgarten entwickeln. Neben der erneuten wirtschaftlichen Gesamtschau, der Klärung des künftigen Vermarktungsweges und der wichtigen wohnungsstrukturellen Zielvorgaben für eine Vermarktung der Flächen (städtebaulich wie wohnungspolitisch) ist aus Sicht der Verwaltung die Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens in diesem Zusammenhang unbedingt geboten.

Unabhängig von einer Vielzahl von im Prozess zu klärenden Fragestellungen schaffen beide Bebauungsplanverfahren im Zusammenspiel mit der übergeordneten FNP-Änderung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine stadtstrukturell wichtige Weiterentwicklung Handorfs und für eine bedarfsorientierte und stadtfunktional sinnvolle Wohngebietsentwicklung und Sportflächenverlagerung im Stadtteil.

i. V.

gez.

Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. 48. Änderung des Flächennutzungsplans – Änderungsbereich
2. Bebauungsplan Nr. 561 – Plangebiet
3. Bebauungsplan Nr. 562 – Plangebiet