

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0812/2013
Auskunft erteilt: Herr Kurz / Herr Husmann
Ruf: 492 6140 / 6194
E-Mail: Husmann@stadt-muenster.de
Datum: 15.11.2013

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 540: Mecklenbeck - Schürbusch, ehemaliger Standort der Peter-Wust-Schule
1. Beschluss zur Aufstellung
2. Kenntnisnahme des Entwurfs

Beratungsfolge

05.12.2013	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
05.12.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
11.12.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
11.12.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich des ehemaligen Standortes der Peter-Wust-Schule am Schürbusch im Stadtteil Mecklenbeck ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (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 219, Flurstück 933, Teil des Flurstücks 932.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 540: Mecklenbeck – Schürbusch, ehemaliger Standort der Peter-Wust-Schule öffentlich auslegen wird.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Münster. Die Grundstücke sollen mit den anteiligen Erschließungsflächen einzeln vermarktet werden. Die Erschließungsanlagen werden durch die Stadt Münster realisiert. Mögliche anfallende Kosten der Erschließung werden anteilig auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Begründung:

Das Schulgebäude Schürbusch 45 wird künftig nicht mehr als Standort der Peter-Wust-Schule genutzt. Bisher war die Schule in zwei Gebäuden untergebracht, wobei der Hauptstandort am Dingbängerweg 80 liegt, der „Lernort“ bislang am Schürbusch 45.

Aufgrund der gesunkenen Schüler- und Klassenzahlen konnten bereits im Schuljahr 2011/2012 alle Klassen der Peter-Wust-Schule im Hauptgebäude am Dingbängerweg untergebracht werden. Mit Beschluss des Rates der Stadt Münster vom 14.12.2011 erfolgte die Aufgabe des Standortes Schürbusch als Lernort der Peter-Wust-Schule (Vorlage Nr. V/0779/2011/1.Erg.).

Um der starken Nachfrage in Münster nach Wohnraum in stadtnahen Lagen entgegenzukommen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

Am 11.06.2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Das Protokoll ist in der Anlage 1 beigelegt.

Die vorliegende Planung wurde in folgenden Punkten überarbeitet:

1. Städtebauliches Konzept der Hofbebauung

In der Bürgerinformationsveranstaltung wurden zwei städtebauliche Alternativen für eine Wohnbebauung auf dem Schulgrundstück vorgestellt.

- zwei kleinere Wohnquartiere mit einer hofartigen Anordnung der Bebauung um zwei Erschließungsstiche vom Schürbusch aus,
- eine lineare Anordnung der Bebauung parallel zum Schürbusch erschlossen durch eine eingehängte Schleife.

Das Konzept der hofartigen Bebauung soll weiterverfolgt werden, weil sie kleinteilige überschaubare Nachbarschaften um eine multifunktional nutzbare Erschließungsfläche bietet.

2. Bebauung, Geschossigkeit, Dachform

Die Bebauung wird generell mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Damit wird eine ausreichend große Wohn- / Nutzfläche für einen 4 – 5 Personenhaushalt ermöglicht. Die Zweigeschossigkeit stellt keinen Fremdkörper in dem städtebaulichen Umfeld dar. Die überwiegend vorhandenen 1-geschossigen Häuser haben meistens steile Satteldächer mit entsprechend hochgelegenen Firsten. Auf der Nordseite grenzt zudem die Bebauung am Tappken an. Sie ist 2-geschossig mit einem flach geneigten Satteldach.

Die Entwurfsalternativen zur Bürgerinformation sahen entweder eine Bebauung mit Satteldächern und oder eine Bebauung mit Flachdächern vor. In der öffentlichen Erörterung kam der Wunsch auf Wahlmöglichkeiten im Baugebiet zu haben. Dies greift der vorliegende Entwurf auf, indem die mittleren Gebäudereihen mit Flachdach vorgesehen werden, während die anderen Gebäude die Kubatur und Dachform der Bebauung am Tappken aufnehmen.

3. Entwässerungsgraben

Zum Zeitpunkt der Bürgerinformation war noch nicht geklärt, ob der vorhandene Entwässerungsgraben künftig verrohrt oder weiterhin als offenes Teilstück der Regenwasserkanalisation genutzt werden soll. Inzwischen steht fest, dass der offene Entwässerungsgraben beibehalten werden soll. Die freiräumliche Zäsur zwischen der Bebauung am Tappken und dem künftigen Baugebiet bleibt somit erhalten. Hierüber wurde die Bürgerinitiative zum Erhalt des Grabens bereits informiert.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 540 erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bereich der Neuaufstellung überlagert Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 146: „Schürbusch / Dingbängerweg / Schlautstiege“ und Nr. 412: „Mecklenbeck – Ossenkampstiege / Schürbusch“. Nach seiner Rechtskraft tritt der neue Bebauungsplan in den überlagerten Bereichen an die Stelle des bisherigen Planungsrechts.

Die Offenlegung soll im Januar 2014 erfolgen.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Niederschrift über eine Bürgerinformation
2. Begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Planverkleinerung