

61.20.0001
Herr Franke

27.03.2014
61 10

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft

zur Sitzung am 27.03.2014

über Herrn Stadtdirektor Schultheiß

öffentlicher Sitzungsteil

zu TOP 7.6. : Vorlage V/0115/2014 „Baulandprogramm 2014 – 2020“

Beschlüsse der Bezirksvertretungen und Stellungnahmen der Verwaltung:

- I. Die Vorlage wurde von der **Bezirksvertretung Münster-Hiltrup** am 13.03.2014 einstimmig unter Berücksichtigung eines interfraktionellen Änderungsantrages vom 27.06.13, der bereits zur Vorlage V/0230/2013 "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" gestellt worden war, beschlossen.

Es handelt sich um folgenden Änderungsantrag, der gem. Beschluss der BV Hiltrup somit zu Ziffer 3 der Beschlussvorlage werden soll:

„Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlich zu den in der Vorlage V/0115/2014 ‚Baulandprogramm 2014-2020‘ für den Stadtbezirk Münster-Hiltrup genannten Wohnsiedlungsflächen, sowohl weitere Flächen (beispielsweise in Hiltrup-Nord) zu suchen und ins Konzept aufzunehmen, als auch deutlich verstärkt Möglichkeiten zur Erschließung von neuem Wohnraum im Bestand zu schaffen.“

Die Bezirksvertretung Münster-Hiltrup hat am 13.03.2014 die Vorlage V/0115/2014 einstimmig geändert beschlossen. (Eine formelle "Schnellmeldung" ist nicht an den üblichen Verteiler verschickt worden.)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss der BV Hiltrup nicht aufzugreifen.

Begründung:

Die Intention des von der BV Hiltrup beschlossenen Änderungsantrages vom 27.06.13, der bereits zur Vorlage V/0230/2013 "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" gestellt worden war, im Bereich Hiltrup-Nord weitere Bauflächen aufzuzeigen, wurde für den Bereich Hiltrup-Nord, westlich Hünenburg, mit dem Beschluss des Hauptausschusses vom 25.09.2013 zur Vorlage V/0230/2013 "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" aufgegriffen.

Dementsprechend wurde der Bereich Hiltrup-Nord, westlich Hünenburg, auch in das aktuelle Baulandprogramm 2020 unter der Ziffer 973-04 mit einer angenommenen Baureife im Jahr 2017 aufgenommen (s. V/0115/2014, Anlage 1 / Liste, Seite 3).

Die drei weiteren im Änderungsantrag vom 27.06.2013 genannten Flächen

- „westlich Westfalenstraße“,
- „südlich Vennheideweg“ und
- „westlich Lechtenbergweg“

wurden im Rahmen der Beratungen zur Vorlage V/0230/2013 "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" sowohl vom ASSVW am 19.09.2013 als auch vom HA am 25.09.2013 abgelehnt.

Hierzu liegt aus Sicht der Verwaltung keine geänderte Sachlage vor.

Für das Wohnviertel „Ringstraßen- und Heerdesiedlung“ in Hilstrup-Ost hat die Verwaltung die Vorlage V/0979/2013 „Modellhafte Erprobung von Aktivierungs- und Prozessstrategien für 'Neues Wohnen im Bestand', hier: Hilstrup-Ost - Kooperative Wohnstandortentwicklung im Ringstraßenviertel“ erstellt, die vom ASSVW in seiner Sitzung am 06.02.2014 einstimmig beschlossen wurde. Die Verwaltung wurde beauftragt, im Ringstraßenviertel des Stadtteils Hilstrup-Ost eine kooperative Wohnstandortentwicklung modellhaft zu initiieren.

Dementsprechend wird die Verwaltung am 31.03.2014 eine Zukunftswerkstatt unter dem Titel „Unser Wohnviertel gemeinsam weiterentwickeln“ durchführen. Alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie alle Eigentümerinnen und Eigentümer im Wohnviertel „Ringstraßen- und Heerdesiedlung“ wurden zu dieser Zukunftswerkstatt eingeladen.

Über die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt wird die Verwaltung in der BV Hilstrup sowie im ASSVW berichten.

- II. Die **Bezirksvertretung Münster-Ost** hat am 13.03.2014 zur Vorlage V/0115/2014 beschlossen, dem Rat die Annahme des Beschlussvorschlages in der folgenden geänderten Fassung zu empfehlen:

...

1. Der Rat beschließt das überarbeitete „Baulandprogramm 2014 - 2020“ (Anlage 1 mit folgender Änderung):

Die Fläche 773-03 (Handorf – östl Hobbeltstr./nördl. Lammerbach) ist vorrangig für das Feuerwehrgerätehaus und die geplanten Sportstätten vorzusehen und nachrangig für die Wohnbebauung einzuplanen.

...

Die Bezirksvertretung Münster-Ost hat am 13.03.2014 die Vorlage V/0115/2014 einstimmig geändert beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss der BV Ost nicht aufzugreifen.

Begründung:

Der ASSVW hat in seiner Sitzung am 06.02.2014 dem der eingeleiteten 48. FNP-Änderung zugrunde liegenden Konzept einer Wohngebietsentwicklung östlich Hobbeltstr., nördlich Lammerbach – einschließlich eines integrierten Standorts für ein neues Feuerwehrgerätehaus – zugestimmt. Das entsprechende FNP-Änderungsverfahren wird zurzeit von der Verwaltung durchgeführt.

Das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens zur 48. FNP-Änderung – voraussichtlich Ende 2014 – wird bei der vorgesehenen nächsten Fortschreibung des Baulandprogramms berücksichtigt.

- III. Die **Bezirksvertretung Münster-West** hat am 13.03.2014 zur Vorlage V/0115/2014

beschlossen, dem Rat die Annahme des folgenden Beschlussvorschlages der Vorlage zu empfehlen:

...

1. Der Rat beschließt das überarbeitete „Baulandprogramm 2014 - 2020“ (Anlage 1 der Vorlage) mit den nachfolgenden Änderungen:

Die Verwaltung wird gebeten, die Vorlage um folgende Punkte zur Ausweisung weiterer Flächen in Nienberge zu prüfen und ggfls. zu erweitern:

1. das Areal „Wohnen Waltruper Weg“, siehe Vorlage V/0230/230, Karte 6

2. das Areal zwischen dem Einingweg, der Altenberger Str. und dem Nienberger Bach

...

Die Bezirksvertretung Münster-West hat am 13.03.2014 die Vorlage V/0115/2014 einstimmig geändert beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss der BV West zu 1. aufzugreifen und zu 2. nicht aufzugreifen.

Begründung:

Zu 1.: Die Fläche „Waltruper Weg“ ist bereits mit dem Beschluss des Hauptausschusses vom 25.09.2013 zur Vorlage V/0230/2013 in das "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" aufgenommen worden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte diese Fläche in das Baulandprogramm mit einer voraussichtlichen Baureife im Jahr 2020 aufgenommen werden. Bislang sind im Baulandprogramm für das Jahr 2020 insgesamt lediglich ca. 460 baureife WE-Kapazitäten in drei neuen Baugebieten enthalten (vgl. V/0115/2014, Anlage 1 / Liste, Seite 4).

Sollte die Nachfragesituation im Stadtteil Nienberge es erforderlich machen und die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundeigentümer im Sinne der neuen Grundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung in Münster gegeben sein, könnte die Aktivierung des potenziellen neuen Baugebiets „Waltruper Weg“ bei einer Fortschreibung des Baulandprogramms ggf. vorgezogen werden.

Hinweis: Voraussetzung für eine Entwicklung dieser Fläche ist allerdings die noch anstehende Abstimmung mit den Zielen der Regionalplanung.

Zu 2.: Das Areal zwischen dem Einingweg, der Altenberger Str. und dem Nienberger Bach (hier ist im vermutlich der Bach Hunnebecke gemeint) liegt im Landschaftsplan Nr. 2 „Nördliches Aatal und Vorbergs Hügel“, der als Entwicklungsziel für die Fläche „die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festsetzt. Nördlich des Einingwegs grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Altenberger Rücken“ an die Fläche. Gem. der Grünordnung der Stadt Münster liegt die Fläche im Grünzug „Vorbergs Hügel – Gasselstiege“ und ist als Vorrangfläche zur Freiraumsicherung gekennzeichnet, die „zur Sicherung von Freiraumfunktionen keine Bebauung zulässt“.

Die wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche wäre siedlungsstrukturell ein Neuansatz im Landschaftsraum nördlich der Altenberger Straße gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet Sessendrupweg / Feldstiege.

Die Anlage 1 / Liste und Karte werden entsprechend den Ausführungen zu 1. angepasst.

- IV. Die **Bezirksvertretung Münster-Südost** hat am 18.03.2014 zur Vorlage V/0115/2014 beschlossen,

...

3. ***Die Verwaltung wird gebeten, die zu bebauende Fläche östlich des Albersloher Weges und südlich der Hiltruper Straße in das Baulandprogramm vor 2020 aufzunehmen.***

Die Verwaltung wird gebeten zu 871-12 Wolbeck westl. Brandhoveweg die Fläche auch für Sportflächennutzung weiter zu entwickeln und nicht ausschließlich als Bauland auszuweisen.

...

Die Bezirksvertretung Münster-Südost hat am 18.03.2014 die Vorlage V/0115/2014 einstimmig geändert beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss der BV Südost aufzugreifen.

Begründung:

Die Fläche östlich des Albersloher Weges, südlich der Hiltruper Straße ist bereits mit dem Beschluss des Hauptausschusses vom 25.09.2013 zur Vorlage V/0230/2013 in das "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" aufgenommen worden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte diese Fläche in das Baulandprogramm mit einer voraussichtlichen Baureife im Jahr 2020 aufgenommen werden. Bislang sind im Baulandprogramm für das Jahr 2020 insgesamt lediglich ca. 460 baureife WE-Kapazitäten in drei neuen Baugebieten enthalten (vgl. V/0115/2014, Anlage 1 / Liste, Seite 4).

Sollte die Nachfragesituation im Stadtteil Angelnmodde es erforderlich machen und die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundeigentümer im Sinne der neuen Grundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung in Münster gegeben sein, könnte die Aktivierung des potenziellen neuen Baugebiets „östlich Albersloher Weg, südlich Hiltruper Str.“ bei einer Fortschreibung des Baulandprogramms ggf. vorgezogen werden.

Hinweis: Voraussetzung für eine Entwicklung dieser Fläche ist allerdings die noch anstehende Abstimmung mit den Zielen der Regionalplanung.

Aus Sicht der Verwaltung kann auf die nördliche Hälfte der Fläche „Wolbeck, westl. Brandhoveweg“ (Zf. 871-12, voraussichtliche Baureife 2016 für 26 Efa) aufgrund der für den nördlich angrenzenden Bereich beabsichtigten Erweiterung der Bezirkssportanlage Wolbeck zur Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen künftiger Sport- und Wohnnutzung verzichtet werden, da für den Stadtteil Wolbeck gem. Baulandprogramm in den Bereichen Wolbeck-Nord (Baugebiet Zf. 874-02D mit 82 Efa, Baureife voraussichtlich in 2015) sowie Wolbeck – Am Steintor / Petersheide (Baugebiet Zf. 871-09 mit 80 Mefa und 100 Efa, Baureife voraussichtlich in 2017) noch weitere nennenswerte WE-Entwicklungskapazitäten vorgesehen sind.

Die Anlage 1 / Liste und Karte werden entsprechend angepasst.

- V. Die **Bezirksvertretung Münster-Nord** hat am 25.03.2014 zur Vorlage V/0115/2014 beschlossen, dem Rat die Annahme der Vorlage in der folgenden geänderten Fassung zu empfehlen:

...

1. Der Rat beschließt das überarbeitete „Baulandprogramm 2014 - 2020“ (Anlage 1) mit folgenden Änderungen

- 1. Die Fläche mit der Nr. 681-05 „östlich Sprakeler Str. westl. DB“ ist aus der Rubrik „Baureif 2016“ in die Rubrik „Baureif 2015“ vorzuziehen.**
- 2. In die Rubrik „Baureif 2018“ ist das Baugebiet „Sprakel südlich Nienberger Straße“ mit ca. 100 WE aufzunehmen.**
- 3. In die Rubrik „Baureif 2020“ ist das Baugebiet „Sprakel südlich Landwehr“ mit ca. 200 WE aufzunehmen.“**

...

Die Bezirksvertretung Münster-Nord hat am 25.03.2014 die Vorlage V/0115/2014 einstimmig geändert beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss der BV Nord zu 1. nicht aufzugreifen und zu 2. in modifizierter Form und zu 3. aufzugreifen.

Begründung:

Zu 1.: Die in der Anlage 1 / Liste zur Vorlage V/0115/2014 dokumentierte, angenommene Baureife für die Fläche Zf. 681-05 „östlich Sprakeler Str., westl. DB“ ist mit dem Jahr 2016 angesichts erforderlicher Vorlaufzeiten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die anschließende Herstellung der technischen Erschließung von der Verwaltung bereits sehr optisch angenommen worden. Ein Vorziehen der Baureife auf das Jahr 2015 ist nicht realistisch.

Zu 2. und 3.: Die unter 2. und 3. genannten Flächen sind sowohl im Flächennutzungsplan als auch im vom Hauptausschuss am 25.09.2013 beschlossenen "Wohnsiedlungsflächenkonzept Stadt Münster 2025" (Vorlage V/0230/2013) enthalten. Die Verwaltung empfiehlt, beide Flächen in das Baulandprogramm, Anlage 1 / Liste, mit einer voraussichtlichen Baureife im Jahr 2020 aufzunehmen. Bisher sind im Baulandprogramm für das Jahr 2020 insgesamt lediglich ca. 460 baureife WE-Kapazitäten in drei neuen Baugebieten enthalten (vgl. V/0115/2014, Anlage 1 / Liste, Seite 4).

Sollte die Nachfragesituation im Stadtteil Sprakel es erforderlich machen und die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen privaten Grundeigentümer im Sinne der neuen Grundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung in Münster gegeben sein, könnte die Aktivierung eines der beiden potenziellen neuen Baugebiete „südlich Nienberger Straße“ oder „südlich Landwehr“ bei einer Fortschreibung des Baulandprogramms ggf. vorgezogen werden, unter der Bedingung, dass dies nicht zu einer Überlastsituation bzgl. erforderlicher Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil führt.

Die Anlage 1 / Liste und Karte werden entsprechend angepasst.

VI. Die Bezirksvertretung Münster-Mitte hat am 25.03.2014 die Vorlage V/0115/2014 einstimmig (ohne Änderungen) beschlossen.

gez.
Schowe