

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/1011/2015
Auskunft erteilt:	Frau Sauer / Herr Husmann
Ruf:	492 61 40 / 492 61 94
E-Mail:	Husmann@stadt-muenster.de
Datum:	17.12.2015

Betrifft

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

Beratungsfolge

21.01.2016	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.02.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
17.02.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
17.02.2016	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. Mögliche anfallende Kosten der Erschließung werden anteilig auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Begründung:

Das Schulgebäude Schürbusch 45 wird nicht mehr als Standort der Peter-Wust-Schule genutzt. In der Vergangenheit war die Schule in zwei Gebäuden untergebracht. Der Hauptstandort liegt am Dingbängerweg 80, der „Lernort“ befand sich 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).

Ausgehend von einer bereits in der Vergangenheit eingebrachten Vorlage zur Offenlegung (Vorlage Nr. V/0812/2013) wurde im Vorfeld dieser Vorlage in Abstimmung mit potenziellen Nutzern wie dem Studentenwerk mehrfach ein möglicher Erhalt des Schulgebäudes geprüft. Sowohl eine Nutzung als Kita als auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken kommt jedoch nicht in Betracht.

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

Am 11.06.2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Das Protokoll ist in der Anlage 2 beigefügt.

Die vorliegende Planung wurde in folgenden Punkten überarbeitet:

1. Städtebauliches Konzept

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.

Grundsätzlich soll das Konzept der Anordnung der Bebauung entlang von zwei Erschließungsstichen weiterverfolgt werden. So entstehen kleinteilige überschaubare Nachbarschaften um eine gemeinsam nutzbare Erschließungsfläche. Um die privaten Erschließungsflächen und damit die auf die einzelnen Anwohner entfallenden Kosten zu reduzieren, wurde das Konzept weiter überarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde auch die Ausrichtung der Baufelder überarbeitet.

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 eingeschossigen Gebäude haben überwiegend steile Satteldächer mit entsprechend hochgelegenen Firsten. Auf der Nordseite grenzt zudem die Bebauung am Tappken an. Sie ist zweigeschossig mit flach geneigten Satteldächern.

Die Entwurfsalternativen zur Bürgerinformation sahen entweder eine Bebauung mit Satteldächern 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 Täppken 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 / Schlaustiege“ 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 ist für März 2016 vorgesehen.

i. V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses
2. Niederschrift über eine Bürgerinformation
3. Begründung
4. Textliche Festsetzungen
5. Planverkleinerung