



Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

25.04.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Sauer / Herr Husmann

Telefon: 492 61 13 /
492 61 94

Husmann@stadt-
muenster.de
Sauer@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. 90. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Sprakel im Bereich Nördlich Landwehr / Westlich Schlehenweg und Weißdornweg [Schulstandort]
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 559: Sprakel - Nördlich Landwehr / Westlich Schlehenweg und Weißdornweg [Schulstandort]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
21.06.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Sprakel im Bereich Nördlich Landwehr / Westlich Schlehenweg und Weißdornweg zu ändern (90. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich nördlich der Straße „Landwehr“ im Stadtteil Sprakel ist angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 459 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 559: Sprakel – Nördlich Landwehr / Westlich Schlehenweg und Weißdornweg aufzustellen. Der Bebauungsplan dient u. a. der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen.

Innerhalb dieses Gebiets liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Sankt Mauritz, Flur 57, Teile der Flurstücke 31, 32, 34, 234.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Begründung:

Die Aufnahmekapazität der Grundschule Sprakel ist auf zwei Eingangsklassen festgelegt, wobei die für eine Zweizügigkeit erforderlichen Räume aktuell nicht vorhanden sind. Nach Realisierung der im Stadtteil laut Baulandprogramm erwarteten Bautätigkeit wird die Bevölkerung im Alter von 6 bis unter 10 Jahren in Sprakel in dem Maße wachsen, dass die Schule mindestens zweizügig zu führen sein wird. Ab dem Schuljahr 2022/2023 ist, je nach Vermarktungs- und Fertigstellungsdauer der Baugebiete, mit dem Bedarf einer Dreizügigkeit zu rechnen. Die Option zur Erweiterung auf eine Dreizügigkeit soll daher für die Schule offen gehalten werden.

In einer Machbarkeitsstudie wurde für die Grundschule Sprakel eine Erweiterung auf zwei Züge am aktuellen Standort geprüft. Die Studie ergab, dass die Umsetzung in städtebaulich verträglicher Weise möglich, jedoch mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schulbetriebs und erheblichen Kosten verbunden ist (vgl. Vorlage Nr. V/0845/2017). Ein Ausbau zur vollen Dreizügigkeit ist am Altstandort, insbesondere mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, nicht möglich. Die Verwaltung wurde daher beauftragt, eine kurzfristig verfügbare Fläche für einen Neubau der Schule zu suchen. Die Verwaltung schlägt in diesem Zusammenhang die städtischen Flächen am westlichen Rand des Baugebiets „nördlich Landwehr“ vor (vgl. auch Vorlage Nr. V/0276/2018), die sich aufgrund der Größe als neuer Standort eignen.

Ursprünglich war die Zielsetzung das Areal zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Münster über die „Fortschreibung des Baulandprogramms 2017-2025“ (siehe Vorlage Nr. V/0215/2017) war die Verwaltung damit beauftragt die planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Leistungen zur Baulandaktivierung am westlichen Ortsrand von Sprakel vorzunehmen. Bereits 2002 wurde ein Aufstellungsbeschluss für das Gesamtareal nördlich der Straße „Landwehr“ gefasst (Vorlage Nr. V/0678/2002).

Entsprechend der neuen Zielsetzung „Schulstandort“ soll nun der überwiegende Teil der Flächen als Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sport und soziale Zwecke vorgesehen werden. Als Arrondierung des bestehenden Wohngebiets soll im östlichen Teilbereich des Gebiets ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Weiterhin soll der Bebauungsplan der Sicherung des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens, der angrenzenden Ausgleichs und Grünflächen, der Verkehrsflächen, sowie der südlich angrenzenden Wallhecke und der geschützten Landwehr dienen.

Für den Schulneubau soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden (vgl. Vorlage Nr. V/0276/2018). Nach Bezug der neuen Schule bietet sich der Altstandort in integrierter Lage für eine Wohnbauentwicklung an.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt im betreffenden Bereich von Sprakel Wohnbaufläche dar. Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens sind die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Der Bereich der 90. Änderung des FNP und des Bebauungsplans Nr. 559 ist in der beigefügten Anlage dargestellt.

i. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:
Anlage A
Plangebiet