

An die Bezirksvertretung Münster-Ost zur Sitzung am 22.04.2021

über Dez. III, Herrn Stadtbaurat Denstorff

über Amt 33.22 Bezirksverwaltung Ost

Anfrage der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Ost vom 08.02.2021

(AFO/0007/2021)

Die Anfrage der SPD-Fraktion richtet sich auf die Beurteilung der Fläche im Stadtteil Handorf-Dorbaum westlich der Lützowstraße einschließlich des nördlichen Abschlusses des Wohngebietes Am Kerkamp.

Es werden folgende drei Fragen formuliert:

1. Welche Abwägungen und Entscheidungen haben dazu geführt, dass die o.g. Fläche (Größe 12.6 ha, sog. „Fläche B“) nicht mehr als künftige Siedlungsentwicklungsfläche klassifiziert ist?
2. Welche Entscheidungen müssten in welchen Gremien getroffen werden, um die Einstufung dieses Areals als künftige Siedlungsentwicklungsfläche zu erreichen?
3. Welcher Zeithorizont ist hierfür realistisch?

In der Begründung des SPD-Antrags wird drauf hingewiesen, dass für die Entwicklung des Stadtteils Handorf die Vorhaltung künftiger Siedlungsentwicklungsflächen ein bedeutender Aspekt darstellt.

Zudem wird im Antrag auf das Räumliche Entwicklungskonzept Münster-Ost für den Bereich „Handorf/Sudmühle/Mariendorf/Gelmer Bezug genommen, in dem die Fläche als potenzielle Wohnbaufläche mit einer Größenordnung von 12.6 ha bewertet wird.

Zu Frage 1.

Folgende Aspekte spielen bei der Beurteilung der Fläche in Bezug auf eine mögliche zukünftige Wohnbauflächenentwicklung eine Rolle:

Auszug aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept Stand: 20.05.2009 (Seite 14)

Die Bezirksvertretung Münster-Ost hat im Januar 2006 die Verwaltung beauftragt, einen Stadtteilrahmenplan für Handorf, Sudmühle und Mariendorf zu entwickeln, der insbesondere Lösungsansätze zu den Themenbereichen Verkehrsbelastung, der Überalterung des Stadtteils sowie der Kaufkraftabwanderung erarbeiten sollte.

In diesem Konzept wird als zusätzliches langfristiges Wohnbauflächenpotenzial die Fläche westlich der Lützowstraße einschließlich des nördlichen Abschlusses des Baugebietes Am Kerkamp mit einer Größe von ca. 12,6 ha (damals angenommenes Potenzial: ca. 160 WE / 510 EW) (Fläche B) eingestuft. Innerhalb dieser potenziellen Wohnbaufläche befindet sich am Westrand eine Teilfläche, für die der rechtskräftige B-Plan Nr. 414 (Am Kerkamp/Willingrott) eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festsetzt. Hier wäre zu gegebener Zeit ggf. zu klären, welche Nutzung diese Teilfläche langfristig haben soll.

Darstellung des Regionalplans

Die Fläche westlich der Lüzowstraße einschließlich des nördlichen Abschlusses des Wohngebietes Am Kerkamp ist im Regionalplan Münsterland als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ überlagert mit der Darstellung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Daher wäre vor Beginn einer Bauleitplanung, d.h. Aufstellung einer Flächennutzungsplan-Änderung sowie Aufstellung eines Bebauungsplans, eine Änderung des Regionalplans erforderlich.

Darstellung des Flächennutzungsplans

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist ein Pumpwerk innerhalb der Fläche dargestellt. Darüber hinaus liegt die Fläche innerhalb des Wasserschutzgebietes "Hornheide / Haskenau"¹ Zone III (vgl. unten).

Der überwiegende Teil der Fläche wird zudem als Altlastenverdachtsfläche dargestellt. Nach Aussage der städtischen Umweltbehörde kann diese Darstellung im Flächennutzungsplan zukünftig entfallen, da bei einer Überprüfung der Fläche keine Anhaltspunkte für eine weitere Darstellung als Altlastenverdachtsfläche festgestellt wurden.

Bewertung im Rahmen der Planungswerkstatt 2030

Im Rahmen der Planungswerkstatt 2030 (nichtöff. Vorlage V/0200/2018) wurde das Wohnsiedlungsflächenkonzept Münster bis 2030 fortgeschrieben. Darin wurde die „Fläche B“ unter der Nr. 77-03 auf ihre Eignung als potenzielle Siedlungsfläche erneut bewertet mit dem Ergebnis, dass die Fläche als nicht geeignet eingestuft wurde. Wesentliche Faktoren für diese Bewertung sind dabei die Lage in einem Wasserschutzgebiet und die große Entfernung zu den Arbeitsplatzstandorten. Aufgrund der Flächengröße und damit korrespondierend zu der zu erwartenden zusätzlichen Einwohnerzahl würde darüber hinaus ein weiterer Grundschulstandort erforderlich. Diese Bewertung hat der Rat mit seinem Beschluss vom 16.05.2018 zur Vorlage V/0200/2018 bestätigt.

Festsetzung der Wasserschutzgebietsverordnung "Hornheide / Haskenau"

Die Fläche B liegt vollständig im Bereich der Wasserschutzzone III.

Die Festsetzung der Wasserschutzgebietsverordnung "Hornheide / Haskenau" erfolgte am 11.09.1998. Die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes soll den "Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten" (§ 3). Ein generelles Verbot zur Entwicklung von Wohnbauflächen besteht nicht. Ausdrücklich wird lediglich die Errichtung von Kleingartenanlagen verboten (Anlage 3, Nr. 36 der Wasserschutzgebietsverordnung).

Gemäß der Verordnung (Anlage 3, Nr. 8) unterliegen das Errichten, Erweitern, Wiederherstellen, wesentliche Ändern und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen in der Schutzzone III der Genehmigungspflicht der zuständigen Wasserbehörde (Untere Wasserbehörde der Stadt Münster). Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn keine Gefährdung der öffentlichen Wasserversorgung zu besorgen ist.

Von Seiten der Unteren Wasserbehörde der Stadt Münster bestehen daher Bedenken gegen die Entwicklung dieser Fläche östlich von Handorf-Dorbaum zu einem neuen Wohnbaugebiet aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie der notwendigen Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Neustrukturierung der Wasserversorgung im Dipol-Konzept

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 ein Wasserversorgungskonzept zur aktuellen Situation und zur zukünftigen Ausgestaltung der öffentlichen Trinkwasser-

¹ Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Hornheide / Haskenau der Stadtwerke Münster GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung "Hornheide/Haskenau" vom 11. September 1998; Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Münster am 09.04.1999

versorgung beschlossen (s. Vorlage V/1089/2017), welches durch Schreiben vom 05.04.2018 von der Bezirksregierung Münster beanstandungslos zur Kenntnis genommen worden ist. Vor diesem Hintergrund hat der Rat in seiner Sitzung am 04.07.2018 die Neustrukturierung der Wasserversorgung – DIPOL (s. Vorlage V/0318/ 2018) beschlossen.

Zur Erläuterung: Die Stadtwerke Münster GmbH betreiben zur Trinkwasserversorgung der Stadt Münster zurzeit die vier Wasserwerke Hohe Ward, Kinderhaus, Geist und Hornheide. Durch die Schaffung des sogenannten Dipols planen die Stadtwerke Münster die Umstrukturierung der bestehenden Wasserwerksstruktur, wonach die Wassergewinnung und -aufbereitung nur noch an den Wasserwerksstandorten Hornheide und Hohe Ward erfolgen soll. Gleichzeitig sollen die Wasserwerke Geist und Kinderhaus im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung und -aufbereitung außer Betrieb genommen werden. Das zur Wasserhaltung des Wasserwerkes Geist entnommene Grundwasser soll durch eine Pumpleitung dem Dortmund-Ems-Kanal zugeführt und am Wasserwerk Hohe Ward zur Filtration wieder entnommen werden.

Das bedeutet für die Fläche, dass der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Hornheide auch zukünftig eine sehr hohe Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung zukommt.

Baulandprogramm 2020-2030

Im aktuellen Baulandprogramm "Baulandprogramm 2020 – 2030" (s. Vorlage V/0104/2020) sind für den Stadtteil Handorf zwei große Wohnbauflächen vorgesehen:

- Bereich Kirschgarten / Bäder mit ca. 200 WE, baureif ab 2022
- Bereich Nördlich Kötterstraße mit ca. 300 WE, baureif ab 2024

Für den Stadtteil Handorf stehen damit kurz- bis mittelfristig ausreichende Flächen für die weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Zu den Fragen 2. und 3.

Vor dem Hintergrund des o.a. Ratsbeschlusses zum Wohnsiedlungsflächenkonzept 2030 kann und sollte eine erneute Prüfung daher aus Sicht der Verwaltung im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans Münsterland erfolgen.

Eine potenzielle Wohnbauflächenentwicklung im o.a. Bereich ist dabei sehr detailliert bezüglich wasserschutzrechtlichen und ökologischen Belangen auf der einen Seite und Aspekten des Wohnungsbaus und der Stadtteilentwicklung auf der anderen Seite abzuwägen.

Nach bisheriger Zeitplanung der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Münster wird ein diesbezügliches Beteiligungsverfahren voraussichtlich im Jahr 2022 stattfinden. Eine Stellungnahme der Stadt Münster zum dann vorliegenden Fortschreibungsentwurf wird über eine entsprechende Beschlussvorlage an den Rat, zu der auch die Bezirksvertretungen gehört werden, erfolgen. Die Verwaltung wird die Fläche vorab in die verwaltungsinterne Flächen-Vorprüfung bzw.-Bewertung aufnehmen.

Mit dem Abschluss des Verfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans ist nach heutigem Stand voraussichtlich im Jahr 2023 zu rechnen.


Christopher Festersen
Amtsleiter