

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster für den Bereich Merschkamp / Braunsbergstraße im Stadtteil St. Mauritz

1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster ist seit dem 08.04.2004 wirksam. In diesem Plan ist der Bereich des ehemaligen CVJM-Sportplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Dieser Bereich soll zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend dem Bedarf an innerstädtischen Wohnbaugrundstücken der Wohnbebauung zugeführt werden. Auf dem bisherigen CVJM-Sportplatzgelände soll das Wettbewerbsprojekt der REGIONALE 2004 auf der Grundlage des 3. Preisträgers (Ortner + Ortner, Berlin) durch den Vorhabenträger Wohn- und Stadtbau GmbH realisiert werden.

Um das vorgenannte Vorhaben realisieren zu können ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 469: St. Mauritz – Merschkamp / Braunsbergstraße im Parallelverfahren aufgestellt.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich begrenzt sich ausschließlich auf Gelände des CVJM am Merschkamp, das im wirksamen FNP vollständig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt und von bestehenden Wohnbauflächen umgeben ist. Die Erschließung erfolgt heute wie auch zukünftig ausschließlich von Süden über die Straße Merschkamp.

3. Änderungsinhalte

3.1 Wohnbaufläche

Im Änderungsbereich wird eine bisher wirksam dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz als Wohnbaufläche neu dargestellt.

Diese in Privatbesitz befindliche Fläche wird in dem bestehenden Umfang für Sport- und Spielzwecke nicht mehr benötigt. Die in diesem Bereich beabsichtigte weitere Wohnbebauung steht in Einklang mit den stadtentwicklungsplanerischen Zielen der Stadt. Den Anregungen gegen die Umwandlung der bislang dargestellten Grünfläche in Wohnbaufläche wurde nicht entsprochen.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

Die im Süden des Änderungsbereichs verbleibenden Gebäude und Einrichtungen des CVJM sollen Gemeinbedarfseinrichtungen weiterhin genutzt werden. Sie werden in der Flächennutzungsplanänderung daher als Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet.

4. Belange des Umweltschutzes

4.1 Freiraum und Bodenschutz

Die Frage der für die beabsichtigte Wohnbebauung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans geklärt.

4.2 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Nach dem Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt die vorliegende Planung keiner UVP-Pflicht, da die einschlägigen Schwellenwerte nicht erreicht werden.

4.3 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland – ist der Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich (WSB) dargestellt. Damit entspricht die geplante Änderung des FNP den landesplanerischen Vorgaben.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 1. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden dessen Grundzüge nicht verändert.

Dieser Erläuterungsbericht dient gem. § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **08.12.2004** Abschließend beschlossenen 1. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster, **10.12.2004**

Tillmann (L.S.)

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister