

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0115/2014/1. Erg.
Auskunft erteilt: Herr Franke
Ruf: 492 61 10
E-Mail: FrankeGerd@stadt-muenster.de
Datum: 28.03.2014

Betrifft

Baulandprogramm 2014 - 2020

Beratungsfolge

01.04.2014	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
02.04.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
02.04.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat beschließt das überarbeitete „Baulandprogramm 2014 - 2020“ (**Anlage 1 neu dieser Ergänzungsvorlage**) mit den nachfolgenden Änderungen gegenüber der Hauptvorlage:

1.1. Die Flächen

- 1.1.1. nördlich Waltruper Weg in Nienberge (Zf. 583-07 / voraussichtliche Baureife im Jahr 2020),
- 1.1.2. südlich Nienberger Straße in Sprakel (Zf. 681-02 / voraussichtliche Baureife im Jahr 2020),
- 1.1.3. südlich Landwehr in Sprakel (Zf. 681-04B / voraussichtliche Baureife im Jahr 2020),
- 1.1.4. östlich Albersloher Weg, südlich Hiltruper Straße in Angelmodde (Zf. 862-03 / voraussichtliche Baureife im Jahr 2020)

werden in das Baulandprogramm 2014 - 2020 (Anlage 1 neu / Liste + Karte dieser Ergänzungsvorlage) aufgenommen.

- 1.2. Der nördliche Teil der bereits im bisherigen Entwurf des Baulandprogramms enthaltenen Fläche westlich Brandhoveweg (Zf. 871-12) in Wolbeck wird für eine Sportflächennutzung weiter entwickelt, der südliche Teil der Fläche verbleibt im Baulandprogramm 2014 - 2020 mit einer voraussichtlichen Baureife im Jahr 2016.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die gem. überarbeitetem Baulandprogramm 2014 - 2020 zur Baulandaktivierung erforderlichen liegenschaftlichen, planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Leistungen vorzunehmen, und auf Grundlage des überarbeiteten Baulandprogramms Annahmen für die voraussichtliche Wohnbautätigkeit als Basis für die Aktualisierung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2020 zu entwickeln und diese im dritten Quartal 2014 vorzulegen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt entstehen keine Kosten. Über eine notwendige Mittelbereitstellung für erforderliche liegenschaftliche, planungsrechtliche und erschließungstechnische Leistungen wird der Rat ggf. im Rahmen der Haushaltsplanberatungen bzw. durch Einzelvorlagen entscheiden.

Begründung:

Zu 1.

Nach Anhörung der Vorlage V/0115/2014 „Baulandprogramm 2014 - 2020“ in den Bezirksvertretungen haben diese – bis auf die Bezirksvertretung Münster-Mitte – abweichende Beschlüsse zu der Vorlage V/0115/2014 gefasst.

Die Verwaltung hat den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft in dessen Sitzung am 27.03.2014 über die abweichenden Beschlüsse der Bezirksvertretungen in Kenntnis gesetzt und Empfehlungen bzw. Vorschläge zur Berücksichtigung der abweichenden Beschlüsse gemacht (siehe Anlage 2). Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft ist diesen Empfehlungen bzw. Vorschlägen der Verwaltung in vollem Umfang gefolgt. Daraus ergeben sich die unter Beschlusspunkt 1. dieser Vorlage aufgeführten Änderungen zum Baulandprogramm 2014 - 2020 (Anlage 1 neu / Liste + Karte dieser Ergänzungsvorlage).

In Vertretung

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1 neu „Baulandprogramm 2014 - 2020“ (Liste + Karte)

**Anlage 2 Bericht zur Vorlage V/0115/2014 an den ASSVW
Beschlüsse der Bezirksvertretungen und Stellungnahmen der Verwaltung**

Restkapazitäten in baureifen Baugebieten
davon in jüngeren baureifen Baugebieten

Mefa	Efa	insg.
868	1.274	2.142
469	555	1.024

Baulandprogramm 2014 - 2020

Kennziffer	Gebiet	WE-Kapazität 2014			Eigentum		ehem. Briten-Wohn-Quartiere	"SoBo" - Münster		Umsetzung wohn.-polit. Ziele		Planungsrecht vorhanden		Erschließ. vorhanden
		Mefa	Efa	insg.	Stadt Teil	Wohn + Stadtbau		Anwendungsfall x1)	kein Anwendungsfall x2)	Mefa	Efa	FNP	B-Plan	
Baureif 2014														
232-01	Mitte - Berliner Platz (ehem. Metropolis)	125	0	125					▲			X		X
262-05	Mitte - Goldstr.	12	0	12					▲			X		X
281-02	Mitte - Steinfurter Str. / südl. Yorkring (ehem. TÜV)	200	0	200	X			nicht relevant		◆		X	X	X
292-01	Mitte - Hüfferstr. / Rishon-Le-Zion-Ring	160	0	160					▲			X		X
461-01	Mitte - Gartenstr. / Hoher Heckenweg	25	0	25		X		nicht relevant		◆		X		X
473-03	Mitte - Koburger Weg	35	18	53					▲			X	X	
473-04	Mitte - Steinfurter Str. / nördl. Yorkring (ehem. Esso)	40	0	40	X			nicht relevant		◆		X	X	X
474-03	Mitte - Jahnstraße	45	0	45			X	nicht relevant				X		X
511-03	Gievenbeck - Arnheimweg	60	0	60			X	nicht relevant		◆		X		X
716-06	Mauritz-Ost - Sportplatz Schmittingheide	40	30	70	X	X		nicht relevant				X	X	
814-05	Gremmendorf - Wiegandweg	0	8	8			X	nicht relevant			◆	X		X
861-09	Angelmodde - Zum Erlenbusch	12	0	12			X	nicht relevant				X		X
982-02	Amelsbüren - Südl. Im Mühlenfeld	0	11	11	X			nicht relevant			◆	X	X	
insgesamt baureif 2014		754	67	821										
Baureif 2015														
262-04	Mitte - nördl. Bohlweg (ehem. Winkhaus)	250	0	250					▲		◆			
333-03	Mitte - südl. Roddestr.	190	0	190					▲		◆	X		
526-04	Sentrup - westl. Steinfurter Str. (ehem. Eissporthalle)	500	0	500					▲		◆			X
543-04I	Mecklenbeck - Mitte, westl. Dingbänger Weg	190	0	190	X			nicht relevant			◆	X	X	

(x) Ankauf beabsichtigt

x1) städt. Grunderwerb Voraussetzung für Entwicklung

x2) aufgrund "SoBo"-Münster Stichtagsregelung

Baulandprogramm 2014 - 2020

Kennziffer	Gebiet	WE-Kapazität 2014			Eigentum		ehem. Briten-Wohnquartiere	"SoBo" - Münster		Umsetzung wohn.-polit. Ziele		Planungsrecht vorhanden		Erschließ. vorhanden
		Mefa	Efa	insg.	Stadt Teil	Wohn + Stadtbau		Anwendungsfall x1)	kein Anwendungsfall x2)	Mefa	Efa	FNP	B-Plan	
543-06	Mecklenbeck - Schürbusch (ehem. Peter-Wust-Schule)	0	15	15		X		nicht relevant						
543-07	Mecklenbeck - südl. Meyerbeerstr.	65	0	65	X			nicht relevant	◆			X		
543-08	Mecklenbeck - westl. Brockmannstr. (Paulushof)	30	0	30							▲			X
681-04D	Sprakel - westl. Erweiterung, nördl. Landwehr Teil 1b	0	68	68	X			nicht relevant			◆	X	X	
861-07	Angelmodde - Schlesienstr. / Albersloher Weg	70	0	70			X	nicht relevant				X		X
874-02D	Wolbeck Nord nördl. Am Borggarten, nordwestl. Teil 2	0	82	82							▲	X	X	
966-04C	Hiltrup - Bahnhofsbereich	18	0	18							▲	X		X
insgesamt baureif 2015		1313	165	1478										
Baureif 2016														
331-01	Mitte - östl. Dahlweg / Südpark	15	0	15							▲		X	X
431-01	Mitte - Nördl. Stadthafen I (Neuhafen / Hafencenter)	350	0	350							▲			
465-04	Mitte - Hoher Heckenweg / Sibeliusstraße	90	0	90			X	nicht relevant			◆	X		X
525-08	Sentrup - Muckermannweg	225	0	225			X	nicht relevant			◆	X		X
623-05	Kinderhaus - Südl. Ermlandweg	0	16	16		X		nicht relevant			◆	X		
681-05	Sprakel - östl. Sprakeler Str /westl. DB	22	72	94							▲	X		
824-02	Gremmendorf - Lilienthalweg	50	0	50			X	nicht relevant				X		X
825-08	Gremmendorf - Gremmendorfer Weg	0	20	20							▲			
871-12	Wolbeck - Westl. Brandhoveweg	0	20	20	X			nicht relevant			◆			
971-07	Hiltrup - Langestr. / Malteserstr	36	43	79	X			nicht relevant			◆	◆	X	
972-05	Hiltrup - Westfalenstr (ehem. Baumschule Eschweiler)	60	15	75							▲		X	
981-01B	Amelsbüren - Auf der Woort (nichterschl. Teil)	6	24	30							▲	X	X	
981-06	Amelsbüren - Nördl. Deermannstr.	30	15	45		X		nicht relevant			◆	◆	X	
insgesamt baureif 2016		884	225	1109										

(x) Ankauf beabsichtigt

x1) städt. Grunderwerb Voraussetzung für Entwicklung

x2) aufgrund "SoBo"-Münster Stichtagsregelung

Baulandprogramm 2014 - 2020

Kennziffer	Gebiet	WE-Kapazität 2014			Eigentum		ehem. Briten-Wohn-quatiere	"SoBo" - Münster		Umsetzung wohn.-polit. Ziele		Planungsrecht vorhanden		Erschließ. vorhanden
		Mefa	Efa	insg.	Stadt Teil	Wohn + Stadtbau		Anwendungsfall x1)	kein Anwendungsfall x2)	Mefa	Efa	FNP	B-Plan	
Baureif 2017														
464-05A	Mitte - Südl. Markweg, 1. Teil	60	30	90	X			nicht relevant	●	◆	◆	X		
464-05B	Mitte - Südl. Markweg, 2. Teil	80	60	140						▲	◆	◆	X	
515-04A	Gievenbeck - Oxford-Kaserne Abschnitt 1	300	0	300		(X)		nicht relevant			◆			
515-05	Gievenbeck - Borghorstweg	0	40	40			X	●				◆		
541-03	Mecklenbeck - Meckmannweg / Schwarzer Kamp (Beres)	180	70	250	X			nicht relevant			◆	◆		
573-07A	Roxel - südl. Tilbecker Str., Teil 1	25	15	40		X		nicht relevant			◆	◆		
573-07B	Roxel - südl. Tilbecker Str., Teil 2	25	15	40				●			◆	◆		
712-02	Mauritz Ost - Maikottenweg	0	75	75	X			nicht relevant				◆	X	
773-03	Handorf - östl. Hobbeltstr. / nördl. Lammerbach	0	40	40	X		X	nicht relevant				◆		
814-04A	Gremmendorf - York-Kaserne Abschnitt 1	260	0	260		(X)		nicht relevant			◆			
871-09	Wolbeck - Am Steintor / Petersheide	80	100	180						▲	◆	◆		
973-04	Hiltrup - westl. Hünenburg	0	80	80						▲		◆		
insgesamt baureif 2017		1010	525	1535										
Baureif 2018														
152-01B	Mitte - Hörster - Parkplatz	200	0	200	X			nicht relevant			◆		X	
515-04B	Gievenbeck - Oxford-Kaserne Abschnitt 2	300	0	300		(X)		nicht relevant			◆			
525-09	Sentrup - Albert-Schweitzer-Str. / Fliednerstr.	80	20	100				●			◆	◆		
562-07	Albachten - östl.Erw. südl. Teil	0	150	150				●				◆		
573-09	Roxel - östl. Pienersallee, südl. Meckelbach	20	30	50				●			◆	◆	X	
623-04	Kinderhaus - ehem. Sportplatz Westfalia	50	50	100				●			◆	◆		
814-04B	Gremmendorf - York-Kaserne Abschnitt 2	400	0	400		(X)		nicht relevant			◆			
959-04	Hiltrup - Südl. Pfarrer-Ensink-Weg	0	200	200				●				◆		
983-04	Amelsbüren - Böckenhorst	0	85	85						▲		◆		

(x) Ankauf beabsichtigt

x1) städt. Grunderwerb Voraussetzung für Entwicklung

x2) aufgrund "SoBo"-Münster Stichtagsregelung

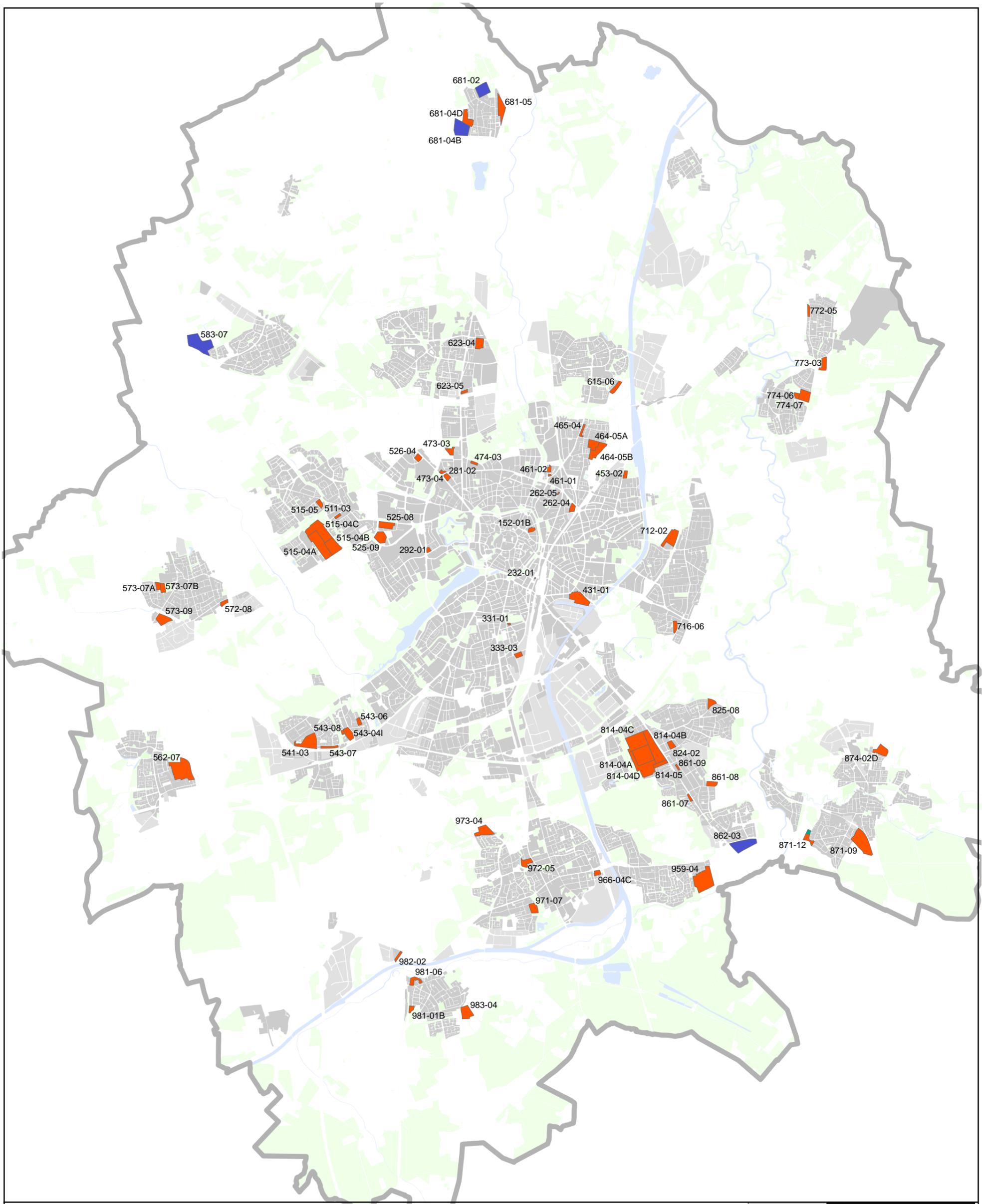
Baulandprogramm 2014 - 2020

Kennziffer Gebiet	WE-Kapazität 2014			Eigentum		ehem. Briten-Wohn-quatiere	"SoBo" - Münster		Umsetzung wohn.-polit. Ziele		Planungsrecht vorhanden		Erschließ. vorhanden
	Mefa	Efa	insg.	Stadt Teil	Wohn + Stadtbau		Anwendungs-fall x1)	kein An-wendungsfall x2)	Mefa	Efa	FNP	B-Plan	
insgesamt baureif 2018	1050	535	1585										
Baureif 2019													
515-04C Gievenbeck - Oxford-Kaserne Abschnitt 3	200	0	200		(X)		nicht relevant		◆				
572-08 Roxel - südl. Nottulner Landweg	0	15	15				●			◆			
615-06 Coerde - östl. Str. Edelbach	0	25	25				●			◆			
772-05 Handorf-Dorbaum, westl Dorbaumstr.	0	15	15				●			◆			
774-06 Handorf - Kirschgarten / Bäder	0	30	30	X			nicht relevant			◆			
774-07 Handorf - Handorf, Sportplätze	50	50	100	X			nicht relevant		◆	◆			
814-04C Gremmendorf - York-Kaserne Abschnitt 3	400	0	400		(X)		nicht relevant		◆				
861-08 Angelmodde - Nördl. Homannstr.	0	20	20				●			◆			
insgesamt baureif 2019	650	155	805										
Baureif 2020													
453-02 Mitte - Mauritzheide	30	20	50		X		nicht relevant		◆	◆			
461-02 Mitte - östl. Gartenstr.	70	0	70				●		◆		X		
583-07 Nienberge - Waltruper Weg, 2. Teil	0	150	150				●			◆			
681-02 Sprakel - Südl. Nienberger Str.	20	80	100				●		◆	◆	X		
681-04B Sprakel - westl. Erweiterung, südl. Landwehr	0	200	200				●			◆	X		
814-04D Gremmendorf - York-Kaserne Abschnitt 4	280	60	340		(X)		nicht relevant		◆	◆			
862-03 Angelmodde - Südl. Hiltruper Str.	0	100	100				●			◆			
insgesamt baureif 2020	400	610	1010										
Summe 2014 bis 2020	6061	2282	8343										

(x) Ankauf beabsichtigt

x1) städt. Grunderwerb Voraussetzung für Entwicklung

x2) aufgrund "SoBo"-Münster Stichtagsregelung



Baulandprogramm 2014 - 2020

- 2014 - 2020
- durch Beschluss ASSVW am 27.03.2014 zusätzlich ins Baulandprogramm aufgenommene Flächen
- durch Beschluss ASSVW am 27.03.2014 aus dem Baulandprogramm herausgenommene Teilfläche

STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Kartografie
und Entwurf: 61.21 Annemarie Harjans

Anlage 1 neu / Karte
V/0115/2014/1

Stand: 28.03.2014

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 Hiltrup-Ost hat die Verwaltung die Vorlage V/0979/2013 „Modellhafte Erprobung von Aktivierungs- und Prozessstrategien für ‚Neues Wohnen im Bestand‘, hier: Hiltrup-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 Hiltrup-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 Hiltrup 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. 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 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 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 Neuanfang 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 Angelmodde 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