

## Erläuterungsbericht

### **zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Bereich Hof Schultmann im Stadtteil Mecklenbeck**

#### **1. Planungsanlass und Planungsziele**

Diese Flächennutzungsplanänderung wurde als 140. Änderung des seit 1980 wirksamen Flächennutzungsplanes eingeleitet und offengelegt. Seit dem 08.04.2004 ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster wirksam. Die Planung erfordert auch die Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes. Die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 wird daher als 9. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes fortgeführt.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münster ist die im Parallelverfahren befindliche 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 396: Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove, und zwar hierbei der Änderungsbereich des ehemaligen Hofes Schultmann (Weseler Straße 690).

Für den Bereich des Hofes Schultmann sieht der Bebauungsplan Nr. 396 die Standorte für einen Kindergarten sowie eine Schule vor und weist diese als Flächen für den Gemeinbedarf mit den entsprechenden Kennzeichnungen aus. Sowohl der wirksame FNP als auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Münster enthalten identisch entsprechende Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit den beiden Zweckbestimmungen Kindergarten und Schule. Aufgrund einer Normenkontrollklage gegen diese Festsetzungen hat der Rat der Stadt Münster am 13.11.2002 einen Aufstellungsbeschluss für eine teilweise Überplanung des Gebietes mit Wohnbebauung gefasst.

Nach einer aktuellen Überprüfung der Prognosewerte der Schulentwicklungszahlen für die Schuljahre bis 2012/2013 (Ratvorlage 0399/2004) kann auch weiterhin auf einen zusätzlichen Schulstandort in Mecklenbeck - Mitte verzichtet werden. In Anbetracht der aktuellen Prognosewerte ist die vorhandene Anzahl an Räumen der Peter- Wust- Schule entsprechend den Anforderungen des Musterbedarfsplanes auch künftig ausreichend zur Versorgung des Schulbezirkes. Der Schulkindergarten wird mit Ende dieses Schuljahres aufgelöst und ab 2006 nehmen die Schülerzahlen kontinuierlich ab. Hinzu kommt, dass durch den Ratsbeschluss vom 14.07.2004 das Überschneidungsgebiet im Schulbezirk Mecklenbeck verändert worden ist. Die Grundschule Loevelingloh, die zum Einzugsbereich Mecklenbeck gehört, wird dadurch gestärkt und ihr Erhalt gesichert. Das führt zu einer weiteren Entlastung der Grundschulen in Mecklenbeck – Mitte. Der Anregung den Schulstandort weiterhin planungsrechtlich abzusichern wurde daher nicht gefolgt.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen, indem der Bereich des Hofes Schultmann teilweise der Wohnbebauung zugeführt wird. Ferner wird für eine Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – und eine Grünfläche dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 396: Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove durchgeführt.

## **2. Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf die wirksam im FNP dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten sowie Schule im Bereich des ehemaligen Hofes Schultmann nördlich Weseler Straße (Weseler Straße 690), östlich Meckmannweg.

## **3. Änderungsinhalte**

### **3.1 Wohnbaufläche**

Im Änderungsbereich werden bisher wirksam dargestellte Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten bzw. Schule überwiegend als Wohnbaufläche neu dargestellt.

### **3.2 Flächen für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen –**

Entsprechend dem Bedarf wird im Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - dargestellt. Wegen der nur geringen Fläche wird in der Änderung des FNP der Standort mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Nach dem aktuellen Bedarfsplan der Stadt Münster für Kindergärten ist kurzfristig kein Bedarf für einen weiteren Kindergartenstandort in Mecklenbeck gegeben.

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche dient der langfristigen Sicherung des Standortes im südwestlichen Einzugsbereich von Mecklenbeck–Mitte. Mit der Festsetzung des Nutzungszwecks „soziale Einrichtung“ soll eine spätere Nutzung entsprechend den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung ermöglicht werden, die auch Angebote über die reine Vormittagsbetreuung im Kindergarten hinaus beinhalten können soll. Hier wären z. B. ergänzende Angebote für Jugendliche denkbar, die wohngebietsverträglich gestaltet sind.

Gemäß der Baunutzungsverordnung sind soziale Einrichtungen ausnahmsweise auch in reinen Wohngebieten zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche dient der Vorsorge für mögliche zukünftige Bedarfe. Diese Bedarfe werden aus dem Bereich Mecklenbeck – Mitte entstehen, da dort der Anteil von Familien mit Kindern besonders hoch ist aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um ein neues Baugebiet mit ausgeprägt familienorientierten Bebauungsmöglichkeiten handelt. Die Verträglichkeit einer sozialen Einrichtung mit der umgebenden Wohnnutzung ist daher grundsätzlich gegeben.

Der Bau einer Flüchtlingsunterkunft auf der Gemeinbedarfsfläche im Änderungsbereich kann ausgeschlossen werden. Die neuen Flüchtlingsunterkünfte sollen zur besseren sozialen Integration gleichmäßig auf die Stadtteile im gesamten Stadtgebiet verteilt werden. In Mecklenbeck besteht bereits eine Unterkunft am Meckmannweg mit ausreichender Belegungskapazität, so dass ein weiterer Standort in Mecklenbeck nicht vorgesehen ist (s. Vorlage 167/2001).

### **3.3 Grünfläche – Parkanlage –**

Bisher setzt der Bebauungsplan Nr. 396 im Änderungsbereich Hof Schultmann drei Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie eine Wasserfläche im Bereich eines vorhandenen Teichs fest. Diese überwiegend zusammenhängenden Freiflächen sollen erhalten und im Flächennutzungsplan sowie in der Änderung des Bebauungsplans als Grünflächen festgesetzt werden, ergänzt um Anpflanz- bzw. Erhaltungsgebote. Dieser Bereich im Südwesten des Änderungsbereichs ist im wirksamen FNP bislang als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Es besteht kein Bedarf weitere öffentliche Grünflächen auszuweisen, da das gesamte Plangebiet, einschließlich des Teilbereiches der Bebauungsplanänderung, bereits durch umfangreiche Grünflächen gegliedert wird. Hierzu zählen die Grünanlagen nördlich der Mecklenbe-

cker Straße und das Waldstück im Bereich Hof Schultmann, die gesichert bzw. bereits hergestellt worden sind.

#### **4. Belange des Umweltschutzes**

##### **4.1 Freiraum und Bodenschutz**

Mit der Darstellung der neuen Wohnbaufläche sowie einer Grünfläche werden bisher dargestellte Flächen für den Gemeinbedarf überplant. Durch die geänderten Darstellungen, mit denen der Anteil an Siedlungsflächen verringert wird, sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die im Sinne der gesetzlichen Ausgleichsregelung auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden müssten.

##### **4.2 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**

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt den Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich dar. Damit steht die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur Änderung des 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 abschließend beschlossenen 9. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster,

Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister