

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0655/2005

Auskunft erteilt:

Herr Hülk

Ruf:

492 61 90

E-Mail:

HuelkG@stadt-muenster.de

Datum:

19.08.2005

Betrifft

1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 94 für den Bereich Metzger Straße / Elsässer Straße / Umgehungsstraße B 51 / Habichtshöhe

Beratungsfolge

06.09.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
14.09.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Anhörung
21.09.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
21.09.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Die nachfolgende Satzung wird beschlossen:

S a t z u n g

**der Stadt Münster zur 1. Verlängerung der
Veränderungssperre Nr. 94 für den Bereich
Metzger Straße / Elsässer Straße / Umgehungsstraße B 51 / Habichtshöhe**

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ aufgrund des § 17 (1) Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW folgenden Beschluss gefasst:

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 94 für den Bereich Metzger Straße / Elsässer Straße / Umgehungsstraße B 51 / Habichtshöhe wird um 1 Jahr bis zum 21.11.2006 verlängert.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für den Geltungsbereich der Satzung die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Bereich zwischen Metzger Straße, Habichtshöhe, Umgehungsstraße sowie den rückwärtigen, östlich gelegenen Grundstücksgrenzen der Elsässer Straße ist charakterisiert durch Wohnbebauung in offener Straßenrandbebauung. Die überwiegend II- geschossige Bebauung entstand in Er-

gänzung der Gartenvorstadt Habichtshöhe/ Grüner Grund um 1930 mit Ergänzungsbauten um 1950 – einerseits als Einzelhaus- und Doppelhausbebauung sowie andererseits im Mietwohnungsbau. Die für die Entstehungszeit typischen großen, teils als Gemeinschaftsflächen sowie Mietergärten, teils privat genutzten Freiflächen, die sich u.a. vor dem Hintergrund der gärtnerischen Selbstversorgung erklären, sind mit umfangreichem Baumbestand gut erhalten und stellen heute für das gesamte Gebiet einen hohen Wohnwert dar.

Im Bereich Elsässer Straße liegen Bauanträge vor. Danach ist beabsichtigt, Teile der bisherigen Freiflächen mit Wohngebäuden zu überbauen. Eine solche bauliche Ergänzung, verbunden mit der Signalwirkung für weitere Innenbebauung, wäre mit weit reichenden Veränderungen und Beeinträchtigungen im Hinblick auf siedlungshistorische, stadtgestalterische, städtebauliche, soziale und ökologische Aspekte verbunden.

Die Beurteilung einzelner Bauvorhaben nach § 34 BauGB, dem das Gebiet planungsrechtlich derzeit unterliegt, ist nicht ausreichend, um die zukünftige Entwicklung stadtgestalterisch, städtebaulich und stadtstrukturell zu steuern sowie den unterschiedlichen Belangen der Gesamtentwicklung ausgewogen Rechnung zu tragen.

Da insofern ein Planungserfordernis besteht, hat der Rat für den vorgenannten Bereich am 12.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 472 und am 14.07.2004 die Veränderungssperre Nr. 94 beschlossen.

Der Bebauungsplan soll die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sicherstellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird zurzeit bearbeitet. Die Bürgeranhörung zur Planung fand am 04.05.2004 statt. Der Plan soll im Winter 2005/06 den parlamentarischen Gremien vorgelegt werden.

Da mit der Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bis zum Ablauf der Veränderungssperre Nr. 94 am 21.11.2005 nicht zu rechnen ist, wird es erforderlich, zur weiteren Sicherung der Planung die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Übersichtsplan