

Dringlichkeitsentscheidung

nach § 60 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung NRW

Erlass der Veränderungssperre Nr. 98 für den Bereich Albachten – Osthofstraße / Sendener Stiege / Eckernstiege / Bahnlinie Münster-Recklinghausen

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ergeht folgende Dringlichkeitsentscheidung:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW wird die nachstehende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung umfasst den Bereich des vom Rat aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 508: Albachten – Osthofstraße / Sendener Stiege / Eckernstiege / Bahnlinie Münster-Recklinghausen.

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Albachten,

Flur 10,

Flurstücke 136, 137, 205, 210, 260, 275, 278 - 282, 291, 292, 677, 678, 1012, 1023, 1090, 1351, 1352, 1364 - 1367, 1375, 1379, 1432, 1433, 1447, 1448, 1453, 1454, 1457 - 1459, 1463, 1468, 1469, 1523, 1552, 1588, 1589, 1600 - 1603, 1626, 1627, 1654 – 1662, 1668 -1674,

Teile der Flurstücke 1376, 1648.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

§ 2

In dem vorbenannten Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätten

begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, unter Berücksichtigung einer zurückgestellten Bauvoranfrage spätestens am 20.11.2008.

Begründung:

Nach einer vorliegenden Bauvoranfrage soll auf dem Grundstück Sendener Stiege 2, 2a ein Gewerbebetrieb und eine Lagerhalle (Nutzung als Einzelhandelsfläche) errichtet werden.

Am 08.11.2006 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 508: Albachten -Osthofstraße/ Sendener Stiege/ Eckernstiege/ Bahnlinie Münster Recklinghausen gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan soll neben dem Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere die Art der Nutzung festsetzen, um zu verhindern, dass entgegen dem Einzelhandelskonzept Konkurrenzstandorte zum Stadtteilzentrum in der Randlage des Stadtteiles entstehen. Es wird befürchtet, dass durch das geplante Bauvorhaben im Hinblick auf eine eventuelle Einzelhandelsnutzung die Durchführung der o.g. Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Um die Ziele des Bebauungsplanverfahrens weiterhin zu sichern, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Dringlichkeitsentscheidung ist erforderlich, um die Bauvoranfrage, deren Zurückstellung am 20.11.2007 abläuft, ablehnen zu können.

Die Abgrenzung der Veränderungssperre Nr. 98 ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

Der Stadt Münster entstehen durch den Erlass der Veränderungssperre Nr. 98 keine Kosten und keine Folgekosten.

Münster, 08.11.2007

gez.
Dr. Tillmann
Oberbürgermeister

gez.
Heuer
Ratsherr

Anlage:
Übersichtsplan