

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0747/2011

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Husmann

Ruf:

492 61 21 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

11.10.2011

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 104 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 538: Salzstraße / Von-Vincke-Straße / Windthorststraße / Promenade

Beratungsfolge

15.11.2011	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
24.11.2011	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
14.12.2011	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die anliegende

S a t z u n g

**der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 104
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 538:
Salzstraße / Von-Vincke-Straße / Windthorststraße / Promenade**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre Nr. 104 keine Kosten.

Begründung:

Für den Bereich Salzstraße / Von-Vincke-Straße / Windthorststraße / Promenade wurde zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen (Bebauungsplan Nr. 538, Dringlichkeitsentscheidung vom 19.05.2011; genehmigt durch den Rat am 25.05.2011 mit Vorlage Nr. V/0364/2011; Bekanntmachung im Amtsblatt am 27.05.2011).

Dies wurde erforderlich, da Bauvorhaben dort derzeit auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich) zu beurteilen sind. Diese planungsrechtliche Grundlage ist zur Beurteilung von Bauvorhaben in diesem Bereich unter Berücksichtigung der vorhandenen benachbarten Bebauung sowie der Sicherung der Maßstäblichkeit der Bebauung an der Promenade nicht mehr ausreichend.

Für das Grundstück „Von-Vincke-Straße 2“ liegt eine Anfrage für den Umbau, die Erweiterung und Aufstockung eines Bürogebäudes zu einem Mehrfamilienhaus vor.

Da dieses Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 538 widerspricht, wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 25.05.2011 die Entscheidung über die Zulässigkeit am 27.05.2011 für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt.

Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, ist nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 538 nun der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch erforderlich.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 104 wird bis zum 27.05.2013 begrenzt, da auf die 2-Jahresfrist die Dauer der Zurückstellung des Baugesuchs anzurechnen ist.

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird zurzeit erarbeitet.

i. V

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich