

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0176/2013

Auskunft erteilt:

Frau Philipp / Herr Husmann

Ruf:

492 61 21 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

06.04.2013

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 105 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 539:
Zwischen Kappenberger Damm und dem Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-
Eickel - Bremen

Beratungsfolge

07.05.2013	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
08.05.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
15.05.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
15.05.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:
Die anliegende

S a t z u n g

**der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 105
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 539:
Zwischen Kappenberger Damm und dem Sternbusch-Park,
südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre Nr. 105 keine Kosten.

Begründung:

Für den Bereich des sogenannten Brunnenviertels zwischen Kappenberger Damm und dem Sternbusch-Park, südlich der Bahnstrecke Wanne-Eickel – Bremen wurde am 07.11.2012 durch den Rat der Stadt Münster die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen (Bebauungsplan Nr. 539, Vorlage Nr. V/0736/2012; Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 16.11.2012).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Ziel verbunden, die absehbar sehr unterschiedlichen Verwertungsinteressen der Eigentümer, die durch den Generationenwechsel in den letzten Jahren verstärkt eingetreten sind, verbindlich zu regeln und gleichzeitig eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung für diesen Siedlungsbereich zu steuern.

Hierzu sollen vordringlich die städtebauliche Dichte, z. B. die maximalen Gebäudehöhen, sowie die Lage der überbaubaren Flächen festgelegt werden.

Für das Grundstück „Kleikamp 3 a“ liegt eine Anfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses vor.

Da dieses Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 539 widerspricht, wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 07.11.2012 die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens am 31.01.2013 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. 539 nun der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch erforderlich.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 105 wird bis zum 31.01.2015 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
gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich