

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0274/2014

Auskunft erteilt:

Herr Winter / Herr Husmann

Ruf:

492 61 30 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

18.03.2014

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 567: Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

26.03.2014	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
27.03.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
02.04.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
02.04.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Münster, Flur 150, Flurstücke 190, 192, 195.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.

Begründung:

Für das Plangebiet liegt ein Bauantrag (Eingang 19.02.2014) zur Errichtung eines Hotels mit 103 Betten mit Tiefgarage (18 Stellplätze) sowie mit zehn überirdischen Stellplätzen vor.

Bauvorhaben in diesem Bereich sind derzeit auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 347 *Wolbecker Straße / Umgehungsstraße / Lütkenbecker Weg / Dortmund-Ems-Kanal*, in Kraft getreten am 14.02.1992, zu beurteilen.

Im Jahr 2013 wurden auf einer anderen Teilfläche (östlich) des Grundstücks bereits drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 9 Wohneinheiten baurechtlich genehmigt. Mit dem Bau wurde bisher noch nicht begonnen.

Mit dem vorgenannten aktuellen Bauantrag soll das gemäß Bebauungsplan Nr. 347 noch verbleibende Baufeld im Südwesten des Grundstücks entsprechend bebaut werden.

Dieses Baufeld wurde auf Anregung des Betreibers der ehemaligen Gaststätte Homann im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplansentwurfes Nr. 347 ausschließlich deshalb eingeplant, um dem bestehenden Gaststättenbetrieb eine Entwicklungsperspektive (Hotel) einzuräumen und damit Möglichkeiten für eine dauerhafte Betriebssicherung zu eröffnen.

Da der Betrieb inzwischen aufgegeben wurde, ist dieser Begründungszusammenhang für das in Rede stehende Baufeld entfallen. Stattdessen wurden im Wege der Befreiung auf diesem Grundstück die vorgenannten drei Mehrfamilienhäuser im Jahre 2013 genehmigt.

Angesichts der unmittelbaren Lage des Grundstücksteils, der für eine Hotelergänzung vorgesehen war, am Dortmund-Ems-Kanal, der in erheblichem Umfang Naherholungsfunktionen für die Allgemeinheit erfüllt (siehe auch Darstellung im Flächennutzungsplan) ist vor dem Hintergrund, dass die Gastronomienutzung eingestellt und die Gebäude bereits abgebrochen wurden, die Situation städtebaulich neu zu bewerten. Dies soll im Rahmen des neu aufzustellenden Bebauungsplans erfolgen.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans werden auch die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen / Veränderungssperre) geschaffen, um die städtebauliche Zielsetzung zu gewährleisten.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 347 *Wolbecker Straße / Umgehungsstraße / Lütkenbecker Weg / Dortmund-Ems-Kanal*, in Kraft getreten am 14.02.1992. Nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplans wird der alte Plan im überlagerten Bereich außer Kraft treten.

Das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 567 ist in der beigefügten Anlage dargestellt.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Plangebiet