

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0992/2015
Auskunft erteilt:
Frau Benson / Herr Husmann
Ruf:
492 61 32 / 492 61 94
E-Mail:
Husmann@stadt-muenster.de
Datum:
09.12.2015

Betrifft

Erste Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 106 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 567: St. Mauritz - Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße

Beratungsfolge

28.01.2016	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
11.02.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
17.02.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
17.02.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die nachfolgende Satzung wird beschlossen:

S a t z u n g

**der Stadt Münster zur 1. Verlängerung der Geltungsdauer
der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 106
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 567:
St. Mauritz – Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße**

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ aufgrund von § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) folgenden Beschluss gefasst:

Die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 106 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 567: St. Mauritz – Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße wird um ein Jahr bis zum 14.05.2017 verlängert.

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

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Für den Bereich Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße wurde am 02.04.2014 durch den Rat der Stadt Münster die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen (Bebauungsplan Nr. 567, Vorlage Nr. V/0274/2014, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.2014).

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 567 erfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 347: Wolbecker Straße / Umgehungsstraße / Lütkenbecker Weg / Dortmund-Ems-Kanal, in Kraft getreten am 14.02.1992. Auf dieser Teilfläche sollte dem damals vorhandenen Gaststättenbetrieb (Altes Gasthaus Homann) eine Entwicklungsperspektive (Hotel) zur dauerhaften Betriebssicherung eingeräumt werden. Da dieser Betrieb in der Zwischenzeit aufgegeben wurde und im Jahr 2013 auf einem Teil des ehemaligen Gaststättengeländes bereits Wohnhäuser genehmigt wurden, ist der Begründungszusammenhang entfallen. Zwar wäre die Errichtung eines Hotels aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch selbstständig bzw. ohne die funktionelle Klammer zur (früheren) Gastronomie grundsätzlich zulässig. Allerdings sprechen die seit Rechtskraft des Bebauungsplanes geänderten übergeordneten Planungsziele grundsätzlich gegen eine bauliche Weiterentwicklung:

- Der Regionalplan weist den Bereich als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich aus.
- Der Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz und Spielbereich A dar.

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, ist aus Gründen übergeordneter Planungsziele und vor dem Hintergrund, dass die Gastronomienutzung eingestellt und die Gebäude bereits abgebrochen wurden, die Situation städtebaulich neu zu bewerten. Ziel des neu aufzustellenden Bebauungsplanes ist es daher, weitere Bauungsmöglichkeiten – über den bereits genehmigten Umfang hinaus – auszuschließen.

Für das Plangebiet liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Hotels mit Tiefgarage vor.

Da dieses Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 567 widerspricht, wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 02.04.2014 die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens am 14.05.2014 für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt.

Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, hat der Rat der Stadt Münster am 10.09.2014 die Veränderungssperre Nr. 106 erlassen (Vorlage Nr. V/0443/2014). Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 106 wurde bis zum 14.05.2016 begrenzt, da auf die Zweijahresfrist der Zeitraum ab der Zurückstellung des Baugesuchs anzurechnen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 567 wurde inzwischen erarbeitet und wird den politischen Gremien derzeit parallel mit dieser Vorlage zur Kenntnis gegeben (Berichtsvorlage Nr. V/0993/2015 an die Bezirksvertretung (BV) Münster-Ost und an den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW)). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs soll im Anschluss an diese Beratungen im März/April 2016 stattfinden.

Danach werden sich die weiteren Verfahrensschritte anschließen (Beschluss des Rates über die zur Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung im Amtsblatt).

Das Inkrafttreten des Bebauungsplans kann voraussichtlich bis zum Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 106 am 14.05.2016 nicht erreicht werden. Daher ist es erforderlich, zur weiteren Sicherung der Planung die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 106 um ein Jahr zu verlängern.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:
Geltungsbereich