

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0993/2015</b>
Auskunft erteilt:
Frau Benson / Herr Husmann
Ruf:
492 61 32 / 492 61 94
E-Mail:
Husmann@stadt-muenster.de
Datum:
14.12.2015

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 567: St. Mauritz - Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße  
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Offenlegung

Beratungsfolge

28.01.2016	Bezirksvertretung Münster-Ost	Bericht
11.02.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

**Bericht:**

**Die Verwaltung beabsichtigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 567 öffentlich auszulegen.**

Für den Bereich Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße wurde am 02.04.2014 durch den Rat der Stadt Münster die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 567 beschlossen (Vorlage Nr. V/0274/2014).

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 Bebauungsplans 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

Bebauungsplans ist es daher, weitere Bebauungsmöglichkeiten – über den bereits genehmigten Umfang hinaus – auszuschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 567 wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, da keine örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Das Planverfahren zur Schaffung von Planungsrecht wird gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt, da die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen:

- es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung;
- die zulässige Gesamt-Grundfläche im Plangebiet ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>;
- die Planung ermöglicht / umfasst keine Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- Natura-2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht demzufolge nicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 02.03. bis zum 16.03.2015 durch Aushang des Planentwurfs im Kundenzentrum des Stadthauses 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 15.09. bis zum 15.10.2015 statt.

Für das Plangebiet 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 endet am 14.05.2016.

Nähere Einzelheiten zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 567 können den Anlagen und der parallel zu beratenden Vorlage zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 106 (Vorlage Nr. V/0992/2015 an den Rat) entnommen werden.

Der Stadt Münster entstehen keine Kosten. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs soll im Anschluss an die Beratungen im März/April 2016 erfolgen.

i. V.

gez.  
Schultheiß  
Stadtdirektor

**Anlagen:**

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planverkleinerung