



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung,
Verkehrsplanung

15.01.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen / Herr Husmann

Telefon: 492 61 21 /
492 61 94

Fiegen@stadt-muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.de

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 108 für den Bereich Von-Steuben-Straße / Bahnhofstraße / Hafenstraße

Beratungsfolge

05.02.2019	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
07.02.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
13.02.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
13.02.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die anliegende

Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 108 für den Bereich Von-Steuben-Straße / Bahnhofstraße / Hafenstraße

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten.

Begründung:

Für den Bereich Von-Steuben-Straße / Bahnhofstraße / Hafenstraße hat der Rat der Stadt Münster am 14.03.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 597 gefasst (Vorlage Nr. V/0187/2018, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 23.03.2018).

Der derzeit geltende einfache Bebauungsplan Nr. 356 „Hauptbahnhof (Wolbecker Straße / Von-Vincke-Straße / Engelstraße / Herwarthstraße / Von-Steuben-Straße / Hafenstraße / Hansaring)“ aus

dem Jahr 1990 setzt hier nur die Nutzung „Kerngebiet“ und zulässige Werbeanlagen fest. Es gibt keine Rahmenbedingungen z.B. zu Gebäudehöhen; diese wären gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 597 ist es, eine städtebaulich angemessene Planung zwischen der Hochhausdominante „Metropolis“ und der Hafestraße so steuern zu können, dass sich Neubauten bzw. Umbauten im Baublock – auch im Kontext zu den aktuellen Quartiersentwicklungen im Bahnhofsumfeld – einfügen.

Für zwei Grundstücke im Plangebiet liegen Baugesuche vor. Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, wurden die Baugesuche am 26.03.2018 bzw. am 25.04.2018 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB jeweils für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt.

Es ist absehbar, dass der Bebauungsplan Nr. 597 bis zum Ablauf der Zurückstellung der Baugesuche nicht in Kraft treten wird. Daher ist nun der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich (siehe Anlage 1).

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Für die von den Baugesuchen betroffenen Grundstücke ist auf die Zweijahresfrist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 BauGB).

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

i. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 – Satzungstext
Anlage 2 – Geltungsbereich