



Stadtplanungsamt

09.09.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Herberhold /  
Herr Husmann

Telefon: 492 61 23 /  
492 61 94

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

## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 112 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 600:  
Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße  
[ehemaliges OSMO-Gelände]

Beratungsfolge

01.10.2019	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
02.10.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
09.10.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
09.10.2019	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Die anliegende

**Satzung  
der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 112  
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 600:  
Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten.

### **Begründung:**

Das Gebiet der geplanten Veränderungssperre Nr. 112 liegt zurzeit noch innerhalb des Bereichs des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 401 „Stadthafen I / Albersloher Weg“, in Kraft getreten am 08.11.1996, zuletzt geändert durch die 5. Änderung vom 01.09.2006.

Des Weiteren hat der Rat der Stadt Münster am 12.12.2018 für diesen Bereich den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600 „Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße“ gefasst (Vorlage Nr. V/1096/2018, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 21.12.2018).

Hierdurch wird die zukünftige Planung im Bereich nördlich des Stadthafens I bis zur Schillerstraße aktualisiert und weiter konkretisiert. Die strukturelle und städtebauliche Neuentwicklung dieses Bereichs soll über Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen geregelt werden. Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 600 ist es, für den Stadtbereich zwischen der Schillerstraße und dem Stadthafen I die Stadtentwicklung in dieser innerstädtischen Lage insgesamt zu ordnen und zu steuern. Hierbei ist die Entwicklung eines qualitätsvollen, gemischten und nachhaltigen innerstädtischen Stadtquartiers mit der Nutzungsmischung von Wohnen und Dienstleistungsnutzungen hin zu sonstigen quartiersbelebenden und -verträglichen vielfältigen und identitätsstiftenden Nutzungen zu gewährleisten. Negative Auswirkungen der Gebietsentwicklung auf die umliegenden Gebiete sind zu vermeiden.

Für das Grundstück Schillerstraße 120 / 150 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines gewerblichen Bauvorhabens (Gastronomie, Ausstellung, Büro, Hotel) mit Tiefgarage vor.

Die Bauvoranfrage zielt auf eine Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage des derzeit dort noch geltenden Bebauungsplans Nr. 401 ab: Dieser setzt für die Grundstücksbereiche südwestlich der Schillerstraße (ehemaliges Betriebsareal Ostermann & Scheiwe) ein Gewerbegebiet (GE) fest. Die beantragten Nutzungen der Voranfrage sind grundsätzlich kompatibel mit diesem Planungsrecht und entsprechen der baulichen (Nach-)Prägung vor Ort.

Es war zu befürchten, dass die Durchführung der o.g. Planung für den künftigen Bebauungsplan Nr. 600 durch das geplante Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Deshalb hat das Bauordnungsamt der Stadt Münster gemäß § 15 BauGB Abs. 1 BauGB die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens mit Schreiben vom 05.02.2019 für einen Zeitraum von 12 Monaten von der Zustellung an gerechnet ausgesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 600 wird zurzeit erarbeitet. Es ist jedoch absehbar, dass der Bebauungsplan Nr. 600 bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs nicht in Kraft treten wird.

Daher ist nun als weiteres Plansicherungsinstrument der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 600 erforderlich (siehe Anlage 1).

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Für das von dem Baugesuch betroffene Grundstück 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