



Stadtplanungsamt

29.07.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen /
 Herr Husmann
 Telefon: 492-6121 /
 492-6194
 Fiegen@stadt-muenster.de /
 Husmann@stadt-
 muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

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

Beratungsfolge

18.08.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
25.08.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
26.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
26.08.2020	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. 112 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 600: Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.08.2020 aufgrund von § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) den folgenden Beschluss gefasst:

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 112 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 600: Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße wird um ein Jahr verlängert (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Verlängerung der Veränderungssperre keine Kosten.

Begründung:

Das Gebiet zwischen Stadthafen I und Schillerstraße liegt heute noch innerhalb 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 lag eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines gewerblichen Bauvorhabens (Gastronomie, Ausstellung, Büro, Hotel) mit Tiefgarage vor.

Die Bauvoranfrage zielte 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 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.

Nachdem absehbar wurde, dass der Bebauungsplan Nr. 600 bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs nicht in Kraft treten wird, beschloss der Rat der Stadt Münster als weiteres Plansicherungsinstrument am 09.10.2019 die Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 112 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 600: Stadthafen I / Dortmund-Ems-Kanal / Schillerstraße (Vorlage Nr. V/0843/2019, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 am 18.10.2019, in Kraft getreten am 19.10.2019). Das Baugesuch wurde daraufhin mit Ablehnungsbescheid vom 11.12.2019 durch das Bauordnungsamt der Stadt Münster abgelehnt.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, somit hier erst im Oktober 2021. Auf die Zweijahresfrist ist allerdings der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 BauGB). Daher läuft die Veränderungssperre für das von der Zurückstellung betroffene Grundstück bereits Anfang Februar 2021 aus.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 600 wird zurzeit erarbeitet.

Mit der Vorlage V/0113/2020 „nördlich Stadthafen 1 – Planungs- und Projekt-Startschuss“, beschlos-

sen durch den Haupt- und Finanzausschuss am 13.05.2020, wurde inzwischen von der Politik das fortgeschriebene städtebauliche Entwurfskonzept zum Projekt ‚Stadthafen Nord‘ sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 600 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren auf Basis dieser Zielsetzungen priorisiert und in Zusammenarbeit mit den Investoren zeitstringent zu betreiben.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 600 wird jedoch bis zum Februar 2021 nicht erreicht werden. Zur weiteren Sicherung der Planung ist es daher erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 112 um ein Jahr zu verlängern.

Da aufgrund der Kommunalwahl in NRW am 13.09.2020 die erste vollständige Sitzungskette nach der Konstituierung der politischen Gremien (Bezirksvertretungen, Ausschüsse und Rat) erst für Januar / Februar 2021 erwartet werden kann, ist es erforderlich, dass der Beschluss zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre bereits jetzt in der letzten vollständigen Sitzungskette vor der Kommunalwahl gefasst wird.

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

I. V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1: Geltungsbereich