



Stadtplanungsamt

27.11.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Fiegen /
Herr Husmann

Telefon: 492-6121 /
492-6194

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

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 113 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 575:
Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße /
Bonhoefferstraße
[Aaseestadt]

Beratungsfolge

08.12.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
09.12.2020	Hauptausschuss	Vorberatung
09.12.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die anliegende

Satzung
der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 113
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 575: Mecklenbecker Straße /
Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten.

Begründung:

Das Gebiet der geplanten Veränderungssperre Nr. 113 liegt zurzeit noch innerhalb des Bereichs des Bebauungsplans Nr. 43 „Aaseestadt“, in Kraft getreten am 27.02.1961, welcher mit Festsetzungen zu Baufeldern, Geschossigkeiten und Dachneigungen einen grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmen setzt.

Des Weiteren hat der Rat der Stadt Münster am 06.05.2015 für diesen Bereich den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 575 „Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße“ gefasst (Vorlage Nr. V/0220/2015, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 15.05.2015). Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans wird das Ziel verbunden, ergänzend zu den bestehenden rahmengebenden Festsetzungen, durch weitere Festsetzungen sowohl eine Wahrung der vorhandenen Gebietsstrukturen sicherzustellen, gleichzeitig jedoch auch eine quartiersverträgliche Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs zu ermöglichen.

Für das Grundstück Klausenerstraße 22 liegt ein Baugesuch zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage vor.

Es war zu befürchten, dass die Durchführung der o.g. Planung für den Bebauungsplan Nr. 575 durch das geplante Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Deshalb hat das Bauordnungsamt der Stadt Münster gemäß § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens mit Bescheid vom 14.02.2020 für einen Zeitraum von 12 Monaten von der Zustellung an gerechnet ausgesetzt. Der Bescheid wurde dem Antragsteller am 21.02.2020 förmlich zugestellt.

Der Entwurf des neuen Bebauungsplans Nr. 575 ist der Öffentlichkeit bereits am 03.07.2017 in einer Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt worden. Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der überarbeiteten Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Es ist absehbar, dass der Bebauungsplan Nr. 575 bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs am 21.02.2021 nicht in Kraft treten wird. Daher ist nun als weiteres Plansicherungsinstrument der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 575 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