



Stadtplanungsamt

20.01.2022

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Gierecker /

Herr Husmann

Telefon: 492-6122 /

492-6194

Gierecker@stadt-

muenster.de /

Husmann@stadt-

muenster.de

Betrifft

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

Beratungsfolge

03.02.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
08.02.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
09.02.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
09.02.2022	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. 113
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 575:
Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße /
Beckstraße / Bonhoefferstraße**

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ 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. 113 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 575: Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße 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 der 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.

Der Rat der Stadt Münster hat 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 lag 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.

Nachdem absehbar wurde, dass der Bebauungsplan Nr. 575 bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs nicht in Kraft treten wird, beschloss der Rat der Stadt Münster als weiteres Plansicherungsinstrument am 09.12.2020 die Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 113 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 575: Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße (Vorlage Nr. V/0984/2020, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 36 am 18.12.2020, in Kraft getreten am 19.12.2020). Das Baugesuch wurde daraufhin durch den Bauherrn mit Schreiben vom 22.03.2021 zurückgezogen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, somit hier erst im Dezember 2022. 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 am 21.02.2022 aus.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 575 wird zurzeit erarbeitet. Ein erster Entwurf 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 im zweiten Quartal 2022 vorgesehen.

Da der Bebauungsplan bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht in Kraft treten wird, ist es erforderlich, deren Geltungsdauer um ein Jahr zu verlängern.

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

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich