



Stadtplanungsamt

13.04.2022

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

1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 114 für den Bereich Bundesstraße B 51 / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Albersloher Weg / Theodor-Scheiwe-Straße / Nieberdingstraße / Eulerstraße

[Urbane Stadtquartiere südlich des DEK, beiderseits des Albersloher Wegs]

Beratungsfolge

03.05.2022	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
12.05.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
18.05.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
18.05.2022	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. 114
für den Bereich Bundesstraße B 51 / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg /
Albersloher Weg / Theodor-Scheiwe-Straße / Nieberdingstraße / Eulerstraße**

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. 114 für den Bereich Bundesstraße B 51 / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Albersloher Weg / Theodor-Scheiwe-Straße / Nieberdingstraße / Eulerstraße 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:

Für das Gebiet zwischen der Bundesstraße B 51, dem Dortmund-Ems-Kanal und dem Lütkenbecker Weg, beidseitig des Albersloher Wegs hat der Rat der Stadt Münster am 26.08.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 618 gefasst (Vorlage Nr. V/0629/2020/1, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 04.09.2020).

Ziel des Bebauungsplans Nr. 618 ist es, ein Gesamtkonzept zur Entwicklung neuer urbaner Stadtquartiere südöstlich des Dortmund-Ems-Kanals, beidseitig des Albersloher Wegs zu erstellen.

Für mehrere Grundstücke im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße lagen insgesamt fünf Baugesuche vor, die allesamt eine Verfestigung oder gar Erweiterung der heute in diesem Bereich vorhandenen gewerblichen Nutzungen zum Ziel hatten. Es war zu befürchten, dass die Durchführung der o.g. Planung durch die geplanten 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 der Vorhaben mit Schreiben vom 17.11.2020, 03.12.2020 und 29.01.2021 für einen Zeitraum von 12 Monaten vom Datum des vollständigen Eingangs des jeweiligen Baugesuchs gerechnet ausgesetzt.

Nachdem absehbar wurde, dass der Bebauungsplan Nr. 618 bis zum Ablauf der Zurückstellung der Baugesuche nicht in Kraft treten wird, beschloss der Hauptausschuss¹ der Stadt Münster als weiteres Plansicherungsinstrument am 19.05.2021 die Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 114 für den Bereich Bundesstraße B 51 / Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Albersloher Weg / Theodor-Scheiwe-Straße / Nieberdingstraße / Eulerstraße (Vorlage Nr. V/0251/2021/1, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 am 28.05.2021, in Kraft getreten am 29.05.2021). Die Baugesuche wurden daraufhin vom Bauordnungsamt der Stadt Münster abgelehnt.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, somit hier erst im Mai 2023. 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). Im vorliegenden Fall wurde zusätzlich noch der Zeitraum ab dem vollständigen Eingang des jeweiligen Baugesuchs angerechnet (s.o.). Daher läuft die Veränderungssperre für eines der von der Zurückstellung betroffenen Grundstücke bereits im Juli 2022 aus.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der zweiten Jahreshälfte das „Werkstattverfahren Kanalkante“ Südost durchgeführt, mit dem in einem breit angelegten partizipativen Prozess eine städtebauliche Zielsetzung für die Entwicklungsflächen im Hafengebiet programmiert werden soll. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 wird im Anschluss daran auf dieser Basis erarbeitet. Da der Bebauungsplan jedoch bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht in Kraft treten wird, ist es erforderlich, deren Geltungsdauer bereits jetzt um ein Jahr zu verlängern.

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

¹ Sitzung des Hauptausschusses anstelle des Rats (gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW, epidemische Lage)

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich