



Stadtplanungsamt

07.03.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Husmann/

Herr Hecker

Telefon: 492-6194 /

492 - 6167

Husmann@stadt-

muenster.de

Hecker@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 115 für den Bereich Hiltrup - Westfalenstraße (gegenüber Hallenbad)
[Sicherung des Stadtbereichszentrums Hiltrup-Mitte]

Beratungsfolge

| | | |
|------------|-------------------------------------------------|--------------|
| 21.03.2024 | Bezirksvertretung Münster-Hiltrup | Anhörung |
| 18.04.2024 | Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung | Vorberatung |
| 24.04.2024 | Hauptausschuss | Vorberatung |
| 24.04.2024 | Rat | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die anliegende

**Satzung
der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 115
für den Bereich Hiltrup – Westfalenstraße (gegenüber Hallenbad)**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten.

Begründung:

Der o.g. Bereich befindet sich planungsrechtlich bisher im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dementsprechend nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Kriterium für die Zulässigkeit ist hiernach das Einfügen in die unmittelbare bauliche Umgebung. In dem Gebiet befindet sich ein leerstehendes Gewerbeobjekt, welches aufgrund seiner Größe eine prägende Wirkung entfaltet und als Grundlage für die Zulässigkeit von zukünftigen Vorhaben herangezogen werden könnte.

Am 19.12.2023 wurde ein Bauantrag zur Neuerrichtung eines Verbrauchermarkts auf dieser Fläche eingereicht.

Daraufhin hat der Rat der Stadt Münster am 21.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 647 gefasst (Vorlage Nr. V/0060/2024). Der Beschluss wurde am 01.03.2024 im Amtsblatt der Stadt Münster bekanntgemacht.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Stadtbereichszentrum Hiltrup-Mitte zu schützen und die bestehende Nahversorgungslage nicht auszuweiten. Hierzu ist es erforderlich, zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuschließen.

Vorhaben, die dem Planungsziel entgegenstehen, derzeit jedoch dem geltenden Recht entsprechen, sollen auf Grundlage der hier zur Entscheidung stehenden Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB untersagt werden (siehe Anlage 1).

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 647 (siehe Anlage 2).

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Bis dahin ist der Bebauungsplan Nr. 647 aufzustellen.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Satzungstext
Anlage 2: Geltungsbereich