



Stadtplanungsamt

17.03.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bruun

Telefon: 492-6177

Bruun@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 115 für den Bereich Hilstrup - Westfalenstraße
(gegenüber Hallenbad)
[Sicherung des Stadtbereichszentrums Hilstrup-Mitte]

Beratungsfolge

10.04.2025	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Anhörung
15.05.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
21.05.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
21.05.2025	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. 115 für den Bereich Hilstrup – Westfalenstraße (gegenüber Hallenbad)

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. 115 für den Bereich Hilstrup – Westfalenstraße (gegenüber Hallenbad) 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:

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 Eigenart der näheren Umgebung.

Am 19.12.2023 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Verbrauchermarkts mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf dieser Fläche eingereicht. Da die Fläche außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt und somit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster widerspricht, 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 und das Nahversorgungszentrum Amelsbüren zu schützen, sowie die bestehende Nahversorgungslage Hiltrup Westfalenstraße nicht auszuweiten. Hierzu ist es erforderlich, zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuschließen. Zur Sicherung dieses Ziels wurde, neben dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 647, am 24.04.2024 vom Rat der Stadt Münster die Veränderungssperre beschlossen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Der Zeitraum der Zurückstellung des Bauantrags ist hierauf anzurechnen, sodass sich eine Frist bis zum 14.03.2026 ergibt. Durch die anstehende Kommunalwahl im September dieses Jahres, sowie den anknüpfenden Zeitraum ohne Gremiensitzungen ist bereits abzusehen, dass bis zum oben genannten Zeitpunkt, also bis zum Ablauf der Veränderungssperre, keine Rechtskraft des Bebauungsplans erwirkt werden kann.

Um sicherzustellen, dass eine rechtzeitige Verlängerung der Veränderungssperre rechtskräftig wird, besteht bereits zu diesem frühen Zeitpunkt die Erforderlichkeit zur Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr.

Durch den Beschluss zur Verlängerung tritt die Veränderungssperre nun spätestens am 14.03.2027 außer Kraft, sofern der zugehörige Bauleitplan nicht vorab in Kraft tritt.

In Vertretung
gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1 - Geltungsbereich