

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0443/2014
Auskunft erteilt:	Herr Winter / Herr Husmann
Ruf:	492 6130 / 6194
E-Mail:	Husmann@stadt-muenster.de
Datum:	04.08.2014

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 106 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 567:
Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße

Beratungsfolge

21.08.2014	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
27.08.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
10.09.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
10.09.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die anliegende

S a t z u n g

**der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 106
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 567:
Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre Nr. 106 keine Kosten.

Begründung:

Für den Bereich Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße wurde am 02.04.2014 durch den Rat der Stadt Münster die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen (Bebauungsplan Nr. 567, Vorlage Nr. V/0274/2014, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.2014).

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 567 erfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 347: Wolbecker Straße / Umgehungsstraße / Lütkenbecker Weg / Dortmund-Ems-Kanal, in Kraft getreten am 14.02.1992. Auf dieser Teilfläche sollte dem damals vorhandenen Gaststättenbetrieb (Altes Gasthaus Homann) eine Entwicklungsperspektive (Hotel) zur dauerhaf-

ten Betriebssicherung eingeräumt werden. Da dieser Betrieb in der Zwischenzeit aufgegeben wurde und im Jahr 2013 auf einem Teil des ehemaligen Gaststättengeländes bereits Wohnhäuser genehmigt wurden, ist der Begründungszusammenhang entfallen. Zwar wäre die Errichtung eines Hotels aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch selbstständig bzw. ohne die funktionelle Klammer zur (früheren) Gastronomie grundsätzlich zulässig. Allerdings sprechen die seit Rechtskraft des Bebauungsplanes geänderten übergeordneten Planungsziele grundsätzlich gegen eine bauliche Weiterentwicklung:

- Der Regionalplan weist den Bereich als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich aus.
- Der Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz und Spielbereich A dar.

Angesichts der unmittelbaren Lage des Grundstücksteils, der für eine Hotelergänzung vorgesehen war, am Dortmund-Ems-Kanal, der in erheblichem Umfang Naherholungsfunktionen für die Allgemeinheit erfüllt ist aus Gründen übergeordneter Planungsziele und vor dem Hintergrund, dass die Gastronomienutzung eingestellt und die Gebäude bereits abgebrochen wurden, die Situation städtebaulich neu zu bewerten. Ziel des neu aufzustellenden Bebauungsplanes ist es daher, weitere Bauungsmöglichkeiten –über den bereits genehmigten Umfang hinaus- auszuschließen.

Für das Plangebiet liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Hotels mit Tiefgarage vor.

Da dieses Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 567 widerspricht, wurde auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 02.04.2014 die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens am 14.05.2014 für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt.

Damit die Planungsabsichten nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten oder Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht werden, ist nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 567 nun der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 106 wird bis zum 14.05.2016 begrenzt, da auf die Zweijahresfrist die Dauer der Zurückstellung des Baugesuchs anzurechnen ist.

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) ersichtlich.

i. V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich