



## Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung,  
Verkehrsplanung

22.02.2019

### **Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Herberhold /  
Herr Husmann

Telefon: 492 61 23 /  
492 61 94

Herberhold@stadt-  
muenster.de /  
Husmann@stadt-  
muenster.de

### Betrifft

Veränderungssperre Nr. 109 für den Bereich Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg /  
Bundesstraße B 51 / Theodor-Scheiwe-Straße

### Beratungsfolge

12.03.2019	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
28.03.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
03.04.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
03.04.2019	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Die anliegende

**Satzung**  
**der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 109**  
**für den Bereich Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg /**  
**Bundesstraße B 51 / Theodor-Scheiwe-Straße**

wird beschlossen.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten.

### **Begründung:**

Im Gebiet zwischen Albersloher Weg, Dortmund-Ems-Kanal, Lütkenbecker Weg und Bundesstraße B 51 gilt der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 348, in Kraft getreten am 09.07.1993.

Des Weiteren wurde durch den Rat der Stadt Münster am 27.06.2012 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 541: Stadthafen I / Schillerstraße / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg gefasst. Dieser wurde am 06.07.2012 im Amtsblatt der Stadt Münster veröffentlicht. Die Offenlegung des Plans erfolgte vom 19.03.2018 bis 04.05.2018 (Teilabschnitt I des Bebauungsplans Nr. 541 im Bereich Stadthafen I / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Albersloher Weg).

Ziel dieses Bebauungsplans ist es, ein Gesamtkonzept zur städtebaulichen Neuordnung des Münsteraner Hafengebiets zu entwickeln.

Für ein Grundstück im Bereich der Theodor-Scheiwe-Straße liegt ein Baugesuch vor. Es war zu befürchten, dass die Durchführung der o.g. Planung durch das geplante 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 des Vorhabens mit Schreiben vom 25.06.2018 für einen Zeitraum von 12 Monaten von der Zustellung an gerechnet ausgesetzt.

Es ist absehbar, dass der Bebauungsplan Nr. 541, Teilabschnitt I bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs nicht in Kraft treten wird. Daher ist nun der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich (siehe Anlage 1).

Zur nachhaltigen Sicherung der Planung wird der Geltungsbereich der Veränderungssperre über das von dem zurückgestellten Baugesuch betroffene Grundstück hinaus ausgedehnt auf den gesamten östlich des Dortmund-Ems-Kanals gelegenen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 541. Ausgenommen hiervon bleiben lediglich die Flächen des Baumarktes (einschließlich des östlich angrenzenden Baustoffhandels), des Park-und-Ride-Parkplatzes und der Feuerwache 2, deren genehmigte und ausgeübte Nutzungen auch durch die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 541, Teilabschnitt I abgedeckt werden. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) ersichtlich.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Für das von dem Baugesuch betroffenen Grundstück ist auf die Zweijahresfrist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 BauGB).

i. V.  
gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – Satzungstext  
Anlage 2 – Geltungsbereich