



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung,  
Verkehrsplanung

28.01.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Terhechte /  
Herr Husmann

Telefon: 492 61 32 /  
492 61 94

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

Betrifft

Veränderungssperre Nr. 110 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 595: Angelmodde / Hilstrup-Ost - Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Emmerbach [Wohngebiet südlich Hiltruper Straße]

Beratungsfolge

12.03.2019	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
21.03.2019	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	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. 110**  
**für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 595:**  
**Angelmodde / Hilstrup-Ost – Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Emmerbach**  
**[Wohngebiet südlich Hiltruper Straße]**

wird beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Münster entstehen durch die Veränderungssperre keine Kosten.

## **Begründung:**

Für den Bereich zwischen Hiltruper Straße und Emmerbach, beiderseits des Albersloher Wegs, hat der Rat der Stadt Münster am 16.05.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 595 gefasst (Vorlage Nr. V/0177/2018, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 25.05.2018).

Der Bebauungsplan Nr. 595 ist Bestandteil des städtischen Baulandprogramms 2020. Die Verwaltung wurde hiermit beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Baulandaktivierung am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Angelmodde zu schaffen.

Städtebauliches Ziel der Bauleitplanung ist neben der Entwicklung eines neuen Baugebietes die Standortsicherung der landwirtschaftlichen Hofstelle im südlichen Planbereich. Zur Vermeidung und Bewältigung möglicher planerischer Konflikte, die sich aus der räumlichen Nähe zwischen der landwirtschaftlichen Hofstelle und der Wohnbebauung ergeben könnten, wurde der Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes in den Bereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan miteinbezogen.

Das Plangebiet liegt heute im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Für ein Grundstück im Plangebiet 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 BauGB die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens mit Schreiben vom 11.06.2018 für einen Zeitraum von 12 Monaten von der Zustellung an gerechnet ausgesetzt.

Es ist absehbar, dass der Bebauungsplan Nr. 595 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).

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).

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

i. V.

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

## **Anlagen:**

Anlage A  
Anlage 1 – Satzungstext  
Anlage 2 – Geltungsbereich