



Stadtplanungsamt

25.02.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Bruun / Herr Husmann

Telefon: 492-6177 /
492-6194Bruun@stadt-muenster.de /
Husmann@stadt-
muenster.deÖffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

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

Beratungsfolge

| | | |
|------------|--|--------------|
| 10.03.2020 | Bezirksvertretung Münster-Südost | Anhörung |
| 12.03.2020 | Bezirksvertretung Münster-Hiltrup | Anhörung |
| 19.03.2020 | Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen | Vorberatung |
| 25.03.2020 | Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung |
| 25.03.2020 | 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. 110
 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 595:
 Angelmodde / Hilstrup-Ost – Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Emmerbach
 [Wohngebiet südlich Hiltruper Straße]**

Der Rat der Stadt Münster hat am 25.03.2020 aufgrund von § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) folgenden Beschluss gefasst:

Die Geltungsdauer der 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 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:

Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 595 sind Teil des städtischen Baulandprogramms 2019-2025/2030.

Da das Plangebiet derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, wurde die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Baulandaktivierung zu schaffen.

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).

Nebst der Entwicklung von Wohnbauflächen dient der Bebauungsplan Nr. 595 der Standortsicherung des landwirtschaftlichen Betriebs westlich des Albersloher Wegs. Zur Bewältigung möglicher planerischer Konflikte, die aus der räumlichen Nähe der landwirtschaftlichen Hofstelle und des Wohngebiets entstehen könnten, wurde der landwirtschaftliche Betrieb in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen.

Für ein Grundstück im Plangebiet lag ein Baugesuch vor. Damit die o.g. Planungsabsichten durch dieses Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht werden, 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.

Nachdem absehbar wurde, dass der Bebauungsplan Nr. 595 bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs nicht in Kraft treten wird, beschloss der Rat der Stadt Münster als weiteres Plansicherungsinstrument am 03.04.2019 die Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 110 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 595: Angelmodde / Hiltrup-Ost – Hiltruper Straße / Albersloher Weg / Emmerbach [Wohngebiet südlich Hiltruper Straße] (Vorlage Nr. V/0050/2019, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 am 12.04.2019, in Kraft getreten am 13.04.2019). Das Baugesuch wurde daraufhin abgelehnt.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, somit hier erst in 2021. Auf die Zweijahresfrist ist allerdings der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 BauGB). Daher läuft die Veränderungssperre für das von der Zurückstellung betroffene Grundstück bereits im Juni 2020 aus.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 595 wird zurzeit erarbeitet. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird bis zum Juni 2020 nicht erreicht werden. Zur weiteren Sicherung der Planung ist es daher erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 110 bereits jetzt um ein Jahr zu verlängern.

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

I. V.

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:
Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich