



Stadtplanungsamt

12.02.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Herberhold /  
Herr Husmann

Telefon: 492-6123 /  
492-6194

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

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 109 für den Bereich Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Theodor-Scheiwe-Straße  
[Nachhaltige Sicherung der Planung im Bereich Theodor-Scheiwe-Straße]

Beratungsfolge

10.03.2020	Bezirksvertretung Münster-Südost	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. 109  
für den Bereich Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg /  
Bundesstraße B 51 / Theodor-Scheiwe-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. 109 für den Bereich Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Theodor-Scheiwe-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:**

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 lag 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.

Nachdem absehbar wurde, dass der Bebauungsplan Nr. 541 bis zum Ablauf der Zurückstellung des Baugesuchs nicht in Kraft treten wird, beschloss der Rat der Stadt Münster am 03.04.2019 als weiteres Plansicherungsinstrument die Satzung der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 109 für den Bereich Dortmund-Ems-Kanal / Lütkenbecker Weg / Bundesstraße B 51 / Theodor-Scheiwe-Straße (Vorlage Nr. V/0020/2019, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 am 12.04.2019, in Kraft getreten am 13.04.2019). Das Baugesuch wurde daraufhin am 14.05.2019 durch das Bauordnungsamt der Stadt Münster abgelehnt.

Zur nachhaltigen Sicherung der Planung wurde 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 blieben 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.

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 betroffenen Grundstück bereits im Juni 2020 aus.

Der bereits öffentlich ausgelegene Entwurf des Bebauungsplans Nr. 541 wird zurzeit überarbeitet. 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. 109 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