

Vorlagen-Nr.:

V/0717/2010

Auskunft erteilt:

Herr Hänsel / Herr Husmann

Ruf:

492 61 22 / 492 61 94

E-Mail:

Husmann@stadt-muenster.de

Datum:

06.10.2010

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1. Bebauungsplan Nr. 537: Bonhoefferstraße / Kappenberger Damm / Franz-Hitze-Straße / Weseler Straße / Buckstraße / Mierendorffstraße
Beschluss zur Aufstellung
2. Erlass der Veränderungssperre Nr. 101 für den Bereich Bonhoefferstraße / Kappenberger Damm / Franz-Hitze-Straße / Weseler Straße / Buckstraße / Mierendorffstraße

Beratungsfolge

28.10.2010	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
02.11.2010	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.11.2010	Hauptausschuss	Vorberatung
10.11.2010	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich zwischen Bonhoefferstraße, Kappenberger Damm, Franz-Hitze-Straße, Weseler Straße, Buckstraße und Mierendorffstraße ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch ein Bebauungsplan u. a. zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster:

Flur 200: Teil des Flurstücks 600;

Flur 210: Flurstücke 254, 274, 367, 381, 388, 389, Teile der Flurstücke 366, 383, 392;

Flur 211: Flurstücke 191, 195, 410, 444, 448, 450, 483, 486, 505, 579, 580, Teil des Flurstücks 532;

Flur 213: Flurstücke 207 - 220, 225, 232 - 234, 239, 242, 250 - 252, 258 - 261, 273, 274, 276, 277, 377, 478 - 485; Teile der Flurstücke 757, 761

2. Die anliegende

Satzung

**der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 101 für den Bereich
Bonhoefferstraße / Kappenberger Damm / Franz-Hitze-Straße / Weseler Straße / Buckstraße
/ Mierendorffstraße**

wird beschlossen.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zum Erlass der Veränderungssperre keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Bereich der Stadteinfahrt der Weseler Straße vom Autobahnzubringer bis in Höhe Bonhoefferstraße / Inselbogen ist derzeit nicht in allen Bereichen mit Bebauungsplänen überzogen, die die Bebauung und Bebaubarkeit der Grundstücke ordnen und leiten. Für einige, insbesondere an der Weseler Straße gelegene Grundstücksareale besteht aufgrund einer relativ robusten Situation nach § 34 BauGB (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung) und der nicht immer eindeutig abzugrenzenden "näheren Umgebung" städtebaulicher Regelungsbedarf. Dies um so mehr, als einige Grundstücksareale in diesem Stadtbereich Veränderungs- und Entwicklungspotenzial für neue Bauvorhaben größerer Höhe und ggf. auch Dichte aufweisen. Aktuell diskutierte Vorhaben (Funkmast) bzw. Anfragen zu anderen Grundstücksbereichen lassen die Frage einer stadtgestalterisch verträglichen und umfeldverträglichen Höhendefinition bzw. Höhenstaffelung möglicher künftiger Bauvorhaben als zweckmäßig und geboten erscheinen.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist es, innerhalb seines Geltungsbereiches städtebaulich begründete Regelungen (Begrenzung und Staffelung) zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen zu treffen, die u. a. aus folgenden Blickwinkeln zu untersuchen und abzuwägen sind:

- Stadtbildverträglichkeit Fernsicht (z.B. Aasee, Stadteinfahrt Weseler Straße) und Nahsicht;
- Umfeldverträglichkeit mit Blick auf angrenzende Wohnnutzungsbereiche;
- städtebauliche Gesamtbetrachtung unter Einbezug bestehender Hochpunkte entlang der Weseler Straße - auch außerhalb des Plangebietes;
- Entwicklungsbedürfnisse der Grundstücksnutzungen.

In den Bereich des Aufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre werden im wesentlichen die Stadtbereiche einbezogen, die - im Gegensatz zu den Wohnbereichen Mierendorff-, von-Ossietzky-, Niesingstraße und Belhoffweg - möglichem baulichen Veränderungstendenzen unterworfen sein dürften (für den Bereich östlich Weseler Straße in der Perspektive eine Blockinnenbebauung).

Aktuelle und zu erwarten stehende Projektanfragen begründen - zur Erreichung der Planungsziele - den ergänzenden Erlass der Veränderungssperre als Sicherungsinstrument der mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleiteten Bauleitplanung.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Plangebiet

Satzung

der Stadt Münster über die Veränderungssperre Nr. 101 für den Bereich Bonhoefferstraße / Kappenberger Damm / Franz-Hitze-Straße / Weseler Straße / Buckstraße / Mierendorffstraße

Der Rat der Stadt Münster hat am _____ aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Diese Satzung umfasst den Bereich zwischen Bonhoefferstraße, Kappenberger Damm, Franz-Hitze-Straße, Weseler Straße, Buckstraße und Mierendorffstraße. Für diesen Bereich hat der Rat der Stadt Münster am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 537 beschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster:

Flur 200: Teil des Flurstücks 600;

Flur 210: Flurstücke 254, 274, 367, 381, 388, 389, Teile der Flurstücke 366, 383, 392;

Flur 211: Flurstücke 191, 195, 410, 444, 448, 450, 483, 486, 505, 579, 580, Teil des Flurstücks 532;

Flur 213: Flurstücke 207 - 220, 225, 232 - 234, 239, 242, 250 - 252, 258 - 261, 273, 274, 276, 277, 377, 478 - 485; Teile der Flurstücke 757, 761

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

§ 2

In dem vorbenannten Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von 2 Jahren nach dem Tage ihrer Bekanntmachung.

