



Stadtplanungsamt

09.04.2020

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Blick-Weber / Herr Puke

Telefon: 492-6141 /  
492-6192

Blick-Weber@stadt-  
muenster.de /

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 262: „St. Mauritz - Mondstraße / Erikaweg,,  
im Bereich westlich Mondstraße / südlich Hans-Bredow-Weg [Nachfolgenutzung WDR-Gelände]  
Beschluss zur Aufstellung der Änderung

Beratungsfolge

23.04.2020	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
07.05.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
13.05.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
13.05.2020	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 262 „St. Mauritz - Mondstraße / Erikaweg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich westlich Mondstraße / südlich Hans-Bredow-Weg im Sinne des § 30 BauGB zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen zu ändern (4. Änderung).

Innerhalb dieses Gebiets liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster, Flur 135,  
Flurstücke 305, 548, Teile der Flurstücke 409, 610.

Gemarkung St. Mauritz, Flur 33,  
Teil des Flurstücks 1879.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Es ist vorgesehen, dass die Wohn + Stadtbau GmbH die erforderlichen Grundstücke erwirbt.

In der nachfolgenden Erarbeitung werden der Stadt Münster voraussichtlich Kosten durch die Beauftragung externer Gutachten im üblichen Rahmen entstehen.

**Begründung:**

Nach Verlagerung des WDR-Landesstudios in die Innenstadt wird das knapp 13.000 m<sup>2</sup> große Grundstück hohes Potenzial bieten, zu einem attraktiven Wohnstandort mit Gemeinbedarfsangebot umgenutzt zu werden. Der Standort liegt günstig an der Mondstraße als Verbindung zwischen Wolbecker Straße und Warendorfer Straße und ist sehr gut in das Siedlungsgefüge integriert. Im Plangebiet soll auch eine Kindertagesstätte sowie ein Spielplatz eingebunden werden. Die SoBoMü-Bestimmung, 30% geförderten und 30% förderfähigen Wohnraum zu schaffen, wird insofern übertroffen, dass von diesen insgesamt 60% sogar 40% gefördert errichtet werden sollen.

Die konkrete Ausgestaltung der künftigen Bebauung soll über einen Wettbewerb gefunden werden.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses wegweisenden Projektes schaffen. In ihm sollen u. a. die Anbindung, die innere Erschließung, die Baukörperstellungen und -höhen festgesetzt werden.

Voraussichtlich sind die Kriterien des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt, so dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren entwickelt werden kann.

Insofern ist für die Änderung der bisherigen FNP-Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Funkhaus“ kein Verfahren erforderlich, da der FNP lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Sollte die Vorprüfung ergeben, dass die Anwendungskriterien des § 13a BauGB entgegen den Erwartungen nicht erfüllt sind, ist ein herkömmlicher Bebauungsplan im Vollverfahren aufzustellen.

Der Geltungsbereich der aufzustellenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 262 ist in der beigelegten Anlage 1 dargestellt. Hierbei geht der Änderungsbereich an der Mondstraße über den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans hinaus.

i. V.

gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1 - Änderungsbereich