

Stadtplanungsamt

07.03.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Hecker

Telefon: 492-6167

HeckerT@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 575: Mecklenbecker Straße/Huberstraße/Geoerdelerstraße/Geschwister-Scholl-Straße/Beckstraße/Bonhoefferstraße/Klausenerstraße [Aaseestadt]  
Erweiterter Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

22.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
06.04.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
06.04.2022	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

Der vom Rat der Stadt Münster am 06.05.2015 gefasste Beschluss zur Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 575: Mecklenbecker Straße /Huberstraße /Geschwister-Scholl-Straße /Beckstraße/ Bonhoefferstraße wird um den Bereich südlich der Bonhoefferstraße bis zum Ende der Klausenerstraße, sowie im Osten um den Bereich der Reihenhäuser an der Goerdelerstraße erweitert.

Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die Grundstücke:

Gemarkung Münster

Flur 209

Flurstücke 66, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 96, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 214, 215, 216, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 292, 293, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 313, 314, 315, 316, 317, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 327, 329, 330, 331, 334, 335, 336, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 357, 358, 359, 360, 361, 365, 366, 367, 368, 369,

370, 371, 372, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 388, 389, 390, 391, 392, 398, 399, 400, 401, 421, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 451, 454, 460, 467, 479, 480, 492, 493, 501, 503, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 516, 517, 521, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540,

Teile der Flurstücke 502, 518, 527, 528;

Flur 211

Flurstücke 334, 335, 406, 586, 591, 592, 593, 594.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss des erweiterten Aufstellungsbeschlusses entstehen der Stadt Münster keine unmittelbaren Kosten.

### **Begründung:**

Für den Kernbereich des Einfamilienhausgebiets in der Aaseestadt gibt es seit Mai 2015 einen Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 575: Mecklenbecker Straße / Huberstraße / Geschwister-Scholl-Straße / Beckstraße / Bonhoefferstraße, der den Festsetzungsrahmen für eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung in diesem Stadtbereich schafft. Dieser neue bauplanungsrechtliche Rahmen ist erforderlich, da zunehmend Nachverdichtungs- und Modernisierungsinteressen in dem vollständig bebauten Gebiet zutage treten, die sich nicht in einem gebietsverträglichen Rahmen steuern lassen. So besteht die Gefahr, dass sukzessive der prägende Gebietscharakter überformt wird.

Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplangrundlagen hat sich gezeigt, dass auch einzelne angrenzende Straßenabschnitte und Quartiersbereiche vor ähnlichen Herausforderungen stehen. Dies sind Erweiterungsbestrebungen im Reihenhausbereich der Goerdelerstraße ebenso wie im Wohnbereich südlich der Bonhoefferstraße.

Es zeigt sich, dass der damals enger gefasste Aufstellungsbeschluss nicht ausreichend ist. Um das Gebiet in seiner Gesamtheit bearbeiten zu können und auch für diese Teilbereiche eine sichere planungsrechtliche Perspektive bieten zu können – die sowohl die Wahrung der vorhandenen Gebietscharakteristik sicherstellt, zugleich aber auch eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht – ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans um die benannten Teilräume erforderlich.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes soll unter Einbezug dieser Erweiterungsbereiche im Anschluss an den erweiterten Aufstellungsbeschluss stattfinden. Dazu wird dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung mit Vorlage V/0122/2022 in seiner Sitzung am 31.03.2022 berichtet.

Die für den Kernbereich geltende Veränderungssperre Nr. 113 findet auf die Ergänzungsbereiche keine Anwendung. Mit Bekanntmachung des erweiterten Aufstellungsbeschlusses kann für diese Bereiche jedoch zur Sicherung der Planung im Bedarfsfall von § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) Gebrauch gemacht werden.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1 - Geltungsbereich