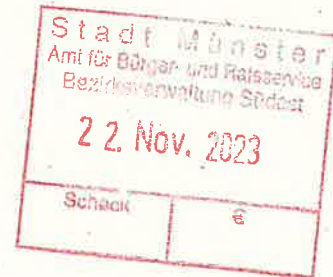


an die  
Bezirksverwaltung Südost

über III  
über 66.31



### **AnS/0008/2023: Bebauungsplan Münsterstraße vom K&K bis Ehrenmal**

Anregung an den Rat durch die CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost aus Juli 2023

Mit Schreiben aus Juli 2023 regt die CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost an, einen Bebauungsplan für den Bereich Münsterstraße (vom K&K bis zum Ehrenmal) in Wolbeck aufzustellen. Damit solle der Ausbau der zukünftigen Münsterstraße inkl. ausreichender Fuß- und Radwege sowie Park- und Halteflächen für Pkw geregelt werden. Neben dieser Ausbauplanung soll der angeregte Bebauungsplan die bauliche Situation entlang der Straße neu regeln und in den Erdgeschosslagen Gewerbeflächen vorsehen. Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes solle eine Veränderungssperre neue Bauvorhaben verhindern.

Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

#### **1. Städtebauliche / planungsrechtliche Situation**

Der Bereich Münsterstraße ist bereits durch verschiedene Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert: Nr. 605 (Wolbeck – Münsterstraße / Middelerstraße [K&K]), Nr. 280 (Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg), Nr. 280, 2. Änderung (Wolbeck – Münsterstraße / Grenkuhlenweg [Aldi]), Nr. 213, 2. Änderung (Wolbeck - Goldbrink – Neufassung Teilabschnitt II), Nr. 415 (Wolbeck-Nord - Am Borggarten / Grenkuhlenweg / Telgter Straße) sowie Nr. 217, 2. Änderung (Wolbeck – Steingärten (nördlicher Teil) Teilabschnitt II). Die verschiedenen Bebauungspläne setzen die Münsterstraße als Öffentliche Verkehrsfläche und die angrenzend an die Münsterstraße gelegenen Grundstücke ausdifferenziert als Sondergebiete (SO), Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI) oder Gewerbegebiete (GE) fest.

Die an der Münsterstraße angrenzenden Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum verschiedener Privatpersonen.

Die angeregte Kombination aus Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Wohnbebauung in den Obergeschossen ist bislang entlang der Münsterstraße im angeregten Bereich nicht ortsüblich. Üblicherweise sind Wohnen und Gewerbe bzw. Dienstleister räumlich voneinander getrennt. Um Ihrer Anregung zu entsprechen, müsste planungsrechtlich ein Urbanes Gebiet (MU) oder Kerngebiet (MK) festgesetzt werden. Beide Gebietstypologien entsprechen jedoch nicht der ortsüblichen Vorprägung. Die vorgenannten rechtskräftigen Bebauungspläne überplanen den angeregten Bereich und setzen bereits differenziert die planungsrechtliche Situation der Grundstücke entlang der Münsterstraße fest, so dass eine Steuerung der zulässigen Nutzungen bereits stattfindet.

Der Bereich ist Teil des Einzelhandelskonzepts der Stadt Münster und hier als Stadtteil- bzw. Nahversorgungszentrum mit Lebensmittel- und sonstigem Einzelhandel sowie zentrenergänzenden Funktionen dargestellt. Mit dem angeregten Bebauungsplan würde sich das Ortszentrum Wolbecks weiter Richtung Norden (und somit entlang der Münsterstraße) unerwünscht verlagern. So würde voraussichtlich ein autobasiertes Einzel- und Dienstleistungszentrum entstehen während der traditionelle und gewachsene Kern Wolbecks wirtschaftlich geschwächt werden könnte.

## **2. Ausbau Münsterstraße**

Die gesamte Verkehrsfläche der Münsterstraße verfügt bereits eine Breite von ca. 14,5 m. Eine Neuaufteilung des Straßenraums würde Vorteile mit sich bringen, da die Aufteilung und der Ausbau der Bushaltestellen optimiert werden würde. Ein Bebauungsplan regelt jedoch nicht die genaue Aufteilung des öffentlichen Straßenraumes und trifft keine verkehrsrechtlichen Anordnungen. Hierfür ist das Erarbeiten eines verkehrstechnischen Entwurfes der geeignete Verfahrensansatz.

## **3. Veränderungssperre**

Veränderungssperren sind geeignet über einen eng begrenzten Zeitraum bauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, während neues oder verändertes Planungsrecht erarbeitet wird. Das Instrument einer Veränderungssperre greift jedoch massiv in die im Grundgesetz verankerten Eigentumsrechte ein und wird daher lediglich in gut begründeten Fällen eingesetzt.

## **Ergebnis**

Der in dem vorliegenden Antrag verfolgte Ansatz per Bebauungsplan den Straßenausbau der nördlichen Münsterstraße regeln zu wollen, greift aus Sicht der Verwaltung zum falschen Instrument. Zu bevorzugen wäre hier ein verkehrstechnischer Entwurf als Grundlage eines Beschlusses über eine Ausbauplanung. Innerhalb des bestehenden differenzierten Bauplanungsrechts, durchgehend erdgeschossig Gewerbenutzungen zu erzwingen, würde das Risiko einer Ortskernschwächung in sich tragen. Insofern rät die Verwaltung zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einem solchen Bebauungsplan bzw. einer begleitenden Veränderungssperre ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
gez.

Weber