



Stadtplanungsamt

06.09.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schw egmann /

Herr Puke

Telefon: 492-6159 / -6192

Schw egmannV@stadt-
muenster.de

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 641: Sankt Mauritz - Pleistermühlenweg / Östlich
Mondstraße
[Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen]
Beschluss zur Aufstellung

Beratungsfolge

19.09.2024	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
26.09.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
09.10.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
09.10.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für den Bereich östlich der Mondstraße, nördlich und südlich des Pleistermühlenwegs ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 und § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen.

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Sankt Mauritz,

Flur 33,
Flurstücke 1058, 1202, 1262, 1462, 1727, 1729
und Teile der Flurstücke 1880, 1881.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Stadt Münster schließt mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, in dem sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der Kosten für die Planung und Realisierung des Vorhabens verpflichtet.

Begründung:

Die Eigentümer der Grundstücke an der Ecke Mondstraße / Pleistermühlenweg beabsichtigen, die bestehenden Gebäude mit Wohnnutzungen und einem Lebensmittelmarkt durch neue Gebäude zu ersetzen und um weitere Nutzungen zu ergänzen. Auf dem südlichen Grundstück ist weiterhin ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit mindestens 1.200 m² Verkaufsfläche vorgesehen. In den Obergeschossen sind Büros, Praxen, Dienstleistungsangebote und Wohnungen geplant. Für das nördliche Grundstück ist ausschließlich eine Wohnnutzung vorgesehen.

Eine Erstvorstellung des Vorhabens erfolgte im März 2024 in der Bezirksvertretung Münster-Ost und im April 2024 im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Projekts geschaffen werden. In ihm sollen insbesondere die Baukörperstellungen und -höhen sowie Erschließungen festgesetzt werden, Fassadenansichten und Angaben zu Werbeanlagen sind verbindlich zu verankern.

Für die Entwicklung der Grundstücke soll zunächst ein städte- und hochbauliches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden. Hierfür ist beabsichtigt, seitens der Eigentümerschaft vier Architektur-/Stadtplanungsbüros mit der Erarbeitung von Entwürfen zu beauftragen. Ein Entscheidungsgremium berät anschließend über die Entwürfe und wird aus Vertretern der Eigentümer, der Stadt sowie einem fach- und verfahrenkundigen Koordinator gebildet. Vor dem Satzungsbeschluss wird mit der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag geschlossen, welcher weitergehende Regelungen zur Realisierung beinhaltet. Der Umfang des geplanten Wohnraums soll sich im Rahmen des bereits nach bisherigem Planungsrecht zulässigen Wohnraums bewegen, so dass der Ratsbeschluss „Sozialgerechte Bodennutzung in Münster“ nicht zum Tragen kommt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird teilweise die Bebauungspläne Nr. 300 „St. Mauritz – Tannenhof / St. Konrad (Mondstraße / Wareндorfer Straße / Umgehungsbahn / Pleistermühlenweg)“ sowie Nr. 308 „St. Mauritz – Parkallee (Mondstraße / Pleistermühlenweg / Umgehungsbahn / Haus-Kleve-Weg)“ überplanen. Mit Inkrafttreten des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 641 werden die Festsetzungen dieser Bebauungspläne im Teilbereich der Überplanung durch den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 641 ersetzt.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der beigefügten Anlage 1 dargestellt.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 641