



Stadtplanungsamt

03.04.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Thielemann

Telefon: 492-6174

Thielemann@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Münsterstraße Wolbeck: städtebauliche Konzeption und straßenräumliche Gestaltungsmöglichkeit

Beratungsfolge

29.04.2025	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
15.05.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

**Bericht:**

Mit Anregung der CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost an den Rat aus Juli 2023 ([AnS/0008/2023](#): „Bebauungsplan Münsterstraße vom K&K bis Ehrenmal“) wurde u.a. angeregt, für die Münsterstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauliche Situation entlang der Straße neu zu regeln. Die Anregung wurde mit Schreiben vom 06.11.2023 beantwortet. Daraufhin beantragte die CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost im Januar 2025 die Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts für den selbigen Bereich durch die die Verwaltung ([A-S/0001/2025](#): „Entwicklung Münsterstraße K+K bis Ehrenmal“, vgl. Anlage 2).

Bei der Münsterstraße handelt es sich um die Haupteinfallstraße Richtung Wolbeck Ortszentrum. Der bauliche Bestand entlang dieser Straße stellt sich heterogen, bestehend aus gewerblichen und wohnbaulichen Strukturen dar.

Für den Bereich existieren verschiedene Bebauungspläne mit unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzungen. Die Verwaltung informiert in diesem Bericht darüber, dass auf Basis städtebaulicher Entwicklungsvarianten (vgl. Anlage 1) für den Bereich der Münsterstraße zwischen K&K und Ehrenmal keine Erstellung eines zusammenhängenden Bebauungsplans notwendig ist. Eine straßenrandbegleitende Bebauung und städtebauliche Neukonfiguration sowie eine Neuaufteilung des öffentlichen Straßenraums sind bereits heute mit dem bestehenden Planungsrecht umsetzbar.

Anlage 1 verdeutlicht, dass eine städtebauliche Neukonfiguration der Münsterstraße als mögliche Variante überwiegend mit dem bestehenden Planungsrecht (existierende Bebauungspläne und Beurteilung nach § 34 BauGB) vereinbar ist.

Grundsätzlich sind östlich der Münsterstraße (u.a. Bereich Autohaus Holterhaus) Gewerbe- und Mischnutzungen festgesetzt, in denen auch eine ärztliche Versorgung, Dienstleistungen und Büronutzungen planungsrechtlich umsetzbar sind. Westlich der Münsterstraße (bspw. der Bereich des Bauernhofs Hamsen / Thier sowie der Bereich gegenüber der Tankstelle) sind Misch- und Wohngebiete

festgesetzt, in denen neben der Wohnnutzung auch Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht stören (bspw. Bäcker oder nicht emittierende Handwerksbetriebe) zulässig sind.

Die festgesetzten städtebaulichen Zielsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung haben weiterhin Bestand.

Der o.g. Antrag der CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost (A-S/0001/2025) aus Januar 2025 wird hiermit aufgegriffen und gilt somit als beantwortet.

In Vertretung

gez.  
Robin Denstorff  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1: Münsterstraße Wolbeck, Variante einer städtebaulichen Konzeption

Anlage 2: Antrag der CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost A-S/0001/2025:  
„Entwicklung Münsterstraße K+K bis Ehrenmal“