



Stadtplanungsamt

30.03.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber

Telefon: 492-6141

Blick-Weber@stadt-
muenster.de

Herr Husmann

Telefon: 492-6194

Husmann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

1.129. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Sprakel im Bereich Sprakeler Straße 35-43 (ungerade Hausnummern)

Beschluss zur Änderung

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 653: Sprakel - Sprakeler Straße 35-43 (ungerade Hausnummern)

Beschluss zur Aufstellung

[Neubau des EDEKA-Markts]

Beratungsfolge

14.04.2026	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
12.05.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
20.05.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
20.05.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Münster-Nord im Stadtteil Sprakel im Bereich Sprakeler Straße 35-43 (ungerade Hausnummern) zu ändern (129. Änderung des FNP).
2. Für den Bereich Sprakel – Sprakeler Straße 35-43 (ungerade Hausnummern) ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines EDEKA-Markts aufzustellen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 653).

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Sankt Mauritz, Flur 3, Flurstücke 39, 40, 640.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Beschlüsse zur Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Münster keine Kosten. Die Stadt Münster schließt mit der Vorhabenträgerin, der „Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung I GmbH & Co. KG“ einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der die Übernahme der Lasten und Kosten des Vorhabens durch die Vorhabenträgerin regelt.

Begründung:

Die „Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung I GmbH & Co. KG“ hat beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um den EDEKA-Markt im Stadtteil Sprakel mit vergrößerter Verkaufsfläche und optimierter Flächennutzung zur langfristigen Sicherung der örtlichen Nahversorgung neu zu errichten.

Geplant ist der Abriss des bestehenden EDEKA-Markts an der Sprakeler Straße mit anschließendem Neubau bei vergrößerter Verkaufsfläche von rund 1000 m² unter Hinzunahme des südlich angrenzenden Grundstücks. Die Parkplatzflächen sollen vorderseitig an der Sprakeler Straße sowie südlich des geplanten eingeschossigen Flachdachbaukörpers angeordnet werden.

Die von der Antragstellerin geplante Neunutzung übernimmt die aus dem vom Rat im Jahr 2018 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster gesetzte Zielrichtung für diesen Bereich. Der im Sommer 2025 zur Beratung vorgelegte Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sieht für den Standort eine Einstufung als Nahversorgungslage vor. Die von der Antragstellerin aufgezeigte Planung entspricht dem Ziel, eine attraktive Versorgung für den Stadtteil Sprakel sicherzustellen.

Die betroffenen Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sankt Mauritius Nr. 8: „Sprakel“, der am 10.06.1969 in Kraft getreten ist. Ziel des Bebauungsplans war es, die bestehenden Ansiedlungen mit der Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (WA) und reinen Wohngebieten (WR) zu einer geschlossenen Ortslage zu vereinen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Das bestehende Planungsrecht lässt die geplante Nutzung an dem Standort nicht zu. Darum ist der Flächennutzungsplan zu ändern (Beschlussvorschlag 1), indem dort zukünftig voraussichtlich ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel dargestellt wird, sowie ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen (Beschlussvorschlag 2).

Direkt östlich angrenzend ist am 10.10.2025 der Bebauungsplan Nr. 576 in Kraft getreten, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer umfangreichen Wohnbebauung und einer Kindertageseinrichtung einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Grünflächen sowie der Fläche für den notwendigen Lärmschutz (Bahn, Aldrufer Straße/L587) geschaffen hat. Der bestehende EDEKA-Markt ist in der Immissionsprognose für das geplante neue Wohnquartier Sprakel-Ost berücksichtigt worden. Die beantragte Erweiterung der Verkaufsfläche verhindert nicht die geplante Realisierung des Wohnquartiers Sprakel-Ost.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen: Anlage 1: Geltungsbereich