



Stadtplanungsamt

20.08.2026

Ihre Ansprechpartner:

Herr Thüs

Telefon: 492-6189

Thues@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388: Nienberge - Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 /
Autobahn A 1 [Haus Uhlenkotten]
Beschluss zur Änderung

Beratungsfolge

17.09.2026	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
06.10.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
07.10.2026	Hauptausschuss	Vorberatung
07.10.2026	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Bebauungsplan Nr. 388: Nienberge - Gewerbegebiet Steinfurter Straße / B 54 / Autobahn A 1 - ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Grundstücke Haus Uhlenkotten 2 und 4 zu ändern (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388).

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Nienberge, Flur 11,

Flurstücke 140, 141, 170 und Teile des Flurstücks 171.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt Münster die im Rahmen derartiger Planverfahren üblichen Kosten, wie bspw. die Beauftragung von Gutachten.

Begründung:

Im Gewerbegebiet „Haus Uhlenkotten“ im Stadtteil Gievenbeck, angrenzend an den statistischen Bezirk Nienberge, befindet sich ein bislang unbebautes Grundstück (Flurstück 170) mit der Adresse

„Haus Uhlenkotten 4“. Für dieses, sowie für das südöstliche, bereits bebaute angrenzende Grundstück, wurde durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 388 (In Kraft getreten am 27.01.2006) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“ festgesetzt. Inzwischen hat sich herausgestellt, dass die verbliebene Fläche aufgrund ihrer geringen Größe und ihres Zuschnitts nicht mehr die Anforderungen heutiger marktüblicher Gartencenter erfüllt und somit nicht vermarktbar ist.

Um zukünftig eine entsprechende Bebaubarkeit des Grundstücks zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Das Änderungsverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan (FNP) würde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anschließend im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Planungsrecht soll dahingehend geändert werden, dass das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartencenter aufgelöst und durch ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ersetzt wird. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Gebietes wird sich zukünftig nach den Zielen und Steuerungsleitsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Münster (Fortschreibung 2026) richten. Die im Änderungsbereich der 2. Änderung festgesetzten Grün- und Verkehrsflächen bleiben unverändert erhalten. Die Darstellung im FNP ist daraufhin von einem Sondergebiet (SO) in ein Gewerbegebiet (GE) zu berichtigen.

Der bestehende Einzelhandelsbetrieb im Änderungsbereich wird durch das Verfahren seinen planungsrechtlichen Status als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartencenter ebenfalls zugunsten eines Gewerbegebietes aufgeben. Hierdurch sind dort zukünftig keine Erweiterungsmöglichkeiten für großflächigen Einzelhandel mehr vorhanden, zumal eine Großflächigkeit über die vergangenen zwei Jahrzehnte ohnehin nicht ausgeschöpft wurde. Der Bestand des Betriebs bleibt jedoch im Rahmen der Baugenehmigung gesichert und wird von den Planungen nicht negativ beeinflusst.

Die Planung würde somit die Schließung einer Baulücke erleichtern und neue Möglichkeiten für Gewerbebetriebe bieten. Bereits in der Vergangenheit haben sich verschiedene Gewerbetreibende an die Wirtschaftsförderung Münster gewandt und Interesse am brachliegenden Grundstück bekundet. Das Grundstück befindet sich gegenwärtig im Eigentum der Stadt Münster, sodass eine Vergabe per Ausschreibung durch das Amt für Immobilienmanagement nach Abschluss des Verfahrens durchgeführt werden kann.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:
Anlage 1 - Geltungsbereich