



Stadtplanungsamt

24.08.2026

Ihre Ansprechpartner:

Herr Köster

Telefon: 492-6155

Koester@stadt-muenster.de

Herr Geitel

Telefon: 492-6193

Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck - Oxford-Quartier im Bereich des Simonsplatzes
Kenntnisnahme des Entwurfs zur Veröffentlichung

Beratungsfolge

17.09.2026	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
06.10.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier im Bereich des Simonsplatzes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen.

Der Rat der Stadt Münster hat am 02.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier teilträumig zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung der Grundstücke am Simonsplatz zu schaffen ([V/0004/2025](#)).

Ziel des Bebauungsplans ist, die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines hochwertigen Quartiersmittelpunktes durch eine angepasste städtebauliche Konfiguration zu schaffen. Mit der Änderung soll der bisher großzügig dimensionierte Simonsplatz – seiner Lage in einem Wohngebiet angemessen – reduziert und durch eine urbane Bebauungsstruktur eingefasst werden. Die geplante Neubebauung mit einem durchmischten Nutzungsspektrum ergänzt die angrenzenden Wohnbereiche des Oxford-Quartiers städtebaulich passend und trägt zur Belebung des öffentlichen Raums bei.

Die neu entstehende städtebauliche Struktur soll sich in das bestehende Bild der Umgebung einfügen und deren Maßstab aufgreifen. Die Gestaltungsleitlinien des städtebaulichen Masterplans zur Entwicklung des Oxford-Quartiers werden durch die Festsetzung einer drei- bis fünfgeschossigen Bauweise mit Flachdach aufgegriffen. Insgesamt können durch die Änderung des Bebauungsplans etwa 80 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, bei zugleich weniger versiegelter Fläche im Vergleich zur ursprünglichen Planung.

Die Bewahrung der baulichen Identität ist für das Quartier von übergeordneter Bedeutung. Die Funktionszusammenhänge und Nutzungsbestandteile der ehemaligen Flugabwehrkaserne sollen als wich-

tiges Zeugnis der Zeitgeschichte weiterhin ablesbar sein. Insbesondere die Ablesbarkeit des historischen Exerzierplatzes wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579 weiterhin erhalten.

Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 24.03.2026 in der Aula des Freiherr-von-Stein-Gymnasiums in Gievenbeck (Dieckmannstraße 141) statt. Das Protokoll zu der Veranstaltung ist als Anlage zu dieser Vorlage beigelegt (s. Anlage 4). Die Kernpunkte der Anregungen lagen in den Themenfeldern soziale Infrastruktur und Verkehr. Im Zeitraum vom 13.03. bis zum 13.04.2026 konnten die Planunterlagen online oder in herkömmlicher Papierform im Kundenzentrum eingesehen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 26.01. bis zum 27.02.2026.

Geltungsbereich

Zur planungsrechtlichen Klarstellung werden – ergänzend zum seinerzeitigen Aufstellungsbeschluss (vgl. V/0004/2025) – kleine Teilflächen im Westen und Osten in den Geltungsbereich einbezogen.

Weiteres Verfahren

Die Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Anschluss an die aktuelle Beratungskette. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Dabei wird der überwiegende Teil des Planbereichs voraussichtlich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: „Oxford-Quartier“ wird perspektivisch als Grundlage der Freiraumplanung zum Simonsplatz im Rahmen der weiteren Quartiersentwicklung dienen. Erste verwaltungsinterne Abstimmungen zu einer klimaangepassten Gestaltung des Simonsplatz haben bereits stattgefunden.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage 1 – Begründung
- Anlage 2 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 3 – Planzeichnung Bebauungsplan
- Anlage 4 – Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung