

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 – Gewerbegebiet Feldstiege im Stadtteil Nienberge

Frühzeitige Beteiligung

16.07.2026

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

18:30 Uhr Begrüßung

Elke Kraut-Kleinschmidt, Bezirksbürgermeisterin
Stadtbezirk Münster-West

**Anlass,
Verfahren,
Änderungsinhalte,
Ausblick**

Alexander Hensing, Stadtplanungsamt Münster

19:00

Austausch

Ihre Fragen aus dem Plenum

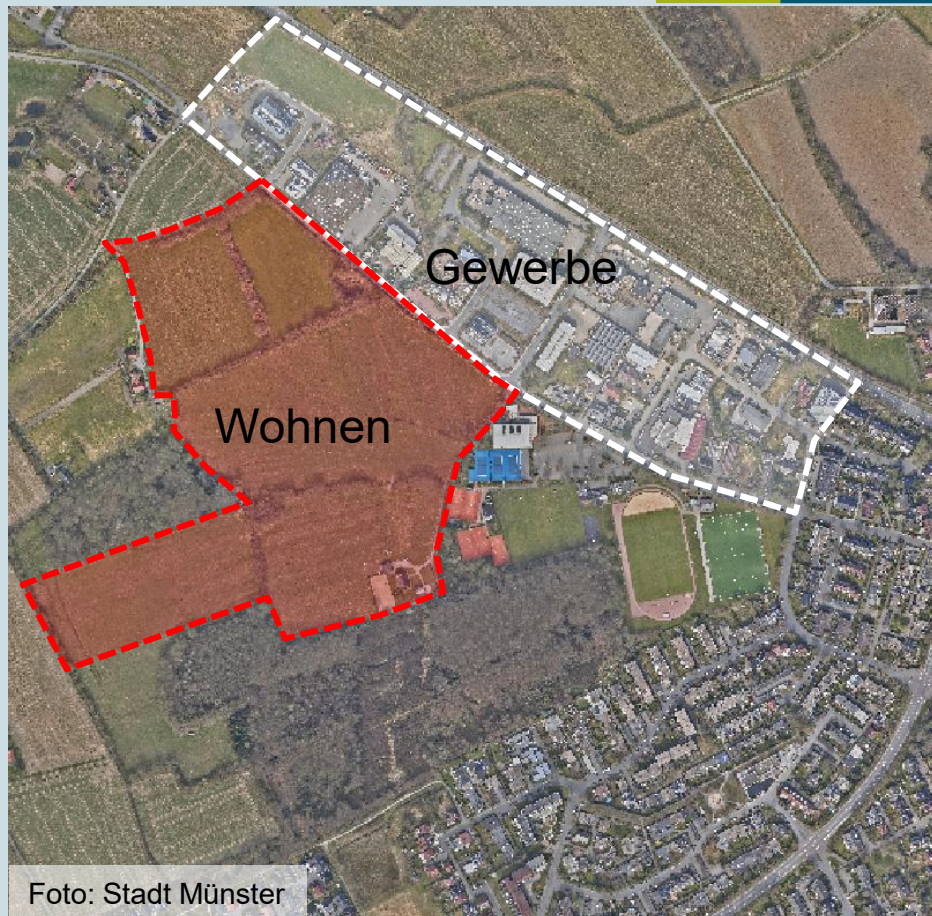
Änderungsbereich

nach Aufstellungsbeschluss
vom 06.04.2022
(V/0041/2022)



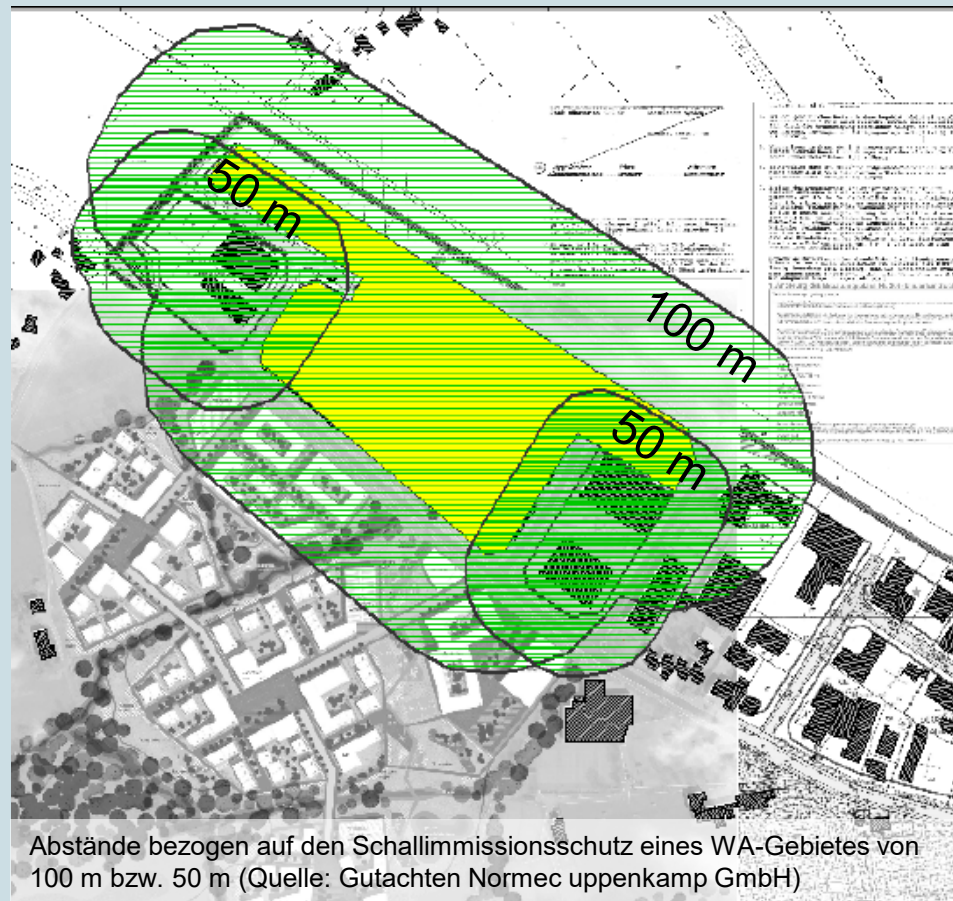
Änderungsanlass

- zukünftige Wohnnutzung südl. der Feldstiege rückt an Gewerbegebiet heran
- Gewerbe und wohnen sollen verträglich benachbart sein
- Anpassung erforderlich, um langfristiges Miteinander zu gewährleisten



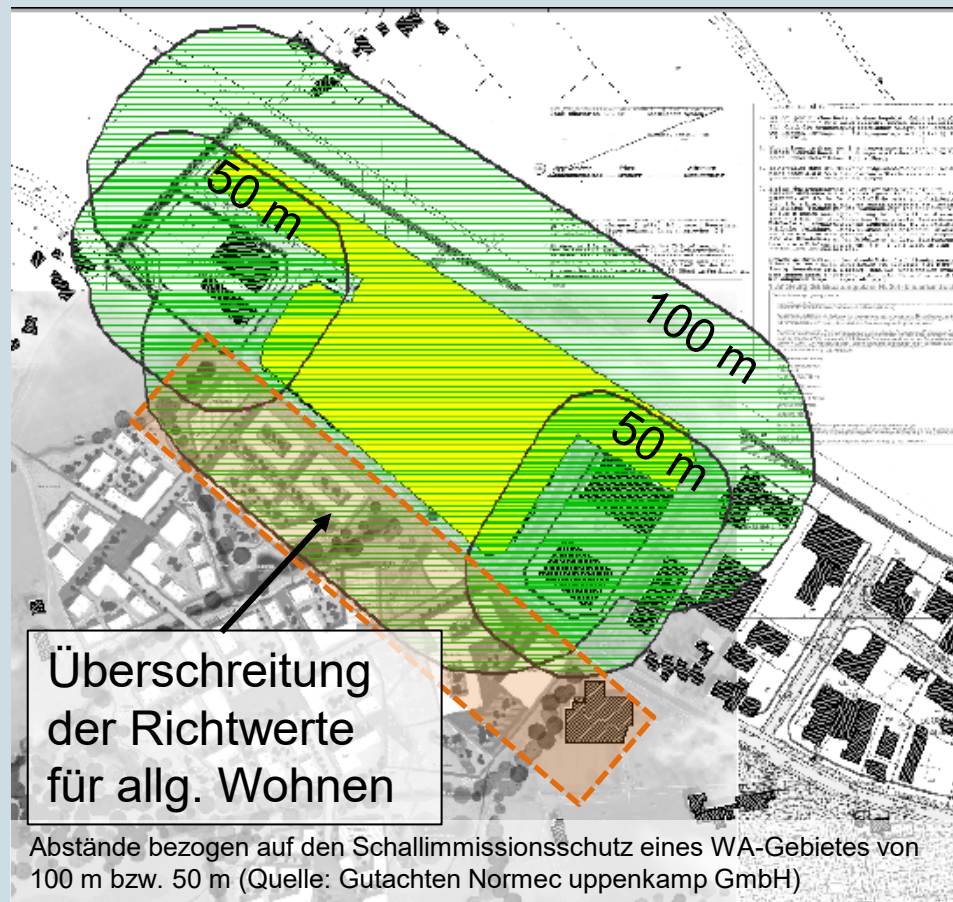
Änderungsgrundlage I

- schalltechnische Untersuchung zur konfliktfreien Umsetzbarkeit der Planungen unter Betrachtung des Immissionsverhaltens der bestehenden Betriebe

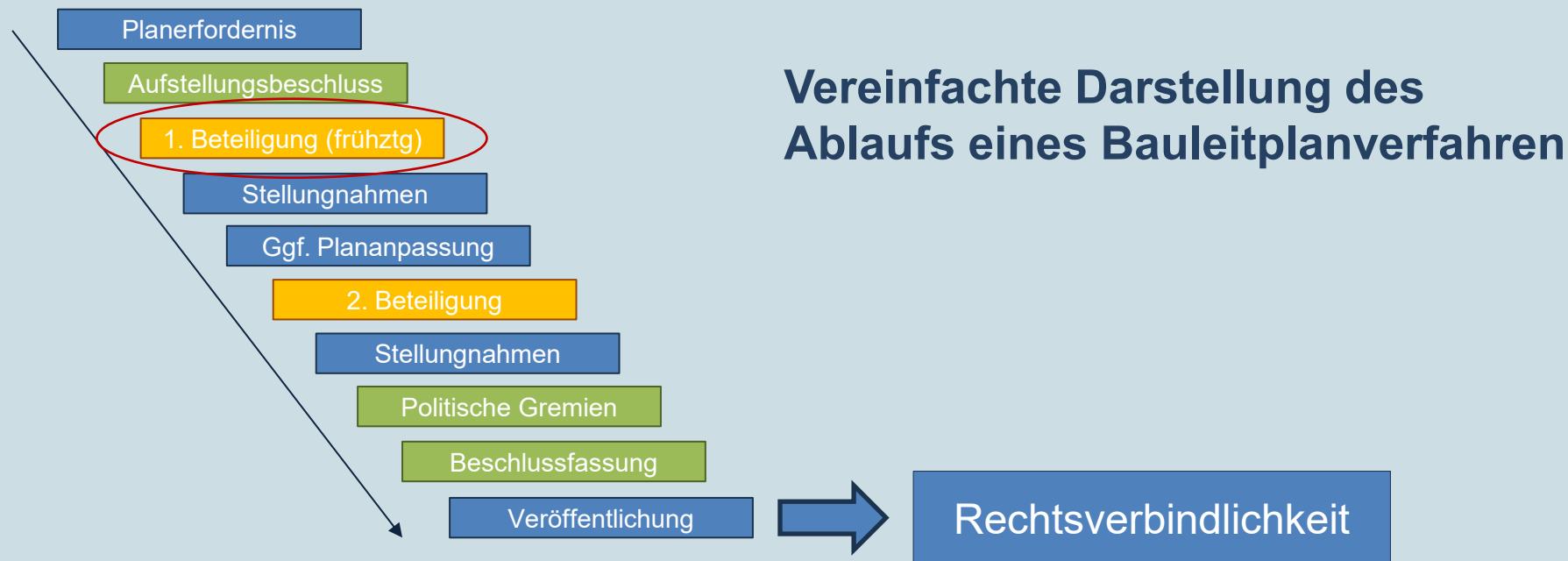


Änderungsgrundlage II

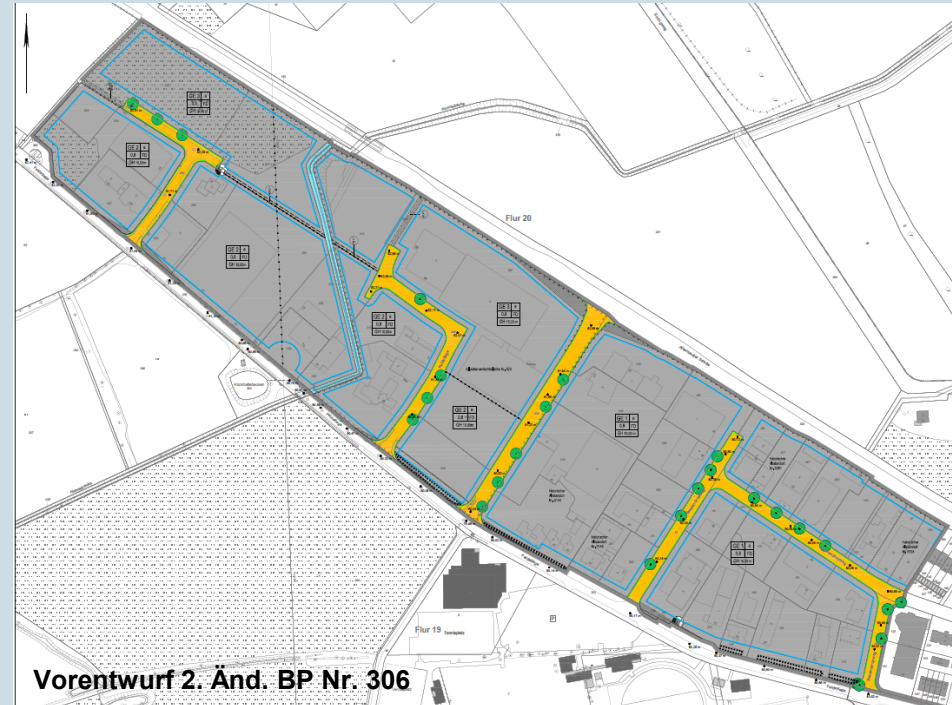
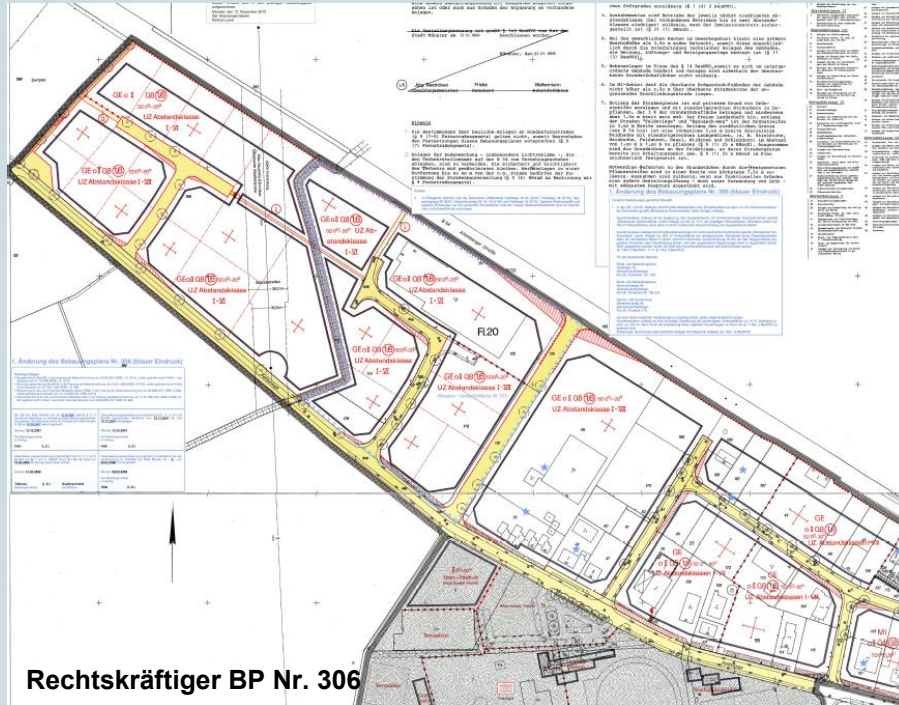
- Gewerbe: im Nahbereich zum Neubaugebiet nur Betriebe mit einem Abstandserfordernis von max. 100 m
- Neubaugebiet: weniger sensible Nutzungen im Gegenüber zum GE zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm



Bebauungsplanverfahren



Gegenüberstellung der Planstände



Änderungsinhalte I

Aktualisierung der Abstandsklassen auf aktuelle Fassung des Abstandserlasses NRW (2007)

- definiert erforderlichen Schutzabstand von Wohnen zu Betrieben
- stuft in sieben Abstandsklassen (AK) ab (I = 1.500m Abstand; VII = 100m Abstand)

Ausweitung der baulichen Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche Richtung Altenberger Straße
- Festsetzung von Gebäudehöhen anstatt von Geschossigkeit
 - setzt Höhenentwicklung eindeutig fest und liefert Erweiterungsmöglichkeiten gegenüber Ist-Zustand

Änderungsinhalte II

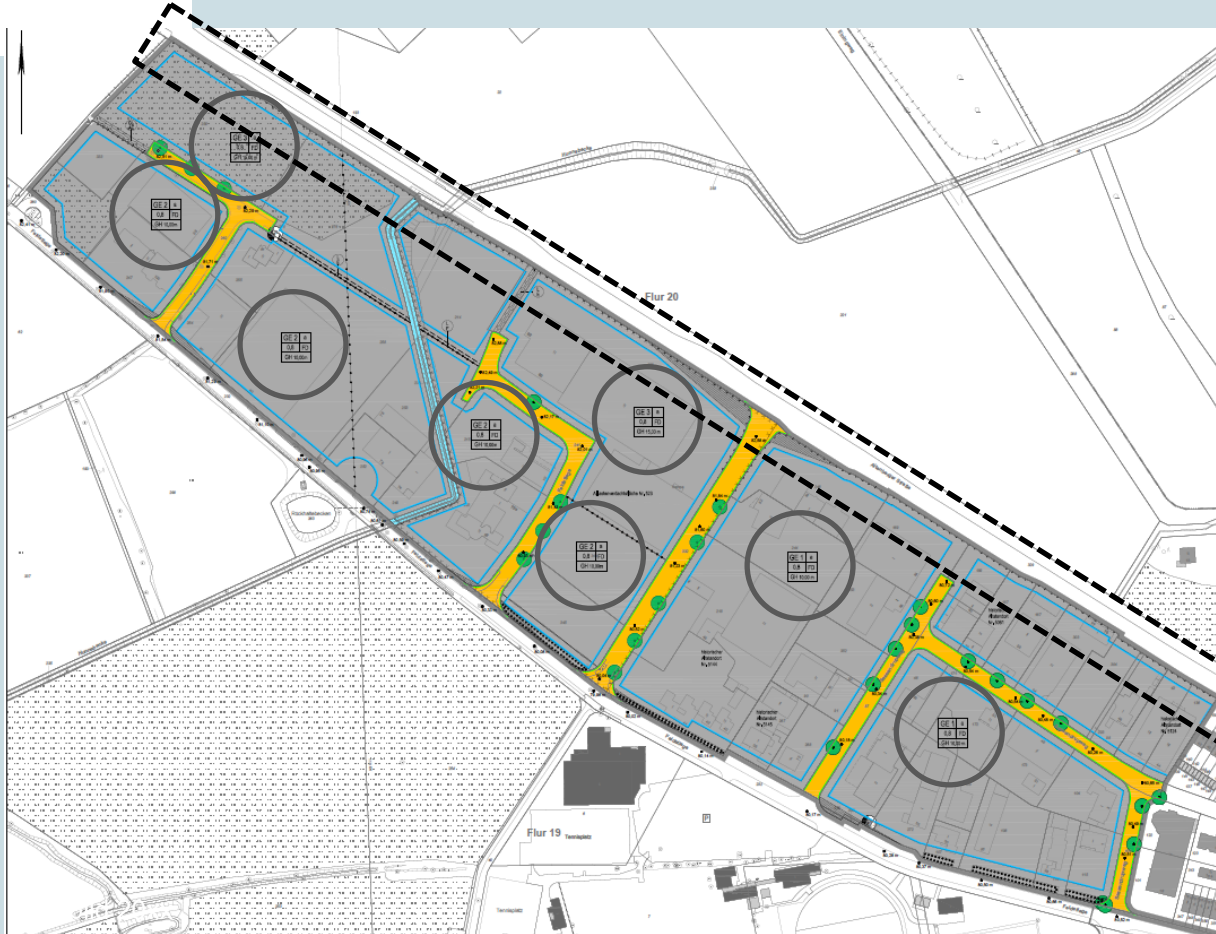
Anpassungen an klimagerechte Bauleitplanung

- Flachdächer zur Begünstigung von Dachbegrünung & PV-Anlagen
- Fassadengestaltung in hellen Farbtönen & Begrünung wo möglich

Entfallen der Festsetzungen zur Firstrichtung und zur GFZ

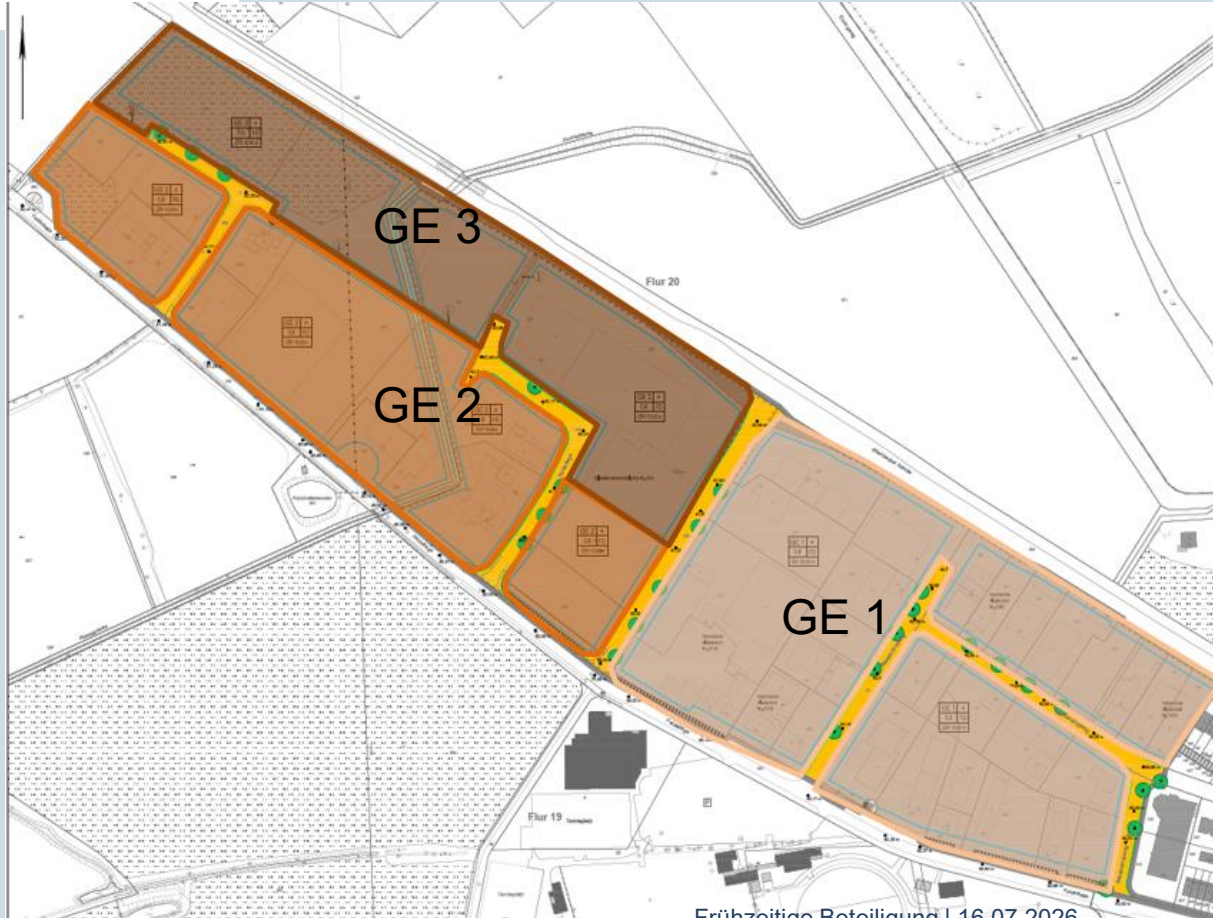
Festsetzung einer abweichenden Bauweise für mehr Flexibilität

Aktualisierung der Planzeichnung auf neuesten Stand



Visualisierung der Änderungsinhalte

-  Erweiterung der Baufenster nach Norden
-  angepasste Nutzungsschablonen
(Gebietskategorie, Bauweise, GRZ, Dachform, Gebäudehöhe)



Festsetzungen nach Gebietskategorien

GE 1



Gebäudehöhe 10 m
alle AK (I-VII) unzul.

GE 2



Gebäudehöhe 10 m
AK I-VI unzul.

GE 3



Gebäudehöhe 15 m
AK I-V unzul.

Verfahrensstand



Weiteres Vorgehen

- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der konkretisierten Planunterlagen
- Beteiligungen unter konkretem Einbezug der ansässigen Betriebe und der IHK
- im Anschluss Vorbereitung der Planunterlagen für die Veröffentlichung und die weiteren Planungsschritte

Alle Informationen online!

www.stadt-muenster.de/stadtplanung



Beteiligen Sie sich gerne am Verfahren mit Ihren Anregungen!

Bis zum 07. August 2026 können Sie Ihre Anregungen im Rahmen der formellen Beteiligung am besten online übermitteln:

<https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen>

Ansprechpersonen des Stadtplanungsamtes

Alexander Hensing

Fachstellenleitung Bebauungsplanung Stadtbezirke Nord, West

hensing@stadt-muenster.de

0251 492-6132

Alexander Thüs

Sachbearbeitung

thues@stadt-muenster.de

0251 492-6189

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit