

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Herzlich Willkommen

„Neue Mitte für St. Mauritz“ – Grundstücksentwicklung Mondstraße / Pleistermühlenweg
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 641: „Pleistermühlenweg / östlich Mondstraße“
17. November 2026, Münster-St. Mauritz

© Google Street View

Begrüßung

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Thomas Marquardt
Bezirksbürgermeister Münster-Ost

Vanessa Schwegmann
Stadtplanungsamt Münster

Veranstaltungsablauf

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Begrüßung und Einleitung

Vorstellung Plangebiet, bisherige Schritte

Vorstellung des aktuellen Projektstandes

Entwurfsvorstellung

Rückfragerunde

Möglichkeit zum Stellen von Rückfragen, Anregungen und Bedenken

Ausblick

Zeitplanung

Teilnehmer der heutigen Veranstaltung

Bezirksbürgermeister
BV Ost
Herr Marquardt

Stadt Münster
Stadtplanungsamt
Frau Schwegmann

planwerk
Herr Noack

htarchitektur
Herr Stockhausen
Frau Lehmbrock

ISR
Herr Roth
Herr Paul

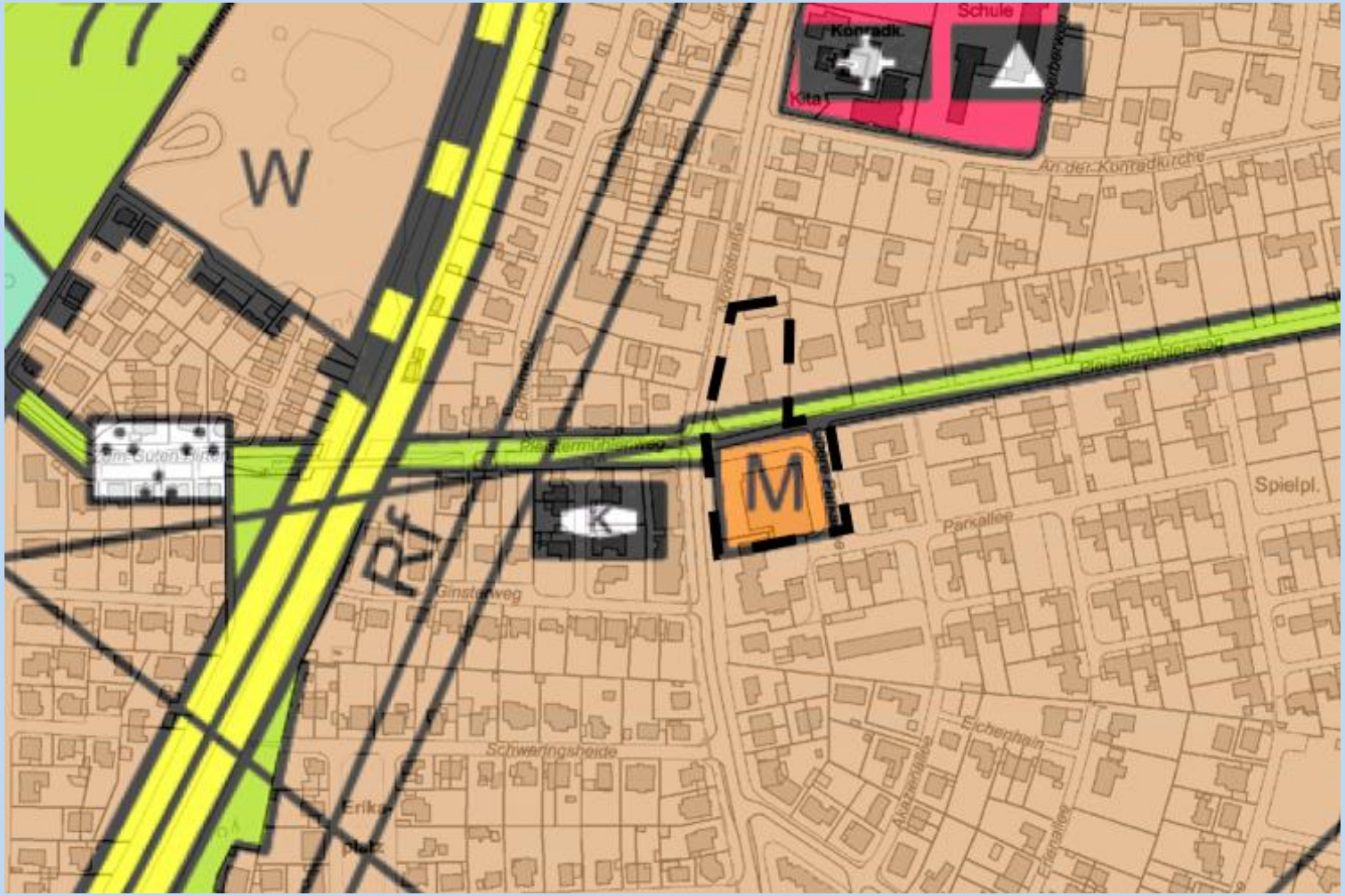
Vorstellung des aktuellen Projektstandes

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt



- Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 641
- Zusätzlich Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme bis zum 11.12 über die Homepage

Aktuelles Planungsrecht | Flächennutzungsplan



© Stadt Münster

- Vorhaben lässt sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickeln

Aktuelles Planungsrecht | Rechtskräftige B-Pläne



B-Plan Nr. 300
genordet, ohne Maßstab



B-Plan Nr. 308
genordet, ohne Maßstab

- Vorhaben lässt sich **nicht** aus den geltenden Bebauungsplänen entwickeln

© Stadt Münster

Geltungsbereich des Bebauungsplans

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt



© Geoportal NRW

Zwei Bereiche – ein Bebauungsplan

Nördlicher Teil:

Gemarkung St. Mauritz, Flur 33, die Flurstücke 1262, 1727 und 1729 mit einer Größe von rund 2.860 qm

Südlicher Teil:

Gemarkung St. Mauritz, Flur 33, die Flurstücke 1058, 1202 und 1462 mit einer Größe von rund 3.215 qm

Was regelt ein Bebauungsplan?

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Art der baulichen Nutzung

Welche Nutzungen sind zulässig (z. B. Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen)?

Maß der baulichen Nutzung

In welchem Umfang darf gebaut werden (z. B. Gebäudehöhe, Geschosszahl, überbaubare Fläche)?

Erschließung und Verkehr

Wie werden die Grundstücke erschlossen und welche Verkehrsflächen sind vorgesehen?

Grün- & Freiraumgestaltung

Welche Flächen und Bäume sollen erhalten oder begrünt werden?

Weitere Regelungen

z. B. zum Immissionsschutz oder zur Gestaltung der Gebäude



Beispiel: Münster, Klosterareal (B-Plan Nr. 612)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Schafft verbindliches Baurecht
- Regelt die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Vorhaben- & Erschließungsplan

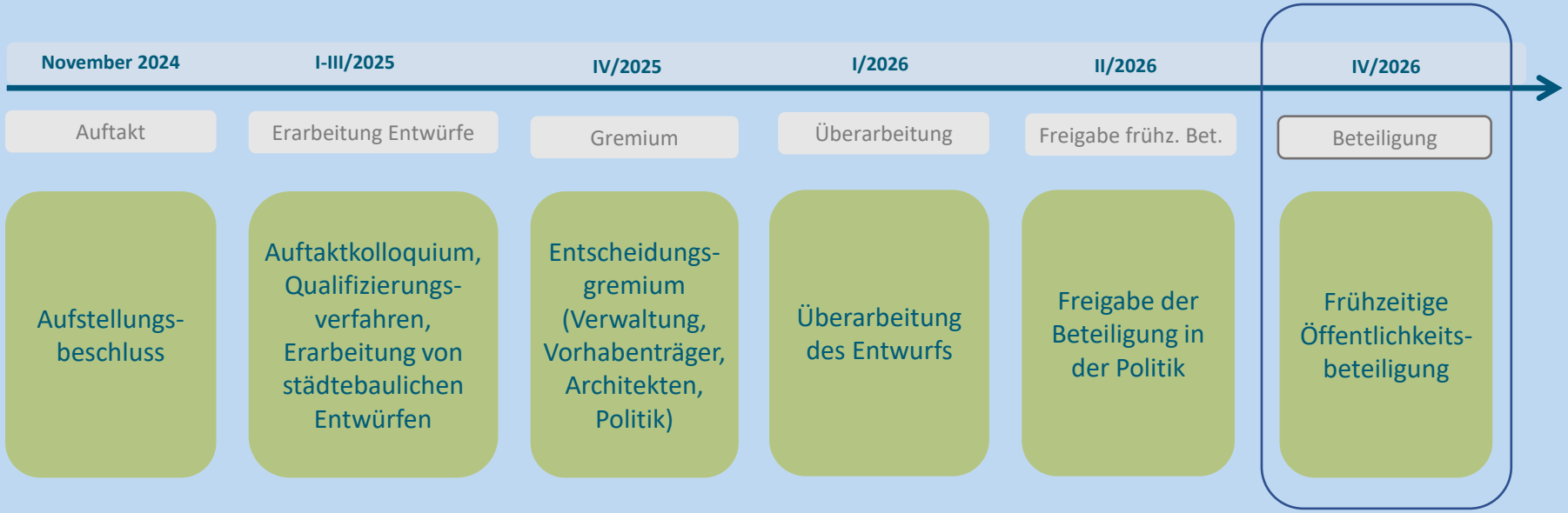
- Stellt das konkrete Bauvorhaben dar
- Konkretisiert Bebauung und Erschließung

Durchführungsvertrag

- Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger
- Regelt Umsetzung, Fristen und Kostenübernahme

Ein konkretes Bauvorhaben wird planungsrechtlich vorbereitet und seine Umsetzung vertraglich abgesichert.

Vorstellung des aktuellen Projektstandes



Wie geht es im Verfahren weiter?





Nördliches Grundstück – Blick von der Mondstraße

Abbildung: htarchitektur



Südliches Grundstück

Abbildung: htarchitektur

Zentrale Elemente des Entwurfs

- Neue Mitte für St. Mauritz
- Nord: Wohnen in zwei Doppel-Baukörpern
- Süd: Lebensmittelmarkt, Dienstleistungen, Büros, Wohnen
- Dreigeschossig, helle Klinkerfassaden
- Jeder Bereich mit eigener Adresse
- Parken überwiegend in Tiefgaragen
- Gründächer und Photovoltaik

Städtebaulicher Entwurf | Lageplan

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Zahlen und Fakten

Nordgrundstück

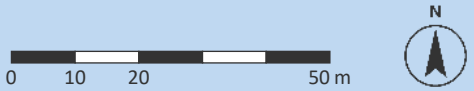
- Wohnen, ca. 36 Wohnungen
- Dreigeschossig mit Satteldach

Südgrundstück

- Erdgeschoss: Lebensmittelmarkt
- Obergeschosse: Dienstleistungen, Büros, untergeordnet Wohnungen

Straßenraum

- Stellplätze am Pleistermühlenweg sind weiterhin vorgesehen



Lageplan
Stand 11.11.2026, genordet



Abbildung: htarchitektur

Nordgrundstück | Perspektive

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt



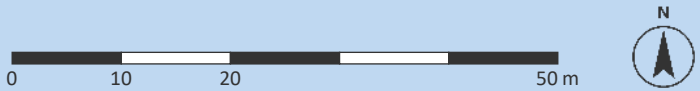
Abbildung: htarchitektur

Nördliches Grundstück – Blick von der Mondstraße

Nordgrundstück | Lageplan

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

- Ca. 36 Wohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Dreigeschossig mit Satteldach
- Zugang über den gemeinsamen Eichenhof an der Mondstraße
- Tiefgarage mit Zufahrten von Mondstraße und Pleistermühlenweg



Lageplan, Stand 11.11.2026, genordet; Angaben überschlägig



Abbildung: htarchitektur

Nordgrundstück | Ansichten

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Ansicht West
von der Mondstraße

- Giebelständig zur Mondstraße
- Helle Klinkerfassade, dunkle Fensterrahmen
- Hauseingänge an der Mondstraße



Abbildung: htarchitektur

Ansicht Süd
vom Pleistermühlenweg

- Giebelständig zum Pleistermühlenweg
- Terrassen im Erdgeschoss



Abbildung: htarchitektur

Stand 09.02.2026, ohne Maßstab

Nordgrundstück | Ansicht und Schnitt

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Ansicht Ost
Gartenseite

- Gartenseite mit Terrassen und Balkonen



Abbildung: htarchitektur

Schnitt
durch Gebäude H1

- Dreigeschossig mit Satteldach
- Tiefgarage unter dem Gebäude



Abbildung: htarchitektur

Stand 09.02.2026, ohne Maßstab

Südgrundstück | Perspektive

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt



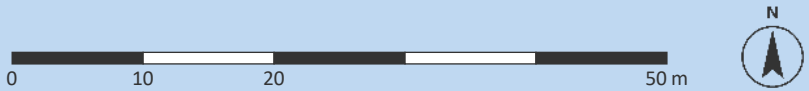
Abbildung: htarchitektur

Südliches Grundstück

Südgrundstück | Lageplan

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

- Erdgeschoss: Lebensmittelmarkt, Eingang an der Ecke Mondstraße/Pleistermühlenweg
- Deutliche Vergrößerung der Verkaufsfläche auf ca. 1.200 m²
- Obergeschosse: Nicht störendes Gewerbe und Wohnen
- Tiefgarage und eingehauste Anlieferung über die Obere Parkallee
- Besucherstellplätze an der Mondstraße sowie am Pleistermühlenweg



Lageplan, Stand 11.11.2026, genordet; Angaben überschlägig

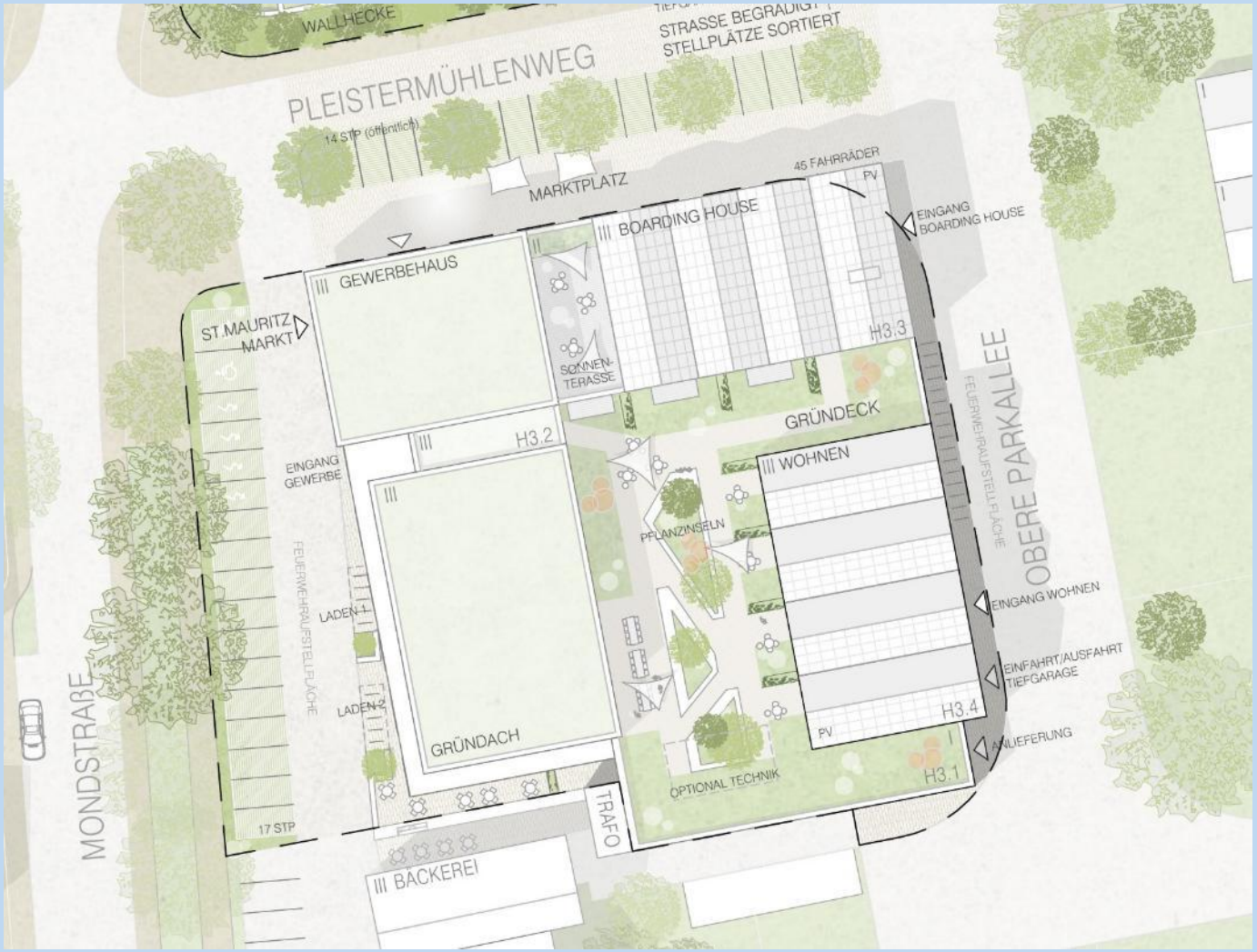


Abbildung: htarchitektur

Südgrundstück | Ansichten

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Ansicht West
von der Mondstraße

- Zwei Baukörper mit verglaster Fuge
- Verglastes Erdgeschoss mit Vordach



Abbildung: htarchitektur

Ansicht Nord
vom Pleistermühlenweg

- Giebelständiger Gebäudeteil mit Dachterrasse
- Auskragung der Obergeschosse zum Pleistermühlenweg



Abbildung: htarchitektur

Stand 09.02.2026, ohne Maßstab

Südgrundstück | Ansicht und Schnitt

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Ansicht Ost
von der Oberen Parkallee

- Tiefgaragenzufahrt und eingehauste Anlieferung
- Fassadenbegrünung im Erdgeschoss



Abbildung: htarchitektur

Schnitt
durch die gemischt genutzte Immobilie

- Erdgeschoss: Lebensmittelmarkt
- Begrünter Hof über dem Erdgeschoss
- Tiefgarage unter dem Gebäude



Abbildung: htarchitektur

Stand 09.02.2026, ohne Maßstab

Städtebaulicher Entwurf | Gesamtentwurf

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt



0 10 20 50 m

N

Lageplan, Stand 11.11.2026, genordet

Abbildung: htarchitektur

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Rückfragen & Diskussion

Ausblick – Wie geht es weiter?



Kontaktdaten Frau Schwegmann
Telefon: 0251 492 6159
E-Mail: SchwegmannV@stadt-muenster.de
Formular auf der Homepage des Stadtplanungsamtes

STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

„Neue Mitte für St. Mauritz“

Pleistermühlenweg / Mondstraße

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
17. November 2026

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!