STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147: II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße) im Bereich Coesfelder Kreuz / Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring

Inhalt Seite

1 Planungsanlass/Planungsgrundlagen 2
2 Geltungsbereich 3
3 Planungsrechtliche Situation 4
3.1 Raumordnung und Landesplanung 4
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
3.3 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen 5
4 Räumliche und strukturelle Situation 6
5 Planungsziele 8
6 Inhalte des Bebauungsplans 11
6.1 Grundzüge der Planung / der vorhabenbezogenen Festsetzungen 11
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 12
6.2.1 Art der baulichen Nutzung 12
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung 13
6.2.3 Bebaubare Flächen, Bauhöhe 13
6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen, Ein- und Ausfahrten 14
6.2.5 Aufhebung der Domagkstraße 14
6.2.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 16
6.2.7 Versiegelung, Freiflächen, Begrünung 16
6.2.8 Baugestaltung 17
6.2.9 Dachbegrünung und Solarenergie 17
6.2.10 Werbeanlagen 18
6.3 Checkliste Hochhaus 18
6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 18
6.5 Überflutungsschutz 18
6.6 Immissionsschutz 20
6.7 Altlasten / Altstandorte 21
6.8 Denkmalschutz/Archäologie 22
6.9 Verkehrliche Auswirkungen 22
6.10 Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit 25
7 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltprotokoll 26
7.1 Mensch 26
7.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 28
7.3 Boden 32
7.4 Wasser 33
7.5 Klima / Luft 34
7.6 Landschaft 36
7.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 38
7.8 Zusammenfassende Bewertung und Wechselwirkungen 38
8 Gesamtabwägung 39
9 Flächenbilanz 39
10 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 39
Anlagen 40

1 Planungsanlass/Planungsgrundlagen

Die UKM Infrastruktur Management GmbH beabsichtigt am nordöstlichen Rand des Universitätsklinikums in Münster (UKM) die Errichtung eines Service-Zentrums als Baustein der Gesamtumfeldentwicklung „Urbane Wissensquartiere“. An markanter Stelle im neuen Forschungscampus Ost am Coesfelder Kreuz ist ein Gebäudekomplex mit einer maximalen Höhe von 56,0 m geplant. Der Gebäudekomplex wird in zwei Bauabschnitte differenziert, wovon der erste, westliche Teil als Hochhaus ausgebildet wird. Der höchste Gebäudeteil erhält dabei 2 Kellergeschosse, 11 Vollgeschosse ab der Geländeoberfläche und eingehauste Technikeinrichtungen auf dem Dach (sog. „Technikgeschoss“). Der zweite Bauabschnitt sieht die Errichtung eines abgestuften Baukörpers vor, der 3 bis 5 Geschosse aufweist. Dem Bauvorhaben liegt eine konkrete Planung eines Architekturbüros zu Grunde, sodass die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgt, dessen erster Bauabschnitt mit dem wesentlichen Baustein „Bürohochhaus“ als detaillierter Vorhaben- und Erschließungsplan verankert ist, der östliche Gebäuderiegel zur notwendigen Fassung des Straßenraums sowie umgebende Platzflächen als konventioneller Bebauungsplan eingebunden werden.

Als Nutzungen des neuen Service-Zentrums sind Büros und Verwaltungs- bzw. Technikeinrichtungen des Klinikums geplant. Den Schwerpunkt bilden rd. 450 Büroarbeitsplätze für Beschäftigte des UKM, die bislang dezentral in angemieteten Büros im UKM-Quartier untergebracht sind. Das Service-Zentrum soll eine belebte Erdgeschosszone erhalten, sodass im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens ein Büro mit der Erarbeitung eines Vermietungs- bzw. Nutzungskonzepts beauftragt wurde. Demnach sollen in der Erdgeschosszone unter anderem Einzelhandelsnutzungen angesiedelt werden. Diese weisen einen Umfang von insgesamt maximal 1.555 m² Verkaufsfläche, auf Grundlage einer fachgutachterlichen Verträglichkeitsprüfung (siehe Kapitel 6.10), auf. Darüber hinaus sind im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss Dienstleistungsbetriebe und Räume für freie Berufe (z.B. Ärzte, Yoga-Studio) vorgesehen. Schließlich wird das Erdgeschoss noch um gastronomische Nutzungen ergänzt (z.B. Eiscafé, Ganztagesgastronomie), wobei diese im Hochhausteil des Gebäudes mit Orientierung zum westlich gelegenen sog. „Science-Boulevard“ (eine neu geplante Nord-Süd-Achse und attraktiver öffentlicher Raum für Fußgänger und Radfahrer unter Herausnahme der Kfz) angesiedelt werden sollen. Der Begriff ist im Rahmen der Internationalen Ideenwerkstatt „Zukunft der Wissenschaftsstadt“ entstanden. Als „Science-Boulevard“ wird die Idee bezeichnet, den Wissensquartieren der Wissenschaftsstadt ein stadträumliches Rückgrat zu geben. Konkret soll sich dieses verbindende Element von Nord nach Süd, vom Leonardo Campus über die Corrensstraße und die Domagkstraße durch die Wissenschaftsstadt erstrecken. Die Freiflächen um das geplante Service-Zentrum werden unter Berücksichtigung des übergeordneten Planungsziels des „Science-Boulevards“ im Zuge einer Freiflächenplanung ebenfalls konzeptionell mitgedacht, sodass das planerische Ziel der Ausbildung einer belebten, ansprechend gestalteten Erdgeschosszone mit hoher Aufenthaltsqualität auch aus freiraumplanerischer Sicht forciert wird. Die Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche bilden die Versorgungszentrale des neuen Service-Zentrums mit integriertem Blockheizkraftwerk. Hier ist zudem auch ein Lieferhof geplant. Südöstlich unmittelbar benachbart ist das bedeutende UKM-Projekt MedForCe (Medizinisches ForschungsCentrum) bereits im Bau.

Für den Planungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 147 „II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße), 2. Änderung“, der im Oktober 2019 in Kraft getreten

ist. Mit der Planung ist nunmehr u.a. die Errichtung eines Hochhauses beabsichtigt, was gesondertes Planungsrecht erfordert. Dem soll durch die Änderung des betreffenden Bebauungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen werden. Einen Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.08.2020 getroffen. Ein erweiterter Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2022 beschlossen.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße)“ liegt am Coesfelder Kreuz zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Rishon-Le-Zion-Ring.

Das Plangebiet wird grob umschrieben wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Einsteinstraße,
- im Osten durch den Rishon-Le-Zion-Ring,
- im Süden durch den im Bau befindlichen Gebäudekomplex „MedForCe/BBIM“ (Medizinisches ForschungsCentrum / Body & Brain Institute Münster) sowie die verlängerte südliche Gebäudekante des geplanten „StudienLabors“ und
- im Westen durch die östliche Gebäudekante des geplanten „StudienLabors“

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Münster,

- Flur 36, Flurstücke 83, 85, Teile der Flurstücke 70, 80, 82,
- Flur 37, Flurstück 503, ein Teil des Flurstücks 623,
- Flur 69, ein Teil des Flurstückes 280.

Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten Bebauungsplanänderung umfasst neben den Flächen, die zur Errichtung des UKM-Service-Zentrums (erster und zweiter Bauabschnitt) erforderlich sind, auch die umliegenden Flächen um das Gebäude, insb. einen Teil des westlich angrenzenden „Science-Boulevards“.

Das Plangebiet wird im Hinblick auf den räumlichen Geltungsbereich ausdifferenziert. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der die planerischen Ziele des Bauvorhabens in seinen Grundsätzen absichert, umfasst alle der vorgenannten Flurstücke und Teilflurstücke. Diese befinden sich entweder im Eigentum der Stadt Münster oder im Eigentum des UKM. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird hingegen enger gefasst und dient der Konkretisierung des ersten Bauabschnitts des Service-Zentrums (Bürohochhaus). Unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 12 BauGB befinden sich die betreffenden Flurstücke im Eigentum von UKM, die entsprechend Vorhabenträgerin ist.

Die Differenzierung in zwei separate Plangebiete für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich im konkreten Planungsfall zum einen aus der Erforderlichkeit zur städtebaulichen Fassung des Coesfelder Kreuzes durch den beabsichtigten zweiten Bauabschnitt und den beabsichtigten Anschluss des Service-Zentrums

an den „Science-Boulevard“ durch eine darauf abgestimmte Freiflächengestaltung. Zum anderen ergibt sich der Bedarf zur Ausdifferenzierung mit Bezug auf § 12 BauGB auch aus der mangelnden eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit aller Flurstücke und Teilflurstücke im Plangebiet seitens UKM. Da die genannten Vorhabenbausteine in einem engen Sinnzusammenhang zueinanderstehen und insofern einer gemeinsamen planerischen Zielstellung bedürfen, ermöglicht die Differenzierung in zwei Plangebiete die planungsrechtliche Absicherung der angestrebten Gesamtentwicklung bei gleichzeitiger Konkretisierung des Hochhauses und trägt somit zur Schaffung eines repräsentativen Auftakts in den neuen Forschungscampus Ost bei.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet. Darüber hinaus wird der Vorhaben- und Erschließungsplan in einen Geltungsbereich unterhalb und oberhalb der Geländeoberfläche differenziert, da der Sockel des Hochhauses unterhalb der Geländeoberfläche durch die hier vorgesehene Versorgungszentrale und den Wirtschafts-/ Lieferhof breiter als der Gebäudeteil oberhalb der Geländeoberfläche ist. Die beiden Abgrenzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind in der Planzeichnung jeweils mit violetter Strichlinie gekennzeichnet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Planbereich wird im Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) dem Siedlungsraum zugeordnet. Die Stadt Münster wird ferner als Oberzentrum kategorisiert und erfüllt damit infrastrukturelle Versorgungsfunktionen über die Stadtgrenzen hinaus mit zusätzlichem spezifischem Bedarf. Unter Berücksichtigung dessen stimmt das Vorhaben mit den Vorgaben des LEP NRW überein.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den betreffenden Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule“ dar. Den Hochschuleinrichtungen sind sämtliche Nutzungen des Universitätsklinikums zuzuordnen. Dazu gehören sowohl die mit dem Betrieb des Klinikums (inkl. Forschung + Lehre) verbundenen Verwaltungs- und Technikeinrichtungen, als auch in angemessenem Umfang Einzelhandelsnutzungen mit Klinikbezug, die insbesondere auf das UKM-Areal ausgerichtet ist. Die im Erdgeschoss vorgesehenen Nutzungen sind im Hinblick auf ihre Nutzfläche von rd. 3.020 m² sehr deutlich untergeordnet im Verhältnis zu den darüber gelegenen UKM-Büroflächen mit rd. 10.280 m² in den 1. bis 10. Obergeschossen, sie bilden eine dem Standort UKM angemessene Nutzungsvielfalt. Sie sind zudem nicht im Sinne einer Mall ausgeprägt, da sie weder einen gemeinsamen Eingang, noch (Sammel-) Stellplätze, gemeinsames Marketing oder ähnliches aufweisen. Vielmehr liegt im Erdgeschoss ein wesentlicher Schwerpunkt auf gastronomischen und Service-Einrichtungen, die Mitarbeitenden und Besuchenden als infrastrukturelle Ausstattung dienen und maßgeblich zur Belebung des fußläufigen Umfelds von Klinikum und Universität beitragen sollen. Insofern sind die mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehenen Inhalte aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Seit 1975 trifft der Bebauungsplan Nr. 147 „II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße)“ Festsetzungen für den Vorhabenbereich. Er sah vorrangig den Ausbau des II. Tangentenrings als Verknüpfung zwischen der Steinfurter Straße und der Weseler Straße vor, um die seinerzeitige Entstehung des Uniklinikums sowie der Universitätsgebäude durch eine verkehrlich leistungsfähige Anbindung zu ermöglichen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen im bekannten, heute vorhandenen Straßennetz sah er darüber hinaus

- eine nordwestliche Erschließungs-Querspange zur unmittelbaren Anbindung der Domagkstraße an die Albert-Schweitzer-Straße sowie
- eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Erschließungsträger mit direkter Anbindung an das Coesfelder Kreuz

vor, die in dieser Form jedoch nicht realisiert wurden.

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans sind im Jahr 1980 geringfügige Korrekturen im Hinblick auf die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt, die aus dem technischen Straßenausbauentwurf resultierten. Wesentlicher Inhalt der 2. Änderung von Oktober 2019 ist der Verzicht auf die Straßenspange im Nordosten des Plangebiets, die bis dato zwischen dem Rishon-Le-Zion-Ring und der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Domagkstraße lag, sie ist mittlerweile durch das MedForCe-Vorhaben überbaut. Die Domagkstraße wird künftig von Süden aus dem neuen Kreuzungsbereich mit der verlängerten Sertürnerstraße aus erreichbar sein. Durch die Änderung werden auch Flächen für den Kreuzungsausbau auf dem Rishon-Le-Zion-Ring mit seinen Abbiegespuren nach Westen in die südliche Domagkstraße vorgehalten.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 147 weder Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, noch zu den überbaubaren Grundstücksflächen trifft, ist er als „einfacher Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 3 BauGB einzustufen. Somit würde sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB richten.

Somit liegt seit Jahrzehnten für den nun anstehenden Änderungsbereich eine grundsätzliche Bebaubarkeit vor. Da das geplante Hochhaus aus städtebaulicher Sicht hier durchaus sinnvoll, jedoch nach den Kriterien des § 34 BauGB in seiner Höhe nicht genehmigungsfähig wäre, hat der Rat der Stadt Münster die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 beschlossen. Für den Bereich des Plangebiets dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans modifiziert der Bebauungsplan Nr. 147, 2. Änderung bereits vorbereitend die verankerten GFL- und öffentlichen Verkehrsflächen. Die 2. Änderung weist im Bereich des Coesfelder Kreuzes eine öffentliche Verkehrsfläche aus. Diese wird durch den aktuellen Planentwurf überlagert.

Das Verfahren wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 geführt. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Münster auch das Placet für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, unter Vorbehalt der Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen, gegeben.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, wenn

- der Bebauungsplan der Nachverdichtung bzw. für Maßnahmen der Innenentwicklung dient,

- die (geplante) zulässige Grundfläche (GR) in einer Größenordnung unter 20.000 m² liegt,
- durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- durch den Bebauungsplan die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden,
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bei der Planung nicht zu beachten sind.

Die oben genannten Voraussetzungen werden im Hinblick auf das Vorhaben erfüllt, da der Bebauungsplan eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht und die entsprechenden Vorgaben zur Grundfläche eingehalten werden. Ferner wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es erfolgen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB. Die umweltrelevante Bewertung betrifft insbesondere das Blockheizkraftwerk, den Straßenrückbau und die Baustellen-Wasserhaushaltung, welche vorab geprüft wurden. Darüber hinaus sind keine Pflichten nach § 50 Satz 1 BImSchG bei der Planung zu beachten, sodass die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des § 13a BauGB erfolgen kann.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ebenso kann von einem zweistufigen Beteiligungsprozess gemäß §§ 3 und 4 BauGB abgesehen werden. Wie mit den genannten Aspekten im Einzelfall umgegangen wird, wird nachfolgend für den konkreten Planungsfall dargelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt, wobei die Umweltbelange im Zuge dieser Begründung (Umweltprotokoll, siehe Kapitel 7) aufgeführt werden und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zweistufig gemäß den Vorgaben der §§ 3 Abs. 1 u. 2 sowie 4 Abs. 1 u. 2 BauGB erfolgt.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Lage und visuelle Prägung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den westlichen II. Tangentenring an, der die Innenstadtviertel Münsters umschließt. Er hat eine wesentliche Bedeutung für das innerstädtische Hauptverkehrsnetz. Seine Ursprünge hat der UKM-Campus in der Krankenhausauslagerung aus der Innenstadt schon zu Beginn der 1920er Jahre an die heutige Domagkstraße (seinerzeit Westring). Die Bebauung entlang dieser Allee begünstigte die Ausbildung eines seit Jahrzehnten prägnanten Viertels im westlichen Stadtgebiet.

Durch die Klinikfunktion ist das Viertel im öffentlichen Bewusstsein tief verankert. Es zeichnet sich durch repräsentative Backsteingebäude mit klar gegliederten, zum Teil symmetrischen bzw.

verzierten Fassaden aus. Die vornehmlich dreigeschossigen Gebäude verfügen über große Raumhöhen und umfangreiche Dachausbauten.

Nutzungsstruktur im Plangebiet

Das Plangebiet ist zu großen Teilen von unversiegelten, gehölzbestandenen Freiflächen geprägt. In den Randbereichen insbesondere im Nordwesten sind auch großkronige Laubbäume vorzufinden. Dieser Baumbestand soll im Zuge der Planung erhalten werden. Weiterer Baumbestand wurde allerdings aufgrund des bestehenden Baurechts bereits beseitigt, u.a. auch zur Verlegung einer großdimensionierten Fernwärmeleitung. Im Osten des Plangebiets befanden sich überwiegend versiegelte Stellplatz- bzw. Verkehrsflächen und weiterer Baumbestand, wobei hier mittlerweile bereits eine Baustelle zur Realisierung des MedForCe-Vorhabens besteht. Durch das Plangebiet zieht sich zudem die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Domagkstraße, welche die nördlich gelegene Einsteinstraße mit einer Unterführung kreuzt. Die Domagkstraße soll im Bereich des Plangebiets im Zuge der Planung weichen. Insgesamt hat das Plangebiet bislang kaum städtebauliche Präsenz für den Betrachter und fällt hinsichtlich des Potenzials der Außendarstellung kaum ins Auge. Einen Gebäudebestand gibt es auf dem Gelände derzeit nicht.

Nutzungsstruktur im näheren Umfeld

Südlich an den Änderungsbereich grenzen die Einrichtungen und Institute des Universitätsklinikums Münster. Zu nennen sind insbesondere die westlich der Domagkstraße gelegenen repräsentativen dreigeschossigen Institutsgebäude, die seit Jahrzehnten die städtebauliche Erscheinung des Universitätsklinikums prägen. Aufgrund ihrer stadtgeschichtlichen Bedeutung unterliegen sie dem Denkmalschutz. Auch östlich des Straßenzugs finden sich vereinzelt denkmalgeschützte Gebäude. Dort überwiegen jedoch – insbesondere im nordöstlichen Abschnitt – die o.g. langgestreckten zweigeschossigen Zweckbauten. Sie sind aufgelockert, parallel angeordnet und durchgrünt, bilden aber keine für den äußeren Betrachter erlebbaren städtischen Räume. Die UKM-Gebäude beherbergen insbesondere Einrichtungen der Psychiatrie, der Pharmakologie und Toxikologie, der Mikrobiologie, der Medizinischen Fakultät, der Verwaltung, des Blutspendedienstes, der Augenklinik und der Pathologie.

Das direkte südliche Umfeld des Plangebiets wird sich in den nächsten Jahren aufgrund der umfangreichen Erweiterungsplanungen des UKM verändern. Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich das Baufeld für die geplanten „StudienLabore“. Südöstlich ist auf den bisherigen Park- bzw. Verkehrsflächen die Realisierung eines Gebäudekomplexes des „MedForCe“ (Medizinisches Forschungszentrum) sowie „BBIM“ (Body & Brain Institute Münster) in Bau, noch weiter südlich ist ein weiteres Parkhaus geplant.

Das direkte nördliche Umfeld des Plangebiets ist durch die angrenzenden Verkehrsflächen am „Coesfelder Kreuz“ geprägt. Der Begriff geht auf einen alten Prozessionsweg zurück, auf den ein im Kreuzungsbereich vorhandener Bildstock hinweist. Heute dient der Begriff zur Bezeichnung der Kreuzung und einer zentralen Haltestelle in diesem Bereich. Darüber hinaus befinden sich im Norden zahlreiche weitere Einrichtungen des Universitätscampus. Prägnant sind insbesondere die „Mensa am Ring“ sowie das Parkhaus Coesfelder Kreuz nördlich der Straße. Östlich an das Plangebiet grenzen innenstadt- und schlossnahe Wohnquartiere, die von den Radialen Hüffer- und Einsteinstraße mit ihren Gemeinbedarfs- und Versorgungsangeboten gefasst sind. Westlich

des Plangebiets (jenseits der Albert-Schweitzer-Straße) befinden sich Einrichtungen der Kirche sowie der Diakonie.

Nutzungsstruktur im Gesamtkontext der näheren Umgebung

Hinsichtlich des Gesamtkontextes kann festgehalten werden, dass im Nahbereich des Plangebiets eine Vielzahl an Nutzungen vorzufinden ist, die jedoch schwerpunktmäßig von den Einrichtungen des UKM und der Universität geprägt sind. Weitere Nutzungen im Umfeld sind gewerbliche Nutzungen sowie Wohnnutzungen. Südwestlich des Änderungsbereichs hat der Lindenpark – angrenzend an die Gebäude der Pathologie und der Psychiatrie – mit seiner doppelreihigen Baum-Einfassung einen hohen Gestaltwert und soll daher als prägender Bestandteil des Freiraumkonzepts für den Forschungscampus Ost aufgegriffen werden. Darüber hinaus wird der Änderungsbereich insbesondere von den angrenzenden großflächigen Verkehrsanlagen geprägt.

5 Planungsziele

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des neuen Service-Zentrums des Universitätsklinikums Münster geschaffen werden. Insbesondere der beabsichtigte Hochhausbau mit bis zu 14 Geschossen (einschließlich zwei Kellergeschossen und eingehausten Technikeinrichtungen auf dem Dach (sog. „Technikgeschoss“ mit BHKW)) und einer maximalen Höhe von 56 m ab der Geländeoberfläche soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden.

Das Service-Zentrum soll an der städtebaulich markanten Situation des Plangebiets durch die Ausbildung einer identitätsstiftenden Landmarke eine starke Willkommensgeste und ein „Gesicht“ für den neuen Forschungscampus Ost südlich des Coesfelder Kreuzes ausformen. Leitziele sind darüber hinaus eine städtebauliche Besetzung der Domagkstraße sowie die räumliche Fassung der Potenzialfläche im Kreuzungsbereich des Rishon-Le-Zion-Rings mit dem Coesfelder Kreuz. Mit dem Bauvorhaben soll ein Auftakt für den UKM-Campus aus nördlicher Richtung geschaffen werden. Hinsichtlich der Nutzungen zielt das Vorhaben auf die Schaffung zusätzlicher Flächen für das Universitätsklinikum ab. Durch das Vorhaben wird die Verwaltung des UKM an einem Standort gebündelt und ein repräsentatives Gebäude mit frequentierten Nutzungen in den Erdgeschosszonen im Zusammenhang mit dem Gesamtvorhaben des Forschungscampus Ost errichtet. In der Erdgeschosszone des neuen Baukörpers wird eine hohe Nutzungsvielfalt angestrebt, die zur Belebung des Standorts beiträgt. Aus dem Vorhaben resultiert somit eine Attraktivierung der bisherigen Brachfläche.

Darüber hinaus beinhaltet das Konzept auch eine Überbauung der Domagkstraße. Auch dazu ist eine Anpassung des bislang geltenden Bebauungsplans Nr. 147 erforderlich. Wesentliche Voraussetzungen sind darüber hinaus der Erwerb des betreffenden Teils der Domagkstraße durch UKM sowie deren Entwidmung. Dies ist bislang noch nicht erfolgt, daher ist dieser Aspekt lediglich Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nicht jedoch des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Städtebauliches Konzept und beabsichtigte Nutzungen

Konkret sieht das Vorhaben die Errichtung eines Gebäudekomplexes in zwei Bauabschnitten vor. Im westlichen Bereich des Baufelds ist der erste Bauabschnitt geplant. Hier ist ein 14-geschossiges Hochhaus vorgesehen. Im Erdgeschoss liegt der Zugangsbereich mit dem zentralen Erschließungskern sowie öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie z.B. Bäckerei/Café und Einzelhandelsnutzungen mit mehreren Einheiten mit 200 bis 800 m² Verkaufsfläche (insgesamt maximal 1.555 m²). In den oberen Geschossen sind Büronutzungen geplant. Oberhalb der Bürogeschosse befindet sich ein überhöhtes Technikgeschoss hinter einer fortgeführten Fassadenverkleidung. Im Keller ist die Versorgungszentrale angesiedelt.

Im östlichen Bereich des Baufelds (Zweiter Bauabschnitt) ist ein im Hinblick auf die Geschossigkeit abgestufter Baukörper geplant, wobei der höhere Teil mit fünf Geschossen eine räumliche Fassung des Rishon-Le-Zion-Rings an der Ecke Coesfelder Kreuz sicherstellt. Der Baukörper bildet somit eine Landmarke an der Kreuzung zweier zentraler Verkehrsachsen der Stadt Münster.

Die Positionierung bzw. räumliche Ausdehnung des Baufelds berücksichtigt die vorhandene Fernwärmeleitung. Die Gestaltung der Fassaden ist für den ersten Bauabschnitt entsprechend dem Aufdruck auf der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan) auszuführen bzw. wird für den zweiten Bauabschnitt durch örtliche Bauvorschriften geregelt.

Im Bereich der heutigen Domagkstraße (in der Höhenlage entsprechend angepasst) ist in Tieflage die Zufahrt zum geplanten Lieferhof (für das Service-Zentrum und das geplante Bauvorhaben „MedForCe/BBIM“) vorgesehen. Der in Tieflage angeordnete Lieferhof wird künftig von Norden von der Wilhelm-Klemm-Straße aus angefahren.

Erschließungskonzept

Im Hinblick auf die Erschließung soll ein Fokus auf den Fuß- und Radwegeverkehr und insbesondere eine gute Vernetzung mit den bestehenden Verkehrsstrukturen im Umfeld gelegt werden. Die gewünschte Vernetzung der Radwegeverbindungen wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Die Erschließung für Fußgänger erfolgt über die dem Baukörper vorgelagerten Freiflächen und den „Science-Boulevard“ (siehe dazu auch Freiraumkonzept unten).

Die notwendigen Pkw-Stellplätze werden im künftigen Parkhaus an der südlichen Domagkstraße vorgehalten. Gemäß der vorliegenden verkehrlichen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147, bei der bereits der Neubau des Service-Zentrums berücksichtigt wurde, ist eine leistungsfähige Abwicklung der vom Vorhaben resultierenden Verkehre im angrenzenden Straßennetz problemlos möglich. Ein weiteres Verkehrsgutachten wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 erarbeitet.

Freiraumkonzept

Um das Gebäude herum erstrecken sich unbebaute Freiräume/Erschließungsflächen, die öffentlich zugänglich sein und als repräsentativer Eingangsbereich des Forschungscampus Ost aus Richtung Norden dienen sollen. Das Service-Zentrum entsteht im Zusammenhang mit den angrenzenden Gebäuden „StudienLabor“ (Genehmigungsfähigkeit nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB) und „MedForCe/BBIM“. Gemeinsam bilden diese Gebäude zukünftig eine neue, qualitätvolle stadträumliche Situation und einen repräsentativen Zugang zum Campus des

Universitätsklinikums von Norden. Westlich des Service-Zentrums entsteht mit dem „Science-Boulevard“ (die Umgestaltung der Domagkstraße ist einer seiner Teilabschnitte) ein attraktiver öffentlicher Raum für Fußgänger und Radfahrer unter Herausnahme der Kfz, der zugleich eine qualitätsvolle Anbindung von Norden bietet. Dabei handelt es sich um ein übergeordnetes Planungsziel aus einem Werkstattverfahren für die gesamte Nord-Süd-Achse des Universitätsbereichs, die die Corrensstraße und die Domagkstraße umfasst.

Vor diesem Hintergrund soll auch der Bereich um das neue Service-Zentrum im Rahmen eines zusammenhängenden Freiraumkonzepts (Büro WES, Hamburg) als attraktiver öffentlicher Raum ausgestaltet werden. Das Service-Zentrum wird dabei zukünftig von allen Seiten zugängliche Erdgeschossnutzungen bis zur Domagkstraße und an das Coesfelder Kreuz aufweisen.

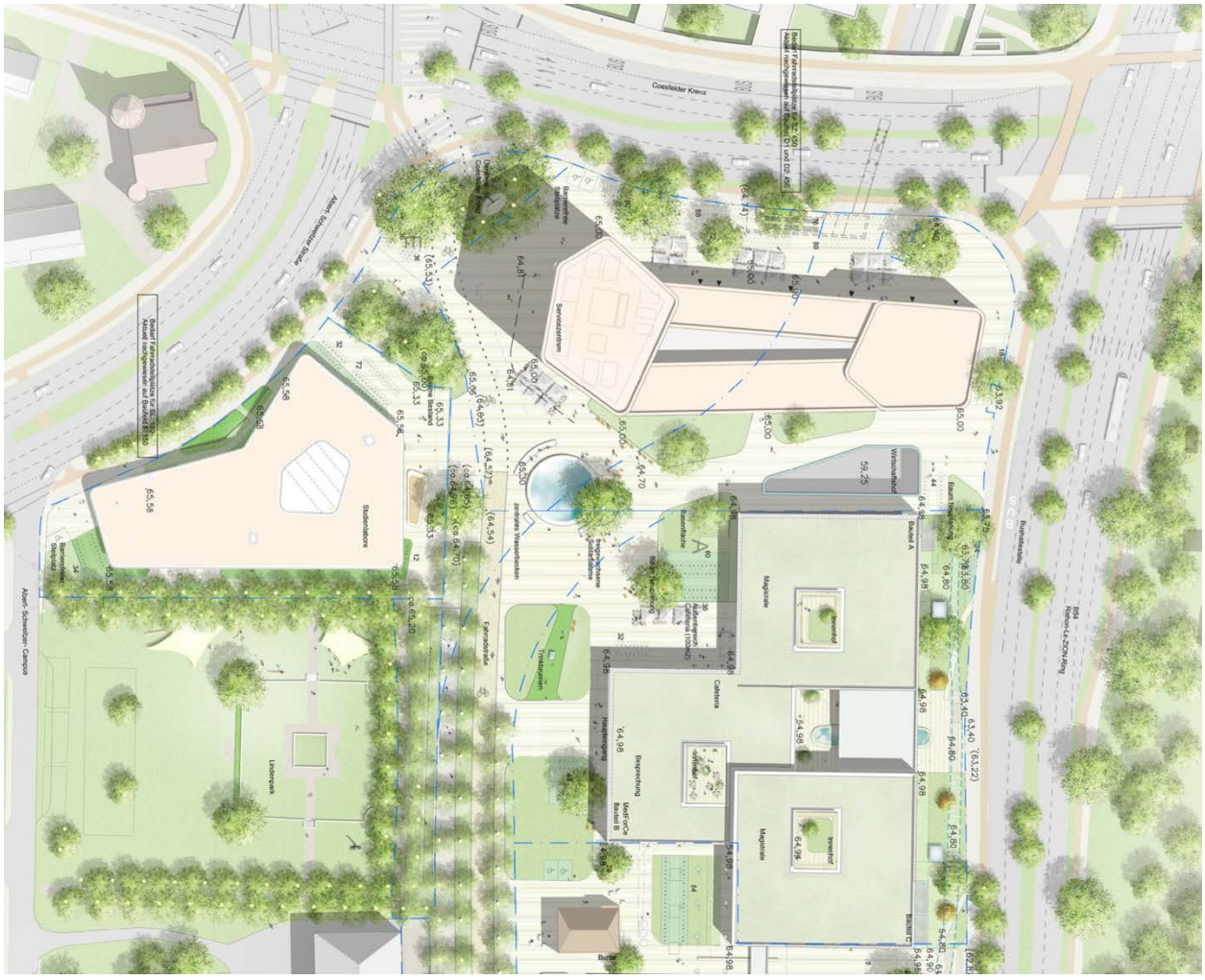


Abbildung 1: Freiraumgestaltung UKM-Service-Zentrum (Büro WES, Hamburg 2022)

Der auf städtischem Grund vorhandene Baumbestand im nordwestlichen Plangebiet wird erhalten und in die Freiraumkonzeption des Service-Zentrums eingebunden. Daneben sind um die Gebäude herum weitere Bepflanzungen vorgesehen. Die beabsichtigten Erhaltungsmaßnahmen sollen dazu dienen, das Plangebiet gestalterisch zu fassen und dessen Freiraumqualität zu steigern. Gleichzeitig wirkt sich die Bepflanzung positiv im Hinblick auf die Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung aus.

Einen weiteren Planungsaspekt stellt der von Service-Zentrum und „MedForCe/BBIM“ gemeinschaftlich genutzte Lieferhof dar. Dieser befindet sich unterhalb der Geländeoberfläche und erhält eine ebenerdige Abdeckung. Er erstreckt unterhalb des Service-Zentrums in Richtung südlich gelegenem „MedForCe/BBIM“.

6 Inhalte des Bebauungsplans

Den wesentlichen Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt der Neubau des Service-Zentrums für das Universitätsklinikum Münster dar. Das Service-Zentrum umfasst zwei Bauabschnitte, wobei mit dem Bauabschnitt 1 der Bau eines 56 m hohen Hochhauses ermöglicht werden soll. Der zweite Bauabschnitt umfasst einen hinsichtlich seiner Höhe abgestuften Baukörper. Der Planung liegen mehrere thematische Konzepte zur Architektur, Nutzung und Freiraumgestaltung zu Grunde. Wesentlicher Planungsaspekt ist dabei die Einbindung in die stadträumliche Situation mit dem Ziel der Ausbildung einer städtebaulichen Kante zum nordöstlich gelegenen Kreuzungsbereich Einsteinstraße / B 54 / Rishon-Le-Zion-Ring und der Integration des Standorts in das übergeordnete Planungsziel der Ausbildung des sog. „Science-Boulevard“ (siehe dazu auch Kapitel 1 und 5).

Im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen dient das Service-Zentrum vornehmlich der Zusammenführung von Büroarbeitsplätzen für die Beschäftigten des UKM. Darüber hinaus sind die Schaffung einer belebten Erdgeschosszone mit einem Mix aus Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) und eine ansprechende Freiraumgestaltung wesentliche Ziele der Planung. Um das Bauvorhaben auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abzusichern, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt (siehe dazu auch Kapitel 3.3).

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.08.2020 seine grundsätzliche Zustimmung zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 gegeben. Dieser wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt, sodass neben den planungsrechtlichen Festsetzungen, bei denen in diesem Fall von den Vorgaben des § 9 BauGB abgewichen werden kann, insbesondere der zwischen Vorhabenträgerin und Stadt zu schließende Durchführungsvertrag maßgeblich für die zulässigen Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist.

6.1 Grundzüge der Planung / der vorhabenbezogenen Festsetzungen

Wesentlicher Inhalt der Planänderung ist die planungsrechtliche Absicherung des Baus eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes als Service-Zentrum des UKM. Der erste Bauabschnitt des Vorhabens umfasst den Bau eines Hochhauses mit einer Höhe von 56 m im westlichen Teilbereich. Der zweite Bauabschnitt umfasst ein in Bezug auf die Höhe abgestuftes Gebäude, das im Osten an das Hochhaus anschließt. Um das Service-Zentrum herum entstehen öffentlich nutzbare Stadträume, die Zugangsmöglichkeiten in das Gebäude für Beschäftigte und Besucher bieten. Der vorhandene Baumbestand wird, soweit dies das Planungskonzept zulässt, erhalten und in die Freiraumkonzeption des Bauvorhabens integriert.

Im Service-Zentrum werden schwerpunktmäßig Büros und Verwaltungsräume des UKM untergebracht, zudem wird eine belebte Erdgeschosszone mit einem Mix unterschiedlicher Nutzungen (Einzelhandel – insgesamt maximal 1.555 m² Verkaufsfläche –, Gastronomie, Dienstleistung) ausgebildet. Die beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen sollen einen

nahversorgungs-/ zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkt und Klinikbezug (denkbar bspw. Sanitätshaus) aufweisen, vorbehaltlich einer Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung. Weitere Flächen für Dienstleistungen bzw. freie Berufe sind im ersten Obergeschoss vorgesehen. Unterhalb der Geländeoberfläche wird ein Lieferhof errichtet, der dem Service-Zentrum sowie dem angrenzenden Gebäudekomplex „MedForCe/BBIM“ dienlich sein wird.

Durch das städtebauliche Konzept und die UKM-eigenen Nutzungen auf den südlich angrenzenden Flächen im Sinne des Forschungscampus Ost ist das Abstandsflächenrecht gewahrt, sodass das Plangebiet eine ausreichende Belichtung und Belüftung erfährt, der Sozialabstand zu Nachbargebäuden eingehalten wird und die hinsichtlich des Brandschutzes erforderlichen Abstände vorliegen.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungen wird ein Sondergebiet in Anlehnung an § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung „UKM-Service-Zentrum“. Die Zweckbestimmung stellt dabei eindeutig heraus, dass der betreffende Änderungsbereich schwerpunktmäßig dem UKM (als Anbieter medizinischer Spitzenversorgung weit über die Region hinaus) dienen wird.

Unter Bezugnahme auf die beabsichtigte Kubatur des Baukörpers mit geplantem Hochhausbau im Westen, wird das Sondergebiet darüber hinaus in Teilbereiche ausdifferenziert, die mit unterschiedlichen Gebäudehöhen festgesetzt werden und das städtebauliche Konzept wiederspiegeln (vgl. dazu Kapitel 6.2.2). Dies erfolgt durch Teilung des Sondergebiets unter Bezugnahme auf § 16 Abs. 5 BauNVO und wird zeichnerisch entsprechend festgesetzt.

Hinsichtlich der angestrebten Nutzungen sind im festgesetzten Sondergebiet schwerpunktmäßig gewerbliche Nutzungen mit UKM-Bezug (Büro/Verwaltung) zulässig. Ebenso zulässig sind im Erdgeschoss nicht-großflächige Einzelhandelsnutzungen mit Angeboten des täglichen Bedarfs. Der Einzelhandel des täglichen Bedarfs zielt dabei auf eine Versorgung der Beschäftigten und der Besucher des UKM-Campus bzw. der Universitätseinrichtungen ab (z.B. Geschäft mit Backwaren, City-Supermarkt). Darüber hinaus ist zentrenrelevanter Einzelhandel in einem Umfang von 75 m² zulässig, konkret soll es sich dabei um ein Fahrradgeschäft handeln. Darüber hinaus sind auch sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe und Räume für freie Berufe zulässig, sodass beispielsweise ergänzende gesundheitliche Angebote wie Arztpraxis, Yogastudio o.ä. angesiedelt werden können. Untergeordnet sind zudem auch gastronomische Nutzungen wie beispielsweise ein Café mit Außenbereich vorgesehen, die u.a. den angrenzenden „Science-Boulevard“ beleben.

In den Kellergeschossen des Baukörpers sind eine Versorgungszentrale sowie Technikflächen und die Anlieferung vorgesehen, welche ebenfalls planungsrechtlich abgesichert werden. Weitere Technikflächen sind auf dem Dach des Hochhausbauteils (sog. „Technikgeschoss“) angeordnet. Zu den Technikflächen gehören Klima- und Lüftungseinrichtungen und insbesondere auch ein Blockheizkraftwerk. Da dieses sowie die Technikeinrichtungen im Allgemeinen unter anderem auch immissionsschutzrechtliche Relevanz haben, wurden sie im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung mitberücksichtigt (siehe dazu Kapitel 6.6).

Für den Teilbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB).

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft Festsetzungen im Hinblick auf die maximal zulässige Grundflächenzahl. Im konkreten Planungsfall wird eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt, die zur Realisierung des UKM-Service-Zentrums erforderlich ist. Das Baufenster schöpft die komplette Sondergebietsfläche bis an die umgebenden Platzflächen vollständig aus – in Verbindung mit der GRZ lassen sich somit die gewünschten zusammenhängenden Gebäudeflächen generieren.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Unter Beachtung der Kombination der GRZ und der maximalen Baukörperhöhe ist die Festsetzung einer GFZ entbehrlich.

6.2.3 Bebaubare Flächen, Bauhöhe

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei erfolgt eine Festsetzung von insgesamt zwei Baufeldern. Das erste Baufeld umfasst dabei die Bebauung des Service-Zentrums ab der Geländeoberfläche, alle Bauteile ab der Erdgeschossebene. Das zweite Baufeld umfasst die geplanten Kellergeschosse des Service-Zentrums und regelt somit die Bebaubarkeit des Geländes unter der Geländeoberfläche. Hier ist eine im Vergleich zur Bebauung ab Geländeoberfläche größere Ausdehnung des Baukörpers vorgesehen, da hier ein Wirtschafts- und Ladehof unterzubringen ist, der zugleich auch vom angrenzenden – außerhalb des Bebauungsplans gelegenen – Bauvorhaben „MedForCe“ genutzt wird. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Bebaubarkeit der Fläche möglichst exakt zu regeln, sodass die getrennte Abgrenzung von Baufeldern eine geeignete Methode darstellt, um dem Vorhaben und den planungsrechtlichen Vorgaben des § 12 BauGB gerecht zu werden. Die Baufelder spiegeln insofern das zugrundeliegende städtebauliche Konzept wieder und bilden den Rahmen der möglichen Bebauung des Geländes.

Bauhöhen

Die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt in der Planzeichnung in Form der maximal zulässigen Gebäudehöhe bezogen auf die verschiedenen Bauabschnitte mit unterschiedlichen Höhen (-abstufungen). Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird dabei unter Bezugnahme auf den Meeresspiegel (Normalhöhennull – NHN) als unterer Bezugspunkt festgesetzt. Als Gebäudehöhe ist dabei der höchste Punkt eines Gebäudes, einschließlich Attika sowie untergeordneten Aufbauten und technischen Anlagen, definiert.

Konkret bedeutet dies im Planungsfall die Festsetzung einer GH max. von 121,0 m ü. NHN (d.h. eine Höhe von ca. 56,0 m ab der heutigen Geländeoberfläche) für den westlichen Teil des Baukörpers, in dem das Hochhaus errichtet wird. Der östliche, fünfgeschossige Teil des Baukörpers wird demgegenüber mit einer GH max. von 91,2 m ü. NHN (d.h. eine Höhe von ca. 26,0 m über heutigem Geländeniveau) festgesetzt. Die zwischen den beiden Bauteilen liegenden

Gebäudeteile werden im Hinblick auf deren Höhengestaltung ebenfalls ausdifferenziert in der Planzeichnung festgesetzt. Der niedrigste, eingeschossige Gebäudeteil wird dabei mit einer maximalen GH von 71,5 m ü. NHN festgesetzt und erhält ein Geschoss. Bei dem Gebäudeteil handelt es sich um einen innenliegenden Gebäudeteil, der von einem dreigeschossigen Gebäudeteil mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 80,0 m ü. NHN umgeben ist. Darüber hinaus wird das Gebäude mit einem zweigeschossigen Keller errichtet, sodass unterhalb der Geländeoberfläche ein Gebäudeteil mit rd. 11 m Tiefe entsteht. Bei der Ausführung der Gebäude ist zudem auf einen ausreichenden Überflutungsschutz achten, sodass die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses 30 cm über dem nächstgelegenen Kanaldeckel in der Albert-Schweitzer-Straße liegen muss. Ausnahmen davon sind zulässig, sofern der Überflutungsschutz durch alternative Maßnahmen sichergestellt wird.

6.2.4 Stellplätze, Nebenanlagen, Ein- und Ausfahrten

Stellplätze und Nebenanlagen sind im Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht vorgesehen. Weiterhin trifft der Bebauungsplan für große Teile des Plangebiets Zu- und Abfahrtsverbote, wobei davon Einsatz- und Rettungsfahrzeuge ausgenommen sind.

Hintergrund der Festsetzungen ist die beabsichtigte freiraumplanerische Gestaltung und Nutzung der Freiräume um den zukünftigen Baukörper. Insbesondere im südwestlichen Teil des Plangebiets soll ein Anschluss an den dortigen Abschnitt des in Nord-Süd-Richtung durch den Universitätsbereich verlaufenden „Science-Boulevard“ entstehen, sodass hier auch der Eingangsbereich des Hochhauses vorgesehen wird. Eine weitere prägende Freifläche ergibt sich südlich des Baukörpers in Richtung des dort angrenzenden Gebäudekomplexes „MedForCe“. Zwischen den Baukörpern ist hier ein unterirdischer Lieferhof für beide Bauvorhaben geplant.

Das UKM ist gem. städtebaulichem Vertrag zur vorausgegangenen 2. Änderung des Bebauungsplans 147 verpflichtet, für den gesamten Einzugsbereich der Domagkstraße (Forschungscampus, Service-Zentrum, Kliniken) ein zusätzliches Parkhaus mit rd. 350 Stellplätzen am Ring (Sertürnerstraße, Zufahrt über neuen Kreuzungsausbau) zu realisieren, das auch zur Deckung des im Zusammenhang mit dem Service-Zentrum entstehenden Bedarfs dienen soll.

Das UKM strebt an, die Domagkstraße auf Höhe des geplanten Baukörpers „MedForCe“ abzubinden und die gesamte abfallende Strecke zurückzubauen. Voraussetzung dafür ist einerseits der Erwerb der betreffenden Flächen sowie andererseits die Entwidmung des betreffenden Teilbereichs der Domagkstraße. Da die hierzu erforderlichen Flächen der Domagkstraße bislang nicht in Verfügungsbereitschaft des UKM stehen, können sie nicht in den Vorhaben- und Erschließungsplan einbezogen werden. Sie bilden mit dem zweiten Bauabschnitt aber einen unmittelbar verknüpften funktionalen sowie städtebaulichen Zusammenhang. Zukünftig soll im betreffenden Bereich ein Lieferhof entstehen, der sowohl dem neuen Service-Zentrum als auch „MedForCe“ dient. Oberhalb dieses Bereichs wird eine großzügige Platzfläche ausgebildet.

6.2.5 Aufhebung der Domagkstraße

Wie im vorherigen Kapitel dargelegt, soll im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Teil der Domagkstraße abgebunden werden, um dort zukünftig einen unterirdischen Lieferhof für die Nutzungen des UKM zu etablieren. Durch die Abbindung der Domagkstraße werden künftig zwei

Stichstraßen entstehen. Von Norden, von der Wilhelm-Klemm-Straße aus, werden die nahegelegene Mensa und das Parkhaus der Universität weiterhin erschlossen. Von Süden soll die Domagkstraße künftig über den neu zu schaffenden Kreuzungsbereich Rishon-Le-Zion-Ring / Sertürnerstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden werden. Das UKM plant in einem weiteren Schritt, die Domagkstraße als Anliegerstraße umzugestalten. Der gesamte Mitarbeiter- und Besucherparkverkehr soll aus der Domagkstraße herausgehalten werden. Hierfür wird das UKM ein neues Parkhaus an der Kreuzung Sertürnerstraße / Ring bauen. Dieses Konzept geht von einer Aufgabe der Domagkstraße als öffentliche Erschließungsstraße für den Kfz-Verkehr bei gleichzeitiger Sicherung der Domagkstraße als bedeutende öffentliche Radwegeachse aus, die im Nordwesten ebenengleich zum Knotenpunkt Coesfelder Kreuz geführt wird.

Voraussetzung für die Abbindung der Domagkstraße und der damit einhergehenden verkehrlichen Umstrukturierungen ist, dass UKM die betreffenden Flächen erwirbt. Darüber hinaus ist eine Entwidmung der momentan für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Domagkstraße erforderlich. Zu beiden Aspekten laufen bereits Verhandlungen bzw. Abstimmungen mit der Stadt Münster. Um die zukünftige Verkehrserschließung für die Nutzungen des UKM sowie den umliegenden öffentlichen Verkehr sicherzustellen, sind dementsprechend die Abhängigkeiten von Entwidmungs- und Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Domagkstraße als öffentliche Verkehrsfläche würde somit im Norden bereits vor der Unterführung unter der Einsteinstraße enden, weil darüber hinaus außer dem UKM keine weiteren Anlieger existieren. Eine Wendemöglichkeit lässt sich in der vorhandenen, bauleitplanerisch gesicherten öffentlichen Verkehrsfläche schaffen. Bei einer künftigen südlichen Umwidmung der Domagkstraße zu einem – ausschließlich Fußgehenden und Radfahrenden vorbehaltenden – „Science-Boulevard“ kann ein Wendehammer im westlichen Anschluss an die künftige Parkhauszufahrt angelegt werden.



Abbildung 2: Wendemöglichkeit Nord

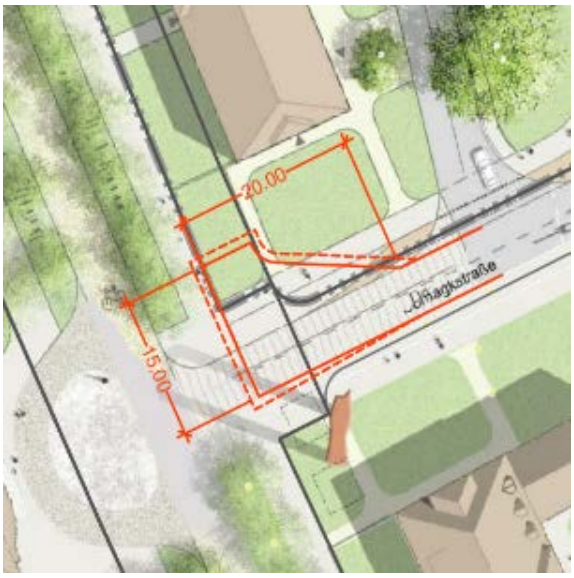


Abbildung 3: Wendemöglichkeit Süd

6.2.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wie im Zuge der Erläuterungen zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans dargelegt (siehe Kapitel 2), umfasst die beabsichtigte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 Flächen im Eigentum von UKM und der Stadt Münster. Die um das geplante Service-Zentrum herum gelegenen Flächen dienen zukünftig als Fuß- und Radwegeverbindung mit Aufenthaltsfunktion und werden entsprechend dieser Nutzung als private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Davon betroffen ist auch die bestehende Treppenanlage im nördlichen Plangebiet, die unmittelbar an die nördliche Plangebietsgrenze angrenzt.

Der dem Gesamtraum der Einsteinstraße zuzuordnende gestaltete Bereich rund um die Figurengruppe „Coesfelder Kreuz“ verbleibt in städtischer Hand und behält seine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung privater Verkehrsflächen für die Unterführung der Einsteinstraße für die hier vorgesehene Zufahrt zur Kellergeschossebene des Service-Zentrums.

6.2.7 Versiegelung, Freiflächen, Begrünung

Ein großer Teil des Änderungsbereichs wird zukünftig bebaut oder versiegelt. Die Gründe dafür ergeben sich einerseits aus dem geplanten Baukörper, für den ein Großteil der Fläche im Plangebiet in Anspruch genommen wird. Andererseits werden um den Baukörper herum versiegelte Außenbereiche für die fußläufige Erschließung des Gebäudes und die Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereichs im Südwesten zum dortigen Abschnitt des „Science-Boulevards“ im Kontext des neuen Forschungscampus Ost vorgesehen. Der Übergang vom Service-Zentrum zum „Science-Boulevard“ wird als Stadtplatz ausgestaltet und dient zugleich als Erschließungsfläche für beispielsweise Rettungsverkehre, sodass es eines steinernen Bodenbelags bedarf. Die dargelegten Zwangspunkte und Abhängigkeiten machen eine weitgehende Versiegelung erforderlich, die im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplans mit dem Ziel der Ausgestaltung eines neuen und modernen, urbanen Raumes im UKM-Quartier Eingang in das Bauleitplanverfahren findet.

Zentrales Motiv für die Freiflächen im Forschungscampus Ost ist unter Bezugnahme auf die Freianlagenplanung die städtebauliche, historische Gesamterscheinung mit baumgeprägter Domagkstraße, die wieder in ihre räumliche Originalstruktur gefügt wird. Östlich der Domagkstraße entsteht über die Vorzonen des Forschungscampus eine platzartige Komposition, eine Balance aus Platz und Park, die lebendige Aufenthaltsplätze, verschiedene Ruhezonen, auch multifunktional nutzbare Bereiche bietet. Wasserobjekte, Kunst, Ausstattung mit vielfältigen Sitzmöglichkeiten prägen den Freiraum. Nach Norden und Osten hin nimmt die urbane Charakteristik zu, um das Service-Zentrum entstehen deutlich städtische Plätze. Durch das Service-Zentrum mit seinem Hochpunkt vis-à-vis zum „StudienLabor“ entsteht ein prägnantes stadträumliches Eingangstor zum Campus. Die Nordfassade des Gebäudes fasst den Raum südlich des Coesfelder Kreuzes und bietet die Möglichkeit, durch die Nutzung im Erdgeschoss eine städtische, belebte Zone als öffentlich genutzten Platz auszubilden.

Dieser städtisch geprägte Platzbereich umgibt das Gebäude und streckt sich nach Osten bis zum Rishon-Le-Zion-Ring und zur Westseite des Service-Zentrums bis nach Süden zum zentralen Platz, der die Gebäude „StudienLabor“, Service-Zentrum und „MedForCe“ vereint. Das zentrale

Motiv dort soll ein ruhiges, kreisrundes Wasserbecken mit umlaufender Sitzkante, ein „Himmelsspiegel“ werden, ergänzt durch weitere Bänke und locker in Gruppen angeordnete Sitzobjekte. In der nördlichen Platzfläche und nach Osten hin sind an den Platzrändern Fahrradstellplätze für insgesamt rund 450 Fahrräder vorgesehen. Die gesamten Platz- und Radfahrwegflächen westlich der Domagkstraße bis zum „StudienLabor“ sollen bereits mit dem ersten Bauabschnitt verwirklicht werden.

Ziel ist es, alle erhaltenswerten Bäume zu schützen und in die Planung zu integrieren. Die Baumgruppen werden umgeben mit kreisrunden Rasenflächen, die wie Intarsien in der Belagsfläche liegen. Einzelbäume werden in Baumscheiben gesetzt.

Die Freiflächen des Service-Zentrums werden gemäß Freiflächengestaltungsplan zum Durchführungsvertrag gestaltet.

Das betreffende Gelände des Bauvorhabens wies in der Vergangenheit Bewuchs auf, der im Zuge der Bauarbeiten für das angrenzende Bauvorhaben „MedForCe/BBIM“ mittlerweile entfallen ist. Nach Auffassung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW handelte es sich bei der bewachsenen Fläche um eine Fläche mit Waldeigenschaft, wonach nunmehr ein Forstausgleichserfordernis bestünde. Faktisch ist der Bewuchs allerdings erst nach Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans aufgrund nur sporadischer Pflege entstanden, sodass die Fläche gemäß § 43 Landesforstgesetz (LFoG) im Zusammenhang mit § 30 Abs. 3 und § 34 BauGB auch in der Vergangenheit bereits bebaubar war (im Sinne von „Natur auf Zeit“). Der Tatbestand einer Waldumwandlung und ein damit verbundenes Forstausgleichserfordernis ergibt sich somit – entgegen der Auffassung des Landesbetriebs – nicht. Ein Erhalt der Vegetation wäre im Grundsatz wünschenswert, ist jedoch auf Grund der geplanten planerischen Zielstellungen für das betreffende Plangebiet nicht in die Planung integrierbar, sodass das Ziel „Stärkung des UKM-Betriebs an zentrumsnahem Standort ohne Freirauminanspruchnahme“ in der Abwägung gegenüber dem Bewuchs-Erhalt vorrangig ist.

6.2.8 Baugestaltung

Die äußere Gestaltung des neuen Baukörpers des Service-Zentrums beruht auf dem Entwurf des Architekten und ist in der Planzeichnung als entsprechender Aufdruck enthalten. Für sie hat der Beirat für Stadtgestaltung seine Zustimmung erteilt. Die Verankerung in Planzeichnung und Durchführungsvertrag sichert, dass tatsächlich diese Gestalt realisiert wird und das Gesicht des Vorhabens prägt. Somit wird eine ausreichende Verbindlichkeit zur beabsichtigten Baugestaltung geschaffen. Auch die Fortführung als zweiter Bauabschnitt wird perspektivisch in der Planzeichnung verankert.

6.2.9 Dachbegrünung und Solarenergie

Da die Dachflächen der geplanten Bebauung als Flachdächer ausgebildet werden, eignen sich diese zur Anlage einer Dachbegrünung. Der erste Bauabschnitt steht dafür nicht zur Verfügung, da hier bereits technische Einrichtungen hinter einer fortgeführten Fassadenverkleidung vorgesehen sind, was auch im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend verankert ist. Für die Dachflächen des zweiten Bauabschnitts wird hingegen eine Verpflichtung zu Dachbegrünungen festgesetzt, gleiches gilt für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Ziel ist hierbei die klimagerechte Energieerzeugung vor dem Hintergrund, dass der Rat der Stadt Münster im Mai 2019 den Klimanotstand ausgerufen hat. Dachbegrünung und Solarpflicht sollen

dazu beitragen, den Niederschlagswasserabfluss zeitlich zu drosseln, kleinklimatisch Abkühlung zu erzielen und regenerative Energie auf Flächen zu erzeugen, die keine negativen stadtgestalterischen Auswirkungen haben.

6.2.10 Werbeanlagen

Die Aufnahme von Festsetzungen zu Werbeanlagen dient dazu, die architektonische Gestaltung nicht zu beeinträchtigen sowie Fernwirkungen zu vermeiden. Grundsätzliche Absicht hinsichtlich der Werbeanlagen ist dabei, die Werbeanlagen im Bereich des Hochhauses im Westen und des fünfgeschossigen Gebäudeteils im Osten auf je eine Werbeanlage (Logo) des Hauptnutzers UKM zu beschränken. Darüber hinaus sind Werbeanlagen der weiteren Nutzer (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen) lediglich in der Erdgeschosszone vorzusehen, da diese auch dort angesiedelt werden. Konkrete Vorgaben zu Werbeanlagen werden zudem im Durchführungsvertrag geregelt.

6.3 Checkliste Hochhaus

Im Rahmen des Bauvorhabens soll der westliche Teil des Service-Zentrums als Hochhausbau mit einer maximalen Gebäudehöhe von 56 m über dem Geländeniveau realisiert werden. Vom Service-Zentrum geht somit zukünftig eine hohe standortprägende Wirkung und Strahlkraft über das unmittelbare Umfeld hinaus aus. Vor diesem Hintergrund ist die Prüfung von Standortkriterien gemäß Ratsbeschluss der Stadt Münster erforderlich, was zum Ziel hat, die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Stadtbild und entsprechende Sensibilitäten zu beurteilen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das beabsichtigte Bauvorhaben am betreffenden Standort unter Bezugnahme auf die Standortprüfkriterien sinnvoll und realisierbar ist. Der ausführliche Hochhauscheck ist ebenfalls Bestandteil der Verfahrensunterlagen. In diesem Rahmen wurden auch die planungsbedingten Auswirkungen auf die Fachbelange Verschattung und Wind betrachtet und abgehandelt. In der Zusammenschau ergeben sich im Hinblick auf die Auswirkungen des Vorhabens auf den Fachbelang Verschattung keine wesentlichen negativen Auswirkungen. Hinsichtlich des Belangs Wind wird es zwar zukünftig zu stärkeren Windströmungen im Bereich der Straßenunterführung der Domagkstraße unter der Einsteinstraße kommen, diesem Sachverhalt wird durch die Planumsetzung allerdings positiv begegnet, da die Domagkstraße zukünftig abgebunden wird und somit nicht mehr für öffentliche Verkehre zur Verfügung steht. In diesem Bereich befindet sich zukünftig der Wirtschafts- und Lieferhof des Vorhabens, sodass hier lediglich vorhabenbezogene Anlieferungsverkehre erfolgen werden.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Im Norden des Plangebiets liegt – benachbart zur Unterführung unter der Einsteinstraße – ein Pumpwerk des städtischen Amts für Mobilität und Tiefbau. Sein Verbleib vor Ort ist nicht disponibel, sodass es in der Planzeichnung der Kellergeschoss-Ebene entsprechend abgegrenzt und mit der Festsetzung „Ver- und Entsorgungsanlagen“ versehen wird.

6.5 Überflutungsschutz

Wegen der bundesweit einmaligen Starkregenereignisse im Juli 2014 ist stadtgebietsweit ein Klimaanpassungskonzept erstellt worden. In ihm wird der Bereich der Unterführung unter der Einsteinstraße als bei Extrem-Regen potentiell überflutet dargestellt, was im Zuge der

Realisierung des Forschungscampus Ost des UKM zu berücksichtigen ist. Die Bebauungsplanänderung wurde daher von einem Ingenieurbüro begleitet, das die erforderlichen Berechnungen zur Entwässerung durchführte und auf dieser Grundlage die erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Sicherstellung der Entwässerung einschließlich Überflutungsschutz ableitete.

Erster Bauabschnitt:

Im ersten Bauabschnitt werden die „StudienLabore“, das Versorgungszentrum II, das Service-Zentrum, der Andienungshof (nur funktionell) und die Außenanlagen westlich der Domagkstraße errichtet. Die Entwässerung der „StudienLabore“ erfolgt über Fallrohre in die Freispiegelkanalisation. Die Oberkante des Fertigfußbodens von 65,60 m ü. NHN gewährleistet Schutz bei vermehrten Regenfällen. Für das Versorgungszentrum II ist kein gesondertes Entwässerungskonzept erforderlich, da es sich dabei um einen unterirdischen Baukörper handelt. Während beim Service-Zentrum das Niederschlagswasser über Fallrohre in die Regenwasserkanalisation abgeleitet wird, erfolgt die Entwässerung des Andienungshofs über ein Pumpwerk, welches das Wasser in den Staukanal pumpt. Da es sich bei den Außenanlagen teilweise um Grünflächen handelt, erfolgt die Entwässerung dort über Punkt- bzw. Linienentwässerungseinrichtungen.

Der Überflutungsschutz in Bauabschnitt 1 betrifft auch das sog. Coesfelder Kreuz und die Unterführung. Im Bereich des Coesfelder Kreuzes wird die geplante Freispiegelkanalisation mit einem Notüberlauf mit der Senke im Lindenpark verbunden. Auch zwischen den „StudienLaboren“ und dem Service-Zentrum ist eine Senke geplant. Auf der Nordseite des Coesfelder Kreuzes entsteht zudem ein oberirdischer Notüberlauf, welcher an einen vorhandenen Schacht angeschlossen wird. Bei einem eintretendem 30-jährigen Regenereignis kann somit das Regenwasser in den Senken gesammelt und durch die Notüberläufe weggeleitet werden.

Um eine Überflutung der Unterführung bei Starkregen zu verhindern, ist diese, sowie die Rampe an der Süd- und Nordseite der Domagkstraße, an ein Pumpwerk angeschlossen. Mit einem Überlauf von Niederschlagswasser von der Einsteinstraße ist bei einem Starkregenereignis aufgrund des vorgehaltenen Rückstauvolumens nicht zu rechnen. Die Unterführung ist somit vor einer Überflutung geschützt.

Zweiter Bauabschnitt:

Im zweiten Bauabschnitt wird das Service-Zentrum um einen gestaffelten Flachbau östlich angrenzend an das Hochhaus aus Bauabschnitt 1 ergänzt. Die Entwässerung des Service-Zentrums kann nicht vollständig durch die Kanalisation in der Albert-Schweitzer-Straße erfolgen, weshalb der Staukanal des Bauvorhabens „MedForCe“ und die parallel verlaufende Schmutzwasserkanalisation verlängert werden sollen. Das Niederschlagswasser des Andienungshofs wird den beiden Pumpwerken zugeführt.

Gemäß den Vorgaben des Amts für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster wird im Rahmen des Bebauungsplans zur Sicherstellung eines ausreichenden Überflutungsschutzes zudem die zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens festgesetzt (siehe dazu auch Kapitel 6.2.3).

6.6 Immissionsschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten (vgl. TÜV Nord 2022) erarbeitet, das die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Umfeld sowie die umfeldbezogenen Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht und bewertet.

Lärm durch Straßenverkehr

Als wesentlicher Einflussfaktor im Hinblick auf die schalltechnische Situation am Planstandort ergibt sich lagebedingt der Verkehrslärm der angrenzenden Straßen. Grundlage zur schalltechnischen Beurteilung sind dabei die durch das ebenfalls im Zuge des Bauleitplanverfahrens beauftragte Verkehrsgutachterbüro (vgl. nts 2022) ermittelten heutigen Verkehrsmengen und Prognosezahlen für die zukünftige Verkehrsentwicklung. Unter Bezugnahme auf die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Orientierungs- und Grenzwerte und die beabsichtigte Planung wurde untersucht, welche schalltechnischen Einwirkungen des Verkehrslärms für das Planvorhaben zu erwarten sind und inwiefern aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Zur Abschätzung des denkbaren Nutzens aktiver Schallschutzmaßnahmen wurde die Wirkung einer 5 Meter hohen Schallschutzwand entlang der Straßen versuchsweise ermittelt. Im Ergebnis würden damit lediglich im Erdgeschoss des geplanten Baukörpers relevante Pegelminderungen erreicht, sodass aktive Schallschutzmaßnahmen keinen ausreichenden Nutzen entfalten würden und zudem wegen der starken Trennwirkung die gewünschte Öffnung für Passanten konterkariert würde. Die gestalterischen Nachteile wären offenkundig. Insofern ist für das Vorhaben stattdessen ein ausreichender Schallschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen (vgl. TÜV Nord 2022, S. 15 ff.). Für das Planvorhaben bedeutet dies, dass im Bebauungsplan die erforderlichen, einzuhaltenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgesetzt werden.

Pegelerhöhung an der benachbarten Bebauung

In Folge der Umsetzung des Planvorhabens kommt es zu Reflexionen der Straßenverkehrsgeräusche an den benachbarten Gebäuden mit Wohnnutzung. Eine mehrgeschossige Bebaubarkeit mit entsprechenden Reflexionen ist bereits seit langem aufgrund des Ursprungsbebauungsplans Nr. 147 zulässig. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung wurden im Schallgutachten daher auch die nächstgelegenen Wohngebäude (Rottendorffweg Hausnummern 41, 58 und 59) in die Untersuchungen einbezogen und schalltechnisch bewertet. Schalltechnisch sensible Nutzungen sind im nördlichen, westlichen und südlichen Umfeld nicht vorhanden. Die im Gutachten ermittelten Werte, zeigen, dass es Folge der Planumsetzung nicht zu Pegelerhöhungen durch reflektierende Straßenverkehrsgeräusche an den umliegenden, nächstgelegenen Wohngebäuden kommt.

Lärm durch Gewerbe

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen wurden auch die mit dem Betrieb des geplanten Service-Zentrums einhergehenden gewerblichen Schallemissionen betrachtet. Diese teilen sich in unterschiedliche Emissionsquellen auf und umfassen technische Anlagen, den Wirtschaftshof im Kellergeschoss sowie die Gewerbenutzungen im Erdgeschoss (Einzelhandel und Gastronomie). Als technische Anlagen sind die geplanten Lüftungs- und Klimaeinrichtungen auf dem Dach des Service-Zentrums relevant. Zudem wird ein Blockheizkraftwerk in die Energiezentrale des Service-Zentrums integriert. Der maßgebliche Immissionspunkt außerhalb

des Plangebiets ist wieder die Wohnbebauung am Rottendorffweg (vgl. TÜV Nord 2022, S. 17 ff.). Die dafür heranzuziehenden und einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete von 50 dB(A) für den Tages- und 35 dB(A) für den Nachtzeitraum werden im Hinblick auf die von den technischen Anlagen ausgehenden Geräusche im Ergebnis nicht überschritten (vgl. TÜV Nord 2022, S. 26 ff.).

In Bezug auf den mit dem Wirtschaftshof verbundenen Lärm ergeben sich als relevante Geräuschquellen Pkw- und Lkw-Bewegungen, die damit verbundenen Ladetätigkeiten, Containerbewegungen, ein Cafeteriabetrieb sowie die technischen Anlagen von „MedForCe/BBIM“. Auch diesbezüglich galt es, die schalltechnischen Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung am Rottendorffweg zu bewerten. Da der Wirtschaftshof lediglich im Tageszeitraum im Betrieb ist, hält er den Immissionsrichtwert von 50 dB(A) ein, was auch an beiden Immissionspunkten am Rottendorffweg der Fall ist. In der Zusammenschau werden die relevanten Immissionsrichtwerte sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten, sodass der mit dem Service-Zentrum einhergehende gewerbliche Lärm nicht zu Konflikten mit den Umfeldnutzungen führt.

Ergebnis der Schalluntersuchung

Im Ergebnis ist das Bauvorhaben aus schallimmissionsschutzrechtlicher Sicht realisierbar. Zum Schutz der Nutzungen im Service-Zentrum vor dem Verkehrslärm der angrenzenden Straßen sind im Hinblick auf die Außenbauteile Schalldämmmaße nach DIN 4109 einzuhalten, die dafür im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind.

6.7 Altlasten / Altstandorte

Im Bereich der Grundstücke Gemarkung Münster, Flur 36, Flurstücke 80, 82, 83, 85 und Flur 37, Flurstücke 475, 476, 479, 503, 526, 527, 529, 530, 576, 585, 621, 623, 635, 637, 638, 639 befindet sich die im städtischen Altlasten-/ Verdachtsflächenkataster verzeichnete Fläche Nummer 516.

Hierbei handelt es sich um eine Altablagerung/Verfüllung. Bei orientierenden Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2017 zeigten sich Auffüllungen aus Boden/Bauschutt mit Anteilen an Betonbruch, Ziegelbruch, Schlacke und Glas bis 3,70 m unter Geländeoberkante. Die Analysen der Bodenproben zeigten Verunreinigungen mit PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe).

Im Rahmen der seinerzeit durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wurde die betreffende Fläche entsprechend gekennzeichnet, was auch im Zuge der 3. Änderung entsprechend erfolgt. Darüber hinaus hieß es in dem Kontext, dass die gegebenenfalls erforderlichen technischen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für den Einzelfall festzulegen sind. Bereits mit dem seinerzeitigen Kenntnisstand war sichergestellt, dass die festgestellten Bodenverunreinigungen handhabbar sind, sodass auch im Hinblick auf die beabsichtigte 3. Änderung des Bebauungsplans keine Altlastenbelange der Planumsetzung entgegenstehen.

6.8 Denkmalschutz/Archäologie

Im Hinblick auf die Themen Denkmalschutz und Archäologie werden die bisherigen Ausführungen aus der Begründung zur in Kraft getretenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 übernommen.

Auch wenn an den eigentlichen, unter Denkmalschutz stehenden repräsentativen Klinikgebäuden keine Veränderungen vorgesehen sind, beanspruchen sie einen Umgebungsschutz. Daher sind für den Umbau der Domagkstraße sowie für die künftigen Neubauten denkmalrechtliche Erlaubnisse erforderlich. Ebenfalls unter Denkmalschutz steht der Bildstock „Coesfelder Kreuz“, der 1976 im Zusammenhang mit dem Straßenbau um etwa 50,0 m Richtung Südosten an seinen heutigen Standort versetzt wurde.

Hinsichtlich der westlich gelegenen denkmalgeschützten Lukaskirche ist festzustellen, dass auf Grund des deutlichen Abstands keine erdrückende Wirkung des Hochhauses auf sie ausgeht.

Die unter Denkmalschutz stehenden Anlagen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Seitens der Bodendenkmalpflege ist darauf hingewiesen worden, dass sich die geplante Maßnahme im Bereich des Coesfelder Kreuzes zugleich im Randbereich einer Schanze aus dem Siebenjährigen Krieg befindet, die ein vermutetes Bodendenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist. Daher sind sämtliche Erdarbeiten, die dort im Rahmen des Bauvorhabens anstehen, archäologisch zu begleiten. Für die sonstigen Bereiche gilt der allgemein übliche Hinweis, dass Funde der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LWL zu melden sind.

6.9 Verkehrliche Auswirkungen

Zur Ermittlung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurde ebenfalls ein Fachgutachten erarbeitet (vgl. nts 2022). Methodisch erfolgt die Bewertung auf Grundlage des sogenannten Analyse-Null-Falls, der die heutige Verkehrssituation im Untersuchungsraum darstellt. Nach Ermittlung des vorhabenbedingten Neuverkehrs erfolgt die Ermittlung des sogenannte Prognose-Plan-Falls, der die zukünftig zu erwartende Verkehrsentwicklung unter Bezugnahme auf die verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens abbildet. Die Prognose erfolgt dabei in beiden Fällen für das Bezugsjahr 2035. Anschließend erfolgt eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte im Untersuchungsraum.

Analyse-Null-Fall

Der Analyse-Null-Fall bildet die heutige Verkehrssituation im betreffenden Untersuchungsraum ab. Die Basis zur Ermittlung bildet zum einen ein vorliegendes Verkehrsmodell aus dem Jahr 2018 bzw. 2019, welches im Zuge einer Verkehrsuntersuchung zu den bereits in Realisierung befindlichen Bauvorhaben „StudienLabore“ und „MedForCe/BBIM“ im Forschungscampus Ost erstellt wurde. Zum anderen erfolgte im Oktober 2021 eine Erhebung der Verkehrsdaten am Querschnitt Domagkstraße sowie der Radverkehrsbeziehungen am Knotenpunkt Coesfelder Kreuz.

Im Status Quo kommt es nach Ermittlung der Gutachter am Querschnitt Domagkstraße zu einer durchschnittlichen täglichen Kfz-Verkehrsstärke von 1.300 Kfz-Fahrten / 24 h bei einem Schwerlastverkehrsanteil von 3,9 %. Die Hochrechnung der täglichen Verkehrsstärke des Radverkehrs liegt bei 1.500 Radfahrten / 24 h. Am Knotenpunkt Coesfelder Kreuz zu einer Pkw-

Verkehrsbelastung von 1.337 Kfz/h in der morgendlichen Spitzenstunde. In der Abendspitzenstunde liegt die Belastung bei 1.409 Kfz/h. In Bezug auf den Radverkehr kommt es am Knotenpunkt zu 857 Radfahrenden in der Morgenspitze und 721 Radfahrenden in der Abendspitze.

Darüber hinaus ist hinsichtlich des Analyse-Null-Falls darauf hinzuweisen, dass die frühere Querspange zwischen Ring und Domagkstraße bereits überbaut ist und somit die Mensa und das Universitätsparkhaus wegen der noch ausstehenden neuen Anbindung auf Höhe der Sertürnerstraße bereits heute nicht von Süden angebunden sind. Verkehrliche Probleme sind aus diesem Sachverhalt bislang nicht entstanden.

Prognose-Null-Fall

Der Prognose-Null-Fall bildet die allgemeine Verkehrsentwicklung in der Zukunft, ohne die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Verkehr, ab und differenziert in Pkw- und Schwerlastverkehr. Grundlage dafür bilden unter anderem die Bevölkerungsvorausberechnungen des Landesbetriebs Information und Technik NRW (IT.NRW) und die Bestrebungen der Stadt Münster im Hinblick auf die Verkehrswende hin zu klimafreundlicher Fortbewegung. Ebenso fließen Veränderungen im Nahbereich mit ein. Dazu gehört zum einen die Umsetzung der Maßnahmen des „Masterplans Zukunftsmedizin Münster“, zu denen auch die Ausbildung des Forschungscampus Ost mit den darin befindlichen Bauvorhaben „StudienLabore“, „MedForCe/BBIM“ sowie dem Service-Zentrum gehört. Zum anderen wird es in Zukunft zu Veränderungen im Verkehrsnetz kommen, die einen Wegfall des jetzigen Knotenpunkts Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring im Bereich des in Umsetzung befindlichen Bauvorhabens „MedForCe/BBIM“ sowie einen Vollausbau des Knotenpunkts Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring gegenüber der Sertürnerstraße umfassen. Schließlich werden im Prognose-Null-Fall auch Veränderungen im ruhenden Verkehr im Untersuchungsraum berücksichtigt. Dabei handelt es sich um eine Reduktion des Parkens im Straßenraum der Domagkstraße im Abschnitt zwischen Augenklinik und dem südlichem Ausbauende an der Waldeyerstraße, den Wegfall der bisherigen Parkmöglichkeiten im Standortbereich Service-Zentrum / „MedForCe/BBIM“, den Neubau eines Parkhauses südlich des verlegten Knotenpunkts Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring sowie um Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung und zur Förderung des Umweltverbunds (vgl. nts 2022, S. 9 f.).

Vorhabenbedingter Neuverkehr

Grundlage des Prognose-Plan-Falls ist die Ermittlung des mit dem Vorhaben einhergehenden Neuverkehrs. Das Service-Zentrum dient vor allem zur Zusammenführung von Büroarbeitsplätzen der Beschäftigten des UKM, sodass es in dieser Hinsicht nicht zu Neuverkehren kommt. Diese ergeben sich durch die geplanten Nutzungen im Erdgeschoss, da hier gewerbliche Flächen vorgesehen sind. Es handelt sich dabei um kleinflächige Einzelhandelsangebote sowie weitere gewerblich genutzte Flächen, zum Beispiel für gastronomische Angebote. Die Hauptzielgruppe der Erdgeschossnutzungen umfasst dabei vor allem die Beschäftigten und Besucher des Uniklinikums und der Universität. Die besagten Einzelhandelsflächen dienen dabei vorrangig zur Versorgung der Beschäftigten in der Mittagspause und für kleinere Besorgungen, nicht jedoch für den wöchentlichen Großeinkauf. Auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens ist insofern festzuhalten, dass trotz des markanten

und bedeutsamen Bauvorhabens des UKM ein verhältnismäßig kleiner Anteil an Neuverkehr generiert wird.

Prognose-Plan-Fall

Im Prognose-Plan-Fall wird die zukünftige allgemeine Verkehrsentwicklung mit dem vorhabenbedingten Neuverkehr vereint, zudem werden die oben genannten Veränderungen mitberücksichtigt. Im Ergebnis fasst der Gutachter für den Prognose-Plan-Fall zusammen:

„Infolge der signalisierten Vollanbindung des Knotenpunkts Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring gegenüber der Sertürnerstraße ist zukünftig das Abbiegen in jede Fahrtrichtung möglich. Im Bestand war bisher lediglich die Abbiegebeziehung [„]rechts rein, rechts raus["] möglich. In Kombination mit der Abbindung der Domagkstraße im Bereich der Unterführung der Einsteinstraße wird die Verkehrsmenge im Querschnitt des Rishon-Le-Zion-Rings von 27.500 Kfz / 24 h auf bis zu 28.700 Kfz / 24 h ansteigen. Für die Domagkstraße südlich der Einsteinstraße bedeutet dies, dass hier zukünftig mit einer durchschnittlichen werktäglichen Verkehrsstärke von rund 2.000 Kfz / 24 h zu rechnen ist. In Richtung zukünftigem Service-Zentrum wird nahezu keine Verkehrsbelastung mehr nachzuweisen sein [, da diesbezügliche Kfz-Verkehre bereits im Süden in das neue Parkhaus abgeleitet werden]. Ausnahmen bilden hier sicherlich die Lieferverkehre für das neue Gebäude selbst. Die übrigen Verkehrsverlagerungseffekte, die abseits des Stadtringes entstehen, liegen zum Großteil bei einer Erhöhung oder Reduzierung von rund 100 Kfz / 24 h im Querschnitt." (nts 2022, S. 18 f.).

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Mit den ermittelten Zahlen können im nächsten Schritt Aussagen zur Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte getroffen werden. Diese drückt sich durch die sogenannte Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) aus, die nach dem „Handbuch für die Vermessung von Straßenverkehrsanlagen" in den Qualitätsstufen A bis E angegeben wird. A stellt dabei die höchstmögliche Qualitätsstufe dar und E die niedrigste. Als allgemeine Zielvorgabe sollten Knotenpunkte die Stufe D (ausreichende Leistungsfähigkeit) erreichen. Die QSV des gesamten Knotenpunkts wird dabei maßgeblich von den QSV der einzelnen Verkehrsströme des Knotenpunkts beeinflusst. Insofern kann ein im Grundsatz gut funktionierender Knotenpunkt bereits durch einen einzelnen weniger leistungsfähigen Verkehrsstrom in eine geringere Qualitätsstufe fallen.

Im Hinblick auf das Planvorhaben kommt es in Folge der zukünftigen allgemeinen Verkehrsentwicklung sowie in Folge der Planumsetzung an den relevanten Knotenpunkten nicht zu negativen Veränderungen der Qualität des Verkehrsablaufs. Für einen Knotenpunkt (Rishon-Le-Zion-Ring / Einsteinstraße / Orléans-Ring) ergibt sich im Prognose-Null-Fall sogar eine Verbesserung der Qualitätsstufe von E auf D. Im Prognose-Plan-Fall, also unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens, weist die QSV des vorgenannten Knotenpunkts in der Morgenspitzenstunde hingegen wieder die Stufe E auf. Dies ist in der Gesamtschau allerdings zu relativieren, da wie oben dargelegt, in diesem Fall lediglich ein einzelner Verkehrsstrom eine geringere Leistungsfähigkeit aufweist als die anderen Einzelströme und zudem keine Verschlechterung gegenüber der aktuellen Verkehrssituation entsteht.

In der Zusammenschau kommt die Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen ohne Bedenken umgesetzt werden kann.

6.10 Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit

Im Service-Zentrum sind unter anderem auch Flächen für Einzelhandel vorgesehen, die zur Ausbildung einer belebten Erdgeschosszone beitragen sollen. Im Kontext des Bauleitplanverfahrens galt es daher auch, die möglichen absatzwirtschaftlichen sowie städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlung zu untersuchen. Ziel dessen war es, die Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzungen mit den Vorgaben der Landes-, Regional- und Kommunalplanung nachzuweisen.

In Bezug auf die konkreten Einzelhandelsangebote im Service-Zentrum sind ein Biomarkt, ein City-Supermarkt, ein Unverpackt-Laden, eine Bäckerei mit Cafébereich und ein Fahrradgeschäft geplant. Es galt insofern, die betreffenden Sortimentsgruppen zu untersuchen und deren Ausprägung im Bestand zu ermitteln, um möglichen Auswirkungen der geplanten Ansiedlungen auf diese zu identifizieren. Im untersuchten Einzugsbereich des Vorhabens befinden sich zum Zeitpunkt der Untersuchung fünf Lebensmitteldiscountmärkte, sechs Lebensmittelsupermärkte und sieben Fahrradfachgeschäfte. Die derzeitige Verkaufsflächenausstattung im Nahrungs- und Genussmittelsortiment wird dabei als unterdurchschnittlich eingeschätzt, sodass das geplante Vorhaben einen Beitrag zur besseren Versorgung im betreffenden Sortimentsbereich im Einzugsgebiet leisten kann. Die Versorgung im Fahrradsortiment wird als durchschnittlich eingeschätzt.

Insgesamt sind von dem Vorhaben im Sortiment der Nahrungs- und Genussmittel keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. Es besteht außerdem eine Übereinstimmung mit den Entwicklungsleitsätzen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Münster. Die Ansiedlung eines Fahrradgeschäfts widerspricht im Grundsatz den Entwicklungsleitsätzen des kommunalen Einzelhandelskonzepts, da im Stadtteil Sentrup jedoch keine reinen Fahrradgeschäfte angesiedelt sind, kann der Bau des Geschäfts das Angebot in dem Bereich optimieren und das vorhandene Angebot ergänzen. Als Prämisse wird lediglich die Reduzierung der bislang geplanten Verkaufsfläche festgehalten, was im Zuge der Entwurfserarbeitung der Bebauungsplanänderung auch so berücksichtigt wurde.

Das Vorhaben entspricht im Ergebnis den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde seitens Industrie- und Handelskammer auf einen in Planung befindlichen Lebensmitteldiscountmarkt der Fa. LIDL hingewiesen, dessen Auswirkungen sich noch nicht auf die schützenswerten Bereiche (u.a. Gievenbeck-Mitte) eingestellt haben, jedoch nach Realisierung ebenfalls Auswirkungen auf die anderen Einzelhandelsangebote im Umfeld haben werden. Im Hinblick auf das Service-Zentrum und die damit verbundenen Einzelhandelsnutzungen stellt der Sachverhalt keinen Konflikt dar, da die Nutzungen im Service-Zentrum zwar im Grundsatz eine Bedeutung für die unmittelbare Wohnumfeldversorgung haben, im Besonderen jedoch die Beschäftigten und Besucher des Service-Zentrums bzw. des neuen Forschungscampus Ost damit angesprochen werden. Insofern bestehen unterschiedliche Versorgungsgebiete und -funktionen, auch unter Berücksichtigung der Ansiedlung des besagten Lebensmitteldiscountmarkts.

7 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltprotokoll

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wird in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §§ 12 und 13a BauGB gewählt. Mit Bezugnahme auf die Ausführungen zum Verfahren (siehe dazu Kapitel 3.3) kann demnach im konkreten Planungsfall auf die Durchführung einer vollumfänglichen Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation in Form eines Umweltberichts als separatem Teil B dieser Begründung verzichtet werden.

Die Auswirkungen der beabsichtigten Planung auf die Umwelt werden stattdessen im Zuge eines Umweltprotokolls bezogen auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Schutzgüter und Umweltbelange geprüft und bewertet.

7.1 Mensch

Nutzungsstruktur und Umfeldeinbettung

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Münster, im Stadtteil Sentrup. Insgesamt bildet das Plangebiet im Norden, Westen und Osten einen klar abgegrenzten, von größeren Verkehrsachsen umgebenen Bereich. Durch das Plangebiet zieht sich die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Domagkstraße, welche die nördlich gelegene Straße Coesfelder Kreuz mit einer Unterführung kreuzt. Die Flächen wurden bislang vorrangig als untergeordnete Parkplatzfläche genutzt, die insbesondere im Nordwesten von Gehölzstrukturen zum angrenzenden Verkehrsraum abgegrenzt wurde. Mittlerweile befindet sich auf dem Gelände eine Baustelle, Gebäude sind nicht vorzufinden. Die Umgebung des Plangebiets wird visuell vor allem durch die südlich gelegenen Baustrukturen des Universitätsklinikums Münster geprägt. Südwestlich des Änderungsbereichs hat der Lindenpark – angrenzend an die Gebäude der Pathologie und der Psychiatrie – mit seiner doppelreihigen Baum-Einfassung einen hohen Gestaltwert. Nördlich sind großstrukturierte Bauten der Universität prägend. Östlich bzw. nordöstlich der Domagkstraße finden sich sechs nord-süd-gestreckte zweigeschossige Satteldachgebäude aus den 60er Jahren, die aufgelockert zeilenartig angeordnet sind. Darüber hinaus ist das Plangebiet umgeben von mehrspurigen Verkehrsachsen, die keine besondere städtebauliche Prägung auf den Standort entfalten.

Erholungsfunktion

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Parkplatz, der relativ kleinen Grünfläche im nordwestlichen Plangebiet sowie durch die an drei Seiten angrenzenden Hauptverkehrsstraßen besteht keine besondere Erholungsfunktion im Plangebiet. Gemäß der Grünordnung der Stadt Münster sind keine wesentlich prägenden Grünstrukturen im Plangebiet oder angrenzend an dieses vorhanden. Jedoch stellt das Coesfelder Kreuz den Bestandteil einer Grünverbindung, ausgehend vom Schlossgarten, entlang des Coesfelder Kreuzes und der Von-Esmarch-Straße in Richtung Appelbreistiege (Gievenbeck) dar, die als wichtiges funktionales Vernetzungsinstrument dient. Zielorte für Erholungssuchende oder Bereiche mit besonderer Aufenthaltsqualität sind im Umfeld ab einem Umkreis von rd. 400 m vorzufinden. Darunter fällt in östlicher Richtung der Botanische Garten sowie der Schlossgarten von Münster, in südlicher Richtung der Sportpark Sentruper Höhe sowie in südöstlicher Richtung der Aasee. Dabei ist jedoch der Lindenpark in rd. 70 m südwestlicher Richtung hervorzuheben, welcher eine prägende Frei- und Aufenthaltsfläche im Nahbereich darstellt.

Lärmvorbelastung

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich in südlicher und östlicher Richtung Wohngebiete, wobei sich die Bebauungsstruktur im Süden durch aufgelockerte Zeilenbebauung kennzeichnet und im Osten durch Reihenhäuser und Doppelhaushälften. Im Norden grenzen im Anschluss an das Coesfelder Kreuz Gebäude der Universität Münster an das Plangebiet an (z.B. Mensa). Im Südwesten befinden sich weitere Einrichtungen des UKM sowie im Westen weitere soziale und kirchliche Einrichtungen.

Die umliegenden Nutzungen weisen eine mäßige Empfindlichkeit gegenüber beeinträchtigenden Effekten auf, wobei die Wohnnutzung empfindlicher einzuordnen ist als die Institute der Universität oder des UKM.

Die Lärmkarte des „Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz“ (MULNV) des Landes NRW stellt im Planungsbereich erhöhte Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm dar. Dabei stehen die westlich verlaufende Albert-Schweizer-Straße, das nördlich befindliche Coesfelder Kreuz sowie der östlich verlaufende Rishon-Le-Zion-Ring im Fokus.

Die Lärmwerte L_{DEN} (24 Stunden) des Straßenverkehrs liegen im überwiegenden Teil des Planungsbereichs durchschnittlich zwischen 60-65 dB(A). Nur im südwestlichen Bereich des Plangebiets liegen die Werte zwischen 55-60 dB(A). Entlang der Plangebietsgrenze Richtung Coesfelder Kreuz und Rishon-Le-Zion-Ring ergeben sich Werte zwischen 65-70 dB (A).

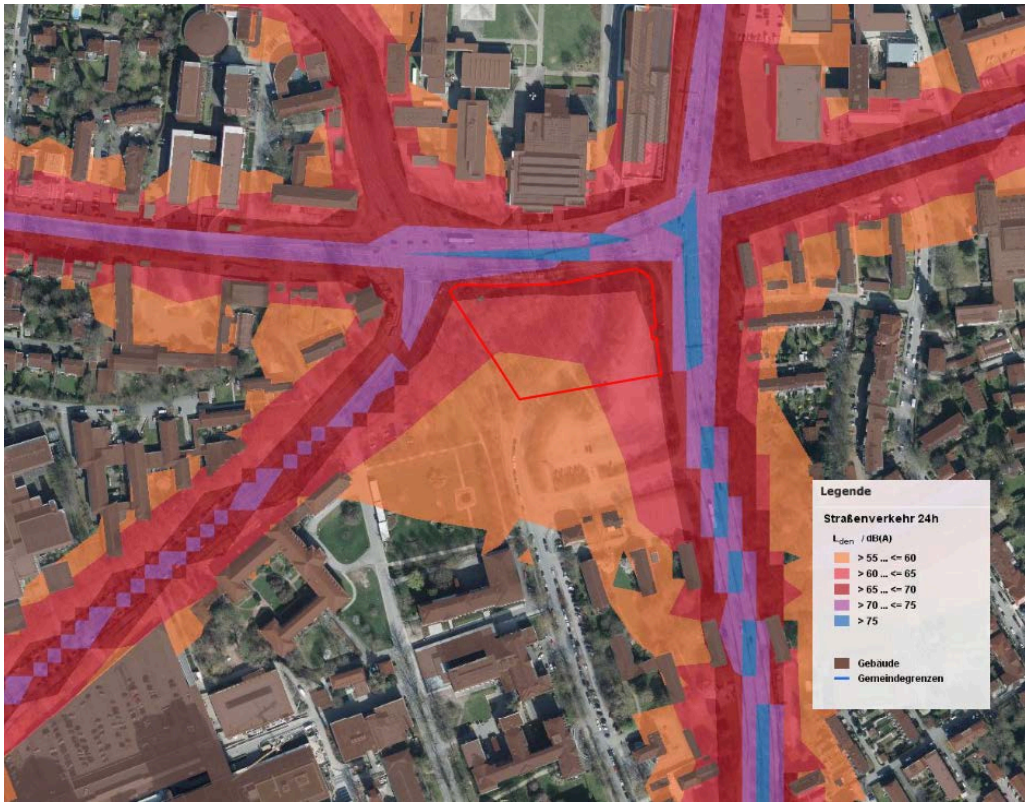


Abbildung 4: Lärmeinwirkung Straßenverkehr 24h (rote Linie= Abgrenzung Plangebiet)

Die Nachtpegel L_{Night} (von 22 bis 6 Uhr) liegen im Großteil des Plangebiets zwischen 50-55 dB(A). Entlang der Plangebietsgrenze in Richtung Coesfelder Kreuz und Rishon-Le-Zion-Ring ergeben sich Werte zwischen 55-60 dB(A). Nur im südwestlichen Bereich des Plangebiets liegen die Werte unter 50 dB(A).



Abbildung 5: Lärmeinwirkung Straßenverkehr nachts (rote Linie= Abgrenzung Plangebiet)

Eine Vorbelastung durch Schienenverkehr sowie Gewerbe- oder Industrielärm konnte nicht festgestellt werden.

Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Es liegen derzeit keine Hinweise auf relevante Geruchsbelastungen, Erschütterungen oder sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder) vor.

Darüber hinaus können zusätzliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf Luftschadstoffe entstehen, die negativ auf die Gesundheit des Menschen einwirken können. Weitere Ausführungen dazu erfolgen in der entsprechenden Schutzgutbetrachtung.

7.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Reale Vegetation und Biotoptypen (Biotop-/ Nutzungstypen)

Aufgrund der Lage in einem bereits bestehenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule“, der bisherigen Nutzung als Park+Ride-Anlage im Südosten sowie der Lage im Siedlungsbereich weist das Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt oder Geeignetheit für planungsrelevante Arten auf.

In der Vergangenheit befand sich im Plangebiet älterer Bewuchs, der sich über die Jahre durch mangelnde regelmäßige Pflege entwickelt hat. Eine Bebauung der Fläche ist bereits seit Jahren zulässig gewesen, sodass hier kein besonderer Schutzanspruch attestiert werden kann. Die vorhandenen Bäume sollen dennoch soweit mit der Planung vereinbar erhalten werden und werden daher auch teilweise mit Erhaltungsgeboten im Bebauungsplan festgesetzt.

Schutzwürdige Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder geschützte/schutzwürdige Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. § 30 BNatSchG. Insbesondere sind keine Natura-2000-Gebiete im Gebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich ca. 1,5 km nördlich und südwestlich des Plangebiets. Im Norden befindet sich das LSG-Altenberger Rücken (LSG-3911-0004) sowie im Südwesten das LSG-Schonebeck, Rüschenfeld und Alvingheide (LSG-4010-0005). Es handelt sich in beiden Fällen um Landschaftsschutzgebiete, welche einen nationalen Schutzgebietstyp darstellen.

Geschützte Biotope befinden sich südwestlich des Plangebiets. Dazu zählt zum einen das geschützte Biotop mit der Bezeichnung BT-4011-0001, zum anderen das geschützte Biotop mit der Bezeichnung BT-4011-0061-2010, welche beide als Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen spezifiziert werden.

Schutzwürdige Biotope befinden sich nördlich, westlich sowie südwestlich des Plangebiets in einem Abstand zwischen 1,0 und 1,5 km. Dazu zählt im Norden das schutzwürdige Biotop Kinderbachaue mit Grünland an der Gasselstiege (BK-4011-0013), im Westen der Kinderbach mit Grünland und Gehölzen (BK-4011-0154) sowie im Südwesten das Gievenbachtal nördlich des Münsteraner Zoos (BK-4011-0209).



Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Biotope und Schutzwürdige Biotope (rote Linie=Abgrenzung des Plangebiets)

Biotopverbund

Im Plangebiet befinden sich keine durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen mit besonderer oder herausragender Bedeutung.

Im Umkreis von 300 m in östlicher und 1,0 km in westlicher Richtung um das Plangebiet befinden sich Verbundflächen besonderer und herausragender Bedeutung. Dazu zählt der Gievenbach (VB-MS-4011-005) in westlicher Richtung mit herausragender Bedeutung. In östlicher Richtung befindet sich der Zentralfriedhof (VB-MS-4011-011) als Park und Grünanlage in der Innenstadt mit besonderer Bedeutung sowie der Schlosspark und die Promenade (VB-MS-4011-012) als Verbundfläche herausragender Bedeutung.

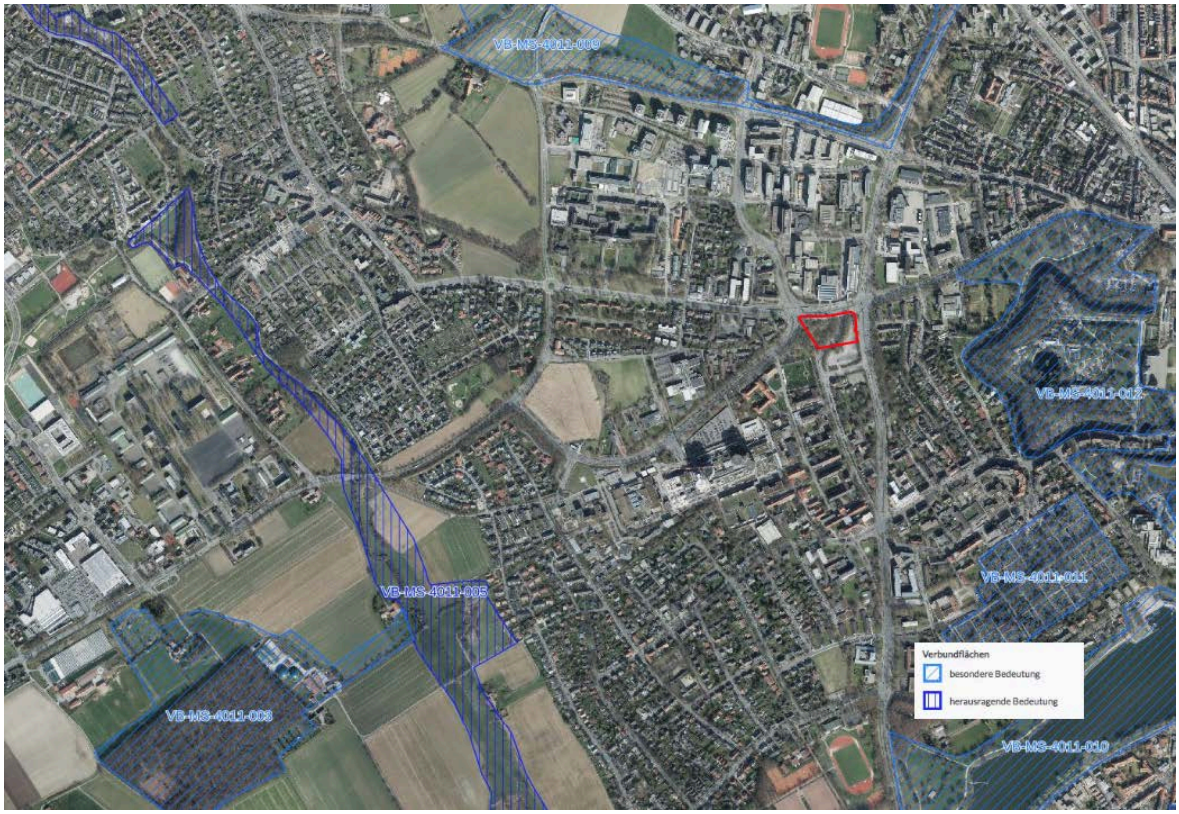


Abbildung 7: Verbundflächen (rote Linie=Abgrenzung des Plangebiets)

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die erforderlichen Anwendungsvoraussetzungen für dieses Verfahren geben sind (siehe dazu auch Kapitel 3.3), wird kein Erfordernis zur Durchführung einer Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung ausgelöst. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft beschränken sich insofern auf den Planungsbereich selbst und bedürfen keiner weitergehenden Betrachtung über den Umfang dieser Begründung einschließlich des darin enthaltenen Umweltprotokolls hinaus.

In Folge der Planumsetzung wird sich die Fläche des Plangebiets deutlich verändern. Bislang handelte es sich dabei um einen stark anthropogen überformten Bereich, mit Gehölzstrukturen in den Randbereichen sowie einer Fläche, die als Parkplatz genutzt wurde. Mittlerweile erfolgte eine Baufeldfreimachung. Nach Planumsetzung wird der Standort nach wie vor stark anthropogen überformt sein, da hier das neue Service-Zentrum des UKM errichtet wird, das den nördlichen Auftakt zum neuen Forschungscampus Ost bildet. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, erfolgt eine sehr konkrete Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, die verbleibenden Flächenanteile werden unter Bezugnahme auf das in Kapitel 5 und 6.2.7 dargelegte Freiraumkonzept zu einem attraktiven Entrée des Forschungscampus Ost entwickelt. Dabei schließen die Freiflächen des Planstandorts im Westen an den ebenfalls neu geplanten „Science-Boulevard“ an (vgl. Kapitel 1) an. Das Verhältnis von versiegelter/bebauter und unversiegelter Fläche wird sich insofern durch die Umsetzung der

Planung verändern, es handelt sich dabei jedoch um eine sinnvolle Nachnutzung der betreffenden Fläche im Sinne der Innenentwicklung.

Artenschutzrechtliche Konfliktbewertung

Im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Situation wurde unter anderem auf die Fachdaten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Das betreffende Fundortkataster (LINFOS-Informationssystem) enthält keine Fundorte für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten. Die Datenbank des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien NRW enthält ebenfalls keine Fundorte für die betreffenden Artengruppen im Plangebiet oder im Planungsumfeld. Darüber hinaus wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV ausgewertet. Dabei handelt es sich um eine Liste mit allen nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten im Großraum um das Plangebiet, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und das zu prüfende Artenspektrum eingrenzt. Unter Berücksichtigung dessen kommen im Großraum insgesamt 10 Fledermaus-, 22 Vogel- sowie eine Reptilienart im Grundsatz in Betracht.

Im Hinblick auf das Plangebiet selbst ist darauf hinzuweisen, dass es sich standortbedingt um eine Lage mit hohen anthropogenen Einflüssen auf potenzielle Arten handelt. Dazu zählen zum einen die Nutzungen im Umfeld durch Klinik und Universität und zum anderen die großen Verkehrsflächen, die das Plangebiet an drei Seiten umgeben (Albert-Schweitzer-Straße, Von-Esmarch-Straße bzw. Einsteinstraße, Rishon-Le-Zion-Ring). Im Plangebiet bzw. südlich angrenzend daran finden zudem schon Bauarbeiten für die weiteren Bauvorhaben des neuen Forschungscampus Ost statt, die ebenfalls zu einer starken Beeinträchtigung des Standorts für planungsrelevante Arten führen. Insofern ist festzuhalten, dass das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Ausstattung keine hohe Relevanz im Hinblick auf eine Geeignetheit für planungsrelevante Arten aufweist und demnach artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind.

7.3 Boden

Naturraum

Naturräumlich betrachtet ist Münster dem Kernmünsterland (NR-541) zuzuordnen. Das Plangebiet gehört zudem der naturräumlichen Großeinheit Westfälische Bucht an. Geotope oder eingetragene Bodendenkmäler kommen im erweiterten Untersuchungsraum nicht vor.

Geologie

Kreidezeitliche Gesteine bilden den geologischen Untergrund des Kernmünsterlandes, der bspw. aus Sanden, Sandmergel, Kalk- und Kalksandsteinen, Mergelsanden und Tonmergelgesteinen besteht.

Bezüglich der Böden liegen überwiegend grund- und stauwasserbeeinträchtigte Böden vor, welche zum einen in den Tälern und Niederungen (Gley bis Pseudogley-Gley oder Podsol-Gley) und zum anderen über wasserstauenden Geschiebelehmen oder Kreidetonmergeln im Untergrund vorkommen. Insgesamt sind viele kleinräumige Übergänge zwischen den Hauptbodenarten vorhanden. Bei kalkarmen Oberkreidegesteinen liegen Braunerden vor, aus denen sich Rendzina, Braunerde-Rendzina und Rendzina-Braunerde entwickelt haben.

Topographie

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von 63,5 bis 65,0 m ü. NHN. Dabei liegt der Geländehochpunkt am westlichen Rand und der Geländetiefpunkt am östlichen Rand des Plangebiets. Das Plangebiet weist eine gestaffelte Höhenentwicklung von Südosten nach Nordwesten auf (Höhenangaben gemäß Höhenliniendarstellungen der ABK 1:5.000).

Nutzung des Bodens / Bodenfunktionen

Die wesentliche Schutzgutfunktion, die im Plangebiet bislang erfüllt wird, ist die Nutzung als „Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit“.

Boden und Untergrundsituation / Vorbelastungen

Die im städtischen Altlasten-/ Verdachtsflächenkataster verzeichnete Fläche Nummer 516 ist bereits im Kapitel 6.7 benannt worden. Somit ist auf die dort getroffene Aussage zu verweisen, dass die festgestellten Bodenverunreinigungen handhabbar sind, sodass die Umsetzungsfähigkeit der beabsichtigten 3. Änderung des Bebauungsplans diesbezüglich sichergestellt ist.

Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden

Durch die Weiterentwicklung des Forschungscampus Ost erfolgt im Sinne des Bodenschutzes eine wirksame Maßnahme der Innenentwicklung, die neuer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vorbeugt. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist die Planung daher effizient und flächensparend. Die Weiterentwicklung des UKM durch die Errichtung eines Service-Zentrums entspricht der Zielsetzung der Stadt Münster, durch strategisches Flächenmanagement den Außenbereich zu schonen. Da die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet bereits im Bestand weitgehend zerstört sind, sind in der Gesamtbetrachtung allenfalls geringe negative Auswirkungen auf den Bodenhaushalt in Folge der zusätzlichen Versiegelung im nördlichen Teilbereich der Fläche zu erwarten.

7.4 Wasser

Oberflächengewässer (Fließgewässer und stehende Gewässer)

Weder im Planungsbereich noch im übergeordneten Untersuchungsraum befinden sich Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Kinderbach in rd. 0,5 km nördlicher Entfernung.

Nach Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW sind für den Planungsbereich weder Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) noch Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG oder Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG verzeichnet, sodass keine Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Stehende Gewässer sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Pangebiets befindet sich in rd. 1,2 km südöstlicher Richtung der Aasee und in rd. 0,4 km nordöstlicher Richtung der Schlossgraben.

Bezüglich des Themas Entwässerung und Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen wurde ein Ingenieurbüro damit beauftragt, die erforderlichen Berechnungen durchzuführen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen im Kontext der Gesamtprojektrealisierung „Forschungscampus

Ost“ aufzuzeigen. Nähere Informationen zu den Risiken und Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind in Kapitel 6.5 zu finden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im 355,88 km² großen Grundwasserkörper Münsterländer Oberkreide (Altenberge/Aschenberg, ID 3_13), welcher sich über das gesamte Plangebiet erstreckt. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut bewertet. Der chemische Zustand wird ebenfalls, im Gesamtergebnis des 3. Monitoringzyklus 2013-2018, als gut bewertet.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der Insellage und geringen Größe der westlichen Grünfläche erfüllt der Planungsbereich keine der o.g. Schutzgutfunktionen in nennenswertem Umfang. Das Plangebiet hat demnach keine besondere Bedeutung für das Schutzgut.

Da weder im Plangebiet noch in näherer Umgebung Oberflächengewässer vorhanden sind, beschränkt sich die Beurteilungsprognose zum Schutzgut Wasser auf die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände lediglich in untergeordneten Flächenanteilen ermöglicht wird, da ein Großteil des Geländes versiegelt bzw. bebaut wird.

7.5 Klima / Luft

Der Planungsbereich befindet sich im westlichen Teil des Münsteraner Stadtgebiets südwestlich des Kreuzungsbereichs Coesfelder Kreuz und Rishon-Le-Zion-Ring. Der Standort weist im östlichen Teilbereich eine starke anthropogene Überformung und im nordwestlichen Teilbereich eine Grünfläche mit Baumbestand auf. Da das Plangebiet derzeit keine Bebauung aufweist, jedoch von Bebauung umgeben ist, wird das Gelände mäßig belüftet. Größere Freiflächen bzw. Grünstrukturen im Nahbereich befinden sich in rd. 500 m östlicher Richtung durch den Botanischen Garten und dem Schlossgarten von Münster. Der Planungsbereich selbst stellte seinerzeit eine Park+Ride-Anlage dar und hat aufgrund der Versiegelung sowie der geringen Größe der Gehölzstrukturen kaum positiven Einfluss auf das Lokalklima. Klimaanapassungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wurden bislang nicht ergriffen, können jedoch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels in der Zukunft erforderlich werden.

Allgemeine Klimasituation

Die Jahresdurchschnittstemperatur der Stadt Münster betrug in den Jahren 1981 bis 2010 10 Grad Celsius (vgl. Klimaatlas des LANUV). Die Jahresdurchschnittstemperatur betrug im Jahr 2018 in Münster ca. 11,6 Grad Celsius (STADT Münster). Die durchschnittliche Niederschlagssumme der Jahre 1981 bis 2010 betrug ca. 795 mm pro Jahr (vgl. Klimaatlas des LANUV).

Lokalklima und Klimatope

Ein Klimatop stellt die kleinste klimaräumliche Einheit dar, die von einheitlich verlaufenden Prozessen und mikroklimatischen Verhältnissen bestimmt wird. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst. Das Plangebiet kann, bedingt durch seine Struktur bzw. Ausstattung und Nutzung, dem Stadt-Klimatop zugeordnet werden. Stadt-Klimatope können bei entsprechender Witterung eine tagsüber starke Aufheizung und eine geringe nächtliche

Abkühlung aufweisen, wodurch ein Wärmeinseleffekt gegenüber der Umgebung entsteht, der eine geringe Luftfeuchtigkeit mit sich bringt. Weiterhin können durch dichte und hohe Bebauungsstrukturen die regionalen und überregionalen Windsysteme beeinflusst werden, wodurch der Luftaustausch eingeschränkt wird und hohe Schadstoffbelastungen entstehen. Zudem können Lärmbelastungen sowie böenartige Windverwirbelungen auftreten (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg – Städtebauliche Klimafibel online).

Der bereits vorhandene Siedlungscharakter des Plangebiets wird durch den Bebauungsplan aus klimatischer Sicht nicht maßgeblich verändert. Die teilweise vorgesehene Dachbegrünung der Flachdächer wirkt sich durch Verdunstung, Niederschlagswasserrückhaltung, Bindung von Staub und die verminderte Aufheizung von Dachflächen positiv auf das Mikroklima aus. Nennenswerte über das Plangebiet hinauswirkende lokalklimatische Veränderungen sind durch die Errichtung des Service-Zentrums nicht zu erwarten.

Lufthygiene

Vorbelastungen der Luft ergeben sich durch die Schadstoffemissionen der Albert-Schweitzer-Straße, des Coesfelder Kreuzes sowie des Rishon-Le-Zion-Rings. Detaillierte Angaben zur lufthygienischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass ein erhöhtes lufthygienisches Belastungsniveau in Folge der genannten potenziellen Emissionsquellen vorliegt. Messorte der Luftqualitätsüberwachung des LANUV sind im Umfeld nicht vorhanden. Der nächste Messort befindet sich an der Weseler Straße in Münster.

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich keine Arbeitsstätten, die potenziell Luftverunreinigungen hervorrufen können.

Das Plangebiet weist hinsichtlich der luftverunreinigenden Stoffe durch die Industrie im Jahr 2012 mittlere Werte auf. Bei Methan (CH_4) weist das Plangebiet eine erhöhte Belastung auf. Dabei liegt der Wert bei 82-1.200 kg/km².

Hinsichtlich der Emissionen des Verkehrs aus dem Jahr 2013 weist das Plangebiet bezüglich der Stoffe Feinstaub (PM 2,5), Distickoxid (N_2O) Schwefeloxide (SO_x/SO_2) eine mittlere Belastung auf. Eine höhere Belastung besteht bei den Stoffen Feinstaub PM 10 (440-1.100 kg/km²), Kohlendioxid 1.600-4.000 t/km²), Methan (110-320 kg/km²), und Stickoxide (4,7-14 t/km²).

Bereits am 3. August 2009 wurde in der Stadt Münster ein Luftreinhalteplan zur Verringerung der Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung aufgestellt. Eine weitgehende Umsetzung der dort festgelegten Maßnahmen erfolgte zwischenzeitlich, sodass die Belastungssituation in einigen Bereichen der Stadt Münster verbessert werden konnte. Da aber nach wie vor Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für NO_2 vorlagen, wurde eine Fortschreibung des Luftreinhalteplans Münster erforderlich. Die Fortschreibung des Luftreinhalteplans der Stadt Münster ist am 01.07.2014 in Kraft getreten. Ziel ist es, die festgelegten Grenzwerte für Luftschadstoffe zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr zu überschreiten bzw. dauerhaft zu unterschreiten (Luftreinhalteplan Münster 2014).

Von der Planung gehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Immissionswirkungen aus, die sich auf die Luftbelastung im Einwirkungsbereich der Planung erheblich nachteilig auswirken. Eine in mäßigen Umfang auf das Vorhaben zurückzuführende verkehrliche Mehrbelastung ist mit Blick

auf die Luftschadstoffe nach Maßgabe der 39. BImSchV als vernachlässigbar einzustufen. Sonstige relevante Schadstoffparameter sind nicht ersichtlich.

Wind

In Münster ist die vorherrschende Hauptwindrichtung Südwest. Die Zuordnung des Plangebiets zum Klimatoptypus „Stadt“ zeigt auf, dass die regionalen und überregionalen Windsysteme durch die dichten sowie hohen Bebauungsstrukturen beeinflusst werden können. Dadurch wird der Luftaustausch eingeschränkt und die Entstehung von hohen Schadstoffbelastungen begünstigt. Zudem treten böenartige Verwirbelungen auf. Im Zuge des beabsichtigten Hochhausbaus wurden Fachgutachten zu den Themen Verschattung und Wind erarbeitet, die ebenfalls Bestandteil der Verfahrensunterlagen sind. Diese flossen unter anderem in den der Begründung angehängten Hochhauscheck mit ein, sodass an dieser Stelle lediglich ergänzend auf diese weitergehenden Betrachtungen verwiesen wird.

Klimaschutz / Klimawandelanpassung

Bebauungspläne sollen unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB).

Als grundlegende Maßnahme zum Klimaschutz ist gemäß dem städtebaulichen Gestaltungsplan, der die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt, eine Dachbegrünung vorgesehen, die sich durch Verdunstung, Niederschlagswasserrückhaltung, Bindung von Staub und die verminderte Aufheizung von Dachflächen positiv auf das Klima auswirkt.

Als Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind darüber hinaus insbesondere zu nennen:

- Verzicht auf die Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich durch die Weiterentwicklung des UKM vor Ort
- Minimierung der Überwärmung im Quartier durch Dachbegrünungen am Service-Zentrum

7.6 Landschaft

Landschaftsraumeinheit

Der Untersuchungsraum liegt gemäß landschaftsräumlicher Einteilung des LANUV im Uppenberger Geestrücken (LR-IIIa-026), der dem Kernmünsterland zugeordnet wird. Folgendes Landschafts-Leitbild wird für diesen Großraum formuliert:

„Die für das Kernmünsterland typische Münsterländer Parklandschaft weist neben der ausgeprägten agrarischen Nutzung einen großen Strukturreichtum auf. Dazu gehören naturnahe Fließ- und Stillgewässer, Gräften, Gräben sowie Gehölze. Bereichert wird die Landschaft durch eine Vielzahl historischer Elemente wie Landwehren, Gräftenhöfe, Schlösser, Kirchen, Einzelhöfe, usw.. Die Siedlungsstruktur ist locker und von kleinen Dörfern und Einzelhöfen geprägt“.

Auf Grundlage der Einteilung in charakteristisch geprägte Landschaftsräume hat das LANUV auf der mittleren Maßstabsebene Landschaftsbildeinheiten unterschieden und abgegrenzt sowie einer überschlägigen Bewertung unterzogen. Das Plangebiet ist demnach Bestandteil eines

umfangreichen Raums mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Zu beachten ist, dass es sich hierbei um eine verallgemeinerte Bewertung eines Großraumes handelt. Eine räumliche Konkretisierung erfolgt im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland sowie im Textteil zum Landschaftsplan nicht. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass die o.g. positive Beurteilung des Großraums im Hinblick auf den Planungsbereich nur bedingt zutrifft, da sich der Standort in einem anthropogen überformten, dicht bebauten und stark versiegelten Siedlungsbereich befindet.

Unzerschnittene verkehrsarme Räume

Als unzerschnittene verkehrsarme Räume hat das LANUV Räume definiert, die nicht durch technogene Elemente wie Straßen (mit mehr als 1.000 Kfz /24 h), Schienenwege, schiffbare Kanäle, flächenhafte Bebauung oder Betriebsflächen zerschnitten werden. Ihre Einteilung erfolgt in die fünf Größenklassen 1 – 5 km², 5 – 10 km², 10 – 50 km², 50 – 100 km² und > 100 km².

Neben ihrer Bedeutung für die störungsfreie landschaftsgebundene Erholung erfüllen unzerschnittene Räume u.a. wichtige ökologische Grundfunktionen z.B. zur Erhaltung überlebensfähiger Tier- und Pflanzenpopulationen.

Das Plangebiet wird im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland (LANUV, 2017) weder als unzerschnittener Landschaftsraum noch als lärmarmer naturbezogener Erholungsraum dargestellt.

Auf lokaler Ebene wirken die Albert-Schweitzer-Straße, das Coesfelder Kreuz sowie der Rishon-Le-Zion-Ring als raumzerschneidende Trennlinien.

Landschaftsbildbeschreibung und -bewertung

Der Bebauungsplan umfasst Flächen im bereits besiedelten Raum. Das Plangebiet ist durch einen hohen Versiegelungsgrad und eine starke anthropogene Überformung gekennzeichnet. In der Vergangenheit befand sich auf der Fläche dichterer Bewuchs, der jedoch auf Grund des bestehenden Baurechts schon in Teilen beseitigt wurde.

Das Plangebiet wird durch drei Verkehrswege eingerahmt. Dazu zählt im Norden das Coesfelder Kreuz, im Westen die Albert-Schweitzer-Straße und im Osten der Rishon-Le-Zion-Ring. Im Weiteren grenzen im Norden, nördlich des Coesfelder Kreuzes, Institute der Universität an, im Osten, östlich des Rishon-Le-Zion-Rings, sowie im Süden ein Wohngebiet, im Westen Gebäude des Medizin-Campus und weitere soziale Einrichtungen. Die Gebäude der Universität und des UKM stellen dabei größere Gebäudestrukturen dar, wohingegen die Gebäudestrukturen der Wohngebiete durch Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Zeilenbebauung geprägt sind.

Naturnahe Elemente sind insbesondere im Randbereich des Standorts in Form von Gehölzstrukturen vorhanden. Der Planungsraum grenzt an keiner Stelle an die freie Landschaft an.

Sichtbeziehungen

Lage- und strukturbedingt verfügen das Plangebiet sowie der darüberhinausgehende Untersuchungsraum nicht über nennenswerte Sichtbeziehungen. Da es sich beim Vorhabenstandort um ein Gelände im Kreuzungsbereich zweier Hauptverkehrsstraßen handelt, ergeben sich Sichtbeziehungen im Hinblick auf die vorhandenen Straßenzüge. Dabei handelt es

sich allerdings nicht um Sichtbeziehungen im Sinne weithin sichtbarer städtebaulich relevanter Strukturen mit Strahlkraft oder identitätsstiftender Funktion.

Im Zuge der Planumsetzung wird sich das Erscheinungsbild des Vorhabenstandorts erheblich verändern. Insbesondere das im westlichen Teilbereich geplante Hochhaus wird mit dem Ziel errichtet, eine starke Willkommensgeste in das UKM-Quartier aus Richtung Norden auszubilden. Durch die Verlängerung des Baukörpers in Richtung Osten im Zuge des zweiten Bauabschnitts werden der betreffende Standort und das vornehmlich von Verkehrsflächen geprägte Umfeld durch eine neue städtebauliche Prägnante strukturiert und räumlich gefasst. Insgesamt erfährt der Kreuzungsbereich Coesfelder Kreuz / Rishon-Le-Zion-Ring bzw. der nordöstliche Eingang des UKM-Quartiers somit in Folge der Planung eine deutliche städtebauliche Aufwertung und Profilierung.

Prägende Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung bleiben dabei von der Planung unberührt. Durch die intensiv verdichtete Nachnutzung des bereits stark anthropogen vorgeprägten und teils versiegelten Planungsbereichs kann landschaftlicher Freiraum deutlich größeren Umfangs an anderer Stelle geschont werden, sodass die Planung auch im Sinne des Freiraumschutzes positiv zu bewerten ist. Zudem erfolgt die Ausbildung eines attraktiven Außenbereichs um das Gebäude herum, auf die Ausführungen in Kapitel 6.2.7 wird diesbezüglich verwiesen.

Durch die Weiterentwicklung des UKM am Vorhabenstandort entsteht ein strukturiertes städtebauliches Erscheinungsbild, das der Clusterbildung des UKM-Campus Rechnung trägt. Somit entsteht ein sinnvoller und nachvollziehbarer Übergang zwischen vorhandenen Kliniken und Instituten und den neu geplanten klinikbezogenen Nutzungen (Büro / Verwaltung / technische und Versorgungsinfrastruktur).

7.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf die Ausführungen im Kapitel „6.8 Denkmalschutz/Archäologie“ wird verwiesen.

Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushalts verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen. Unter Berücksichtigung dessen liegen im Plangebiet keine Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung vor.

7.8 Zusammenfassende Bewertung und Wechselwirkungen

Mögliche Wechselwirkungen werden im Rahmen der beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Relevante Wechselwirkungen ergeben sich darüber hinaus im Hinblick auf die Schutzgüter Boden bzw. Fläche und Wasser. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Planungsbereich stehen diesbezüglich nur geringe Erfüllungsgrade der jeweiligen Schutzgutfunktionen zur Verfügung. Darüber hinaus ergibt sich eine Wechselwirkung in Bezug auf die Schutzgüter Fläche und Klima/Luft, insofern als, dass der hohe Versiegelungsgrad in Verbindung mit der zum Teil sehr hohen und dichten Bebauung eine Aufheizung des Standorts begünstigt. Dem wird in Folge der Planung Rechnung getragen, indem auf dem geplanten Neubauvorhaben eine Dachbegrünung realisiert wird, die zur Abmilderung von Hitzebelastungen beitragen.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen resultieren aus der Planung unter Berücksichtigung des Umweltprotokolls nicht.

8 Gesamtabwägung

Die städtebaulichen Ziele – insbesondere hinsichtlich der funktionalen Bedeutung des UKM für die (spitzen-) medizinische Versorgung bis weit in das Umland – überwiegen in der Abwägung gegenüber den ermittelten Auswirkungen des Vorhabens. Hierbei ist insbesondere zu betonen, dass auf ein Vordringen in den Freiraum verzichtet wird und die umfangreichen Nutzflächenbedarfe auf einem kompakten Grundstück zentral untergebracht werden können. Zudem stärkt das Projekt die Ausprägung des „Science-Boulevards“, der als zentrale Achse die nicht-motorisierten Verkehrsströme attraktiv durch das Urbane Wissensquartier führen soll.

9 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	rd. 13.647 m²
Sondergebiet oberhalb Geländeoberfläche (komplett überbaubar)	rd. 3.403 m²
Sondergebiet unterhalb Geländeoberfläche (komplett überbaubar)	rd. 7.319 m²
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, davon unterbaubar (Kellergeschosse Erster Bauabschnitt)	rd. 12.248 m² rd. 3.207 m²
Private Verkehrsflächen (Unterführung Einsteinstraße)	rd. 973 m²
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Treppenanlage)	rd. 101 m²
Öffentliche Verkehrsflächen	rd. 1.399 m²
Ver- und Entsorgung	rd. 82 m²

Tabelle 1: Flächenbilanz

10 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Die UKM Infrastrukturmanagement GmbH verpflichtet sich zur Durchführung der im Rahmen dieser Begründung und des aufzustellenden Bebauungsplans festgelegten Planung. Sämtliche mit der Planung und Durchführung der beabsichtigten Maßnahmen verbundenen Kosten werden durch die Vorhabenträgerin getragen. Die Stadt Münster schließt zur Sicherung dessen mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag ab.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der vom Rat der Stadt Münster am **14.12.2022** als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147: II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring / Roxeler Straße) im Bereich Coesfelder Kreuz / Domagkstraße / Rishon-Le-Zion-Ring.

Münster, den **15.12.2022**

Markus Lewe **(L.S.)**
Oberbürgermeister

Anlagen

Folgende Anlagen sind zusätzliche Bestandteile der Verfahrensunterlagen:

1. „Stadt Münster, Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 – Hochhaus-Check“ (post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL, Dortmund, August 2021)
2. „BV Servicezentrum, Domagkstraße, Universitätsklinikum Münster – Verschattungsstudie“ (I.F.I Institut für Industrieaerodynamik GmbH, Aachen, Dezember 2020, ergänzt August 2021)
3. „BV Servicezentrum, Domagkstraße, Universitätsklinikum Münster – Gutachterliche Stellungnahme zur Einwendung bezüglich unserer Verschattungsberechnung“ (I.F.I Institut für Industrieaerodynamik GmbH, Aachen, April 2022)
4. „BV Servicezentrum, Domagkstraße, Universitätsklinikum Münster – Windkomfortstudie“ (I.F.I Institut für Industrieaerodynamik GmbH, Aachen, April 2021, ergänzt August 2021)
5. „Geräuschuntersuchung zum Bebauungsplan für das geplante Servicezentrum des Universitätsklinikums Münster“ (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Februar 2022)
6. „Verkehrsuntersuchung – Neubau eines Servicezentrums des Universitätsklinikums Münster an der Domagkstraße in Münster“ (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, März 2022)
7. „Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen im Zuge der Errichtung eines Service-Zentrums des UKM – Auswirkungsanalyse gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ (Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Dortmund, Dezember 2021)