Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 34/96 Bau.

Begründung

**zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 164:
Roxeler Straße - Orléans-Ring
(Universität, Naturwissenschaftlicher Bereich I)**

Der Bebauungsplan Nr. 164 gehört zu den Bebauungsplänen, die auf der Grundlage des Strukturplans Gievenbeck aus dem Jahr 1971 entwickelt wurden. Die Erweiterungsbedürfnisse der schnell wachsenden Universität wurde auf diese Weise in die gesamtstädtische Planung integriert. Besondere Beachtung wurde dem Ziel, die Universität mit dem Wohnen zu verknüpfen und in die Stadtteilentwicklung Gievenbecks einzubinden, beigemessen. Zu den Grundzügen der Planung gehören Sondergebietsflächen für die Hochschulerweiterung, die Flächen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur sowie allgemeine Wohngebiete u. a. für Studentenwohnheime. Der Bereich östlich Correnssstraße/südlich Apffelstaedtstraße wurde dabei als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In diesem Bereich ist eine erhöhte bauliche Ausnutzung (Geschoßflächenzahl 1,0; IV Vollgeschosse) planungsrechtlich zulässig. Darüber hinaus wurden hier stark differenzierte, kreuzförmige überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. An der Zufahrt zum Universitätsviertel sollte die Ecksituation durch eine prägende Bebauung ihren stadträumlichen Abschluß erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 164 wurde 1975 rechtsverbindlich.

Entsprechend den Zielvorstellungen sind im Plangebiet zwischenzeitlich die naturwissenschaftlichen Institute, die Mensa II, das allgemeine Verfügungszentrum, die Erweiterung des Heizwerks und das Parkhaus am Orléans-Ring sowie die Sporthallen an der Apffelstaedtstraße entstanden. Zwischen Horstmarer Landweg und Correnssstraße wurden mehrgeschossige Studentenwohnanlagen sowie Einfamilienhäuser errichtet.

Westlich der Correnssstraße - im Bebauungsplan Nr. 188 - wurde die Fachhochschule am Gievenbecker Weg und der Technologiehof an der Mendelstraße errichtet. Das Institut für Biosensorik an der Ecke Mendelstraße/Correnssstraße ist fertiggestellt.

Lediglich südlich der Apffelstaedtstraße konnte die Entwicklung zum Wohnstandort nur ansatzweise erreicht werden. Auf einem untergeordneten Grundstücksteil besteht eine II- bzw. IV-geschossige Wohnbebauung am Gievenbecker Weg. Der Baubeginn für ein weiteres Wohnungsbauvorhaben ist erfolgt. Die Ecksituation Correnssstraße/Apffelstaedtstraße blieb jedoch ohne die erwünschte stadträumliche Ausprägung.

Angesichts des erreichten Entwicklungsstandes in den benachbarten Bereichen ist das Defizit im Ortsbild dieses Bereiches deutlich. War in den ersten Jahren der Rückgang in der Wohnungsnachfrage Ursache für die schleppende städtebauliche Entwicklung, so treten heute angesichts großer Aktivitäten im Wohnungsbau die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich als Hindernis in den Vordergrund. Die differenzierten kreuzförmigen überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen inzwischen weder heutigen Vorstellungen von zeitgemäß verdichtetem innerstädtischen Wohnungsbau, noch läßt sich damit die angestrebte attraktive städtebauliche Betonung der Ecksituation verwirklichen.

...

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 164 im Bereich östlich Corrensstraße/ südlich Apffelstaedtstraße soll eine zügige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gefördert werden.

Ein Bebauungsplan ist da erforderlich, wo die städtebauliche Zielsetzung nicht anders als durch die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesteuert werden kann. Dies war für die Erweiterung der Universität mit ihren großen Flächenansprüchen erforderlich. Nach ca. 20 Jahren Entwicklungsgeschichte ist die angestrebte städtebauliche Entwicklung aber weitgehend realisiert.

Nach der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 164 ist im Aufhebungsbereich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung über das Instrument des § 34 BauGB setzt voraus, daß die vorhandene Bebauung den erforderlichen baulichen Zusammenhang aufweist, um als Beurteilungsrahmen dienen zu können. Dies ist hier aufgrund der zwischenzeitlich realisierten Bebauung in der näheren Umgebung der Fall. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 164 finden damit weiterhin Eingang in die Beurteilung von Vorhaben im Aufhebungsbereich. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Geschossigkeit und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen haben sich an den Bestand als Beurteilungsgrundlage auszurichten. Damit ist kein grundsätzliches Erfordernis für einen Bebauungsplan im Aufhebungsbereich mehr gegeben.

Die öffentlichen Belange einer zügigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Gestaltung des Ortsbildes, die Belange der Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs sowie die Vermeidung einseitiger Nutzungsstrukturen stehen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 164 aus den vorgenannten Gründen nicht entgegen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung sind durch einen violetten Farbstreifen im Plan bezeichnet.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 164 entstehen der Stadt Münster keine Kosten oder bodenordnende Maßnahmen.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 21.02.1996 als Satzung beschlossenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 164: Roxeler Straße - Orléans-Ring (Universität, Naturwissenschaftlicher Bereich I)

Münster, 22.4.96

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin

DER STADT MÜNSTER