

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 409:
Technologiepark Steinfurter Straße

1. Begrenzung

Der Bebauungsplan Nr. 409 erstreckt sich auf den Bereich zwischen Steinfurter Straße, Johann-Krane-Weg, Rudolf-Harbig-Weg und geplanter Austermannstraße.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Münster,

Flur 57, Flurstücke: 102, 103, 110, 123,

Teile der Flurstücke 97, 120;

Flur 65, Flurstücke: 39, 81, 85, 91, 276, 282, 286, 288, 322, 332, 333, 335, 348, 391, 408, 424, 458,

Teile der Flurstücke 79, 284, 291, 349, 409, 445;

Flur 66, Flurstücke: 206, 207,

Teil des Flurstücks 229.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch einen grauen Farbstreifen im Plan bezeichnet.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, Sondergebiet – Hochschule – und als Fläche für den Gemeinbedarf – Eissporthalle – dargestellt.

Durch die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes soll u. a. dieser Bereich als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Sondergebiet – Hochschule, Technologiepark, Sport- und als Grünfläche neu dargestellt werden. Hierdurch soll eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und eine entsprechend den Planungszielen bedarfsorientierte Nutzung angestrebt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 409 sieht diesen geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Anlaß der Planaufstellung

Neuere Überlegungen für die Erweiterung und Entwicklung der Universität zielen seit etwa 1985 auf eine stärkere Kooperation von Wirtschaft und Hochschule. Der Hintergrund hierfür war die Erkenntnis, daß es zur Förderung der Wirtschaftsstruktur Münsters notwendig sei – ausgehend von den vorhandenen Potentialen der Hochschule – den Technologietransfer zu fördern. Eine besondere Stärke Münsters liegt in den Hochschulen und Bildungseinrichtungen. Hier sind wissenschaftliche Potentiale konzentriert, die für eine wirtschaftliche Anwendung geeignet sein können. Die Innovationsfähigkeit der Wirtschaft hängt entscheidend von der Fähigkeit ab, neue Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln und im Markt umzusetzen.

Auch die Hochschulen suchen eine stärkere Kooperation mit der Wirtschaft. Diese kommt in der steigenden Zahl von universitätseigenen „An-Institutsgründungen“ zum Ausdruck, in

denen Spitzenforschungen mit Drittmittelfinanzierung aus der Wirtschaft betrieben werden.

Entscheidend für den Erfolg der Strategie der Technologietransferförderung ist die räumliche Nähe von Spitzenforschung und anwendungsorientierter Wirtschaft. Hierin liegen erhebliche Synergieeffekte.

Auf diesen Erkenntnissen aufbauend wurde 1990 vom Büro Zlonicky/Wachten eine städtebauliche Verträglichkeitsstudie für den Universitätsbereich Gievenbeck vorgelegt. Tragende Säulen der Planung sind der:

- Wissenschaftspark, zwischen Von-Esmarch-Straße und Mendelstraße für die Entwicklung der Universität. Erste Bausteine sind der neue Technologiehof (seit 1993) und das Institut für Chemo- und Biosensorik (seit 1995) an der Mendelstraße und der
- Technologiepark, zwischen Steinfurter Straße und Horstmarer Landweg für die langfristige Ansiedlung innovativer Unternehmen. Für Unternehmen, die das befristete Raumangebot im Technologiehof nicht mehr nutzen können und für Neuansiedlungen sollen hier Standortmöglichkeiten geschaffen werden.

Erst mit dem Technologiepark wird die städtische Strategie in sich schlüssig. Die Stadt unterstützt damit Existenzgründer und deren Etablierung in Münster.

Für die Standortwahl an der Steinfurter Straße sind die ausgezeichneten Rahmenbedingungen ausschlaggebend:

- die Nähe zur Universität und zum Technologiehof,
- die sehr gute verkehrliche Anbindung zur Altstadt und zur BAB A 1,
- die hohe Umgebungsqualität und
- die Aufgabe der Erweiterungsoption für die Sportfläche südlich der Eissporthalle durch die Universität.

Aufgrund der o. g. Entwicklungspotentiale ist der Standort deutlich gegenüber anderen Technologieparkstandorten der Umgebung hervorzuheben. In Münster gibt es keinen vergleichbar gut geeigneten Standort.

Aus der Erfahrung ähnlicher Projekte sind für die Funktionsfähigkeit des Technologieparks vor allem die Nähe zur Universität, die gute verkehrliche Erreichbarkeit und ein attraktives städtebauliches Umfeld entscheidend. Der vorgesehene Standort erfüllt diese Anforderungen in nahezu idealer Weise. Durch die Bebauungsplanfestsetzungen soll ein attraktives städtebauliches Umfeld entstehen. Gerade für innovative Unternehmen ist eine „Adressenbildung“ von besonderer Bedeutung. Dies verlangt deutliche Unterschiede im Erscheinungsbild zu herkömmlichen Gewerbegebieten. Der Bebauungsplan trifft deshalb Festsetzungen zur klaren stadträumlichen Anordnung der Bebauung, zur Geschossigkeit, zur Gestaltung und zur Begrünung und im besonderen zur Art der zukünftigen Nutzung.

Das im August 1995 vorgelegte Gutachten „Langfristiger Gewerbeflächenbedarf in Münster“ belegt auch die Bedeutung des Technologieparks für die Nutzung des vorhandenen technologischen Potentials in Münster.

Mit dieser städtebaulichen Zielsetzung ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsangebote aus heutiger Sicht im Plangebiet unvereinbar.

Es trifft zu, daß es frühere Überlegungen gegeben hat, in Nachbarschaft der Eissporthalle einen Verbrauchermarkt vorzusehen. In der Bürgeranhörung zum Entwurf (1992) wurde dies als eine Alternativplanung zur Diskussion gestellt.

Aus verschiedenen Gründen ist es jedoch nicht sinnvoll, diese Option weiter zu verfolgen:

- Der zusätzliche Verkehr allein aus dem Technologiepark läßt sich zwar über den Anschluß Johann-Krane-Weg/Steinfurter Straße bewältigen. Erhebliche Probleme er-

gäben sich jedoch für den Knoten Steinfurter Straße/II. Tangentenring, der bereits heute sowohl in den Morgen- als auch in den Abendstunden voll ausgelastet ist. An diesem Knoten bestehen auch keine Ausbaumöglichkeiten, um die Durchflußleistung zu erhöhen. Mit einem Frequenzerzeuger wie einem Verbrauchermarkt wäre eine zusätzliche Ergänzung des Verkehrsnetzes über die Austermannstraße zur Hensenstraße/Busso-Peus-Straße erforderlich

- Die städtebaulichen Auswirkungen eines SB-Warenhauses (10.000 m² Verkaufsfläche, davon ca. 4.400 m² Lebensmittel) am Standort Steinfurter Straße und dessen Auswirkungen auf die wohnungsnah Grundversorgung wurden von Hatzfeld-Junker (Gutachten Februar 1995) untersucht. Der Standort ist siedlungsstrukturell nicht eingebunden. Da die nächstgelegenen Siedlungsbereiche in ca. 700 – 800 m Entfernung liegen, ist davon auszugehen, daß ausschließlich Autokunden den Standort aufsuchen würden. Dies ginge eindeutig zu Lasten der wohnungsnahen, fußläufigen Grundversorgung in den Stadtteilzentren. Diese Auswirkungen würden die nördliche Innenstadt, Sentrup, Gievenbeck, Nienberge und Kinderhaus betreffen. Für diese Stadtteile wurde bis zum Jahr 2010 ein VKF-Potential für die Grundversorgung von zusammen mehr als 11.000 m² festgestellt. Dieses fällt aber erst sukzessiv mit dem jeweiligen Bebauungsplanfortschritt der Wohnbauflächen in den Stadtteilen an. Mit einem SB-Warenhaus an der Steinfurter Straße würde das Gesamtpotential wesentlich früher als erforderlich realisiert, mit der Folge erheblicher negativer Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der wohnungsnahen Grundversorgung.
- Der Gutachter stellt 1995 bereits fest, daß das betrachtete Vorhaben die Potentiale im Bereich der Grundversorgung im nord-westlichen Stadtgebiet zwar nur teilweise bindet. Da es jedoch selber keinen Beitrag zur Weiterentwicklung der wohnungsnahen Grundversorgung leistet und Flächenpotentiale bestehender Grundversorgungszentren bindet, wird das Vorhaben nicht als wünschenswert betrachtet. Die seit dem Gutachten eingeleiteten/fortgeschrittenen Entwicklungen des Grundversorgungsangebotes an integrierten Lagen des nord-westlichen Stadtgebietes sind zur Aktualisierung dieser Einschätzung anzumerken:
 - Entwicklung eines Grundversorgungsangebotes im Gewerbebedrieck
 - Erweiterung des Hauptzentrums Kinderhaus
 - Lokalisation eines Standortes der Grundversorgung als autokunden-/stadtbezirksorientiertem Stadtteilangebot in Gievenbeck-Südwest.
- Die Auswirkungen auf die gestalterischen Qualitäten des Umfeldes wären ebenfalls erheblich. Starke Belastungen der Technologieparkzufahrt am Johann-Krane-Weg durch den Ziel- und Quellverkehr eines SB-Warenhauses, großflächig versiegelte Stellplatzflächen sowie Werbeanlagen wären der beabsichtigten „Adressenbildung“ des Standortes eher abträglich.

Aus den genannten Gründen wurde auch das geplante Kerngebiet dahingehend eingeschränkt, daß großflächige Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

4. Vorhandener Bestand und Nutzungen

Lage

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Innenstadt, südlich der Steinfurter Straße. Entlang der Steinfurter Straße entsteht mit dem Technologiepark und dem Gewerbegebiet Nienberge ein neuer Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung Münsters. Der Standort ist gut in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. So beträgt die Entfernung zur Autobahnauffahrt A 1 ca. 1,5 km, zum II. Tangentenring 0,6 km, zur Altstadt 2,0 km und zum Universitäts- und Klinikbereich 2,0 km.

Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet wird im westlichen Teil zu rund 2/3 landwirtschaftlich genutzt, wobei auf dem größten Teil der Fläche intensiver Ackerbau betrieben wird. Der geringere Flächenanteil wird zur Heuproduktion als Mähwiese ebenfalls intensiv bewirtschaftet. Gliedernde Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

Nordwestlich der Eissporthalle schließt sich ein reich strukturierter Teilbereich an. Neben einer ruderalen Wiese mit standortgerechten Gehölzen, einem 10 m breiten bepflanzten Wall, finden sich aufgegebene Gärten mit Brombeerhecken sowie verwilderten Streuobstbeständen.

Neben der landwirtschaftlichen Nutzung befinden sich noch die Eissporthalle an der Steinfurter Straße und 7 Einfamilienhäuser im Plangebiet. Sie werden durch den Johann-Krane-Weg erschlossen, der als landwirtschaftlicher Weg nordwestwärts weiterverläuft.

Die umgebende Nutzung um das Plangebiet ist von unterschiedlicher Prägung. Nordwestwärts schließen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Am Rudolf-Harbig-Weg besteht eine Wohnbebauung, die sich in IV- bis V-geschossigen Studentenwohnheimen und I-geschossigen Einfamilienhausbebauung aufteilt. Von Südosten reichen die Universitätssportanlagen mit einem Sportplatz an den Technologiepark heran. Das östlich gelegene Areal der ehemaligen Von-Einem-Kaserne mit seinem zum Teil denkmalgeschützten Baubestand soll zukünftig zur Unterbringung von Einrichtungen der Universität, der Fachhochschule und der Kunstakademie dienen.

5. Grundzüge der Planung

Das Plangebiet ist verkehrsgünstig erschlossen und liegt in der Nähe der Universität. Damit liegen wesentliche Standortvoraussetzungen für den Technologiepark vor.

Das Plangebiet gliedert sich in Teilbereiche mit unterschiedlichem Nutzungsschwerpunkt. Im Norden ist die Erhaltung und Entwicklung des Eissporthallenstandortes vorgesehen. Nordwestlich schließt ein Kerngebiet an. Hier sollen zentrale Dienstleistungs- und Büronutzungen aber auch spezialisierte Einzelhandelsangebote in Ergänzung zum Technologiepark entstehen.

Den größten Teil des Plangebietes nimmt der zukünftige Technologiepark ein. Durch die neue Führung des Johann-Krane-Weges entsteht eine sinnvolle Zonierung mit optimalen Grundstückstiefen. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sorgt die einheitliche Baukörperstellung mit einer zwingenden Dreigeschossigkeit sowie begrünten Vorzonen für ein klares städtebauliches Ordnungssystem. Ergänzt durch Auflagen für die äußere Gestaltung soll ein städtebauliches Umfeld entstehen, welches den Technologiepark deutlich vom Charakter herkömmlicher Gewerbegebiete abhebt. Die privaten Grünflächen werden an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zu durchgehenden Grünzügen zusammengefaßt.

Ein Wohngebiet mit ca. 36 Einfamilienhäusern bildet den Übergang zum Wohnen am Rudolf-Harbig-Weg.

Das Plangebiet wird über die vorhandene Anbindung des Johann-Krane-Weges an die Steinfurter Straße und zukünftig über die geplante Austermannstraße erschlossen. Um das Ortsbild entlang der Steinfurter Straße und die einmalige Blickbeziehung auf die Stadtsilhouette Münsters zu schützen, wird ein 50 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Richtigkeit des Technologieparkkonzeptes wurde im Gutachten „Langfristiger Gewerbeflächenbedarf“ (Hatzfeld-Junker 1995) hervorgehoben und empfohlen, diese Planung unbedingt fortzusetzen. Dies erfordert eine eindeutige Standortprofilierung durch ein striktes städtebauliches Konzept in Abgrenzung zu herkömmlichen Gewerbegebieten. Der

Technologiepark verträge zudem eine Ergänzung durch hochwertige Dienstleistungsbetriebe.

Der Bebauungsplan setzt diese Zielsetzung durch eine sinnvolle städtebauliche Zuordnung der Nutzungen um. Das Wohngebiet am Rudolf-Harbig-Weg wird arrondiert. Daran schließen mit zunehmender Nutzungsdichte in Richtung Steinfurter Straße der Technologiepark und das MK-Gebiet an. Ein klares Gerüst von öffentlichen Straßen und zusammenhängenden privaten Grünflächen ist vorgesehen.

Die vorhandene Wohnbebauung am Johann-Krane-Weg wird dadurch überplant. In Abwägung der privaten Belange (Erhalt der Wohnhäuser) und der öffentlichen Belange ist das Allgemeininteresse der Förderung der städtischen Wirtschaftsstruktur hier eindeutig höher zu bewerten, da

- die Ansiedlung innovativer Unternehmen entscheidende Impulse für die Wirtschaft Münsters erwarten läßt,
- die entscheidenden Standortvoraussetzungen für einen Technologiepark (Uninähe, verkehrsgünstige Lage) nirgends in ähnlicher Weise geboten sind,
- die Verlegung des Technologieparks nördlich der geplanten Austermannstraße und deren Bau erhebliche, zusätzliche Vorleistungen der Stadt erfordern würde.

Die vorhandene Wohnbebauung am Johann-Kran-Weg ist nicht städtebaulich integriert. Der Bebauungsplan würde seiner Aufgabe, die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, nicht gerecht, wenn die isolierte Wohnlage abseits gewachsener Strukturen in Nachbarschaft zur mehrgeschossigen Technologieparknutzung zugelassen würde. Immissionskonflikte wären vorprogrammiert. Den zahlreichen Anregungen, die auf eine immissionsgeschützte Wohnbebauung zielen, sollte daher nicht gefolgt werden.

Die angeregte Einbeziehung des Eissporthallenstandortes in die MK-Gebietsfestsetzung wäre der Erhaltung des Sport- und Freizeitangebotes eher abträglich. Der zulässige Fachmarkt wird einen untergeordneten Teil der Gesamtanlage ausmachen. Um die Nutzungsflexibilität des Grundstücks nicht einzuschränken wurde auf die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze verzichtet.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Technologiepark bildet den Schwerpunkt der zukünftigen Nutzung im Plangebiet. Adressaten dieser Planung sind innovative Unternehmen, die sich langfristig am Standort Münster ansiedeln wollen und auf die Nähe zur Universität und zum Technologiehof angewiesen sind. Daher wurde die Zweckbestimmung der Sondergebiete – Technologiepark – so definiert, daß nur technologieorientierte Unternehmen ausgewählter Branchen zugelassen sind. Für diese Zielgruppe ist auch das zukünftige städtebauliche Umfeld entscheidend.

Ausgehend von der Erschließung wurde eine regelmäßige Grundstücksstruktur mit Tiefen von ca. 60,0 m und Breiten von ca. 32,0 m zugrundegelegt. Durch eine Zusammenfassung lassen sich auch größere Bauvorhaben realisieren. Eine schrittweise Realisierung des städtebaulichen Konzeptes ist möglich.

Der öffentliche Raum wird durch begrünte Gebäudevorzonen und einheitliche Baufluchten mit einer vorgeschriebenen – straßenseitig zwingenden – III-geschossigen Bebauung gebildet. Damit werden die repräsentativen Nutzungsteile (Büros) zur Straße orientiert, während der rückwärtige Grundstücksteil der Produktion, den Labors und den privaten Stellplätzen vorbehalten bleibt. Schließlich werden die privaten Grünflächen zu einem zusammenhängenden inneren Grünzug zusammengefaßt.

Die Kerngebiete – Technologiepark – werden an hervorgehobener Stelle zwischen künftiger Austermannstraße und Johann-Krane-Weg ausgewiesen. Zur Förderung

des Technologietransfers und Nutzung des technologieorientierten Potentials sollen zentrale Dienstleistungs- und Büroflächenangebote geschaffen werden. Bezogen auf den angestrebten Standortcharakter wird der zulässige Einzelhandel zielgerichtet auf büroorientierte Sortimente beschränkt. Die Begrenzung der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb soll eine größere Angebotsvielfalt bewirken.

Tankstellen werden wegen der erhöhten Verkehrsbelastung im Plangebiet, das insgesamt über den Johann-Krane-Weg an die Steinfurter Straße angebunden wird, ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten würden einem attraktiven Umfeld des Technologieparks widersprechen und werden deshalb ebenfalls ausgeschlossen.

Das Sondergebiet – Sport – sichert den vorhandenen Bestand der Eissporthalle ab und ermöglicht eine Erweiterung des Sportangebotes einschließlich der erforderlichen Nebeneinrichtungen sowie von sportbezogenem Einzelhandel. Da die Sportangebote hier Vorrang haben, wurde die Verkaufsfläche auf 800 m² begrenzt. Damit wird der guten verkehrlichen Anbindung und der voraussichtlich steigenden Nachfrage nach Freizeitangeboten Rechnung getragen.

Entlang dem Rudolf-Harbig-Weg wird das vorhandene Wohnen mit seinen differenzierten Bebauungsformen (Geschoßwohnungsbau, Atriumhäuser) ergänzt. In II-geschossigen Hausgruppen sind ca. 36 Einfamilienhäuser vorgesehen.

Die Zwei-Wohnungsklausel sichert eine flexible Nutzungsmöglichkeit z. B. für Mehrgenerationenwohnen in Verbindung mit einer Einliegerwohnung. Eine Einschränkung auf 1 WE/Hauseinheit würde die Verfügbarkeit des Einzelnen über sein Eigentum unverhältnismäßig einschränken. Auch aus städtebaulichen Gründen ist hier wegen der Nähe zur Innenstadt eine weitere Auflockerung nicht wünschenswert.

Zudem kann die Stadt als Grundstückseigentümer bei der Vergabe der Grundstücke vorwiegend zugunsten von Familien steuernd eingreifen.

Im Wohngebiet werden die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da mit ihnen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit gesteigerte Belastungen für das vorhandene, wie für das geplante Wohnen einhergehen würden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten – Technologiepark – wird die bauliche Ausnutzung der einzelnen Grundstücksflächen durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 begrenzt. Dieser im Vergleich zu herkömmlichen Gewerbegebieten niedrige Ausnutzungsgrad der Baufläche soll den besonderen Gestaltungsanforderungen hinsichtlich der baulichen Dichte und starken Durchgrünung des Plangebietes gerecht werden.

Zur flexibleren Nutzung der Flächen im Technologiepark ist ausnahmsweise eine Überschreitung der GRZ auf maximal 0,6 zulässig. Dies setzt jedoch die festgesetzten zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen auf Dächern bzw. Fassaden voraus. Die Festsetzung einer zwingenden III-Geschossigkeit entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Technologiepark soll einen einheitlichen städtebaulichen Rahmen schaffen. Hinter der ersten Bautiefe schließt sich in einer Tiefe von 30 – 40 Metern der maximal III-geschossig bebaubare Bereich an.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, neben der Eissporthallennutzung weitere Angebote im Sport- und Freizeitbereich zuzulassen. Auch eine kommerzielle Ergänzung durch einen Fachmarkt für sportbezogenen Einzelhandel ist als Option vorgesehen. Die Erweiterung des Sportangebotes soll den Standort stärken. Daher ist eine aufgrund von Bedenken und Anregungen begrenzte Erhöhung der Nutzungs-

dichte – in Anlehnung an den Technologiepark – auf eine GRZ von 0,5 und eine GFZ von 1,2 sinnvoll.

Um den Kerngebietsbereich städtebaulich zu betonen, wird hier eine höhere Nutzungsdichte (GRZ 0,65/GFZ 2,6) zugelassen. Außerdem wird die zulässige Geschößzahl auf IV – V Geschosse erhöht.

Mit einer GRZ von 0,65 und einer GFZ von 2,6 werden die Obergrenzen der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) – GRZ 1,0/GFZ 3,0 – deutlich unterschritten. Insbesondere die Beschränkung der überbaubaren Grundfläche soll die Eingriffe in Natur und Landschaft begrenzen und das strukturierende Verhältnis von bebauter Fläche zu Freiraum aus dem Technologiepark hier fortsetzen.

6.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen des Johann-Krane-Weges und der Auster-mannstraße wurden Baulinien festgesetzt. Damit wird gewährleistet, daß eine straßenbegleitende Bebauung als städtebaulicher Rahmen entstehen wird. Durch Rücksprünge im Technologiepark entstehen jeweils deutlich ablesbare Baukörper. Aus Flexibilitätsgründen wird ein maximal 20 %iges Abweichen von der Baulinie zu-gelassen, wenn es aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und eine Gliederung der Bebauung durch Rücksprünge erfolgt.

Im übrigen wird auf die Festsetzung einer offenen bzw. geschlossenen Bauweise verzichtet. Dem späteren Nutzer soll die Möglichkeit gegeben werden, bei Bedarf benachbarte Grundstücke zusammenzufassen und durchgehend bebauen zu kön-nen.

Die zulässige Überschreitung der Baugrenzen im Wohngebiet durch strukturierende Vorsprünge soll eine größere gestalterische Vielfalt ermöglichen.

6.4 Verkehrliche Erschließung

- Äußere Erschließung -

Das Plangebiet wird über die Steinfurter Straße – die wichtigste Stadtzufahrt aus nordwestlicher Richtung – in das überörtliche und innerstädtische Verkehrsnetz ein-gebunden. Über sie wird die Auffahrt zu BAB A 1 und stadteinwärts der II. Tange-nenring sowie die Altstadt erreicht.

- Innere Erschließung -

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan entsprechend dem Flächenbedarf für den geplanten Ausbau festgesetzt. Die Darstellung der Aufteilung der Flächen erfolgt nur der Information halber. Am Ende des Johann-Krane-Weges ist die auf-geweitete Verkehrsfläche ausreichend um einen Wendehammer anzulegen.

Vom bestehenden Anknüpfungspunkt an der Steinfurter Straße erschließt der Jo-hann-Krane-Weg durch eine neue Trassenführung große Bereiche des Plangebie-tes. Die Gebietserschließung verläuft von der Eissporthalle aus in weitem Bogen in das Technologiegebiet und wird durch eine Stichstraße ergänzt. Damit kann der Technologiepark schrittweise entwickelt werden, ohne den Ausbau der Auster-mannstraße zu erfordern. Erst für den südlichen Teil des Technologieparks würde die Erschließung über die zukünftige Austermannstraße erforderlich. Die Trasse der geplanten Austermannstraße ist durch den Bebauungsplan Nr. 168 bereits pla-nungsrechtlich gesichert. Die planungsrechtliche Sicherung setzt keinen Ausbau-beschluß voraus. Eine weitere Stichstraße von der geplanten Austermannstraße komplettiert die Erschließung. Der Johann-Krane-Weg endet bis zum Ausbau der Austermannstraße zunächst in einem ausreichend dimensionierten Wendehammer für Lkw bis 10 m Länge. Berücksichtigt wurde außerdem eine Aufweitung der An-

bindung Johann-Krane-Weg/Austermannstraße, so daß dort eine Kreisverkehrslösung verwirklicht werden kann.

Von der geplanten Austermannstraße wurden Grundstückszufahrten ausgeschlossen. Angesichts der geplanten Strukturentwicklung in Gievenbeck und dem gesamten westlichen Stadtgebiet mit erheblichen Einwohnerzuwächsen, sieht der Verkehrsbericht Münster 1993 die Austermannstraße als Ergänzung des Hauptverkehrsstraßennetzes vor. Der dichte Kunden- und Lieferverkehr des Technologieparks würde hier zu Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses führen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird über den Knoten Johann-Krane-Weg/Steinfurter Straße an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden. Eine Verkehrsuntersuchung ergab, daß diese Anbindung aufgrund ihres Ausbaustandards und der Leistungsfähigkeit der Steinfurter Straße ausreicht, um den gebietsbezogenen Verkehr zu bewältigen. Mit Realisierung der geplanten Austermannstraße wird die Anbindung noch verbessert werden. Dann kann auch die Buswendeschleife sowie die Kfz-Anbindung südlich der Eissporthalle zukünftig entfallen. Die Aufhebung bzw. Einschränkung der öffentlichen Widmung der Verkehrsfläche wird zu gegebener Zeit in einem gesonderten Einziehungsverfahren vollzogen.

Das geplante Straßenprofil des Johann-Krane-Weges gliedert sich in eine Fahrbahn von 6,5 m Breite und jeweils an beiden Seiten angeordnete Längsparkstreifen von 2,0 m Breite, Radwegen von 1,6 m und Fußwegen von 2,0 m Breite.

In den Nebenerschließungen des Plangebietes kann auf getrennt geführte Radwege verzichtet werden, da sie nur der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen. Besucherstellplätze werden im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen.

An der Einfahrtssituation zu den Besucherstellplätzen der Eissporthalle ändert sich durch den Bebauungsplan nichts. Auch das Zufahrtsverbot zum Grundstück gilt weiterhin nur von der Steinfurter Straße aus. Der Kreuzungsbereich in seiner heutigen Form entspricht bereits den Anforderungen des steigenden Verkehrsaufkommens. Der vorhandene Kreuzungsausbau und die zu erwartende Verkehrsbelastung aus dem Technologiepark wurden in der Verkehrsuntersuchung zugrundegelegt, die zu dem Ergebnis kommt, daß der Kreuzungsbereich insgesamt den steigenden Belastungen gewachsen sein wird. Nachhaltige Störungen der Ein- und Ausfahrt sind daher nicht zu erwarten.

Zwei Rad- und Fußwege binden den Technologiepark in das örtliche Fuß-/Radwegenetz ein. Zum einen wird über den Rudolf-Harbig-Weg das Kinderbachtal – der zentrale Grünzug Gievenbecks – erreicht, zum anderen wird die bestehende Fußwegeverbindung östlich der Universitätssportanlage bis zum Johann-Krane-Weg fortgeführt. Damit erhält der Technologiepark eine direkte Fußwegeanbindung an die Universitätseinrichtungen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Abgrenzung des ehemaligen Kasernenareals dient der zusätzlichen Anbindung des Universitätssportgeländes und soll darüber hinaus teilweise die Erschließung des ehemaligen Kasernengeländes aufnehmen und eine weitere Rad- und Fußwegeverbindung zum Horstmarer Landweg aufnehmen.

- ÖPNV -

Das Plangebiet wird über die vorhandenen ÖPNV-Haltestellen an der Eissporthalle und am Horstmarer Landweg in das innerstädtische und regionale ÖPNV-Netz eingebunden. Mehrere Stadtbus- (1, 5 CE, S 70) und Regionalbuslinien (170, 173, 177, 771) bedienen die Haltestellen an der Eissporthalle. Die Stadtmitte ist damit schon heute in kurzen Taktzeiten erreichbar. Eine zusätzliche Haltestelle ist östlich der Austermannstraße geplant.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

7.1 Grünflächen

Der angestrebte anspruchsvolle Standortcharakter des Technologieparks kommt auch in der umfangreichen Durchgrünung des Plangebietes zum Ausdruck.

Die öffentliche Grünfläche sowie die Pflanzgebotsflächen dienen hier sowohl der städtebaulichen Gliederung als auch der ökologischen Aufwertung. So unterstützen die Festsetzungen zur Begrünung der Gebäudevorzonen die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Die gleichmäßige Überstellung der privaten Stellplatzflächen mit großkronigen Laubbäumen verhindert die übermäßige Erwärmung der Flächen und ist damit aus klimaökologischen Gründen ebenso bedeutsam, wie die Begrünung der privaten Innenbereiche. Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wurden diese einheitlich zu zusammenhängenden Grünzügen verbunden. So entsteht ein vernetztes Grünsystem im Plangebiet.

Die öffentliche Grünfläche entlang der Steinfuter Straße dient der Abschirmung der gewerblichen Nutzung. Von der Steinfuter Straße stadteinwärts kommen hat man heute eine einmalige Blickbeziehung auf die Stadtsilhouette Münsters. Um dieses Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, soll durch eine ca. 50 m breite Grünfläche eine räumliche Abschirmung erfolgen.

Darüber hinaus wird der Grünstreifen ein wichtiger Bestandteil des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuge der Realisierung des Technologieparks sein.

7.2 Eingriffsregelung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen zwar erst bei der Realisierung des Bebauungsplanes, dennoch sind die gesetzlichen Anforderungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe im Bebauungsplan aufgrund des § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zu treffen. Die Eingriffsregelung unterliegt der Abwägung.

Wie in Abschnitt 4 (räumliche und strukturelle Situation) dargelegt, besitzt die weitgehend ausgeräumte Kulturlandschaft nur einen relativ geringen ökologischen Wert. Die vermeidbaren Eingriffe werden durch die planungsrechtliche Sicherung von großen Teilen der vorhandenen Wiesen und Streuobstbeständen nordwestlich der Eissporthalle innerhalb der öffentlichen Grünfläche berücksichtigt. Die Planung konzentriert sich auf die landschaftsökologisch wenig wertvollen Ackerflächen.

Als unvermeidbare Eingriffe verbleiben demnach die Versiegelung von belebten Böden, der erhöhte oberflächige Abfluß des Niederschlagswassers und die damit einhergehende Absenkung des Grundwassers. Diese Eingriffe durch die Planung sind aufgrund des drängenden Bedarfs an Gewerbegebietsflächen mit günstiger Zuordnung zur Universität und in verkehrsgünstiger Lage sowie in Verbindung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander notwendig.

Zur Minimierung der Eingriffssituation trägt die städtebauliche Gliederung des Plangebietes bei. Die Klimanalyse der Stadt Münster legt dar, daß Kaltluft, die in den Waldflächen der Vorbergshügelzone entsteht, den Hängen folgend stadteinwärts abfließt. Bei derartigen Flußwindsituationen wird die flächenhaft auftretende Kaltluft aus nordwestlicher Richtung auf das Plangebiet zugeführt. Die überwiegend zur Steinfuter Straße parallele Erschließungsstruktur des Plangebietes, bestehend aus nordwestlich verlaufenden Straßenräumen mit begrünten Vorzonen und durchgehenden privaten Grünzügen in den Blockinnenbereichen, begünstigt so den Kaltluftaustausch im Plangebiet.

Zur Minimierung der Eingriffe tragen ebenfalls die Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücke und Gebäudevorzonen sowie der Versiegelungsreduzierung für privat Stellplatz- und Wegeflächen bei.

Zur Kompensation noch verbleibender Eingriffe wird entlang der Steinfurter Straße ein ca. 50 m breiter öffentlicher Grünzug als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Er wird durch mehrreihige Gehölzpflanzungen gestaltet werden.

In Anlehnung an die „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (MURL, 1986) verbleibt unter Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ein zusätzlicher Kompensationsflächenbedarf von ca. 5,34 ha. Im Plangebiet werden mit 4,08 ha unversiegelter Fläche ca. 43 % des Gesamtkompensationsflächenbedarfs von ca. 9,43 ha nachgewiesen. Bei einer Plangebietsgröße von 14,76 ha weist die Planung somit ein Verhältnis von 58 % potentiell versiegelter Fläche zu 42 % unversiegelter Fläche auf.

Nach Abwägung der Umweltschutzbelange mit denen der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung scheidet eine weitere Reduzierung der Bauflächenausweisung zugunsten eines verbesserten Eingriffsausgleichs innerhalb des Plangebietes aus. Aufgrund des besonderen Gewerbeflächenbedarfs in räumlicher Nähe zur Universität mit ihren spezifischen Standortpotentialen einer hohen Konzentration von forschungsintensiven Einrichtungen soll eine möglichst intensive Nutzung im Plangebiet erfolgen. Dies wird der Forderung nach sparsamen Umgang mit Boden ebenso gerecht, wie es zur optimalen Nutzung der Verkehrslagegunst beiträgt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet soll im Trennverfahren entwässert werden. Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Leitungen im Johann-Krane-Weg und der Steinfurter Straße abgeleitet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen muß in Mulden-Rigolen-Systemen aufgefangen und durch Rückhaltung gedrosselt abgeführt werden, da der Kinderbach sonst überlastet würde. Deshalb wurden in den Blockinnenbereichen und den Gebäudevorzonen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt. Dies ermöglicht einerseits die beidseitige Bepflanzung, andererseits wird das gegebenenfalls erforderliche Befahren der Mulde zur Wartung der Rigolen gesichert. Die Mulden-Rigolen werden an den Regenwasserkanal angeschlossen.

Für 2 Trafostationen werden Versorgungsflächen innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzt.

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an die Fernwärmeversorgung anzubinden.

7.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen durch Kfz-Verkehr ausgesetzt. Durch ein schalltechnisches Gutachten, gemäß den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90), wurde der lärmtechnische Einfluß auf den geplanten Technologiepark ermittelt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß innerhalb des zukünftigen Technologieparks an den Gebäudefronten, die der geplanten Austermannstraße und dem Johann-Krane-Weg zugeordnet sind, die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Die Orientierungswerte sind mit 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete zu berücksichtigen.

Da ein aktiver Lärmschutz z. B. durch Lärmschutzwände innerhalb des Technologieparks aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht kommt, wurden passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Ausweisung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 festgesetzt. Damit sollen Leichtbauweisen vermieden und der bauliche Schallschutz gefördert werden.

Zwischen Technologiepark und Wohngebiet wird eine 1,5 m hohe Aufschüttung mit Bepflanzung angelegt werden. Da im Technologiepark keine lärmemittierenden Betriebe vorgesehen sind, dient die Aufschüttung lediglich der gestalterischen Abschirmung des Wohnens vom gewerblichen Bereich.

Durch die nordwestlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe werden nach Auskunft der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe keine Abstandsprobleme für die zukünftige Nutzung des Technologieparks ausgelöst. Zum einen werden die Betriebe konventionell bewirtschaftet, andererseits weisen sie einen ausreichenden Abstand auf.

7.5 Altlasten

Der größte Teil des Plangebietes wurde bereits in der Vergangenheit systematisch nach Kampfmitteln abgesucht. Da in den Restflächen mit Kampfmittelvorkommen im Boden gerechnet werden muß, sind alle Bodenaushubmaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

Weitere Bodenbelastungen sind zur Zeit nicht bekannt.

8. Bauliche Gestaltung

Entsprechend der in Gewerbegebieten vorherrschenden Dachformen wurde für den Technologiepark ein Flachdach festgesetzt. Um bei der Fassadengestaltung keine großen gestalterischen Unterschiede durch Material- und Farbwahl zu erhalten, wird die generelle Verwendung von weißen bis hellgrauen Fassadenmaterialien durch textliche Festsetzungen gesichert.

Auch im Wohngebiet wird die Materialwahl für Fassaden auf helle Farbtöne festgelegt. Damit werden die in der Nachbarschaft vorherrschenden Materialien der Wohnbebauung aufgegriffen. Die Einschränkung der Ausgestaltung der Werbeanlagen wird zum einen durch die Lage an einer Haupteinfallsstraße mit Blick auf die Stadtsilhouette und zum anderen mit dem Anspruch der Ansiedlung einer qualitätsvollen Nutzung begründet. Werbeanlagen sollen daher grundsätzlich in einem räumlichen Zusammenhang zum Ort der Leistung stehen. Sie sollen überwiegend am Gebäude selbst angebracht werden und in einem maßvollen Verhältnis zur Wandfläche und zum Gebäude stehen. Daher sind auch großflächige Werbetafeln in der Größe und bezüglich ihres Standortes eingeschränkt.

9. Flächenbilanz

	ha	%
SO-Technologiepark	6,61	46
MK-Gebiet	2,25	16
SO-Sport	1,79	12
WA-Gebiet	1,21	8
Öffentliche Verkehrsflächen	1,70	12
Öffentliche Grünflächen	0,93	6
Gesamtfläche	14,49	100

10. Kostenschätzung

Der Bebauungsplanentwurf soll kurzfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 8,13 Mio. DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt zum teil ersetzt werden.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich der verfügbaren Mittel erwartet werden.

11. Teilaufhebung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 409 überplant in Teilbereichen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 168: Horstmarer Landweg/Wasserweg/Steinfurter Straße (Sportbereich Universität) und Nr. 230: Eissporthalle Steinfurter Straße.

Der Bebauungsplan Nr. 168 setzt öffentliche Verkehrsflächen zur Anbindung des Johann-Krane-Weges an die Trasse der Austermannstraße fest. Die Flächen sind ansonsten überwiegend als Sondergebiet – Hochschule -, als Erweiterungsfläche der universitären Sporteinrichtungen gesichert. Die I-geschossige Wohnbebauung am Rudolf-Harbig-Weg ist als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 230 setzt für das Gebiet zwischen Steinfurter Straße und Johann-Krane-Weg Flächen für den Gemeinbedarf (Eissporthalle) sowie für Stellplätze fest. Zwischen Johann-Krane-Weg und der Trasse für die Austermannstraße ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

In diesen Überschneidungen tritt der Bebauungsplan Nr. 409 an die Stelle des alten Rechts und wird zur neuen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage. Die Festsetzungen für die übrigen Bebauungsplanbereiche können als eigenständige Festsetzungen bestehen bleiben.

12. Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen und, falls diese Verhandlungen nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau soll kurzfristig nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **19.03.1997** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße.

Münster, **08.04.1997**

M. Tüns (L.S.)

Marion Tüns
Oberbürgermeisterin