

**Bebauungsplan Nr. 453:
Wissenschaftspark (Mendelstraße / Gievenbecker Weg / Röntgenstraße)**

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 453 vom 07.04.2003 bis zum 07.05.2003 wurden zu den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 453 folgende Anregungen vorgetragen:

1. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb weist darauf hin, dass die vorrangige Zielsetzung der Planung sein müsse, eine funktionsfähige Hochschullandschaft zu erhalten und bei Bedarf kurzfristig ausbauen zu können. Es werden im Einzelnen folgende Anregungen vorgetragen:

1.1 Inhalt:

Auf dem Flurstück 110 (Standort der Fachhochschule) sollte die überbaubare Fläche erweitert werden. Der Erweiterungsbedarf kann durch veränderte Aufgabenstellungen und einen Zuwachs an Studentenzahlen entstehen. Die Fachhochschule (FH) muss sich auf dem Grundstück daher kurzfristig erweitern können, ohne den Standort in Frage zu stellen bzw. aufzugeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fachhochschule hat an der Corrensstraße mit ihrer Höhenentwicklung eine besondere städtebauliche Bedeutung. Eine Aufstockung des Bestandes, um einen Zuwachs der Studentenzahlen aufnehmen zu können, würde das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Insofern ist für einen kurzfristigen Erweiterungsbedarf auf dem Grundstück nur eine entsprechende bauliche Entwicklung in westlicher Richtung möglich. Das erweiterte Baufenster soll eine bis zu IV- geschossige Bebauung aufnehmen können mit einer geänderten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Eine geringfügige Erweiterung des Baufensers an der Ecke Corrensstraße / Röntgenstraße führt nicht zu negativen städtebaulichen Auswirkungen.

Das Baufenster wird erweitert. Die GRZ wird auf 0,6 und die GFZ auf 2,0 festgesetzt. (Beschlussvorschlag 1.1.1)

1.2 Inhalt:

Auf dem Flurstück 274 (Mendelstraße / Corrensstraße) sollte die überbaubare Fläche erweitert werden, um eine optimale Bebauung zu ermöglichen und die Ausnutzung des Grundstücks zu verbessern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück lässt eine bis zu VI- geschossige Bauweise zu. Gerade an Kreuzungsbereichen können Fassaden durch Vor- und Rücksprünge lebhaft gestaltet werden. Hierzu gehört auch, dass Gebäude eine entsprechende Vorfläche - Abstand zur Straßenbegrenzungslinie - einhalten.

Da die Straße im Kreuzungsbereich aufgeweitet ist, sollte der bis zu VI- geschossige Baukörper nicht näher an die Grundstücksgrenze heranrücken.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.1)

1.3 Inhalt:

Auf dem Flurstück 350 (früher 266, Studentenwohnanlage östlich der Busso-Peus-Straße) sollte die überbaubare Fläche erweitert werden, damit Erweiterungsabsichten nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wohnanlage für Studenten besteht aus drei Solitärbauten. Dieser Charakter einer lockeren, offenen Bebauung sollte durch unkontrollierte Erweiterungen möglichst nicht gefährdet werden.

Eine lockere Bebauung bleibt erhalten, wenn man einen weiteren Baukörper in der gleichen Bauform, wie bereits vorhanden, ergänzt. Hierfür sollte das Baufenster geringfügig, jedoch nicht in dem Umfang, wie vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW vorgeschlagen, nach Westen erweitert werden.

Der Anregung sollte also teilweise gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.1.2)

1.4 Inhalt:

Auf dem Flurstück 353 (ehemals 256, östlich Busso-Peus-Straße / südlich der Studentenwohnanlage) sollte eine IV- geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bzw. 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,2 sowie eine Traufhöhe (TH) von max. 16,75 m zugelassen werden. Es sei nicht nachvollziehbar, warum im Baugebiet unterschiedliche Festsetzungen gemacht werden, wenn das städtebauliche Ziel ist, hier eine optisch relativ einheitliche Struktur zu entwickeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Anlehnung an das östlich angrenzende Grundstück (MPI) soll auch eine IV- geschossige Bebauung an der Busso-Peus-Straße ausgeführt werden können. Sämtliche Baufelder weisen dann in diesem Bereich eine einheitliche Geschosshöhe mit einer TH von max. 16,75 m aus. Um eine lockere Bebauung zu erreichen, soll die GRZ 0,6 nicht überschritten werden. Eine weitergehende Verdichtung lässt sich - bezogen auf die direkt angrenzende vorhandene Bebauung (Studentenwohnanlage) und geplanter Bebauung (Max-Planck-Institut) - städtebaulich nicht rechtfertigen.

Der Anregung sollte gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.1.3)

1.5 Inhalt:

Auf dem Flurstück 75 (Mendelstraße / Gievenbecker Weg) sollte eine V- oder VI- geschossige Bauweise und eine GRZ von 0,8 zugelassen werden. In dieser exponierten Lage ließe sich durch die Spiegelung der bereits vorhandenen Bebauung (Studentenwohnanlage) optisch eine Art Eingangstor zum Wissenschaftspark erzeugen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Südlich der Mendelstraße ist eine bis zu IV- geschossige Bebauung vorhanden (Technologiehof / ICB) bzw. geplant. Lediglich entlang der Corrensstraße wird eine bis zu VI- geschossige Bebauung durch Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen. Eine

Eckbebauung im Bereich Busso-Peus-Straße / Mendelstraße durch eine höhere Bebauung als Eingangstor zum Wissenschaftspark kann nicht nachvollzogen werden und wäre städtebaulich nicht begründbar. Der Wissenschaftspark soll als Ganzes städtebaulich in Erscheinung treten und nicht durch Betonung einzelner Standorte zergliedert werden. Nördlich der Mendelstraße sowie westlich der Busso-Peus-Straße sind Grünflächen wie das Kinderbachtal mit Hecken und Bäumen. Der FNP stellt für diese Bereiche auch Grünflächen dar. Eine Bebauung als Abschluss zur freien Landschaft sollte sich allenfalls am Bestand orientieren und nicht durch eine deutliche Überhöhung dominant und Ortsbildbeeinträchtigend wirken.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.2)

1.6 Inhalt:

Für das eigenständige Flurstück 272 (Mendelstraße 7) ist eine eigene Zu- und Abfahrt vom Gievenbecker Weg vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gievenbecker Weg ist von der Corrensstraße in westlicher Richtung bis zum Wen-dehammer fertiggestellt. Eine Zu- und Abfahrt sah der Ausbauplan für das Grundstück nicht vor.

Das eigenständige Flurstück erfordert eine ordnungsgemäße Zu- und Abfahrt. Sie sollte vom Gievenbecker Weg aus erfolgen.

Der Anregung sollte gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.1.4)

1.7 Inhalt:

Damit sich auch die Hochschulen in diesem Gebiet erweitern können, sollte im gesamten Plangebiet die Art der baulichen Nutzung einheitlich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschule / Wissenschaften oder nur als Hochschule mit dem Zusatz, dass hier auch studentisches Wohnen und technologie- und forschungsorientierte Betriebe, die auf Kooperation mit Hochschulen oder sonstigen Forschungseinrichtungen zielen, zulässig sind, ausgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Wissenschaftspark sehen als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hochschule oder alternativ Wissenschaften vor. Um auf mögliche bauliche Erweiterungen oder Veränderungen am Hochschulstandort flexibel reagieren zu können, sollte für das gesamte Sondergebiet einheitlich die Zweckbestimmung Hochschule / Wissenschaften festgesetzt werden. Für die noch unbebauten Grundstücke ergibt sich so ein größeres Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten.

Der Anregung sollte gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.1.5)

Die zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten werden in den entsprechenden textlichen Festsetzungen (Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen) konkretisiert. (Beschlussvorschlag 1.1.11)

2. Der Rechtsanwalt Dr. Vietmeier (Baumeister Rechtsanwälte) vertritt die Interessen der Eigentümer der Grundstücke Gievenbecker Weg Nr. 126 und 128, welche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 453 liegen. Im Einzelnen werden folgende Anregungen vorgetragen:

2.1 Inhalt:

Die Eingaber weisen darauf hin, dass die Grundstücke seit 1977 durch den Bebauungsplan Nr. 188 als „Sondergebiet Hochschule“ überplant sind. Der künftige Bebauungsplan Nr. 453 setze für die beiden Grundstücke „Sondergebiet Wissenschaften“ fest.

Da beabsichtigt sei, die bestehenden Wohnhäuser weiterhin langfristig zu nutzen, wird angeregt, die Festsetzungen auf dem benachbarten Grundstück so zu ändern, dass ein verträgliches Nebeneinander gewährleistet werden kann.

Die überbaubaren Flächen des Sondergebietes reichen bis auf 8,00 m und mit einer Traufhöhe von max. 16,75 m an die beiden Grundstücksgrenzen heran. Auf der östlich angrenzenden Fläche sind in einem Abstand von mehr als 100 m zum Wohnhaus Gievenbecker Weg 126 bereits 3 Gebäude des Technologiehofes errichtet worden. Der Zwischenbereich ist derzeit als Stellplatzanlage angelegt. Die Belästigung durch die zu- und abfahrenden Fahrzeuge sei gering. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sei künftig die Errichtung eines weiteren Baukörpers nahe der Grundstücksgrenze mit verschattender Wirkung möglich. Für die Technologiehof-Entwicklung sei es keine besondere Einschränkung, wenn ein weiteres Gebäude etwas mehr Abstand zum Grundstück der Eingaber einhalten würde. Der Zwischenraum könnte weiterhin als Stellplatzanlage genutzt werden.

Gleiches gelte für die derzeit noch unbebaute Fläche westlich des Grundstücks Gievenbecker Weg 128. Auch hier sollte die Stellplatzanlage zum Grundstück hin ausgerichtet und die künftige Bebauung abgerückt werden.

Auf den noch unbebauten Sondergebietsflächen südlich des Gievenbecker Weges reiche die Baugrenze für eine IV- geschossige Bebauung bis auf 8,00 m an die Straßenbegrenzungslinie und damit entsprechend nah an die auf der gegenüberliegenden Seite des Weges liegenden Wohnhäuser heran. Ein größerer Abstand zwischen der geplanten Bebauung und der Straßenbegrenzungslinie sollte gewählt werden. Eine höhere Bebauung südlich der Wohnhäuser hätte erhebliche Auswirkungen auf die Belichtung der Wohngrundstücke.

Um nachteilige Auswirkungen für die Besonnung der Grundstücke der Eingaber zu vermeiden, sollte die Bebauung einen Abstand von 16,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wissenschaftspark soll vorrangig von eigenen Einrichtungen der Universität und von eng an die Universität angelegten Instituten besiedelt werden. Erste Bauschritte sind bereits umgesetzt worden.

IV- bis VI- geschossige Bauten an der Correns- und Mendelstraße, mehrgeschossige Studentenwohnheime an der Busso-Peus-Straße sowie große Freiflächen nördlich der Hautklinik prägen die Örtlichkeit. Weitere Baustufen und Realisierungsabschnitte sollen den Wissenschaftspark zu einem hochschuldominierenden Gebiet entstehen lassen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes darauf ausgerichtet, die Entwicklung des Wissenschaftsparkes zu steuern.

Eine angemessene Dichte und Geschosshöhe der Bebauung mit einer lockeren Durchgrünung mit entsprechender Erschließung sollen möglichst ideale Standortvoraussetzungen schaffen.

In der Abwägung dieser Zielsetzung einer hochschulorientierten Nutzung des Plangebietes sollte an der konsequenten Umsetzung des Konzeptes Wissenschaftspark festgehalten werden.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.3)

2.2 Inhalt:

Die Wohnhäuser werden über den Gievenbecker Weg erschlossen. Auch die Garagen sind nach dorthin ausgerichtet. Eine Erschließung von der Mendelstraße wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, würde die dort angelegten Gärten zerschneiden.

Es wird angeregt, in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Grundstücke vom Gievenbecker Weg so lange angefahren werden können, wie die dort vorhandenen Wohnhäuser Bestandsschutz genießen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf weist bereits unter Punkt 6.4 - Erschließung - darauf hin, dass die beiden Wohnhäuser Gievenbecker Weg 126/128 im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin von der Busso-Peus-Straße aus über den Gievenbecker Weg erschlossen sind und in Zukunft weiterhin angefahren werden können. An dem Status der Erschließung ändert sich demnach nichts. Erst zu einem späteren Zeitpunkt sollen die Grundstücke - der Bebauungsplan gibt die Möglichkeit hierzu - direkt von der Mendelstraße aus erschlossen werden.

Ein Beschluss erübrigt sich.

2.3 Inhalt:

Unzutreffend sei, dass nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht für die im Plangebiet lebenden Menschen nicht zu erwarten seien und daher ein Sozialplan nicht erforderlich sei.

Die massive Bebauung mit Bürogebäuden in bisher noch landwirtschaftlich geprägtem Umfeld der Wohnhäuser werde eine deutliche Verschlechterung der Wohnqualität und eine erhebliche Wertminderung für die Grundstücke zur Folge haben. Diese Auswirkungen sollten im Rahmen der Abwägung der privaten Belange berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit ca. 25 Jahren werden die Flächen südlich der Mendelstraße für die Hochschulerweiterung vorgesehen. Das Grundstück der Eingebirger wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 188 bereits für eine bis zu VIII- geschossige Bebauung überplant. Demgegenüber sieht die Neuplanung lediglich eine max. IV- geschossige Bebauung vor, die zudem seitliche Abstände zwischen den Baufenstern von 13 - 15 m einhalten wird.

Gegenüber der heutigen Situation wird die Realisierung der Planung deutliche Veränderungen hervorrufen, diese betreffen jedoch hauptsächlich die Gestaltung des Umfeld-

des. Die bestandsgeschützte Wohnnutzung ist im Wesentlichen mit der angestrebten Institutsbebauung vereinbar. Die stärksten Beeinträchtigungen resultieren heute bereits aus der Verkehrsbelastung auf der Mendelstraße. Die Qualität des Wohnens ist von daher nicht mit der in üblichen Wohngebieten vergleichbar.

Von einer Wertminderung durch die Planung ist nicht auszugehen. Wenn die Ansiedlungserfolge der Stadt Münster (Technologiehof, ICB, CeNTech, MPI) sich fortsetzen, ist eher von einer Wertsteigerung für die Grundstücke im Wissenschaftspark auszugehen.

Daher ist ein Sozialplan nicht erforderlich.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.4)

3. Der Rechtsanwalt Przytulla vertritt die Interessen des Eigentümers des Grundstücks Gievenbecker Weg Nr. 83, welches innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 453 liegt. Im Einzelnen werden folgende Anregungen vorgetragen:

- 3.1 Inhalt:

Die Eingaber bemängeln, dass die seit 1970 im Bereich zwischen der Corrensstraße, der Mendelstraße und der Röntgenstraße entstandene Bebauung ohne Rücksicht auf die damit verbundene Verschlechterung der Wohnqualität für ihr Grundstück realisiert wurde.

Auch der Strukturplan Gievenbeck und das städtebauliche Gutachten Wissenschaftspark sei ohne Berücksichtigung der im Plangebiet Wohnenden erstellt worden. Die Gültigkeit der Zielaussagen dieser Planungen wird aufgrund ihres Alters von 30 bzw. 10 Jahren bezweifelt. Der tatsächliche Planungsanlass sei das Max-Planck-Institut (MPI) und die Zufahrt über die Röntgenstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit dem Beginn der Planungen für den Ausbau der Universität westlich des II. Tangentenringes wurde die Fläche südlich der Mendelstraße und westlich der Corrensstraße immer als Erweiterungsfläche vorgesehen. Der Strukturplan Gievenbeck sah die Entwicklung des Stadtteils zum Wohn- und Universitätsstandort vor. Mehr als 20 Bebauungspläne wurden auf der Basis des Strukturplans Gievenbeck aufgestellt, u. a. auch der Bebauungsplan Nr. 188: Corrensstraße. Während des Aufstellungsverfahrens wurde der Bebauungsplanentwurf im Mai 1975 und im Januar 1977 erneut öffentlich ausgelegt, ehe er am 28.11.1977 Rechtskraft erlangte.

Die städtebauliche Zielsetzung des Ausbaus der Universität in für die 1970er Jahre typischer großmaßstäblicher bis VIII- geschossiger Bauweise wurde somit unter Beteiligung der Bürger entwickelt.

Der Ausbau der Universität geriet Ende der 1970er Jahre ins stocken. Deshalb wurde zunächst nur die Fachhochschule an der Corrensstraße realisiert, während die restlichen Flächen lediglich für Universitätszwecke vorgehalten wurden.

Die Bemühungen der Stadt Münster zur Förderung des Technologietransfers zwischen der Universität und der anwendungsorientierten Wirtschaft führten Ende der 1980er Jahre zum städtebaulichen Konzept Wissenschaftspark. Mit dem Technologiehof und dem Institut für Chemo- und Biosensorik (ICB) wurden die ersten Bausteine dieses Konzeptes realisiert.

Aktueller Planungsanlass sind das CeNTech und das Max-Planck-Institut, womit die städtebauliche Planung gegenüber der des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 188 deutlich verändert wird. Die Bebauung ist überwiegend IV- geschossig. Die Erschließung erfolgt über Stichstraßen. Der Gievenbecker Weg wird als historische Verbindung von Gievenbeck zu Innenstadt beibehalten. Das Gebiet wird stark durchgrünt. Damit wird deutlich, dass die Schaffung zeitgemäßer Standortqualitäten für forschungsorientierte Arbeitsplätze Anlass für die aktuelle Bebauungsplanänderung ist.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.5)

3.2 Inhalt:

Die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Wissenschaften und Hochschule sei irreführend. Tatsächlich sei die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen und nicht die von öffentlichen Einrichtungen geplant. Das werde auch durch die Festsetzungen zu Werbeanlagen deutlich, da öffentliche Einrichtungen keiner Werbung bedürften.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zielsetzung der Planung ist es, die Kooperation von Hochschule und Wirtschaft durch die Ansiedlung von Einrichtungen mit einer ausgeprägten Forschungsorientierung zu stärken. Hierbei kann es sich sowohl um universitäre Institute wie auch um privat finanzierte Forschungseinrichtungen handeln, wie die bereits realisierten Beispiele belegen. Im Hinblick auf den von der Stadt Münster angestrebten Technologietransfer ist die Ansiedlung forschungsorientierter Unternehmen ausdrücklich gewünscht.

Um diese Zielsetzung planungsrechtlich zu sichern werden nur solche Einrichtungen zugelassen, die auf Kooperation mit der Universität und einen hohen Forschungsanteil angewiesen sind. Die Festsetzung von Sondergebieten regelt nur die Art der zulässigen Nutzung, nicht jedoch die Organisationsform (öffentlich/privat).

Als Ansprechpartner der Wirtschaft müssen die künftigen Nutzer des Wissenschaftsparks in geeigneter Form auf sich aufmerksam machen können, deshalb werden Regelungen über Werbeanlagen im Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.6)

3.3 Inhalt:

Es wird bemängelt, dass die Planung in eine seit Jahren gewachsene Struktur eingreife. Auf die vorhandenen Wohngebäude werde keinerlei Bezug genommen. Die Wohnsituation in den ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden würde durch die geplante IV - VI- geschossige Wissenschaftsbebauung unerträglich beeinträchtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauungsplanbegründung stellt die aktuelle, heterogene Situation dar. Sie wird einerseits von den IV - VI- geschossigen Bauten an der Correns- und Mendelstraße sowie andererseits von den großen Freiflächen nördlich der Hautklinik geprägt. Neben dem mehrgeschossigen Studentenwohnheim an der Busso-Peus-Straße gibt es lediglich an der Mendelstraße zwei und westlich der Fachhochschule drei Wohngebäude älterer Entstehungszeit.

Der Wandel von einem landwirtschaftlich genutzten Bereich zu einem hochschuldominierten Gebiet ist vor Ort nachvollziehbar. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung in diesem Bereich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes darauf ausgerichtet, hierfür möglichst ideale Standortvoraussetzungen zu schaffen. Hierzu zählen eine angemessene Dichte und Geschosszahl der Bebauung, eine Durchgrünung und angemessene Erschließung.

In der Abwägung dieser Zielsetzung mit der Forderung der Eingebler nach einer Berücksichtigung kleinteiliger, wohngebietstypischer Maßstäblichkeit ist - gerade im Hinblick auf die seit langem von der Stadt Münster verfolgte Zielsetzung einer hochschulorientierten Nutzung des Plangebietes - der konsequente Umsetzung des Konzeptes Wissenschaftspark der Vorzug zu geben.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.7)

3.4 Inhalt:

Es wird kritisiert, dass die heutige Freifläche als Kulturlandschaft mit relativ geringem ökologischen Wert bezeichnet wird. Es sei nicht nachvollziehbar, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich sein soll. Immerhin würden große Teile des Plangebietes künftig versiegelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der ökologische Wert von Freiflächen wird maßgeblich durch das Vorhandensein wertvoller Landschaftselemente wie Wallhecken, großkronige Bäume, Gewässer sowie durch eine Vielfalt von Biotopstrukturen geprägt. Die Aufzählung macht deutlich, dass die landwirtschaftlichen Brachflächen im Plangebiet tatsächlich keinen ausgeprägten ökologischen Wert besitzen.

Die Erforderlichkeit einer UVP richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben der UVP-Änderungsrichtlinie. Das Plangebiet wird nicht erstmalig überplant, sondern es existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine intensive bauliche Nutzung zulässt. Die Fläche für das MPI, die außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, erfordert wegen ihrer geringen Größe keine UVP.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.8)

3.5 Inhalt:

Es wird bemängelt, dass die geplante Erschließung nicht bei den Grundzügen der Planung dargelegt werde. Die Planung berücksichtige zu wenige Stellplätze im öffentlichen Straßenraum. Bei der geplanten dichten Nutzung sei damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr nicht von den öffentlichen Straßen bewältigt werden könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Als Grundzüge der Planung werden in der Bebauungsplanbegründung nur die grundsätzlichen Merkmale der Erschließung - hier: Die Ausbildung von Stichstraßen - genannt. Näheres wird im Kapitel Erschließung ausgeführt.

Maßgeblich für die Erschließungsplanung ist die Erreichbarkeit jedes Standortes, die Orientierung und Auffindbarkeit im Gebiet sowie leistungsgerechte Ausbaubreiten. Je-

der künftige Bauherr im Plangebiet muss die durch sein Bauvorhaben ausgelösten Stellplatzerfordernisse auf seinem eigenen Grundstück nachweisen. Die Stellplätze entlang der öffentlichen Straße dienen lediglich als Ergänzung.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.9)

3.6 Inhalt:

Die geplante Verlängerung der Röntgenstraße sei mit erheblichen Nachteilen für die Wohnsituation der Eingeber verbunden.

- Die Röntgenstraße liege ca. 2 bis 3 m höher als das Gartengrundstück. Die geplante Verlängerung der Straße würde also in Höhe der Schlafräume im 1. OG in nur 15 m Entfernung vorbeiführen.
- Der Höhenunterschied erfordere zusätzliche Straßenfläche für die Böschungen.
- Die Realisierung der Straße erfordere die Verlegung von Regenwasser- und Schmutzwasserkanälen sowie einer Fernwärmeleitung.
- Die Trasse zerschneide die Gartenfläche.
- Die begradigte Trasse führe zu höheren Geschwindigkeiten und damit zu mehr Lärm.

Es wird daher angeregt, die Trasse der Röntgenstraße über die Stellplätze des Universitätsgeländes zu führen bzw. das MPI über die Stichstraße von der Busso-Peus-Straße aus zu erschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Trasse der geplanten Röntgenstraße liegt tatsächlich höher als die nördlich angrenzenden Gartenflächen. Die Planung berücksichtigt bereits einen seitlichen Verkehrsgrünstreifen, der für die notwendige Böschung vorgesehen ist. Es ist beabsichtigt, diese Böschung mit einer dichten Bepflanzung zu versehen, sodass die angrenzenden Gartenflächen vor Einblickmöglichkeiten abgeschirmt werden.

Das MPI wird seinen Haupteingang nach Süden zur Hautklinik ausrichten. Für die Auffindbarkeit dieser bedeutenden Forschungseinrichtung insbesondere für auswärtige Besucher ist es daher von besonderer Bedeutung, möglichst auf direktem Weg dorthin gelangen zu können. Deshalb wird die bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan verfolgte Zielsetzung, die Röntgenstraße nach Westen zu verlängern, beibehalten.

Um den Eingriff in das Grundstück der Eingeber so gering wie möglich zu gestalten wurde die öffentliche Verkehrsfläche von 23 m auf ca. 11,5 m Breite reduziert. Außerdem verschwenkt sie nach Süden. Die ursprüngliche Trasse (Bebauungsplan Nr. 188) verläuft direkt an der Südseite der vorhandenen Wohngebäude. Durch die Umplanung konnte immerhin ein Abstand von 15 m zwischen Wohnhaus und Röntgenstraße erreicht werden. Ohne Durchschneidung des ca. 40 m tiefen Gartengrundstückes ist die gewünschte direkte Zufahrt von der Corrensstraße allerdings nicht möglich.

Die vorgeschlagenen Anbindungen von der Busso-Peus-Straße bzw. über den Stellplatz der Universität würden das MPI von der Rückseite erschließen und scheiden daher aus.

Da auf der Röntgenstraße nur mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, ist mit keinen nachhaltigen Störungen durch Lärmeinwirkungen zu rechnen.

Wegen der in Teilbereichen zu verlegenden Fernwärmeleitung ist der technische Aufwand für die Erschließung relativ hoch. Dennoch ist er im Hinblick auf die Neuordnung des Bereiches vertretbar.

Der Anregung, die MPI-Zufahrt zu verlegen, sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.10)

3.7 Inhalt:

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werde in der Bebauungsplanbegründung nicht dargelegt, warum aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Wand nicht in Betracht komme. Es wird angeregt, einen aktiven Lärmschutz zum Schutz der Wohngebäude des Eingebers vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet ist Lärmimmissionen durch den Kfz-Verkehr insbesondere auf der Mendelstraße und der Busso-Peus-Straße ausgesetzt. Die Verkehrsprognose geht von 19800 Kfz pro Tag auf der Mendelstraße und von 10200 Kfz pro Tag auf der Busso-Peus-Straße, aber nur von 2100 Kfz pro Tag auf der Corrensstraße aus. Unter Berücksichtigung der geplanten hochschul- und wissenschaftsorientierten Nutzungen im Plangebiet, die auch das vorhandene Studentenwohnen an der Busso-Peus-Straße berücksichtigen, kommt das Lärmgutachten zu dem Ergebnis, dass nur entlang der Mendelstraße und der Busso-Peus-Straße Maßnahmen zum Schutz der dort lebenden und arbeitenden Menschen gegen Verkehrslärm erforderlich sind.

Weshalb aktiver Lärmschutz ausscheidet, legt die Bebauungsplanbegründung dar. Eine Wand oder ein Wall würden eine Barriere zwischen dem Wissenschaftspark und der Umgebung darstellen. Dies wäre unvereinbar mit dem angestrebten repräsentativen Gebietscharakter, der insbesondere durch eine anspruchsvolle Architektur und starke Durchgrünung auf sich aufmerksam machen soll.

Da die Röntgenstraße nur als Stichstraße geplant ist, wird das Verkehrsaufkommen gegenüber heute zwar höher sein, insgesamt jedoch so gering, dass dadurch keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten sind. Ein Lärmschutzwall ist daher nicht erforderlich.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.11)

3.8 Inhalt:

Es wird dargelegt, dass die Grundstückseigentümer nicht bereit seien, für die Verwirklichung der Planung die erforderlichen Flächen zu veräußern. Insofern sei die Planung in wesentlichen Teilen nicht umsetzbar. Da der Bebauungsplan damit erkennbar nicht durchführbar sei, sei er unwirksam.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Entwicklung des Wissenschaftsparks ist für die Bemühungen der Stadt Münster zur Förderung des Technologietransfers von besonderer Bedeutung. Einrichtungen und Unternehmensgründungen von zum Teil internationaler Bedeutung sind hier bereits

vorhanden und sollen hier auch künftig angesiedelt werden. Insofern ist die Berücksichtigung dieser Ansiedlungserfordernisse von besonderer Bedeutung.

Da, wo die Planung zu Eingriffen in private Flächen führt, wurde versucht, so weit wie möglich auf die privaten Belange Rücksicht zu nehmen. So wurde z. B. die Röntgenstraße gegenüber dem Trassenverlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 188 deutlich vom Wohnhaus der Eingaber abgesetzt, sodass eine Gartennutzung auch künftig möglich sein wird.

Vor dem Hintergrund der für die Stadt wichtigen Entwicklungen, die im Wissenschaftspark anstehen wird sich die Stadt intensiv bemühen, die erforderlichen Flächen für die Umsetzung der Planung zu erwerben. Hierfür eine beiden Seiten gerecht werdende Lösung zu finden erfordert u. U. eine etwas längere Zeitdauer. Deshalb wäre es verfrüht, zum jetzigen Zeitpunkt von der Nichtdurchführbarkeit der Planung auszugehen.

Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.2.12)

4. Stadtwerke Münster GmbH

4.1 Inhalt:

Es wird angeregt, die 2 Trafostandorte im Plangebiet - im Bereich südlich Gievenbecker Weg und südlich der Mendelstraße - festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Trafostandorte sollten nur durch ein Symbol gekennzeichnet werden, um so eine größere Standortflexibilität erreichen zu können. Eine Trafostation ist bereits in den Räumlichkeiten des Technologiehofes integriert.

Für die zwei Trafostandorte im Plangebiet werden Planzeichen im Bebauungsplan aufgenommen. (Beschlussvorschlag 1.1.6)

5. RWE Net AG

5.1 Inhalt:

Es wird angeregt, ein vorhandenes Infokabel entlang der Corrensstraße planungsrechtlich abzusichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das vorhandene Kabel des informationstechnischen Netzes sollte im Bebauungsplan dargestellt, und, dort wo es nicht innerhalb öffentlicher Flächen liegt, mit einem Leitungsrecht abgesichert werden, um es bei weiteren planerischen Überlegungen berücksichtigen zu können.

Der Anregung sollte gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.1.7)

6. Ein im Plangebiet am Gievenbecker Weg ansässiges Unternehmen regt an, in dem Grünstreifen zwischen Gievenbecker Weg und Verlängerung der Röntgenstraße einen Rad- und Fußweg vorzusehen, um ‚kurze Wege‘ innerhalb des Wissenschaftsparks zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Innerhalb der Grünanlage ist schon jetzt ein Rad- und Fußweg vorgesehen. Darauf weist bereits die Begründung zur Offenlegung hin (Begründung, Punkt 4.3 – Innere Erschließung –).

Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.

7. Im Laufe des Verfahrens ergaben verwaltungsinterne Detailplanungen noch folgende Änderungserfordernisse:

- 7.1 Auf der Nordseite der vorhandenen Röntgenstraße, parallel zur Fachhochschule, befindet sich ein schmaler Grünstreifen im städtischen Eigentum. Die Bepflanzung ist in die Außenanlagen der Fachhochschule bereits integriert. Der Grünstreifen ist als Privatfläche im Bebauungsplan auszuweisen, da er für den weiteren Ausbau der Röntgenstraße in diesem Bereich nicht mehr benötigt wird. (Beschlussvorschlag 1.1.8)

- 7.2 Auf der Ostseite der Busso-Peus-Straße ist die südliche Teilfläche des Flurstückes 354 bisher als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)“ vorgesehen.

Die Fläche wurde für Erweiterungszwecke an die Universität veräußert. Eine Bereitstellung als Ausgleichsfläche scheidet somit aus. Ein Ausgleichserfordernis besteht aufgrund der heutigen planungsrechtlichen Situation (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 188) ohnehin nicht (s. hierzu auch Begründung 5.2 – Grünflächen –).

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Die entsprechende textliche Festsetzung (textliche Festsetzung 1.10) entfällt. (Beschlussvorschlag 1.1.9)

- 7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Gievenbecker Weg und Röntgenstraße ist der Standort eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die Größe und Lage des Rückhaltebeckens wird verändert. Entsprechend ist auch die öffentliche Grünfläche zurückzunehmen. (Beschlussvorschlag 1.1.10)