

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße

Inhalt

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Situation
 - 3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen
4. Räumliche und strukturelle Situation
5. Planungsziele
6. Inhalte des Bebauungsplans
 - 6.1 Grundzüge der Planung
 - 6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung
 - 6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte
 - 6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe
 - 6.2.3 Stellplätze, Nebenanlagen
 - 6.2.4 Werbeanlagen
 - 6.3 Verkehrsflächen / Erschließung
 - 6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur
 - 6.5 Grünflächen / Begrünung
 - 6.5.1 Private Grünflächen
 - 6.5.2 Ausgleichsflächen
 - 6.6 Immissionsschutz
 - 6.7 Altlasten / Altstandorte
7. Flächenbilanz
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht
 - 8.1 Rahmen der Umweltprüfung
 - 8.2 Kurzdarstellung der Planung
 - 8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
 - 8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose
 - 8.4.1 Mensch
 - 8.4.2 Eingriffsregelung
 - 8.4.3 Boden/Altlasten
 - 8.4.4 Wasser
 - 8.4.5 Klima / Luft
 - 8.4.6 Wechselwirkungen der Schutzgüter
 - 8.4.7 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
 - 8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)
 - 8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - 8.7 Überwachung (Monitoring)
 - 8.8 Zusammenfassung
9. Gesamtabwägung
10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

1. Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 409 bildet die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Technologieparks im Bereich südwestlich der Steinfurter Straße / Eissporthalle.

Anlass für die Planänderung ist die beabsichtigte Aufgabe des Standortes der Erweiterungsoption südlich der Eissporthalle und das Angebot, die Fläche der Stadt Münster zur Verfügung zu stellen. Dies soll genutzt werden, um die Erschließung neu zu ordnen und den Technologiepark in Richtung Steinfurter Straße zu entwickeln.

Außerdem soll die Zulässigkeit von Einzelhandel entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Münster neu geregelt werden.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Innenstadt südlich der Steinfurter Straße und wird von der Austermannstraße, dem Rudolf-Harbig-Weg, dem Leonardo-Campus sowie der Steinfurter Straße begrenzt.

Die Bebauungsplanänderung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes südwestlich der Steinfurter Straße und südöstlich der Austermannstraße als gemischte Baufläche und Sonderbauflächen dar.

Die Änderung des Bebauungsplanes steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ein Änderungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Der Bebauungsplan trat am 08.08.1997 in Kraft. Er schafft die Voraussetzungen für ansiedlungswillige forschungsintensive Unternehmen, wenn sie im Einklang mit den Zielsetzungen des Technologiekonzeptes stehen.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Im Geltungsbereich sind neben der Eissporthalle im Eingangsbereich des Plangebietes inzwischen verschiedene technologieorientierte Betriebe, ein biotechnologisches Zentrum sowie ein Bürogebäude entstanden. Dabei handelt es sich entweder um Ausgründungen aus dem Technologiehof oder um Neuansiedlungen.

Im Südwesten des Plangebietes sind am Rudolf-Harbig-Weg insgesamt 36 Reihenhäuser entstanden und auch bereits bezogen worden. Die beiden Wohnhäuser, Johann-Krane-Weg 29 und 31, sind von einer kleinen Siedlung westlich der Eissporthalle noch vorhanden und genießen Bestandsrecht. Von den Festsetzungen werden sie im Bebauungsplan nicht mehr berücksichtigt und von einer inneren Erschließungsstraße über-

plant.

Der Johann-Krane-Weg, als Haupteerschließungsstraße zwischen der Steinfurter Straße und der Austermannstraße, ist im Rohbau fertig gestellt und auch in diesem Zustand an die kürzlich eröffnete Austermannstraße mit einem Kreisverkehr angebunden worden. Die übrigen Erschließungsstraßen sind erst teilweise hergestellt oder können auf Grund örtlicher Gegebenheiten – nicht verfügbarer Grundstücke – zurzeit nicht weitergebaut werden.

5. Planungsziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zum Inhalt, das bestehende Planungsrecht an die aktuellen Erfordernisse anzupassen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die durch die Begradigung des Johann-Krane-Weges gewonnene Baufläche überwiegend dem Sondergebiet Technologiepark zuzuordnen, um so den Technologiepark in Richtung Eissporthalle zu erweitern.

6. Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Grundzüge der Planung

Die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erfolgt im Wesentlichen zur Neufestsetzung von Sondergebietsflächen für den Technologiepark, sowie Sondergebietsflächen zur Arrondierung der Eissporthalle und öffentlichen Verkehrsflächen. Die zulässigen Nutzungsarten – insbesondere zum Einzelhandel – werden neu geregelt.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Nutzungsart(en), Nutzungsdichte

Durch die Verlegung des Johann-Krane-Weges wird ein Flächentausch von bisherigen Erweiterungsflächen für die Eissporthalle zugunsten von künftigen Technologieparkflächen ermöglicht. Damit rückt der Technologiepark näher an die Steinfurter Straße heran.

Das Sondergebiet Sport wird neu gegliedert. Neben der Sportnutzung werden weitere Entwicklungspotenziale für den Standort vorgesehen. Auf der Nordseite der Halle soll künftig eine selbständige Entwicklung der gastronomischen Nutzung – auch ohne Verknüpfung mit der Nutzung von Sportangeboten – ermöglicht werden. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist diese Entwicklung durchaus sinnvoll. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Technologiepark wird die Gastronomie ausschließlich auf der Nordseite der Halle vorgesehen.

Im Gegenzug hierzu werden auf der Südseite der Halle zusätzliche Bürostandorte ermöglicht. In Nachbarschaft zum Technologiepark ist dies die adäquate Nutzung zur Unterstützung des angestrebten Gebietscharakters.

Für das Sondergebiet „Büro und Sport“ wird die zulässige Nutzungsdichte gegenüber den anderen Sondergebietsflächen höher ausgewiesen (GRZ 0,65). Damit wird eine bauliche Erweiterung in Nachbarschaft zum Technologiepark ermöglicht.

Für den Technologiepark werden die zulässigen Nutzungsarten näher konkretisiert. Das

Bauprogramm vom Büro -, Lager-, Produktions-, Laborgebäude etc., dass typischerweise einen Gewerbestandort kennzeichnet, wird zur Klarstellung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Zielrichtung einer Ansiedlung von technologieorientierten Betrieben wird damit verdeutlicht.

Der Rat der Stadt hat 2004 das Einzelhandelskonzept zur Grundlage der Einzelhandelsentwicklung in Münster gemacht. Zentrale Zielsetzung ist die Ausrichtung der Einzelhandelsentwicklung auf die Zentren der Stadt bzw. der Stadtteile. Entsprechend der Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll der Technologiepark künftig nördlich der Austermannstraße weiterentwickelt werden. Das Einzelhandelskonzept sieht hier die Berücksichtigung eines multifunktionalen Zentrums, bestehend aus Büro-, Dienstleistungs-, Einzelhandelsangeboten etc. vor.

Vor diesem Hintergrund ist die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet neu zu regeln. Die Möglichkeit im Rahmen der Erweiterung der Eissporthalle auch einen Sportfachmarkt ansiedeln zu können, wird künftig entfallen, da ein isolierter Fachmarktstandort einer Zersplitterung der Einzelhandelsangebote Vorschub leisten würde. Dieses planerische Angebot hat sich bisher auch nicht als marktgerecht erwiesen. Durch die Attraktivitätssteigerung für den Gastronomiestandort ist mit mehr Kundenverkehr zu rechnen. Weitere Einzelhandelsangebote würden die Verkehrsbelastung weiter steigern, was dem angestrebten hochwertigen Standortcharakter des Technologieparks in direkter Nachbarschaft zur Eissporthalle abträglich wäre.

Auch für die Kerngebietsflächen wird – mit Blick auf das geplante multifunktionale Zentrum – die Zulässigkeit für den Einzelhandel neu geregelt. Die Begrenzung auf ein einziges Sortiment (Büroartikel) und eine bestimmte Verkaufsflächengröße (600 qm) lässt sich städtebaulich nicht ausreichend rechtfertigen. Um sowohl die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes als auch den Gebietscharakter (MK) zu wahren, wird der Einzelhandel generell bis zur Großflächigkeit und unter Ausschluss der nah- bzw. grundversorgungsrelevanten Sortimente zugelassen. Dies gilt unter der Maßgabe, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen entstehen. Die Beschränkungen der Einzelhandelsnutzung werden insbesondere wegen der durch größere Kundenverkehre entstehenden Beeinträchtigungen im Kerngebiet getroffen.

6.2.2 Bebaubare Flächen, Bauhöhe

Durch die Begradigung der inneren Erschließungsstraße südwestlich der Steinfurter Straße verkleinert sich die überbaubare Grundstückfläche für die Eissporthalle. Die gegenüberliegenden Sondergebiets- bzw. Kerngebietsflächen erweitern ihre überbaubaren Grundstücksflächen im Gegenzug entsprechend.

Auf die genaue örtliche Vorgabe von Gebäuderücksprüngen soll künftig verzichtet werden. Durch die vorhandene Bebauung wird der Straßenraum bereits gegliedert. Eine einheitliche Grundstücksfrontlänge ist für die unterschiedlichsten Ansprüche der Bauherren nicht geeignet. Durch die Baulinie wird die bauliche Fassung des Straßenraums in ausreichender Weise sichergestellt.

Die Reihenhäuser am Rudolf-Harbig-Weg überschreiten teilweise an den Kopfseiten oder mit untergeordneten Anbauten die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen die Baugrenzen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

An der südwestlichen Stichstraße ist auf den straßenzugewandten Bauflächen zurzeit ebenfalls zwingend eine 3-geschossige Bebauung vorgeschrieben. Aus städtebaulichen

Gründen und als Höhenübergang zur angrenzenden bereits vorhandenen zweigeschossigen Wohnbebauung, soll künftig eine 2- bis 3-geschossige Bebauung zugelassen werden. Damit soll dem Bauherrn ein größerer Gestaltungsspielraum geboten werden, ohne die räumliche Fassung des Straßenraumes durch eine mehrgeschossige Bebauung aufzugeben. Im Vergleich zur Haupteinschließung des Technologieparks durch den Johann-Krane-Weg, der die Adresse des Technologieparks prägt, sind die gestalterischen Anforderungen an eine einheitliche Geschosszahl hier nicht so hoch zu bewerten.

Die südliche Arrondierung der Eissporthalle durch eine potenzielle Bürobebauung soll mehrgeschossig ausgeführt werden. Damit werden die städtebaulichen Gestaltungsanforderungen aus dem Kerngebiet und dem Sondergebiet „Technologiepark“ übernommen, die eine klare Fassung des Straßenraums vorsehen.

6.2.3 Stellplätze, Nebenanlagen

In den textlichen Festsetzungen wie auch in den Planfestsetzungen soll der Begriff „Carport“ bzw. „Gemeinschaftscarport“ durch „überdachter Stellplatz“ ersetzt werden.

In den Sondergebieten werden Stellplätze und Garagen künftig nicht mehr allgemein, sondern nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zugelassen. Damit werden der Vorrang der baulichen Nutzung der Grundstücke und der städtebauliche Gebietszusammenhang hervorgehoben.

Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind zurzeit Anbauten sowie Nebenanlagen bis max. 4,0 qm zulässig.

Aus der Erfahrung der Entwicklung zahlreicher Wohngebiete hat sich diese Größe in der Praxis als zu klein und nicht familiengerecht erwiesen. Deshalb sollen nunmehr bis max. 7,5 qm Anbauten und Nebenanlagen zugelassen werden.

6.2.4 Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen sollen die Größen und die Standorte neu definiert und aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei der Vermarktung der Grundstücke die Regelungen zu Werbeanlagen flexibler gefasst werden:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- An Gebäuden sind Werbeanlagen parallel zur Fassade bis zu einer Höhe von max. 1,0 m Höhe und einer Länge von max. 5,0 m zulässig.
- Ausleger dürfen nicht mehr als 1,0 m vor die Gebäudefront vortreten. Die Oberkante von Auslegern darf die Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden.
- Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen, sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form sind unzulässig.
- Ausnahmen hinsichtlich der Größenvorschriften von Werbeanlagen sind zulässig, wenn die Gesamtfläche der einer Gebäudeseite zuzuordnenden Werbeanlage max. 10 % der jeweiligen Wand- und Fassadenfläche beträgt. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf jedoch 2,0 m, die Breite 8,0 m (oder 16 qm) nicht überschreiten.

6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Die Erschließungsstraße für das Kerngebiet, verläuft zurzeit vom Johann-Krane-Weg beginnend, westlich der Eissporthalle, auf halber Länge abknickend und ohne Anbindung an die Austermannstraße.

Durch den geplanten geraden Verlauf der Erschließungsstraße wird der Straßenraum im gleichen Profil, d.h. mit Stellplatzangebot in Senkrechtaufstellung fortgesetzt und an die Austermannstraße angebunden.

Die Arrondierungsflächen nördlich und südlich der Eissporthalle im verkleinerten Sondergebiet „Sport“ werden auch zukünftig vom Johann-Krane-Weg erschlossen. Für den Gastronomiebetrieb ist eine zusätzliche Drive- In- Spur auf der Nordseite des Gebäudes geplant. Die Kundenverkehre werden über die bestehende Zufahrt und den Stellplatz abgewickelt.

Für die Erreichbarkeit der Verwaltungs- / Bürogebäude steht noch ein kurzes Straßenstück von der parallel zur Steinfurter Straße verlaufenden Erschließungsstraße zur Verfügung. Ansonsten umgibt das Grundstück ein Zu- und Abfahrtsverbot, ein Rad- und Fußweg sowie eine öffentliche Grünfläche.

Das nördliche Teilstück des bestehenden Rad- und Fußweges vom Horstmarer Landweg zum Johann-Krane-Weg befindet sich außerhalb des Bebauungsplanes. Parallel dazu ist westlich innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes eine private Wegefläche u. a. mit Öffentlichkeitswidmung festgesetzt, die die Wegefläche für diesen Bereich rechtlich absichern soll.

Mit der Fertigstellung der Austermannstraße sind die Voraussetzungen für die Erschließung des südlichen Abschnitts des Technologieparks geschaffen worden. Damit soll auch die Fuß-/Radwegeverbindung vom Rudolf-Harbig-Weg zum Johann-Krane-Weg, die auch als Leitungstrasse dienen soll, hergestellt werden. Deshalb besteht künftig kein öffentliches Interesse mehr an einer planungsrechtlichen Sicherung der Wegeverbindung zum Horstmarer Landweg – westlich des Leonardo-Campus. Da hier auch keine städtischen Ver- oder Entsorgungsleitungen vorhanden sind, die ein Leitungsrecht erfordern würden, soll der Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und das Plangebiet verkleinert werden.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Durch die Begradigung der inneren Erschließungsstraße ist es notwendig, die vorhandenen Versorgungsleitungen und die Trafostation zu verlegen. Die Trafostation ist für die Stromversorgung der Eissporthalle dringend erforderlich. Ein neuer Standort für die Trafostation soll auf dem Gelände der Eissporthalle, südlich des Rad- und Fußweges, eingerichtet werden.

6.5 Grünflächen / Begrünung

6.5.1 Private Grünflächen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Kerngebiete und die Sondergebiete - sowohl im rückwärtigen wie auch im straßenseitigen Bereich - das Anlegen von Mulden-

Rigolen- Systemen fest. Grund hierfür ist der fehlende Anschluss des Plangebietes an eine Regenwasserrückhaltung. Auf den gekennzeichneten Flächen ist daher eine grundstücksübergreifende Entwässerungsmulde anzulegen.

Bei den bisher bebauten Grundstücken konnte auf eine straßenseitige Mulden- Rigole verzichtet werden, da die rückwärtigen Mulden-Rigolen ausreichend bemessen sind, um das gesamte anfallende Regenwasser aufzunehmen.

Außerdem lässt sich straßenseitig, wegen der erforderlichen Zu- und Abfahrten keine durchgängige, grundstücksübergreifende, offene Entwässerungsmulde anlegen. Auf die Festsetzung einer straßenseitigen Mulden-Rigole wird deshalb künftig verzichtet.

6.5.2 Ausgleichsflächen

Die Bilanzierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat ergeben, dass mit der Änderung ein geringfügiger zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 56 qm verbunden ist. Auf die Bereitstellung dieser zusätzlichen Ausgleichsfläche soll jedoch verzichtet werden, da mit der Planänderung die gleichen Maßstäbe für die Grundstückseingrünung sowie die Gebietsdurchgrünung und eine geringe GRZ verwirklicht werden.

6.6 Immissionsschutz

Die geplanten Änderungen betreffen im Wesentlichen den Standort der Eissporthalle und sein Umfeld. Das Sondergebiet „Sport“ wird neu gegliedert, mit der Folge, dass Gastronomie künftig auf der Nordseite der Halle allgemein zulässig sein wird und auf der Südseite der Halle eine Erweiterung auch für Büronutzungen möglich wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält Festsetzungen von Lärmpegelbereichen zum Schutz der im Gebiet arbeitenden Menschen. Grundlage der Festsetzungen sind die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung vom September 1995. Aufgrund der unterschiedlichen Verkehrseinflüsse waren die Immissionsschutzfestsetzungen nur entlang der Haupteinfahrt des Gebietes – dem Johann-Krane-Weg – und entlang der Austermannstraße notwendig, die in der Zwischenzeit realisiert worden ist. Der gebietsinterne Verkehr konnte demgegenüber als Lärmquelle vernachlässigt werden. Deshalb verzichtet der Änderungsentwurf dort auch auf die ursprünglich festgesetzten Lärmpegelbereiche.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes führen nicht zu einer grundsätzlich anderen Einschätzung der Verkehrsbelastungen und Immissionssituation im Plangebiet. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass für den Bereich nördlich der Austermannstraße gemäß fortgeschriebenem Flächennutzungsplan inzwischen die Fortsetzung des Technologieparks in einer Größenordnung von ca. 25 ha mit integriertem multifunktionalem Zentrum geplant ist. Denn mit der Austermannstraße ist eine leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Steinfurter Straße/Altstadt/ BAB, Horstmarer Landweg /Universitätsbereich) geschaffen worden. Innerhalb des Technologieparks bleibt das Erschließungsnetz nahezu unverändert. Auch das Schnellrestaurant an der Eissporthalle verfügt bereits über eine Zufahrt, die nicht verändert werden soll.

Die Planung sieht vor, den vorhandenen Lärmschutzwall abzutragen und den Technologiepark mit seiner gewerblichen Nutzung näher an die Eissporthalle heranzuführen. Die Baugenehmigung fordert diesen Lärmschutzwall allein zum Schutz gegen den Lärm von dem – ursprünglich geplanten – Stellplatz auf der Südseite der Halle. Dieser Stellplatz wurde jedoch nicht realisiert. Der Wall ist damit nicht erforderlich. Zum Schutz der – zum

Zeitpunkt der Baugenehmigung bereits vorhandenen – Wohnbebauung wurden in der Baugenehmigung Auflagen hinsichtlich der Anforderungen an das Schalldämmmaß der Gebäudehülle der Eissporthalle gemacht. Bei ordnungsgemäßigem Betrieb sind daher keine Beeinträchtigungen für die Umgebungsnutzung zu erwarten.

Zwischen dem Leonardo – Campus und der studentischen Wohnanlage östlich des Rudolf-Harbig-Weges befindet sich eine Universitätssportplatzanlage mit Fußballfeld, einer 400 m Laufbahn und weiteren Wettkampfeinrichtungen. Sie dient vorwiegend der Ausbildung von Sportstudierenden, die in unregelmäßigen Abständen während des Semesterbetriebes die Sportanlage nutzen. Selten kommt es zu sportlichen Wettkämpfen, bei denen auch Zuschauer erwartet werden. Insofern sind aus dem Betrieb der Anlage keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.7 Altlasten / Altstandorte

Im Bereich der Planung befindet sich eine Verfüllung, vermutlich ein Bombentrichter. Bei Sondierungen im März 2006 wurden Schlacken und Ziegelbruch festgestellt. Die Analysen des Auffüllungsmaterials auf PAK, Schwermetalle und Arsen haben keine Prüfwertüberschreitungen ergeben.

Für Teile des Plangebietes kann ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten ist Sorgfalt geboten.

7. Flächenbilanz

	Nr. 409		Nr. 409, 1. Änderung	
SO – Gebiet Sport	1,80 ha	12 %	1,38 ha	10 %
SO – Gebiet Technopark	6,60 ha	46 %	6,90 ha	48 %
MK – Gebiet	2,25 ha	16 %	2,34 ha	16 %
WA – Gebiet	1,20 ha	8 %	1,20 ha	8 %
Straßenverkehrsflächen	1,72 ha	12 %	1,69 ha	12 %
Öffentliche Grünflächen	0,94 ha	6 %	0,94 ha	6 %
Gesamtfläche			14,45 ha	100 %

8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB

8.1 Rahmen der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden in nachfolgendem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt auf der Basis des Baugesetzbuches sowie der einschlägigen fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes. Ausgangspunkt der Bewertung ist die planungsrechtlich zulässige Bestandssituation des Bebauungsplanes Nr. 409.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 409 sind schwerpunktmäßig Anpassungen des Bebauungsplans im Bereich des Sondergebietes-Sport (Eissporthalle) vorgesehen (vgl. Kap. 2). Das Sondergebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung stärker gegliedert und an die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes angepasst. Damit verbunden ist eine Reduzierung des Flächenumfanges im Westen des Sondergebietes durch den Verzicht auf einen Sportfachmarkt. Mit der Rücknahme des SO-Gebietes-Sport ergeben sich Anpassungen der Verkehrsführung sowie der südlich angrenzenden Baugebiete. Die Straßenführung vom Johann-Krane-Weg zur Austermannstraße wird begradigt. Die angrenzenden MK- und SO-Gebiete werden in Richtung der Eissporthalle leicht ausgeweitet und der Straßenführung angeglichen.

Weitere Anpassungen des Bebauungsplanes, z.B. der Baugrenzen, der Geschossigkeit bzw. der Entwässerungssituation greifen den zwischenzeitlichen Realisierungsstand des Bebauungsplanes auf bzw. sollen einer größeren Flexibilität in der Entwicklung des Technologieparks Vorschub leisten.

In den Kerngebieten wird zukünftig im Einklang mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster die Zulässigkeit von Einzelhandel aufgeweitet.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - DIN 18005, Teil 1, DIN 4109 (technische Regelwerke) - 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) - TA-Lärm (technische Anleitung zum Schutz vor (Gewerbe-) Lärm) - 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)

Die Art und Weise, wie die fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

In der Grünordnung der Stadt Münster werden die nordöstlich des Plangebiets angrenzenden Flächen des Kinderbachtals dem Grünzug Vorbergshügel-Gasselstiege zugeordnet. Nordwestlich grenzt der 2. Grünring an das Plangebiet. Die Grünzüge und Grünringe sind für die Erholung und die Freiraumsicherung bedeutsam. Der Umweltplan der Stadt Münster (1996) formuliert als Planungsziel, dass im Baugebiet die Anforderungen an den Klimaschutz in besonderem Maße berücksichtigt werden sollen. Sonstige Fachpläne mit umweltbezogenen Zielvorgaben liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgt entsprechend der jeweiligen Relevanz für den Bebauungsplan eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes konnten im Rahmen der Umweltprüfung für die meisten zu betrachtenden Schutzgüter ausgeschlossen werden, da mit der Änderung des Bebauungsplanes sich keine maßgeblichen Veränderungen in den Umweltauswirkungen im Vergleich zur planungsrechtlich zulässigen Situation ergeben. Auf eine ausführlichere Darlegung verschiedener Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, d.h. für Klima, Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt) sowie Landschaftsbild, Sachgüter und kulturelles Erbe, kann daher verzichtet werden. Mit Blick auf die geplanten Nutzungsänderungen stehen die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) im Vordergrund der Betrachtung.

8.4.1 Mensch

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 409 ist der Technologiepark bereits auf Teilflächen realisiert worden. Im Südwesten des Gebietes befindet sich darüber hinaus ein allgemeines Wohngebiet für ca. 36 Wohneinheiten, das bereits realisiert ist. Durch den bestehenden Bebauungsplan wurde die im Bereich des geplanten Technologieparks noch bestehende Wohnbaunutzung überplant. Für die noch erhaltenen Wohngebäude besteht Bestandsschutz.

Vorbelastungen durch Immissionen:

Das Plangebiet ist (Lärm-)Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die Steinfurter Straße (B 54) und die Austermannstraße ausgesetzt. Die Wohnbebauung entlang der Austermannstraße im Südwesten des Plangebietes ist dadurch Immissionen ausgesetzt, die mit Werten von ca. 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts die in der Bauleitplanung heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 um 8 bzw. 10 dB(A) überschreiten. Der bestehende Bebauungsplan trifft daher bereits schallschutztechnische Vorkehrungen, indem für die betroffenen Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lärmpegelbereiche (III-V) gemäß DIN 4109 festgesetzt sind.

Im Umfeld der Eissporthalle sind Lärmimmissionen durch den Betrieb der Anlage einschließlich Parkplatzlärm vorhanden. Im Rahmen der Baugenehmigung wurden zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen Auflagen für den Bau und den Betrieb der Anlage festgelegt. Auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens wurde damit sichergestellt, dass es an den westlich angrenzenden Wohngebäuden nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts kommt. Zu diesem Zweck wurde u. a. im Westen des Eissporthallengeländes ein Lärmschutzwall vorgesehen. Dieser diente allerdings der Abschirmung eines im Westen der Anlage geplanten, aber bislang nicht realisierten Parkplatzes. Hinsichtlich des allein auf die Eissporthalle zurückzuführenden Lärms wurde für das nächstliegende Wohngebäude (Johann-Krane-Weg 29) in rd. 65 m Entfernung ein Immissionspegel von 31 dB(A) ermittelt.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine Sportanlage der Universität Münster. Untersuchungen im Rahmen der Lärminderungsplanung ergaben aufgrund der geringen Frequentierung keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen.

Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung ist von erhöhten Belastungen im Bereich der stark frequentierten Steinfurter Straße auszugehen. Eine Überschreitung der Grenzwerte der 22. BImSchV für Feinstaub bzw. NO₂ ist im näheren Umfeld der Straße nicht auszuschließen. Im Jahr 2005 kam es an der Mess-Station Steinfurter Straße zu insgesamt 31 Überschreitungen des Tagesmittelwertes von 50 µg/m³ gemäß 22. BImSchV.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Lärmimmissionen

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes haben keinen erheblichen Einfluss auf die Verkehrsbelastung innerhalb des Plangebietes, da das Erschließungskonzept des Technologieparks im Grundsatz erhalten bleibt.

Darüber hinaus haben sich auch die im Rahmen der vorliegenden schallschutztechnischen Untersuchung von September 1995 herangezogenen Prognosewerte für die Verkehrsbelastung nicht in erheblichem Maße verändert. Damit können die festgesetzten Lärmpegelbereiche im Rahmen der 1. Änderung weitgehend übernommen werden. In den Bereichen, in denen nach Abgleich des Schalltechnischen Gutachtens und der geplanten Festsetzungen nicht mehr von einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ausgegangen wird, kann auf die weitere Festsetzung von Lärmpegelbereichen verzichtet werden. So ist im Bereich der geänderten Straßenführung zwischen Johann-Krane-Weg und Austermannstraße die Festsetzung von Lärmpegelbereichen entbehrlich. Bei den der Austermannstraße zugewandten Reihenhäusern (WA-Gebiet) wird an einem Gebäude mit nach Südwesten ausgerichtetem Giebel zusätzlich der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Nachteilige Auswirkungen auf die Nutzungen des Gebietes durch Verkehrslärm können durch die getroffenen Lärmschutzvorkehrungen somit auch weiterhin vermieden werden.

Durch die Planänderung rücken das Sondergebiet Technologiepark und das Kerngebiet näher an die Eissporthalle heran. Der Abstand der geplanten Baugrenzen zur Sporthalle reduziert sich auf ca. 45 m. Gleichzeitig kann der derzeitige Lärmschutzwall nicht erhalten werden.

Die von der Eissportanlage herrührenden Lärmimmissionen sind als Sport- bzw. Freizeitlärm zu berücksichtigen. In Kern- und Mischgebieten sowie vergleichbaren Sondergebieten betragen die Immissionsrichtwerte:

tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
nachts	45 dB(A)

Durch die mit der Baugenehmigung festgelegte Dämmwirkung der Eissporthalle können bei ordnungsgemäßigem Betrieb Lärmimmissionen oberhalb der o. g. Immissionsrichtwerte ausgeschlossen werden.

In Anbetracht des allein auf den nicht realisierten Parkplatz ausgerichteten Lärmschutzwalles ist ein Verzicht auf aktiven Lärmschutz für die zukünftige Nutzung unbedenklich.

Durch die Gliederung der Nutzungen im Bereich der Eissporthalle wird im Norden der Halle eine Erweiterung der gastronomischen Nutzung, auch ohne Verknüpfung mit der Eissporthalle ermöglicht. Eine von der gastronomischen Nutzung ausgehende Immissionsbelastung ist abhängig von den konkreten Planungsabsichten des Betreibers (z.B. Betriebszeiten) und entzieht sich daher einer Beurteilung auf der Ebene des Bebauungsplanes. Der immissionsschutzrechtliche Nachweis der Verträglichkeit ist im Rah-

men der Baugenehmigung nach den Anforderungen der TA-Lärm zu erbringen.

Luftschadstoffmissionen

Die vorgesehenen baulichen Nutzungen sind durch eine Grünfläche bzw. Pflanzflächen von der Steinfurter Straße abgerückt. Infolge der zudem guten Belüftungssituation (keine engen Straßenschluchten) kann daher davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der 22. BImSchV nicht überschritten werden und somit keine schädlichen Luftschadstoffmissionen auf die baulichen Nutzungen des Gebietes und insbesondere auf Wohnnutzungen einwirken. Die bauliche Entwicklung des Gebietes selber wirkt sich nicht nachteilig auf die Luftqualität aus.

Erholungsnutzung

Auf die Erholungsnutzung in Form von Nutzung der Rad- und Fußwege oder die grünordnerischen Funktionen des Raumes wirkt sich die Änderung des Bebauungsplanes nicht nachteilig aus.

8.4.2 Eingriffsregelung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans südwestlich der Eissporthalle liegt gegenwärtig brach. Der das Grundstück begrenzende Lärmschutzwall weist einen dichten Strauchwuchs auf. Diese temporären Strukturen haben als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bis zur Realisierung eines Bauvorhabens eine Zwischenfunktion.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 409, der bereits einer Ermittlung des Eingriffs unterzogen wurde, stellt trotz des gegenwärtigen Bewuchses die Basis für die Prüfung der Eingriffsregelung dar. Ein Vergleich der mit der 1. Änderung vorgesehenen Planung mit dem geltenden Planungsrecht ergibt eine geringfügige Erhöhung der Eingriffsintensität. Der aus dem Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG resultierende Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 139 WE (entspricht ca. 56 m²). Ein Ausgleich des im Verhältnis zum Gesamtumfang des Technologieparks geringen Eingriffs ist nicht vorgesehen.

Schutzgebiete von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Das Vorkommen streng geschützter Arten ist aufgrund der Lage und der betroffenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

8.4.3 Boden / Altlasten

Im Bereich der Bebauungsplanänderung befindet sich eine im Altlasten-/ Verdachtsflächenkataster geführte Fläche, vermutlich ein verfüllter Bombentrichter, deren Existenz zum Zeitpunkt der Erstaufstellung des Bebauungsplanes noch nicht bekannt war. Im Rahmen eines Baugrundgutachtens wurden später Auffüllungen mit Boden, Bauschutt, Schlacken und Kunststoffen festgestellt.

Auf der Fläche wurden daher im März 2006 sechs Sondierungen bis 3 m Tiefe niedergebracht. Dabei wurden in drei Sondierungen im südlichen Bereich Auffüllungen in ca. 0,7-1,8 m Tiefe aus Schlacke und Ziegelbruch festgestellt. In den nördlichen und westlichen Sondierungen wurden oberflächlich bis maximal 0,9 m u. GOK Auffüllungen aus Ziegelbruch festgestellt. Die Analysen des Auffüllungsmaterials auf PAK, Schwermetalle und Arsen ergaben keine Prüfwertüberschreitungen. Für die Schutzgüter nach dem Bundesbodenschutzgesetz (Mensch, Grundwasser, Bodenluft und Nutzpflanze) sind auf Grundlage der Analysenergebnisse keine Gefährdungen zu befürchten. Von einer Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan wird daher abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu einer maßgeblichen Steigerung der Versiegelung. Die Planung erfüllt damit das Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

8.4.4 Wasser

Innerhalb der im Norden des Plangebietes gelegenen öffentlichen Grünfläche verläuft das namenlose Gewässer Nr. 332.8000.400. Das Gewässer, das sich im ursprünglichen Zustand auf Teilflächen des Kerngebietes erstreckte, ist im Jahr 2004 in die Grünfläche verlegt und naturnah ausgebaut worden.

Für die Baugrundstücke in den MK-Gebieten und in den SO-Gebieten des Technologieparks war nach dem bestehenden Bebauungsplan kein Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorgesehen. Zur Regenwasserentsorgung dieser Grundstücke waren Entwässerungsmulden auf den mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten (GFL-E) belasteten Flächen vorgesehen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll zukünftig aus technischen Erwägungen auf die straßenbegleitenden Mulden innerhalb von GFL-E Flächen verzichtet werden. Das Niederschlagswasser wird zukünftig ausschließlich in die im rückwärtigen Bereich bereits fertig gestellten Muldensysteme abgeleitet. Für Baugebiete ohne entsprechende Anschlussmöglichkeit ist ein Anschluss an die bestehende Regenwasserkanalisation vorgesehen. (vgl. Hinweis Nr. 3.5)

Für Zuwegungen, Zufahrten und ebenerdige Stellplatzanlagen durften bislang nur wasserdurchlässige Baumaterialien wie z. B. Rasengittersteine verwendet werden. Aufgrund der in weiten Teilen des Bebauungsplans nur eingeschränkten Versickerungseignung (Mergel) wird zukünftig auf eine Verpflichtung zum Einbau wasserdurchlässiger Baumaterialien verzichtet. Der Bebauungsplan trägt damit der Tatsache Rechnung, dass bei der Realisierung einzelner Bauvorhaben bereits Befreiungen erteilt werden mussten.

Bedingt durch die geringe Eignung der Böden zur Versickerung ist mit den geplanten Änderungen der Entwässerung kein erheblich nachteiliger Einfluss auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

8.4.5 Klima

Der Bebauungsplan trägt der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung, indem in den Sonder- und Kerngebieten Aufbauten zur Nutzung der Solarenergie zulässig sind (TF 1.5.5) und im Allgemeinen Wohngebiet Abweichungen von der einheitlichen Gestaltung zum Zwecke der Solarenergienutzung möglich sind (TF 2.2).

Den im Umweltplan formulierten Ansprüchen an den Klimaschutz wird auch mit der Änderung des Bebauungsplanes durch die geringe Dichte des Baugebietes Rechnung getragen.

8.4.6 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen von erheblicher Relevanz sind nicht erkennbar.

8.4.7 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind solche Wirkungen zu verstehen, die auch unter Berücksichtigung von vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich die Umwelt beeinträchtigen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind abgesehen von einem geringfügigen Ausgleichsdefizit für den Eingriff in Natur und Landschaft keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Bei Beibehaltung des gegenwärtigen Planungsstandes kann die derzeit brachliegende Fläche südwestlich der Eissporthalle grundsätzlich für eine Erweiterung des Sondergebietes Sport genutzt werden. Die Ansiedlung eines entsprechenden Sportzentrums gelang allerdings bislang nicht. Da das geltende Planungsrecht eine anderweitige Nutzung nicht zulässt, ist davon auszugehen, dass das Gelände bis auf weiteres ungenutzt verbleibt.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen ist bei Beibehaltung der gegenwärtigen Planung entsprechend der Ausführungen des Kapitels 8.4 nicht von erheblichen Mehr- oder Minderbelastungen auszugehen.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht und sind daher nicht Gegenstand des Umweltberichtes.

8.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein Hinweis auf konkret durchzuführende Überwachungsmaßnahmen. Im Rahmen der Ermittlung des Umgebungslärms durch die Lärminderungsplanung sowie der Umsetzung der Luftqualitätsrahmenrichtlinien nach der 22. BImSchV können etwaige Auswirkungen auf das Baugebiet abgeleitet werden.

8.8 Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 409 eine Anpassung an eine zwischenzeitlich veränderte Bedarfssituation im Bereich des Technologieparks Steinfurter Straße. Zu diesem Zweck soll insbesondere ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport zurückgenommen werden, um die Fläche für anderweitige Nutzungen verfügbar zu machen.

Der Umweltbericht fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Die Umweltauswirkungen verändern sich gegenüber dem bisherigen Planungsstand nur geringfügig. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine geringfügige Erhöhung der Eingriffsintensität verbunden. Ein Ausgleich

ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet ist Immissionen durch Lärm und Luftschadstoffe ausgesetzt. Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen erfolgt ein wirksamer passiver Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr. Durch die in der Baugenehmigung der Eissporthalle festgelegten Auflagen können erheblich nachteilige Immissionen für die angrenzenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung bewirkt das Abrücken der Baugebiete von der Steinfurter Straße, dass ein Puffer gegenüber schädlichen Belastungen aufgebaut wird. Überschreitungen der Grenzwerte (z.B. für Feinstäube) sind daher nicht zu erwarten.

Eine im Änderungsbereich befindliche Altlasten-/Verdachtsfläche weist nach den vorliegenden Analyseergebnissen keine relevanten Schadstoffbelastungen auf. Auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan wird daher verzichtet.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich verbleiben abgesehen von einem geringfügigen Kompensationsdefizit für den Eingriff in Natur und Landschaft keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

9. Gesamtabwägung

Die Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Erweiterung des Technologieparks und gibt dem Eissporthallenstandort Entwicklungsmöglichkeiten für zusätzliche Sport-, Gastronomie- und Büroangebote.

Damit wird das Ziel verfolgt, den Technologiepark im Eingangsbereich von der Steinfurter Straße kommend aufzuwerten. Dies geschieht vor allem durch die Neuordnung der Gebietserschließung.

Grundsätzliche Planungsalternativen zur Verbesserung der Standortqualitäten für den Technologiepark gibt es innerhalb des Plangebietes nicht.

Hinsichtlich der im Rahmen der Umweltprüfung zu prüfenden Schutzgüter verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen, da lediglich ein minimales zusätzliches Ausgleichserfordernis entsteht.

Im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele, eine Standortverbesserung für den Technologiepark und Entwicklungsmöglichkeiten für ergänzende Nutzungen zur Eissporthalle zu schaffen, ist die Planung vertretbar.

10. Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich, als 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.

Die Realisierung der Planung wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im bzw. am 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) BauGB als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am _____ als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes, Nr. 409: Technologiepark Steinfurter Straße.

Münster, _____

Dr. Tillmann
Oberbürgermeister