



Stadtplanungsamt

23.02.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber /
 Herr Geitel
 Telefon: 492-6141 / -6193
 Blick-Weber@stadt-
 muenster.de /
 Geitel@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147: II. Westtangente (Kardinal-von-Galen-Ring/Roxeler Straße) im Bereich Coesfelder Kreuz/Domagkstraße/Rishon-Le-Zion-Ring [UKM-Service-Zentrum]
 Kenntnisnahme des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge

10.03.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
31.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die thematischen Schwerpunkte liegen insbesondere in folgenden Bereichen:

Städtebauliche Gesamtfigur

Das geplante „Service-Zentrum“ mit Ausrichtung zum Coesfelder Kreuz soll als etwa 56 m hohes Bürogebäude entstehen, in dem dann die bislang über viele Standorte verteilten Bereiche der UKM-Verwaltung an diesem Standort gebündelt werden. Ein zweiter Bauabschnitt soll sich mit drei bis fünf Geschossen bis an den Kreuzungsbereich des Rishon-Le-Zion-Rings erstrecken und dann die dort gebotene stadträumliche Fassung gewährleisten. Im gemeinsamen Sockel-Erdgeschoss sind ergänzende, Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen, die die Belebung des Quartieres unterstützen.

Der architektonische Entwurf des Büros Kadawittfeld wird vom Gestaltungsbeirat intensiv begleitet. Die im Rahmen der damaligen Diskussion erstellten Prüfkriterien zur Vorlage V/0684/2007 „Hochhauskonzept Münster - Handlungsrahmen für städtebaulich und stadtstrukturell begründete Bauvorhaben“ sind berücksichtigt worden.

Freiraumkonzept

Wesentlicher Bestandteil der Entwicklung zum Urbanen Wissensquartier ist der ScienceBoulevard. Mit ihm soll die Domagkstraße als Bindeglied zwischen Innenstadt / Waldeyerstraße zum Coesfelder Kreuz und dem sich anschließenden Universitätsgelände führen. Um für Fußgehende / Radfahrende hohe Attraktivität zu bekommen, soll die Allee ihnen vorbehalten bleiben. Das vom Büro WES erstellte Freiraumkonzept sieht auch vor, den Bereich zwischen dem künftigen Bürohochhaus und dem StudienLabor platzartig mit Verweilcharakter zu gestalten und die

vorhandene Fahrradachse leicht nach Westen zur Albert-Schweitzer-Straße zu verschwenken, um den prägnanten Baumbestand rings um die Figurengruppe des Coesfelder Kreuzes zu erhalten.

Verkehrliche Anbindung

Der Baukörper des 2. Bauabschnitts erstreckt sich riegelartig über den nördlichen Abschnitt der Domagkstraße. Zur Anlieferung der bereits in Bau befindlichen Projekte MedForCe / Body+Brain ist in der Kellergeschoss-Ebene ein Wirtschaftshof vorgesehen. Die Anlieferung der für die im Erdgeschoss des Service-Zentrums vorgesehenen Nutzer des 2. BA (Handel, Gastronomie) soll ebenfalls in diesem Bereich erfolgen. Die Lieferwagen und LKW fahren hierzu von Norden auf der Domagkstraße unter der Einsteinstraße hindurch und gelangen in den mittelfristig dann als Sackgasse angelegten Wirtschaftshof.

Somit wird die Domagkstraße ab dem Zeitpunkt des 2. Bauabschnitts durch den neuen Gebäuderiegel abgebunden. Für Fußgehende / Radfahrende soll eine künftige Umgestaltung des Verkehrsknotenpunkts Coesfelder Kreuz zu einer attraktiven ebenerdigen Quermöglichkeit über die Einstein- / von-Esmarch-Straße führen. Hierzu erstellt ein Verkehrsplanungsbüro momentan einen entsprechenden Entwurf.

Der Kfz-Verkehr wird künftig über die bereits im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 verankerte neue Zufahrt auf Höhe der Sertürnerstraße auf das UKM-Gelände gelangen. Ein dort im Süden platziertes neues Parkhaus mit etwa 350 Stellplätzen fängt den Pkw-Verkehr frühzeitig ab und hält den ScienceBoulevard autofrei. Faktisch ist die Domagkstraße (inklusive der an ihr gelegenen Mensa und des Universitätsparkhauses) bereits nur von Norden anfahrbar, da die ehemalige Straßenspanne zum Ring mittlerweile durch das MedForCe-Gebäude überbaut ist. Es ist nicht erkennbar, dass sich hieraus im täglichen Verkehrsgeschehen Beeinträchtigungen ergeben hätten.

Technische Infrastruktur

In den Kellergeschossen des Service-Zentrums ist ein Blockheizkraftwerk verortet, das bereits zur Versorgung der Bauten MedForCe / Body+Brain benötigt wird. Sein Schornstein wird dann innerhalb des Infrastrukturschachts des Bürohochhauses bis zum Austritt auf das Dach geführt.

Entwässerung und Überflutungsschutz

Aufgrund der Tieflage der Domagkstraße ist der künftig dort vom UKM platzierte Wirtschaftshof und die angrenzenden Kellergeschosse stark durch Überflutung bei Extremregenfällen gefährdet. UKM muss daher als Nachweis der Erschließung entsprechende bauliche Vorkehrungen für seine sensible Infrastruktur schaffen und einen entsprechenden Überflutungsnachweis vorlegen. Dies wird von UKM für realisierungsfähig eingestuft.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanänderung fand mit entsprechender Presseankündigung vom 23.09. – 15.10.2021 in Form einer Internetpräsentation statt, bei der die ansonsten auf einer Bürgeranhörung zu zeigenden Folien durch eine Tonspur erläutert wurden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 31.08. – 30.09.2021.

Das Projekt soll mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB realisiert werden, dessen Kern, das Bürohochhaus, der 1. Bauabschnitt ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan trifft detaillierte Vorgaben zu Art und Maß der Bebauung sowie zur äußeren Gestaltung dieses städtebaulich und architektonisch herausgehobenen Baukörpers. Weitere Details zur Umsetzung sichert ein Durchführungsvertrag.

Vorhaben- und Erschließungspläne setzen voraus, dass der Vorhabenträger bereits Eigentümer der benötigten Flächen ist bzw. der Übergang unmittelbar ansteht – was für den Erwerb der Domagkstraße aber noch nicht der Fall ist. Planungsrecht wird gleichwohl auch für den 2. Bauabschnitt geschaffen, der auf die Inanspruchnahme der Domagkstraße angewiesen ist. Deshalb wird dieser als konventioneller Angebotsbebauungsplan einbezogen. Von Seiten des Universitätsklinikums Münster (UKM) wurde mehrfach ein deutliches Interesse an der Verwirklichung dieses städtebaulich wichtigen Baukörpers betont.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Münster am 26.08.2020 gefasst. Die Erweiterung des Plangebiets soll aktuell durch die Vorlage Nr. V/0084/2022 erfolgen. Das Planverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Aufgrund der Lage und Größe des Vorhabens liegen die Voraussetzungen hierfür vor. Die Umweltbelange gehen dennoch in die Beurteilung mit ein.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ist für das zweite Quartal 2022 vorgesehen. Vor dem Satzungsbeschluss wird der Durchführungsvertrag mit der UKM geschlossen.

In Vertretung
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Begründung

Anlage 2 – Textliche Festsetzungen

Anlage 3 – Bebauungsplan (Verkleinerung)

Anlage 4 – Vorhaben- und Erschließungsplan (Verkleinerung)