



Stadtplanungsamt

03.11.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Blick-Weber / Herr Puke

Telefon: 492-6141 / -6192

Blick-Weber@stadt-
muenster.de

Puke@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

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]

1. Beschluss über die Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

17.11.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
01.12.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Über die vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wird wie folgt Beschluss gefasst:
 - 1.1 Der Entwurf vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - 1.1.1 Der letzte Satz der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1, welcher besagt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, wird ergänzt um die Formulierung, dass diese Festsetzung für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gilt. Als Rechtsgrundlage wird hier § 12 Abs. 3a BauGB angegeben. Die Überschrift der Textlichen Festsetzungen Nr. 1 wird entsprechend ergänzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt (Kapitel 6.2.1: Art der baulichen Nutzung, letzter Satz).
 - 1.1.2 Der Begründungstext zum Thema Denkmalschutz / Archäologie (Kapitel 6.8) wird überarbeitet (Anlage 1, Ziffer 4.8).

- 1.2 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 nicht gefolgt:
 - 1.2.1 Der Anregung, einen Drogeriemarkt anzusiedeln (Anlage 1, Ziffern 1.6, 1.7).
 - 1.2.2 Der Anregung, die Domagkstraße als Fuß-/Radwegverbindung zu wahren (Anlage 1, Ziffern 1.8, 2.8).
 - 1.2.3 Der Anregung, auf die Abbindung der Domagkstraße zu verzichten (Anlage 1, Ziffern 2.2, 4.7, 4.10).
 - 1.2.4 Der Anregung, Waldfläche zu berücksichtigen (Anlage 1, Ziffer 2.3).
 - 1.2.5 Der Anregung, die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen detailliert in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu regeln (Anlage 1, Ziffern 2.4, 4.3).
 - 1.2.6 Der Anregung, auf den Bau des UKM-Bürohochhauses zu verzichten, die Planung zu verlegen oder in der Höhe zu reduzieren (Anlage 1, Ziffern 2.9, 2.11, 2.12, 4.2, 4.7).
 - 1.2.7 Der Anregung, die Einzelhandelsnutzung im Flächennutzungsplan (FNP) darzustellen (Anlage 1, Ziffer 2.14).
 - 1.2.8 Der Anregung, zusätzliche Stellplätze vorzusehen (Anlage 1, Ziffer 4.7).
- 2 Der Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird ebenfalls beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die aus dem Vorhaben resultierenden Kosten sind weitgehend durch das UKM als Vorhabenträgerin zu tragen. Näheres regelt der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörige Durchführungsvertrag.

Durch die voraussichtliche Veräußerung von städtischen Teilflächen werden Einnahmen für den städtischen Haushalt erzielt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat am 26.08.2020 den Beschluss zur Vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 gefasst, um im Eckbereich Ring / Einsteinstraße Planungsrecht für das Service-Zentrum des UKM zur Komplettierung des Forschungscampus Ost zu schaffen (Vorlage Nr. V/0646/2020). Mit Aufstellungsbeschluss vom 06.04.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 26.08.2022 räumlich erweitert (Vorlage Nr. V/0084/2022).

Das Vorhaben ist durch folgende Aspekte geprägt:

Städtebauliche Gesamtfigur

Das geplante „Service-Zentrum“ mit Ausrichtung zum Verkehrsknotenpunkt 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 einen campus-artigen Charakter an der Schnittstelle zwischen UKM und Universität unterstützen sollen.

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

Freiraumkonzept

Wesentlicher Bestandteil der Entwicklung zum Urbanen Wissensquartier ist der Science-Boulevard. Mit ihm soll die Domagkstraße als Bindeglied zwischen Innenstadt / Waldeyerstraße und Coesfelder Kreuz zu dem sich anschließenden Universitätsgelände führen. Um für Zufußgehende und Radfahrende eine hohe Attraktivität zu erreichen, soll die Allee diesen Verkehrsteilnehmenden 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 denkmalgeschützte Figurengruppe des Coesfelder Kreuzes zu erhalten.

Verkehrliche Anbindung

Der Baukörper des 2. Bauabschnitts erstreckt sich riegelartig über den nördlichen Abschnitt der Domagkstraße. In der dortigen Kellergeschoss-Ebene ist zur künftigen Anlieferung der bereits in Bau befindlichen Projekte MedForCe / Body+Brain 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. UKM ermöglicht hier auch großformatigen LKW von Universität und Studierendenwerk das Wenden.

Somit wird die Domagkstraße ab dem Zeitpunkt des 2. Bauabschnitts durch den neuen Gebäuderiegel abgebunden. Für Zufußgehende / Radfahrende soll eine künftige Umgestaltung des Verkehrsknotenpunkts Coesfelder Kreuz zu einer attraktiven ebenerdigen Quermöglichkeit über die Einsteinstraße / Von-Esmarch-Straße führen.

Der Kfz-Verkehr zum Forschungscampus Ost 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 zu platzierendes neues Parkhaus mit etwa 350 Stellplätzen soll den Pkw-Verkehr frühzeitig abfangen und den Science-Boulevard autofrei halten. Faktisch ist die Domagkstraße (inklusive der an ihr gelegenen Mensa und des Universi-

tätsparkhauses) bereits seit längerem nur von Norden anfahrbar, da die ehemalige Straßenspange zum Ring mittlerweile durch das MedForCe-Gebäude überbaut ist. Es ist nicht erkennbar, dass sich hieraus im täglichen Verkehrsgeschehen Beeinträchtigungen ergeben hätten.

Die Marathonstrecke kann voraussichtlich ab dem Jahr 2024 nicht mehr wie bislang geführt werden – eine alternative Streckenführung wird erarbeitet.

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 sind der dort vom UKM geplante Wirtschaftshof und die angrenzenden Kellergeschosse stark durch Überflutung bei Extremregenfällen gefährdet. Das UKM muss daher als Nachweis der Erschließung entsprechende bauliche Vorkehrungen für seine sensible Infrastruktur schaffen und einen entsprechenden Überflutungsnachweis vorlegen. Dies wird vom UKM als realisierungsfähig eingestuft.

Eigentum

Über Flächenankauf / Erbpacht der Domagkstraße muss zwischen Stadt und dem UKM vor Realisierungsfähigkeit des 2. Bauabschnitts noch Einigung erzielt werden – die Verhandlungen hierzu laufen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanänderung fand vom 23.09. – 15.10.2021, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 31.08. – 30.09.2021, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.05 – 09.06.2022 statt.

Das Projekt soll mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB realisiert werden, dessen Kern das Bürohochhaus (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 Verfügungsberechtigt ist über die benötigten Flächen. Für die Domagkstraße ist dies noch nicht der Fall. Der 2. Bauabschnitt sieht auch die Inanspruchnahme der Domagkstraße vor. Für diesen wird das nötige Planungsrecht daher durch einen „konventionellen Angebotsbebauungsplan“ geschaffen. Von Seiten des UKM wurde mehrfach deutliches Interesse an der Verwirklichung dieses städtebaulich wichtigen Baukörpers betont.

Das Planverfahren ist gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Aufgrund der Lage und Größe des Vorhabens liegen die Voraussetzungen hierfür vor. Die Um-

weltbelange gehen dennoch in die Beurteilung mit ein.

Durch die Beschlussvorschläge 1.1.1 und 1.1.2 erfolgt lediglich eine Klarstellung der textlichen Festsetzung bzw. eine redaktionelle Anpassung der Begründung. Hierdurch wird keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Der Plan kann daher als Satzung beschlossen werden (Beschlussvorschlag 2).

Der Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 überlagert einen Teil des Bebauungsplans Nr. 164: Roxeler Straße / Orléans-Ring (Universität / Naturwissenschaftlicher Bereich I). Mit dem Inkrafttreten der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 tritt der Bebauungsplan Nr. 164 für den überlagerten Bereich außer Kraft.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage 1 – Stellungnahmen
- Anlage 2 – Begründung
- Anlage 3 – Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 – Vorhaben- und Erschließungsplan