STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144: Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße“

Inhalt Seite

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen 3
2 Geltungsbereich 4
3 Planungsrechtliche Situation 5
3.1 Raumordnung und Landesplanung 5
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5
3.3 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen 5
4 Räumliche und strukturelle Situation 5
5 Planungsziele 8
6 Inhalte des Bebauungsplans 10
6.1 Grundzüge der Planung 11
6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 11
6.2.1 Art der baulichen Nutzung 11
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung 13
6.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baukörperhöhe 14
6.2.4 Stellplätze und Nebenanlagen 16
6.2.5 Verkehrsflächen / Erschließung 16
6.3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 20
6.4 Begrünung/Freiraum 21
6.4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen 21
6.4.2 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen 22
6.4.3 Dachbegrünung 22
6.5 Solar-/Photovoltaikanlagen auf Gebäuden 22
7 Immissionsschutz 23
7.1 Immissionen: Ausgangssituation 23
7.2 Immissionen: Künftig auf das Plangebiet einwirkend 24
7.3 Schallschutzkonzept 27
8 Altlasten / Altstandorte 28
9 Denkmalschutz / Archäologie 28
10 Artenschutz 28
12 Klimaschutz und Klimaanpassung / Nachhaltigkeitskonzept 30
13 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 32
13.1 Rahmen der Umweltprüfung 32
13.2 Kurzdarstellung der Planung und des Untersuchungsraums 33
13.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes 34
13.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose 40
13.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit 40
13.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 43
13.4.3 Boden / Fläche 48
13.4.4 Wasser 50
13.4.5 Klima / Luft 53
13.4.6 Landschafts-/Ortsbild 56
13.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 58
13.4.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung 59
13.4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter 59

13.4.10 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 59
13.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) 60
13.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 60
13.7 Überwachung (Monitoring) 61
13.8 Zusammenfassung 61
14 Gesamtabwägung 63
15 Flächenbilanz 65
16 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen 65
Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen 66

1 Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Die UKM Infrastruktur Management GmbH strebt die bauliche Weiterentwicklung des Medizin-Campus des Universitätsklinikums in Münster (UKM) an. Der betreffende Bereich liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyer Straße / Schmeddingstraße«. Dieser setzt bisher im Wesentlichen »Sondergebiete für Klinik« (einschließlich ergänzender Nutzungen wie z. B. Wohnungen für Pflegekräfte und Bedienstete), Verkehrsflächen sowie ein kleineres Wohngebiet (im Bereich der Waldeyerstraße) fest. Im Eckbereich Schmeddingstraße / Albert-Schweitzer-Straße ist zudem eine Grünfläche festgesetzt, auf der sich ein Hubschrauberlandeplatz befindet.

Grundlage des beabsichtigten Bauvorhabens ist die Masterplanung »Universitätsmedizin 2028«, die eine Zentralisierung des Klinikstandortes mit einer räumlichen Konzentration von Fachkliniken, Operationssälen und Krankenversorgung in einem Erweiterungsbau an der Albert-Schweitzer-Straße zum Ziel hat. Perspektivisch sollen auch die Hals-Nasen-Ohren-Klinik, die Chirurgie und die Hautklinik dort angesiedelt und ein neuer Wertstoffhof errichtet werden. Der Erweiterungsbau soll im Bereich eines heutigen Parkdecks entstehen.

Darüber hinaus liegt der Planung ein städtebaulicher Wettbewerb aus dem Jahr 2016 zu Grunde. Der Entwurf des Preisträgers Ingenhoven Architects wurde seitdem weiterentwickelt und bildet die wesentliche Planungsgrundlage. Neben dem bestehenden Zentralklinikum (ZK) mit den prägenden Bettentürmen sieht der Entwurf den Erweiterungsbau als weitere Großform mit einer Länge von rd. 500 m und einer Höhe von rd. 32 m parallel zum Zentralklinikum vor. Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 2025 ein weiteres Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Die favorisierten Entwürfe für den Neubau des Operatives Zentrums (OPZ) wurden bei den vorgesehenen Bebauungsplan- Festsetzungen (insbesondere hinsichtlich der Baugrenzen und Höhen) berücksichtigt.



Abbildung 1: Masterplan, Quelle: UKM / ingenhoven architects

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße« ist zu Beginn der 1970er-Jahre als planungsrechtliche Voraussetzung für die seinerzeit anstehenden umfänglichen Neubauvorhaben des Zentralklinikums mit seinen prägnanten Bettentürmen aufgestellt worden. Im Anschluss sind drei Änderungsverfahren erfolgt. Da die vorgenannten Vorhabenbausteine auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht realisierbar wären, soll der Bebauungsplan Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße« geändert werden.

Ebenso gilt es im Zuge des nun anstehenden Änderungsverfahrens, der heutigen Bestandssituation Rechnung zu tragen, indem unter anderem eine Anpassung der Bebauungsdichten und überbaubaren Flächen an die Zielsetzung der Masterplanung (z.B. Streichung der Option eines dritten und vierten Bettenturms) erfolgt. Darüber hinaus ist eine Aktualisierung der Festsetzungen an zwischenzeitlich realisierte Bauvorhaben - wie die Kindertagesstätte auf den seinerzeit als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen im Bereich der Schmeddingstraße - erforderlich.

Einen Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.08.2020 gefasst. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung fanden 2023 statt.

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße« liegt im westlichen Stadtgebiet von Münster zwischen der Albert-Schweitzer-Straße und der Waldeyerstraße. Er ist rd. 27 ha groß und wird grob beschrieben wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die nördlich an die Albert-Schweitzer-Straße angrenzende Bebauung,
- im Osten durch die Straße Albert-Schweitzer-Campus,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 220 und 70, die südlich an die Waldeyerstraße angrenzende Bebauung sowie einzelne Klinikeinrichtungen auf dem Flurstück 70 und
- im Westen durch die westlich an die Schmeddingstraße angrenzende Bebauung.

Innerhalb des Plangebiets liegen die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Münster,

- Flur 34, Flurstücke 179, 220 und Teile des Flurstücks 363.
- Flur 36, Flurstücke 24, 56, 57, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71 und Teile der Flurstücke 70 und 75.
- Flur 38, Teile des Flurstücks 322,
- Flur 39, Flurstück 206 und Teile des Flurstücks 468.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Planbereich wird im Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen dem Siedlungsraum zugeordnet. Die Stadt Münster wird ferner als Oberzentrum kategorisiert und erfüllt damit infrastrukturelle Versorgungsfunktionen über die Stadtgrenzen hinaus mit zusätzlichem spezifischem Bedarf.

Der Regionalplan »Münsterland« der Bezirksregierung Münster stellt den Standort als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen – Einrichtungen des Gesundheitswesens – dar. Die Bebauungsplan-Änderung greift somit dessen Zielsetzung auf.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich als »Sondergebiet Hochschule« mit der Zweckbestimmung »Krankenhaus« dar. Zudem werden zwei öffentliche Parkflächen (Stellplätze), der Hubschrauberlandeplatz sowie eine Einrichtung für Elektrizität als Planzeichen im Plangebiet dargestellt. Den Hochschuleinrichtungen sind sämtliche Nutzungen des Universitätsklinikums zuzuordnen. Insofern sind die mit der Änderung dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Inhalte aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Seit 1971 trifft der Bebauungsplan Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße« Festsetzungen für den Planungsbereich. Der Bebauungsplan setzt für den räumlichen Geltungsbereich “Sonstige Sondergebiete“ mit nutzungsspezifischen Zweckbestimmungen (z. B. Schwesternwohnungen/Schulen, Bedienstetenwohnungen, Klinik) fest. Ferner enthält er Festsetzungen zur zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahl, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur zulässigen Geschossigkeit der Gebäude. Die Schmeddingstraße, Albert-Schweitzer-Straße und Teile der Waldeyerstraße werden als öffentliche Verkehrsflächen ebenfalls planungsrechtlich abgesichert. Südlich der Albert-Schweitzer-Straße sowie nördlich der Waldeyerstraße sind zudem zwei Grünflächen festgesetzt, wobei in die Grünfläche an der Albert-Schweitzer-Straße ein Hubschrauberlandeplatz integriert ist.

Wesentlicher Inhalt der zuletzt erfolgten 3. Planänderung aus dem Jahr 2004 ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Parkhauses südlich der Mund-, Zahn- und Kieferklinik gewesen. Dazu wurde eine unbebaute Fläche, die bis dahin als Parkplatz genutzt worden war, überplant. Die Erschließung des Parkhauses erfolgt ausschließlich von der Waldeyerstraße.

Das nun anstehende Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 wird als Standardverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt, was die Durchführung einer Umweltprüfung mit anschließender Dokumentation im Umweltbericht als Teil B dieser Begründung miteinschließt.

4 Räumliche und strukturelle Situation

Lage und visuelle Prägung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil »Sentrup« westlich der Innenstadt, welche rd. 250 m entfernt östlich vom Rishon-Le-Zion-Ring gefasst wird. Durch die Nähe zum Stadtkern befindet sich der Planungsbereich in städtebaulich integrierter Lage im zentralen Siedlungsbereich von Münster.

Die Umgebung des Plangebiets wird visuell vor allem durch die östlich an der Domagkstraße gelegenen, ursprünglichen Klinikbauten aus den 1920er Jahren geprägt. Nördlich des Änderungsbereiches im Anschluss an die Albert-Schweitzer-Straße befindet sich ähnlich großmaßstäbliche Bebauung. Genutzt werden die Gebäude von medizinischen und hochschulzugehörigen Einrichtungen sowie von einer Schule (Overberg-Kolleg) und einem Studierendenwohnheim (»Tita-Cory-Campus«). Im Süden und Westen schließen sich Wohngebiete an das Gelände des Universitätsklinikums an. Das Plangebiet selbst ist das Ergebnis der Erweiterungen des Universitätsklinikums in den 1970er Jahren. Die beiden Bettentürme prägen die optische Erscheinung des Umfeldes und sind noch weit aus dem Umland wahrnehmbar.

Nutzungsstruktur im Plangebiet

Die Nutzungsstruktur des Plangebiets ist geprägt von Klinikgebäuden und damit zusammenhängenden Funktionen. Die UKM-Gebäude beherbergen Kliniken unterschiedlicher Fachbereiche, Einrichtungen der Psychiatrie, der Pharmakologie und Toxikologie, der Mikrobiologie, der Medizinischen Fakultät, der Verwaltung, des Blutspendedienstes, der Augenklinik und der Pathologie (s. Abbildung 2). Außerdem befinden sich auf dem Gelände Einrichtungen und Institute, die von der Universität Münster genutzt werden.

Weitere Bestandteile des Geländes sind die Parkpalette im Norden an der Albert-Schweitzer-Straße und das Parkhaus im Süden an der Waldeyerstraße. Darüber hinaus sind im westlichen Bereich eine zehngruppige Kindertagesstätte und Wohnheime für Pflegekräfte vorzufinden. Im Süden an der Waldeyerstraße befinden sich neben der (ehemaligen) katholischen Klinikkirche die UKM-Klinikbücherei und ein Wohnhaus. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich die historischen Gebäude des Universitätsklinikums Münster, die seit Jahrzehnten die städtebauliche Erscheinung des Universitätsklinikums prägen. Aufgrund ihrer stadtgeschichtlichen Bedeutung unterliegen sie dem Denkmalschutz.

Insgesamt bildet das Plangebiet einen klar abgegrenzten, überwiegend von größeren Verkehrsachsen umgebenden, eigenständigen Bereich, der als eigenständiger Campus wahrzunehmen ist.

Aktuelle Planungsvorhaben des Jahres 2026 sind das Bettenmodul-Ost (östlich des ZK-Sockelbaus), eine Infektionsstation für 25 Betten als Aufstockung auf dem ZK-Sockelgebäude und der Erweiterungsbau der Klinik für psychische Gesundheit.

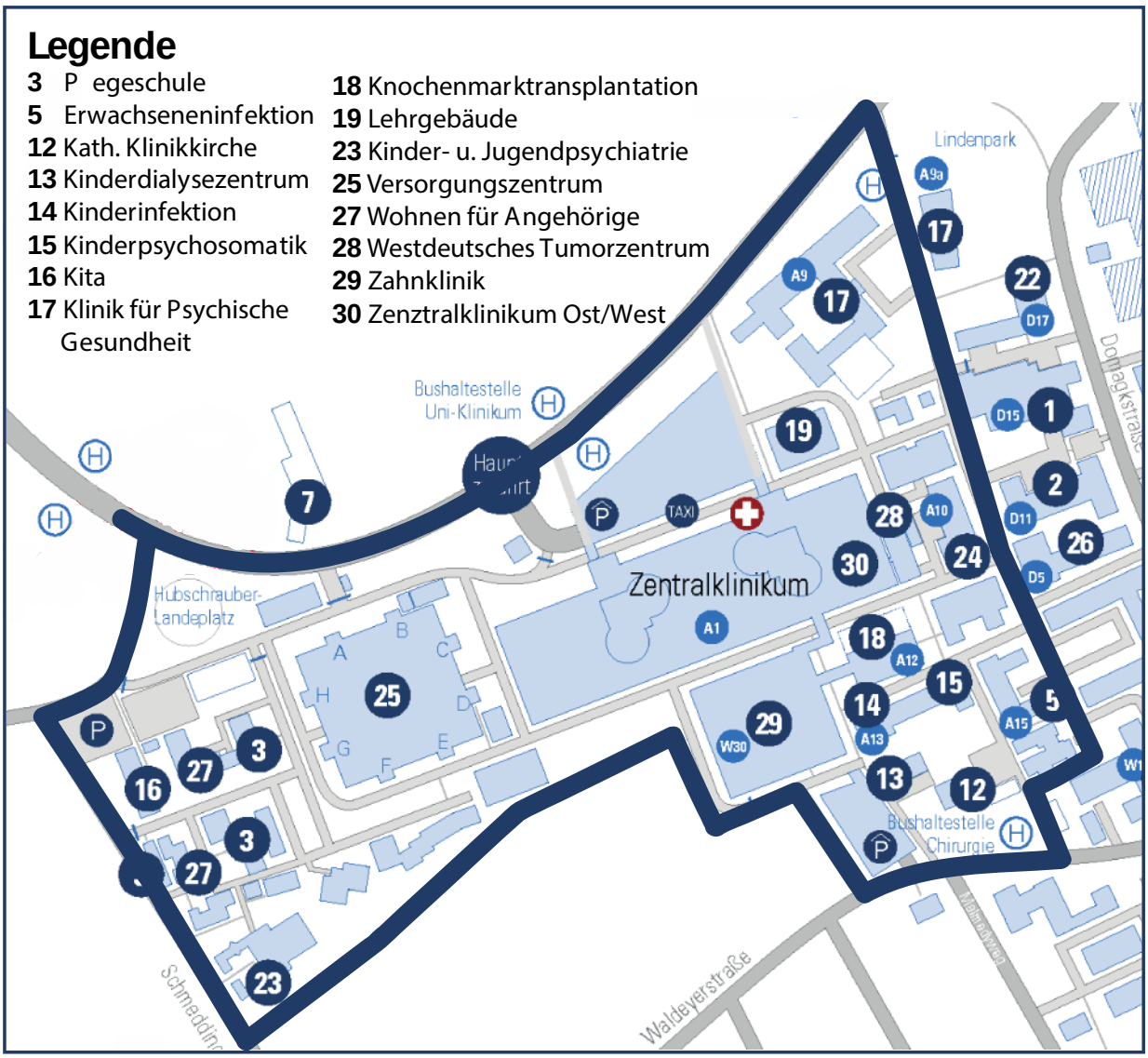


Abbildung 2: UKM-Lageplan Plangebiet (Quelle: www.ukm.de/fileadmin/user_upload/Anfahrt/ukm-lageplan_01.pdf)

Nutzungsstruktur im näheren Umfeld

Östlich des Plangebietes befinden sich weitere Nutzungen des UKM, wie z. B. das Studienlabor der medizinischen Fakultät, das Institut für translationale Psychiatrie sowie die Verwaltung.

Nördlich des Plangebiets an der Nordseite der Albert-Schweitzer-Straße befinden sich weitere Einrichtungen der Universität sowie eine Schule und ein Studierendenwohnheim.

Südlich und westlich an den Änderungsbereich grenzen die Wohnquartiere des Stadtteils Sentrup. Die Wohngebiete sind überwiegend durch Einfamilienhaus- und vereinzelt Mehrfamilienhausbebauung geprägt, welche punktuell durch gewerbliche und gastronomische Nutzungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie z.B. Kirchen und Schulen, ergänzt wird.

Nutzungsstruktur im Gesamtkontext der näheren Umgebung

Der Planungsbereich des Zentralklinikums und seiner zugehörigen Einrichtungen ist seit Jahrzehnten als großmaßstäbliche Gebäudestruktur fest etabliert und bildet einen wichtigen Schwerpunkt der wissenschaftlich-medizinischen Achse vom Schloss bis zum Universitätsgelände rund um die Corrensstraße / Coesfelder Kreuz.

5 Planungsziele

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 hat hauptsächlich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Neubauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs zum Ziel.

Im Mittelpunkt steht hierbei die bauliche Erweiterung des Zentralklinikums durch weitere Flächen für die Kliniknutzung. Darüber hinaus wird mit der Planänderung auch die Errichtung eines Wertstoffhofs südwestlich im Inneren des Plangebiets angestrebt. Die durch den ZK-Neubau entfallenden Stellplatzpaletten werden durch einen Parkhausneubau im Nordwesten an der Albert-Schweitzer-Straße ersetzt.

Als weiteres Ziel der Planung gilt die Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Situation. In diesem Kontext soll u. a. die an der Schmeddingstraße gelegene Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert werden. Diesbezüglich ist eine Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes erforderlich. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 144 hat das dort befindliche Sondergebiet die Zweckbestimmung »Schwesternwohnungen und Schulen«. Das neu abgegrenzte Sondergebiet »SO 2« wird zukünftig die Zweckbestimmung »Kita / Pflegekräfte / -schule« aufweisen.

Entsprechend den Zielsetzungen der Masterplanung Universitätsmedizin 2028, welche u. a. beinhalten, die Kliniken und die Krankenversorgung an der Albert-Schweitzer-Straße zu bündeln, sollen zudem die Bebauungsmöglichkeiten im gesamten Geltungsbereich in den Baufeldern und Bauhöhen angepasst werden. Insbesondere bislang mögliche großmaßstäbliche Ergänzungen (zum Beispiel ein dritter und vierter Bettenturm) werden dabei zurückgenommen und durch die Schaffung des Baurechts für den Erweiterungsbau ersetzt.

Im Zuge der Neubaumaßnahmen erfolgt auch eine Umstrukturierung der Erschließungssituation. Die bestehende Zufahrt entfällt im Zuge des Rückbaus der Parkpalette und wird aufgeteilt in eine westliche Zufahrt, über die der Hauptteil der Stellplätze erschlossen wird, und eine östliche Zufahrt zu einer Tiefgarage (s. u.).



Abbildung 3: perspektivische Darstellung aus dem Masterplan (ergänzt), Quelle: UKM / ingenhoven architects

Die städtebauliche Planung umfasst in Bezug auf die Neubauvorhaben im Einzelnen:

Erweiterung des Zentralklinikums

Abgestimmt auf die aktuellen Bedürfnisse der Universitätsmedizin in Münster wird eine bauliche Erweiterung des Zentralklinikums angestrebt. Das beabsichtigte Konzept sieht eine Zentralisierung von Chirurgie, Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde und Dermatologie auf dem Medizin-Campus vor. Die Erreichbarkeit der einzelnen Fachdisziplinen, die Funktionalität und eine intuitive Wegeführung sollen dadurch optimiert bzw. forciert werden.



Abbildung 3a: OPZ-Detaillierung , Quelle: UKM / WTR

Dafür soll nördlich des bestehenden Hauptgebäudes des Zentralklinikums mit den zwei markanten Bettentürmen anstelle des vorhandenen Parkdecks bzw. der westlich angrenzenden Erschließungs- und Freiflächen ein langgestreckter Klinikneubau „Operatives Zentrum“ (OPZ) mit einem offenen und repräsentativen Eingang zur Albert-Schweitzer-Straße für Patienten und Besucher entstehen. Geplant ist dabei ein ca. 200 m langer und bis zu 36 m hoher Gebäudekomplex, der sowohl vertikal als auch horizontal gegliedert ist.

Nördlich bzw. nordwestlich des Versorgungszentrums ist perspektivisch eine Erweiterung möglich. Vorhandene Achsen des Bestandes sollen aufgegriffen und fortgesetzt werden. Die nördliche Gebäudekante wird durch eine Baugrenze definiert, die im Bereich des geplanten Klinikum-Vorplatzes durch eine Überbauung überschritten werden kann. Im Zuge der Umsetzung gilt es insbesondere, den Aspekt der natürlichen Belichtung durch Gebäudeeinschnitte etc. zu berücksichtigen, um eine hohe Aufenthaltsqualität für Patienten und Besucher zu generieren. Perspektivisch ist ein Hubschrauberlandeplatz auf den Dachflächen vorgesehen.

Der o. g. geplante Erweiterungsbau entlang der Albert-Schweitzer-Straße erstreckt sich zu einem bedeutenden Teil auf dem Bereich, der bislang bereits durch die großflächigen Parkdecks geprägt ist. Der neue Gebäuderiegel soll durch eine umfangreiche Gebäudebegrünung eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität erhalten. Beabsichtigt sind die Anlage von Dachgärten als Erholungs- und Aufenthaltsbereiche für Patienten / Beschäftigte und die Begrünung von Flachdächern, was unter anderem einen positiven Einfluss auf das lokale Kleinklima zur Folge hat (z. B. Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen, Erhöhung der Verdunstung).

Unter Beachtung der heutigen planungsrechtlichen Situation wäre dieses Bauvorhaben nicht realisierbar. Im Zuge der angestrebten Änderung des Bebauungsplans erfolgt daher die Festsetzung eines Sondergebietes für den Erweiterungsbau mit Abgrenzung eines Baufeldes mit klar definiertem Spielraum.

Parkhaus nördlich/nordöstlich Versorgungszentrum / westlich OPZ

Zur Deckung des Stellplatzbedarfes und als Ersatz für die bestehende Parkpalette, die im Zuge der Planumsetzung zurückgebaut wird, soll ein neues Parkhaus nördlich bzw. nordöstlich des bestehenden Versorgungszentrums ermöglicht werden. Das geplante Parkhaus an der Albert-Schweitzer-Straße westlich des o. g. Erweiterungsbaus soll – wenn möglich – etwa 800 Stellplätze umfassen und in der Einfahrtebene zusätzlich Taxi-Stellplätze und Kiss & Ride-Kurzzeitstellplätze vorhalten.

Wertstoffhof

Westlich des bestehenden Versorgungszentrums soll ein Wertstoffhof errichtet werden, der den bisherigen an der Albert-Schweitzer-Straße ersetzt. Die Anlage dient der zentralen Sammlung und Weiterleitung von Abfällen und Wertstoffen, die auf dem Gelände des UKM anfallen. Die Entwurfsplanung sieht für den Neubau ein geschlossenes, rechteckiges Gebäude vor, welches parallel zur Straße »Albert-Schweitzer-Campus« verläuft.

Tiefgarage mit begrünter Platzfläche

Um den Eingangsbereich des Zentralklinikums einladender und offener zu gestalten sowie die Aufenthaltsqualität für Patienten, Besucher und Mitarbeitende des UKM zu erhöhen, sieht das städtebauliche Konzept einen Rückbau des bisherigen Parkhauses an der Albert-Schweitzer-Straße nördlich der Bettentürme vor. An dieser Stelle soll ein begrünter Vorplatz entstehen. Um den Stellplatzbedarf weiterhin zu decken, kann dieser Platzraum mit einer Tiefgarage mit bis zu 200 Kfz-Stellplätzen unterbaut werden, welche ebenfalls über die Albert-Schweitzer-Straße erschlossen wird (östlich des Erweiterungsbaus). Ergänzend sind hier zahlreiche geschützte Fahrradabstellplätze vorgesehen.

6 Inhalte des Bebauungsplans

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne nur aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In den folgenden Kapiteln werden die Inhalte im Einzelnen aufgelistet und begründet, welche in ihrer Summe die Änderung des steuernden Bebauungsplanes erfordern.

6.1 Grundzüge der Planung

Wesentlicher Inhalt der Planänderung ist die planungsrechtliche Absicherung des Baus eines Gebäudekomplexes als Erweiterung des Zentralklinikums des UKM. Der Bestandssituation wird ebenfalls durch Festsetzung sonstiger Sondergebiete Rechnung getragen.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 144, 3. Änderung festgesetzten Verkehrsflächen (Teile der Albert-Schweitzer-Straße, Schmeddingstraße und Teile der Waldeyerstraße) haben planungsrechtlich betrachtet Bestand, ebenso wie Teile des festgesetzten Allgemeine Wohngebiets an der Waldeyerstraße. Die Beschränkung auf Nutzungen, die unmittelbar mit dem Betrieb eines Universitätsklinikums in Verbindung stehen, ist Grundzug der Planung. Daneben werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die parallele, aber sägezahnartig festgesetzte Baugrenze zur Albert-Schweitzer-Straße ist das Resultat intensiver Absprache, die als Grundsatz der Planung sicherstellen soll, dass die Gesamtfassade der OPZ- und verlängernden Neubauten den Straßenraum fasst, dass sie gegliedert wird und dass (in Verbindung mit den limitierten Baukörperhöhen) keine erdrückende Wirkung zur gegenüberliegenden Bebauung entsteht, sondern verträgliche Maßstäblichkeit gewahrt bleibt.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen soll

- einerseits für die UKM-Bauten ausreichenden Spielraum sichern (insbesondere im Hinblick darauf, dass die allgemeine zukünftige Entwicklung der Notwendigkeiten für Großkliniken nur schwer vorhersehbar ist und deshalb Flexibilität erfordert) und
- andererseits für die Umgebung eine verlässliche Einschätzung zu den Zulässigkeiten und denkbaren Szenarien auf dem dominierenden Klinikgelände geben.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (SO)

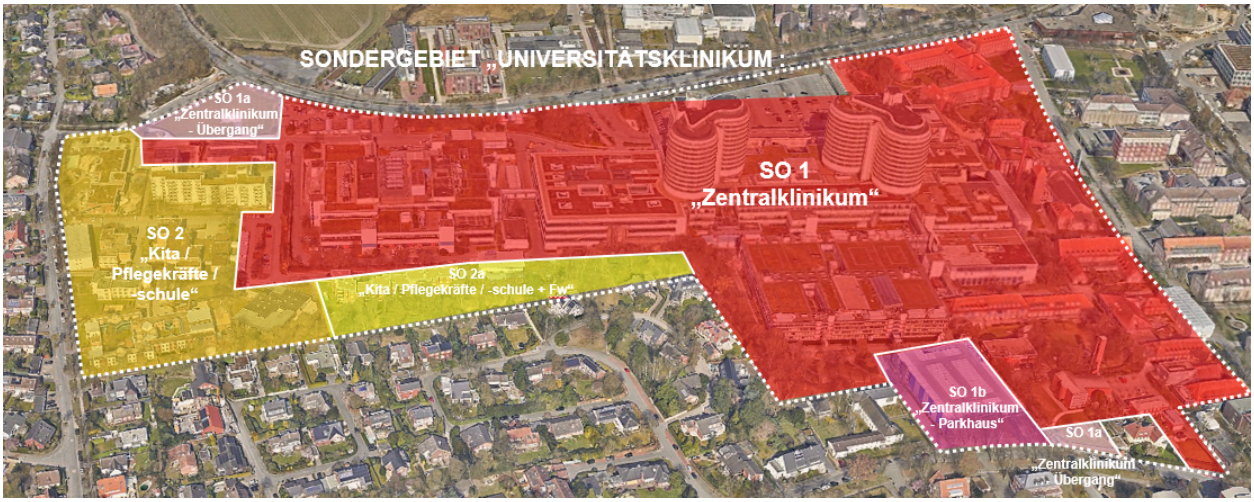


Abbildung 4: Aufteilung der SO-Gebiete (Stadtplanungsamt, auf Basis des städt. „digitalen Zwillings“)

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Universitätsklinikum« festgesetzt. Allgemein sind hier „medizinische Einrichtungen und Institute“ sowie „Einrichtungen für Forschung und Lehre“ als für den Betrieb des Universitätsklinikums erforderliche Anlagen zulässig. Sie müssen UKM-Zwecken dienen, ein Bürogebäude externer Dritter würde somit z. B. nicht diese Bedingung erfüllen.

Das o. g. Sondergebiet wird differenziert in die Teilgebiete SO 1, SO 1a, SO 1b, SO 2a und SO 2b, um den individuellen Anforderungen des Klinikbetriebs hinsichtlich seiner bestehenden sowie geplanten Nutzungen gerecht zu werden und zugleich verträgliche Schnittstellen zur Umgebung auszuprägen.

Das festgesetzte SO 1 dient der planungsrechtlichen Absicherung und Weiterentwicklung großer Teile der Bestandsgebäude des Klinikums. Darüber hinaus soll hier der geplante großmaßstäbliche Erweiterungsbau entlang der Albert-Schweitzer-Straße realisiert werden. Die hier zusammengefassten umfangreichen Kliniknutzungen werden in geringem Umfang durch Einzelhandelsnutzungen sowie die klinikbezogene Gastronomie ergänzt. Darüber hinaus dient das SO 1 der geplanten Erweiterung der Psychiatrie. Dort sind entsprechend der beabsichtigten Nutzung zusätzliche Anlagen für sportliche Zwecke zulässig, welche mit dem Klinikbetrieb zusammenhängen und Bestandteil des geplanten therapeutischen Angebotes sind. Konkret soll eine Sporthalle in das Gebäude der neuen Psychiatrie integriert werden.

Das SO 1a „Zentralklinikum - Übergang“ berücksichtigt die besondere Lage am nordwestlichen Plangebietsrand im Übergang zu sensiblen angrenzenden Nutzungen. Vor diesem Hintergrund sind hier potenziell störende technische, versorgende und stark frequentierte Nutzungen nicht zulässig, darüber hinaus gelten dieselben Rahmenbedingungen wie beim SO 1.

Das SO 1b „Zentralklinikum - Parkhaus“ sichert die vorhandene Parkhaus-Nutzung am südöstlichen Plangebietsrand ab. Auch hier gelten dieselben Rahmenbedingungen wie beim SO 1, allerdings sind die sonstigen im SO 1 mit *-Zusatz gekennzeichneten technischen / versorgenden / stark frequentierten Nutzungen nicht zulässig.

Das SO 2 „Kita / Pflegekräfte / -schule“ sichert die spezifische Nutzungsstruktur im westlichen Plangebiet ab und ermöglicht eine entsprechende Weiterentwicklung des Bestandes. Die bestehende Kindertagesstätte, Wohnungen für Pflegekräfte (bestehendes Wohnheim) und Bildungseinrichtungen für Medizin sind angrenzend zu den benachbarten Wohnquartieren angeordnet, weil für sie der geringste gegenseitige Störungsgrad anzunehmen ist.

Das SO 2a „Kita / Pflegekräfte / -schule + Fw“ am südlichen Plangebietsrand übernimmt diese Vorgaben. Zusätzlich wird hierbei die bestehende Betriebsfeuerwehr planungsrechtlich abgesichert.

Exkurs: Beschränkungen der Einzelhandelsauswirkungen

Als ergänzende Teilnutzung sind kleinteilige Einzelhandelsangebote auf max. 200 qm Verkaufsfläche (zentren- und nahversorgungsrelevante) zulässig. Denkbar sind hier z. B. ein Kiosk für einen beschränkten, kurzfristigen Bedarf, ein Buch-/Zeitschriftenhandel oder einen Blumenladen, wie dies für Patienten und deren Besucher bzw. zur Pausenversorgung von Mitarbeitenden im Kontext des Krankenhauses naheliegt.

Als ergänzende Teilnutzungen sind auf weiteren max. 200 qm Verkaufsfläche Apotheken sowie medizinische Dienstleistungen (z. B. Orthopädiegeschäfte) zulässig, deren unselbstständige Verkaufsstätten untergeordnet sind und deren Ware das Ergebnis einer entsprechend vorausgegangenen Dienstleistung ist.

Mit den erläuterten Angeboten können sich die Beschäftigten beispielsweise in ihren Pausen versorgen oder Besucher Mitbringsel für Patienten erwerben. Da es sich bei dem Standort unter Bezugnahme auf das kommunale Einzelhandelskonzept nicht um einen zentralen Versorgungsbereich handelt, wurden konkrete Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen getroffen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereiche. Deshalb werden nur einzelne Sortimenten gemäß der Münsteraner Sortimentsliste zugelassen, um einen Funktionsverlust der Innenstadt, beziehungsweise sonstiger zentraler Versorgungsbereiche zu vermeiden. Die Festsetzung zielt dementsprechend auf kleinteilige Einzelhandelsnutzungen kliniknaher Einzelhandelsangebote ab und lässt entsprechende Sortimente (Blumen, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren) auf max. 200 qm Verkaufsfläche zu, so dass sichergestellt wird, dass es nicht zu negativen Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Umfeld kommt.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird für eine kleine Teilfläche im Südosten des Plangebiets an der Waldeyerstraße festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt bestandssichernd. Die Zulässigkeiten orientieren sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden in diesem Fall allerdings ausgeschlossen, da diese in der Regel sehr flächen- bzw. verkehrsintensiv sind. Sie sind im betreffenden Baugebiet weder städtebaulich erwünscht, noch steht ausreichend Fläche für eine Ansiedlung zur Verfügung, die Lagegunst für sie wäre gering.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §§ 16 und 17 BauNVO erfolgt eine Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ).

Für die Sonstigen Sondergebiete wird die maximal zulässige Grundfläche mit dem Orientierungswert gemäß BauNVO von 0,8 festgesetzt. Diese darf im nördlichen Teil des Plangebietes (SO 1a sowie Teile des SO 1) durch Nebenanlagen, wie Tiefgaragen, Stellplätze und ihre Zufahrten, auf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden (in der Planzeichnung mit „0,8 +“ entsprechend festgesetzt). Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) bleibt die GRZ von 0,4 unverändert.

Damit wird zum einen der baulichen Bestandssituation Rechnung getragen und zum anderen (im nördlichen Teil des Plangebietes) der größtmögliche Spielraum in Bezug auf die Bebaubarkeit der Flächen ermöglicht.

Im Zuge der Eingriffsbilanzierung werden diese Werte zugrunde gelegt.

Hinsichtlich der Versiegelung von Freiflächen ist vorgesehen, den bestehenden Versiegelungsgrad durch die Neuplanung nicht zu erhöhen, um unter anderem ausreichend Versickerungsflä-

chen für Niederschlagswasser vorzuhalten. Die vom Büro Ketteler & Blankenagel erstellte Wasserbilanz zeigt, dass sich der abflussrelevante Versiegelungsgrad im Zuge der Neuplanung voraussichtlich geringfügig reduziert.[1] Mögliche Neuversiegelungen können z. T. auch durch die festgesetzte Dachbegrünung kompensiert werden.

6.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baukörperhöhe

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung, die der Klinikerweiterung Spielraum belassen soll, zugleich aber auch Abstand zu der benachbarten (Wohn-)Bebauung hält.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 beschränkt sich darauf, die nach außen wirksame städtebauliche Gestaltung zu steuern. Besonderer Schwerpunkt liegt darauf, die in der Masterplanung von Ingenhoven architects verankerten städtebaulichen Leitlinien zur Albert-Schweitzer-Straße zu sichern. Diese sind

- die lange geradlinige Gebäudefront, auch mit potenziellen Vor- und Rücksprüngen,
- die potenzielle Anordnung eines Luftgeschosses mit Patientengärten,
- das potenzielle Überkragen der obersten Geschosse,
- eine große begrünte Vorzone vor dem Haupteingang.

Aus diesem Grund wird zur Albert-Schweitzer-Straße eine gebäudeparallel gestaffelte Baugrenze festgesetzt, die z. T. in die Basisgeschosse und die überkragenden Geschosse differenziert ist. Vor dem Haupteingang wird eine entsprechende Einhausung / Wetterschutz zu erwarten sein, die den Besuchenden optisch die Zugänglichkeit verdeutlicht.

Zudem sind auch Baugrenzen für Untergeschosse festgesetzt, da Teilbereiche auch unterirdisch weiterreichender für Stellplätze, Personalräume etc. unterbaut werden sollen, was städtebaulich ohne Relevanz ist und sich in der Höhenentwicklung ohnehin bis auf die Sohle unter den Freianlagen bzw. der Vegetationsschicht beschränken muss. Auf dem Klinikum-Vorplatz werden absehbar Fassungen von Ein-/Ausfahrtrampen, Buswartehäuschen o. ä. auch oberirdisch aus dem Boden ragen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die gemäß dem zugrundeliegenden Masterplan beabsichtigten Plätze nordwestlich (Kreuzungsbereich Albert-Schweitzer-Straße / Schmeddingstraße) und nördlich vor dem Erweiterungsbau des OPZ (Vorplatz) sollen von Bebauung freigehalten werden, sodass hier keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden (bzw. eine Festsetzung als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfolgt). Um das Klinikgelände optimiert nutzen zu können, dürfen sie jedoch unterbaut werden, was durch eine Baugrenze für Untergeschosse manifestiert wird, so dass die angestrebte städtebauliche Gestalt hingegen nicht beeinträchtigt wird. Oberirdische Einhausungen und ähnliche Anlagen sind hier zulässig, um bspw. für die Kfz-Ein- und Ausfahrt einen ausreichenden Schallschutz im Plangebiet und im näheren Umfeld zu ermöglichen, bzw.

[1] Ingenieurbüro Ketteler & Blankenagel GmbH, Karte »Entwässerung Bestand OPZ Zentralklinikum«, Münster, August 2022

Zufahrten zu Fahrradtiefgaragen vor der Witterung abzuschirmen. Naturgemäß betrifft dies auch sonstige kliniktypische Nebenanlagen wie überdachte Fahrradständer, Aussensitzbereiche o.ä.

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze („Schlüterstraße“, „Sentruper Höhe“) bleibt – wie bislang – ein r d. 15 m breiter Streifen von der Überbaubarkeit ausgeschlossen, um Konflikte zum angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden. Der Streifen ist bereits heute weitgehend durch den abschirmend bewachsenen Wall geprägt. Hier erfolgt eine Erhaltungsfestsetzung (s. Kap. 6.4.2).

Höhen baulicher Anlagen

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Höhe der Gebäude durch die zulässige Anzahl an Vollgeschossen geregelt, die allerdings aufgrund unterschiedlicher Erfordernisse von Klinik-Spezialbauten, sowie der Ergänzungsmöglichkeit durch Nicht-Vollgeschosse, schwierig in ihren Ausmaßen einzuschätzen sind. Im Rahmen seiner 4. Änderung werden hingegen zukünftig die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (H_{max}) mit Bezug auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt, da sie eine verlässlichere Einschätzbarkeit der zu erwartenden Dimensionen ermöglichen.

Bisherige kleinteiligere Gliederungen, die einzelne Höhenstaffelungen beinhalteten, jedoch auch grundsätzliche Abschnitte zwischen einzelnen Klinikteilen bildeten, werden zu größeren Abschnitten zusammengefasst. Dem UKM soll auf seinem Gelände bis in den Abstandsbereich seiner Grundstücksgrenze (bzw. bis zu seinen begrünten Wällen) ausreichend Spielraum belassen werden, zumal in der Vergangenheit auch mehrere Ausnahmen von den bisherigen Baugrenzen erteilt wurden.

Die zukünftigen Festsetzungen zur maximal möglichen Gebäudehöhe der Sondergebiete greifen unter Berücksichtigung einer gewissen Flexibilität für Erweiterungen im Wesentlichen den Bestand auf und ermöglichen die Umsetzung der geplanten baulichen Vorhaben. Zudem wurde ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Baustrukturen im Westen / Süden abgesichert.

Sofern möglich wurden die definierten Bereiche gleicher Höhen mit der Abgrenzung der o. g. Teil-Sondergebiete synchronisiert. Folgende Bereiche gleicher Höhen wurden definiert (zur Orientierung: die nördlich angrenzende Albert-Schweitzer-Straße liegt auf ca. 71,0 m ü. NHN, die westlich angrenzende Schmeddingstraße auf ca. 68,5 m ü. NHN, die südlich angrenzende Schlüterstraße ca. 70 m ü. NHN, die südöstliche Waldeyerstraße ca. 68,5 m ü. NHN):

- nördliches Plangebiet entlang Albert-Schweitzer-Straße (geplanter OPZ-Erweiterungsbau): max. 107,0 m ü. NHN (entspricht ca. 36 m faktischer Höhe bezogen auf die Albert-Schweitzer-Straße)
- zentrales Plangebiet einschließlich Nordosten (Bestandsbebauung): max. 96,0 m ü. NHN (entspricht ca. 25 m faktischer Höhe), im westlichen Bereich: max. 90,0 m ü. NHN (entspricht ca. 21 m faktischer Höhe zur Schmeddingstraße)
- Bettentürme (Bestand): max. 140,0 m ü. NHN (entspricht ca. 69 m faktischer Höhe)
- westlicher Rand (Bestandsbebauung) max. 80,0 m ü. NHN (entspricht ca. 11,5 m faktischer Höhe zur Schmeddingstraße)
- südwestlicher Rand (Bestandsbebauung): max. 85,0 m ü. NHN (entspricht ca. 15 m faktischer Höhe zur Schlüterstraße)

- südöstliches Plangebiet (Bestandsbebauung): max. 79,0 / 80,0 / 82,0 / 86,0 m ü. NHN (entspricht ca. 10,5 / 11,5 / 13,5 / 17,5 m faktischer Höhe zur Waldeyerstraße)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird unter Berücksichtigung einer gewissen Flexibilität für Erweiterungen der Bestand mit einer maximalen Gebäudehöhe von 79 m ü. NHN aufgegriffen.

Ausnahmen für Überschreitungen um bis zu 3 m für untergeordnete Bauteile, zum Beispiel für technische Aufbauten und Aufzugschächte, werden im Sinne der Flexibilität definiert. Darüber hinaus kann für Anlagen der Flugrettung (Hubschrauberlandeplatz und Zubehör) eine Überschreitung um bis zu 10 m zugelassen werden.

6.2.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze und Nebenanlagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich grundsätzlich zulässig. Die Beschränkung der Zu- und Ausfahrtbereiche i. V. m. den Pflanzstreifen stellen bereits ausreichend sicher, dass keine stadtgestalterischen Missstände entstehen.

Das geplante Parkhaus an der Albert-Schweitzer-Straße westlich des Erweiterungsbaus soll, wenn möglich, etwa 800 Stellplätze umfassen und in der Einfahrtebene zusätzlich Taxi-Stellplätze und Kiss & Ride-Kurzzeitstellplätze vorhalten. Die Tiefgarage unterhalb des Erweiterungsbaus soll, wenn möglich, 200 Stellplätze umfassen. Am nordwestlichen Plangebietsrand ist eine Unterbauung mit einer weiteren Tiefgarage ebenfalls möglich.

6.2.5 Verkehrsflächen / Erschließung

Anbindung / Leistungsfähigkeit

Das Zentralklinikum der UKM ist – als Infrastruktureinrichtung mit weit über die Region hinausstrahlender Bedeutung – über die leistungsfähige Albert-Schweitzer-Straße gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Zur Vorbereitung auf die Leistungsfähigkeitsprüfung des umliegenden Straßennetzes wurde eine Verkehrsuntersuchung für den Bestand und eine Verkehrserzeugungsrechnung für den zukünftigen Zustand aufgrund der geplanten Vorhaben durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH durchgeführt.[2] Dabei sind die folgenden Knotenpunkte (KP) betrachtet und die morgen- und abendlichen Spitzenstunden zur Beurteilung der Veränderung des Verkehrsaufkommens herangezogen worden:

- Orleans-Ring / Einsteinstraße (KP 1),
- »Coesfelder Kreuz« (KP 2)
- Albert-Schweitzer-Straße / Albert-Schweitzer-Campus (KP 3)
- Albert-Schweitzer-Straße / Schmeddingstraße (KP 4)
- Roxeler Straße / Albert-Schweitzer-Straße (KP 5) sowie
- Von-Esmarch-Straße / Roxeler Straße (KP 6)

[2] nts Ingenieurgesellschaft mbH, Verkehrsuntersuchung Änderung des Bebauungsplans Nr. 144, Münster, August 2024

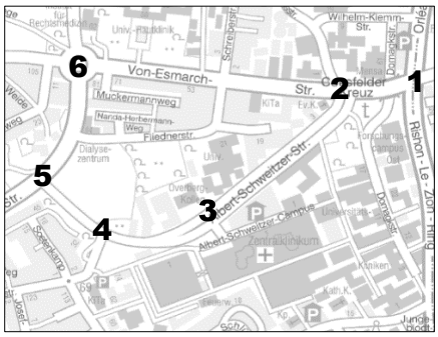


Abbildung 5: Untersuchte Knotenpunkte

Untersucht wurde zum einen der „Prognose-Null-Fall“, welcher die Weiterentwicklung des Status quo ohne Realisierung des Vorhabens zugrunde legt, sowie der Prognose-1-Fall, welcher den künftigen Zustand nach Umsetzung des Vorhabens aufzeigt. Die ermittelten Qualitätsstufen (QSV) reichen von A (sehr gut) bis F (ungenügend).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Verkehrsmengen am Knotenpunkt 1 (Orleans-Ring / Einsteinstraße) in Folge der Standortveränderungen nahezu gleichbleiben (Änderung in der Morgenspitzenstunde von 2.673 auf 2.674 Kfz/h und in der Abendspitzenstunde von 2.961 auf 2.959 Kfz/h), sodass dieser abends in der Qualitätsstufe (QSV) E verbleibt. In der Morgenspitzenstunde ist die Leistungsfähigkeit im Prognose-1-Fall 2035 ebenfalls mit QSV E zu bewerten. Der Knoten zeigt somit Hinweise auf eine Überlastung. Diese Situation wird jedoch durch das Vorhaben nicht weiter verschlechtert.

Am Knotenpunkt 2 (»Coesfelder Kreuz«) verändern sich die Verkehrsmengen morgens von 1.639 auf 1.652 Kfz/h und abends von 1.722 auf 1.730 Kfz/h, was in der Morgen- und Abendspitzenstunde weiterhin der QSV D entspricht.

Am Knotenpunkt 3 (Albert-Schweitzer-Straße / Albert-Schweitzer-Campus) wird sich voraussichtlich im Prognose-1-Fall 2035 lediglich die Leistungsfähigkeit in der Morgenspitzenstunde von QSV A auf QSV B verändern, während diese in der Abendspitzenstunde bei QSV A verbleibt (Veränderung von 720 auf 762 Kfz/h (neue Zufahrt UKM-West) in der Morgenspitzenstunde und von 799 auf 845 Kfz/h in der Abendspitzenstunde). Der Knotenpunkt Albert-Schweitzer-Straße / Albert-Schweitzer-Campus - Neue Zufahrt UKM Ost wird für den Prognose-1-Fall 2035 mit einer Leistungsfähigkeit von QSV A bewertet. Hier wird eine Verkehrsbelastung von 600 Kfz/h in der Morgenspitzenstunde und 665 Kfz/h in der Abendspitzenstunde prognostiziert.

Hinsichtlich der Prüfung der Erforderlichkeit eines Aufstellbereiches für Linksabbiegende wird für beide Zufahrten ein Linksabbiegestreifen empfohlen. Die Untersuchung der Querungsbedingungen in diesem Kontext ergab, dass westlich des geplanten Parkhauses eine weitere Querungsmöglichkeit sinnvoll wäre. Dies ist auch bei einer reduzierten öffentlichen Verkehrsfläche „Albert-Schweitzer-Straße“ möglich und im nts-Entwurf berücksichtigt (s. Abbildung 6).

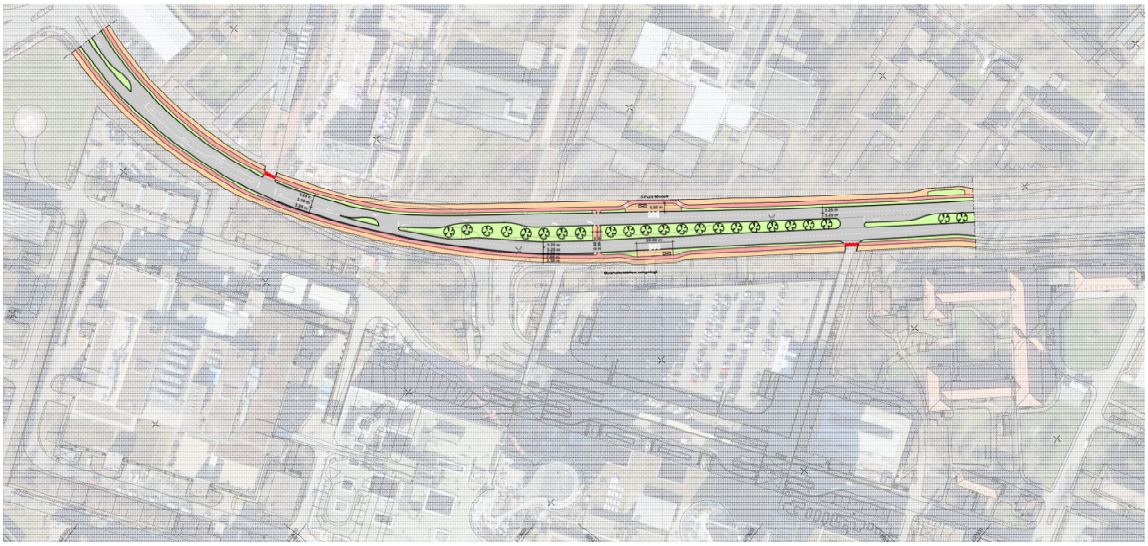


Abbildung 6: Auszug Entwurfskonzept Albert-Schweitzer-Straße, nts Ingenieurgesellschaft mbH (©nts 2024)

Der Knotenpunkt 4 (Albert-Schweitzer-Straße / Schmeddingstraße) verbleibt im Prognose-1-Fall 2035 in beiden Spitzenstunden in den QSV A (morgens) bzw. QSV B (abends). Dort wird eine vorhabenbedingte Zunahme der Verkehrsmenge von 789 auf 872 Kfz/h in der Morgenspitzenstunde und von 869 auf 954 Kfz/h in der Abendspitzenstunde prognostiziert, die jedoch für die Verkehrsteilnehmenden kaum spürbar sein wird.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes 5 (Albert-Schweitzer-Straße / Roxeler Straße) ändert sich im Prognose-1-Fall 2035 ebenfalls nicht signifikant, sodass dann weiterhin eine Leistungsfähigkeit gem. QSV B (morgens) und eine QSV A (abends) besteht. Dort wird eine vorhabenbedingte Zunahme der Verkehrsmenge von 1.068 auf 1.142 Kfz/h in der Morgenspitzenstunde und von 1.153 Kfz/h auf 1.222 Kfz/h in der Abendspitzenstunde prognostiziert.

Am Knotenpunkt 6 (Von-Esmarch-Straße / Roxeler Straße) steigt die Verkehrsmenge in der Morgenspitzenstunde von 1.437 auf 1.532 Kfz/h und in der Abendspitzenstunde von 1.594 auf 1.689 Kfz/h. Der Knotenpunkt wird in der Verkehrsuntersuchung rechnerisch mit guter Qualität bewertet, es wird jedoch eingeordnet, dass das hohe Fuß- und Radverkehrsaufkommen zu geringerer Qualität führt.

Bei dem Knotenpunkt handelt es sich um einen unfallauffälligen Knotenpunkt, weshalb er im Hinblick auf Verkehrsablauf und Verkehrssicherheit eigenständig detaillierter betrachtet und mittels mikroskopischer Verkehrsflusssimulation untersucht wurde (vgl. Vorlage V/0048/2026). Folge dieser Untersuchung ist der Beschluss zum Umbau zu einem signalisierten Knotenpunkt, womit die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes gesichert ist.

Im Ergebnis der Leistungsfähigkeitsprüfung konnte gezeigt werden, dass die Verkehrsabwicklung an den untersuchten Knotenpunkten auch im Prognose-1-Fall 2035 gewährleistet werden kann. Auch der im Zuge des Vorhabens neuentstehende Knotenpunkt Albert-Schweitzer-Straße / Neue Zufahrt UKM-Gelände erhält zukünftig die Qualitätsstufe B. Unter Berücksichtigung des Erschließungsvorentwurfs von nts können dort alle Quell- und Zielverkehre sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Eine Lichtsignalanlage ist dort nicht notwendig. Trotz der Zunahme der Verkehrsmenge des Plangebiets können die Knotenpunkte weiterhin die anfallenden Verkehre abar-

beiten. Somit kann ein leistungsfähiger Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz gewährleistet werden. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das Vorhaben – auch im Hinblick auf die störungsfreie Anfahrt von Rettungsfahrzeugen.

Verkehrsflächen Festsetzungen

Der Verkehrsraum der bislang in weiten Abschnitten mit je zwei Richtungsfahrbahnen (eine davon i. d. R. beparkt) und z. T. mit Abbiegespuren sowie begrüntem Mittelstreifen ausgestattete Albert-Schweitzer-Straße wird zugunsten des festgesetzten Sondergebietes bzw. privater Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bedarfsgerecht reduziert. Die darüber hinaus gehenden Flächen werden (weiterhin) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sind zur o. g. Reduzierung umfassende Ausführungen erarbeitet worden.

Für den kurzen Teilabschnitt der im Süden vor dem dortigen Parkhaus gelegenen Waldeyerstraße, die bereits im Ursprungsbebauungsplan als Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt war, besteht kein Anlass zu einer Änderung.

Im Bereich der Schmeddingstraße erfolgt eine Rücknahme bisher festgesetzter Verkehrsflächen zugunsten der dort bestehenden Kindertagesstätte, die somit in das sonstige Sondergebiet einbezogen werden (s. Kapitel 6.2.1 Art der baulichen Nutzung).

Der Vorplatz vor dem geplanten Erweiterungsbau wird als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung »Klinikum-Vorplatz« konkretisiert den beabsichtigten Charakter dieses Platzes, der als repräsentativer Eingangsbereich und zentraler Verteilerpunkt dienen soll. Bestandteile des Platzes sind u.a. Taxivorfahrt, Bushaltestelle und TG-Zufahrt. Er soll zugleich deutlich durch Bäume geprägt sein.

Erschließung des Erweiterungsbaus / Parken

Die bestehende Hauptzufahrt wird im Zuge des Vorhabens überplant und der Verkehrsraum der Albert-Schweitzer-Straße im Bereich des UKM-Geländes neu geordnet, sodass die bisher zweispurige Fahrbahn stadteinwärts im Bereich der derzeitigen Hauptzufahrt um die Abbiegespur reduziert werden kann. Der bepflanzte Mittelstreifen kann im Bereich der derzeitigen Hauptzufahrt fortgesetzt werden, da hier keine Abbiegemöglichkeit mehr notwendig ist. Im Bereich der neugeplanten Zufahrt für Liegendkranke wird eine Linksabbiegespur eingerichtet.

Momentan ist beabsichtigt, dass zur Sicherstellung der Erschließung des Erweiterungsbaus eine nutzerbezogene Verkehrstrennung in drei Gruppen erfolgen soll: Die erste Gruppe bilden Feuerwehr und Rettungsdienste, welche die zentrale Notaufnahme anfahren. Für sie ist eine separate Notfallzufahrt von der Albert-Schweitzer-Straße (für Liegendkranke) östlich des bestehenden Versorgungszentrums vorgesehen, sodass eine schnelle und konfliktfreie Einlieferung neuer Patienten sichergestellt ist.

Die zweite Gruppe bilden Notfälle und Taxiverkehre, die von der Albert-Schweitzer-Straße eine direkte Vorfahrt zum neuen Eingangsbereich des Erweiterungsbaus, auf Höhe des westlichen Bettenturms des angrenzenden Bestandsgebäudes, erhalten.

Schließlich bilden die Beschäftigten-, Besucher- und Lieferverkehre die dritte Gruppe. Eine Zufahrt für diese Gruppe befindet sich im Westen am bisherigen Hubschrauberlandeplatz / nordwestlich des bestehenden Versorgungszentrums. Nördlich des Versorgungszentrums ist die Zu- und Abfahrt zu bzw. von den Parkdecks auf bzw. vor dem Versorgungszentrum über zwei Spindeln geplant.

Die zweite Zufahrt ist am nordöstlichen Rand des Geländes auf dem Vorplatz vorgesehen und soll in einer Tiefgaragenabfahrt münden, die als Ersatz für die Parkdecks dient, welche im Zuge der Planumsetzung zurückgebaut werden.

Festsetzung von Zu- und Abfahrten

Entlang des westlichen Plangebietes zur Schmeddingstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot (Ausnahme nur zum Wohnheim für Pflegekräfte) festgesetzt. Dies soll eine Störung des Wohngebietes durch Verkehre verhindern. Zudem sollen dadurch Konflikte mit der Veloroute Waldeyerstraße / Schmeddingstraße / Roxeler Straße vermieden werden. Weitergehende Regelungen zu Zu- und Abfahrtsgeboten sind im Sinne der Flexibilität (Albert-Schweitzer-Straße) nicht gewünscht bzw. nicht erforderlich. Im südlichen Plangebiet ist der störungsfreie Betrieb durch Erhaltungsfestsetzungen im Übergangsbereich zwischen Verkehrsflächen und Baugebieten sichergestellt.

6.3 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Um die Folgen des Klimawandels in der Planung zu berücksichtigen und die Kapazitäten der städtischen Kanalisation durch die in Folge der Planung zusätzlich auftretenden Wassermengen nicht vollständig auszuschöpfen, wurde im Vorgriff auf das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren eine Regenwasserbilanz erstellt.[3] Dementsprechend wurde in Bezug auf die Regenwasserentsorgung bzw. den Überflutungsschutz festgestellt, dass sich durch die vorgesehene Planung der derzeitige Regenwassereintrag nicht erhöht. Darüber hinaus ist eine Retention durch großflächige Dachbegrünung vorgesehen (s. Kap. 6.4.3.).

Hinsichtlich der Energieversorgung ist darüber hinaus eine Dekarbonisierung (Umstellung der Energiequellen in Richtung eines niedrigeren Umsatzes von Kohlenstoff) als Beitrag zur Reduzierung des Primärenergieverbrauches und zur Minimierung der Klimaauswirkungen angestrebt. In diesem Kontext wird durch das UKM u. a. der Einsatz eines Eisspeichers zur Reduzierung des Kältebedarfs sowie die Möglichkeit von Tiefenbohrungen zur Grundwasserwärmenutzung geprüft.

In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich unterirdische und oberirdische Versorgungs-Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser, Fernwärme, Telekommunikation (TK und LWL)) der Stadtnetze Münster GmbH, welche für die Versorgung des Universitätsklinikums Münster und auch für die angrenzenden Wohngebiete erforderlich ist.

Das Umspannwerk »UW Klinikum« der Stadtwerke Münster befindet sich mit gasisolierter 110-kV-Schaltanlage, zwei 110/10-kV-Leistungstransformatoren und einer 10-kV-Schaltanlage im süd-westlichen Geltungsbereich (südlich des Hubschrauberlandeplatzes) innerhalb eines Gebäudes. Hier wird die elektrische Energie im Westen von Münster sichergestellt. Die Fläche wird dementsprechend als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung »Elektrizität« festgesetzt.

Hinsichtlich der Entsorgung von Abfällen des Klinikums ist ein neuer Wertstoffhof vorgesehen. Dieser wird voraussichtlich im südwestlichen Bereich des festgesetzten SO 1 auf der Fläche eines bisherigen Parkplatzes realisiert.

[3] Ingenieurbüro Ketteler und Blankenagel GmbH, Flächenvergleich OPZ, Münster, August 2022

In Bezug auf die Abwasserentsorgung werden die Voraussetzungen für die Aufbereitung des Abwassers (insbesondere hinsichtlich Medikamentenrückständen) geschaffen. Dementsprechend werden die neu erstellten oder umverlegten Schmutzwasserleitungen so zusammengeführt, dass später erforderliche Reinigungsstufen möglich sind.

6.4 Begrünung/Freiraum

Aufgrund der kompakten und verdichteten Bebauung des Klinikgeländes finden sich Grünflächen / Bewuchs überwiegend streifenartig in Randlage bzw. insulär insbesondere im Osten im Umfeld der älteren Bausubstanz aus den Entstehungsjahren sowie im Süden und Westen im Umfeld der UKM-Kita-, Schul- und Wohnbauten. Um die mit diesem nur geringen Anteil einhergehenden optischen und klimatischen Wirkungen abzumildern und den UKM-Campus klimafreundlicher und optisch ansprechender zu gestalten, sind insbesondere in Verbindung mit dem geplanten Erweiterungsbau unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen dienen der gestalterischen Aufwertung und leisten einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung. Zudem tragen sie auch dazu bei, negative Folgen des Klimawandels abzumildern. Der Erhalt bestehender, prägender Grünstrukturen soll durch nachfolgend genannte Festsetzungen abgesichert werden.

6.4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzfestsetzungen Vorplatz

Die zur Albert-Schweitzer-Straße hin orientierten, zeichnerisch festgesetzten Platzflächen sind durch Baumpflanzungen mit mittel- bis großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je angefangener 400 qm Platzfläche sind je ein großkroniger oder zwei mittelkronige Bäume anzupflanzen. Dabei wird die Baum-Art, die Pflanzqualität, das Substratvolumen und die Baumscheiben so konkretisiert, dass eine realistische Wuchswahrscheinlichkeit gesichert ist.

Der zentrale Vorplatz befindet sich im östlichen Bereich des UKM-Campus vor dem Eingangsbereich des geplanten Erweiterungsbaus.

Anpflanzfestsetzungen Platz im Nordwesten

Ein zweiter, kleinerer Platz entsteht im Kreuzungsbereich der Albert-Schweitzer-Straße mit der Schmeddingstraße im nordwestlichen Plangebiet. Hier befindet sich bislang der Hubschrauberlandeplatz des UKM. Da dieser in die Planungen zum Erweiterungsbau integriert und zukünftig auf dessen Dach vorgehalten wird, steht die ehemalige Fläche nunmehr für eine neue Nutzung in Form eines zusätzlichen Gebäudes (als 2. Bauabschnitt) und der besagten vorgelagerten Platzfläche zur Verfügung.

Der zeichnerisch festgesetzte Bereich A1 ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Bepflanzung straßenbegleitend zu begrünen. Der Bereich wird straßenbegleitend mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen festgesetzt, der die Schmeddingstraße mit Winterlinden und die Albert-Schweitzer-Straße mit Spitzahorn fasst.

Der zeichnerisch festgesetzte Bereich A2 ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Bepflanzung zu begrünen. In dem Bereich soll durch Sträucher und Wege ein grün geprägter Platz entstehen, der 80 cm Vegetationsschicht über der etwaigen TG hat. Naturgemäß können die Bereiche 1 und 2 durch eine etwaige TG-Zufahrt durchbrochen werden.

6.4.2 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Plangebietsrand ist die vorhandene Bepflanzung sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Erforderliche Zufahrten sind innerhalb der Fläche zulässig. Bestehende Feuerwehrzufahrten / interne Erschließungen wurden bei der Festsetzung berücksichtigt.

6.4.3 Dachbegrünung

Bei der erstmaligen Errichtung von Gebäuden mit Flachdach (auch in Kombination mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) mit bis zu 5 Grad Dachneigung sind die Dachflächen des jeweils obersten Geschosses vollständig zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden. Die Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Vegetation, mindestens extensiv durchzuführen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht betragen. Photovoltaikanlagen oberhalb der Dachbegrünung sind zulässig.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung soll insbesondere zur Aufwertung und Anpassung des Standorts an die Folgen des Klimawandels dienen sowie die Biodiversität im Plangebiet erhöhen.

Weiterhin können die Einleitungsmengen in die Kanalisation durch die Dachbegrünung (zusätzliche Retentionsfläche) verringert und zeitlich gedrosselt werden. In der Folge konnte im Rahmen einer vorgezogenen Regenwasserbilanzierung festgestellt werden, dass sich der aktuelle Regenwassereintrag durch die Planung nicht erhöht.

Neben den ökologischen Vorteilen bringt eine Dachbegrünung ebenso bautechnische Vorteile mit sich. So verlängert sie die Lebensdauer von Dächern (Schutzfunktion) und trägt zu einer besseren Wärmedämmung bei. In Bezug auf die Photovoltaiktechnik ergeben sich Synergien durch die Dachbegrünung, da durch die damit einhergehende Kühlwirkung ein hoher Leistungsgrad der Photovoltaik-Anlage begünstigt wird.

6.5 Solar-/Photovoltaikanlagen auf Gebäuden

Bei der erstmaligen Errichtung von Hauptbaukörpern sind Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie) zu installieren, die eine Größe von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes haben müssen. Von diesen Verpflichtungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Solaranlage nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann oder das Gebäude nicht bzw. nicht in dem geforderten Umfang für eine Solarnutzung geeignet ist.

Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien werden CO_2- Emissionen vermieden und somit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Die Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen dient somit zur Stromerzeugung, zur Regenrückhaltung, zum Klimaschutz und zur Biodiversität sowie als Witterungsschutz.

7 Immissionsschutz

7.1 Immissionen: Ausgangssituation

Straßenverkehrslärm

Eine wesentliche auf das Plangebiet einwirkende Lärmquelle ist die nördlich verlaufende Albert-Schweitzer-Straße. Bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von derzeit rund 6.950 Kfz/24h westlich bzw. 7.550 Kfz/24h östlich der Hauptzufahrt werden die hieraus resultierenden Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet überwiegend durch die räumliche Nähe zur Straße und nicht durch ein außergewöhnlich hohes Verkehrsaufkommen bestimmt. Die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile gehen nicht über die zeitgemäßen Anforderungen der Baukonstruktionen hinaus.

Flugverkehr

Die vorhandene Bodenlandestelle für Hubschrauber im Westen des Geltungsbereiches ist eine Lärmquelle, die im unmittelbaren Umfeld sowie in ihrem An- und Abflugkorridor das UKM-Gelände wie auch die umgebende Nachbarschaft beeinflusst. Damit verbunden sind Fluggeräusche und Bodengeräusche. Im Jahr 2022 wurden an diesem Landeplatz insgesamt 170 Hubschrauberbewegungen registriert. Der zweite Landeplatz am Ring / Waldeyerstraße wurde im gleichen Zeitraum 150-mal genutzt. Die bisherige Bodenlandestelle im Westen wird im Zuge des OPZ-Projektes auf dessen Dach verlagert. Ein Parallelbetrieb des westlichen Bodenlandeplatzes und des geplanten Dachlandeplatzes ist nicht vorgesehen. Der Alt-Standort mit einem sonstigen Sondergebiet wird voraussichtlich zu Gunsten des mittel- bis langfristig dort beabsichtigten Erweiterungsbaus überplant.

Gewerbelärm

Hinsichtlich der bestehenden Emissionsquellen sind auf dem Klinikgelände Wirtschaftsverkehre, Mitarbeiter- und Besucherverkehre, technische Anlagen, An-/Abliefervorgänge (Wirschaftshof) und Stellplatzanlagen zu nennen. Von diesen gehen Lärmbelastungen aus, sodass das Plangebiet entsprechend vorbelastet ist. In Abstimmung mit der Stadt Münster wird von der ungünstigsten Annahme ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte durch diese Geräuschvorbelastung bereits vollständig ausgeschöpft werden.

Das Umspannwerk „UW Klinik“ ist tagsüber und nachts in Betrieb. Die Transformatoren sind innerhalb des Gebäudes untergebracht, sodass gegenüber einer Aufstellung im Freien von einer Reduzierung der nach außen abgestrahlten Geräuschemissionen auszugehen ist. Belastbare Angaben zu den tatsächlich emittierten Schallleistungen sowie zur schalltechnischen Ausführung des Gebäudes liegen derzeit jedoch nicht vor.

Das Umspannwerk befindet sich an der Albert-Schweitzer-Straße in räumlicher Nähe zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen. Aufgrund der Gebäudekapselung sowie der Abschirmwirkungen entlang der Ausbreitungswege ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Umspannwerk die Geräuschsituation im Plangebiet maßgeblich prägt. Hinweise auf schalltechnische Konflikte oder relevante Beschwerden liegen derzeit nicht vor.

Darüber hinaus sind derzeit keine weiteren Geräuschvorbelastungen wahrzunehmen.

Sonstige Immissionen

Zu Geräuscheinwirkungen durch Sport-/Freizeitanlagen und Schienenverkehrswege, Immissionen durch Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht und Wärme o. ä liegen keine Hinweise auf erhebliche Konflikte vor. Die Auswirkungen der Rotorabwinde sind Gegenstand der luftrechtlichen Fachplanung.

Von Umspannwerken wie jenem am bisherigen Bodenlandeplatz können elektromagnetische Felder auf das Gebiet einwirken. Hier ist in der Detailplanung der anzuordnenden Nutzungen zu berücksichtigen, ob bzgl. Elektromagnetismus Sensibilitäten vorliegen.

7.2 Immissionen: Künftig auf das Plangebiet einwirkend

Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde mit der Erstellung einer schalltechnischen Gesamtuntersuchung für das Vorhaben beauftragt.[4] Ziel ist es, im Rahmen des angestrebten Bauleitplanverfahrens (Angebotsbebauungsplan) die prinzipielle Umsetzbarkeit der Rahmenplanung zu bewerten, auf mögliche Konflikte hinzuweisen und vorbeugende Maßnahmen zum Schallschutz zu beschreiben.

Im Rahmen der Bauleitplanung sowie für die sachgemäße Gesamtabwägung sollten für das Bebauungsplanverfahren mehrere schalltechnische Untersuchungsschritte im Hinblick auf die zu erwartenden Geräuschimmissionen durchgeführt werden. Der nutzungsbedingte Fluglärm wurde durch TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG gesondert in einer schalltechnischen Prognose ermittelt und beurteilt[5]. Die Ergebnisse werden bei der Ermittlung der Gesamtbelastung in der vorliegenden Untersuchung übernommen und berücksichtigt.

Maßgebliche Immissionspunkte

Stellvertretend für die unmittelbare Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets wurden 18 „maßgebliche Immissionspunkte“ ausgewählt.

Im Plangebiet wird zum Schutz der Patienten für Schlafräume, Bettenzimmer und Ruheräume im Klinikgebiet bzgl. dem Eigenschutz mindestens eine Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes, soweit möglich eines allgemeinen Wohngebiets zu Grunde gelegt, da insbesondere Patienten i. d. R. sich den Auswirkungen der Anlage jedenfalls nicht nachhaltig entziehen können.

Zum Schutz der im Krankenhaus beschäftigten Mitarbeiter wird für Büros und Therapieräume im Klinikgebiet bzgl. dem Eigenschutz die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets zu Grunde gelegt, wobei allerdings die niedrigeren für die Nachtzeit aufgeführten Immissionsrichtwerte nur zur Anwendung kommen, wenn in den Gebieten schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 bestehen, die auch dem Schlafen dienen, was nach den vorliegenden Informationen nicht der Fall ist.

[4] TÜV NORD, Schalltechnisches Gutachten – Gesamtlärmbetrachtung, Bebauungsplanverfahren Nr. 144 Roxeler Straße / Waldeyer Straße / Schmeddingstraße der Stadt Münster, 4. Änderung Erweiterung des Universitätsklinikums Münster (UKM) an der Albert-Schweitzer-Straße, Essen, Juni 2026

[5] TÜV NORD, Schalltechnisches Gutachten. Geräuschemissionen und -immissionen durch Fluglärm am geplanten Hubschraubersonderlandeplatz (Dachlandeplatz) auf dem Erweiterungsbau des Universitätsklinikums Münster (UKM) Essen, Juni 2026

Verkehrslärm

Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und die damit verbundene Errichtung eines Parkhauses und einer Tiefgarage führt zu einer verkehrlichen Konzentration im Bereich der Zu- und Abfahrt an der Albert-Schweitzer-Straße. Die innere Erschließung des Klinikgeländes bleibt bestehen und wird lediglich durch punktuelle Maßnahmen optimiert. Sonstiges zukünftiges Mehraufkommen der Verkehre wird keinen wesentlich höheren Anteil im Vergleich zum Bestand betragen und kann gemäß Verkehrsgutachten abgewickelt werden.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die Verkehrsmengen auf den relevanten Abschnitten der hinsichtlich der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblichen Albert-Schweitzer-Straße ermittelt. Dabei wurde der zukünftige Zustand im Jahr 2035 als Prognose-0-Fall, also ohne das Vorhaben und als Prognose-1-Fall mit Berücksichtigung des Vorhabens betrachtet (s. Kapitel 6.2.5). Die durch den Straßenverkehr verursachten Geräuschemissionen wurden auf dieser Basis gemäß der RLS-19 für den Tages- und Nachtzeitraum ermittelt.

Die Untersuchung zeigt, dass angesichts der Verkehrsbelastung durch die Straßen im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehr überschritten werden.

Im Zuge der verkehrlichen Prüfungen für den Bebauungsplan wurde auch eine schalltechnische Differenz-Betrachtung durchgeführt, um die verkehrlichen Auswirkungen durch die zukünftige Nutzung des Areals zu untersuchen. Demnach tritt keine wesentliche vorhabenbedingte Veränderung der Verkehrslärmgeräusche bedingt durch den planungsinduzierten An- und Abfahrtverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen auf. Im Bereich der Immissionspunkte werden zum Teil die nutzungsspezifischen Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV (Vorsorgegrenzwerte) bereits für den Prognose-Null-Fall (P-0-Fall) erreicht bzw. überschritten, jedoch für den Prognose Planfall P-1 (P-1-Fall) nicht erstmals überschritten. Die Verkehrslärmberechnung zeigt, dass dort, wo Grenzwertüberschreitungen prognostiziert werden, die Pegelerhöhungen des Dauerschallpegels für den P-1-Fall gegenüber dem P-0-Fall durch den planinduzierten Ziel-/Quellverkehr maximal 1 dB(A) (ab 0,1 dB aufgerundet) betragen. Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle (von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) wird im Bereich der Immissionspunkte für den Prognose-Null-Fall (P-0-Fall) und den Prognose Planfall P-1 (P-1-Fall) tagsüber und nachts nicht überschritten.

Fluglärm

Für die Fluglärmberechnung wurde ein erhöht liegender Hubschrauber-Sonderlandeplatz auf dem Dach des Erweiterungsbaus (OPZ) an der Albert-Schweitzer-Straße zugrunde gelegt. Die Festlegung der zwei An- und Abflugflächen erfolgt in der zu Grunde liegenden luftrechtlichen Voruntersuchung (An- und Abflugflächen Ingenieurgesellschaft Bauer & Gelhausen) unter Auswertung der vorherrschenden Hauptwindrichtungen, der Windstatistik, den vorhandenen Hindernissen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung. Die angenommenen Flugbewegungszahlen entsprechen der Zielplanung für das Prognosejahr. Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich um eine Maximalwertabschätzung. Die prognostizierten Flugbewegungszahlen für das Bezugsjahr (plus zehn Jahre) wurden konservativ abgeschätzt und bilden den oberen Vertrauensbereich ab. Ferner wurden als Erhebungszeit die sechs verkehrsreichsten Monate des Prognosejahres (180 Tage) zugrunde gelegt. Bei der Berechnung wird die Luftfahrzeugklasse H1.2 (3,0 t bis 5,0 t) zugrunde gelegt. Da sich die Daten der Flugzeugklassen jedoch

vorrangig an den Hubschraubermustern mit den höchsten Schallemissionen der Klasse orientieren, führt dies zu einer Überschätzung der zu erwartenden Fluglärmbelastung. Der konkret zu beurteilende Hubschrauber vom Typ AIRBUS Helicopter H 145 (BK117 D-2) [zukünftig: BK117 – D3 mit 5-Blatt-Hauptrotor] weist deutlich geringere Schallemissionen aus.

Im Rahmen der Beurteilung der Geräuschsituationen für Fluglärm wurden sowohl der Prognose-Nullfall (Betrieb bestehende Bodenlandestelle im Prognosejahr) sowie der Prognose-Planfall (Betrieb Sonderlandeplatz auf dem Dach des Neubaus im Prognosejahr) berechnet und beurteilt, um darzulegen, ob und wie sich die Geräuschsituation durch das Vorhaben verändert. Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall beziehen sich beide auf das gleiche Prognosejahr.

Im Fazit kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch Start- und Landevorgänge von Hubschraubern sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit der Nachbarn ausgehen.

Gewerbelärm

Im Fokus der Untersuchung zu Gewerbelärm stehen die zusätzlichen gewerblichen Anlagen (Bauvorhaben Parkhaus und Tiefgarage auf dem Klinikgelände). Die berechneten Schallemissionen der Zusatzbelastung umfassen Zu- und Abfahrtsverkehr außerhalb des Parkhauses sowie der Tiefgarage und Emissionen bei voller Auslastung. Der Betrieb soll sowohl während des Tages- als auch während des Nachtzeitraumes erfolgen. Die nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen befinden sich nördlich der Albert-Schweitzer-Straße (Familienhaus am UKM mit Zimmern für Patientenangehörige und Studierenden-Wohnheim Tita-Cory-Campus) sowie westlich der Schmeddingstraße (B-Plan Nr. 133 und 422, allgemeines und reines Wohngebiet). Auch auf dem Krankenhausgrundstück selbst befinden sich mit der Behandlung und Unterbringung von Patienten sensible Nutzungen. Daher wurden im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens die zu erwartenden Geräuschimmissionen der Zusatzbelastung untersucht, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der neu geplanten Anlagen (gepl. Parkhaus und Tiefgarage auf dem Klinikgelände) im Bereich der zu schützenden Wohngebäude und Klinikgebäude entstehen.

Die Geräuschuntersuchung zeigt, dass für Immissionspunkte außerhalb des Klinikgeländes durch die nutzungsbedingten Geräusche der zusätzlich gewerblichen Anlagen (Bauvorhaben Parkhaus und Bauvorhaben Tiefgarage auf dem Klinikgelände) unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen tagsüber und nachts durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung sowie der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für das spätere bauordnungsrechtliche Verfahren eintreten. Spitzenpegel, die die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, treten nach aktuellem Erkenntnisstand nicht auf.

Für die Immissionspunkte innerhalb des Klinikgeländes ist aufgrund der besonderen Nutzungssituation ein differenzierter Bewertungsmaßstab anzulegen. Patientenräume weisen eine hohe Schutzbedürftigkeit auf, befinden sich jedoch in einem durch Eigenemissionen geprägten Klinikstandort. Vor diesem Hintergrund ist ein abgestufter Schutzmaßstab sachgerecht, der zwischen den Richtwerten für Krankenhäuser und dem Schutzniveau eines Mischgebiets vermittelt. An dem maßgeblichen Gebäude (Appartmenthaus der Psychosomatik) werden die strengen Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser sowie die Zielwerte eines allgemeinen Wohngebiets in der

Nachtzeit überschritten, während die Mischgebietswerte eingehalten werden. Die Beurteilung der Zumutbarkeit erfordert daher eine ergänzende Betrachtung der Innenraumverhältnisse. Unter Berücksichtigung typischer Schalldämm-Maße von Außenbauteilen – einschließlich moderner Fensterkonstruktionen – ist davon auszugehen, dass die maßgeblichen Innenpegel von ≤ 30 dB(A) in den schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden können. Die Innenraumpegel stellen zwar keinen eigenständigen immissionsschutzrechtlichen Grenzwert dar, können jedoch im Rahmen der gebotenen Gesamtbewertung als Indikator für eine ausreichende Schutzwirkung herangezogen werden.

Folglich können bei Einhaltung und Umsetzung der erforderlich werdenden Schutzmaßnahmen, welche konkret im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens zu bestimmen sind, schalltechnische und das Gebot der Rücksichtnahme beeinträchtigende Konflikte unterbunden werden.

Da im Bebauungsplanverfahren (Angebots-Bebauungsplan) die Planung für die Modernisierung des UKM und den Neubau des Operativen Zentrums (OPZ) noch nicht in der notwendigen Detailtiefe vorliegt, wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gesondert zu untersuchen sein, ob die Geräuschimmissionen der Zusatzbelastung durch weitere Anlagenteile (z. B. Technische Gebäudeausrüstung) die zulässigen Immissionsrichtwerte einhalten. Notwendige Maßnahmen zum Schallschutz werden perspektivisch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bewältigbar sein. In diesem Zusammenhang werden auch die Geräuschemissionen und -immissionen bestehender Anlagen des UKM berücksichtigt (Vorbelastung z. B. durch Klima-, Kälte- und Lüftungstechnik, Werkstätten, Anlieferung, Wirtschaftsverkehr, Entsorgungshof, Werksfeuerwehr etc.)

Insgesamt wird festgestellt, dass aus gutachterlicher Sicht keine unlösbaren Konflikte vorliegen, die der Planung grundsätzlich widersprechen. Die Prognose beruht entsprechend der Angebotsbebauungsplanung auf einem Worst-Case-Ansatz.

Die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Da eine Angebotsplanung vorliegt, ist in diesem Verfahren erneut nachzuweisen, dass auch weitere technische Anlagen des UKM (Lüftung, Kälteanlagen, Werkstätten usw.) die Vorgaben der TA Lärm einhalten.

7.3 Schallschutzkonzept

Da im vorliegenden Fall die Möglichkeiten zum aktiven Schallschutz (sowohl aus funktionstechnischen, als auch aus stadtgestalterischen Gründen) ausscheiden, insbesondere zum Schutz vor Fluglärm, sollten ersatzweise folgende Maßnahmen zum Schallschutz berücksichtigt werden.

- passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung durch Ermittlung der erforderlichen Bauschalldämm-Maße von Außenbauteilen
- Be- und Entlüftungskonzept für die Wohneinheiten

Vor diesem Hintergrund ist es zulässig, eine Minderung der Emissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der schutzbedürftigen Räume zu erreichen

Dort wo schutzwürdige Bereiche im Krankenhaus sind (Schlafräume, Bettenzimmer und Ruheräume), die dem Schlafen dienen und wo der Beurteilungspegel (Außenpegel) im Bereich der

Außenfassade nachts Lr > 50 dB(A) beträgt, sollten die Fenster hier grundsätzlich geschlossen bleiben, um die Einhaltung der in der Richtlinie empfohlenen Innenpegel zu gewährleisten. In diesem Fall wird eine fensterunabhängige Lüftung über geeignete schallgedämmte Lüftungselemente/-einrichtungen empfohlen.

Durch die passiven Maßnahmen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Inneren der geplanten Gebäudeteile (z. B. Patienten-, Bettenzimmer sowie Büros) auf der Grundlage der Außenlärmpegel bzw. den Lärmpegelbereichen und der Gebäudegeometrie sichergestellt.

Die Dimensionierung der konkreten akustischen Eigenschaften der Fassadenbauteile erfolgt im Rahmen des Schallschutznachweises. Die konkret einzusetzenden Schalldämm-Maße gem. DIN 4109 werden in der Regel im Rahmen des Bauantragverfahrens nachgewiesen. Das Bebauungsplanverfahren dient dem Nachweis, dass die schalltechnischen Konflikte grundsätzlich lösbar sind. Die konkrete Bemessung der baulichen Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109.

8 Altlasten / Altstandorte

Altlasten oder Altstandorte sind im Plangebiet nicht verzeichnet und aufgrund der vorausgegangenen Nutzungen auch nicht zu erwarten.

9 Denkmalschutz / Archäologie

Im Umfeld des Planungsbereiches befindet sich denkmalgeschützte Bausubstanz. Entlang der Domagkstraße stehen mehrere Klinikgebäude aus der Entstehungszeit des Klinikums unter Denkmalschutz. Im Plangebiet selbst befinden sich verschiedene denkmalgeschützte Gebäude der alten Universitätsklinik. Für die beabsichtigten Neubauten an der Albert-Schweitzer-Straße sind keine denkmalrechtlichen Konflikte zu erwarten. Näheres ist erst im Baugenehmigungsverfahren bei Vorliegen der konkreten Gebäudeentwürfe und der dann zu erfolgenden Prüfung der betroffenen Umgebung einzuschätzen.

10 Artenschutz

Zur Prüfung möglicher vorhabenbedingter Auswirkungen auf den Artenschutz wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I erarbeitet.[6] Die ursprüngliche Fassung des Berichtes aus dem Jahr 2021 wurde im Jahr 2026 im Zuge der Würdigung/Plausibilitätskontrolle in Anlehnung an den Leitfaden "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung NRW“ (MUNLV, 2021) aktualisiert.

Ziel dieser artenschutzrechtlichen Untersuchung ist es, mögliche aus der Umsetzung einer Planung resultierende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren, um – sofern erforderlich – darauf aufbauend Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen. Als wesentliche rechtliche Bezugsquelle dient § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Im Rahmen der Untersuchung wurde anhand einer Datenbankabfrage im Auskunftssystem des Landesinstituts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) poten-

[6] grünplan Büro für Landschaftsplanung, Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße (Großklinikum)« in der Stadt Münster, Dortmund, März 2026

ziell vorkommende Arten an diesem Standort ermittelt. Im Ergebnis ist das Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten aufgrund der realen Habitatverhältnisse nicht zu erwarten. Auch ein Vorkommen der im Messtischblattquadranten gelisteten Zauneidechse ist aufgrund der äußerst geringen Lebensraumeignung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei den potenziell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um sog. »Allerweltsarten«, die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen. Aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands ist bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote daher nicht zu erwarten. Dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch Bauzeitenregelungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens begegnet werden.

In Bezug auf die Fledermausfauna wurden in einem zum Abriss vorgesehenen Flachdachgebäude (Gebäude Nr. 3820 „Wertstoff- und Apothekenlager“) westlich des Haupteinganges Quartiersnachweise der Zwergfledermaus erbracht. Außerdem gibt es Erkenntnisse zum Vorkommen einer individuenstarken Mauerseglerkolonie im östlichen Plangebiet bzw. im unmittelbar angrenzenden östlichen Umfeld. Um individuellen Verlusten (Tötungsverbot) beim Abbruch der Gebäude vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung und einer ökologischen Baubegleitung eingehalten werden. Weiterhin sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Ersatzquartiere als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor Beginn der Abbrucharbeiten im nahen Umfeld des Eingriffsortes anzubringen (bei drei nachweislichen Quartierbereichen insgesamt 15 Fledermauskästen). Eine entsprechende Festsetzung sichert diese Maßnahme planungsrechtlich ab.

Um unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln zu vermeiden, haben Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu erfolgen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde somit festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben bei Berücksichtigung der Maßnahmen nicht ausgelöst werden.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt in einem separaten Gutachten.[7] Da im Plangebiet bereits ein Bebauungsplan rechtskräftig ist, sind Eingriffe gemäß dem bestehenden Planungsrecht bereits zulässig. Weite Teile des Plangebietes sind entsprechend dicht bebaut bzw. durch Versiegelungen geprägt. Unter Beachtung des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist für zulässige Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ein Ausgleich nicht erforderlich. Innerhalb der Bilanzierung werden gemäß Münsteraner Modell demnach zunächst die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144, 3. Änderung als Ausgangszustand gewertet. Die darüber hinaus durch neue oder geänderte Festsetzungen möglichen Eingriffe werden im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung erhoben.

Im Ergebnis steht dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 394.146 Wertpunkten nach Realisierung der Planung ein prognostizierter Biotopwert von 389.587 Wertpunkten gegenüber. Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand ergibt sich somit eine negative Gesamtbilanz von 4.559 Wertpunkten.

[7] grünplan Büro für Landschaftsplanung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 „Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße (Großklinikum)“ in der Stadt Münster, Dortmund, Juli 2026

Der ermittelte Kompensationsbedarf kann weder innerhalb des Geltungsbereichs noch auf sonstigen Flächen des UKM gedeckt werden. Die erforderliche Kompensation soll daher außerhalb des Plangebiets im naturräumlichen Zusammenhang erfolgen. Vorgesehen ist, die erforderliche Kompensationsleistung über einen auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen spezialisierten externen Maßnahmenträger bereitzustellen. Die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans geregelt. Die konkrete Lage, Art und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren verbindlich festgelegt.

12 Klimaschutz und Klimaanpassung / Nachhaltigkeitskonzept

Insbesondere Neubauvorhaben sind vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und dessen möglicher Folgen in der Zukunft klimaresilient auszugestalten. Maßnahmen zu Klimawandelfolgeanpassung erfordern lokale Investitionen und Vorkehrungen zum Schutz der Infrastruktur, Gebäude und Menschen. Insbesondere in sozialen Einrichtungen, konkreter noch Krankenhäusern, sind Investitionen in Klimaanpassungsmaßnahmen notwendig, da hier die Vulnerabilität besonders hoch ist. Im Hinblick auf die in Rede stehende Planung wird dieser Anforderung durch Implementierung unterschiedlicher Bausteine Rechnung getragen.

Die Berücksichtigung von bestehenden Baufluchten und Wegen – trotz langer Baukörper – sichern eine gute Durchlüftung des Plangebietes und beugen auf diese Weise einer Hitzebelastung und -stauung vor. Die Begrenzung des Anteils bebauter und versiegelter Flächen auf das erforderliche Maß trägt ebenso dazu bei, Hitzebelastungen zu vermeiden und den Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen zu optimieren. Durch die Neuplanung wird sich der bestehende Versiegelungsgrad daher voraussichtlich nicht erhöhen, sodass unter anderem Versickerungsflächen für Niederschlagswasser vorgehalten werden können.

Zudem sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Zur Erhöhung der ökologischen Qualität der Platzflächen und in Anpassung an den Klimawandel wird im Zuge der Umstrukturierung der ehemaligen Parkpalette vor dem Erweiterungsbau eine möglichst durchgrünte Fläche angestrebt. Aus diesem Grund werden an den dort geplanten Platzflächen Baumpflanzungen vorgesehen. Dabei ist insbesondere die Anpflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze geplant. Durch die Baumüberstellungen können die Plätze optisch gegliedert werden und wirken zudem ausgleichend auf das Mikroklima. Darüber hinaus soll die Verwendung wasserspeichernder Materialien bei der Platzgestaltung geprüft werden. Damit kann einerseits ein Beitrag zur Sicherung des Grundwasserdargebots geleistet und andererseits Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen werden.

Ergänzend sollen im Plangebiet weitere Grünstrukturen in Form eines Dachgartens auf einer der oberen Etagen des Erweiterungsbaus angelegt werden. Dies dient einerseits der Schaffung von Grünräumen mit Aufenthaltsqualität und trägt andererseits zum Mikroklima, insbesondere der Beschattung, Filterung von Luftschadstoffen, der Bindung von Niederschlagswasser und dem Schutz vor Hitzebelastungen bei.

Zur Sicherung ökologisch wertvoller Strukturen und der damit verbundenen ökologischen Funktionen soll der Baumbestand im Plangebiet weitgehend erhalten werden. Aus diesem Grund wird

der Baumbestand im südlichen Plangebiet im Bereich des Parkhauses an der Waldeyerstraße als zu erhalten festgesetzt. Die bestehenden Grünstrukturen des Walls im südlichen Plangebiet parallel zur Schlüterstraße / Sentruper Höhe werden bestandssichernd zur Erhaltung festgesetzt. Die dortige Gehölzbepflanzung wirkt ganz wesentlich im Sinne eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Kliniknutzung.

Darüber hinaus wird eine Dachbegrünung im gesamten Plangebiet festgesetzt. Diese muss dauerhaft gepflegt und erhalten werden. Die geplante Dachbegrünung der Neubauten wirkt sich positiv im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung aus. Sie ist sowohl aus Entwässerungssicht als auch aus stadtklimatischer Sicht gewünscht. Hierdurch können die Einleitungsmengen in die Kanalisation verringert und zeitlich gedrosselt werden. Darüber hinaus sind positive klimatische Auswirkungen auf das überwiegend versiegelte Umfeld zu erwarten. Dachbegrünungen wirken sich durch Verdunstung kühlend auf das Mikroklima aus und tragen zur Filterung von Luftschadstoffen bei. In heißen wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt.

Insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien wird bei dem Vorhaben forciert. Dementsprechend sind Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen des Neubaus festgesetzt. Aus diesem Grund ist die Kombination von Dachbegrünung und Solar- und Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan zugelassen.

Hinsichtlich der Energieversorgung ist darüber hinaus eine Dekarbonisierung vorgesehen. Damit soll ein Beitrag zur Reduzierung des Primärenergieverbrauches geleistet werden. Der Einsatz eines Eisspeichers zur Reduzierung des Kältebedarfs wird in diesem Kontext geprüft. Auch der Einsatz von Tiefenbohrungen zur Grundwasserwärmenutzung wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung untersucht.

Das Nachhaltigkeitskonzept zum Klinikerweiterungsbau berücksichtigt ebenfalls artenschutzrechtliche Belange (vgl. Kapitel 10 und 13). Dementsprechend werden hinsichtlich der Bauweise Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung nächtlicher Lichtemissionen und möglicher Vogelkollisionen berücksichtigt und Ersatzquartiere für Fledermäuse im Umfeld des Vorhabenstandortes angebracht.

Um die Folgen des Klimawandels auch hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse in der Planung zu berücksichtigen, wurde weiterhin eine Regenwasserbilanz[8] erstellt. Dementsprechend wurde in Bezug auf die Regenwasserentsorgung bzw. den Überflutungsschutz festgestellt, dass sich durch die vorgesehene Planung der derzeitige Regenwassereintrag nicht erhöht. Durch die vorgenannten Begrünungsmaßnahmen wird ein Beitrag zur Regenrückhaltung im Plangebiet und somit zur Starkregenvorsorge geleistet.

Das Nachhaltigkeitskonzept umfasst auch das Thema Entsorgung. Zur Entsorgung von Abfällen des Klinikums wird daher ein neuer Wertstoffhof errichtet. In Bezug auf die Abwasserentsorgung werden die Voraussetzungen für die Aufbereitung des Abwassers (insbesondere hinsichtlich Medikamentenrückständen) geschaffen. Dementsprechend werden die neu erstellten oder umverlegten Schmutzwasserleitungen so zusammengeführt, dass später erforderliche Reinigungsstufen möglich sind.

[8] Ingenieurbüro Ketteler und Blankenagel GmbH, Flächenvergleich OPZ, Münster, August 2022

Hochwasserschutz

Dem Schutz vor Hochwasser kommt wegen der vermehrt auftretenden Häufigkeit und stärkeren Schäden eine steigende Bedeutung zu. Auf Grundlage der am 01.09.2021 in Kraft getretenen Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz ist ein länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) erstellt worden. Die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 sind mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH vereinbar. Als nächstgelegene Risikogewässer verlaufen der Kinderbach sowie die Münstersche Aa (im Teileinzugsgebiet der Ems) etwa 800 m nördlich bzw. 850m südöstlich entfernt. Der Standort des Zentralklinikums liegt gemäß dem Kommunensteckbrief Münster[9] (Stand Dezember 2021) nicht im Einflussgebiet eines Risikogewässers.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos[10] zeigt, dass für das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko ($HQ_{häufig}$, HQ100, HQ_{extrem}) besteht.

13 Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Standardverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dazu gehört, dass neben der Begründung zum Bebauungsplan mit der Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung, auch ein zweiter Teil über die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Umweltschutzgüter und Umweltbelange zu erarbeiten ist (Umweltbericht). Das Baugesetzbuch sowie insbesondere dessen Anlage 1 stellen die Grundlage zur Durchführung der Umweltprüfung dar, die schließlich im Umweltbericht dokumentiert wird. Er erhält neben der Ermittlung und Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft insbesondere auch Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (beispielsweise Kompensationsmaßnahmen im Sinne der gesetzlichen Eingriffsregelung), sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Veröffentlichung beizufügen und ist somit integraler Bestandteil des Planverfahrens.

13.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Die Umweltprüfung umfasst den gesamten Geltungsbereich des bereits bestehenden Bebauungsplans, der für die Weiterentwicklung des Medizin-Campus in Anspruch genommen wird. Der Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Die Beschreibung soll sich gemäß Anlage 1 zum BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden (Baustellenphase) sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Klima/Luft, Wasser, Landschaft(-sbild), Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern erstrecken. Im Zuge des vorliegenden Umweltberichts werden die jeweils

[9] https://flussgebiete.nrw.de/kommunensteckbriefe
[10] ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW), online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Stand 14.8.2024

wesentlichen Aspekte behandelt. Eine für die Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltfolgen maßgebliche Kumulierung mit anderen Projekten ist nicht ersichtlich. Für die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden insbesondere die Gutachten nach Anlage dieser Begründung sowie weitergehende Gutachten der Stadt Münster (im Folgenden jeweils angegeben) herangezogen.

13.2 Kurzdarstellung der Planung und des Untersuchungsraums

Wesentlicher Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße« ist die planungsrechtliche Absicherung des Baus eines Gebäudekomplexes als Erweiterung des Zentralklinikums des UKM. Der Bestandssituation wird ebenfalls durch Festsetzung sonstiger Sondergebiete Rechnung getragen.

Grundlage des beabsichtigten Bauvorhabens ist die Masterplanung »Universitätsmedizin 2028«, die eine Zentralisierung des Klinikstandortes mit einer räumlichen Konzentration von Fachkliniken, Operationssälen und Krankenversorgung in einem Erweiterungsbau an der Albert-Schweitzer-Straße zum Ziel hat. Der Erweiterungsbau soll im Bereich eines heutigen Parkdecks entstehen. Perspektivisch sollen auch die Hals-Nasen-Ohren-Klinik, die Chirurgie und die Hautklinik dort angesiedelt und ein neuer Wertstoffhof errichtet werden.

Im Vergleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind u. a. die festgesetzten Sondergebiete stärker differenziert worden. Die Änderungen in Bezug auf die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen soll

- einerseits für die UKM-Bauten ausreichenden Spielraum sichern (insbesondere im Hinblick darauf, dass die allgemeine zukünftige Entwicklung der Notwendigkeiten für Großkliniken nur schwer vorhersehbar ist und deshalb Flexibilität erfordert) und
- andererseits für die Umgebung eine verlässliche Einschätzung zu den Zulässigkeiten und denkbaren Szenarien auf dem dominierenden Klinikgelände geben

Darüber hinaus wurde durch entsprechende Festsetzungen die Anpassung an den Klimawandel stärker als bisher berücksichtigt und auch artenschutzrechtliche Aspekte aufgegriffen.

Der räumliche Geltungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 liegt im westlichen Stadtgebiet von Münster zwischen der Albert-Schweitzer-Straße und der Waldeyerstraße. Es ist rd. 27 ha groß und wird grob beschrieben wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die nördlich an die Albert-Schweitzer-Straße angrenzende Bebauung,
- im Osten durch die Straße Albert-Schweitzer-Campus,
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 220 und 70, die südlich an die Waldeyerstraße angrenzende Bebauung sowie einzelne Klinikeinrichtungen auf dem Flurstück 70 und
- im Westen durch die westlich an die Schmeddingstraße angrenzende Bebauung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Norden über die Albert-Schweizer-Straße, im Westen über die Schmeddingstraße, im Süden über die Waldeyer Straße und im Osten über den Albert-Schweizer Campus. In rd. 300 m Entfernung befindet sich in östlicher Richtung die Bundesstraße 54, welche als Hauptverkehrsachse durch das Münsteraner Stadtgebiet verläuft.

Zur Bewertung der vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen ist es erforderlich, neben dem eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auch dessen näheres Standortumfeld zu berücksichtigen (s. u.). Daher werden neben dem eigentlichen Planungsbereich auch die nördlich der Albert-Schweizer-Straße angrenzende Bebauung und östlich bis zur Domagkstraße angrenzenden Flächen mit in den Untersuchungsraum dieser Umweltprüfung einbezogen. Südlich begrenzt die Waldeyerstraße und westlich der Siedlungsrand des Stadtgebiets den Betrachtungsraum.



Abbildung 7: Abgrenzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 mit weiterem Umfeld

13.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den Umweltschutzzielen in Fachgesetzen und -plänen sind für die Aufstellung der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 neben den Umweltschutzzielen im Baugesetzbuch im Wesentlichen Folgende relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	**Fachgesetzliche Ziele und Vorhaben des Umweltschutzes**
Menschen / menschliche Gesundheit	• Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) • Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) • DIN 18005/07.02, DIN 4109 (technisches Regelwerk) • TA Lärm • TA Luft • Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten und Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)

	• Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) • Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010)
Boden/Fläche	• Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) • Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) • Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	• Wasserhaushaltsgesetz (WHG), • Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) • Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)
Klima/Luft	• Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) • Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) • TA Luft • Klimaschutzgesetz NRW
Landschaft	• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze und Fachpläne

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

Wiederherstellung der Natur (W-VO)

Die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 setzt zeitlich gestaffelte qualitative und quantitative Ziele für die Wiederherstellung von Ökosystemen und zur Bekämpfung des Biodiversitätsverlusts.

Gemäß Artikel 8 der EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur (W-VO) ist über nationale Wiederherstellungspläne sicherzustellen, dass bis Ende 2030 gegenüber dem Status Quo (2024) kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und der Baumüberschirmung in städtischen Ökosystemgebieten entsteht. Ab 2031 muss ein steigender Trend der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung bis zur Erreichung eines „zufriedenstellenden Niveaus“ erzielt werden. Dieses „zufriedenstellende Niveau“ wird erst zwischen 2028 und 2030 festgelegt, basierend auf einem Orientierungsrahmen

der EU-Kommission. Die Regelungen der W-VO sind zudem in nationalen Wiederherstellungsplänen zu konkretisieren.

Nach einer durch das Bundesamt für Naturschutz (BfN) vorgenommenen Klassifizierung liegt das Plangebiet innerhalb eines städtischen Raums, der den Bestimmungen des Art. 8 W-VO unterliegt. Ein einheitliches Verfahren zur Bewertung von Grünverlusten und eine Abgrenzung bzw. eine Bezugnahme zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung liegen bislang noch nicht vor.

Das Plangebiet ist bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt. Lediglich untergeordnete Teilbereiche (Nahbereich der Albert-Schweitzer-Straße, Bodenlandestelle für Hubschrauber, teilweise begrünte Innenhöfe etc.) sind als Grünflächen ausgestaltet und mit Bäumen gesäumt.

In Folge der Planung wird es im Plangebiet in begrenztem Umfang zu einem Nettoverlust von städtischen Grünflächen kommen. Im Sinne des Freiflächenschutzes ist jedoch die effektive Ausnutzung der vorgenutzten Fläche positiv zu bewerten. Es kommt nicht zu einer erstmaligen Inanspruchnahme von bislang ungenutzten Freiflächen im Außenbereich. Daneben sind Baumpflanzungen im Rahmen der Planung vorgesehen (Klinikum Vorplatz, straßenbegleitend, Stellplatzanlagen). Die gesetzten Zielvorgaben des Art. 8 W-VO können zudem durch Begrünungsmaßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet erreicht werden (z. B. durch die Neuanlage von Grünflächen).

Landesentwicklungsplan

Hinsichtlich der Vorgaben der Raumordnung und Landes- bzw. Regionalplanung wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.1 der Begründung verwiesen.

Demnach wird der Untersuchungsraum im Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen dem Siedlungsraum zugeordnet. Die Stadt Münster wird ferner als Oberzentrum kategorisiert und erfüllt damit infrastrukturelle Versorgungsfunktionen über die Stadtgrenzen hinaus mit zusätzlichem spezifischem Bedarf.

Regionalplan

Das Plangebiet wird im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit der zweckgebundenen Nutzung für Einrichtungen des Gesundheitswesens dargestellt. Das Planvorhaben stimmt demnach mit den Vorgaben der Raumordnung und Landes- bzw. Regionalplanung grundsätzlich überein.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich als »Sondergebiet« mit der Zweckbestimmung »Hochschule« dar. Den Hochschuleinrichtungen sind sämtliche Nutzungen des Universitätsklinikums zuzuordnen. Insofern sind die mit der Änderung dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Inhalte aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan 3 (Roxeler Riedel) umfasst das westliche Stadtgebiet von Münster. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Somit liegen keine Entwicklungsziele oder weitere Festsetzungen für das Plangebiet vor.

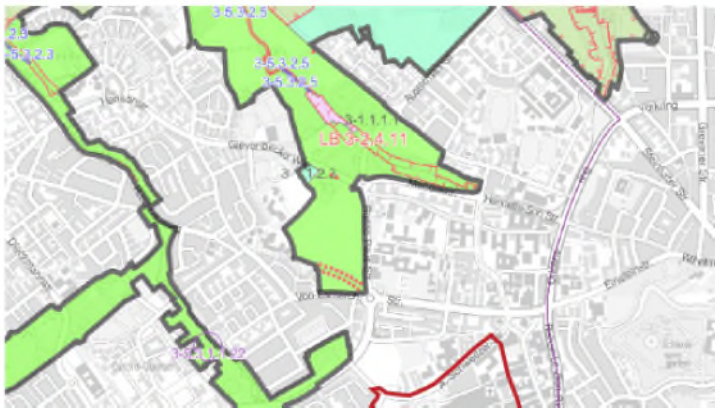


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 3 (rote Linie = Abgrenzung des Plangebiets)

Integriertes Flächenkonzept Münster

Das Integrierte Flächenkonzept Münster (IFM) zeigt eine Perspektive für die weitere Siedlungsflächenentwicklung bis zum Jahr 2045 in Münster auf, mit dem Ziel, die künftige Stadtentwicklung raum- und umweltverträglich zu steuern.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche, nahe der Münsteraner Kernstadt. Nordwestlich und südwestlich des Stadtteils beginnen Leitprojekte der Freiflächenentwicklung.



Abbildung 9: Integriertes Flächenkonzept Münster

Grünordnung Münster

Die Grünordnung Münster ist ein informelles Planungskonzept der Stadt, das sich dem Schutz und der nachhaltigen Weiterentwicklung von Grün- und Freiflächen widmet. Sie umfasst drei Pläne zum Grünsystem und den unterschiedlichen Zielkonzepten.

Gemäß dem Plan „Grünsystem / Freiraumkonzept“ liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich (rosa Fläche) und befindet sich nördlich einer Grünverbindung, die als wichtiges funktionales Vernetzungsinstrument zwischen der Kernstadt und einer westlich liegenden Grünfläche fungiert.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine innenstadtbezogene ökologische Ausgleichsfläche, die zur Sicherung der Freiraumfunktionen keine bauliche Entwicklung zulässt.

In der Karte „Naturraum“ wird deutlich, dass sich westlich des Plangebietes der Niederungs- und Uferbereich „Gievenbach“ befindet.

Das Zielkonzept „Freizeit und Erholung“ zeigt, dass südlich des Plangebietes ebenfalls eine wichtige Verbindung zwischen Freizeit- und Erholungseinrichtung zwischen der Kernstadt Münster und der westlich liegenden Grünfläche verläuft. Bei der Grünfläche westlich des Plangebietes handelt es sich um eine münsterländische Parklandschaft mit charakteristischen Elementen, vereinzelt Aufenthaltsräumen mit Spiel- und Ruhezonen und ökologischer Aufwertung – insbesondere im Bereich von Gewässern (hier: Gievenbach).

Somit leistet das Plangebiet keinen direkten wesentlichen Beitrag zum Freiraum bzw. Grünsystem. Es liegt jedoch nördlich einer zentralen Verbindung zwischen dem Stadtkern und dem Niederungsbereich Gievenbach.

Der Eingriff in das Grünsystem Münster ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Münster zu berücksichtigen und multifunktional zu kompensieren. Darüber hinaus ist der Eingriff in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

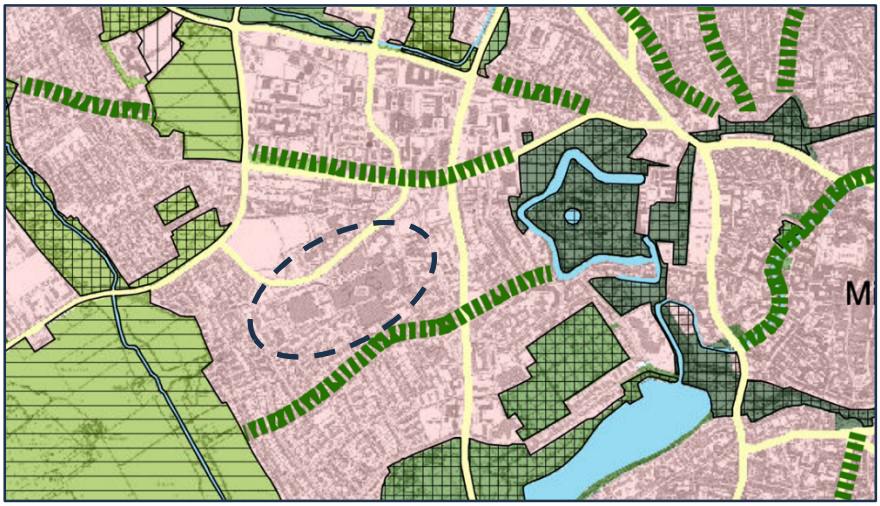


Abbildung 10: Grünordnung - Grünsystem Freiraumkonzept

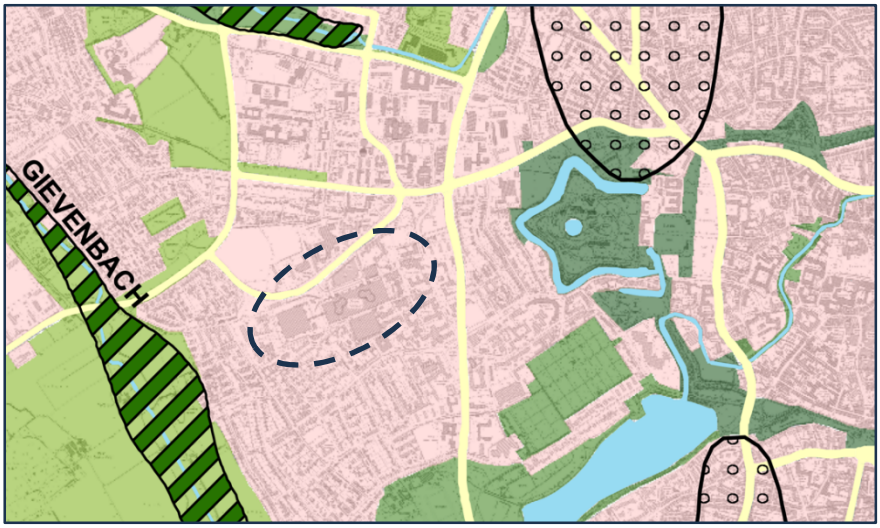


Abbildung 11: Grünordnung - Zielkonzept Naturraum



Abbildung 12: Grünordnung - Zielkonzept Freizeit und Erholung

Naturschutzrechtliche Schutzausweisungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope. Insbesondere sind keine Natura 2000-Gebiete im Gebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland

Der Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Münsterland wurde durch das LANUV erarbeitet und stellt die Grundlage für den Regionalplan als Landschaftsrahmenplan und für den Landschaftsplan dar. Der Fachbeitrag enthält Bestandsaufnahmen, Bewertungen sowie Aussagen über Auswirkungen von Raumnutzungen auf Natur und Landschaft. Aufgrund der abstrakteren Betrachtungsebene lassen sich Aussagen für das Plangebiet nicht ableiten.

13.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Für die einzelnen Schutzgüter wird jeweils die Bestandssituation dargestellt und anschließend werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, dargelegt.

13.4.1 Mensch / menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

Bestandserfassung

Plangebiet

Das Gebiet unterliegt hauptsächlich der medizinischen Nutzung, bis auf das einzelne Wohngebäude (Wohnnutzung). Die UKM-Gebäude beherbergen Kliniken unterschiedlicher Fachbereiche. Weitere Bestandteile des Geländes sind der Parkplatz im Norden an der Albert-Schweitzer-Straße und das Parkhaus im Süden an der Waldeyerstraße. Darüber hinaus sind im westlichen Bereich eine Kindertagesstätte und Wohnheime für Pflegekräfte vorzufinden. In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereich an der Waldeyerstraße befindet sich neben einem Wohnhaus die UKM-Klinikbücherei. Insgesamt bildet das Plangebiet einen klar abgegrenzten, überwiegend von größeren Verkehrsachsen umgebenen Bereich, der als eigenständiger Campus definiert werden kann. Durch die Nutzungen ist der überwiegende Teil des Plangebiets versiegelt oder bebaut. Grünflächen stellen in den meisten Fällen Straßenbegleitgrün dar, oder beschränken sich auf kleinere Grünflächen im Norden des Plangebiets, zwischen der Albert-Schweitzer-Straße und den Gebäuden des UKM.

Erholungsfunktion

Aufgrund der überwiegenden klinischen Nutzung, die mit einem hohen Versiegelungsgrad einher geht, sowie durch die angrenzende Albert-Schweitzer-Straße im Norden und die umgebenden dichten Bebauungsstrukturen besteht keine nennenswerte Erholungsfunktion im Plangebiet. Gemäß der Grünordnung Münster sind keine wesentlich prägenden Grünstrukturen im Plangebiet und an dieses angrenzend vorhanden. Zielorte für Erholungssuchende oder Bereiche mit besonderer Aufenthaltsqualität sind im Umfeld erst ab einem Umkreis von rd. 600 m vorzufinden. Darunter fallen in östlicher Richtung der Botanische Garten sowie der Schlossgarten von Münster,

in südlicher Richtung der Sportpark Sentruper Höhe sowie in südöstlicher Richtung der Aasee. In westlicher Richtung ist der Siedlungsrand des Münsteraner Stadtgebiets vorzufinden, wodurch weitere Aufenthaltsbereiche mit besonderer Erholungsfunktion in Erscheinung treten. Dort grenzt der zweite Grünring an, der innenstadtbezogene ökologische Ausgleichsflächen, mit großer Bedeutung für Stadtgliederung und Erholung, darstellt. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen ist im zweiten Grünring keine bauliche Entwicklung zugelassen.

Lärmvorbelastung – Straßenverkehrslärm (siehe auch Kapitel 7 mit entsprechenden Quellen)

Eine wesentliche Lärmquelle, die auf das Plangebiet einwirkt, ist die im Norden verlaufende Albert-Schweitzer-Straße. Die Belastung der Albert-Schweitzer-Straße von derzeit etwa 6.950 Kfz DTV westlich und rd. 7.550 Kfz DTV östlich der Hauptzufahrt ist jedoch vergleichsweise gering.

Lärmvorbelastung - Flugverkehr

Die vorhandene Bodenlandestelle für Hubschrauber im Westen des Geltungsbereiches ist eine Lärmquelle, die im unmittelbaren Umfeld sowie in ihrem An- und Abflugkorridor das UKM-Gelände wie auch die umgebende Nachbarschaft beeinflusst. Damit verbunden sind Fluggeräusche und Bodengeräusche. Im Jahr 2022 ist dort 170-mal ein Hubschrauber gelandet (zum Vergleich: der zweite Landeplatz am Ring / Waldeyerstraße ist 150-mal angesteuert worden).

Lärmvorbelastung – Gewerbelärm

Durch vorhandene Anlagen z. B. Stellplätze, Klima-, Kälte- und Lüftungstechnik, Werkstätten, Anlieferung, Wirtschaftsverkehr, Entsorgungshof, Werksfeuerwehr etc. besteht eine Vorbelastung im Plangebiet**.** Die nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen befinden sich nördlich der Albert-Schweitzer-Straße (Familienhaus am UKM mit Zimmern für Patientenangehörige und Studierenden-Wohnheim Tita-Cory-Campus) sowie westlich der Schmeddingstraße (B-Plan Nr. 133 und 422, allgemeines und reines Wohngebiet). Auch auf dem Krankenhausgrundstück selbst befinden sich mit der Behandlung und Unterbringung von Patienten sensible Nutzungen.

Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Es liegen derzeit keine Hinweise auf relevante Geruchsbelastungen, Erschütterungen oder sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, elektromagnetische Felder) vor. Zusätzliche Beeinträchtigungen können beispielsweise im Hinblick auf Luftschadstoffe bestehen, die negativ auf die Gesundheit des Menschen einwirken können. Weitere Ausführungen dazu erfolgen in der entsprechenden Schutzgutbetrachtung.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Erholungsfunktion

Perspektivisch werden die geplanten Patientengärten auf dem Dach der Neubauten große Bedeutung für die Erholung der Patienten haben.

Verkehrslärm

Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und die damit verbundene Errichtung eines Parkhauses und einer Tiefgarage führt zu einer verkehrlichen Konzentration im Bereich der Zu- und Abfahrt an der Albert-Schweitzer-Straße in Münster. Die innere Erschließung des Klinikgeländes bleibt

bestehen und wird lediglich durch punktuelle Maßnahmen optimiert. Sonstiges zukünftiges Mehraufkommen der Verkehre wird keinen wesentlich höheren Anteil im Vergleich zum Bestand betragen und kann gemäß Verkehrsgutachten abgewickelt werden.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die Verkehrsmengen auf den relevanten Abschnitten der hinsichtlich der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblichen Albert-Schweitzer-Straße ermittelt. Die Untersuchung zeigt, dass im nördlichen Plangebiet angesichts der Verkehrsbelastung durch die Albert-Schweitzer-Straße die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehr überschritten werden (in Abhängigkeit von der Entfernung zur Straße). Entsprechende Maßnahmen werden im Zuge der Baugenehmigung umgesetzt.

Im Zuge der verkehrlichen Prüfungen für den Bebauungsplan wurde auch eine schalltechnische Differenz-Betrachtung durchgeführt, um die verkehrlichen Auswirkungen durch die zukünftige Nutzung des Areals zu untersuchen. Hieraus ergeben sich keine erforderlichen Maßnahmen.

Fluglärm

Die bisherige Bodenlandestelle für Hubschrauber wird im Zuge des OPZ-Projektes auf dessen Dach verlagert, der Alt-Standort mit einem sonstigen Sondergebiet zu Gunsten des mittel- bis langfristig dort beabsichtigten Erweiterungsbaus überplant.

Im Rahmen der Beurteilung der Geräuschsituationen für Fluglärm wurden sowohl der Prognose-Nullfall (Betrieb bestehende Bodenlandestelle im Prognosejahr) sowie der Prognose-Planfall (Betrieb Sonderlandeplatz auf dem Dach des Neubaus im Prognosejahr) berechnet und beurteilt, um darzulegen, ob und wie sich die Geräuschsituation durch das Vorhaben verändert. Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall beziehen sich beide auf das gleiche Prognosejahr.

Im Fazit kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch Start- und Landevorgänge von Hubschraubern sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit der Nachbarn ausgehen.

Gewerbelärm

Im Fokus der Untersuchung zu Gewerbelärm stehen die zusätzlichen gewerblichen Anlagen (Bauvorhaben Parkhaus und Tiefgarage auf dem Klinikgelände). Die berechneten Schallemissionen umfassen Zu- und Abfahrtsverkehr außerhalb des Parkhauses sowie der Tiefgarage und Emissionen bei voller Auslastung. Der Betrieb soll sowohl während des Tages- als auch während des Nachtzeitraumes erfolgen.

Die Geräuschuntersuchung zeigt, dass durch die nutzungsbedingten Geräusche – unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen (Fassadenelemente mit Schallschutz-Lamellen, die oberste Parkebene überdacht) – tagsüber und nachts keine Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eintreten. Auch Spitzenpegel und tieffrequente Geräusche treten nach aktuellem Erkenntnisstand nicht auf. Folglich können bei Einhaltung und Umsetzung der erforderlich werdenden Schutzmaßnahmen, welche konkret im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens zu bestimmen sind, schalltechnische und das Gebot der Rücksichtnahme beeinträchtigende Konflikte unterbunden werden.

Da im Bebauungsplanverfahren (Angebots-Bebauungsplan) die Planung für die Modernisierung des UKM und den Neubau des Operativen Zentrums (OPZ) noch nicht in der notwendigen Detailtiefe vorliegt, wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gesondert zu untersuchen sein, ob die Geräuschimmissionen durch Anlagen im Geltungsbereich der TA-Lärm die zulässigen Immissionsrichtwerte einhalten, auch unter Berücksichtigung weiterer Anlagenteile (z. B. Technische Gebäudeausrüstung). Notwendige Maßnahmen zum Schallschutz werden perspektivisch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bewältigbar sein. In diesem Zusammenhang werden auch die Geräuschemissionen und -immissionen bestehender Anlagen des UKM berücksichtigt (Vorbelastung z. B. durch Klima-, Kälte- und Lüftungstechnik, Werkstätten, Anlieferung, Wirtschaftsverkehr, Entsorgungshof, Werksfeuerwehr etc.).

Insgesamt wird festgestellt, dass aus gutachterlicher Sicht keine unlösbaren Konflikte vorliegen, die der Planung grundsätzlich widersprechen. Die Prognose beruht entsprechend der Angebotsbebauungsplanung auf einem Worst-Case-Ansatz. Entsprechend der o. g. Ergebnisse kann eine mögliche zukünftige Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der gewerblichen Vorbelastung nicht ausgeschlossen werden. Durch passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Immissionsorten sind diese grundsätzlich lösbar. Möglicherweise auftretende Konflikte sollten auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren konkret gelöst werden.

Fazit

Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, sind bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Lärm in der Bauphase des OPZ ist als temporäre Belastung zu berücksichtigen. Hinzuweisen ist darauf, dass die UKM-Erweiterung elementare Bedeutung für die Gesundheit der Menschen in Münster und weit in die Region hinaus hat und sich hieraus positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben.

13.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

Bestandserfassung

Schutzwürdige Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG oder geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG bzw. § 30

BNatSchG. Insbesondere sind keine Natura 2000-Gebiete im Gebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich ca. 1,5 km nördlich und südwestlich des Plangebiets. Im Norden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Altenberger Rücken (LSG-3911-0004) sowie im Südwesten das LSG-Schonbeck, Rueschenfeld und Alvingheide (LSG-4010-0005). Es handelt sich in beiden Fällen um Landschaftsschutzgebiete, welche einen nationalen Schutzgebietstyp darstellen.

Die nächstgelegenen geschützten Biotope befinden sich südwestlich des Plangebiets in über 500 m Entfernung. Dazu zählt zum einen das geschützte Biotop mit der Bezeichnung BT-4011-0001, zum anderen das geschützte Biotop mit der Bezeichnung BT-4011-0061-2010, welche beide als Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen spezifiziert werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist ein schutzwürdiges Biotop der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die „Hecke am Zentralklinikum“ (Nr. 221). Zwischen dem Albert-Schweitzer-Campus und der Schlüterstraße im Umfeld des Zentralklinikums gelegen, gliedert sich das städtische Biotop in eine kräuterreiche Scherrasen-Fläche und Baumpflanzungen mit größtenteils heimischen Baumarten, aber auch nicht heimischen Straucharten bzw. Bodendeckern. Als heimische Strauch- bzw. Baumarten lassen sich Hainbuche, Hasel, Stieleiche, Bergahorn und Hängebirke finden. Die benachbarten privaten Gartenanlagen stehen in einer ökologischen Vernetzung.

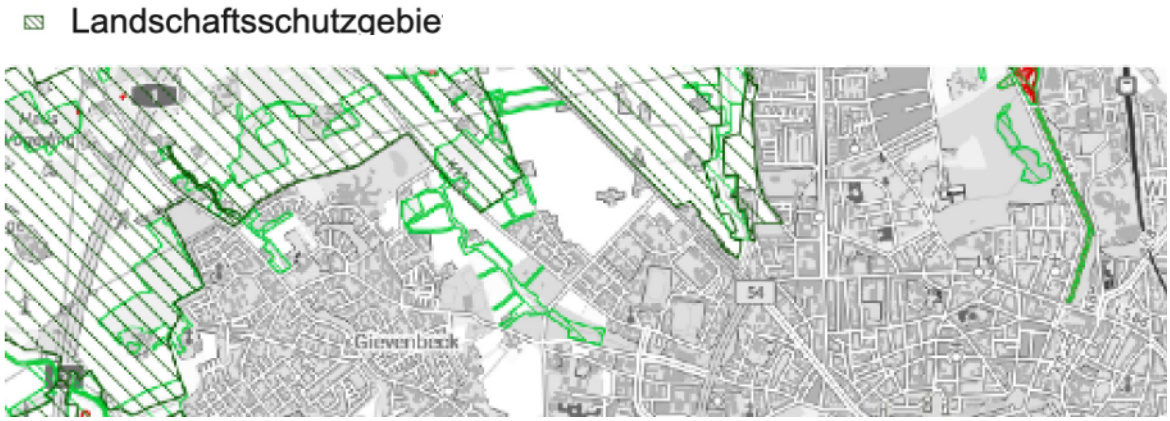


Abbildung 13: Landschaftsschutzgebiete, Biotopkataster und geschützte Biotope (schwarze Linie = Abgrenzung des Plangebiets), Quelle: Landschaftsinformationssammlung NRW, abgerufen über das GEOportal.NRW am 28.07.2026

Biotopverbund

Im Plangebiet selbst befinden sich keine durch das LANUV ausgewiesene Biotopverbundflächen mit besonderer oder herausragender Bedeutung. Erst in einem Umkreis von ca. 300 m um das

Plangebiet befinden sich Verbundflächen besonderer und herausragender Bedeutung. Dazu zählt der Gievenbach (VB-MS-4011-005) in westlicher Richtung mit herausragender Bedeutung. In östlicher Richtung befindet sich der Zentralfriedhof (VB-MS-4011-011) als Park und Grünanlage in der Innenstadt mit besonderer Bedeutung sowie der Schlosspark und die Promenade (VB-MS-4011-012) als Verbundfläche mit herausragender Bedeutung.

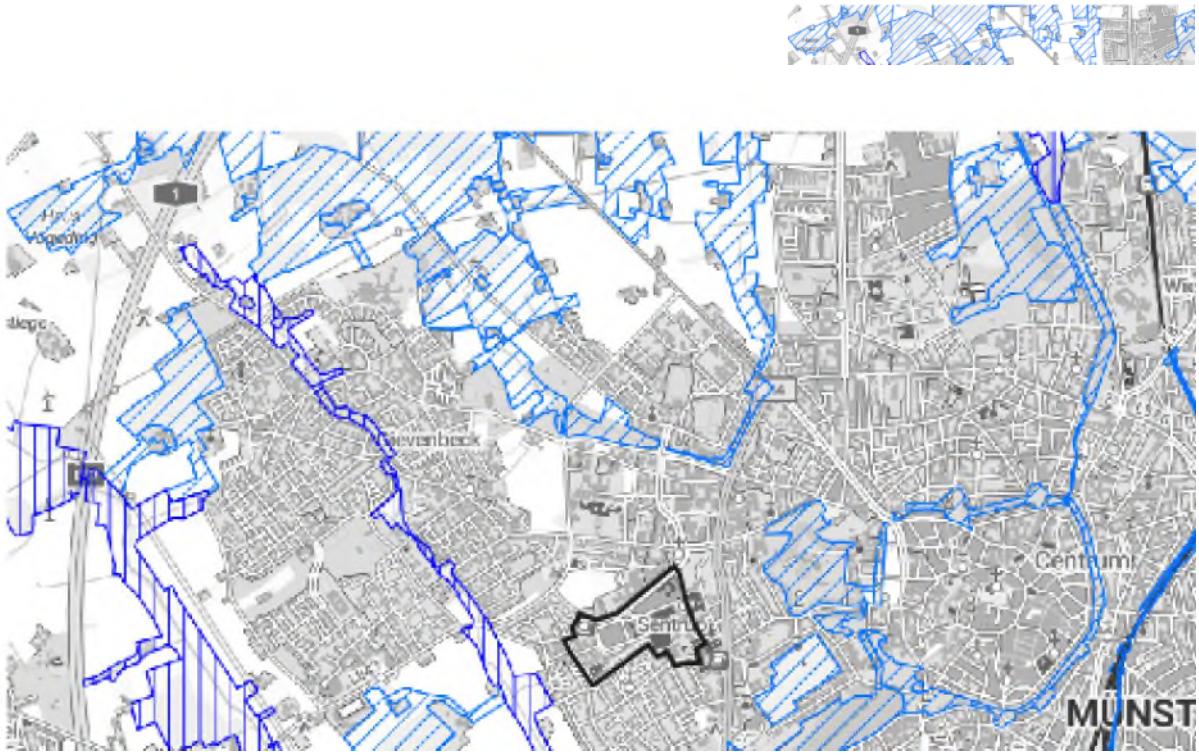


Abbildung 14: Verbundflächen (schwarze Linie = Abgrenzung des Plangebiets), Quelle: Landschaftsinformationssammlung NRW, abgerufen über das GEOportal.NRW am 28.07.2026

Reale Vegetation

Die Bestanderfassung erfolgte im Rahmen der „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 ‚Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße (Großklinikum)‘ in der Stadt Münster“ (grünplan, Juli 2026). Das Plangebiet ist zu einem Großteil versiegelt. Im Nordwesten befindet sich um die Bodenlandestelle für Hubschrauber eine großzügige Rasenfläche, welche mit einer Hecke eingefasst ist. Weiterhin sind entlang der Albert-Schweitzer-Straße straßengeleitende Grünflächen mit Sträuchern und Gehölzen vorzufinden (z. B. Platanen im Einfahrtsbereich zum Zentralklinikum). An der südlichen Plangebietsgrenze ist eine lineare Struktur mit dichtem Laubbaumbestand vorzufinden, zudem bestehen mehrere Laubbäume südlich des Parkhauses Waldeyerstraße. Darüber hinaus sind zwischen den Gebäuden nur untergeordnet kleinere Gehölze vorzufinden. Es besteht jedoch eine umfangreiche Dachbegrünung im Plangebiet.

Tiere (vgl. auch Kapitel 10)

Aufgrund der Lage in einem bereits bestehenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Universitätsklinikum Münster«, der vorherigen und weiterhin andauernden Nutzung als Medizin-Campus sowie der Lage nach der Grünordnung Münster im Siedlungsbereich weist das Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt oder Eignung für planungsrelevante Arten auf.

Die o. g. Lebensraumtypen grenzen das potenziell vorhandene Artenspektrum ein. Grundsätzlich bieten diese Biotop-/Nutzungstypen einen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse, die somit potenziell im Plangebiet vorkommen können. Entsprechend der vorgenannten Biotoptypen sind dies insbesondere Gebüschbrüter (z.B. Bluthänfling, Girlitz und Nachtigall) sowie gebäudebewohnende, geschützte Tierarten z.B. Mauersegler, Fledermäuse etc. Insbesondere der ältere Gebäudebestand, der sich außerhalb des aktuell überplanten Bereichs befindet, weist z.T. eine hohe Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse auf.

In Bezug auf die Fledermausfauna wurden in einem zum Abriss vorgesehenen Flachdachgebäude (Gebäude Nr. 3820 „Wertstoff- und Apothekenlager“) westlich des Haupteinganges Quartiersnachweise der Zwergfledermaus erbracht. Außerdem gibt es Erkenntnisse zum Vorkommen einer individuenstarken Mauerseglerkolonie im östlichen Plangebiet bzw. im unmittelbar angrenzenden östlichen Umfeld.

Die Biotop-/Nutzungstypen werden darüber hinaus in der ASP I durch eine naturferne Gebietsausstattung sowie eine starke Störung durch Verkehrslärm und den Krankenhausbetrieb gekennzeichnet. Hinsichtlich der Lebensraumansprüche von Reptilien und Amphibien wird die Lebensraumeignung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen als äußerst gering bewertet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Pflanzen

Mit den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Bedingt durch die Neubauten wird sich künftig der Anteil an begrünten Flächen reduzieren. Der Versiegelungsgrad wird sich erhöhen. Geplante Baumanpflanzungen im Zusammenhang mit neuen Platzräumen im nördlichen Plangebiet kompensieren z. T. diese Eingriffe im Plangebiet. Die prägenden Gehölzstrukturen im südlichen Plangebiet werden über Erhaltungsfestsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.6.4) planungsrechtlich abgesichert.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt in einem separaten Gutachten (grünplan, Juli 2026). Da im Plangebiet bereits ein Bebauungsplan rechtskräftig ist, sind Eingriffe gemäß dem bestehenden Planungsrecht bereits zulässig. Weite Teile des Plangebietes sind entsprechend dicht bebaut bzw. durch Versiegelungen geprägt. Unter Beachtung des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist für zulässige Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ein Ausgleich nicht erforderlich. Innerhalb der Bilanzierung werden demnach zunächst die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144 als Ausgangszustand gewertet. Die darüber hinaus durch neue oder geänderte Festsetzungen möglichen Eingriffe werden im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung erhoben.

Im Ergebnis steht dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 394.146 Wertpunkten nach Realisierung der Planung ein prognostizierter Biotopwert von 389.587 Wertpunkten gegenüber. Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand ergibt sich somit eine negative Gesamtbilanz von 4.559 Wertpunkten. Der ermittelte Kompensationsbedarf kann weder innerhalb des Geltungsbereichs noch auf sonstigen Flächen des UKM gedeckt werden. Die erforderliche Kompensation soll daher außerhalb des Plangebiets im naturräumlichen Zusammenhang erfolgen. Vorgesehen ist, die erforderliche Kompensationsleistung über einen auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen spezialisierten externen Maßnahmenträger bereitzustellen. Die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans geregelt. Die konkrete Lage, Art und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren verbindlich festgelegt.

Tiere

Bei den potenziell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um sog. »Allerweltsarten«, die nicht zu den planungsrelevanten Arten zählen. Aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands ist bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Pkt. 2 und 3 BNatSchG daher nicht zu erwarten. Dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Pkt. 2 BNatSchG kann durch Bauzeitenregelungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag (s.u.) begegnet werden.

Um individuellen Verlusten von Fledermäusen (Tötungsverbot) beim Abbruch des Flachdachgebäudes (Gebäude Nr. 3820 „Wertstoff- und Apothekenlager“) und beim Abbruch des Parkhauses vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung und einer ökologischen Baubegleitung eingehalten werden. Weiterhin sind in Abstimmung mit der UNB Ersatzquartiere als CEF-Maßnahme vor Beginn der Abbrucharbeiten im nahen Umfeld des Eingriffsortes anzubringen (bei drei nachweislichen Quartierbereichen insgesamt 15 Fledermauskästen). Eine entsprechende Festsetzung sichert diese Maßnahme planungsrechtlich ab. Im Zusammenhang mit weitergehenden Bauvorhaben im gesamten Geltungsbereich, insbesondere wenn Bestandsgebäude verändert, saniert oder abgebrochen werden sollen und auch wenn Neubauten direkt an Bestandsgebäude gesetzt werden, sind Vorkommen von Fledermäusen und Mauerseglern durch den Eingriffsverursacher zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

Um unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln zu vermeiden, haben Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag (z.B. Raster-Markierungen, Vermeidung von zu großflächigen Glasfronten bei Neubauten) und Minimierung der Störungen durch Beleuchtung (z.B. Lichtfarbe, Spektralbereich und Abschirmung der verwendeten Lampen und Leuchtmittel) erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Publikation „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) verwiesen, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens heranzuziehen ist.

Fazit

Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

13.4.3 Boden / Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens umfassen u. a.

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit; (Fläche)
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

Bestandserfassung

Naturraum

Naturräumlich betrachtet ist Münster dem Kernmünsterland (NR-541) zuzuordnen. Das Plangebiet gehört zudem der naturräumlichen Großeinheit Westfälische Bucht an. Geotope oder eingetragene Bodendenkmäler kommen im erweiterten Untersuchungsraum nicht vor.

Geologie

Kreidezeitliche Gesteine bilden den geologischen Untergrund des Kernmünsterlandes, der aus Sanden, Sandmergel, Kalk- und Kalksandsteinen, Mergelsanden und Tonmergelgesteinen besteht. Die Kreidegesteine werden von quartären Lockersedimenten und Flussablagerungen entlang der Flüsse ergänzt.

Bezüglich der Böden liegen überwiegend grund- und stauwasserbeeinträchtigte Böden vor, welche zum einen in den Tälern und Niederungen (Gley bis Pseudogley-Gley oder Podsol-Gley) und zum anderen über wasserstauenden Geschiebelehmen oder Kreidetonmergeln im Untergrund vorkommen. Insgesamt sind viele kleinräumige Übergänge zwischen den Hauptbodenarten vorhanden. Bei kalkarmen Oberkreidegesteinen liegen Braunerden vor, aus denen sich Rendzina, Braunerde Rendzina und Rendzina-Braunerde entwickelt haben.

Topografie

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von 64,0 bis 71,0 m ü. NHN. Dabei liegt der Geländehochpunkt am südlichen Rand und der Geländetiefpunkt am östlichen Rand des Plangebiets.

Der zentrale Bereich (insbesondere das zukünftige OP-Zentrum) des Campus liegt dabei auf einer Höhe zwischen 69,5 bis 70,5 m ü. NHN, von Westen nach Osten ansteigend. Mehrere Geländeeinschnitte – insbesondere durch die südliche Erschließungsmagistrale der technischen Infrastruktur – haben das natürliche Geländeniveau dauerhaft verändert.

Nutzung des Bodens / Bodenfunktionen

Da der Großteil des Planungsbereiches im Bestand versiegelt ist, trägt das Plangebiet nur zum Teil zur Erfüllung der o. g. Schutzgutfunktionen bei. Grünflächen stellen überwiegend Straßenbegleitgrün dar oder beschränken sich auf kleinere Grünflächen im Norden des Plangebiets, zwischen der Albert-Schweitzer-Straße und den Gebäuden des UKM, die aufgrund der Bestandssituation unversiegelt sind. Hier könnte demnach eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Die wesentliche Schutzgutfunktion, die am Standort erfüllt wird, ist die Nutzung als »Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit«. Größere oder unzerschnittene Freiflächen mit gering veränderten Böden liegen im Vorhabenraum nicht vor.

Die Speicher- und Reglerfunktion (Wasserhaushalt und Nährstoffhaushalt) sowie die Pufferfunktion wird im Plangebiet gemäß Umweltkataster der Stadt Münster als „mittel“ bewertet. Die Filterfunktion wird mit "hoch" angegeben.

Im Randbereich (nur in untergeordneten Teilflächen) liegt schutzwürdiger Boden gemäß Bodenkarte von NRW (Maßstab 1:50.000) vor. Im Südwesten ist im Bereich der Schmeddingstraße und der bestehenden Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie Plaggenesche mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte vorzufinden. Gemäß Umweltkataster der Stadt Münster wird für diesen Teilbereich abweichend von den zuvor genannten Funktionen eine geringe Speicher- und Reglerfunktion für den Wasserhaushalt angegeben.

Altlasten

Altlasten- bzw. Verdachtsflächen sowie Ergebnisse aus Kampfmittelsondierungen sind derzeitig nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch die Weiterentwicklung des Campus erfolgt im Sinne des Bodenschutzes eine wirksame Maßnahme der Innenentwicklung, die neue Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich begrenzt. Im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB ist die Planung daher sehr effizient und flächensparend. Die Weiterentwicklung des Medizin Campus entspricht der Zielsetzung der

Stadt Münster, durch strategisches Flächenmanagement den Außenbereich zu schonen. Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind bereits im Bestand weitgehend zerstört, in der Gesamtbetrachtung ist eine zusätzliche Versiegelung im nördlichen Teilbereich der Fläche zu erwarten, die als erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einzustufen ist.

Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der in Rede stehenden Planung wird das Plangebiet lediglich in geringen Teilbereichen die o. g. ökologischen Schutzgutfunktionen erfüllen. Vornehmlich wird das Gelände, analog zur heutigen Bestandssituation, eine Funktion als »Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit« erfüllen. Insofern kommt es lediglich im nördlichen Randbereich zu Veränderungen der zukünftigen Erfüllung von Schutzgutfunktionen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Fläche und Boden werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Münster berücksichtigt und multifunktional über die Kompensation des Biotopwertverlustes ausgeglichen. Die wesentliche Maßnahme zur Konfliktminderung besteht in der Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Ausgehobener Mutterboden im Sinne der DIN 18300 ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder in der näheren Umgebung wieder einzubauen. Eine Bodenverdichtung ist zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

Fazit

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden vermieden bzw. kompensiert werden.

13.4.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Wassers ergibt sich aus dessen Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuströme) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (bzw. die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in

die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Bestandserfassung

Oberflächengewässer (Fließgewässer und stehende Gewässer)

Weder im Planungsbereich noch im übergeordneten Untersuchungsraum befinden sich Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Gievenbach in rd. 0,6 km westlicher Entfernung. Der Gievenbach stellt eines der bedeutendsten Fließgewässer im westlichen Teil des Stadtgebietes dar.

Nach Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW sind für den in Rede stehenden Planungsbereich weder Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) noch Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG oder Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG verzeichnet, sodass keine Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind. Stehende Gewässer sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Pangebiets befindet sich in rd. 1 km südöstlicher Richtung der Aasee und in rd. 0,7 km nordöstlicher Richtung der Schlossgraben.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im 355,88 km² großen Grundwasserkörper Münsterländer Oberkreide (Altenberge/Aschenberg, ID 3-13), welcher sich über das gesamte Plangebiet erstreckt. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut bewertet. Der chemische Zustand wird ebenfalls, im Gesamtergebnis des 3. Monitoringzyklus 2013 - 2018, als gut bewertet.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Bestand erfüllt der Planungsbereich keine der o. g. Schutzgutfunktionen in nennenswertem Umfang. Die Grundwasserneubildungsrate ist bereits gesenkt.

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die bestehende Kanalisation.

In der städtischen Starkregengefahrenkarte werden drei Szenarien abgebildet. Bei einem seltenen Regenereignis zeigt sich überwiegend ein Wasserstand von 0,02 m bis 0,1 m, vereinzelt treten auch Wasserstände von bis zu 1 m auf (an der Rampe zum Haupteingang und an der Straße Albert-Schweitzer-Campus bzw. nördlich des Gebäudes A 12, (siehe Abbildung 15). Bei einem außergewöhnlichen Regenereignis treten vermehrt Wasserstände von 0,3 m bis 0,5 m auf. Das Regenwasser staut sich vor allem entlang der Straßen und den versiegelten Bereichen entlang der Gebäude. Bei einem extremen Regenereignis staut sich das Regenwasser nun großflächig, insbesondere südlich der Hauptgebäude des Zentralklinikums entlang der Straße Albert-Schweitzer-Campus mit hauptsächlich 0,1 m bis 0,3 m. An der Rampe vor dem Haupteingang sowie nördlich des Gebäudes A 12 steigt der Wasserstand auf über 1 m.



Abbildung 15: Extremes Regenereignis (Szenario 3), Starkregengefahrenkarte der Stadt Münster (Schwarze Linie = Abgrenzung des Plangebietes)

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Da weder im Plangebiet noch in näherer Umgebung Oberflächengewässer vorhanden sind, beschränkt sich die Beurteilungsprognose zum Schutzgut Wasser auf die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände lediglich in untergeordneten Flächenanteilen ermöglicht wird, da ein Großteil des Geländes bereits versiegelt ist bzw. bebaut wird.Hinsichtlich der Versiegelung von Freiflächen ist vorgesehen, den bestehenden Versiegelungs-grad durch die Neuplanung nicht zu erhöhen, um unter anderem ausreichend Versickerungsflä-chen für Niederschlagswasser vorzuhalten.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Wasserbilanz erstellt (Ketteler & Blankenagel, August 2020). Nach gutachterlicher Prüfung wird sich der Anteil abflussrelevanter Flächen nach Umsetzung der Planung nicht erhöhen.

Zudem sind im Rahmen der Planung Begrünungsmaßnahmen wie eine Dachbegrünung und Baumpflanzungen vorgesehen. Diese wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt am Standort aus, da diese zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. einer zeitverzögerten Ableitung in die Kanalisation beiträgt.

Da der geplante Baukörper des OPZ teilweise in diesem überflutungsgefährdeten Bereich ausgewiesen ist, hat der Vorhabenträger dieses Risiko und diese Problematik in dem von ihm zu erstellenden Überflutungsnachweis aufzugreifen und umzusetzen. Bei der angestrebten Nutzung

und der Anordnung der kritischen Infrastruktur in den Untergeschossen ist eine Vermeidung der Überflutung durch städtische Maßnahmen nicht möglich. Die Aufrechterhaltung der geplanten Nutzung kann nur durch umfangreiche bauliche Vorkehrungen am Baukörper durch den Bauherrn hergestellt werden. Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen am Baukörper sind im nachgelagerten Bauantragsverfahren abzuwickeln.

Fazit

Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

13.4.5 Klima / Luft

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus deren Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen bzw. die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

Bestandserfassung

Der Planungsbereich befindet sich im westlichen Teil des Münsteraner Stadtgebietes auf dem Albert-Schweizer-Campus des UKM. Der Standort stellt einen stark verdichteten Bereich mit anthropogener Überformung dar. Aufgrund der dichten und von Großstrukturen geprägten Bebauung wird das Gelände mäßig belüftet, der hohe Versieglungsgrad des Campus trägt zudem zu einer Aufheizung, insbesondere im Sommer bei. Gemäß städtischer Klimaanalyse zeigt sich bereits eine starke Wärmebelastung im Plangebiet.

Größere Freiflächen bzw. Grünstrukturen im Nahbereich befinden sich westlich des Plangebietes (Münsteraner Umland) sowie nördlich der Albert-Schweitzer-Straße (Wiesenfläche). Der Planungsbereich selbst stellt einen Klinikstandort dar und hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades kaum positiven Einfluss auf das Lokalklima. Klimaanapassungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wurden im bestehenden Bebauungsplan Nr. 144 nicht ergriffen, werden jedoch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels in der Zukunft

erforderlich. Große Teile der Dachflächen sind im Bestand schon begrünt und wirken daher kleinräumig positiv auf das Klima ein.

Allgemeine Klimasituation

Die Jahresdurchschnittstemperatur der Stadt Münster betrug in den Jahren 1991 bis 2020 10,4 Grad Celsius (vgl. Klimaatlas des LANUV). Die Jahresdurchschnittstemperatur betrug im Jahr 2024 in Münster ca. 11,7 Grad Celsius (Stadt Münster). Die durchschnittliche Niederschlagssumme der Jahre 1991 bis 2020 betrug ca. 755 mm pro Jahr (vgl. Klimaatlas des LANUV).

Lokalklima und Klimatope

Gemäß städtischer Klimaanalyse handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Wirkraum im Siedlungsgebiet. Es zeigt sich eine Überwärmung, insbesondere im Umfeld der Hauptgebäude, sowie eine mittlere bis erhöhte bioklimatische Belastung. Es wird eine moderate bis starke Wärmebelastung im Plangebiet dargestellt. Insbesondere im Nahbereich der Gebäude wird eine Wärmebelastung (PET) von über 41 Grad angezeigt, so dass von einer extremen Hitzebelastung gesprochen werden kann. Gemäß Bewertungskarte Ist-Zustand der Tag-Situation wird die Aufenthaltsqualität im Außenbereich überwiegend als mittel bewertet.

Nordwestlich des Plangebietes liegt ein Ausgleichsraum mit einem sehr hohen Schutzbedarf. Von dieser Freifläche ist ein flächenhafter Kaltluftabfluss in Richtung des Plangebietes zu verzeichnen. Das Plangebiet liegt somit in einem Kaltlufteinwirkbereich, allerdings unterbrechen die vorhandenen massiven Baukörper des Zentralklinikums zum Teil den Luftstrom.

Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst. Ein Klimatop stellt dabei die kleinste klimaräumliche Einheit dar, die von einheitlich verlaufenden Prozessen und mikroklimatischen Verhältnissen bestimmt wird. Das Plangebiet kann, bedingt durch seine Struktur bzw. Ausstattung und Nutzung, dem Gewerbeklimatop zugeordnet werden.

Gewerbeklimatope weisen bei entsprechender Witterung ein tagsüber erhöhtes Belastungspotenzial durch Hitzestress und Schwüle sowie langanhaltende nächtliche Wärmebelastungen auf. Sie sind gekennzeichnet durch eine starke Veränderung des Mikroklimas, Überwärmung, Windfeldveränderung, z. T. Abwärme sowie Luft- und Lärmemissionen. Fehlende Verschattungsstrukturen durch verdunstungsaktive Baumkronen fördern darüber hinaus die Hitze- und Wärmebelastung zusätzlich. Häufig handelt es sich um lufthygienische Lasträume mit lokal erhöhten Schadstoffemissionen. Die bioklimatischen Verhältnisse werden entsprechend in Gewerbeklimatopen allgemeinhin als sehr ungünstig bewertet (RVR, 2018).

Lufthygiene

Vorbelastungen der Luft ergeben sich durch die Schadstoffemissionen der Albert-Schweizer-Straße sowie der Bundesstraße 54. Detaillierte Angaben zur lufthygienischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass ein erhöhtes lufthygienisches Belastungsniveau in Folge der genannten potenziellen Emissionsquellen vorliegt. Messorte der Luftqualitätsüberwachung des LANUV sind im Umfeld nicht vorhanden. Der nächste Messort befindet sich an der Weseler Straße in Münster.

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich keine Arbeitsstätten, die potenziell Luftverunreinigungen hervorrufen können.

Das Plangebiet weist hinsichtlich der luftverunreinigenden Stoffe durch die Industrie im Jahr 2012 mittlere Werte auf. Bei dem erfassten Stoff Methan (CH_4) weist das Plangebiet eine erhöhte Belastung auf. Dabei liegt der Wert bei 82 - 1.200 kg/km².

Hinsichtlich der Emissionen des Verkehrs aus dem Jahr 2013 weist das Plangebiet bezüglich der Stoffe Feinstaub (PM 2,5), Distickoxid (N_2O) Schwefeloxide (SOx/SO_2) eine mittlere Belastung auf. Eine höhere Belastung besteht bei den Stoffen Feinstaub PM 10 (440 - 1.100 kg/km²), Kohlendioxid 1.600 - 4.000 t/km²), Methan (110 - 320 kg/km²), und Stickoxide (4,7 – 14 t/km²).

Bereits am 03.08.2009 wurde in der Stadt Münster ein Luftreinhalteplan zur Verringerung der Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung aufgestellt. Eine weitgehende Umsetzung der dort festgelegten Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Dadurch konnte die Belastungssituation in einigen Bereichen der Stadt Münster verbessert werden. Da aber nach wie vor Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für NO_2 vorlagen, wurde eine Fortschreibung des Luftreinhalteplans Münster erforderlich. Die Fortschreibung des Luftreinhalteplans der Stadt Münster ist am 01.07.2014 in Kraft getreten. Ziel ist es, die festgelegten Grenzwerte für Luftschadstoffe zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr zu überschreiten bzw. dauerhaft zu unterschreiten (Luftreinhalteplan Münster 2014).

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Lokalklima

Der bereits vorhandene hohe Versiegelungsgrad des Plangebietes wird durch den Bebauungsplan aus klimatischer Sicht nicht maßgeblich verändert. Hinsichtlich der Gesamtversiegelung ist von einer geringfügigen Erhöhung auszugehen. Die neuen Baukörper des OPZ stehen zwar quer zur Hauptwindrichtung, es wird aber bereits durch das bestehende Zentralklinikum ein Riegel gebildet, der künftig mit dem OPZ lediglich um ca. 80 m vorangestellt wird. Angesichts des Zuschnittes der verbliebenen verfügbaren Fläche (bisherige Park-Paletten) besteht für die Anordnung der neuen Baukörper allerdings auch keine Alternative.

Die auch bei Neubauten vorgesehene Begrünung von Flachdächern und die Baumpflanzungen wirken sich durch Verdunstung, Niederschlagswasserrückhaltung, Bindung von Staub und die verminderte Aufheizung von Dach- und Platzflächen positiv auf das Mikroklima aus.

Nennenswerte über das Plangebiet hinauswirkende lokalklimatische Veränderungen sind durch die Weiterentwicklung des Medizin-Campus sowie die Sicherung im Bestand nicht zu erwarten.

Klimaschutz/Klimawandelanpassung

Bebauungspläne sollen u. a. dazu beitragen, insbesondere den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB).

Als grundlegende Maßnahme zum Klimaschutz ist gemäß dem städtebaulichen Gestaltungsplan, der die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt, eine hohe Kompaktheit vorgesehen. Zudem kennzeichnet sich die Erweiterungsbebauung durch eine Dachbegrünung, die sich durch Verdunstung, Niederschlagswasserrückhaltung, Bindung von Staub und die verminderte Aufheizung von Dachflächen positiv auf das Klima auswirkt. Die geplanten Platzflächen werden darüber hinaus mit Baumpflanzungen versehen.

Die für die Stadt Münster geltenden ökologischen Baustandards sind in nachfolgenden Städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen festzulegen.

Als Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind insbesondere zu nennen:

- Verzicht auf die Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich durch die Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Medizin-Campus.
- Minimierung der Überwärmung im Quartier durch eine starke Durchgrünung des Quartiers und Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden.
- Solarpflicht auf Dachflächen
- Begrünungsfestsetzungen (u. a. Dachbegrünung, Baumpflanzungen)

Lufthygiene

Von der Planung gehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Immissionswirkungen aus, die sich auf die Luftbelastung im Einwirkungsbereich der Planung erheblich nachteilig auswirken. Eine in geringem Umfang auf das Vorhaben zurückzuführende verkehrliche Mehrbelastung ist mit Blick auf die Luftschadstoffe nach Maßgabe der 39. BImSchV als vernachlässigbar einzustufen. Sonstige relevante Schadstoffparameter sind nicht ersichtlich.

Fazit

Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

13.4.6 Landschafts-/Ortsbild

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topografie und der Nutzung, aber auch von der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild wird überwiegend durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse bestimmt. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NRW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]«. Für die Bewertung des Ortbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Ab-

folge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Orts- und Landschaftsbilds ergibt sich demnach durch dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dessen Erholungswert.

Bestandserfassung

Ortbildbeschreibung und -bewertung

Der Bebauungsplan umfasst durch die Weiterentwicklung des UMK-Medizin-Campus Flächen im bereits besiedelten Raum. Das Plangebiet ist durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Eine Reihe von größeren Gebäuden prägt das Stadtbild, hervorzuheben sind insbesondere die beiden ca. 60 m hohen Bettentürme, die - je nach Topografie - bereits auf weite Entfernung (ca. 30 km) aus der Region heraus zu sehen sind. Darüber hinaus fällt die Parkpalette im nördlichen Plangebiet auf, die im heutigen Zustand baufällig und städtebaulich sehr wenig attraktiv für das Stadtbild ist. Auch die vierspurige Albert-Schweitzer-Straße beeinflusst das Ortsbild in diesem Bereich maßgeblich.

Das Umfeld des Plangebietes ist baulich geprägt: Durch die nördlich angrenzenden Institute der Universität, die östlich angrenzenden Gebäude des UKM sowie die südlich angrenzende Wohnbebauung. Dabei stellen die Gebäude der Universität und des UKM größere Gebäudestrukturen dar, wohingegen die Gebäudestrukturen der umliegenden Wohngebiete durch Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften geprägt sind. Die Gebäudestrukturen um den Kern des Campus herum sind mit Gehölzbeständen durchzogen, sodass diese für eine Anreicherung mit naturnahen Elementen sorgen. Der Planungsraum grenzt an keiner Stelle an die freie Landschaft an.

Sichtbeziehungen

Lage- und strukturbedingt verfügen das Plangebiet sowie der darüberhinausgehende Untersuchungsraum nicht über schützenswerte Sichtbeziehungen wie bspw. Sichtachsen zwischen kulturell bedeutsamen Hochpunkten, radiale Zufahrten auf historische Kirchen o. ä. Da es sich dabei um ein Klinikstandort mit zum Teil größeren Baukörpern handelt, ergeben sich Sichtbeziehungen allenfalls im Hinblick auf die vorhandenen Straßenzüge. Dabei handelt es sich allerdings nicht um Sichtbeziehungen im Sinne weithin sichtbarer städtebaulich relevanter Strukturen mit Strahlkraft oder identitätsstiftender Funktion.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild sind mit der Planung nicht verbunden. Durch die Erhaltung und Weiterentwicklung des bebauten Medizin-Campus sind keine negativen Folgewirkungen auf das Ortsbild im Umfeld des Campus zu erwarten. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Das in Rede stehende Planvorhaben hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Die Planung führt in geringem Ausmaß zu Veränderungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes. Ebenso werden keine prägenden Landschaftsbestandteile oder Einzelelemente mit besonderer Bedeutung überplant. Für den geplanten Baukörper des OPZ im nördlichen Plangebiert entlang der Albert-Schweitzer-Straße wird eine Höhe von bis zu 36 m ermöglicht. Damit überragt er zwar die südlich angrenzenden Gebäude, die beiden Bettentürme dominieren aber weiterhin

den Campus. Die städtebauliche Figur und die Gestaltungsansätze wurden im Rahmen eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens mit starker Ausprägung auf das Stadtbild definiert. Eine architektonisch hochkarätig besetzte Jury hat diesen Prozess begleitet. Der Gestaltungsanspruch soll auch im Weiteren im Rahmen einer engen Abstimmung von Bauherr und Stadt Münster abgesichert werden.

Relevante Einflüsse auf das Orts- bzw. Landschaftsbild beschränken sich somit auf eine mögliche Störwirkung des geplanten Erweiterungsbaus. Aufgrund der bereits bestehenden Kliniken und Institute der Universität im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets und der geringen Empfindlichkeit des Standortes, sind diese Auswirkungen jedoch als gering bzw. nicht erheblich anzusehen.

Durch die Nachnutzung des bereits vorgeprägten und weithin versiegelten Standortes kann landschaftlicher Freiraum an anderer Stelle geschont werden, sodass die Planung positiv im Sinne des Freiraumschutzes gewertet werden kann. Durch eine Weiterentwicklung ebenfalls als medizinische Nutzung entsteht ein strukturiertes städtebauliches Erscheinungsbild, das der Clusterbildung auf dem Campus Rechnung trägt. Somit entsteht ein sinnvoller und nachvollziehbarer Übergang zwischen den nördlich und westlich gelegenen Kliniken und Instituten. Der Übergang des Medizin-Campus zur Wohnbebauung bleibt erhalten.

13.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- bzw. Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Bestandserfassung

Kulturgüter

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich die historischen Gebäude des Universitätsklinikums Münster, die seit Jahrzehnten die städtebauliche Erscheinung des Universitätsklinikums prägen. Aufgrund ihrer stadtgeschichtlichen Bedeutung unterliegen sie dem Denkmalschutz. Eingetragene Bodendenkmäler oder Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sachgüter

Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen. Mit Bezug hierauf liegen im Plangebiet keine Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung vor.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung. Das Vorhaben hat demnach keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Insbesondere der obligatorische Einbezug der zuständigen Denkmalfachbehörde bei konkreten Vorhaben sichert die gebotene Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange.

Beeinträchtigungen von Baudenkmälern finden nicht statt.

13.4.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt und Nutzungen und deren Umfang noch nicht endgültig festgesetzt sind, sind konkrete Aussagen zum jetzigen Stand der Planung nicht zu treffen. Die Art und Menge der erzeugten Abfälle sind in Bau- und Betriebsphasen orts- und sachgerecht zu entsorgen und bei Möglichkeit wiederzuverwenden.

13.4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Mögliche Wechselwirkungen werden im Rahmen der beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Relevante Wechselwirkungen ergeben sich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans insbesondere zwischen den Schutzgütern Fläche und Klima / Luft. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in Verbindung mit der zum Teil sehr hohen und dichten Bebauung wird eine Aufheizung des Standorts begünstigt. Dem wird in Folge der Planung dadurch Rechnung getragen, dass im Zuge der Bebauungsplanänderung grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die zur Abmilderung von Hitzebelastungen beitragen.

13.4.10 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Mit der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 „Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße“ ist beabsichtigt, die bauliche Weiterentwicklung des Campus des Universitätsklinikums in Münster (UKM) planungsrechtlich abzusichern.

Im Ergebnis der Schallschutzuntersuchung werden zusätzliche Belastungen durch die Planung festgestellt, die aber grundsätzlich lösbar sind. Notwendige Maßnahmen werden im Zuge der Baugenehmigung umgesetzt.

Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung steht dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 394.146 Wertpunkten nach Realisierung der Planung ein prognostizierter Biotopwert von 389.587 Wertpunkten gegenüber. Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand ergibt sich somit eine negative Gesamtbilanz von 4.559 Wertpunkten. Der ermittelte Kompensationsbedarf kann weder innerhalb des Geltungsbereichs noch auf sonstigen Flächen des UKM gedeckt werden. Die erforderliche Kompensation soll daher außerhalb des Plangebiets im naturräumlichen Zusammenhang erfolgen. Vorgesehen ist, die erforderliche Kompensationsleistung über einen auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen spezialisierten externen Maßnahmenträger bereitzustellen. Die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans geregelt. Die konkrete Lage, Art und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren verbindlich festgelegt.

Die durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe 1) ergab Nachweise des Vorkommens planungsrelevanter Fledermausarten. Daher werden entsprechende Regelungen zum Artenschutz einschließlich einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF) in den Bebauungsplan aufgenommen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. In Bezug auf Vögel erfolgen Bauzeitenregelungen (außerhalb der Brutzeit). Zur Vermeidung von Vogelschlag und Minimierung der Störungen durch Beleuchtung erfolgen weitergehende Regelungen im städtebaulichen Vertrag.

Weitergehende relevante Umweltauswirkungen sind nicht festzustellen. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, die nicht vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden können, resultieren aus der Planung nicht.

13.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Sofern keinerlei bauliche Weiterentwicklung des Standortes erfolgt (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der vorhandenen klinischen und universitären Nutzungen zu rechnen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch würden die Vorbelastungen durch Lärmwirkungen weiterhin Bestand haben. Durch das Ausbleiben der Planung könnte im Worst-Case-Szenario ein anderweitiger Standort herangezogen werden, durch welchen eine weitere Flächenversiegelung erfolgen würde und sich weitere Auswirkungen auf die Umwelt ergeben könnten. Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt ist mit keinem Brachfallen der Fläche zu rechnen, sodass keine weiteren Habitatstrukturen zu erwarten sind. Durch den hohen Versiegelungsgrad ist dabei lediglich eine geringe weitere Vegetationsentwicklung zu erwarten. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Fläche Wasser, Landschaft, Kultur und Sachgüter sowie Klima und Luft würde das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand verbleiben. Hinsichtlich dieser Schutzgüter würden die vorhandenen Vorbelastungen weiterhin Bestand haben, sodass keine Abweichung vom bisherigen Status Quo zu erwarten ist. Ein Verzicht auf das Vorhaben würde gravierend nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ haben.

13.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Jahr 2010 wurden der Masterplan „Zukunftsmedizin Münster 2020 – das neue UKM“ Zur Optimierung des Standortes der Universitätsmedizin Münster und zur Verbesserung der Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit im Hinblick auf veränderte Anforderungen entwickelt. Darin wird u. a. eine räumlich-funktionale und bauliche Neuordnung sowie eine räumliche Zusammenführung und Verknüpfung verschiedener Bereiche fokussiert. Durch den Masterplan wurde der Standort des Medizin-Campus für das Erweiterungsgebäude ausgewählt. Weiterhin ergibt sich die Standortbegründung aus dem Grundsatz des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung und folgt somit den Zielen und Leitlinien einer nachhaltigen sowie umwelt- und ressourcenschonenden Stadtentwicklung.

Zur baulichen Ausgestaltung des Erweiterungsgebäudes wurde durch die UKM Infrastruktur Management GmbH ein städtebaulicher Wettbewerb im Jahr 2016 ausgelobt. Daran haben verschiedene Büros teilgenommen und Entwürfe eingereicht. Ziel war es eine bestmögliche Ausnutzung der Fläche zu erreichen. Dabei sollte sich die bauliche Nutzung weiterhin in die Umgebung einfügen sowie eine optimale interne Gebäudeerschließung aufweisen.

Im Bewertungsverfahren wurden die eingereichten Entwürfe analysiert und verglichen, wodurch eine Diskussion über mehrere Alternativen zu Stande gekommen ist. Der nun vorliegende Entwurf stellt den ersten Platz und somit das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes zur Weiterentwicklung des Medizin-Campus im Stadtteil Sentrup dar.

Das städtebauliche Konzept legt für den Standort und die beabsichtigte Planung die städtebaulich verträglichste Variante dar. Dies begründet sich darin, dass die Dimension der Fläche am besten ausgenutzt wird, sodass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet wird. Die

vorliegende Planung ist aufgrund ihrer freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen. Die im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens verfolgte Variante stellt somit die Idealvariante des Vorhabens dar.

13.7 Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Fledermausarten sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und unterliegen der Überwachung durch den Vorhabenträger als Eingriffsverursacher. Der Nachweis gegenüber der UNB hat eigenständig zu erfolgen.

Sofern sich im Zuge der kontinuierlich laufenden Untersuchungen zur Umweltsituation in Münster Hinweise auf nachteilige Auswirkungen für das Baugebiet oder die Umgebung ergeben, werden diese mit Blick auf ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe herangezogen.

Die Stadt Münster wird damit in die Lage versetzt, unter Umständen notwendige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung zu ergreifen.

13.8 Zusammenfassung

Das Plangebiet der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 umfasst rund 27 ha und lag zum Zeitpunkt der Planaufstellung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 144 „Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße“. Mit der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 ist beabsichtigt, die bauliche Weiterentwicklung des Medizin-Campus des Universitätsklinikums Münster (UKM) zu ermöglichen. Im Bereich des heutigen Parkdecks südlich der Albert-Schweitzer-Straße soll ein Erweiterungsbau entstehen. Dieses Gebäude stellt eine wichtige Ergänzung des Medizin-Campus dar, die in einer Masterplanung festgeschrieben ist. Als weiterer Vorhabenbaustein soll ein Wertstoffhof im Bereich des Albert-Schweitzer-Campus errichtet werden. Darüber hinaus gilt es, der heutigen Bestandssituation Rechnung zu tragen, indem die vorhandene Kindertagesstätte an der Schmeddingstraße planungsrechtlich abgesichert wird.

Das Plangebiet ist entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Klinikstandort hinsichtlich der Umweltschutzgüter bereits vorbelastet. Dementsprechend liegen bereits im Bestand eine dichte Bebauung verbunden mit einem hohen Versiegelungsgrad sowie Emissionen der Kliniknutzung vor. Umweltauswirkungen ergeben sich aus der vorgesehenen Planung insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden / Fläche und Klima / Luft.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden schalltechnische Gutachten erstellt. Die Gutachten umfassen Prognosen der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sowie durch bestehende Gewerbebetriebe ebenso wie die aus der gewerblichen Nutzung und dem geplanten Hubschrauberlandeplatz im Plangebiet resultierenden Emissionen auf die umgebenden Nutzungen. Im Ergebnis liegen keine unlösbaren Konflikte vor. Potenzielle nachteilige Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen zum Schallschutz vermieden werden, die im Zuge der Baugenehmigung umgesetzt werden.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen bewirkt. Geplante Baumanpflanzungen im Zusammenhang mit neuen Platzräumen im nördlichen Plangebiet kompensieren z. T. diese Eingriffe im Plangebiet. Die prägenden Gehölzstrukturen im südlichen Plangebiet werden über Erhaltungsfestsetzungen planungsrechtlich abgesichert. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ergibt eine auszugleichende negative Gesamtbilanz von 4.559 Wertpunkten.

Die durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe 1) ergab keinen Hinweis auf eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen. Aufgrund der dabei nachgewiesenen Vorkommen von Fledermausarten werden entsprechende CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden weitere artenschutzrechtliche Regelungen zum Schutz planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten getroffen, wie eine Bauzeitenregelung bzgl. Gehölzrodungen sowie – gesichert über den städtebaulichen Vertrag – eine Bauzeitenregelung und ökologische Begleitung von Abbrucharbeiten und die Vermeidung von Lichtemissionen und Vogelkollisionen.

Hinsichtlich des Boden- / Flächenschutzes ist die Planung als verträglich einzustufen. Das Plangebiet ist bereits im Bestand zu größeren Teilen versiegelt. Neuversiegelungen werden im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Im Rahmen der Wasserbilanz konnte gezeigt werden, dass sich die abflussrelevanten Flächen durch die Neuplanung nicht erhöhen. Kennzeichnungspflichtige Altlasten- / Verdachtsflächen sind nach derzeitigem Wissensstand nicht bekannt.

Da weder im Plangebiet noch in näherer Umgebung Oberflächengewässer vorhanden sind, beschränkt sich die Beurteilungsprognose zum Schutzgut Wasser auf die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser. Der Anteil abflussrelevanter Flächen wird sich nach Umsetzung der Planung nicht erhöhen. Zudem sind im Rahmen der Planung Begrünungsmaßnahmen wie eine Dachbegrünung und Baumpflanzungen vorgesehen. Diese wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt am Standort aus, da diese zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. einer zeitverzögerten Ableitung in die Kanalisation beiträgt.

Das Klima im Plangebiet ist durch die bestehende dichte Bebauungsstruktur und die damit einhergehende hohe Versiegelung vorbelastet, die Auswirkungen auf den Naturhaushalt fallen dementsprechend gering aus. Als mindernde Maßnahme wird im Bebauungsplan eine Dachbegrünung festgesetzt. Diese ist mit weiteren positiven Wirkungen auf das Lokalklima verbunden und dienen zudem dem Schutz des vorbelasteten Gebietes vor Starkregenfällen. Auch die erstellte Wasserbilanz (Ketteler und Blankenagel, August 2022) weist nach, dass sich der Versiegelungsgrad im Zuge der Planung nicht gegenüber dem heutigen Zustand erhöht. Dementsprechend stehen die vorhandenen unversiegelten Flächen weiterhin als Retentionsflächen zur Verfügung, sodass sich der derzeitige Regenwassereintrag durch die Planung nicht erhöht.

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungs- sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen.

Im Falle der Nicht-Umsetzung der Planung der baulichen Weiterentwicklung des Standortes (Nullfall), ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der vorhandenen klinischen und universitären Nutzungen zu rechnen. Ein Verzicht auf das Vorhaben würde gravierende Auswirkungen auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ haben.

14 Gesamtabwägung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße« sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Universitätsklinikums in Münster (UKM), insbesondere der räumlichen Konzentration von Fachkliniken und der Ergänzung von Operationssälen geschaffen werden.

Der städtebauliche Entwurf wurde in einem Wettbewerbsverfahren ausgelobt, in dessen Rahmen eine Alternativenprüfung erfolgt ist. Ausschlaggebende Kriterien waren insbesondere die Ziele und Leitlinien einer nachhaltigen sowie umwelt- und ressourcenschonenden Stadtentwicklung und der Grundsatz des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung.

Um für die Vorhaben des UKM planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, sind bislang entgegenstehende Festsetzungen, u. a. zur überbaubaren Grundstücksfläche und den zulässigen baulichen Höhen, zu ändern.

Hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen wurden die Rahmenbedingungen in den entsprechenden Schallschutzgutachten (vgl. Kap 7) untersucht und die grundsätzliche Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung der entsprechenden Schallschutzmaßnahmen bestätigt. Die jeweiligen Vorgaben werden auf Ebene der Baugenehmigung umgesetzt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch Start- und Landevorgänge von Hubschraubern sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit der Nachbarn zu erwarten.

Im Rahmen einer Gesamtabwägung bzw. Verhältnismäßigkeitsentscheidung sollten zudem die folgenden Aspekte berücksichtigt werden:

- Die Errichtung und der Betrieb des Landeplatzes am gewählten Standort haben erkennbare Vorteile in der notfallmedizinischen Versorgung der Stadtbevölkerung und des weiten Umlands der Region.
- Es besteht ein öffentliches Interesse an einer zentralen und schnellen Versorgung Schwerverletzter.
- Der Landeplatz eröffnet die Möglichkeit, intensivmedizinisch zu behandelnde Patienten ohne längere Anfahrtswege in eines der nahegelegenen Krankenhäuser bringen zu können.
- Aufgrund des bisherigen Flugbetriebs in der Luftrettung (Notfälle, Gefahr für Leib und Leben) ist bereitseine Geräuschvorbelastung gegeben.
- Die Belastung der Anwohner ist in Abwägung mit dem öffentlichen Interesse zu setzen, auf schnellstem Wege die bestmögliche Notfallmedizin erreichen zu können.

Städtebauliche Planungen gehen grundsätzlich mit Eingriffen in Natur und Landschaft einher, diese wurden bei dem in Rede stehenden Vorhaben bereits in der Planung berücksichtigt und können gelöst werden. Vom Plangebiet ausgehende Verkehrsbelastungen haben dementsprechend keine erhebliche Steigerung der Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebietes zur Folge. In der bisherigen Fassung des Bebauungsplans sind keine Maßnahmen zum Klimaschutz /-anpassung im Bebauungsplan festgesetzt, im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden diese jedoch u. a. in Form von Begrünungsfestsetzungen (Dachbegrünung und Baumpflanzungen) ergriffen.

Die durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe 1)[11] ergab keinen Hinweis auf eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen. Aufgrund der dabei nachgewiesenen Vorkommen von Fledermausarten werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden weitere artenschutzrechtliche Regelungen zum Schutz planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten getroffen, wie eine Bauzeitenregelung bzgl. Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten, eine ökologische Baubegleitung von Abbrucharbeiten sowie der Vermeidung von Lichtemissionen und Vogelkollisionen.

Auch hinsichtlich des Boden- und Flächenschutzes ist das Vorhaben als verträglich einzuschätzen. Als Maßnahme der Innenentwicklung werden durch die Planung keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Zudem fallen die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Schutzgüter durch die Neuplanung aufgrund der bereits bestehenden dichten Bebauung mit einem hohen Versiegelungsgrad gering aus. Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens sind lokal begrenzt, zur Anpassung an den Klimawandel und zum Ausgleich werden Begrünungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. In Bezug auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft trifft der Bebauungsplan ebenfalls rahmensetzende Festsetzungen.

Weitergehende relevante Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan sind nicht festzustellen.

Der Vergleich der landschaftsökologischen Wertigkeiten von bisherigem Zustand und Planungszustand der vierten Bebauungsplanänderung zeigt ein negatives Bilanzierungsergebnis. Der ermittelte Kompensationsbedarf kann weder innerhalb des Geltungsbereichs noch auf sonstigen Flächen des UKM gedeckt werden. Die erforderliche Kompensation soll daher außerhalb des Plangebiets im naturräumlichen Zusammenhang erfolgen. Vorgesehen ist, die erforderliche Kompensationsleistung über einen auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen spezialisierten externen Maßnahmenträger bereitzustellen. Die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans geregelt. Die konkrete Lage, Art und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren verbindlich festgelegt.

Die städtebaulichen Ziele – insbesondere hinsichtlich der funktionalen Bedeutung des UKM für die (spitzen-)medizinische Versorgung bis weit in das Umland – überwiegen in der Abwägung gegenüber den ermittelten Auswirkungen des Vorhabens. In der Gesamtheit aller Bebauungsplaninhalte liegt insofern eine Planung vor, die städtebauliche, wirtschaftliche, immissionsbezogene

[11] grünplan Büro für Landschaftsplanung, Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße (Großklinikum)« in der Stadt Münster, Dortmund, März 2026

und ökoklogische Belange soweit wie möglich in Einklang bringt. Sie bildet damit eine geeignete, planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines maßgebenden Städtebauprojektes westlich der Innenstadt und zugleich eine deutliche Stärkung des Medizin- und Forschungsstandortes Münster generell.

15 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	**26,9 ha**	**100,00 %**
Sondergebiet	22,2 ha	82,5 %
Ver- und Entsorgungsfläche	0,1 ha	0,4 %
Öffentliche Verkehrsfläche	3,7 ha	13,8 %
Private Verkehrsfläche (Vorplatz)	0,7 ha	2,6 %
Allgemeines Wohngebiet	0,2 ha	0,7 %

Tabelle 2: Flächenbilanz (Rundungsbedingte Abweichungen möglich)

16 Realisierung der Planung / Durchführungsmaßnahmen

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Erweiterungsabsichten des Medizin-Campus des Universitätsklinikums Münster. Neben den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die Durchführung der geplanten Maßnahmen insbesondere auch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen den betreffenden Beteiligten (Stadt Münster und UKM Infrastruktur Management GmbH als Initiator dieses Bauleitplanverfahrens) geregelt.

Diese Begründung dient gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch als Anlage zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144: Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße

Münster, den _____

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen

Auf folgende gutachterliche Untersuchungen wird Bezug genommen:

1. Verkehrsuntersuchung Änderung des Bebauungsplans Nr.144 (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, August 2024)
2. Schalltechnisches Gutachten – Gesamtlärmbetrachtung, Bebauungsplanverfahren Nr. 144 Roxeler Straße / Waldeyer Straße / Schmeddingstraße der Stadt Münster, 4. Änderung Erweiterung des Universitätsklinikums Münster (UKM) an der Albert-Schweitzer-Straße (TÜV Nord, Essen, Juni 2026)
3. Schalltechnisches Gutachten. Geräuschemissionen und -immissionen durch Fluglärm am geplanten Hubschraubersonderlandeplatz (Dachlandeplatz) auf dem Erweiterungsbau des Universitätsklinikums Münster (UKM) (TÜV Nord, Essen, Juni 2026)
4. Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 »Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße (Großklinikum)« in der Stadt Münster (grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, März 2026)
5. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Roxeler Straße / Waldeyerstraße / Schmeddingstraße (Großklinikum)“ in der Stadt Münster Münster (grünplan Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, Juli 2026)
6. Flächenvergleich OPZ einschließlich Karten zur Entwässerung (Ingenieurbüro Ketteler und Blankenagel GmbH, Münster, August 2022)