STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 568:
Sportpark Berg Fidel

Anlage 2 zur Vorlage Nr. V/0248/2018

Inhalt Seite

1. Planungsanlass / Planungserfordernis 2
2. Geltungsbereich 5
3. Planungsrechtliche Situation 6
   3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 6
   3.2 Bestehendes Planungsrecht 6
4. Räumliche und strukturelle Situation 6
5. Planungsziele 8
6. Inhalte des Bebauungsplans 9
   6.1 Grundzüge der Planung 9
   6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung 9
      6.2.1 Art der baulichen Nutzung 9
      6.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen 10
      6.2.3 Bauweise und Bauform 12
      6.2.4 Firstrichtung, Dachform 12
      6.2.5 Material, Farbgebung 12
      6.2.6 Stellplätze, Nebenanlagen, sonstige bauliche Anlagen 12
      6.2.7 Begrünung 13
      6.2.8 Werbeanlagen 14
   6.3 Verkehrsflächen / Erschließung 14
   6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur 19
   6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur 20
   6.6 Grünflächen / Begrünung 20
      6.6.1 öffentliche Grünflächen 20
      6.6.2 Ausgleichsflächen 20
   6.7 Immissionsschutz 20
   6.8 Altlasten / Altstandorte 29
   6.9 Denkmalschutz / Archäologie 29
7. Flächenbilanz 29
8. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB 29
   8.1. Rahmen der Umweltprüfung 29
   8.2 Kurzdarstellung der Planung 30
   8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes 30
   8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose 32
      8.4.1 Menschen 32
      8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt 36
      8.4.3 Boden 44
      8.4.4 Wasser 46
      8.4.5 Klima / Luft 48
      8.4.6 Landschaft 49
      8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 50
      8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter 50
      8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 50
   8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante) 51
   8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 51
   8.7 Überwachung (Monitoring) 51
   8.8 Zusammenfassung 52
9. Gesamtabwägung 53
10. Realisierung der Planung 54

1. Planungsanlass / Planungserfordernis

Das inzwischen 90 Jahre alte städtische Preußenstadion ist trotz mancher Renovierungen und Neubauten in seinem Bestand unter sportlichen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nur bedingt zukunftsfähig. In erster Linie sind es die Bedingungen für die Zuschauer der Spiele, die einen sicheren und guten, den heutigen Anforderungen (u.a. DFL-Auflagen) genügenden Steh- bzw. Sitzplatz erwarten – und insofern eine Sanierung, Erneuerung, Verbesserung und Optimierung des bestehenden Sportstandortes (Stadion und Umfeld) erfordern.

Zur angestrebten Verbesserung der Funktionalitäten, Qualitäten und der Immissionssituation gehört insbesondere auch die Errichtung von überdachten Tribünen. Zur grundsätzlichen Prüfung der Realisierbarkeit unter genehmigungsrechtlichen und immissionsschutztechnischen Aspekten diente eine Machbarkeitsstudie, die der Rat im April 2014 zur Kenntnis genommen hat (vgl. Vorlage V/0166/2014):

- Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie war die Erkenntnis, dass der im Jahr 1982 in Kraft gesetzte Bebauungsplan Nr. 183 - Neufassung „Sportpark Berg Fidel“ der Stadt Münster den Anforderungen der jüngeren Rechtsprechung an die Festsetzung öffentlicher Grünflächen nicht genügt, infolgedessen rechtsfehlerhaft und als Satzung unwirksam ist. Hieraus resultiert die städtebauliche Erforderlichkeit zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Preußenstadions, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der gegebenen Konfliktsituation zwischen emittierenden Sportanlagen und schutzbedürftiger Wohnbebauung sicher zu stellen.
- Ergänzende Erkenntnis der Machbarkeitsstudie war, dass der Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne im Bereich der Westkurve des Preußenstadions den Immissionskonflikt zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung einerseits und emittierender Sportanlage andererseits, orientiert an den Vorgaben des Gebots der Rücksichtnahme, abmildern würde. Dieses soll durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet werden.

Am 10.12.2014 hat der Rat mit der Vorlage V/0726/2014 in der Konsequenz beschlossen, für den Bereich „Sportpark Berg Fidel“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Vorgehende Motive sind hier - vor dem Hintergrund der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 183 - Neufassung „Sportpark Berg Fidel“ als bisherige Genehmigungsgrundlage (s.o.) -,

- die auf Grundlage von § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) gebotene planerische Steuerung durch Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „in die Hand zu nehmen“,
- damit künftige (Einzel-)Genehmigungen zur Sanierung, Erneuerung und Optimierung des bestehenden Stadionstandortes samt Umfeld auf eine eindeutige Satzungsgrundlage – gerade in der bestehenden und nicht auflösbaren Gemenge- und Konfliktlage zwischen Sportstandort auf der einen Seite und Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnnutzungen auf der anderen Seite - zu stellen,
- dieser Konfliktlage in ihren jeweiligen Entwicklungsansprüchen einerseits und ihren Schutzansprüchen andererseits dezidiert abwägend in besonderem Maße gerecht zu werden.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans kann und soll in diesem Zusammenhang ebenfalls eine tragfähige baulich-funktionale Zukunftsentwicklung für den Gesamtbereich des bestehenden

Stadionstandortes samt Umfeld - in Bausteinen und Einzelschritten - unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzanforderungen planungsrechtlich ermöglichen – und damit i.S. der Herstellung von struktureller Verträglichkeit – als Grundlage für künftige Baugenehmigungen - klar definiert begrenzen.

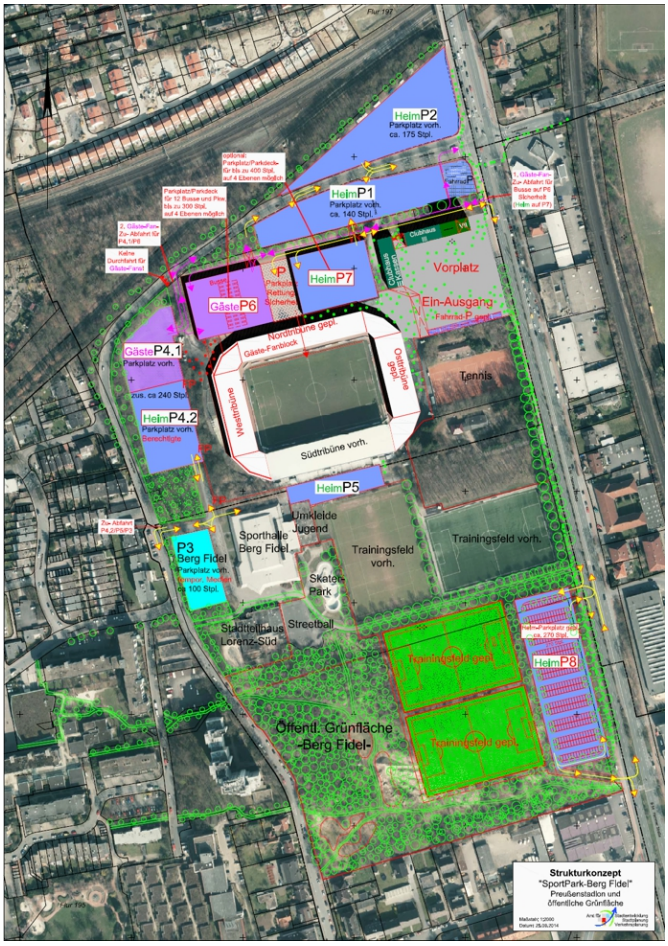


Abb. zum Aufstellungsbeschluss: Strukturkonzept vom 25.09.2014

In den Blick genommen wird in diesem Zusammenhang insofern nicht nur der Anlass der Errichtung einer neuen Westtribüne, sondern eine Gesamtkonzeption für den Standort Preußenstadion und Umfeld i.S. einer planerischen Vorsorge und Umsetzungsmöglichkeit in Bausteinen. Diese schafft perspektivisch bauliche und funktionale Optimierungen für den gesamten Standort, u.a. in Punkto Zufahrt- und Parksituation, Parkkapazitäten und -funktionalitäten, Trainingsplatzsituation, Grünflächensituation. Es ist in diesem Zusammenhang auch von Bedeutung, eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Parkplätze) und der Erschließung, unter Verminderung der Belastung der westlich angrenzenden Wohnquartiere, zu erreichen. Zu betonen ist, dass am Standort des bestehenden Stadions dieses modernisiert und aufgewertet wird, jedoch – standortbedingt - perspektivisch „nur“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zweitligataugliches Stadion geschaffen werden (können).

Das dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde liegende, in der Fassung vom 09.09.2014 vom Rat zur Kenntnis genommene und im weiteren Verfahren angepasste und fortgeschriebene Gesamtkonzept für den Standort *Städtisches Preußenstadion und Umfeld* als Strukturkonzept „Sportpark Berg Fidel“, Stand 26.08.2016, konkretisiert die Zielaussagen für die städtischen Flächen südlich des heutigen Sportstandortes. Neben der ergänzenden Errichtung von Beachvolleyballflächen, von ergänzenden Trainings- und Nebenflächen ist hier vor allem auch die Entwicklung einer öffentliche Grünfläche („Bürgergrün“) mit Aufenthalts-, Erholungs- und Spielmöglichkeiten für den Stadtteil vorgesehen. Die besonderen Standortbedingungen, wie die Bodenbelastungssituation sowie die Anforderungen des Artenschutzes und die aktuelle Trinkwasserförderung im und um das Plangebiet werden bei der Entwicklung und Umsetzung der Planungsziele berücksichtigt.

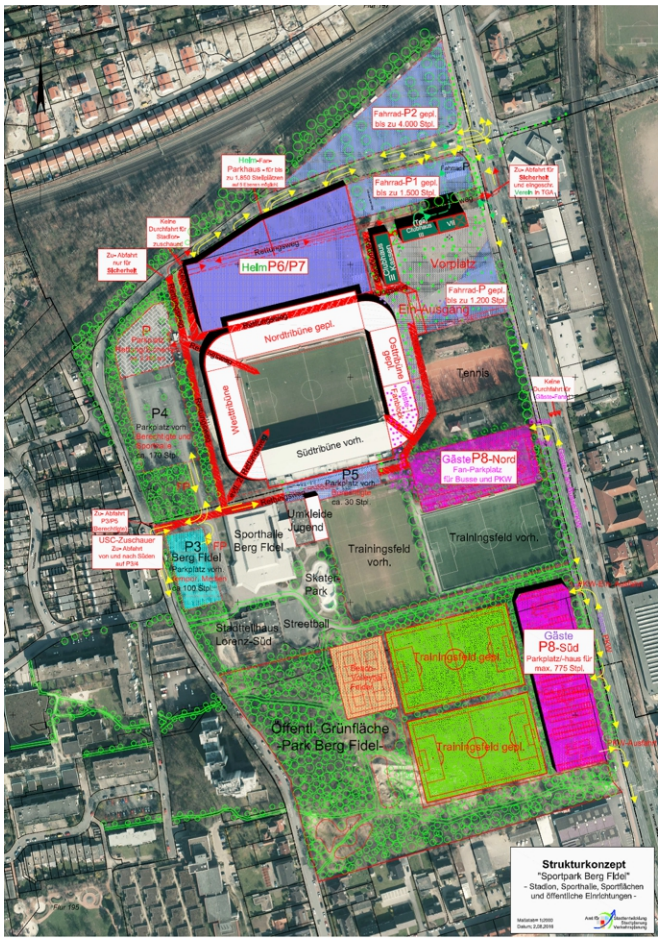


Abb. zum Bebauungsplan-Entwurf: Strukturkonzept vom 26.08.2016

Zusammengefasst sind hier folgende Ziele des Strukturkonzeptes aggregiert zu benennen:

- Schaffung der Realisierungsoption für die Sanierung und Erneuerung eines Stadions mit bis zu 20.000 Zuschauern (Modernisierung, Optimierung und Aufwertung des bestehenden, historisch existenten Stadionstandortes);
- Sanierungs- und Neuerrichtungsoptionen von überdachten, rückwärtig baulich geschlossenen Sitzplatztribünen - bereits im Bereich der Westkurve des Preußenstadions kann dem bestehenden Immissionskonflikt zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung

einerseits und emittierender Sportanlage andererseits, orientiert an den Vorgaben des Gebots der Rücksichtnahme, durch Neubau einer Westtribüne entgegengewirkt und dieser gegenüber dem Status Quo verbessert werden;

- veränderte An- und Zuordnung der lärmerzeugenden Stellplatzanlagen, besonders die der Gäste-Fans, einschließlich der Verlegung lärmerzeugender Zu- und Abfahrten für die Besucher der Fußballspiele - tendenziell weg von den Wohnbereichen Berg Fidels -, um zu einer noch höheren Akzeptanz in der Bewohnerschaft des Standortes am Berg Fidel beizutragen und die wohngebietsnahen Verkehrsbewegungen gegenüber der heutigen Situation merklich zu reduzieren;
- Optionen für die Erhöhung der Stellplatzkapazitäten im unmittelbaren Stadionumfeld durch „mitwachsende“ Hochgaragen (Parkpaletten/Parkhäuser):
  - eine Stellplatzanlage mit Erweiterungsmöglichkeit durch Parkpaletten unmittelbar nördlich des Stadionstandortes mit maximal 1.850 Stellplätzen für die Heimbesucher der Fußballspiele, unmittelbar erschlossen von der Straße Am Berg Fidel, zugeführt von und abgeführt zur Hauptverkehrsstraße Hammer Straße – hierfür in der Endausbaustufe Erfordernis der Verbreiterung der heutigen öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Am Berg Fidel;
  - eine neue Stellplatzanlage mit Erweiterungsmöglichkeit durch Parkpaletten mit maximal 775 Stellplätzen für die Gästebesucher der Fußballspiele, ist von der Hammer Straße aus erschlossen, östlich der angestrebten neuen Trainingsfelder vorgesehen - mit einer Stellplatzfläche nördlich davon, speziell für „Gästefanbusse“ und –PKW, auf der dann aufgegebenen heutigen Wassergewinnungsfläche, sollen nicht nur perspektivisch die bestehenden Stellplatzbedarfe gedeckt und entzerrt sondern auch der Konfliktsachverhalt zwischen Gäste-Fans und Heim-Fans entschärft werden;
- Bestandssicherung für die Bereiche des Tennisclubs „Preußen Münster“ und den Bereich „Skater-Park“;
- erweiterte Bestandssicherung für die Sporthalle Berg Fidel und das Jugendzentrum;
- Optionen für die Neuerrichtung einer Beachvolleyballfläche mit bis zu 4 Spielfeldern für optimierte und flexiblere sportliche Aktivitäten des USC-Münster als Volleyballverein;
- Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche mit Aufenthalts-, Erholungs- und Spielmöglichkeiten für den Stadtteil - das Areal soll für die Bewohner des Stadtviertels Berg Fidel im Sinne eines „Stadtteilparks“ aufgewertet werden: Der Stadtteil- bzw. Quartiersbezug eines frei zugänglichen Stadtteilparks steht dabei im Vordergrund.;
- Ergänzung der vorhandenen Fußball-Trainingsfelder durch zwei weitere Trainingsplätze, u.a. für den Jugendbereich.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 568 beinhaltet die Flächen zwischen der Hammer Straße im Osten, der Straße Am Berg Fidel im Westen und der nördlichen Grenze des Mischgebietes und Allgemeinen Wohngebietes an der Straße Alte Reitbahn, im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 314, - Alte Reitbahn - Am Berg Fidel / Trauttmansdorffstraße / Hammer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 568 umfasst die in der Gemarkung Münster, Flur 196/197 folgenden Flurstücke:

Flur 196, Flurstücke 188, 215, 216, Teile der Flurstücke 187, 208,

Flur 197, Flurstücke 416, 417, Teile der Flurstücke 510, 511, 513, 533, 644.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Plan durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet vollständig als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar, dessen Darstellung durch die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 568 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster als „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen, Einrichtungen und Anlagen wie „Öffentliche Parkfläche“, „Festplatz“ und „Sportplatz“ sowie als „Fläche für Ver- und Entsorgung“ ausgewiesen.

Da die Ziele des Bebauungsplans Nr. 568 nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans weisen ein „Sondergebiet Sportzentrum“, eine „Grünfläche“ und eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ aus. Die für die Trinkwassergewinnung aufzugebende Fläche für „Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Wasser“ wird nicht mehr dargestellt (Umsetzung DIPOL-Konzept der Stadtwerke Münster GmbH, Ausführungen hierzu unter 10).

Über dieses Parallelverfahren wird die Zielkongruenz zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung hergestellt: Der Bebauungsplan ist insofern absehbar aus den (künftigen) Darstellungen des FNP entwickelt.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Für den Bebauungsplan Nr. 183 - Neufassung hat der Rat am 10.12.2014 einen Beschluss zur Aufhebung gefasst.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 183 - Neufassung, als eigenständiges Verfahren, wird ebenfalls parallel zur Neuaufstellung dieses Bebauungsplans betrieben. Der Aufhebungsbeschluss für den B-Plan Nr. 183 - Neufassung ist zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 568 vorgesehen.

Begründung für die Aufhebung sind sowohl die oben beschriebenen Wirksamkeitsmängel als auch die Präzisierung der Planungsziele für den Standort durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 568.

4. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Innenstadt, im Stadtteil Berg Fidel, südlich der B 51 und südlich und östlich der Bahnlinien Hamburg–Wanne-Eickel, Münster-Lünen und Hamm-Emden, und an der Hammer Straße. Im Osten und Süden des Plangebietes befinden sich

Misch- und Gewerbegebiete, im Norden das Wohngebiet im Stadtteil Düesberg und im Westen das Wohngebiet im Stadtteil Berg Fidel. Das Wohngebiet im Stadtteil Düesberg ist im Süden durch die Bahnlinie Hamburg-Wanne-Eickel vom Plangebiet getrennt.

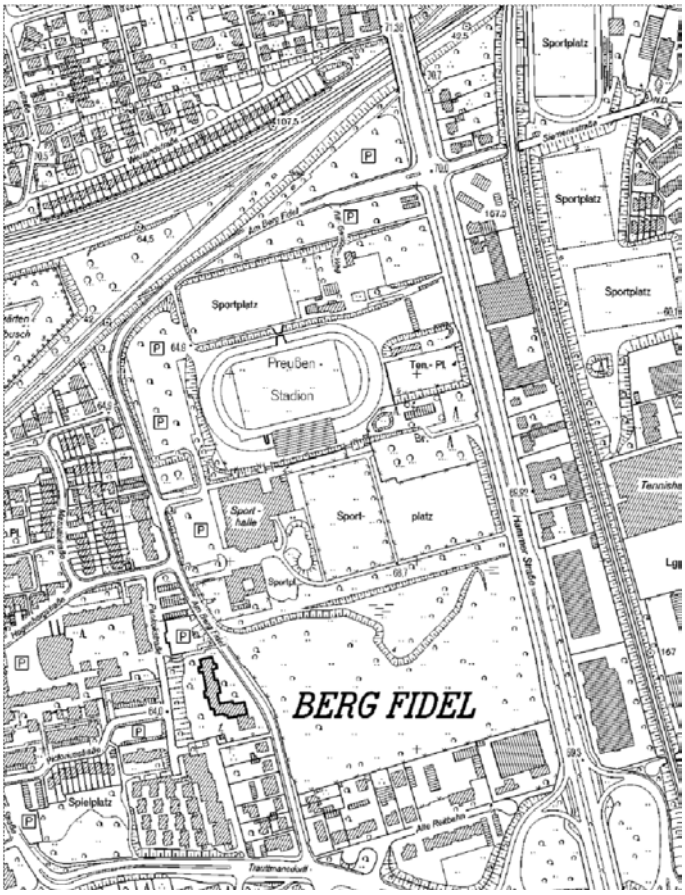


Abb. DGK 5

Lage und visuelle Prägung

Die visuelle Prägung des Plangebietes ist einerseits bestimmt durch die Grünfläche im Süden, der Eingrünung in den Straßenrandbereichen, den Parkplatzflächen im Norden, aber auch durch den Vorplatz des Stadions mit Haupteingang und Kassenhaus. Erst aus der Sicht nördlich der Straße Am Berg Fidel ist die Tieflage des Stadions in einer „Mulde“ ersichtlich. Weitere Stellplätze, die Sporthalle und das Gemeindehaus „Lorenz Süd“ prägen den Bereich, gegenüber dem Wohngebiet Berg Fidel. Eine visuelle Prägung ganz besonderer Art ist das Wohnhochhaus an der Straße Am Berg Fidel, gegenüber der Grünfläche des Plangebietes, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Nutzungsstruktur im Plangebiet

Der SC Preußen 06 e.V. Münster, gegründet 1906, bezog, mit der Errichtung des Stadions 1926, seinen Standort an der heutigen Stelle. Fliegerluftbilder aus den Jahren 1930/31 zeigen ein Stadion mit Trainingsfelder nördlich und westlich des Stadions, südlich noch Kleingartenflächen und eine Reitbahn, welche bis über die heutige Trauttmansdorffstraße hinaus, bis zur den Bahngleisen der Umgebungsbahn reichte. Auch der Tennisclub Preußen Münster hatte schon sein Domizil am Standort Hammer Straße. Auch sind schon Wohngebäude, nördlich des jetzigen Stadion-Vorplatz- Eingangsbereichs, an der Hammer Straße zu sehen. In den 90er Jahren

ist das letzte Gebäude abgerissen worden. Den Stadtteil Berg Fidel gab es noch nicht, jedoch gab die westliche Zuwegung zu einer alten Hofstelle die Vorgabe für den Bau der Straße Am Berg Fidel. In den 80er und 90er Jahren folgten die Errichtung der Sporthalle, des Stadtteilhauses und der zwei Trainingsfelder, im Süden des Stadions. 2009 erfolgte der Neubau der Südtribüne mit Vereinsgebäude und Nebengebäude für die Jugend. Südlich des Sportzentrums entwickelte sich eine „Brachfläche“ mit intensivem Grünbestand, „Wildwuchs“ und „Schleichwegen“.

Der heutige Zustand des Sportzentrums spiegelt die konsequente Weiterentwicklung eines vor 90 Jahren eingeleiteten Prozesses wieder.



Abb. Luftbild 1930 **Abb. Luftbild 1973** **Abb. Luftbild 2014**

5. Planungsziele

Primäres Planungsziel ist es, einen bauleitplanerischen Rahmen für das Nebeneinander von konfliktträchtigen Nutzungen zu schaffen, gegründet auf dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in historisch gewachsener Gemengelage und einer transparenten Belange-Abwägung im Rahmen dieses Satzungsgebungsverfahrens (vgl. Kap. 1 - ausführliche Begründung von Planungsanlass, -erfordernis, -motivation und -zielrichtung).

Die sekundären Planungs- (Standortentwicklungs-) ziele sind ebenfalls bereits ausführlich Kapitel 1. dieser Begründung zu entnehmen.

In den dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Fachgutachten sollen – in Vorabwägung der Konfliktbewältigung für die Baugenehmigungsebene - für die künftige Errichtung der sportlichen Anlagen (vornehmlich von Stadion mit Tribünen) bauliche und technische Maßnahmen aufgezeigt werden, die zur Verbesserung des Immissionsschutzes getroffen werden müssen und durch konkrete Nachweise in den Baugenehmigungsverfahren zur Milderung des Lärmkonflik-

tes zwischen Sport und Wohnen beitragen. Die Maßnahmen sollen im Einklang mit den bestehenden und zu erhaltenden Ansprüchen an „Gesundes Wohnen“ stehen und künftig mind. die Schutzansprüche des Wohnens in Mischgebieten gewährleisten.

Ebenso ist die Berücksichtigung (des Wasserschutzes) der WSG-VO MS-Geist Voraussetzung für die Durchführung der Planungsziele.

6. Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt überwiegend Flächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ fest. In diesen Sondergebietsflächen sind Teilbereiche/-flächen gekennzeichnet, die in den jeweiligen Nutzungszulässigkeiten baulicher Anlagen differenziert sind. In diesen Flächen sind auch Bauflächen, abgegrenzt durch Baugrenzen (Baufenster), festgesetzt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die wesentlichen Bauflächen ermöglichen den Bau von Tribünen mit ihren Dächern und PKW-Stellplätzen für das Stadion. Des Weiteren sind Baufelder für Parkhäuser/-paletten und Hochbauten für sportaffine Nutzungen in Zubehörgebäuden, wie Geschäftsräume, Clubräume, Kassenbereiche, Kontrollbereiche, Fanprojekträume, VIP-Bereiche, etc. festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes werden die Flächen für die Unterbringung von Stellplätzen nutzungsdifferenziert räumlich verortet.

Neben den Sondergebietsflächen sind Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen festgesetzt.

Die bestehende Sporthalle, das Stadtteilhaus, das Vereinsgebäude des Tennisclubs und das technische Gebäude des aufzugebenen Wasserwerks, erhalten jeweils ein Baufeld, z. T. mit geringen Bauerweiterungsmöglichkeiten.

Nachrichtlich sind im Wesentlichen die bestehenden und künftigen Spiel- und Trainingsfelder sowie Erschließungswege und Stellplätze im Bebauungsplan dargestellt.

Die Straße Am Berg Fidel in ihrem nördlichen Bereiche ist als (teilweise auszubauende und die Mehrzahl der Stellplatznutzungen erschließende) öffentliche Verkehrsfläche mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

6.1 Grundzüge der Planung

Insbes. die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Verortung der Stellplatzanlagen sind die maßgeblichen Festsetzungskategorien zur gesicherten Steuerung und Umsetzung der Planungen.

6.2 Bauliche Nutzung und Baugestaltung

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ ermöglicht die Bestandssicherung und die Entwicklung des Stadionstandortes gleichermaßen. Die Sondergebietsfläche ist struktur- und zielkonzeptkonform in die Teilflächen TF1-TF3b unterteilt: Die zugehörigen Textlichen Festsetzungen (TF) definieren je Teilfläche die dort zulässige Art der baulichen (sportlichen) Nutzung.

Für das am Bestandsstandort zu optimierende und in Teilschritten aus der Bestandssituation heraus zu ertüchtigende Stadion ist die max. Anzahl der Zuschauer auf 20.000 festgesetzt. Dies ist begründet durch die Ziel- und Bedarfslage einerseits, jedoch vor allem auch durch die räum-

lichen und baulichen Rahmenbedingungen am Standort einschl. der verkehrs-, stellplatz- und lärmtechnischen Auswirkungen i.S. eines Verträglichkeitsmaximums sowie der Auswirkungen auf den Wasserschutz andererseits. Die Zahl ist auch im Verhältnis zur heutigen Zuschauerkapazität von 15-18.000 i.S. der Standortoptimierung und -stärkung verhältnismäßig und i.S. eines „erweiterten Bestandsschutzes“ maßvoll, ohne eine komplette Standort-Neuplanung darzustellen.

Dieser maximale Zuschauerumfang und seine Auswirkungen sind im Verkehrs- und Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

Die räumliche Differenzierung der Zulässigkeiten im Sondergebiet definiert in der Zuordnung der Funktionszuweisungen städtebaulich sinnvoll und verträglich das Nebeneinander unterschiedlicher Teilbausteine des Gesamtkonzeptes (vgl. textliche Festsetzung 1.1):

- TF1: Stadion, Zubehörgebäude, Trainingsplätze
- TF 2: Bestandssicherung der Tennisanlage
- TF 3a: Sporthalle
- TF 3b: Beachvolleyballfelder

Diese klare Differenzierung ist zudem begründet und erforderlich, da die Verträglichkeitsaussagen von Verkehrs- und vor allem Lärmgutachten auf der Verortung dieser Nutzungsbereiche und der dort maximal entstehenden Emissionen basieren.

Die Gemeinbedarfsfläche mit der die bestehende Nutzung bestätigenden Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, die öffentliche Grünfläche sowie die Verkehrsflächen sind die anderen, festgesetzten Nutzungskategorien.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Bauhöhenfestsetzungen und -begrenzungen, die für die bauliche Entwicklung ausschlaggebend sind.

Der „Eingangsbereich“, das „Foyer“ des Stadions, erhält eine neue „Adresse“. Da, wo einst Gebäude standen, soll eine städtebauliche Dominante, ein „Kopfbau“ für vereinsaffine Nutzungen, wie Geschäftsstelle und Verwaltung, auf das Stadion aufmerksam machen können. Mit einer möglichen Gebäudehöhe von in Teilbereichen bis zu ca. 18 m, mit möglichen 6 Normalgeschossen, in einer Entfernung von ca. 30 m zur Hammer-Straßen-Mitte, ist die zulässige Gebäudehöhe städtebaulich sinnvoll gesetzt und umfeldverträglich. Flachere Gebäude, in der Staffelung nach unten, den Eingangsbereich des Stadions umfassend, bilden ein baulich ergänzendes neues Entrée.

Das Stadion selbst und für sich wird in der Höhe begrenzt, wie es der Bau von Sportstätten dieser Art und Größe, mit seinen nur zum Spielfeld geöffneten Tribünen und die beabsichtigten Zuschauerkapazitäten erfordern. Sämtliche Höhenfestsetzungen werden klar definiert auf m über NHN bezogen (vgl. textl. Festsetzung 1.2).

Das Parkhaus nördlich des Stadions berücksichtigt in der Höhenbegrenzung die erforderlichen Parkgeschosse. Von der Straße Am Berg Fidel aus gesehen, sind max. 2 Parkgeschosse plus einem nicht überdachten Parkdeck mit Brüstung, als sog. Straßenrandbebauung möglich.

Ebenfalls ist das zweigeschossige Parkhaus (Parkpalette) an der Hammer Straße, im Südosten des Plangebietes, mit seinen 3 Parkdecks, inkl. offenem Parkdeck, auch im Zusammenhang mit der Höhenentwicklung und städtebaulichen Struktur vorhandenen Bebauung gegenüber, außerhalb des Plangebietes, städtebaulich verträglich.

Alle anderen Bauflächen, außerhalb des Teilbereiches TF1-Stadion, welche die Bestandsgebäude, wie Sporthalle, Tennisgebäude und Pumpwerk sichern, erhalten Höhenfestsetzungen, die den Bestand sichern.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 1,0 im Sondergebiet ist vor dem Hintergrund der Addition der versiegelten Flächen, bestehend aus

- den hochbaulichen Nutzungen (Baufenster) einschl. ihrer Zufahrten, Zuwegungen, Zugangs- und Aufenthaltsbereiche,
- den Anlagen für Stellplätze einschl. ihrer Zufahrten als Nebenanlagen sowie
- den Trainings- und Übungsplätzen als sonstige, nicht abstandflächenrelevante bauliche Anlagen

geboten. In vollständiger Ausnutzung der Angebote des Bebauungsplans wird im Sondergebiet Sportzentrum realistisch lediglich untergeordnet Raum für Grün- und Freiraumanteile verbleiben, so Baumstandorte, Baum- und Heckenreihen, vereinzelte Grünflächen auf Zwischenflächen der Sportstätten.

Dies ist mit besonderen städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen: Bezogen auf den Gesamtstandort Preußenstadion und Umfeld liegt bereits heute ein erheblicher Versiegelungsgrad vor bzw. wäre auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 183 - Neufassung umsetzbar.

Als ausgleichenden Faktor für diese hohe Versiegelungszulässigkeit mit bis zu 100% der Grundstücksfläche sieht der Bebauungsplan zum einen Kompensationen durch entsprechende Berücksichtigung bei der Entwicklung von Ausgleichsflächen, wenn auch außerhalb des Plangebietes, vor (vgl. Kapitel 6.6.1 und 8.4.2.1 II).

Als ausgleichenden Faktor sieht der Bebauungsplan zum anderen und darüber hinaus kompensatorisch die Festsetzung einer südlich an das Sondergebiet angrenzenden gut 3 ha großen Öffentlichen Grünfläche vor (vgl. Planzeichnung und Kapitel 6.6.1).

Somit ist gewähreistet, dass die Überschreitung der GRZ gegenüber der Obergrenze gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO – dort 0,8) durch Umstände ausgeglichen wird, durch welche sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und auch nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen festgesetzt (sog. Baufenster).

Die unterschiedlichen Funktionen der Gebäude im Bestand und in der Planung erfordern einerseits restriktive Abgrenzungen der Baufelder (Eingrenzung von Entwicklung), andererseits sollen die Funktionen in vollem Umfang ihre Wirkung erzielen. D.h., dass z. B. das Stadion in seinen engen Abgrenzungen durch Baugrenzen die erforderliche Zuschauerkapazität erhält, jedoch auch in der „Ausdehnung“ nach Außen und Oben den lärmschützenden und städtebauli-

chen Anforderungen genügt. Nach dem Motto: " Konzentration mit wenig Spielraum", gilt das Gleiche für die funktionsergänzenden Gebäude, wie die den Eingangsbereich umfassenden Gebäude und die Parkdecks mit max. Entwicklungsmöglichkeit und räumlicher Eingrenzung. Die städtebaulich gewünschte Staffelung der Gebäudegruppe im Eingangsbereich des Stadions die weitere gewünschte und städtebaulich ebenso gewünschte wie umfeldverträgliche Höhen- und Baumassendifferenzierung innerhalb zusammengehöriger Baufelder wird mit der Kombination aus unterschiedlichen Festsetzungen der Gebäudehöhen in Verbindung mit gegliederten Baugrenzenfestsetzungen erreicht. Durchfahrten z.B. für Rettungsfahrzeuge sollen auf die bauliche Freihaltung in den Erdgeschossen hinweisen, werden aber nur nachrichtlich dargestellt.

In der Teilfläche TF1 ist, angrenzend an die Teilfläche TF3a, eine bauliche Entwicklung/Erweiterung für den Jugendbereich möglich. Die Bauflächen in den Teilflächen TF2 (Tennis) und TF3a (Sporthalle) ermöglichen bauliche Erweiterungen im Bestand, so dass Anbauten im Rahmen der Teilflächenbegrenzung gegeben sind.

Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse ist für die beabsichtigten Nutzungsarten im SO nicht geeignet, da für diese Arten der baulichen Nutzungen die maximalen Bauhöhen ein klarere Definition bilden (siehe oben).

6.2.3 Bauweise und Bauform

Festsetzungen zur Bauweise und zur Bauform sind für die angestrebten „Sonder-Nutzungen" und die Grundzüge der Planung nicht sinnvoll und zweckdienlich.

6.2.4 Firstrichtung, Dachform

Ebenso sind die Festsetzungen von Dachformen, so auch die der Firstrichtungen im Kontext dieses solitären, sportlichen Großstandortes städtebaulich nicht erforderlich und entbehrlich.

6.2.5 Material, Farbgebung

Die stadtgestalterische Festsetzung zu Material und Farbgebung erübrigt sich bei dieser Nutzungsart. Die robuste und uneinheitliche stadträumliche Situation und Umfeldprägung legt es zudem nicht nahe, hier Festsetzungen zum gestalterisch-architektonischen Erscheinungsbild der neuen Baukörper zu treffen.

6.2.6 Stellplätze, Nebenanlagen, sonstige bauliche Anlagen

Die für 20.000.Zuschauer qua zugehörigem Verkehrsgutachten münster- und standortspezifisch plausibel hergeleiteten und für die Nutzungsfunktionalität erforderlichen Stellplätze für PKW, Busse und Fahrräder werden von der Hammer Straße und der Straße „Am Berg Fidel" erschlossen. Nur die wenigen Besucher der zeitversetzten Sporthallenereignisse, Besucher des Vereinsgebäudes und des Stadtteilhauses befahren die westlichen und südlichen Teilabschnitte der Straße Am Berg Fidel.

Die gebündelte, konzentrierte Art der Stellplatzanlagen/Parkpaletten im Norden und Südosten des Stadionstandortes, in möglichst direkter Nähe zum Haupt-Ein-/Ausgang des Stadions, und die Bündelung der Zu- und Abfahrten zur und von der Hammer-Straße, entlasten den südlichen und westlichen Teilabschnitt Straße Am Berg Fidel und das Wohngebiet entscheidend. Das künftige Verkehrslenkungs- und Sicherheitskonzept (vgl. Verkehrsgutachten) geht von einer Unterbrechung der Straße Am Berg Fidel zu den Veranstaltungszeiten eines Fußballspiels aus.

Die An- und Abfahrbarkeit des Stadions für Rettungskräfte und die dafür notwendigen Aufstellflächen in unmittelbarer Stadionnähe sind in vollem Umfang nachweisbar und möglich (vgl. nachrichtliche Hinweise in der Planzeichnung).

Basierend auf dem oben beschriebenen städtebaulich sinnvollen Zuordnungsprinzip und den analogen Annahmen des Verkehrsgutachtens zur An- und Abfahrbarkeit sowie der verkehrlichen Abwickelbarkeit setzt der Bebauungsplan Flächen für Stellplätze mit den je unterschiedlichen Zweckbestimmungen Fahrräder bzw. Pkw/Busse fest. Die Detailanordnung der Stellplätze innerhalb der standortbezogenen Fahrrad-Stellplatzanlagen sind im Bebauungsplan nur beispielhaft nachrichtlich dargestellt: Gleiches gilt für die dort und hieraus abgeleitete max. mögliche Anzahl der Fahrradstellplätze, unter Beibehaltung der bestehenden Baumstandorte. Die maximale und dauerhafte Belegung der ebenerdigen Stellplatzflächen ist nicht der Normalfall – nach wie vor sind Zwischennutzungen auf den Parkflächen, z.B. zu Sonder- und Flohmarktnutzungszwecken, grundsätzlich möglich.

Auf Grundlage des o.g. städtebaulich sinnvollen Zuordnungsprinzips und den gleichgerichteten Annahmen des Verkehrsgutachtens setzt der Bebauungsplan ergänzend Flächen für Stellplätze in Tiefgaragen (TGa) und Hochgaragen (HGa) fest (vgl. textl. Festsetzung 1.3). Die Angabe der maximalen Stellplatzanzahl in der Planzeichnung erfolgt lediglich hinweislich und entspricht der sich aus der Grundstücksgröße ergebenden Kapazität. Die Detailanordnung der Stellplätze samt Zu- und Abfahrtrampen innerhalb Parkebenen der standortbezogenen Hochgaragenanlagen sind im Bebauungsplan ebenfalls beispielhaft nachrichtlich dargestellt.

Umfang und Auswirkungen aller Stellplatzanlagen im Bebauungsplan sind im Verkehrs- und Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

Sonstige bauliche Anlagen, wie die Trainings-, Volleyball- und Tennisplätze sind im Sondergebiet nachrichtlich dargestellt. Die sonstigen baulichen Anlagen lösen keine Abstandflächen aus, bedürfen insofern keiner Baugrenzen-/Baufensterfestsetzung. Sie sind somit im „Sondergebiet Sportzentrum“, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen, für Nebenanlagen zulässig. Die beabsichtigten Neuplanungen der zwei Trainingsplätze sind analog nachrichtlich dargestellt.

Auch ihr Umfang und ihre Auswirkungen sind im Verkehrs- und Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

6.2.7 Begrünung

Der Bebauungsplan enthält im Bereich des Sondergebietes keine spezifischen flächigen Festsetzungen zu Freiflächen und Begrünung in Form von privaten Grünflächen.

Trotz hohem Versiegelungsgrad gibt es gleichwohl Teilbereiche, die entweder vorhandene Grünstrukturen, wie Bäume und Hecken oder geplante Ergänzungen durch Baumpflanzungen aufweisen. Wichtige, bestehende Bepflanzungen werden insofern durch Erhaltungsfestsetzungen (Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgelegt.

Das ergänzende Gebot zur Anpflanzung von Bäumen im Sondergebiet entlang der Straße Am Berg Fidel ist bezüglich der Lage bzw. des Standortes der Bäume als Vorschlag gemeint, kompensiert gleichwohl angemessen die durch die Zielplanung der Straßenverbreiterung entfallenden baumstandorte im Status Quo. Eine gewisse Flexibilität der Standortwahl soll in Abhängig-

keit des geplanten Ausbaus und der Nutzung in Baumstandortnähe möglich sein: Wichtig ist städtebauliche Erscheinungsbild durch das Pflanzgebot (Reihung) und nicht die konkrete Lage der anzupflanzenden Bäume.

6.2.8 Werbeanlagen

Der Bebauungsplan enthält eine einschränkende Festsetzung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen (textl. Festsetzung 2.1).

Die Außenwerbung ist einerseits ein wichtiger Faktor, nicht nur für gewerbliche Nutzungen, sondern auch für Sportstätten. Dennoch soll die Außenwerbung dahingehend eingeschränkt werden, als dass sie keine störenden Auswirkungen auf das Wohngebiet Berg Fidel entfaltet. Daher werden Festsetzungen zur Beschränkung von Lage, Höhe, Ausrichtung und Lichtwirkung getroffen. Diese schränken Werbeoptionen für den Sportstandort insofern nur geringfügig ein.

6.3 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet liegt zwischen dem Stadtteil Berg Fidel im Westen und der Hammer Straße (B54) im Osten. Im Norden verläuft die Straße am Berg Fidel als Teil des Plangebietes. Westlich wird das Plangebiet von der Straße Am Berg Fidel begrenzt. Etwas südlich verläuft die Trauttmansdorffstraße. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Münster wird nach Norden über die Straße Am Berg Fidel an die Hammer Straße sichergestellt.

Von der Straße Am Berg Fidel werden die im Norden des Plangebietes realisierbaren ca. 5.500 Fahrradstellplätze erschlossen (4000 auf P2 und 1500 auf P1 gemäß Strukturkonzept). Die Planung ist so ausgelegt, dass die vorhandenen Bäume erhalten bleiben können. Ebenfalls von diesem Straßenzug sind die geplante Hochgarage mit ca. 1.850 maximal zu realisierenden Kfz-Stellplätzen und die ca. 3.100 m² große Fläche für Rettungs- und Polizeikräfte erschlossen. Die Sporthalle Berg Fidel sowie die Stellplätze in diesem Teil des Plangebietes werden über den außerhalb des Plangebiets verlaufenden Abschnitt der Straße Am Berg Fidel erschlossen.

Durch dieses Erschließungskonzept kann sichergestellt werden, dass der durch die Stadionbesucher verursachte Hauptverkehr schon im nördlichen anbaufreien Teil der Straße Am Berg Fidel abgewickelt wird. Für die Zeiten vor und nach einem Fußballspiel wird die Straße Am Berg Fidel nördlich der Einmündung Hogenbergstraße gesperrt und ordnungsrechtlich unterbunden. Schleichverkehr und Falschfahrer aus Richtung Hogenbergstraße/Am Berg Fidel kommend werden ebenfalls an der Durchfahrt gehindert. Die Erschließung für diese kurzen Sperrungszeiten in die Hogenbergstraße, von Süden kommend, ist weiterhin gesichert.

Im Zusammenhang mit der leistungsfähigen verkehrlichen Abwicklung des Stadionverkehrs im Kreuzungsbereich Hammer Straße/Am Berg Fidel/Siemensstraße (s.u.), welche über Signaltechnik und dynamische Wegweisung bei Bedarf von der Polizei vor Ort beeinflusst werden kann, wird auch die vorgesehene Teilsperrung durch die Ordnungskräfte in Abstimmung mit Straßenverkehrsbehörde und Polizei erfolgen und im Spielfall kontrolliert. Somit ist eine Anfahrt zu den Stellplätzen im Norden über die Trauttmansdorffstraße/Am Berg Fidel nicht möglich. Lediglich die VIP-Stellplätze vor dem Vereinshaus und der Südtribüne sind somit von Süden über die Trauttmansdorffstraße/Am Berg Fidel anfahrbar. Zusätzlich sind publikumsintensive Veranstaltungen in der Sporthalle Berg Fidel (USC) nur zeitversetzt zum Spielbetrieb im Stadion möglich, so dass Überlagerungen der Ziel- und Quellverkehre der Veranstaltungen ausgeschlossen

sind. Dies wird sichergestellt durch eine aktive Steuerungs- und Koordinierungsfunktion der Stadt: Zeitgleiche Spiele im Normalbetrieb beider Vereine werden so vermieden (beiden Sportvereinen ist bekannt, dass Parallelveranstaltungen aus den benannten Gründen nicht stattfinden dürfen - deshalb wurden beide Vereine städtischerseits aufgefordert, sich rechtzeitig über die Spieltermine abzustimmen).

Durch die temporäre Sperrung der Straße Am Berg Fidel und die Vermeidung paralleler Veranstaltungen in Stadion und Sporthalle ist auch eine Reduzierung der Schleich- und Parksuchverkehrs zu erwarten. Damit wird eine über das heutige Maß hinausgehende verkehrliche Belastung des angrenzenden Wohngebietes Berg Fidel vermieden.

Zur leistungsfähigen verkehrlichen Abwicklung der Stadionverkehrs im Kreuzungsbereich Hammer Straße/Am Berg Fidel/Siemensstraße ist zu Spielende eine temporäre zweispurige Verkehrsführung auf der Straße Am Berg Fidel in Richtung Hammer Straße erforderlich. Zu Normalverkehrszeiten bleibt es bei einer Geradeaus- und jeweils einer Rechts- und Linksabbiegespur, sodass für jede Fahrtrichtung aus der Straße Am Berg Fidel heraus eine eigene Fahrspur vorhanden ist. Zu Spielschluss wird über eine dynamische Wegweisung über die bestehende Rechtsabbiegespur der Geradeaus- und Rechtsabbiegerverkehr sichergestellt, sodass über die übrigen beiden Fahrspuren doppelt nach links in Richtung Innenstadt abgebogen werden kann. Mit dieser Regelung ist eine leistungsfähige Abwicklung insbesondere der nach Spielschluss von den Parkierungsanlagen abfließenden Kraftfahrzeugverkehr sichergestellt. Die Regelung erfolgt über Signaltechnik und dynamische Wegweisung und kann bei Bedarf von der Polizei vor Ort aktiv steuernd beeinflusst werden.

Zur Erschließung der Stellplätze mit Hochgarage ist vorgesehen, die bestehende rechte Spur der Straße Am Berg Fidel nach Westen hin, bis in den kompletten Bereich der Ein- und Ausfahrten der Hochgarage zu verlängern. Die bestehende Verkehrsfläche soll dazu nach Süden unter Inanspruchnahme des bestehenden Parkplatzes erweitert werden. Einzelne Baumstandorte müssen weichen und sollen kompensatorisch durch neue ersetzt werden (vgl. Festsetzungen im Bebauungsplan und Kapitel 6.2.7 und 8.4.2.1). Diese Straßenverbreiterung wird im Bebauungsplan – ebenso wie die heute vorhandene Straßenverkehrsfläche – als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist eine zusätzliche Stellplatzfläche mit Hochgarage für Stadionbesucher festgesetzt. Die Parkplätze können aber auch außerhalb der Spielzeiten z.B. für Besucher der Trainingsplätze genutzt werden. Die Erschließung erfolgt direkt von der Hammer Straße. Zu den Spielzeiten im Stadion mit erhöhtem Besucherverkehr wird eine signalgeregelte Ein- bzw. Ausfahrt zu den Stellplätzen aus Sicherheits- und Leistungsfähigkeitsgründen eingerichtet. Für die Anfahrt aus Süden wird dazu die bestehende Busspur temporär als Linksabbiegespur zu den Stellplätzen genutzt. Die Ausfahrt ist nur nach Süden möglich. Zu den übrigen Zeiten ist auch die Anfahrt nur von Norden, „Rechtsrein“ möglich.

Die räumliche Trennung von Heim- und Gäste-Fans auf ihrem Weg hin und weg vom Stadion ist planerisch gewollt. Diese Verlagerungen der Parkplatzzuordnungen für Stadionbesucher, entlasten die Sicherheitskräfte und die Wohnbevölkerung an der Straße Am Berg Fidel durch Verringerung des Verkehrslärms und lautstarke Fans. Die „besonderen“ Gäste-Fans (polizeilich begleitet) haben den sichersten und kürzesten Weg ins Stadion, in ihren Fan-Block. Daher ist die Stellplatzanlage südlich des aufzugebenden Wasserwerkes für Gäste-Fans vorgesehen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den ÖPNV an der Hammer Straße mit den Linien 1 und 9, und in der Straße Am Berg Fidel mit der Linie 5 gegeben. Im Bereich der Kreuzung Siemensstraße Hammer Straße sind die Haltestellen „Preußenstadion A, B und C“, an der Hammer Straße im Südosten des Plangebietes die Haltestellen „Alte Reitbahn“ und an der Straße Berg Fidel die Haltestellen „Sporthalle Berg Fidel“.

Die Bahnlinie „Lünen-Münster“ begrenzt im Nordwesten das Plangebiet. Ziel der Stadt Münster ist, die Möglichkeit eines zukünftigen Bahnhaltepunktes an vorhandenen Bahnstrecken im Bereich der Straße Am Berg Fidel, außerhalb des Plangebietes, ist städtische Zielrichtung und zukünftig in Abstimmung mit Schienenträger und Betreiber umzusetzen. Der Vorteil eines zusätzlichen Bahnhaltepunktes wäre offensichtlich, da die bisherigen öffentlichen Personenverkehre und Einsätze von Bussen für die Gäste-Fans vom und zum Hauptbahnhof durch eine direkte Weiterleitung von Zügen zum Stadion entlastet würden. Vor dem Hintergrund dieser lediglich perspektivischen Zielplanung beruhen die aktuellen und künftigen verkehrlichen Annahmen in konservativer Betrachtung und in der Kurz- und Mittelfrist realistisch nicht auf dem Vorhandensein eines Bahnhaltepunktes: Gleichwohl wird diese Zielplanung der Stadt durch Hinweis-Eindruck in die Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum Ausdruck gebracht.

Aus der Zusammenfassung des dem Bebauungsplan zugehörigen Verkehrsgutachtens (Verkehrsuntersuchung Preußen-Stadion Stadt Münster; PGT Umwelt und Verkehr GmbH, August 2016) ist aggregiert Folgendes festzuhalten:

- Auf der Basis einer detaillierten Verkehrsanalyse wurde für die unterschiedlichen, zusätzlichen Nutzungen das Prognoseverkehrsaufkommen im Straßennetz berechnet. Dabei wird u.a. von einer maximalen Besucherkapazität des Stadions von 20.000 Besuchern ausgegangen.
- Der Besucherkapazität des Stadions muss das Stellplatzangebot im Bebauungsplan - unabhängig von der Anzahl im Status Quo - folgen. Aus sicherheitstechnischen Überlegungen wird (Risikospiele) davon ausgegangen, dass die Gäste-Fans und die Heim-Fans räumlich getrennt werden. Um eine ausreichende Stellplatzkapazität auch bei sogenannten “Brisanzspielen“ vorzuhalten, wurde der Anteil der Gäste- Fans mit 20 % angesetzt. Bei den Heim-Fans wurde aufgrund der Bevölkerungsverteilung bezogen auf die Stadt Münster und dem regionalen Einzugsgebiet von 60 % Besuchern aus Münster und 20 % aus dem Umland ausgegangen.
- Für die Berechnung des Verkehrsaufkommens spielen die Verkehrsmittelwahl und der Besetzungsgrad der Fahrzeuge eine entscheidende Rolle. Diese wurden differenziert für die Heim-Fans und die Gäste-Fans berechnet.
- Bei einer Stadionkapazität von 20.000 Besuchern ergibt sich eine erforderliche Stellplatzanzahl von knapp 3.000 PKW-Stellplätzen. Darüber hinaus sind rund 5.400 Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen.

Anzahl Besucher: 20.000

	Stadt Münster		Region Münster		Gäste Fans	
	Anteil	Pers	Anteil	Pers	Anteil	Pers
Pkw	19,60%	2.352	70%	2.800	60%	2.400
Pkw Berechtigte	5,00%	600		0		
Pkw VIP	0,40%	48		0		
Reisebus	0%	0	0%	0	15%	600
ÖPNV	15%	1.800	30%	1.200	25%	1.000
Rad	45%	5.400	0%	0	0%	0
zu Fuß	15%	1.800	0%	0	0%	0
	100%	12.000	100%	4.000	100%	4.000

Tab. 3.7: Verkehrsaufkommen 20.000 Besucher
Abb. aus der Verkehrsuntersuchung

Auf der Basis dieser Vorgaben wurde ein Strukturkonzept entwickelt, bei dem die derzeitigen PKW-Stellplatzanlagen P1 und P2 an der Straße „Am Berg Fidel“ aufgegeben und zu Radabstellanlagen umgewandelt werden. PKW-Stellplatzanlagen werden schwerpunktmäßig für die Heim-Fans an der Straße „Am Berg Fidel“ P6/P7 mit 1.850 Stellplätzen und an der Hammer Straße P8 Süd mit 775 Stellplätzen und P8 Nord mit 85 Stellplätzen sowie 13 Busabstellplätzen geplant. Darüber hinaus werden 300 Stellplätze westlich des Stadions vorgesehen, die nur mit Berechtigungsausweis genutzt werden können.

Das Verkehrskonzept geht davon aus, dass an Spieltagen die Straße „Am Berg Fidel“ nördlich der Hogenbergstraße gesperrt wird, so dass die Heim- Fans ausschließlich über den Knotenpunkt Hammer Straße/Siemensstraße/ Am Berg Fidel zum Parkdeck P6/P7 fahren.

Für die Gästefans ist eine weiträumige Wegweisung geplant. So wird vorgeschlagen, dass Fans, die über die B 51 kommen, an der Abfahrt Robert- Bosch-Straße zur Siemensstraße und weiter zur Trauttmansdorffstraße und Hammer Straße geleitet werden. Demnach treten die zufahrenden Gäste-Fans an der Hammer Straße zu den geplanten Parkplätzen P8 Süd und Nord als Linksabbieger auf.

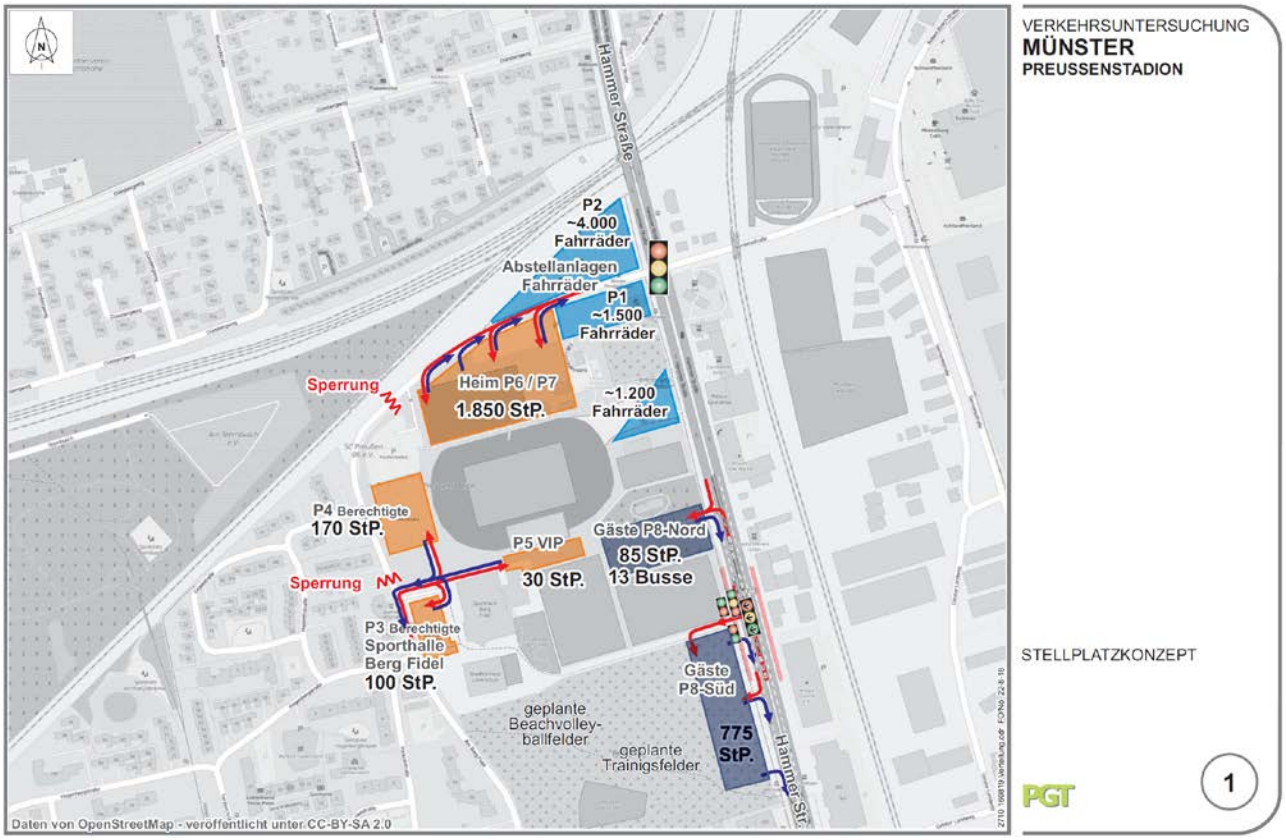


Abb. Verkehrsuntersuchung: Stellplatzkonzept

Somit sind aus verkehrlicher Sicht folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Stellplätze für die Heim-Fans werden schwerpunktmäßig an der Straße „Am Berg Fidel“ in einem Parkdeck P6/P7 errichtet.
- Stellplätze für die Gäste-Fans werden ausschließlich an der Hammer Straße (Parkplätze P 8 Süd und Nord) realisiert
- Stellplätze für die Fahrräder werden auf den heute noch vorhandenen Pkw-Parkplätzen P1 und P2 sowie im Vorplatzbereich des Stadions hergestellt
- die Straße „Am Berg Fidel“ wird nördlich der Hogenbergstraße an Spieltagen gesperrt
- am Knotenpunkt Hammer Straße/Siemensstraße/Am Berg Fidel wird nach Spielende eine sogenannte Veranstaltungsschaltung genutzt. Dabei wird bei einer vierphasigen Signalschaltung ein zwei-streifiges Linkseinbiegen in Fahrtrichtung Norden ermöglicht. Die Veränderung der Fahrstreifenaufteilung wird durch eine freibeschreibbare LED-Tafel den Fahrzeugführern angezeigt
- zur Verbesserung des Abflusses wird an der Straße "Am Berg Fidel“ zwischen dem geplanten Parkdeck (P6/P7) und der Hammer Straße ein zweiter Fahrstreifen angelegt, so dass ein zweistreifiges Zufahren in Richtung Knotenpunkt ermöglicht wird
- für das Linksabbiegen zum Parkdeck P8 Süd wird eine Signalisierung vorgesehen. Diese Signale werden ausschließlich während der Anfahrtzeit geschaltet und betreffen neben den Linksabbiegern die Verkehrsströme in Fahrtrichtung Süden sowie die Fußgänger und Radfahrer auf der Westseite der Hammer Straße. Die Ausfahrt aus den Park-

plätzen P8 Süd und Nord erfolgt ausschließlich in Fahrtrichtung Süden, so dass nach Spielende keine Regelung erforderlich wird.

Im Fazit belegt das Verkehrsgutachten, dass die auf den Festsetzungen des Bebauungsplans, insbes. in Zuordnung und damit Erreichbarkeit und Kapazität der Stellplatzanlagen für Pkw, basierenden Annahmen und Berechnungen, im Falle eines vollausgelasteten Stadions anzunehmenden Verkehre auf den öffentlichen Verkehrsflächen abwickelbar sind. Der Bebauungsplan bietet durch Festsetzung der Flächen für Stellplätze in unterschiedlicher Lage, Kapazität und Typik Gewähr für einen stadionkapazitätsangemessenen Stellplatznachweis für Pkw, Busse und Fahrräder im unmittelbaren räumlichen Bezug zum Stadion, so dass negative Auswirkungen durch Beparkung des städtebaulichen Umfeldes, insbes. im Wohngebiet Berg Fidel, vermieden werden.

6.4 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits an die bestehenden Versorgungsnetze angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung der im Plangebiet vorhandenen und geplanten Nutzungen ist damit sichergestellt.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt aktuell innerhalb der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.06.1990. Südlich der vorhandenen Tennisplätze befindet sich eine Wassergewinnungsanlage (Schutzzone I), die im wirksamen B-Plan Nr. 183 - Neufassung als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9(1) Nr. 12 BauGB festgesetzt ist. Das Plangebiet insgesamt liegt innerhalb der Wasserschutzzonen I-III.

Im Bebauungsplan erfolgt nachrichtlich die Übernahme und Darstellung dieser aktuell geltenden Wasserschutzgebietsverordnung einschließlich ihrer Zonierung – dies sowohl graphisch in der Planzeichnung als auch ergänzend in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan.

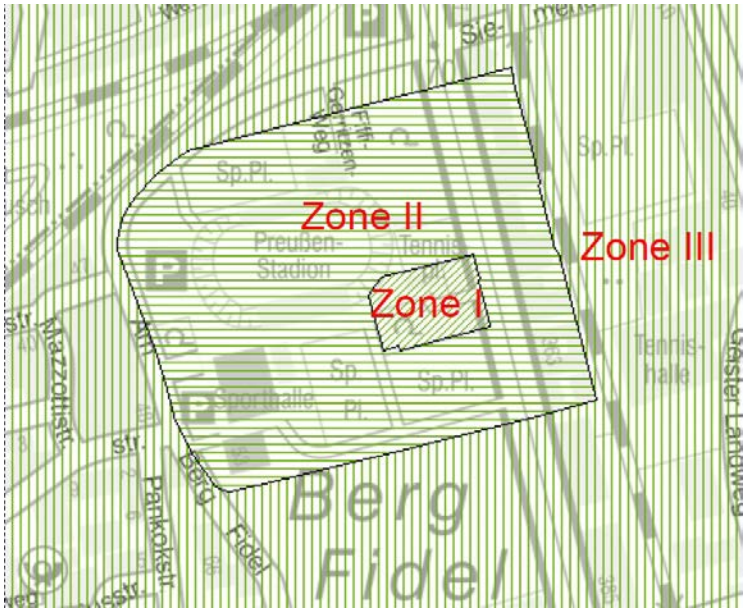


Abb. der Wasserschutzzonen I-III

Im Zuge der Neuordnung der Wasserversorgung durch die Stadtwerke Münster GmbH ist absehbar vorgesehen, die Trinkwassergewinnung in diesem Stadtbereich aufzugeben.

Vor dem Hintergrund dieser konkreten Absicht zur Aufgabe der Trinkwassergewinnung und -förderung wird die angesprochene Fläche im Bebauungsplan Nr. 568 mit in das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ einbezogen.

Die Umsetzbarkeit der Planung und Planinhalte ist insofern gesichert und durch die Stadt Münster herbeiführbar (vgl. hierzu insbes. Ausführungen in Kap. 10).

6.5 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur

Im Plangebiet befindet sich eine wichtige Gemeinbedarfseinrichtung für den Stadtteil Berg Fidel. Es ist das Stadtteilhaus Lorenz Süd, welches überwiegend Angebote für die Jugendarbeit bietet und ermöglicht. Diese Fläche wird insofern und folgerichtig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

6.6 Grünflächen / Begrünung

6.6.1 öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan erhält einen Teil der heute vorhandenen Frei- und (Sukzessiv-)Grünfläche im Südwesten des Plangebietes und setzt diese als öffentliche Grünfläche fest. Ziel ist die grünordnerische Verbesserung der „wildgewachsenen“ heutigen Brachfläche mit dem Zweck, den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils Berg Fidel künftig einen neu zu gestaltenden Bürgerpark mit parkaffinen Nutzungen, mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten zu bieten. Z.T. vorhandene Wegeverbindungen können aufgewertet werden und die Verbindung zur Hammer Straße aufrechterhalten bleiben. Nutzungen wie der „Skaterpark“ bleibt erhalten - als öffentliche freizeitliche Sport- und Spieleinrichtung mit, wie schon bisher, eingeschränkten Nutzungszeiten.

6.6.2 Ausgleichsflächen

Der Eingriff in die bestehende Grünfläche (Brachfläche) und in andere unversiegelte Flächen nebst Baumpflanzungen, erfordert Ausgleichsmaßnahmen, deren Art und Umfang festgelegt werden (Umweltbericht, Kap. 8.4.2.1).

Die Planung geht

- mit Blick auf die erheblichen Eingriffe sowohl in die südlichen, heute dort prägenden Grün- und Brachflächen sowie den wesentlichen Eingriffen in den Baumbestand,
- aufgrund der Aussagen der Grünordnung Münster für den Planbereich sowie
- insbes. aufgrund der notwendigerweise sehr hohen Versiegelungswerte im Sondergebiet,

begründet von einem 100%igen Ausgleich aus.

6.7 Immissionsschutz

Die sportlichen Anlagen, insbesondere die Nutzungen des Fußballstadions und die damit verbundenen Lärmquellen von Zuschauern und Lautsprecheranlagen, die Erschließungen, der Verkehrslärm und der Schienenlärm lösen Lärmimmissionen aus, welche zum Schutze der anliegenden Bewohner des Stadtteils Berg Fidel und der arbeitenden und wohnenden Menschen im Bereich der Hammer Straße bewältigt werden müssen.

Zur Einschätzung und Prognose der Immissionssituation im Plangebiet wurden Schallschutzgutachten eingeholt (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, 5. Sept. 2016 und 26. April 2017). Es

wurden im Rahmen dieser Gutachten zwei Prognosefälle (Teilausbau Westtribüne sowie Vollausbau aller Anlagen gem. Strukturkonzept, je im Regelspiel- und Abendspiel-Fall) mit folgenden Ergebnissen untersucht:

- Ein Ausbau der Westtribüne (Teilausbaustufe) wird unter Berücksichtigung der Schallschutztechnischen Vorkehrungen und Vorgaben, hinsichtlich der Bauausführung gem. Gutachten (vgl. auch textliche Hinweise 3.6 zum Bebauungsplan), zu einer deutlichen Verbesserung der Immissionssituation, insb. für die vorh. Wohnbebauung, westlich der Straße „Am Berg Fidel“ führen (siehe unten: Anlage 11.1 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL9333.2/01 vom 05.09.2016 und Anlage 3 des Ergänzungsberichtes vom 26.04.2017).
- Auch ein Vollausbau entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes (Kapazität Stadion: 20.000 Zuschauer, alle Stellplatzanlagen, Trainingsplätze, etc.) wird gegenüber dem Status Quo zu einer Verbesserung der Lärmsituation führen (siehe unten: Anlagen 11.1 und 11.2 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL9333.2/01 vom 05.09.2016).
- Da der Betrieb der Lautsprecheranlagen maßgeblich zur prognostizierten Gesamtpegelbelastung beiträgt, sind die v.g. „Verbesserungswirkungen“ ergänzend nur unter dem Vorbehalt der Umsetzung der im Gutachten dargelegten Optimierungsmaßnahmen der Lautsprecheranlagen im Stadion erreichbar (vgl. auch textliche Hinweise 3.6 zum Bebauungsplan).
- Die v.g. Verbesserungswirkungen gelten im Grundsatz nicht nur für das Stadion im „Normalbetrieb“, sondern auch bei abendlichen Spielbetrieb (als „seltenes Ereignis“ gem. 18. BImSchV) sowie unter Einbeziehung des Betriebes bzw. der Nutzung der übrigen im Plangebiet vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen.
- Die zur Schallminderung erforderlichen schallschutztechnischen Vorkehrungen und baulichen Maßnahmen, im Zusammenhang mit der Ertüchtigung des Stadions, sind im Rahmen der späteren Bauausführung anzuhalten und umzusetzen (vgl. auch textliche Hinweise 3.6 zum Bebauungsplan).
- Auch nach Umsetzung aller erforderlichen Schallschutztechnischen Vorkehrungen und Maßnahmen, können, sowohl im Prognosefall „Teilausbau“, als auch im Prognosefall „Vollausbau“ die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine und reine Wohngebiete nicht eingehalten werden.
- Das vor dem Hintergrund des „Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme“ sowie des „Verbesserungsgebotes“ formulierte Schutzziel, die geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nicht zu überschreiten, wird für beide Prognoseszenarien erreicht.

B-Plan Nr. 568 - Sportpark Berg Fidel, Stadt Münster
Sportanlagenlärm Preußen-Stadion: Vergleich Bestand - Planung (SA)

Name	Nutz.	Stw.	Richtung	IRW	Bestand		Teilausbau Westribüne			Vollausbau		
						Differenz		Differenz	Differenz		Differenz	Differenz
				RW,TaR [dB(A)]	LrTaR [dB(A)]	LrTaR - IRW [dB]	LrTaR [dB(A)]	LrTaR - IRW [dB]	Bestand - Teilausbau [dB]	LrTaR [dB(A)]	LrTaR - IRW [dB]	Bestand - Vollausbau [dB]
IP 01: Am Berg Fidel 66	WA	11.OG	N	55	59	4	56	1	-3	54	-1	-5
IP 02: Am Berg Fidel 62	WA	9.OG	O	55	59	4	57	2	-2	54	-1	-5
IP 03: Am Berg Fidel 48	WA	5.OG	O	55	59	4	58	3	-1	53	-2	-6
IP 04: Am Berg Fidel 40	WR	2.OG	O	50	64	14	58	8	-6	56	6	-8
IP 05: Am Berg Fidel 53	WR	2.OG	O	50	66	16	58	8	-8	56	6	-10
IP 06: Werlandstraße 92	WA	2.OG	SO	55	61	6	60	5	-1	49	-6	-12
IP 07: Hammer Straße 307	MI	1.OG	W	60	60	0	56	-4	-4	49	-11	-11
IP 08: Hammer Straße 343	MI	1.OG	W	60	66	6	60	0	-6	58	-2	-8
IP 09: Hammer Straße 353	MI	2.OG	W	60	64	4	58	-2	-6	56	-4	-8
IP 10: Hammer Straße 367	MI	2.OG	W	60	61	1	56	-4	-5	55	-5	-6
IP 11: Alte Reitbahn 22	MI	2.OG	N	60	59	-1	55	-5	-4	52	-8	-7
IP 12: Am Berg Fidel 89	WA	2.OG	O	55	59	4	56	1	-3	51	-4	-8

01.09.2016
LL9333.2 / Wi

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Hessenweg 38 49809 Lingen (05 91) 80016-0

Anlage 11.1
Seite 1 von 1

SoundPLAN 7.4

Abb. Anlage 11.1 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL9333.2/01 vom 05.09.2016

B-Plan Nr. 568 - Sportpark Berg Fidel, Stadt Münster
Sportanlagenlärm Preußen-Stadion: Vergleich Bestand - Planung (MI)

Name	Nutz.	Stw.	Richtung	IRW			Bestand			Planung mit Lärmminderunsmaßnahmen					
													Differenz Bestand - Vollausbau		
				RW,TaR [dB(A)]	RW,A [dB(A)]	RW,N [dB(A)]	LrTaR [dB(A)]	LrA [dB(A)]	LrN [dB(A)]	LrTaR [dB(A)]	LrA [dB(A)]	LrN [dB(A)]	dLrTaR [dB]	dLrA [dB]	dLrN [dB]
IP 01: Am Berg Fidel 66	WA	11.OG	N	65	60	50	44	66	61	50	57	48	6	-9	-13
IP 02: Am Berg Fidel 62	WA	9.OG	O	65	60	50	44	66	62	49	57	49	5	-9	-13
IP 03: Am Berg Fidel 48	WA	5.OG	O	65	60	50	46	66	61	47	55	53	1	-11	-8
IP 04: Am Berg Fidel 40	WR	2.OG	O	60	55	45	49	71	66	46	56	54	-3	-15	-12
IP 05: Am Berg Fidel 53	WR	2.OG	O	60	55	45	49	73	69	44	60	54	-5	-13	-15
IP 06: Werlandstraße 92	WA	2.OG	SO	65	60	50	44	68	63	44	50	53	0	-18	-10
IP 07: Hammer Straße 307	MI	1.OG	W	70	65	55	45	67	63	43	49	49	-2	-18	-14
IP 08: Hammer Straße 343	MI	1.OG	W	70	65	55	52	72	68	50	60	52	-2	-12	-16
IP 09: Hammer Straße 353	MI	2.OG	W	70	65	55	51	71	67	51	56	52	0	-15	-15
IP 10: Hammer Straße 367	MI	2.OG	W	70	65	55	49	68	63	51	55	54	2	-13	-9
IP 11: Alte Reitbahn 22	MI	2.OG	N	70	65	55	43	66	62	48	53	49	5	-13	-13
IP 12: Am Berg Fidel 89	WA	2.OG	O	65	60	50	43	66	62	46	55	46	3	-11	-16

02.09.2016
LL9333.2 / Wi

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Hessenweg 38 49809 Lingen (05 91) 80016-0

Anlage 11.2
Seite 1 von 1

SoundPLAN 7.4

Abb. Anlage 11.2 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL9333.2/01 vom 05.09.2016

B-Plan Nr. 568 - Sportpark Berg Fidel, Stadt Münster
Sportanlagenlärm Preußen-Stadion: Vergleich Bestand - Planung Teilausbau (MI)

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT

Name	Nutz.	Stw.	Richtung	IRW			Bestand			Planung Teilausbau mit Lärmminderunsmaßnahmen					
													Differenz Bestand - Teilausbau		
				RW,TaR [dB(A)]	RW,A [dB(A)]	RW,N [dB(A)]	LrTaR [dB(A)]	LrA [dB(A)]	LrN [dB(A)]	LrTaR [dB(A)]	LrA [dB(A)]	LrN [dB(A)]	dLrTaR [dB]	dLrA [dB]	dLrN [dB]
IP 01: Am Berg Fidel 66	WA	5.OG	N	65	60	50	44	66	62	42	59	50	-2	-7	-12
IP 01: Am Berg Fidel 66	WA	17.OG	N	65	60	50	44	65	60	43	60	50	-1	-5	-10
IP 02: Am Berg Fidel 62	WA	2.OG	O	65	60	50	44	67	62	41	59	50	-3	-8	-12
IP 02: Am Berg Fidel 62	WA	9.OG	O	65	60	50	44	66	62	43	60	51	-1	-6	-11
IP 03: Am Berg Fidel 48	WA	5.OG	O	65	60	50	46	66	61	46	60	55	0	-6	-6
IP 04: Am Berg Fidel 40	WR	2.OG	O	60	55	45	49	71	66	46	60	55	-3	-11	-11
IP 05: Am Berg Fidel 53	WR	2.OG	O	60	55	45	49	73	69	43	61	53	-6	-12	-16
IP 06: Werlandstraße 92	WA	2.OG	SO	65	60	50	44	68	63	44	64	54	0	-4	-9
IP 07: Hammer Straße 307	MI	1.OG	W	70	65	55	45	67	63	44	61	50	-1	-6	-13
IP 08: Hammer Straße 343	MI	1.OG	W	70	65	55	52	72	68	51	65	51	-1	-7	-17
IP 09: Hammer Straße 353	MI	2.OG	W	70	65	55	51	71	67	50	63	50	-1	-8	-17
IP 10: Hammer Straße 367	MI	2.OG	W	70	65	55	49	68	63	48	60	48	-1	-8	-15
IP 11: Alte Reitbahn 22	MI	2.OG	N	70	65	55	43	66	62	41	58	49	-2	-8	-13
IP 12: Am Berg Fidel 89	WA	2.OG	O	65	60	50	43	66	62	41	59	49	-2	-7	-13

24.04.2017
LL9333.2 / Wi

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Hessenweg 38 49809 Lingen (05 91) 80016-0

Anlage 3
Seite 1 von 1

SoundPLAN 7.4

Abb. Anlage 3 des Schalltechnischen Ergänzungs-Berichts vom 26.04.2017

Erläuterungen zu den Anlagen 11.1, 11.2 und 3:

Nutzung WR: reines Wohngebiet

Nutzung WA: allgemeines Wohngebiet

Nutzung MI: Mischgebiet

IRW: Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (abhängig von der Nutzung)

RW, TaR: Richtwert - tags, außerhalb der Ruhezeit (d.h. von 8 - 20 Uhr)

LrTaR: Beurteilungspegel – tags, außerhalb der Ruhezeit (Beurteilungspegel wird mit Richtwert verglichen)

Farbe grün: Einhaltung des Richtwertes

Farbe gelb: Überschreitung des Richtwertes aber Einhaltung des Richtwertes für Mischgebiete

Farbe rot: Überschreitung des Richtwertes für Mischgebiete

B-Plan Nr. 568 - Sportpark Berg Fidel, Stadt Münster
Vergleich Verkehrslärmsituation Planung - Bestand

Gebäudebezeichnung	HFront	SW	Nutz	IGW in dB(A)		Prognose-0-Fall Prognosejahr 2030 in dB(A)		Prognose-1-Fall Prognosejahr 2030 in dB(A)		Differenz Prognose-1-Fall zu Prognose-0-Fall in dB	
				tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Alte Reitbahn 11	N	EG	MI	64	54	51,4	42,8	51,6	43,0	1	1
Am Berg Fidel 40	O	1.OG	WR	59	49	60,5	53,2	60,7	53,3	1	1
	N	1.OG	WR	59	49	57,3	50,0	57,6	50,1	1	1
Am Berg Fidel 47	O	2.OG	WR	59	49	56,4	48,9	56,5	49,0	1	1
Am Berg Fidel 48	N	1.OG	WR	59	49	56,9	49,6	57,2	49,7	1	1
	O	1.OG	WA	59	49	60,5	53,0	60,7	53,2	1	1
	O	1.OG	WR	59	49	61,1	53,8	61,3	53,9	1	1
Am Berg Fidel 53	N	2.OG	WR	59	49	50,3	42,7	50,6	42,9	1	1
	O	2.OG	WR	59	49	55,2	47,7	55,5	47,8	1	1
Am Berg Fidel 62	O	2.OG	WA	59	49	55,1	45,8	55,4	46,0	1	1
	N	3.OG	WA	59	49	53,4	44,5	53,6	44,7	1	1
Am Berg Fidel 66	O	2.OG	WA	59	49	55,0	45,7	55,2	45,9	1	1
	N	2.OG	WA	59	49	53,5	44,3	53,7	44,5	1	1
Am Berg Fidel 80	O	1.OG	WR	59	49	56,0	46,6	56,2	46,8	1	1
Am Berg Fidel 89	W	2.OG	WA	59	49	54,9	45,4	55,2	45,7	1	1
Am Berg Fidel 94	S	2.OG	WR	59	49	57,9	49,3	58,1	49,6	1	1
	O	2.OG	WR	59	49	56,6	47,4	56,9	47,7	1	1
Am Berg Fidel 95	W	2.OG	WA	59	49	55,6	46,5	55,8	46,7	1	1
	S	2.OG	WA	59	49	56,1	47,4	56,3	47,6	1	1
Hammer Straße 292	O	1.OG	WA	59	49	71,2	62,5	71,5	62,8	1	1
	S	2.OG	WA	59	49	68,2	59,5	68,5	59,8	1	1
Hammer Straße 297	W	2.OG	WA	59	49	71,1	62,4	71,3	62,6	1	1
	S	2.OG	WA	59	49	70,1	61,3	70,3	61,6	1	1
Hammer Straße 303	W	2.OG	WA	59	49	70,1	61,4	70,3	61,6	1	1
Hammer Straße 305	W	2.OG	WA	59	49	70,2	61,5	70,5	61,8	1	1
Hammer Straße 307	W	1.OG	MI	64	54	71,2	62,5	71,5	62,8	1	1
Hammer Straße 315	W	2.OG	MI	64	54	70,5	61,8	70,7	62,0	1	1
Hammer Straße 323	W	1.OG	MI	64	54	69,6	60,9	69,9	61,2	1	1
Hammer Straße 355	W	2.OG	MI	64	54	67,8	59,1	68,0	59,3	1	1
Werlandstraße 50	S	2.OG	WA	59	49	49,0	40,9	49,2	41,1	1	1
Werlandstraße 58	S	2.OG	WA	59	49	49,9	41,9	50,1	42,1	1	1
Werlandstraße 66	S	2.OG	WA	59	49	50,6	42,6	50,8	42,8	1	1
Werlandstraße 128	SO	2.OG	WA	59	49	58,0	49,4	58,3	49,8	1	1
	NO	2.OG	WA	59	49	59,0	50,3	59,3	50,6	1	1

01.09.2016 LL9333.2 / Wi	ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Hessenweg 38 49809 Lingen (05 91) 80016-0	Anlage 14 Seite 1 von 1

SoundPLAN 7.4

Abb. Anlage 14 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL9333.2/01 vom 05.09.2016

Die vorstehend und im Übrigen ausführlich im Umweltbericht beschriebene Immissionssituation im Bestand einerseits und auf der Grundlage der durch den Plan ermöglichten Baumaßnahmen andererseits, ist wie folgt zu bewerten:

Bauliche Anlagen sind nach §§ 22, 3 BImSchG so zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen, d.h. Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, entstehen. Für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen wird der immissionsschutzrechtliche Begriff der erheblichen Belästigungen durch die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) konkretisiert. Die in dieser Verordnung genannten Richtwerte konkretisieren verbindlich die Zumutbarkeit von Sportlärm. § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV enthält baugebietsspezifische Immissionsrichtwerte, die je nach Schutzwürdigkeit des Gebiets im Einwirkungsbereich der Sportanlage abgestufte Zumutbarkeitsschwellen bilden.

Nach ihrem unmittelbaren Anwendungsbereich gilt die 18. BImSchV nur für die Errichtung, die Genehmigung und den Betrieb von Sportanlagen. Sie richtet sich unmittelbar nur an den

Betreiber von Sportanlagen, nicht an den Träger der Bauleitplanung (Vgl. Wahlhäuser, in: Bönker/Bischopink, BauNVO mit Immissionsschutzrecht, Kommentar, Immissionsschutzrecht Rdn. 93.).

Für die Bauleitplanung hat die 18. BImSchV aber mittelbar rechtliche Bedeutung. Die Gemeinde darf keinen Bebauungsplan aufstellen, der nicht vollzugsfähig ist, weil seine Verwirklichung an den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung scheitern müsste. Bei einer bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB muss die Gemeinde daher die Schutzbedürftigkeit des Einwirkungsbereichs der Sportanlage entsprechend den Anforderungen der Verordnung zutreffend ermitteln (Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.1999, - 4 CN 4/98 -, NVwZ 2000, 550).

Aus den Vorgaben der 18. BImSchV für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen und mittelbar für die Bauleitplanung folgt allerdings nicht, dass die in § 2 Abs. 2 18.BImSchV aufgeführten Immissionsrichtwerte für Baugebiete nach der BauNVO absolute und uneingeschränkte Geltung ohne Rücksicht auf Lage oder konkrete Empfindlichkeit des Emissions- wie des Immissionsorts beanspruchen können (Vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 03.07.2012, - 3 S 321/11 -, BRS 79 Nr. 164, Juris Rdn. 23).

Im rechtlichen Ausgangspunkt konkretisieren die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zwar verbindlich die Zumutbarkeit von Sportlärm, (Vgl. BVerwG, Beschluss vom 08.11.1994, - 7 B 73.94 -, NVwZ 1995, 993 ff.), so dass die Bestimmung des zumutbaren Lärmschutzniveaus für Wohnnutzungen in Nachbarschaft zu einer Sportanlage sich „in erster Linie“ an den festgelegten Richtwerten zu orientieren hat.

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte in § 2 Abs. 2 18. BImSchV Ausdruck einer typisierenden Betrachtungsweise des Verordnungsgebers sind. Sie beruhen auf einer abstrakt-generellen Abwägung der **in** einem Baugebiet miteinander konkurrierenden Nutzungsinteressen. Daher bestimmen Sie das Maß zumutbarer Lärmimmissionen und damit die Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft nur nach dem abstrakten Maßstab der allgemeinen Zweckbestimmung der normierten Baugebiete, wie sie jeweils in Abs. 1 der §§ 2 bis 10 BauNVO umschrieben wird und bestimmen nur Inhalt und Grenzen der jeweiligen „Gebietsverträglichkeit“ (Vgl. BVerwG, Urteil vom 23.09.1999, - 4 C 6/98 -, NVwZ 2000, 1050 ff.; VGH Mannheim, Urteil vom 03.07.2012, - 3 S 321/11 -, Juris Rdn. 23).

In atypischen Konfliktsituationen, wie sie insbesondere bei planungsrechtlich vorgegebenen oder tatsächlich angetroffenen Gemengelagen bestehen, versagt dieser auf starre und abstrakte Gebietsabstufungen zugeschnittene Maßstab des § 2 Abs. 2 18. BImSchV. Für derartige Sachverhalte trifft § 2 Abs. 2 18. BImSchV keine abschließende Regelung, sondern bleibt offen für Einzelbeurteilungen anhand des in § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO konkretisierten bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots (Vgl. VGH Mannheim, a.a.O.).

Das Rücksichtnahmegebot eröffnet die Möglichkeit einer differenzierten Betrachtung mit der Folge, dass die baugebietsbezogenen Richtwerte durch situationsbezogene Zumutbarkeitskriterien zu ergänzen sind. Dabei ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts insbesondere ein bereits bestehendes Nebeneinander von Wohnen und Sportanlage, mithin die gegebene faktische Vorbelastung zu berücksichtigen. Bedeutsam kann dabei auch sein, ob die Wohnnutzung oder der Sportbetrieb zuerst vorhanden war. Das Ausmaß,

in dem sich die Schutzbedürftigkeit in derartigen Fällen verringert, bestimmt sich nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls. Die äußerste Grenze ist bei der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu ziehen. Ein Lärmschutzniveau, das dem Immissionsrichtwert für Dorf- und Mischgebiete entspricht, kann zumutbar sein. Eine Orientierung an diesen Werten trägt der gesetzgeberischen Wertung Rechnung, dass auch die genannten Baugebiete neben der Unterbringung von (nicht wesentlich) störenden Gewerbebetrieben auch dem Wohnen dienen und die hierauf zugeschnittenen Immissionsrichtwerte für den Regelfall gewährleisten, dass die Anforderungen gesunder Wohnverhältnisse gewahrt sind (Vgl. BVerwG, a.a.O.).

Auch das OVG Münster hat in diesem Sinne geurteilt, dass bei einer Gemengelage der Interessenausgleich zwischen lärmverursachender und lärmempfindlicher Nutzung regelmäßig dadurch zu finden ist, dass im jeweiligen Einzelfall unter wertender Berücksichtigung namentlich der Ortsüblichkeit und aller Umstände des Einzelfalls ein „Zwischenwert“ zwischen den für die immissionsschutzrechtliche Bewertung einschlägigen, an bestimmte (faktische) Baugebiete der BauNVO anknüpfenden Richtwerte bis zur (nächst-)höheren Gebietskategorie ermittelt wird und dass für die Richtwerte nach § 2 Abs. 2 18. BImSchV insoweit keine Besonderheiten gelten (Vgl. OVG NW, Urteil vom 19.04.2010, - 7 A 2362/07 -; anderer Ansicht: Uechtritz, NVwZ 2000, 106 ff.).

Die im Nahbereich des Stadions gelegene Wohnbebauung entlang der Straßen Am Berg Fidel, Werlandstraße und Alte Reitbahn ist in den hier jeweils geltenden Bebauungsplänen der Stadt Münster zum Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) und zum Teil als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die für diese Gebietskategorien in § 2 Abs. 2 18. BImSchV normierten Immissionsrichtwerte sind bei dem heutigen Betrieb des Stadions deutlich überschritten. Insoweit kann hier auf die vorstehenden Ausführungen und ergänzend auf den schalltechnischen Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft verwiesen werden.

§ 50 BImSchG bestimmt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Diese der vorbeugenden Vermeidung von Immissionskonflikten dienende Planungsdirektive des Immissionsschutzrechts kann hier nicht mehr erfüllt werden, da sich hier das immissionsschutzrechtlich problematisch Nebeneinander der emittierenden Sportanlagen einerseits und der schutzbedürftigen Wohnnutzungen andererseits bereits über Jahrzehnte entwickelt hat und als vorgefundene Bestandssituation der Planung zugrunde zu legen ist. Das Preußenstadion wurde bereits in den ersten Jahrzehnten des letzten Jahrhunderts errichtet und zwar an einem Standort, der damals außerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Münster gelegen und nur von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben war. Zum Zeitpunkt seiner Errichtung hatte das Stadion ein Fassungsvermögen von ca. 40.000 Zuschauern. Heute grenzt der Stadionstandort hingegen mit seinen Stellplatzanlagen im Westen an die Wohnbebauung entlang der Straße Am Berg Fidel, im Osten an die Hammer Straße, entlang derer eine gemischte Bebauungsstruktur vorzufinden ist und im Norden an eine Bahnlinie. Jenseits der Bahnlinie findet sich an der Werlandstraße ebenfalls Wohnbebauung. Die Wohnbebauung ist im Laufe des letzten Jahrhunderts an den vorhandenen Stadionstandort herangerückt. Dieser ist seit seiner Errichtung Austragungsstätte der Fußballspiele der ersten Mannschaft des SC Preu-

ßen Münster mit entsprechenden Lärmimmissionen. Für den Stadionstandort sind im Laufe der Jahrzehnte eine Vielzahl von Baugenehmigungen erteilt worden, von deren Darstellung im Einzelnen hier abgesehen werden kann. Zuletzt wurde unter dem 24.11.2008 eine Baugenehmigung für die Errichtung des Tribünenneubaus an der Südseite des Stadions und die Errichtung des dortigen VIP-Gebäudes erteilt. Die Nutzerzahl des Stadions ist heute auf 15.000 Personen bauaufsichtlich begrenzt.

Vor diesem Hintergrund ist Intention des Planverfahrens, die baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet einschließlich der Lage der Stellplatzanlagen und deren Anbindung an die Erschließungsstraßen vorzugeben und damit gleichzeitig die baulichen Möglichkeiten im Plangebiet zu bestimmen und im Verhältnis zum heutigen Baurecht einzuschränken. Bei Realisierung der durch die Planung für das Stadion eröffneten baulichen Möglichkeiten wird es zu einer erheblichen Verbesserung der Immissionssituation für die anliegende Wohnbevölkerung kommen. Dies beruht insbesondere darauf, dass die durch die Planung ermöglichten Tribünenneubauten eine abschirmende Wirkung der Lärmemissionen des Stadionbetriebs entfalten. Im Gutachten werden zahlreiche immissionsmindernde Maßnahmen aufgezeigt, die zu einer Verbesserung der bestehenden Immissionssituation führen. Bei einer durch den Plan ermöglichten vollständigen Sanierung des Stadions mit Überdachungen in allen Tribünenbereichen und unter Berücksichtigung der weiteren im Gutachten vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen, auf die in den Hinweisen auf der Planurkunde eingegangen wird, können zukünftig an allen untersuchten Immissionsorten mit Ausnahme der Immissionspunkte IP04 (Am Berg Fidel 40) und IP05 (Am Berg Fidel 53) die den Gebietsnutzungen entsprechenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV bei einem Spielbetrieb des SC Preußen an einem Regelspieltag eingehalten werden. An den Immissionspunkten IP04 und IP05 werden die den Gebietsnutzungen entsprechenden Immissionsrichtwerte zwar noch überschritten, die in Mischgebieten geltenden Werte aber unterschritten. Konkret werden hier die einschlägigen Richtwerte für WA-Gebiete nach wie vor um 6 dB(A) überschritten. Der für allgemeine Wohngebiete geltende Wert wird damit noch um 1 dB(A) überschritten. Der für Mischgebiete anzusetzende Wert wird um 4 dB(A) unterschritten. Bei einem Spielbetrieb an Abend, der sowohl die abendlichen Ruhezeiten als auch den Nachtzeitraum betrifft, können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV nicht eingehalten werden. Ein derartiger Spielbetrieb am Abend ist daher nur in dem Rahmen zulässig, den die 18. BImSchV für sogenannte seltene Ereignisse vorsieht (§ 5 Abs. 5 18. BImSchV). Die für seltene Ereignisse vorgesehenen Immissionsrichtwerte können bei einem Ausbau des Stadions mit vollständig überdachten Tribünen in Teilen der festgesetzten Gebietsnutzung entsprechend eingehalten werden. An denen in reinen und allgemeinen Wohngebieten liegenden Immissionsbereichen können die in Mischgebieten geltenden Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse zukünftig unterschritten werden.

Unter Berücksichtigung des historisch bedingten unmittelbaren Aneinandergrenzens des vorhandenen Fußballstadions und der vorhandenen Wohnbebauung wird die bei Realisierung der durch den Plan vorbereiteten Baumaßnahmen eintretende Immissionssituation als der wechselseitigen Verpflichtung zu gegenseitiger Rücksichtnahme entsprechend angesehen. Die Eigentümer der Wohngebäude in den festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebieten können infolge des gegebenen Nebeneinanders der an sich miteinander unvereinbaren Nutzungen keinen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch für sich beanspruchen, der in nicht durch Sportlärm vorbelasteten allgemeinen und reinen Wohngebieten zur

Anwendung kommen würde. Da nach den Nutzungsvorgaben der BauNVO auch in Mischgebieten Wohnnutzungen uneingeschränkt zulässig sind, ist es hier der Wohnbevölkerung zumutbar, wenn in den im Gutachten beschriebenen Situationen des Spielbetriebs Überschreitungen der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete hingenommen werden müssen.

Der Bebauungsplan als Angebotsplan gibt in diesem Zusammenhang nicht die hochbaulichen Lösungen einer im Detail noch nicht bekannten und ggf. in Teilschritten stattfindenden Stadion-Um- und -Ausbauplanung sowie (mitwachsenden) Stellplatzplanung vor, sondern schichtet die konkrete Problemlösung auf die nachfolgende Baugenehmigungsebene ab - dies selbstredend auf Basis der Rahmenbedingungen, Erkenntnisse, Abschätzungen und Annahmen der Fachgutachten zur Bauleitplanung (vgl. insbes. auch die Präambel der textl. Hinweise 3.6 und die weitergehend detaillierten textl. Hinweise 3.6.1 bis 3.6.5 zum Bebauungsplan) sowie der inhaltlichen Kernaussagen und Festsetzungen des Bebauungsplans im Übrigen. Die Konfliktverlagerung ist hier zulässig, weil ausweislich der Erkenntnisse des schalltechnischen Berichts zum Bauleitplanverfahren im Baugenehmigungsverfahren Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden können, die sicherstellen, dass ein mit den Anforderungen des Gebots der Rücksichtnahme zu vereinbarendes Lärmschutzniveau sichergestellt werden kann.

Ergänzend zu den Betrachtungen eines Vollausbaus ist die Veränderung der Lärmsituation auch für den Teilausbau des Stadions mit sanierter und überdachter Westtribüne gegenüber der Bestandssituation ermittelt worden und - für diesen realistisch anzunehmenden Teilausbau-Fall als erster Baustein der Ziel- und Angebotsplanung - ein Schallschutzmaßnahmekonzept erarbeitet worden, bei dessen Anhalt die schalltechnische Verträglichkeit ebenfalls sichergestellt werden kann.

Die Untersuchungsergebnisse zur Teilausbausituation zeigen, dass in allen untersuchten Immissionsbereichen durch die Errichtung der Westtribüne und unter Beachtung der aus den Optimierungsberechnungen abgeleiteten Planungshinweisen eine deutliche Minderung der Geräuschbelastung aufgrund der Abschirmwirkung der geplanten Westtribüne zu prognostizieren ist. Trotz der Verbesserungen der Immissionssituation können in Teilen der untersuchten Immissionsbereiche die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (1) für seltene Ereignisse immer noch überschritten werden. Allerdings werden durch die erreichten Verbesserungen die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte tags, abends und nachts eingehalten bzw. sogar unterschritten. Die Präambel der textl. Hinweise 3.6 und die weitergehend detaillierten textl. Hinweise 3.6.1 bis 3.6.5 zum Bebauungsplan tragen auch dieser Fallgestaltung Rechnung.

Das Nebeneinander von Sportnutzungen, insbes. des Stadionbetriebes, und benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen in der historisch gewachsenen und zu akzeptierenden, nicht durch Überplanung oder Verlagerung der konfligierenden Nutzungen auflösbaren Gemengelage ist Kernpunkt der Abwägung:

- auf Bebauungsplanebene wird – unter diesen Voraussetzungen und unter Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen und Schutzansprüche – in ausreichendem Maße und plausibel nachgewiesen, dass sowohl eine realistische Abwickelbarkeit der zu- und abfließenden Verkehre als auch die Herstellung von lärmtechnischer Verträglichkeit zu den

umliegenden Wohnbereichen (Einhaltung mind. von MI-Werten und damit Verbesserung des heutigen Status Quo in der Lärmbeeinträchtigung) durch die bauliche Fortentwicklung und Optimierung des Standortes des Preußenstadions samt Umfeld mit ergänzenden sportlichen und freizeitlichen Nutzungen möglich ist;

- damit wird unter den genannten planerisch schwierigen und hochkomplexen Rahmenbedingungen eine kurz- bis mittelfristige Realisierungsperspektive für eine Fortentwicklung des Preußenstadions zu einem zweitligatauglichen Fußballstadion am bestehenden Standort an der Hammer Straße eröffnet - hierfür bestehen kurz- und mittelfristig keine Standortalternativen im münsterschen Stadtgebiet.

6.8 Altlasten / Altstandorte

Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet vorhanden und bekannt. Diese werden und sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans entsprechend abgegrenzt gekennzeichnet (Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mir umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)).

Die vorliegenden Erkenntnisse hierzu lassen keinen Anlass erkennen, die durch den Bebauungsplan dort vorgesehenen Zielnutzungen (Sportflächen, Wege, öffentliches Grün, Parken) unter Verträglichkeitsgesichtspunkten in Frage zu stellen

6.9 Denkmalschutz / Archäologie

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

7. Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	20.40 ha	100 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0.67 ha	3 %
Öffentliche Grünfläche	3.06 ha	15 %
Gemeinbedarfsfläche	0.37 ha	2 %
Sondergebiet	16.30 ha	80 %

Tabelle Flächenbilanz

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

8.1. Rahmen der Umweltprüfung

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die Belange des Immissionsschutzes und des Artenschutzes fußt der Umweltbericht auf den Ergebnissen folgender Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchungen zum Sportanlagenlärm im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ der Stadt Münster; Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Sept. 2016 und April 2017
- Verkehrsuntersuchung Preußen-Stadion Stadt Münster; PGT Umwelt und Verkehr GmbH, August 2016
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“, öKon GmbH, September 2015 (Nachtrag September 2016)
- Prüfung der Grundwasserstandsänderungen und ihrer Auswirkungen bei Außerbetriebnahme Hydrogeologische Bewertung der Wasserstandsveränderungen bei Außerbetriebnahme der Wasserwerke WW Vennheide und WW Kinderhaus; Schmidt + Partner GmbH, Januar 2017

Im Zuge der Planungen zum sogenannten „Preußen-Park“ wurden in den 1990er Jahren bereits umfangreiche Untersuchungen zur Umweltsituation im Plangebiet vorgenommen (vgl. BKR-Aachen 1994: Umweltverträglichkeitsstudie für das Projekt Preußen-Park in Münster sowie zugehörige Fachgutachten). Die Ergebnisse wurden unter Beachtung der mangelnden Aktualität berücksichtigt.[1]

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den bestehenden Bebauungsplan Nr. 183 - Neufassung Sportpark Berg Fidel, der bereits eine Nutzung des Areals für sportaffine Nutzungen im Bereich des Preußen-Stadions zum Ziel hatte. Der Plan wird begrenzt durch die Bahnlinie Münster-Lünen im Norden, die Hammer Straße im Osten, die Straße Am Berg Fidel im Westen und die Wohnbebauung nördlich der Straße Alte Reitbahn im Süden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die geplanten Sportanlagen bestätigt bzw. in Teilen neu geordnet und ergänzt. Die Festsetzung als Sondergebiet greift die aktuelle Rechtsprechung auf, die bestimmt, dass entsprechende Sportanlagen nicht mehr als Grünflächen ausgewiesen werden dürfen.

Die Sportflächen werden ergänzt durch eine öffentliche Grünfläche, die im Süden des Bebauungsplanes auf einer heutigen Brachfläche ein neues Naherholungsangebot schafft bzw. die Anbindung aus Berg Fidel zur Hammer Straße verbessert.

8.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

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

[1] Mit Blick auf die geänderte Planungskonzeption, die u.a. ein anderes Verkehrskonzept umfasst, sind die Daten vor allem mit Blick auf den Immissionsschutz als überholt zu betrachten.

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Menschen / Gesundheit	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) - Freizeitlärmerlass Nordrhein Westfalen - Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) - DIN 18.005, Teil 1, DIN 4109 (technische Regelwerk) - Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV) - Lichtimmissionsrichtlinie NRW
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Boden	- Bundes-/Landesbodenschutzgesetz
Wasser	- Wasserhaushaltsgesetz (§ 52 WHG i.V.m. der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet Münster-Geist der Stadtwerke Münster GmbH - Wasserschutzgebietsverordnung "Münster-Geist"- vom 18.6.1990) - Landeswassergesetz (§ 51a LWG)
Klima/Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) - Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV)
Landschaft	- Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB) - Landesnaturschutzgesetz NRW
Sachgüter / Kulturelles Erbe	- Denkmalschutzgesetz NRW

Tabelle Fachgesetzliche Ziele

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

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet vollständig als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Überlagert wird die Darstellung mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Der Flächennutzungsplan, der bislang das Gesamtgebiet als Grünfläche darstellt, wird parallel geändert. Entsprechen der Zielsetzung des Bebauungsplanes erfolgt im FNP überwiegend die Darstellung eines Sondergebietes Sportzentrum. Durch die Lage im Innenbereich wird ein Landschaftsplan nicht berührt.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der Umweltzone Münster und wird nicht von den konkreten Zielsetzungen der Lärmaktionsplanung (Entwurf 2016) tangiert.

8.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

8.4.1 Menschen

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Berg Fidel mit einer wohnberechtigten Bevölkerung von 5.785 Einwohnern. Nordwestlich schließt sich der Stadtteil Düesberg mit 7.133 Einwohnern an (Stand 31.12.2015).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Wohnnutzung. Als nächstgelegene Wohngebiete/Wohngebäude sind zu nennen[2]:

Norden: Werlandstraße (jenseits der Bahnlinie) – WA (B-Plan Nr. 467)

Westen: Am Berg Fidel – WR/WA (B-Plan Nr. 131)

Süden: Alte Reitbahn – WA/MI (B-Plan Nr. 314)

Osten: Hammer Straße - MI (B-Plan Nr. 129 / Verkehrsflächen)

Lärmbelastung (Vorbelastung)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine lärmempfindlichen Nutzungen, insbesondere keine Wohnbebauung.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Wohngebäude, die durch die aktuelle Nutzung des Preußen-Stadions mit Lärm belastet werden. Die durch den Sportlärm verursachten Immissionen überschreiten bei dem derzeit möglichen Spielbetrieb bereits die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). An einzelnen Immissionspunkten Am Berg Fidel, an der Werlandstraße und an der Hammer Straße wird bei Fußballspielen der 1. Mannschaft im Stadion eine Überschreitung der für Mischgebiete (MI-Gebiete) geltenden Richtwerte um 1 dB bis 6 dB prognostiziert. Bei einem Spielbetrieb am Abend werden die MI-Richtwerte an allen Immissionspunkten überschritten.

Hinsichtlich des Spielbetriebs in der Sporthalle Berg Fidel kommt es lediglich im mittäglichen Ruhezeitraum an Sonntagen zu einzelnen Überschreitungen der den Gebietsnutzungen zugeordneten Immissionsrichtwerte im Bereich der Straße Berg Fidel. Kurzzeitige Geräuschspitzen liegen westlich der Straße Berg Fidel in den Ruhezeiten über den Richtwerten.

Im Bereich der Hammer Straße sind aktuell Verkehrsbelastungen vorzufinden, die mit Immissionswerten von über 60 dB(A) nachts bzw. 70 dB(A) tags im Bereich der verfassungsmäßigen Zumutbarkeitsschwelle liegen.

Lichtimmissionen

Von der heutigen Sportanlage/Stadion gehen Lichtimmissionen aus, die auf die Nachbarschaft einwirken. Die entsprechenden Anlagen sind nach dem Maßstab der Lichtimmissionsrichtlinie NRW so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Erholung

Gemäß der Grünordnung Münster ist das Plangebiet Bestandteil des Grünzuges Vennheide-Davert. Zudem ist das Gebiet als „vorhandene funktionale Grünfläche“ gekennzeichnet. Als Planungsperspektive sieht die Planung einen ortsteilbezogenen Festplatz vor.

[2] WR = Reines Wohngebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet, MI = Gemischtes Baugebiet

Das Plangebiet dient zum überwiegenden Teil der vereinsgebundenen Erholungsnutzung bzw. fungiert als Veranstaltungsstätte für sportliche Großveranstaltungen.

Im Süden des Gebietes erfolgt auf der Brache gegenwärtig eine spontane Nutzung für die ortsgebundene Erholung. Hiervon zeugen diverse Trampelpfade, die insbesondere den Bewohnern der Geschosswohnungsbauten in Berg Fidel als Verbindungsweg zur Hammer Straße nutzen. Die ehemalige Nutzung als „Dirtpark“ für Mountainbiker wurde zwischenzeitlich innerhalb von Berg Fidel verlagert.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Sport- und Freizeitlärm:

Die Prognose der Lärmbelastungen im Zuge der Realisierung des „Sportparks Berg Fidel“ beruhen auf Schalltechnischen Untersuchungen (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, 2016 und 2017). Das Gutachten aus 2016 konnte dabei auf eine aktuelle Verkehrsuntersuchung (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 2016) zurückgreifen. Neben der akustisch dominanten Nutzung des Fußballstadions wurden sämtliche sportliche Nutzungen auf den vorhandenen und geplanten Sport-Nebenanlagen, der Sporthalle, der Tennisanlage, den vorhandenen und geplanten Parkplätzen sowie der planungsbedingte Kfz-Verkehr auf öffentlichen Straßen prognostiziert und beurteilt. Als Prognosehorizont wurde das Jahr 2030 gewählt.

Als Bewertungsgrundlage für Sportanlagen wird die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) herangezogen.

Immissionsrichtwerte 18.BImSchV	**Reines Wohngebiet (WR)**	**Allgemeines Wohngebiet (WA)**	**Mischgebiet (MI)**
Tags außerhalb Ruhezeit	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
Tags innerhalb der Ruhezeit	45 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)
Nachts	35 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)

Folgende Immissionsszenarien wurden untersucht:

- Spielbetrieb Preußenstadion – Regelspieltag – Bestand
- Spielbetrieb Preußenstadion – Regelspieltag – Planung Teilsanierung
- Spielbetrieb Preußenstadion – Regelspieltag – Planung Vollausbau
- Spielbetrieb Preußenstadion – Abendspiel – Bestand
- Spielbetrieb Preußenstadion – Abendspiel – Planung Teilsanierung
- Spielbetrieb Preußenstadion – Abendspiel – Planung Vollausbau
- Spielbetrieb Sporthalle Berg Fidel – Regelspieltag – Bestand
- Spielbetrieb Sporthalle Berg Fidel – Regelspieltag – Planung
- Allgemeiner Spiel- und Trainingsbetrieb – Planung
- Verkehrslärmuntersuchung

Bei einer Teilsanierung des Stadions erfolgt durch den Bau der Westtribüne eine abschirmende Wirkung, die in Verbindung mit der Änderung der Lautsprecherausrichtung gegenüber dem Bestand zu einer Minderung der Immissionen führt (vgl. insbes. auch textliche Hinweise 3.6 zum Bebauungsplan). Die Immissionsminderung erreicht an einem Regelspieltag an den durch die neue Tribüne geschützten Immissionspunkten bis zu 8 dB(A), an den übrigen betrachteten Immissionspunkten bis zu 4 dB(A). Aufgrund der Abschirmwirkung der geplanten Westtribüne, durch das Schließen der Rückseite der Südtribüne und durch die Änderung der Lautsprecherausrichtung in den Blöcken l bis O der Ostfassade sowie durch die Begrenzung der Schallleistungspegel für die Lautsprecheranlage, ergeben sich auch Abends Minderungen um 4 dB bis 12 dB und nachts um 6 dB bis 17 dB. Trotz der Verbesserung der Immissionssituation werden die geltenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV immer noch überschritten. Der für MI-Gebiete geltende Immissionsrichtwert wird in den untersuchten Fallgestaltungen eingehalten bzw. unterschritten. Ein Spielbetrieb außerhalb von seltenen Ereignissen ist nicht vorgesehen. Die Spitzenpegel können im Reinen Wohngebiet (WR) westlich der Straße Am Berg Fidel und teilweise an der Hammer Straße außerhalb der Ruhezeiten noch um bis zu 3 dB überschritten werden, verbleiben aber ebenfalls unter den MI-Richtwerten.

Bei einem Vollausbau mit vollständig überdachten Tribünen, einer optimierten Anordnung der Lautsprecheranlage, der Neuordnung und Erweiterung der Parkplätze sowie der Trainingsplätze wird an einem Regelspieltag eine weitere Minderung der Lärmimmissionen erzielt (vgl. insbes. auch textliche Hinweise 3.6 zum Bebauungsplan). An allen Immissionspunkten mit Ausnahme der Immissionspunkte Am Berg Fidel 40 und 53 werden die Richtwerte der 18.BImSchV gemäß festgesetzter Gebietsnutzung eingehalten, die für Mischgebiete geltenden Richtwerte aber an allen Immissionspunkten unterschritten. Die Beurteilungskriterien für kurzzeitigen Geräuschspitzen können im WR-Gebiet westlich der Straße Am Berg Fidel außerhalb der Ruhezeiten noch um bis zu 4 dB(A) überschritten werden, verbleiben aber ebenfalls unter den MI-Richtwerten.

Bei einem Vollausbau kommt es bei einem Abendspiel in allen Immissionsbereichen zu deutlichen Minderungen der Immissionspegel um bis zu 18 dB(A). An den Immissionsorten können überwiegend die Richtwerte gemäß der Gebietsnutzung für „seltene Ereignisse“ eingehalten werden. In den WR- und WA-Gebieten können die Richtwerte der „seltenen Ereignisse“ für MI-Gebiete eingehalten werden. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung/Unzumutbarkeit wird nicht mehr erreicht.

Im Bereich der Sporthalle Berg-Fidel verändert sich die Immissionssituation im Spielbetrieb durch Veränderungen der Stellplatzsituation und erweiterte Trainingsplätze nur geringfügig. Lediglich am Immissionspunkt „Am Berg Fidel 53“ führen geringfügige Erhöhungen zu einer weiteren Erhöhung oberhalb des gebietsbezogenen Richtwertes für den Ruhezeitraum. Der Richtwert für MI-Gebiete wird jedoch eingehalten bzw. unterschritten.

Der planungsbedingte Kfz-Verkehr auf öffentlichen Straßen führt an den am stärksten mit Verkehrslärm vorbelasteten Immissionspunkten an der Hammer Straße zu einer maximalen Pegelzunahme von 0,3 dB(A) und damit rechnerisch aufgerundet um ein 1 dB(A).

Nach dem Anhang zur 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berück-

sichtigen, sofern sie nicht selten auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. In der Abwägung muss allerdings berücksichtigt werden, dass bereits eine ganz erhebliche Verkehrslärmbelastung oberhalb der üblicherweise für die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung herangezogenen Pegel von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht gegeben ist. Diese Verkehrslärmbelastung wird an den am stärksten betroffenen Immissionsorten noch einmal vorhabenbedingt um ein 1 dB(A) gesteigert. Die betroffenen Gebäude liegen mit ihrer straßenseitigen Fassade zu einer Hauptverkehrsstraße der Stadt Münster. Die dortigen Nutzungen sind zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ohnehin darauf angewiesen, sich passiv gegen den Verkehrslärm abzuschirmen. Vor diesem Hintergrund ist die weitere partielle Erhöhung der Verkehrslärmbelastung infolge des Spielbetriebs im Stadion noch vertretbar.

Im allgemeinen Spiel- und Trainingsbetrieb außerhalb von Großereignissen wird nur am Immissionspunkt „Am Berg Fidel 66“ der (gebietsbezogene) Richtwert für die Ruhezeit am Abend geringfügig um 1 dB überschritten.

Als Freizeitanlagen wurden die Skateranlage, das Streetball-Feld und das Stadtteilhaus Lorenz-Süd nach dem Freizeitlärmerlass NRW beurteilt. An den Immissionspunkten „Am Berg Fidel 40-66“ (IP 01-IP 04) kommt es zu Überschreitungen der gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte, jedoch unterhalb der Richtwerte für MI-Gebiete. Nachts können kurzzeitige Geräuschspitzen und damit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von den Parkplätzen an den nächstgelegenen Wohnhäusern nicht ausgeschlossen werden. Die Werte für MI-Gebiete werden jedoch eingehalten.

Darüber hinaus erfolgt auch eine summative Lärmbetrachtung von Sport- und Freizeitlärm. Um der lärmtechnischen Verträglichkeit in der Gesamtbetrachtung aller Lärmquellen im Plangebiet zu genügen, wird unter Berücksichtigung von zeitlichen Restriktionen für die Skateranlage in der Ruhezeit Sonntagsmittag von 13 bis 15 Uhr die Einhaltung des IRW für MI-Gebiete erreicht (vgl. insbes. auch textliche Hinweis 3.6.6 zum Bebauungsplan). Die Stadt kann und wird diesen zeitlich begrenzten Nutzungsausschluss durch entsprechende Beschilderung von zeitlichen Nutzungsbeschränkungen (Ausschlusszeiten) vor Ort umsetzen.

Lichtimmissionen

Mit der Stadionnutzung, dem Trainingsbetrieb sowie der Stellplatznutzung sind Lichtimmissionen verbunden, die sich auf immissionsempfindliche Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken können. Entsprechende Anlagen sind gemäß der Lichtimmissionsrichtlinie NRW im Zuge der Genehmigung des Vorhabens „so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.“ Liegen aufgrund baulicher Entwicklungen in der Vergangenheit Wohngebiete und lichtemittierende Anlagen eng zusammen, kann eine besondere Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme bestehen.

Ein Gutachten zu Lichtimmissionen durch die Beleuchtungsanlage liegt für die Bestandssituation nicht vor. Die Anforderung eines Gutachtens im Rahmen der Neugestaltung des Stadions (und auch der Beleuchtungseinrichtung) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sinnvoll. Im Baugenehmigungsverfahren für Teilsanierung oder Sanierung ist durch die Ausgestal-

tung der Beleuchtungsanlage sicherzustellen, dass keine unzumutbare Raumaufhellung in den benachbarten Wohngebieten verursacht wird. Dies kann bei Einhaltung des Standes der Beleuchtungstechnik vorausgesetzt werden.

Erholungsnutzung

Neben der Neuordnung und Erweiterung des Sportparks ist vorgesehen, im südlichen Teil des Gebietes im Bereich der Brachfläche eine öffentliche Grünfläche einzurichten. Ein Spielbereich (Typ A) soll für alle Altersgruppen ein Spielangebot bereitstellen. Die Anbindung an das Freizeitsportareal verspricht dabei Synergieeffekte für die Naherholung. Für die Naherholung verspricht daher die Planung eine positive Entwicklung.

8.4.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Schutzausweisungen:

Für das Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen vor. Insbesondere werden keine Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete tangiert.

Die Stadtbiotopkartierung weist die im Süden befindliche Brachfläche in einer Größe von 6,7 ha als schutzwürdiges Biotop aus (Brache Berg Fidel BK 340500 575500);

Biotop- und Nutzungstypen:

Das Gebiet des Bebauungsplans wird, abgesehen vom Preußenstadion selbst, durch eine Vielzahl weiterer Fußball bezogener Trainingsplätze in Form von Tennen-, Kunstrasen und Rasenplätzen charakterisiert. Darüber hinaus sind mehrere Tennisplätze sowie eine Skateranlage vorhanden. Auf der ehemaligen wieder aufgefüllten Auskiesungsfläche im südlichen Teil des Bebauungsplans, auf der der bisherige Bebauungsplan Nr. 183 –Neufassung- noch nicht umgesetzt wurde, ist ein Mosaik von sukzessiv entwickelten Gehölzbeständen und offenen Freiflächen mit Hochstauden sowie von Gräsern dominierten Bereichen entstanden. Die relativ jungen Gehölzbestände besitzen einen Vorwald-ähnlichen Charakter (vgl. schutzwürdiges Biotop gemäß Stadtbiotopkartierung).

Weitere zusammenhängende, überwiegend heckenartige, standortheimische Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern finden sich im westlichen und nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplans. Stieleichen, Spitz- und Feldahorn, Kastanien, Hainbuchen, Weißdorn, Süß- und Traubenkirschen, Holunder und Hartriegel bilden die wesentlichen Bestände. Die dort stockenden baumartigen Gehölze aus überwiegend geringem bis mittleren Baumholz schirmen das tiefer gelegene Gelände des Preußenstadions, hier in erster Linie Parkplätze, gegenüber der westlich der Straße Berg Fidel gelegenen Wohnbebauung ab. Auch zwischen dem Parkplatz und dem Stadion sind die Böschungsbereiche mit einzelnen der oben genannten Arten bestanden.

Ein weiterer von Gehölzstrukturen geprägter Standort findet sich im Umfeld der ehemaligen Trinkwassergewinnungsanlage. Das rd. 4300 m² große, etwa 30 Jahre alte Feldgehölz aus Spitzahorn nebst vereinzelten Birken, verfügt über eine einheitliche Altersstruktur. Eine Strauchschicht fehlt flächendeckend. Dagegen ist der Boden durchgängig von einer Kraut-

schicht aus Brennnesseln und Gundermann bedeckt, was dort auf nitrophile Standortverhältnisse schließen lässt.

Über die genannten größeren, zusammenhängenden Gehölzbestände hinaus, verfügt das Areal über weiteren Baumbestand, der sich insbesondere im Bereich der Parkplätze im Norden und Westen (Platanen aus geringem bis mittleren Baumholz), entlang von Zufahrten und Verbindungswegen sowie im Bereich der Tennisplätze erstreckt. Eine erhaltenswerte alte Platane mit einem Kronenumfang von rd. 24 m befindet sich östlich einer Zufahrt im nordwestlichen Plangebiet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

8.4.2.1 Eingriffsregelung

I Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geplante Nutzung des Planungsraumes und die mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 568 einhergehenden Verluste von Biotopstrukturen, Teillebensräumen, der damit verbundenen Unterbrechung bzw. Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen den verbleibenden Biotopen und die Überbauung von bisher versickerungsfähigen und offenporigen Flächen stellt einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar.

Zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs erfolgen Erhaltungsfestsetzungen für Gehölzbestände im Umfeld der Sportanlagen. Darüber hinaus befindet sich die geplante öffentliche Grünfläche im Bereich einer zurzeit relativ wertvollen Brachfläche, die somit im Zuge der Grünflächenplanung integriert werden kann. Eine weitere Minderungsmöglichkeit des Eingriffs ist unter Berücksichtigung der Planungsziele nicht gegeben.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt methodisch auf der Grundlage des Bewertungsverfahrens der Stadt Münster. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs.3 BauGB). Grundlage für die Eingriffsbewertung ist damit der Vergleich des bislang zulässigen Eingriffs, der durch den bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 183 –Neufassung- bestimmt wird, mit dem durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 568 ermöglichten Eingriff.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 183 ist der größte Teil des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Darüber hinaus sind größere Teile des Bebauungsplans als öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und untergeordnet als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die im Plan festgesetzten Flächen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach ihrem Eingriffspotenzial differenziert bewertet.

Die mit dem B-Plan Nr. 183 ermöglichten Nutzungen führen in der Summe zu einer angenommenen Flächenversiegelung von insgesamt rd. 12,8 ha. Dies entspricht einer Versiegelungsquote von rd. 63 %.

Im Rahmen der Bewertung nach dem Münsteraner Bewertungsverfahrens ergibt sich für den Bestandsbebauungsplan Nr. 183 ein Bewertungsergebnis von 435.401 Werteinheiten. Dies entspricht, bezogen auf die Flächengröße des Plangebiets, einer durchschnittlichen Wertstufe von 2,13.

Für den Bebauungsplan Nr. 568 –Sportpark Berg Fidel- wird der größte Teil des Plangebiets als Sondergebiet zur Errichtung eines Sportzentrums mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Gehölzflächen im nordwestlichen und westlichen Randbereich des Bebauungsplans, südlich und östlich der Tennisanlage sowie weiterer Einzelstandorte, die mit einer Erhaltungsfestsetzung gesichert werden, sowie die im Süden des Bebauungsplans geplante öffentliche Grünfläche. Außerhalb der Flächen mit Erhaltungsgebot bzw. der öffentlichen Grünfläche ist somit im Sinne der Eingriffsbeurteilung der gesamte Bereich als vollständig versiegelt einzustufen. Der im Rahmen des bisherigen Bebauungsplans Nr. 183 bereits zulässige relativ hohe Versiegelungsgrad erhöht sich dadurch deutlich um weitere 19 %, so dass nun insgesamt 81,9 % bzw. rd. 16,7 ha des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als versiegelt zu beurteilen sind.

Der Entwurf erzielt im Rahmen der landschaftsökologischen Bewertung 365.582 Werteinheiten. Die Eingriffe führen zu einer weiteren Reduzierung der durchschnittlichen landschaftsökologischen Qualität um 0,34 Punkte auf nunmehr 1,79 Wertstufen.

Der Abgleich der landschaftsökologischen Bestandsqualitäten (bisheriger Bebauungsplan Nr. 183 - Neufassung - 435.401 Werteinheiten) mit denen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 568 (365.582 Werteinheiten) führt zu einem Defizit von 69.819 Werteinheiten. Dieses Defizit ist durch landschaftspflegerische Maßnahmen an anderer Stelle im Stadtgebiet von Münster auszugleichen.

II Ausgleichsmaßnahmen

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 568 entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf einer städtischen Fläche im Bereich der Kanalpromenade in Hiltrup, in Höhe des Ballonstartplatzes in der Größenordnung von rd. 3,3 ha kompensiert. Diese Fläche aus dem Kompensationsflächenkataster (Komkat-Nr.: 1701) umfasst Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Hiltrup Flur 26 Parzellen 218, 229, 232. Insgesamt beträgt die hier für Kompensationszwecke zur Verfügung stehende Fläche rd. 4,9 ha.

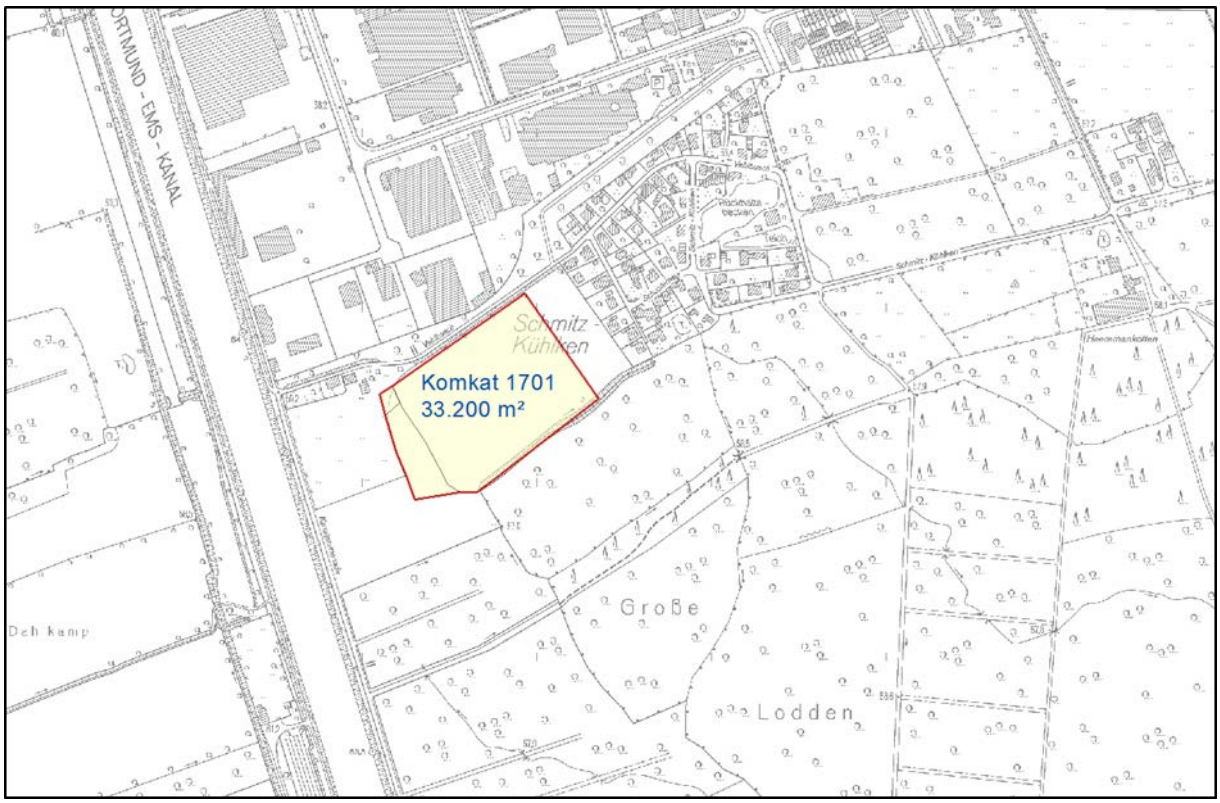


Abb. Lageplan für Kompensationsfläche östlich Kanalpromenade (unmaßstäblich)

Der östliche Teil der Fläche ist vor Jahrzehnten mit Boden unbekannter Herkunft aufgefüllt worden und gilt als Altlastenverdachtsfläche. Allerdings konnten bislang durchgeführte Rammkernsondierungen bis in 2 m Tiefe keine sanierungsbedürftigen Altlasten nachweisen. Gegenwärtig ist die Fläche zu landwirtschaftlichen Zwecken (vorwiegend Acker) verpachtet. Das landschaftspflegerische Konzept sieht auf dem überwiegenden Teil der Fläche eine Nutzungsextensivierung vor. Die Ackerfläche wird mit einer krautreichen Extensivrasenmischung eingesät und soll, zusammen mit dem bereits bestehenden, intensiv genutzten Grünland zukünftig extensiv bewirtschaftet werden. So steht die Fläche im Hinblick auf die Verknappung landwirtschaftlicher Nutzflächen auch nach der Realisierung des Ausgleichskonzepts zur extensiven Bewirtschaftung zur Verfügung.

Darüber hinaus sind zur Strukturanreicherung umfangreiche Gehölzpflanzungen in Form von Gebüschen, Hecken und Feldgehölzen vorgesehen. Unmittelbar nördlich des Waldgebiets „Große Lodden“ übernehmen die Gehölzpflanzungen die Funktion eines Waldmantels, der bislang dort vollständig fehlt. Im Osten schirmen sie die Bestandbebauung gegenüber der Ausgleichsfläche ab. Gleiches gilt für die vorgesehenen Pflanzungen entlang der Kanalpromenade. Im Randbereich zum Ballonstartplatz erfolgt ausschließlich eine Strauchpflanzung, um eine Gefährdung bei Ballonstarts auszuschließen. Sowohl innerhalb des Grünlandes als auch im Bereich der flächigen Gehölzpflanzungen ist ferner die Anpflanzung von Einzelbäumen bzw. die Anlage von Baumgruppen zur weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt geplant. Die Gehölzpflanzungen sollen in der Summe den umfänglichen Verlust von Gehölzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 568, insbesondere auf der Brachfläche südlich des Preußenstadions sowie im Bereich der Flächen zur Wasserversorgung kompensieren.

Im Bereich des bodenfeuchten Grünlandes erfolgt ergänzend die Anlage einer feuchten Mulde zur Erhöhung der kleinräumigen Standortvielfalt. Im Frühjahr und Herbst ist hier mit temporärer Wasserführung zu rechnen.

Die vorstehenden landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Hinblick auf ihre landschaftsökologisch wertsteigernde Wirkung ebenfalls nach dem Münsteraner Verfahren bewertet. Demnach erzielt das Plankonzept auf der rd. 4,9 ha großen Gesamtfläche im Vergleich zur Bestandssituation eine Aufwertung um 102.392 Werteinheiten.

III. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 568 ist mit erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Im Rahmen der Eingriffsermittlung wurde nach dem Bewertungsverfahren der Stadt Münster ein zu kompensierendes Defizit von 69.819 Werteinheiten festgestellt.

Von den im Rahmen der landschaftsökologischen Bewertung ermittelten 102.392 Werteinheiten Aufwertung auf der zu Kompensationszwecken zur Verfügung stehenden Gesamtfläche, werden somit nur 69.819 Werteinheiten benötigt. Diese entsprechen bei einer ermittelten Aufwertung von durchschnittlich rd. 2,1 Wertstufen einem Kompensationsflächenbedarf von 33.200 m². Durch die Zuordnung der Kompensationsfläche zum Eingriff wird dieser zu 100 % ausgeglichen. Weitere Kompensationsflächen sind nicht erforderlich.

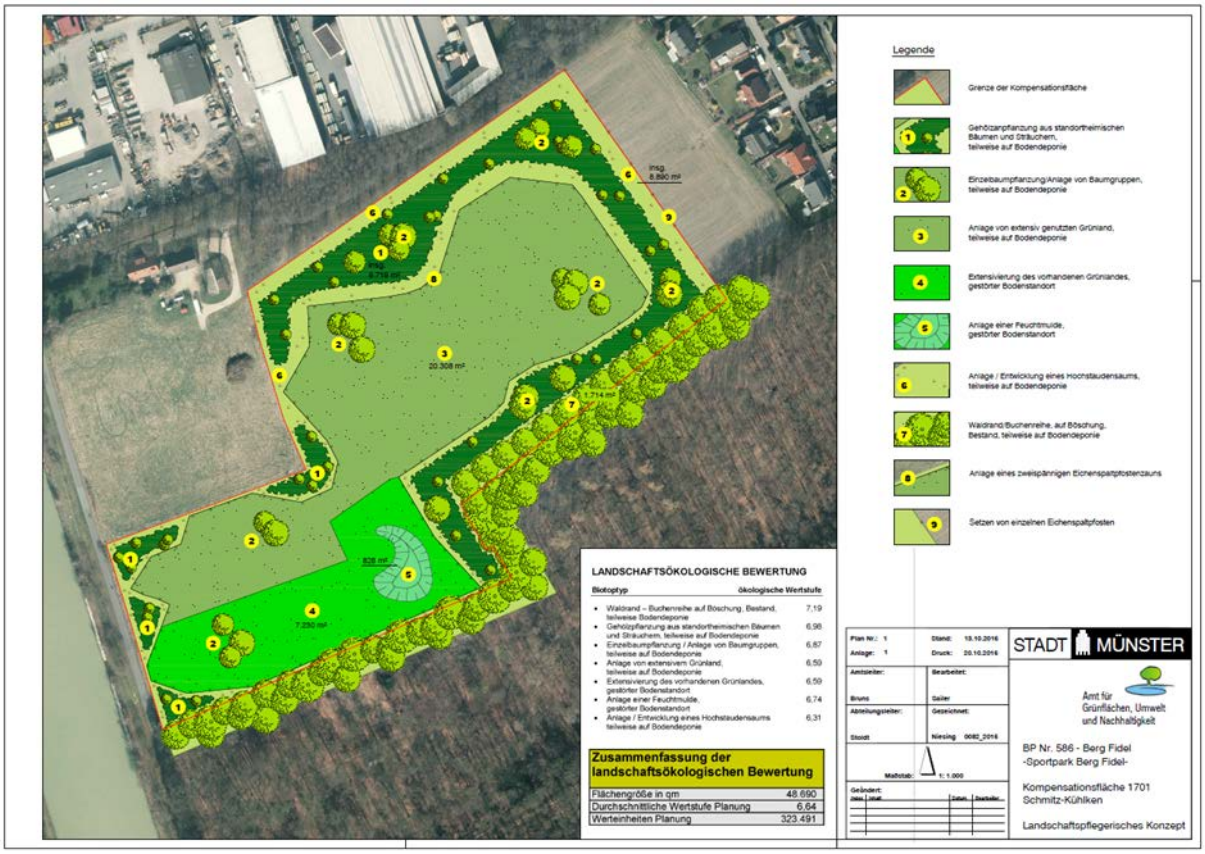


Abb. Landschaftspflegerisches Konzept
Gesamtausgleichsfläche östl. Kanalpromenade (unmaßstäblich)

8.4.2.2 Artenschutzprüfung

Im Vorfeld der Planung wurde das Plangebiet einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf ein Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien unterzogen (ÖKON 2015/ 2106).

Vögel:

Im Rahmen der Untersuchungen konnten 33 Vogelarten, darunter 5 planungsrelevante Arten nachgewiesen werden. Mindestens 11 Arten konnten sicher als Brutvogel des Untersuchungsgebietes angesprochen werden.

Als planungsrelevante Vogelarten wurden Feldsperling, Graureiher, Kiebitz, Kormoran und Lachmöwe nachgewiesen, allerdings nicht als Brutvögel. Der Feldsperling wurde an einem Untersuchungstermin zwar im Gelände verhört, allerdings fehlt es an geeigneten Brutmöglichkeiten. Vermutlich nutzt die Art das Gebiet sporadisch als Nahrungshabitat. Eine essenzielle Bedeutung für Nahrung suchende Feldsperlinge lässt sich anhand der Untersuchungsergebnisse nicht ableiten.

Die Vorkommen von Kiebitz, Kormoran und Lachmöwe beschränkten sich auf eine jeweils einmalige Sichtbeobachtung in Form eines Überflugs des Plangebietes. Die Struktur des Geländes lässt ein Vorkommen als Brutstätte und Nahrungshabitat sicher ausschließen.

Weiterhin wurde an einem Termin ein einzelner, das Plangebiet überfliegender Graureiher beobachtet. Die im Bereich der Brachfläche vorhandenen gelegentlich Wasser führenden Senken bieten bei längerer Wasserführung ggf. Nahrungspotenziale (Wasserinsekten, Würmer o. ä.), allerdings wird die Fläche z.T. stark von Hundehaltern und Joggern aufgesucht und ist daher vor allem am Tage stark störungsbeeinflusst. Insofern kann auch hier eine Beseitigung der Brache für den Graureiher als nicht essenziell eingestuft werden.

Als Ergebnis der Untersuchung der planungsrelevanten Arten kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans keine Gefährdung einhergeht.

Die im Plangebiet sicher nachgewiesenen Brutvorkommen von Gehölz abhängigen Frei-, Höhlen- und Bodenbrütern sind von den zu erwartenden Gehölzbeseitigungen betroffen. Allerdings lassen sich hier artenschutzrechtliche Konflikte durch den Ausschluss von Gehölzfällungen zur Brutzeit zwischen dem 1. März bis 30. September effektiv vermeiden. Im Übrigen bleiben die größeren zusammenhängenden Gehölzflächen im Nordwesten und Westen sowie im Bereich der Tennisanlage erhalten.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans kann es zu Abrissen von Bestandsgebäuden kommen. Insofern können artenschutzrechtliche Konflikte mit Gebäude bewohnenden Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Lediglich der Feldsperling kommt als Gebäudebrüter und planungsrelevante Art in Frage. Ein Nachweis konnte allerdings nur in Form als Nahrungsgast erbracht werden. So sind mögliche Individuen-Gefährdungen der sonstigen Brutvögel auf nicht in ihrer Population gefährdete Allerweltsvogelarten beschränkt. An den Bestandsgebäuden der Versorgungsflächen zur Wassergewinnung konnten im Rahmen der Untersuchung der Gebäudebrüter Amseln und Ringeltaube brütend nachgewiesen werden. Insofern sollte hier ein Gebäudeabriss in der Brutzeit zwischen dem 15.03 bis 31.07. ausgeschlossen werden. Unabhängig hiervon ist allgemein durch eine obligatorische Prüfung eines Vorkommens von Gebäudebrütern unmittelbar vor dem Abriss eine Gefährdung auszuschließen.

Fledermäuse:

Ein Vorkommen von fünf planungsrelevanten Fledermausarten (Breiflügelfledermaus, Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) konnte im Rahmen mehrerer Geländebegehungen und batcorder-Einsätze nachgewiesen werden. Damit ist das Plangebiet als mäßig artenreich einzustufen.

Die in NRW und Deutschland ungefährdete Zwergfledermaus wurde bei den Untersuchungen am häufigsten jagend und durchfliegend nachgewiesen. Sie wurde in allen Beobachtungsnächten über das Plangebiet verteilt festgestellt. Kleinräumige Jagdreviere wurden an von Laternen beleuchteten Straßen und Wegen festgestellt. Von einer Nutzung der Brachfläche im südlichen Plangebiet durch einzelne bis wenige Zwergfledermäuse als Teiljagdfläche kann nach den Kartierungsergebnissen ausgegangen werden.

Als weitere Art wurde die Breitflügelfledermaus mit wenigen Kontakten im Gebiet festgestellt. Besondere Hinweise auf intensive Jagdnutzung, auffällige Flugstraßen oder ähnliche bedeutende Funktionen ergaben sich nicht.

Sowohl Zwerg- als auch Breiflügelfledermäuse nutzen als Sommer- und Wochenstubenquartiere überwiegend unauffällige Quartiere an Gebäuden, Zwergfledermäuse nehmen aber auch gern Nistkästen und Baumhöhlen als gleichwertige Quartiere an. Als Winterquartiere dienen ebenfalls frostfreie Spaltenquartiere in und an Gebäuden, aber auch unterirdische Quartiere, wie z.B. Keller, bei der Breitflügelfledermaus auch Baumspalten, Stollen oder Höhlen.

Eine Rufsequenz, die einmalig aufgezeichnet wurde, hat den Nachweis des Vorkommens einer Bartfledermaus erbracht. Allerdings lassen sich durch die einzelne Aufnahme keine Rückschlüsse auf die Bedeutung der großen Brachfläche als Jagdlebensraum ableiten. Die Arten der Bartfledermäuse beziehen ähnliche Sommer- und Winterquartiere wie die Breitflügelfledermaus.

Im Rahmen der Realisierung der bauleitplanerischen Inhalte des Bebauungsplans kommt es zu einem Abriss von Bestandsgebäuden im nördlichen Plangebiet. In diesem Zusammenhang gehen potenziell ganzjährige Quartiermöglichkeiten in Form von Rolladenkästen, Dachpfannenzwischenräumen und sonstigen Spaltenstrukturen dieser Gebäude bewohnenden Fledermausarten verloren. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist hier im Rahmen von Abbruchgenehmigungen eine detaillierte Prüfung der entsprechenden Gebäude vorzunehmen.

Das Gebäude innerhalb der Teilfläche der Versorgungsfläche zur Wassergewinnung bietet in mit Holz abgehängten Traufbereichen, unter Bitumenpappe und an sonstigen Gebäudeübergängen und Strukturen potenzielle Quartiermöglichkeiten für Gebäude bewohnende Arten. Ein Verlust mindestens von Einzelquartieren der Zwergfledermaus ist nicht auszuschließen.

Gehölz bewohnende Fledermäuse wurden in Form des Kleinen und Großen Abendseglers jeweils in fünf Rufsequenzen erfasst. Beide Arten besiedeln sowohl im Sommer als auch im Winter Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen. Besondere Hinweise auf intensive, regelmäßige Jagdnutzung oder ähnliche bedeutende Funktionen des Gebietes ergaben sich nicht.

Die jungen Gehölze der Brachfläche und des Feldgehölzes im Bereich der Versorgungsfläche weisen keine nutzbaren Quartierpotenziale für Baum bewohnende Fledermausarten auf. An den Gehölzen mittleren Alters im Randbereich der nordwestlich gelegenen Parkplätze konnten im belaubten Zustand ebenfalls keine auffälligen Höhlungen oder sonstige für Fledermäuse gut

geeignete Strukturen festgestellt werden. Diese Strukturen bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan als zu erhaltender Bestand festgesetzt.

Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die im Rahmen der Kartierung nachgewiesenen Baum bewohnenden Arten ist durch die Überplanung einzelner mittelalter Gehölze in sonstigen Bereichen des Plangebiets nicht zu erwarten. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass an den Gehölzen Kleinstrukturen vorhanden sind oder zukünftig entstehen, die mindestens unregelmäßig nutzbare Einzelhangplätze für Baum bewohnende Fledermausarten in Sommer- und Übergangszeiten bieten.

Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen in Sommer- und Übergangsquartieren sind die potenziell betroffenen mittelalten Bäume (Brusthöhendurchmesser ab ca. 30 cm) in einem besonders winterkalten Zeitraum zu fällen. Durch einen Fällzeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar wird eine Gefährdung von Fledermäusen gemindert. Der potenzielle Verlust einzelner Individuen trotz geeigneter Vermeidungsmaßnahmen geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und führt nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen.

Die überplanten Bereiche werden als Nahrungshabitate genutzt. Die potenziell besonders insektenreiche Brachfläche im Süden des Plangebietes wird allerdings nur in geringem Maße zur Nahrungssuche aufgesucht. Ein essenzieller Verlust von Nahrungshabitaten ist durch die Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten.

Lichtemissionen können während der Bauphase und im Betrieb potenziell Störungen der Nahrungshabitate führen. Aufgrund der geringen Nutzung der Dunkelflächen (Brachfläche) durch Baum bewohnende Arten und der bereits vorhandenen Beleuchtung in großen Teilen des Plangebiets, sind keine essenziellen Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen zu erwarten.

Baubedingt ist mit erhöhten Lärmemissionen und Erschütterungen in dem für Baustellen üblichen Maße in den angrenzenden Biotopflächen zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastung durch die innerstädtische Lage und lärmintensive Flächennutzung ist nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen.

Amphibien und Reptilen:

Hinweise für ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien liegen trotz Datenrecherche und stichprobenhafter Überprüfung potenziell geeigneter Bereiche nicht vor. Die Eignung aufgrund der hohen Frequentierung der Brache durch Hundehalter und Jogger ist zudem allenfalls suboptimal. Die Besiedelbarkeit ist zudem stark eingeschränkt. Artenschutzrechtliche Konflikte mit Amphibien oder Reptilien sind nicht zu erwarten.

Fazit der Artenschutzprüfung:

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der nachstehenden, Konflikt vermeidenden Maßnahmen

- Bauzeitenregelung – Fällung von Gehölzen ab 30 cm Brusthöhendurchmesser zwischen 1.Dezember und 28./29.Februar,
- Ausschluss von Gehölzbeseitigung in der Zeit vom 1.März bis 30. September,
- Erneute/detailliere Prüfung bei späteren Eingriffen an Gebäuden und
- Bauzeitenregelung „Gebäudebrüter“ (15.3.-31.7.)

für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind. Die vorgenannten Regelungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens umzusetzen.

8.4.3 Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb des Münsterländer Kiessandzuges, der morphologisch im Gebiet als ein „Wallberg“ ausgeprägt ist. Er erreicht im zentralen Bereich (etwa Hammer Straße) Höhen von etwa 70 m ü. NN. Westlich und östlich des Kiessandzuges fällt das Gelände deutlich ab.

Geologisch werden im Untersuchungsgebiet die quartären Elemente des Kiessandzuges von Festgesteinen der Oberkreide unterlagert. Die Mächtigkeit des Kiessandzuges erreicht im zentralen Bereich etwa 28 m. Der Kiessandzug setzt sich aus Sanden und Kiesen zusammen, die im Plangebiet in der Vergangenheit bis in Tiefen von ca. 53 m ü. NN abgebaut und später mit Erdaushub, Bauschutt und anderen Materialien verfüllt wurden (BKR-Aachen).

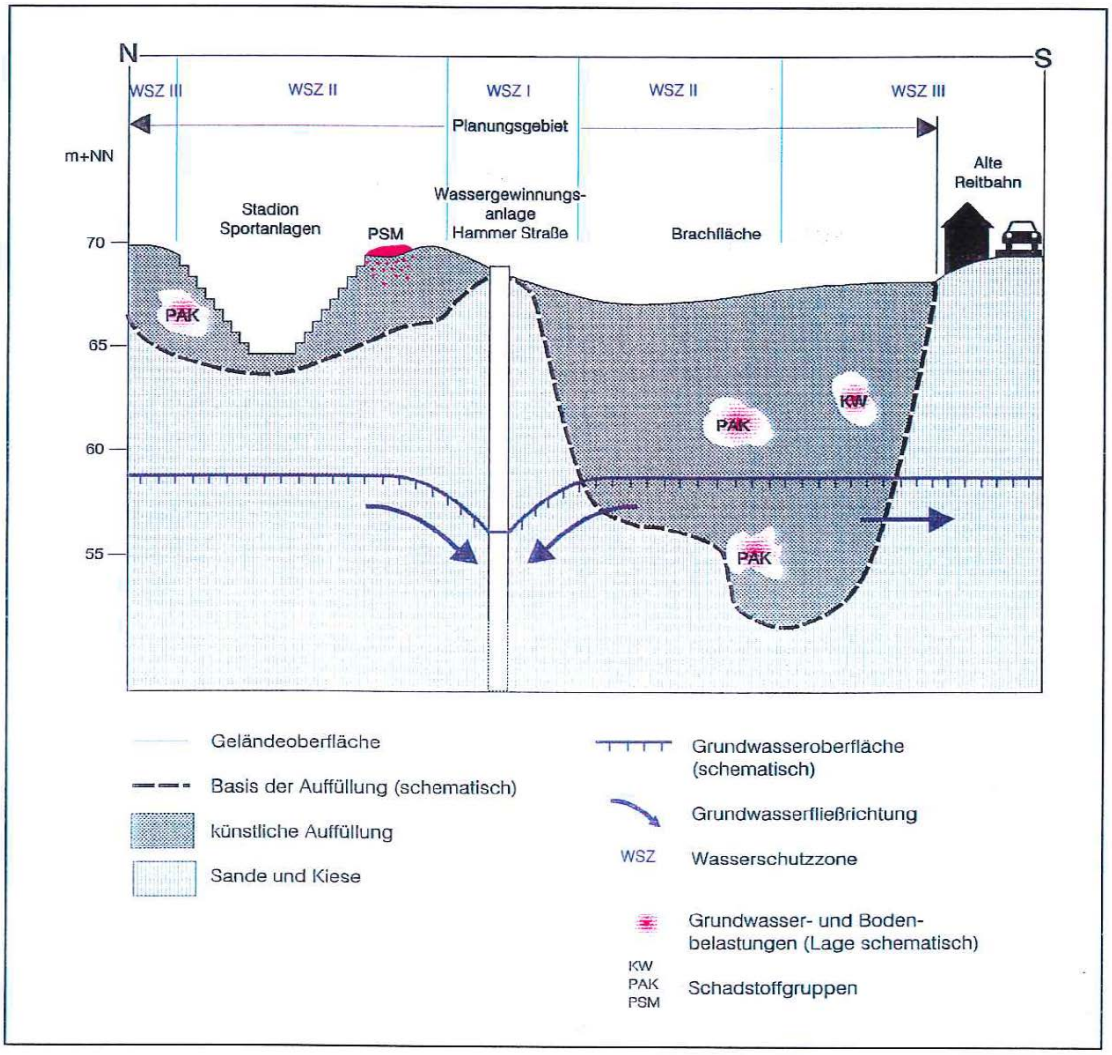


Abb.: Boden- und Grundwassersituation im Plangebiet (schematisch, BKR-Aachen)

Im Plangebiet ist durch die Vornutzung weitgehend von einer anthropogenen Überformung der natürlicherweise vorkommenden Böden auszugehen. Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen spricht den Bereich als „Neuboden“ an. Über die Bodeneigenschaften dieser Stadtböden ist daher wenig bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich folgende Altlasten-/Verdachtsflächen:

Altlast-/Verdachtsfläche 91

Die ehemalige bis zu 13,70 m tiefe Entsandungsfläche wurde im Anschluss mit Boden, Bauschutt und Schlacke verfüllt. Untersuchungen zeigten Kontaminationen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen.

Altlast-/Verdachtsfläche 95A

Bei der Fläche handelt es sich um eine wiederverfüllte Entsandungsfläche. Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung zeigten Auffüllungen mit Boden, Bauschutt, Asche, Glas, Schlacke, Kohle, punktuell Siedlungsabfälle und Industrieabfälle bis zu einer Tiefe von 2,60 m bis 12,60 m südlich des Preußenstadions. Analysen zeigten Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen, aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen.

Altlast-/Verdachtsfläche 937

Zusätzlich zur o.g. Altablagerung befand sich in dem Bereich noch eine Spedition mit Eigenverbrauchertankanlage. Punktuell wurden Belastungen des Bodens nachgewiesen.

Altlast-/Verdachtsfläche 95B

Diese ehemalige Entsandungsfläche wurde bis zu einer Tiefe von 15 m mit Boden, Bauschutt, Asche, Schlacke, Glas und Kohle verfüllt. Belastungen mit Mineralölkohlenwasser-stoffen, polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen, leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen und chlorierten Kohlenwasserstoffen wurden nachgewiesen.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen entsprechen zu großen Teilen Gebieten, für die bereits eine bauliche Nutzung aufgrund des bestehenden Planungsrechtes möglich war. Hinsichtlich der bisherigen Festsetzung als Grünfläche ist anzumerken, dass es sich dabei ebenso um Sportanlagen handelte, für die die Rechtsprechung nunmehr eine Festsetzung als Sondergebiet fordert. Die Planung entspricht damit der Zielsetzung des §1a Abs.2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und Neuversiegelungen zu vermeiden.
Mit Blick auf die vorhandenen Altlasten-/Verdachtsflächen empfiehlt sich wo nutzungsadäquat möglich und auf Teilflächen eine Versiegelung, um mögliche Verunreinigungen des Grundwassers zu vermeiden.

Die geplanten Nutzungen sind nach Durchführung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Altlast-/Verdachtsflächen möglich. Die erforderlichen Maßnahmen können demnach in den nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungsverfahren etc.) geregelt werden. Im Rahmen der Bebauung und Umnutzung ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Bebauungsplan gekennzeichnet (§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB).

Im Bebauungsplan erfolgt zudem ein textlicher Hinweis, dass „alle Erdarbeiten im Plangebiet in Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster fachgutachterlich zu begleiten sind."

8.4.4 Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Münsterländer Kiessandzuges. Der Grundwasserleiter wird charakterisiert durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und hohe Speichervolumina. Er stellt in der Region einen herausragenden Porengrundwasserleiter dar. Durch die innerstädtische Lage und die Vornutzungen sind die natürlichen Deckschichten anthropogen verändert. Die Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten ist als sehr gering zu bewerten. (vgl. Umweltkataster Münster).

Das Plangebiet befindet sich zurzeit noch innerhalb der Gebietskulisse der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist" vom 18.06.1990 (vgl. Abbildung)[3].



Abb. Auszug Übersichtskarte Wasserschutzgebiete Münster (Bezirksregierung Münster 2013) rot: Zone I, grün: Zone II, gelb Zone III)

Gemäß dem Regionalplan Münsterland (Stand 2016) liegt der Bebauungsplan innerhalb eines Gebietes, für das als Freiraumfunktion der Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt ist.

[3] Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wassergewinnungsgebiet Münster-Geist der Stadtwerke Münster GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung "Münster-Geist") vom 18.6.1990 (Abl. Reg. Mstr. 1990 S. 164 - 169)

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Der Bebauungsplan Nr. 568 liegt vollständig innerhalb der drei Schutzzonen des Wasserschutzgebietes. Südlich der vorhandenen Tennisplätze befindet sich bislang innerhalb der Schutzzone I die eigentliche Wassergewinnungsanlage, die im wirksamen B-Plan Nr. 183 - Neufassung als Fläche für Versorgungsanlage gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt ist.

Die geltende Schutzverordnung steht der Realisierung der mit dem B-Plan Nr. 568 verbundenen Planungen teilweise entgegen. Dies betrifft in besonderem Maße die Schutzzone I. „In der Zone I sind alle Handlungen verboten, die nicht dem ordnungsgemäßen Betreiben, Warten oder Unterhalten des Wasserwerks und seiner Wassergewinnungsanlagen, der behördlichen Überwachung der Wasserversorgung oder dem Ausüben der Gewässeraufsicht dienen.“ In der Schutzzone II ist mit Blick auf die Planung „das Bauen, Erweitern oder wesentliche Verändern von Wegen, Straßen, Bahnanlagen und sonstigen Verkehrsanlagen einschließlich Rastanlagen und Parkplätzen“ verboten.

Ausnahmen können in Schutzzone II und III durch Sonderregelung (§ 4a WSG-VO MS-Geist oder Befreiung (§ 9 WSG-VO MS-Geist) oder § 8 WSG-VO MS-Geist erreicht werden.

Im Zuge der Neuordnung der Wasserversorgung durch die Stadtwerke Münster ist jedoch vorgesehen, die Trinkwassergewinnung in Bereich Münster-Geist aufzugeben. Vor diesem Hintergrund nimmt die Planung auch Flächen in Anspruch, die bislang einer derartigen Nutzung nicht zugänglich waren. Dies betrifft insbesondere die Inanspruchnahme der bisherigen Schutzzonen I und II für die Anlage von Stellplatzanlagen.

Damit die Bebauungsplanung nicht an mangelnder Vollzugsfähigkeit scheitert, darf diese nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes in der Umsetzung nicht auf tatsächliche oder rechtliche Hindernisse stoßen. *Unter der Voraussetzung eines abschließenden Beschlusses der Stadt Münster zur zeitlich fest terminierten Aufgabe der Trinkwassergewinnung, sind keine Umsetzungshindernisse erkennbar, die einem Vollzug des Plans entgegenstehen. Die entsprechende Beschlussfassung muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen (vgl. auch Kapitel 10.).*

Die Aufgabe der Trinkwassergewinnung stellt keine Auswirkung des Bebauungsplanes dar, sondern beruht auf den Planungen des Betreibers Stadtwerke Münster GmbH. Insofern sind die damit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht als planungsausgelöst, planungsbedingt oder „Vorhaben bezogen“ zu bewerten. Im Auftrag der Stadtwerke Münster GmbH wurde eine „Prüfung der Grundwasserstandsänderungen und ihrer Auswirkungen bei Außerbetriebnahme der Wasserwerke WW Vennheide und WW Kinderhaus“ erarbeitet.

Im Rahmen der o.g. Untersuchungen wurde festgestellt, dass ohne ein dauerhaftes Abpumpen von Grundwasser nach Aufgabe der Trinkwassergewinnung mit einem Anstieg des Grundwassers, auch im Plangebiet, zu rechnen ist. Unabhängig von den nicht planungsbedingten Absichten des Abpumpens von Grundwasser zur Regulierung des Grundwasserspeigels stellen die im Gutachten prognostizierten Grundwasserflurabstände die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nicht in Frage.

Als Folge des Bebauungsplanes werden die Wassergewinnungsanlage bzw. die engeren Schutzzonen durch bauliche Eingriffe maßgeblich verändert, so dass eine Reversibilität bis auf weiteres nicht mehr gegeben ist, falls die Ressource erneut genutzt werden soll. Die erhöhte

Nutzungsintensität im Plangebiet, insbesondere die Anlage von mehreren Stellplatzanlagen, erhöht darüber hinaus die Verschmutzungsgefährdung der unter hydrogeologischen Gesichtspunkten nur gering geschützten natürlichen Ressource. Die erhöhte Versiegelung mindert die Grundwasserneubildung, wobei in diesem Kontext die Wechselwirkungen mit den bestehenden Altlasten-/Verdachtsflächen zu berücksichtigen sind.

8.4.5 Klima / Luft

Klima

Nach den Darstellungen der Klimaanalyse der Stadt Münster zählt das Plangebiet zum Klimatop der „innerstädtischen offenen Grünflächen“. Eine besondere, über den engeren Raum hinauswirkende klimatische Funktion für das Stadtgebiet wird nicht aufgezeigt. Für die Freiflächen, insbesondere die Brachflächen, ist eine kleinklimatische Funktion als innerstädtischer Ausgleichsraum anzunehmen. Durch die unversiegelten und begrünten Flächen trägt der Raum zu einem lokalen Temperaturausgleich bei.

Lufthygiene

Die Hammer Straße zählt zu einer der stark befahrenen Straßen in Münster. Für die Hammer Straße ist im Bereich des Plangebietes durch die offene Lage jedoch eine relativ günstige Belüftungssituation gegeben, so dass sich Schadstoffe nicht verstärkt anreichern. Im sonstigen Plangebiet ist weitgehend von einer Luftbelastung auszugehen, die sich der allgemeinen Hintergrundbelastung annähert.

Die zulässigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV für NO2 von 40 µg/m³ werden mit Werten von $\leq$ 28 µg/m³ an der Hammer Straße unterschritten. Ebenso werden die zulässigen Jahresmittelwerte der 39. BImSchV für PM10 von 40 µg/m³ mit Werten von < 28 µg/m³ an der Hammer Straße eingehalten. Überschreitungshäufigkeiten der Tagesmittelwerte für PM10 von 50 µg/m³, über die zulässigen 35 Überschreitungen hinaus, sind nicht zu erwarten. (vgl. Umweltkataster Münster)

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die vorliegende Planung erhöht sich der Versiegelungsanteil im Plangebiet. Damit einher vermindert sich in einem engen Rahmen die positive kleinklimatische Wirkung der Fläche. Aufgrund der nicht gegebenen großräumigen Relevanz für das Stadtklima und der insgesamt unter klimatischem Blickwinkel geringfügigen Veränderung des Raumes, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Stadtklima auszugehen.

Eine maßgebliche Relevanz hinsichtlich des Klimawandels ist zurzeit nicht ersichtlich. Die Frage, ob der potenzielle Verlust der Nutzbarkeit natürlicher Trinkwasserressourcen unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels langfristig von Bedeutung ist, lässt sich gegenwärtig noch nicht absehen.

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.

8.4.6 Landschaft

Das Plangebiet umfasst im Kern innerstädtische Sport- und Brachflächen und wirkt nicht in die freie Landschaft hinein. Innerhalb des Siedlungsgebietes fügt sich das Gesamtareal aus grüngestalterischer Hinsicht zurzeit weitgehend gut in das Umfeld ein. Insbesondere zu den angrenzenden Straßen (Am Berg Fidel, Hammer Straße) hin verfügt das Gebiet zumeist über eine gute Eingrünung mit Straßenbäumen und/oder Baumhecken. Im südlichen Teil schirmt der Gehölzbestand der Brachfläche das Gelände ab. Im Bereich der bisherigen, im B-Plan Nr.183 - Neufassung festgesetzten Wassergewinnungsanlage findet sich ein kleinerer, waldartiger Bestand. Positiv für das Erscheinungsbild sind zudem die mit zahlreichen Bäumen überstandenen Stellplatzflächen.

Gemäß der Grünordnung Münster ist das Plangebiet Bestandteil des Grünzuges Vennheide-Davert. Zudem ist es als „vorhandene funktionale Grünfläche“ gekennzeichnet.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Durch den notwendigen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur müssen vor allem im Norden an der Straße Am Berg Fidel und im Osten, zur Hammer Straße hin, Bäume und Gehölze weichen. Durch Pflanzgebote können diese Auswirkungen jedoch gemindert werden. Zur dauerhaften Sicherung der Einbindung des Gebietes dienen zudem Erhaltungsgebote für verschiedene Gehölzstreifen im Plangebiet (außerhalb der öffentlichen Grünfläche) in einem Umfang von rund 7.500 m². Nicht erhalten bleibt der waldartige Bestand im Bereich der bisherigen Wassergewinnungsanlage, da an dieser Stelle eine Stellplatzanlage realisiert werden soll.

Der Bebauungsplan verzichtet teilweise zugunsten einer höheren Flexibilität auf eine Erhaltungsfestsetzung für Einzelbäume. Durch ein Erhaltungsgebot wird jedoch eine solitäre, besonders erhaltenswürdige Platane im nördlichen Plangebiet geschützt. Der Verzicht auf eine entsprechende Festsetzung an anderer Stelle ist nicht unmittelbar mit einem Verlust vorhandener Bäume, z.B. auf bestehenden Stellplätzen gleich zu setzen. Hier ist im Zuge der Genehmigungsplanung und Bauabwicklung eine Erhaltung jeweils zu prüfen.

Die planerische Umwidmung von einer Grünfläche zu einem Sondergebiet Sportzentrum wirkt sich auf die in der Grünordnung dargestellte Funktion als „funktionale Grünfläche“ nicht wesentlich aus. Die Sportflächen unterliegen wie bisher einer eingeschränkten Nutzbarkeit und stellten auch bisher keine öffentlich nutzbaren Grünflächen im klassischen Sinne dar. Eine maßgebliche Auswirkung auf die Zielsetzung der Grünordnung ist nicht erkennbar.

Die verbleibenden, nicht zu vermeidenden Eingriffe in die Landschaft werden im Zuge der Eingriffsregelung kompensiert.

8.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Bzgl. etwaiger Funde wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG unverändert zu erhalten."

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW:

Als Sachgüter befinden sich innerhalb des Plangebietes das Preußen-Stadion sowie sonstige Sport affine Einrichtungen. Die Erneuerung bzw. Sicherung dieser Anlagen ist das erklärte Ziel des Bebauungsplans.

Auswirkungen der Planung / Maßnahmen zur Minderung

Maßgebliche nachteiliege Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

8.4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden, sofern relevant, unter den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Relevante Wechselwirkungen sind beispielsweise mit Blick auf die vorhandenen Altlasten/ -verdachtsflächen gegeben. Hier wird eine Bodenversiegelung bevorzugt, um schädliche Belastungen der Umwelt durch die Bodenbelastungen zu minimieren. Dem gegenüber steht eine verminderte Grundwasseranreicherung im Plangebiet. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist potenziell auch die Nutzbarkeit der Ressource Grundwasser langfristig zu bewahren.

8.4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind solche Wirkungen zu verstehen, die auch unter Berücksichtigung von vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich die Umwelt beeinträchtigen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist in der nachstellenden Tabelle zusammengefasst worden. Im Rahmen der Gesamtabwägung sind insbesondere verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu begründen.

Schutzgut	**Umweltauswirkung**	**Erheblichkeit**
Menschen	- Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen im Bereich der vorhandenen Bebauung außerhalb des Bebauungsplans durch Sportlärm.	●●[4]
	- Beeinträchtigung durch die planungsbedingte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung auf der Hammer Straße oberhalb der potenziellen Schwelle zur Gesundheitsgefährdung.	●●

[4] Mit der Planung ergibt sich eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation. Über die zumutbare Belastung innerhalb der Gemengelage ist im Zuge der Abwägung zu bestimmen.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
	- Veränderung der Erholungslandschaft	-
Pflanzen und Tiere	- Eingriff in Natur und Landschaft, Inanspruchnahme schutzwürdiges Biotop (tlw.),	●●
Boden	- Erhöhung der Versiegelung	●/-
Wasser	- Verminderung der Grundwasserneubildung, Erhöhung der Verschmutzungsgefährdung bzw. verminderte Nutzbarkeit der natürlichen Ressource.	●●/●●●
Klima / Luft	- Verlust klimawirksamer Freiflächen.	-
Landschaft	- Verlust einzelner prägender Bäume.	●/-
Kultur- und Sachgüter	- Keine relevanten Kulturgüter bekannt. Sachgüter werden erneuert bzw. aufgewertet.	-
Wechselwirkungen	- Wechselwirkungen (z.B. Klimawandel-Grundwasserressource) werden	●
●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich bzw. positiv		

Tabelle Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

8.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose Null-Variante)

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass Bauvorhaben nach den Vorschriften geprüft würden, die für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans zur Anwendung kommen (vgl. Kap. 1. – anzunehmende Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 183 – Neufassung). In der Konsequenz wäre keine grundlegende Verbesserung der vor allem aus Immissionsschutzsicht unbefriedigenden Situation erzielbar. Darüber hinaus müsste die Bestandskraft des bestehenden Bebauungsplans in Frage gestellt werden, da die gegenwärtige Festsetzung als Grünfläche planungsrechtlich nach heutigem Ermessen nicht mehr zulässig ist.

Hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Grundwasser könnten Gefährdungen des Grundwasserkörpers im Kiessandzug vermieden werden. Die mit der Aufgabe der Wassergewinnung verbundenen Folgewirkungen, z.B. durch Veränderungen der Grundwasserstände sind jedoch unabhängig von der Bebauungsplanung.

8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planungsziele für diesen Bebauungsplanentwurf sind in den Kapiteln 1. und 5. eingehend beschrieben. Zur Erreichung dieser Planungsziele bestehen, neben der Langfristperspektive am Standort Nieberdingstraße (FNP-Darstellung), derzeit keine alternativen Standortperspektiven im Stadtgebiet, die kurz- oder mittelfristig realisierbar erscheinen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur ergibt sich auch innerhalb des Plangebietes kein anderweitiger Planungsansatz, der mit der o.g. Zielsetzung zu vereinbaren wäre. Mit der Festlegung dieser Planungsziele kommen auf der Ebene des Bebauungsplanes somit keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

8.7 Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage ver-

setzt, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es ist beabsichtigt, ein Monitoring in folgenden Bereichen durchzuführen:

- Lärmpegel an maßgeblichen Immissionspunkten im Umfeld des Sportparks Berg Fidel – stichprobenartige Messungen.
- notwendige Lärmschutzmaßnahmen - Kontrolle der Einhaltung im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigungen, Bauabnahmen und Kontrollen.
- vom Stadionbetrieb ausgehende Lichtimmissionen – Nachweis der Verträglichkeit im Baugenehmigungsverfahren im Zuge von baulichen Veränderungen der bestehenden Lichtanlage..
- erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft - Überprüfung der Funktionsfähigkeit.

Mit Blick auf den Grundwasser- und Bodenschutz sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren ggf. noch Festlegungen zu treffen, die einem Monitoring unterzogen werden sollten. Mit den vorgenannten Überwachungsmaßnahmen wird die Stadt Münster in die Lage versetzt, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe von Mängeln zu ergreifen.

8.8 Zusammenfassung

Die Stadt Münster beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ im Süden des Stadtgebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Modernisierung des bestehenden Preußenstadions sowie zur Neuordnung des Umfeldes zu schaffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung, die u.a. auf verschiedenen Fachgutachten, z.B. zum Immissionsschutz und Artenschutz beruht, wurden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt untersucht und im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens zusammen:

Tabelle
Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	**Auswirkungen des Sportparks Berg Fidel auf die Umwelt**
Mensch	– Durch die Modernisierung des Preußenstadions erfolgt eine deutliche Minimierung der bestehenden Lärmbelastung an den bestehenden Wohngebäuden im Umfeld. – Durch die Lärmschutzmaßnahmen lassen sich durchgängig Lärmpegel erzielen, die unter Berücksichtigung der bestehenden Gemengelage zumindest die gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung geltenden Richtwerte für Mischgebiete (zumeist deutlich) einhalten. – Verkehrlich begründet kommt es an der Hammer Straße zu einer weitergehenden, jedoch geringfügigen Erhöhung der Lärmpegel (< 1 dB) oberhalb der potenziellen Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (60 dB(A) nachts/ 70 dB(A) tags). – Maßgebliche Auswirkungen hinsichtlich von Luftschadstoff-immissionen (NO_2 /PM10) sind nicht gegeben. – Die Erholungsfunktionen wird durch eine geplante, stadtteilbezogene Grünfläche mit Spielbereich Typ A aufgewertet.

Tabelle Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	
Schutzgut	**Auswirkungen des Sportparks Berg Fidel auf die Umwelt**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	– Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden nicht tangiert. – Durch den Bebauungsplan werden teilweise naturnahe Vegetationsbestände gemäß Stadtbiotopkartierung in Anspruch genommen, die z.T. jedoch bereits durch den bislang bestehenden Bebauungsplan überplant waren. – Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 568 entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf einer städtischen Fläche im Bereich der Kanalpromenade in Hiltrup, in Höhe des Ballonstartplatzes vollständig kompensiert. – Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz spezieller Arten nicht entgegen.
Boden	– Die in weiten Teilen des Plangebietes vorhandenen Altlasten/-verdachtsflächen stehen einer Realisierung der Planung nicht entgegen. Durch eine Kennzeichnung der Flächen im Bebauungsplan erfolgt eine dauerhafte Warnfunktion. – Durch die Modernisierung des Stadions wird dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.
Wasser	– Mit der Überplanung des ehemaligen Wasserschutzgebietes geht die Nutzbarkeit der Ressource Grundwasser an diesem Standort dauerhaft verloren. – Die zunehmende Versiegelung führt zu einer verminderten Grundwasserneubildung. Die Wechselwirkungen zu bestehenden Bodenbelastungen sind dabei zu beachten. – Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
Klima / (Luft)	– Im Plangebiet selber sowie im Umfeld werden sich die lokalklimatischen Verhältnisse nicht maßgeblich verändern. – Mit Blick auf den Klimawandel kann sich die verminderte Nutzbarkeit der Trinkwasserressource langfristig negativ auswirken.
Landschaft	– Das Ortsbild wird durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt. – Eingrünungsmaßnahmen bewirken -soweit möglich- eine verträgliche landschaftliche Einbindung in das Umfeld.
Sachgüter / Kulturelles Erbe	– Zu berücksichtigende Kulturgüter sind nicht bekannt. – Mit den bestehenden Sachgütern wird vor dem Hintergrund des auf Modernisierung ausgerichteten Gesamtkonzeptes ressourcenschonend umgegangen.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltfolgen wird die Erheblichkeit der aus der Planung resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen minimiert. Die verbleibenden Umweltbeeinträchtigungen werden in der Abwägung berücksichtigt.

Anderweitige Planungsalternativen einschließlich eines Verzichts auf die Planung drängten sich nicht auf. Durch Monitoringmaßnahmen wird gewährleistet, dass etwaige unvorhergesehene Auswirkungen erkannt und ggf. Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können.

9. Gesamtabwägung

Ausgangspunkt der Bauleitplanung ist das planerische Erfordernis, die bestehende, historisch gewachsene Gemengelage neu zu ordnen. Es geht nicht um eine Neuentwicklung des Stadionstandortes, sondern um eine Optimierung, Erneuerung und Sanierung und damit Stärkung eines Bestandsstandortes. Heute bestehendes Konfliktpotenzial zwischen Wohnen und Sport

wird entschärft. Die heute vorhandenen, immissionsrichtwertigen Überschreitungen gem. 18. BImSchV werden deutlich reduziert.

Die Konfliktlage in der Nahtstelle der Nutzungen ist allerdings nicht vollständig auflösbar. Insofern gilt das städtebauliche Ziel, die Herstellung von Verträglichkeit und Angemessenheit nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen den auch öffentlichen Interessen und Belangen der Optimierung des bestehenden Sportstandortes für zwei wichtige münstersche Vereine (Fußball, Volleyball) auf der einen Seite und den vitalen, privaten und auch öffentlichen Interessen wohngebietsverträglicher Schallauswirkungen zu erreichen.

Gestützt durch ein dem Bebauungsplan zugrundeliegendes, intelligentes Verkehrs-, Stellplatz- und Verkehrslenkungskonzeptes werden sowohl verkehrliche als auch lärmtechnische Verbesserungen für das angrenzende Wohngebiet erreicht. In jedem Fall wird an allen immissionsrelevanten Punkten und umgebenden Nutzungen die Einhaltung der Werte für Wohnen im Mischgebiet erzielt. Damit ist eine deutliche und dauerhafte Minderung der bestehenden städtebaulichen Konfliktlage geschaffen.

Im Fazit ist durch steuernde Bauleitplanung und o.g. Abwägung eine Minderung negativer Auswirkungen für das bestehende Wohnquartier Berg Fidel, vor dem Hintergrund der nicht veränderbaren Bestandsnutzungsbereiche erreicht.

10. Realisierung der Planung

Die zukünftigen Entwicklungen folgen dem Bausteinprinzip. Vorrangig wird der SC Preußen 06 e.V. Münster voraussichtlich die maroden Zuschauerplätze sanieren und einem ersten Schritt die Option für die Erneuerung der Westtribüne nutzen. Im Zuge dieser Baumaßnahme und denjenigen, die folgen würden (Ost- und Nordtribüne, etc.), sind schrittweise und „erneuerungsangemessen“ auch die notwendigen Stellplätze zur errichten.

Insgesamt folgt die Realisierung einem wachsenden Prinzip, gemäß den Erfordernissen und Entwicklungen des Vereins: D. h., dass die weitere funktionale und bauliche Entwicklung in Abschichtung von Genehmigungsanforderungen und Nachweisen zum Lärmschutz im Baugenehmigungsverfahren, auf Basis der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Schall- und Verkehrsgutachten (vgl. insbes. textl. Hinweise 3.6 zum Bebauungsplan), erfolgen wird.

Auch die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche, wie in der Bürgeranhörung thematisiert, wird absehbar ein wesentlicher Teil der Realisierung und Umsetzung der Planung.

Die zeitliche Umsetzungsfähigkeit des Zielkonzeptes und der mit ihm verbundenen Angebots- und Zielplanung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Trinkwassergewinnung in diesem Stadtbereich: Aktuell gilt dort (vgl. auch nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung des Bebauungsplans und Kap. 6.4) die Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.06.1990 (geltend bis Ende Juni 2030). Die für künftige Baugenehmigungen stets anzuhaltende aktuelle wasserrechtliche Situation mit ihren Genehmigungsvorbehalten erlaubt die zeitnahe Umsetzung des Zielkonzeptes Preußenstadion und Umfeld in der Folge überwiegend nicht kurzfristig.

Auf Grundlage der bestehenden Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ wurde vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit eine Einschätzung zur Umsetzung der beab-

sichtigten Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ unter der Prämisse, dass die Förderung von Grundwasser zur Trinkwasserversorgung aufrecht erhalten bliebe, vorgenommen. Zusammengefasst gibt sich folgende Einschätzung:

Innerhalb der Schutzzone I ist keinerlei Veränderung zulässig. Die Anlage des Parkplatzes P8-Nord sowie der Fußwege Verbindung nördlich des P8-Nord sind definitiv ausgeschlossen. Alle anderen Vorhaben befinden sich in den Schutzzonen II und III. Grundsätzlich erfüllen ein Großteil der Vorhaben (geplanten Maßnahmen) Verbotstatbestände (nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 WSG-VO MS-Geist) bzw. sind genehmigungspflichtig (nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 WSG-VO MS-Geist). Die Verbotstatbestände könnten über die Sonderregelung für nicht kapazitätserweiternde Sanierungen (§ 4a WSG-VO MS-Geist) oder, wenn diese nicht einschlägig ist, ggf. durch eine Befreiung (§ 9 WSG-VO MS-Geist) überwunden werden, wobei die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 9 WSG-VO MS-Geist besonders hohe rechtliche Anforderungen stellen. Sofern es sich um genehmigungspflichtige Tatbestände (Maßnahmen) handelt, kann unter den Voraussetzungen des § 8 WSG-VO MS-Geist ggf. eine entsprechende Genehmigung erteilt werden. In jedem Fall, sowohl bei der Befreiung als auch bei der Genehmigung ist die Beteiligung (§ 8 Abs. 2 WSG-VO MS-Geist Beteiligung und Stellungnahme) des Wasserwerkbetreibers und der oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung) zu berücksichtigen.

Gleichwohl baut die (Bauleit-)Planung mit ihren Zielen nicht „auf Sand“: Die Stadtwerke Münster GmbH haben, ursächlich aus anderen übergeordneten funktionalen, wirtschaftlichen und konzernstrategischen Erwägungen heraus, erklärt, die Trinkwassergewinnung u.a. in diesem Stadtbereich aufzugeben (Umsetzung des sog. DIPOL-Konzeptes). Die Bezirksregierung Münster hat im Rahmen der Beteiligung zur Bauleitplanung die grundsätzliche Bereitschaft zur Aufhebung der Wasserschutzgebietsverordnung erklärt, wenn die Stadt/die Stadtwerke deren Aufhebung beantragen (oder alternativ: keine Verlängerung der bis 2020 datierten Trinkwassergewinnungsgenehmigung begehren). Formale Voraussetzung ist also eine durch Aufsichtsrat der Stadtwerke Münster GmbH und Rat der Stadt erfolgende Beschlussfassung zur Umsetzung des DIPOL-Konzeptes, die ebenfalls als Grundlage der Abwägung zu diesem Bebauungsplan spätestens vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplans erfolgt sein muss.

Die Ziele des Bebauungsplans sind damit auch im Verhältnis zur Ebene der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen jedenfalls absehbar umsetzungsfähig: Die Stadt kann die kurzfristig bestehenden wasserrechtlichen Hemmnisse für die Planungsziele des Bebauungsplans insofern aktiv und durch eigenes Handeln steuernd überwinden.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster am **04.07.2018** als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 568: Sportpark Berg Fidel

Münster, den **05.07.2018**

Markus Lewe (L.S.)

Oberbürgermeister