STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Bebauungsplan Nr. 568

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sondergebiet Sportzentrum
- Stadion (max. 20.000 Zuschauer) — Zweckbestimmung mit Zuschauerbegrenzung
- Abgrenzungslinie Teilflächen
- TF1 — Teilfläche "Stadion/Trainingsplätze"
- TF2 — Teilfläche "Tennisplätze"
- TF3a — Teilfläche "Sporthalle"
- TF3b — Teilfläche "Beach-Volleyball"

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 1,0 — Grundflächenzahl
- GH max. 69,6m ü.NHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung von Bäumen (Standort vorgeschlagen)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Flächen für Stellplätze
- TGa/HGa — Flächen für Tiefgaragen/Hochgaragen

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Gebäude, Stellplatz, Fahrbahn, Grundstücke, etc.)
- Ein- und Ausfahrt (Standort vorgeschlagen)
- max. 1.850 Stpl. — Anzahl Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Sicherheit/Rettung — Flächennutzung
- Trainingsfeld — Flächennutzung
- Beach-Volleyball — Flächennutzung
- Rampen
- Durchfahrten
- Flächenzusammengehörigkeit gleicher Art

Nachrichtliche Übernahme

- Schutzzone I — Wasserschutzgebiet Münster-Geist

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 70,21 — Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude
- 70,21 — Bezugshöhen (Meter über Normalhöhennull)

---

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Das Sondergebiet dient vorrangig der Unterbringung eines Fußballstadions und weiterer Sportanlagen.

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes (SO) „Sportzentrum" sind folgende Nutzungen zulässig:

- in Teilfläche TF 1:

  Fußballstadion für max. 20.000 Zuschauern, Zubehörgebäude (Geschäftsräume, Clubräume, Kassenbereiche, Kontrollbereiche, Fanprojekträume, VIP-Bereiche, etc.) sowie Trainingsplätze.

- in Teilfläche TF 2:

  Tennisplätze mit Vereinsgebäude

- in Teilfläche TF 3a:

  Sporthalle

- in Teilfläche TF 3b:

  Beachvolleyballfelder

(§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Im Bereich des sonstigen Sondergebietes (SO) „Sportzentrum" ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen als maximale Gebäudehöhe (GH) über Bezugspunkt Normalhöhennull in Meter festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

1.3 Die Errichtung von PKW- und Fahrrad-Stellplätzen ist im Bereich des sonstigen Sondergebietes „Sportzentrum" nur zulässig:

- in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen nur innerhalb der mit „ST" festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
- in Form von Hochgaragen, z. B. in Form von Parkhäusern oder Parkpaletten, nur innerhalb der mit „HGa" festgesetzten Flächen (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

Die Angabe der maximalen Stellplatzanzahl in der Planzeichnung erfolgt lediglich hinweislich und entspricht der sich aus der Grundstücksgröße ergebenden Kapazität.

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Werbeanlagen / Beleuchtung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht (Blinkreklame) / bewegtem, laufendem Licht unzulässig. Lichtwerbeanlagen oberhalb der Gebäudeattika sind nur nach Osten und Norden ausgerichtet zulässig.

3 Hinweise

3.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum `Planen - Bauen - Umwelt' im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.

3.2 Bodendenkmale

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.

3.3 Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Kampfmitteleinwirkungsbereich aus dem 2. Weltkrieg. Mit Blindgängern ist in diesem Gebiet zu rechnen. Daher ist frühzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen ein Antrag auf Kampfmittelüberprüfung bei der Feuerwehr Münster als zuständige Ordnungsbehörde zu stellen.

3.4 Altlastenverdachtsflächen / Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Alle Erdarbeiten im Plangebiet sind in Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster fachgutachterlich zu begleiten.

3.5 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG sind zu beachten (siehe Umweltbericht).

3.6 Immissionsschutz (Lärmschutz)

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans und der städtebaulichen Abwägung der berührten Belange wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der abschließenden Bewältigung des Immissionskonflikts im Planverfahren abzusehen und die abschließende Konfliktbewältigung den nachgelagerten Verwaltungsverfahren, insbesondere dem Baugenehmigungsverfahren, zu überlassen. Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass unterschiedliche Szenarien bei der baulichen Umsetzung des Planungsrechts denkbar sind, die jeweils unterschiedliche Maßnahmen zur Bewältigung des Immissionskonflikts erfordern. Der rechtliche Maßstab für die Bewältigung des Immissionskonflikts ergibt sich aus dem wechselseitig Geltung beanspruchenden sogenannten baurechtlichen Gebot der Rücksichtnahme in Verbindung mit den Vorgaben der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV). Aus den im Planverfahren eingeholten schalltechnischen Berichten Nr. LL 9333.2/01 vom 05.09.2016 und der Ergänzungsuntersuchung vom 26.04.2017 der Ingenieurgesellschaft Zech ergibt sich die Erkenntnis, dass bei Umsetzung der dort vorgesehen Lärmschutzmaßnahmen ein Lärmschutzniveau an den betroffenen Immissionsorten sichergestellt werden kann, dass mindestens den der 18. BImSchV zu entnehmenden Vorgaben für Mischgebiete entspricht. In dem Planverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Plangebiet ist jeweils der Nachweis zu führen, dass die in der 18. BImSchV für Mischgebiete vorgesehenen Immissionsrichtwerte an sämtlichen betroffenen Immissionsorten eingehalten bzw. womöglich unterschritten werden. Dies kann nach den aus dem in Planverfahren eingeholten schalltechnischen Bericht zu gewinnenden Erkenntnissen durch die Umsetzung folgender Maßnahmen erreicht werden:

3.6.1 Bei einer Teilsanierung des Stadions, die sich auf die Errichtung einer überdachten West-Tribüne beschränkt, sind

- die vorhandenen Lautsprecher im Bereich der nicht überdachten Osttribüne (Blöcke L bis 0) von der derzeitigen Position etwa am Fußpunkt der Tribüne an deren oberen Rand zu verlegen und die Abstrahlrichtung der Lautsprecher um 180° in Richtung Spielfeld zu drehen (diese Maßnahme gilt nur für die Teilsanierung der Westtribüne und der nicht geänderten Osttribüne);
- die Lautsprecher im Bereich der geplanten Westtribünenüberdachung (Blöcke A-F) unter dem Tribünendach mit Hauptabstrahlung in Richtung der Zuschauertribüne anzuordnen.

Der derzeit offene Bereich zwischen Funktionsgebäude sowie westlichem Bereich der Südtribüne und Tribünendach der Südtribüne ist bei einer Teilsanierung des Stadions (überdachte Westtribüne) baulich zu schließen. Eine Öffnung als Durchgang kann ausschließlich im westlichen Bereich der Südtribüne mit einer Höhe von ca. 3 m und einer Breite von ca. 8 m erfolgen. Die Baukonstruktionen zum Schließen dieser Öffnungsflächen müssen ein bewertes Bau-Schalldämm-Maß von mindestens Rw,B = 25 dB aufweisen und schalltechnisch dicht an die vorhandenen Bauteile angeschlossen werden.

Die Nord-, West- und Südseiten einer geplanten West-Tribüne sind - mit Ausnahme der Zuschauerzugänge - als geschlossen Konstruktionen auszuführen und müssen schalltechnisch dicht an Boden und Tribünendach angeschlossen werden. Das Tribünendach erstreckt sich dabei bis zum nördlichen Ende der geplanten Westtribüne. Die Wand- und Dachbauteile der Tribünenkonstruktion müssen ein bewertes Bau-Schalldämm-Maß von mindestens Rw,B = 25 dB aufweisen. Die Tribünenwände sind innenseitig schallabsorbierend auszuführen. Der mittlere Schallabsorptionsgrad der Bauteile muss mindestens αm = 0,8 betragen.

3.6.2 Im Rahmen jeder Maßnahme zur baulichen Sanierung und Erneuerung des Stadions müssen alle verwendeten Wand- und Dachbauteile der Tribünenkonstruktion - mit Ausnahme der Zuschauerzugänge - als geschlossenen Konstruktionen ausgeführt werden und ein bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von mindestens Rw,B = 25 dB aufweisen. Die Tribünenwände sind innenseitig schallabsorbierend auszuführen. Der mittlere Schallabsorptionsgrad der Bauteile muss mindestens αm = 0,8 betragen. Die Tribünenwände müssen schalltechnisch dicht am Boden, weiteren Bauteilen und an das Tribünendach angeschlossen werden.

3.6.3 Im Rahmen der Erneuerung des Stadions sind sämtliche Stadion-Lautsprecher dezentral unterhalb der Tribünendächer mit einer Hauptabstrahlrichtung in Richtung der Zuschauerbereiche zu installieren. Diese Maßnahmen gelten für die vollständige Sanierung des Stadions: In diesem baulichen Gesamtausbau sind alle Tribünenbereiche zu überdachen und die vorhandenen Lautsprechermasten müssen entfallen.

3.6.4 Die Lautsprecher müssen eine ausgeprägte Richtcharakteristik aufweisen, bei der der Schallpegel in 45° zur Hauptabstrahlrichtung (achsensymmetrisch) um mindestens 2 dB, in 90° mindestens 10 dB, in 135° mindestens 15 dB und 180° mindestens 15 dB unter dem Schallpegel in Hauptabstrahlrichtung (0°) liegt.

Diese Vorgaben zur Hauptabstrahlrichtung gelten sowohl für eine Teilsanierung des Stadions (überdachte Westtribüne – Bestandslautsprecher) als auch für eine vollständige Sanierung und Erneuerung des Stadions.

3.6.5 Tagespiele finden außerhalb der in der Sportanlagenlärmschutzverordnung definierten Ruhezeiten statt. Selten stattfindende Abendspiele können in der abendlichen Ruhezeit durchgeführt werden.

Die Lautsprecher dürfen bei einer vollständigen Sanierung und Erneuerung des Stadions im Falle von Tages- sowie Abendspielen und bei einer Teilsanierung des Stadions (überdachte West-Tribüne) im Falle von Tagesspielen in Hauptabstrahlrichtung folgende Schallleistungspegel (ausgenommen Notfalldurchsagen, bei denen aus Sicherheitsgründen höhere, den behördlichen Vorgaben entsprechende Schallleistungspegel zulässig sind) nicht überschreiten:

Westtribüne:	insgesamt max. LWA = 127 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 112 dB für Hintergrundmusik
Osttribüne:	insgesamt max. LWA = 125 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 110 dB für Hintergrundmusik
Südtribüne:	insgesamt max. LWA = 127 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 112 dB für Hintergrundmusik
Nordtribüne:	insgesamt max. LWA = 118 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 103 dB für Hintergrundmusik

Bei Spielbetrieb nach 22:00 Uhr, d. h. im Nachtzeitraum, sind Schallleistungspegel zulässig, die jeweils um mindestens 10 dB unter den vorgenannten Werten liegen. Durchsagen sind auf das mindesterforderliche Maß zu beschränken.

Die Lautsprecher dürfen bei einer Teilsanierung des Stadions (überdachte West-Tribüne) im Falle von Abendspielen in Hauptabstrahlrichtung folgende Schallleistungspegel (ausgenommen Notfalldurchsagen, bei denen aus Sicherheitsgründen höhere, behördlichen Vorgaben entsprechende Schallleistungspegel zulässig sind) nicht überschreiten:

Westtribüne:	insgesamt max. LWA = 122 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 112 dB für Hintergrundmusik
Osttribüne:	insgesamt max. LWA = 123 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 113 dB für Hintergrundmusik
Südtribüne:	insgesamt max. LWA = 123 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 113 dB für Hintergrundmusik
Nordtribüne:	insgesamt max. LWA = 113 dB bei Durchsagen
	insgesamt max. LWA = 103 dB für Hintergrundmusik

Bei einer Teilsanierung des Stadions (überdachte West-Tribüne) im Falle von Abendspielen müssen bei Betrieb der Lautsprecheranlage im Stadion nach 22:00 Uhr, d. h. im Nachtzeitraum, bei Durchsagen die Schallleistungspegel um mindestens 5 dB unter den vorgenannten Werten liegen. Durchsagen sind auf das mindesterforderliche Maß zu beschränken.

Die o.g. Pegel definieren nicht die maximal zulässigen Schallleistungspegel der einzelnen Lautsprecher, sondern die maximal zulässige Gesamtschallleistung aller Lautsprecher in dem jeweils angegeben Tribünenbereich zusammen.

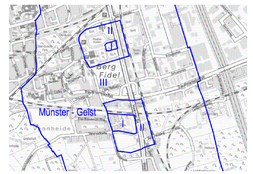
Sämtliche Lautsprecher sind zur Verminderung von Körperschallanregungen der Tribünendächer schwingungsentkoppelt zu installieren.

3.6.6 Ein gleichzeitiger Betrieb von publikumsintensiven Veranstaltungen in der Sporthalle Berg Fidel neben einem Fussballspiel im Stadion - und umgekehrt - ist auszuschließen.

3.6.7 Für die Skateranlage ist die Ruhezeit Sonntagsmittag von 13 bis 15 Uhr einzuhalten.

3.7 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzonen I bis III des Wasserschutzgebietes "Münster-Geist". Die Gebots- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist" vom 18.06.1990 sind zu beachten.



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntma-chung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Plangrundlage
Stand 02/2017

Die Richtigkeit der Plangrundlage wird bescheinigt.

Münster, **30.05.2017**

Tegtmeier (L.S.)
Dipl.-Ing. Tegtmeier
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung.

Münster, **30.05.2017**

Denstorff (L.S.) **Schowe**
Dipl.-Ing. Denstorff
Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Schowe
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Münster hat am **10.12.2014** gemäß § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **27** vom **29.12.2014** bekannt gemacht.

Münster, **11.07.2017**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom **06.06.2017** bis zum **06.07.2017** offengelegen.

Münster, **11.07.2017**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Hülk (L.S.)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 i. V. m. § 11 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt am **04.07.2018** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **05.07.2018**

Markus Lewe (L.S.) **Kupferschmidt**
Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **18** vom **09.11.2018** in Kraft getreten.

Münster, **12.11.2018**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag
Brinkheetker (L.S.)

Gemarkung: Münster
Flur: 196, 197
Maßstab: 1:1000

Bebauungsplan Nr. 568

Sportpark Berg Fidel

