STADT MÜNSTER

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 568:
Sportpark Berg Fidel

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 Zuschauer, 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 Grundstückflächen,
- 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 Bebauungsplanes 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 entneh-

menden 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 im 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 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.

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 Sta-

dions: 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.

