

## Begründung

### zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup, im Stadtteil Berg Fidel, im Bereich „Sportpark Berg Fidel“

Anlage 3 zur Vorlage Nr. V/0208/2018

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass / Planungserfordernis .....	1
1.1 Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 568 .....	1
1.2 Planungsziele .....	2
2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
3. Änderungsbereich .....	5
4. Änderungsinhalte .....	5
4.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung <i>Sportzentrum (SO SZ)</i> .....	5
4.2. Flächen für den Gemeinbedarf .....	5
4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung <i>Jugendheim</i> .....	5
4.3 Grünflächen .....	6
4.3.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Parkanlage</i> .....	6
4.3.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Spielbereich A</i> .....	6
4.3.3 Grünflächen mit der Zweckbestimmung <i>Festplatz</i> .....	6
4.4 Verkehrsflächen .....	7
4.4.1 Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung <i>Öffentliche Parkfläche</i> .....	7
5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB .....	7
5.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	7
5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	7
5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	8
5.4 Umweltbeschreibung /Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	8
5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante) .....	11
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	11
5.7 Überwachung (Monitoring) .....	12
5.8 Zusammenfassung .....	12
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke .....	12
6.1 Altlastflächen / Altlastverdachtsflächen .....	12
6.2 Wasserschutzzonen I und II .....	13

## 1. Planungsanlass / Planungserfordernis

### 1.1 Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 568

Am 10.12.2014 hat der Rat mit der Vorlage V/0726/2014 die Verwaltung beauftragt, für den Bereich „Sportpark Berg Fidel“ den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 568 aufzustellen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zweitligataugliches Fußball-Stadion für 20.000 Zuschauer schafft. Der Bebauungsplan soll jedoch nicht nur die Neubauten von überdachten Tribünen, wie die schon errichtete Südtribüne, sondern auch eine tragfähige Zukunftsentwicklung für den Gesamtbereich in Bausteinen und Einzelschritten unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzanforderungen planungsrechtlich ermöglichen.

Der Bebauungsplan und diese 55. Änderung des FNP sollen unabhängig von der vom Verein SC Preußen Münster begonnenen derzeitigen Diskussion um einen größeren Alternativstandort zu Ende geführt werden.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 568 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster überwiegend als „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen *Öffentliche Parkfläche*, *Festplatz* und *Sportplatz* sowie durch das entsprechende Planzeichen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Jugendheim* im Bereich des bestehenden Jugendzentrums „Stadtteilhaus Lorenz-Süd“ dargestellt. Ergänzend ist eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung *Wasser* im Bereich der noch bestehenden Trinkwasserförderung des Wasserwerks Geist mit seinem Förderstandort „Preußenstadion“ dargestellt. Da die Ziele des Bebauungsplans Nr. 568 nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## 1.2 Planungsziele

Das inzwischen ca. 90 Jahre alte städtische Stadion 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 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 „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 war, dass der Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne im Bereich der Westkurve des Preußenstadions den Immissionskonflikt zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung einerseits und emittierender Sportanlage andererseits verbessern würde, orientiert an den Vorgaben des Gebots der Rücksichtnahme. Dieses soll durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 568 vorbereitet werden.
- In den Blick genommen werden in diesem Zusammenhang jedoch nicht nur diese geplante Baumaßnahme, sondern eine Gesamtkonzeption für den Standort Sportpark Berg Fidel und sein Umfeld i.S. einer planerischen Vorsorge und Umsetzungsmöglichkeit in Bausteinen. Diese schafft perspektivisch bauliche und funktionale Optimierungen für den gesamten Standort, u.a. zu den Funktionen Zufahrt- und Parksituation, Parkkapazitäten und -funktionalitäten, Trainingsplatzsituation, Grünflächensituation. Es ist in diesem Zusammenhang auch von Bedeutung, durch eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Parkplätze) und der Erschließung eine Verminderung der Belastung der westlich angrenzenden Wohn-

quartiere zu erreichen. Es ist zu betonen, dass am Standort des bestehenden Stadions dieses zwar modernisiert und aufgewertet werden kann, dass dabei jedoch perspektivisch „nur“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zweitligataugliches Stadion geschaffen werden können und sollen.

Durch die Bauleitplanung sollen – auf der Grundlage des fortgeschriebenen Strukturkonzepts „Sportpark Berg Fidel“, Stand 26.08.2016, – die Voraussetzungen zur Umsetzung folgender Ziele geschaffen werden:

- Schaffung der Realisierungsoption für ein zweitligataugliches Stadion mit bis zu 20.000 Zuschauern (Modernisierung, Optimierung und Aufwertung des bestehenden Stadionstandortes).
- Neubau von überdachten, rückwärtig baulich geschlossenen Sitzplatztribünen; durch den Neubau einer Westtribüne kann der bestehende Immissionskonflikt zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und emittierender Sportanlage entschärft und gegenüber dem Status Quo verbessert werden.
- Änderungen bei der An- und Zuordnung der lärm erzeugenden Stellplatzanlagen und Entzerrung bzw. Trennung zwischen Stellplatzflächen für einheimische Fans und Gäste-Fans; Verlegung lärm erzeugender Zu- und Abfahrten der Besucher-Parkplätze tendenziell weg von den Wohnbereichen Berg Fidels, um zu einer noch höheren Akzeptanz des Stadionstandorts in der Bewohnerschaft am Berg Fidel beizutragen und die wohngebietsnahen Verkehrsbewegungen gegenüber der heutigen Situation merklich zu reduzieren.
- Erhöhung der Stellplatzkapazitäten im unmittelbaren Stadionumfeld durch „mitwachsende“ Hochgaragen (Parkpaletten/Parkhäuser).
- Bestands- und Flächensicherung für den Tennisclub „Preußen Münster“ und den Bereich „Skaterpark“.
- Erweiterte Bestandssicherung für die Sporthalle Berg Fidel und das Jugendzentrum.
- Neuerrichtung einer Beachvolleyballfläche mit 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 Trainingsfelder des SCP durch zwei weitere Trainingsplätze, u.a. für den Jugendbereich.
- Das Wasserversorgungskonzept 2020 (DIPOL-Konzept) der Stadtwerke Münster GmbH sieht die Konzentration auf die beiden Wasserwerke Hohe Ward und Hornheide / Haskenau vor. Die übrigen Wasserwerke sollen mit der sukzessiven Neustrukturierung der Wasserversorgung schrittweise außer Betrieb genommen werden. Dabei wird auch das Wasserwerk Geist mit seinem Teil-Standort „Preußen-Stadion“ seinen Betrieb einstellen.

Der abschließende Beschluss zur 55. Änderung des FNP sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan können - wie bereits auch in der Offenlegungsvorlage Nr. V/0123/2017 an den ASSVW deutlich dargestellt – richtigerweise erst dann erfolgen, wenn das DIPOL-

Konzept vom Rat der Stadt mit dem Ziel der konkreten und damit seiner mindestens mittelfristig absehbaren Umsetzung (d.h. absehbare Aufhebung des Trinkwasserschutzes u.a. im Bereich Münster-Geist) – eingebettet in ein Wasserversorgungskonzept gemäß § 38 LWG – beschlossen ist.

Um Gewässer und das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, können die zuständigen Wasserbehörden Wasserschutzgebiete (WSG) gemäß § 19 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) einrichten. In Nordrhein-Westfalen werden die WSG durch die Bezirksregierung als Obere Wasserbehörde festgelegt. Für jedes WSG wird eine Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) erlassen. Die Darstellung der Wasserschutzzonen erfolgt im FNP nachrichtlich.

### **Hinweis zu § 1a BauGB (Bodenschutzklausel)**

Münster ist eine wachsende Stadt mit aktuell ca. 309.000 Einwohnern. Für das Jahr 2020 prognostizieren sowohl das Land NRW als auch die Stadt Münster selbst ein weiteres Einwohnerwachstum auf mindestens ca. 312.000 Einwohnern. Dies führt u.a. - zusammen mit den sinkenden Haushaltsgrößen - zum Bedarf von bis zu 2.000 Neubauwohnungen im Jahr und einem derzeit angespannten Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und Bodenpreisen<sup>1</sup>.

Dieses Einwohnerwachstum führt aber auch zu einem erhöhten Bedarf an Infrastruktureinrichtungen wie Flächen für die sportliche Betätigung und für Freizeit- und Erholung. Auf bestehenden und liegenschaftlich verfügbaren Flächenreserven im Umfeld des historisch gewachsenen und in den Stadtteil Berg Fidel integrierten Stadionstandorts des Vereins SC Preußen sollen bestehende Sportflächenbedarfe abgedeckt sowie Freizeit- und Erholungsflächen für das benachbarte Wohnquartier geschaffen werden. Dabei sollen insbesondere auch die bestehenden Immissionskonflikte zwischen der benachbarten Wohnnutzung sowie der den Lärm erzeugenden Sporteinrichtung und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen durch z. B. Optimierungen bei der An- und Zuordnung der Stellplatzanlagen sowie durch den Bau von überdachten und rückwärtig geschlossenen Tribünen entschärft werden, damit am Standort ein zweittägtaugliches, den damit verbundenen Anforderungen entsprechendes Stadion betrieben werden kann, dessen Betrieb zugleich immissionsschutzrechtlich mit der angrenzenden Wohnnutzung vereinbar ist.

Der historisch gewachsene, anfänglich am südlichen Siedlungsrand von Münster gelegene Stadionstandort liegt inzwischen vergleichsweise zentral im Stadtgebiet und ist mit allen Verkehrsmitteln – auch für auswärtige Besucher – gut erreichbar und verfügt optional sogar über einen Bahnanschluss.

Die Nutzung aktuell bestehender Freiflächen-Reserven (Brachflächen) im unmittelbaren Umfeld einschließlich der Flächen der zukünftig auslaufenden Trinkwasserförderung vor Ort können bei bestehenden zusätzlichen Flächenbedarfen für die Sportnutzung die optionale Verlagerung an einen Außenbereichsstandort, der bereits in der Vergangenheit zur Diskussion stand, vermeiden. Damit wird eine Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Freiflächen i.S. des Bodenschutzgebotes des BauGB vermieden bzw. minimiert.

---

<sup>1</sup> vgl. Kompendium zum Handlungskonzept Wohnen, Münster 2014 sowie das Baulandprogramm 2017-2025 (vgl. Vorlage V/0215/2017)

## 2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der geltende, fortgeschriebene Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27. Juni 2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie ergänzt. Im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland wird der Änderungsbereich westlich der Hammer Straße vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, überlagert mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Auf eine Anfrage bei der Bezirksregierung Münster mit der Bitte um Stellungnahme, ob die beabsichtigten Darstellungen der 55. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind, hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 20.11.2015 mitgeteilt, dass „der geplanten 55. Änderung des FNP der Stadt Münster [...] keine raumordnerischen Bedenken entgegen“ stehen.

## 3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 55. Änderung des fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster für im Wesentlichen das geplante Sondergebiet *Sportzentrum* liegt im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Hammer Straße im Osten, die Bahnstrecke Münster – Lünen – Dortmund im Norden, die Straße Am Berg Fidel im Westen sowie den Nordrand der im Wesentlichen gemischten Bebauung nördlich der Straße Alte Reithahn.

## 4. Änderungsinhalte

### 4.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Sportzentrum* (SO SZ)

Aufgrund eines Urteils des OVG NRW vom 04.07.2012 können Sporteinrichtungen, die im Sinne von Sportanlagen eine Gesamtheit von funktionell zusammenhängenden baulichen Anlagen und Einrichtungen umfassen und die einen regelmäßigen Sportbetrieb von einigem Umfang erlauben und aufweisen, in der Bauleitplanung nicht mehr als Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt bzw. festgesetzt werden. Stattdessen sind sie entweder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sportanlage* oder als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen bzw. festzusetzen.

Im vorliegenden Fall sollen die bestehenden bzw. die geplanten Sportanlagen des Sportparks Berg Fidel zukünftig als Sondergebiet mit Zweckbestimmung *Sportzentrum* dargestellt werden. Diese Darstellung beinhaltet neben dem eigentlichen Stadion die bestehenden Tennisplätze, die Sporthalle, eine neue Beachvolleyball-Anlage, bestehende und weitere Trainingsplätze sowie die zugehörigen Stellplatzanlagen und -flächen.

Durch die Änderung werden bisher dargestellte Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* überplant.

### 4.2. Flächen für den Gemeinbedarf

#### 4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Jugendheim*

Das bestehende Jugendheim „Stadtteilhaus Lorenz-Süd“ wird durch das entsprechende Planzeichen als Einrichtung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Jugendheim* innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Parkanlage* dargestellt.

## **4.3 Grünflächen**

### **4.3.1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Parkanlage***

Im südwestlich Plangebiet wird eine teilweise bereits bestehende Grünanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Parkanlage* dargestellt. Ziel ist die grünordnerische Verbesserung der im Wesentlichen wildgewachsenen Brachfläche mit dem Zweck, den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils Berg Fidel einen Bürgerpark mit parkaffinen Nutzungen sowie mit Spielmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten zu bieten. Bereits teilweise vorhandene Wegeverbindungen können aufgewertet werden und die Verbindung zur Hammer Straße aufrechterhalten bleiben. Nutzungen wie der „Skaterpark“ bleiben erhalten und werden eingebunden.

### **4.3.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Spielbereich A***

Wegen des aktuell im Stadtteil Berg Fidel bestehenden und nicht ausreichend abgedeckten Spielplatzbedarfs soll innerhalb der geplanten Grünfläche ein Spielplatz der Kategorie „Spielbereich Typ A“ errichtet werden, um insbesondere die Versorgung von älteren Kindern und Jugendlichen zu gewährleisten. Entsprechend wird in der Grünfläche zusätzlich das entsprechende Planzeichen für die Zweckbestimmung *Spielbereich Typ A* eingefügt.

### **4.3.3 Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Festplatz***

Gemäß der Grünordnung der Stadt Münster fungieren aktuell die in Berg Fidel vorhandenen und im wirksamen FNP dargestellten Park(platz)flächen im Bereich nördlich bzw. westlich des bestehenden Stadions als stadtteilbezogener Festplatz. Der Standort ist im FNP durch das entsprechende Planzeichen dargestellt.

Zukünftig ist diese Standortnutzung aus Gründen der Rücksichtnahme auf die westlich angrenzende Wohnnutzung wegen der mit einer Festplatznutzung verbundenen Lärmentwicklung nicht möglich.

Es wird alternativ aber die Möglichkeit gesehen, den im Bereich der jetzigen Wasserschutzzone I geplanten Busparkplatz an der Hammer Straße zukünftig in Doppelnutzung auch als Festplatz nutzen zu können. Mit dem Busparkplatz werden hier großflächig zusammenhängend versiegelte Flächen ohne Baumpflanzungen geschaffen; eine Nutzung der Fläche ist nur bei Heimspielbetrieb erforderlich, kann also langfristig mit einer möglichen (sporadischen) Festplatznutzung gut abgestimmt werden. Ob dieser Standort zukünftig aber tatsächlich emissionschutzrechtlich geeignet ist, alle üblichen Festplatznutzungen im Hinblick auf die östlich der Hammer Straße bestehende Wohnnutzung (im FNP gemischte Baufläche (M)) und deren Schutzanspruch durchführen zu können, muss später im konkreten Einzelfall geprüft und entschieden werden.

Wegen der aktuellen Unwägbarkeiten bezüglich des Standortes Busparkplatz (Aufgabe Trinkwasserförderung / Aufhebung Wasserschutzzone, Immissionsschutz) erfolgt im FNP-Entwurf keine entsprechende Kennzeichnung mit dem Planzeichen Zweckbestimmung *Festplatz*. Diese ist für eine spätere dementsprechende Nutzung allerdings auch nicht erforderlich. Sollte sich im konkreten Anwendungsfall der Standort Busparkplatz für eine Festplatznutzung als ungeeignet erweisen, muss zu einem späteren Zeitpunkt dann ein geeigneter Ersatzstandort im Stadtteil Berg Fidel gesucht werden.

#### **4.4 Verkehrsflächen**

##### **4.4.1 Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung *Öffentliche Parkfläche***

Die umfangreichen bestehenden wie auch geplanten Stellplätze werden in den Bereichen, die eine Kapazität von jeweils mindestens 200 öffentlich zugänglichen Stellplätzen überschreiten, durch entsprechende Planzeichen als öffentliche Park(platz)flächen gekennzeichnet. Dies betrifft die beiden geplanten Parkpaletten im Norden sowie im Südosten des Sondergebiets.

#### **5. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

##### **5.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans.

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

- Schalltechnische Untersuchung zum Sportanlagenlärm im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ der Stadt Münster; Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Sept. 2016
- 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)

##### **5.2 Kurzdarstellung und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup, im Stadtteil Berg Fidel, im Bereich des „Sportparks Berg Fidel“ werden die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung eines zweitligatauglichen Fußball-Stadions geschaffen. Die Änderung umfasst im Kern die Darstellung eines Sondergebiets Sportzentrum anstelle bisheriger Grünflächen (Sportplatz) bzw. Flächen für Ver- und Entsorgung. Damit werden die Voraussetzungen zur Errichtung eines Fußball-Stadions mit bis zu 20.000 Zuschauern geschaffen. Innerhalb des Sondergebietes sollen auch die zugehörigen Flächen für Stellplatzanlagen und sonstige sportaffine Einrichtungen neu geordnet werden. Im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches verbleibt eine öffentliche Grünfläche, deren Zweckbestimmung nunmehr als Parkanlage festgelegt wird. Hiermit werden die Voraussetzungen für eine geplante Parkanlage einschließlich eines Spielplatzes der Kategorie Spielbereich Typ A geschaffen. Die Nutzung eines bisher dargestellten Festplatz-Standorts ist aus Gründen des Immissionsschutzes an diesem Standort zukünftig nicht mehr möglich. Ein Ersatz-Standort wird optional im Bereich des geplanten Busparkplatzes an der Hammer Straße in Doppelfunktion beschrieben, aber vorerst nicht durch ein Planzeichen gekennzeichnet.

Aufgrund der beabsichtigten Aufgabe der Wasserförderung am Standort Berg Fidel ist das bisherige Wasserschutzgebiet nicht mehr dargestellt. Der Änderungsbereich ist wie bislang flächendeckend als Altlasten-/Verdachtsflächen dargestellt.

### 5.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist im fortgeschriebenen Regionalplan Münsterland vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Überlagert wird die Darstellung mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Durch die Lage im Innenbereich wird ein Landschaftsplan nicht berührt.

Maßgebliche fachgesetzliche Anforderungen ergeben sich insbesondere aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG / 18.BImSchV / 39. BImSchV), dem Bundesbodenschutzgesetz (Altlasten-/Verdachtsflächen), dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz (BNatSchG).

Das bislang bestehende Wasserschutzgebiet „Münster Geist“ (Wasserschutzgebietsverordnung "Münster-Geist" vom 18.6.1990) soll im Zuge des Wasserversorgungskonzeptes 2020 (DIPOL-Konzept) aufgegeben werden und stellt dann keine zu berücksichtigende, fachgesetzliche Zielsetzung mehr dar.

### 5.4 Umweltbeschreibung /Umweltbewertung und Wirkungsprognose

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Sofern die Umweltprüfung im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine oder nur eine geringe Erheblichkeit der Planung ergeben hat, wird auf eine vertiefte Beschreibung bzw. Wirkungsprognose verzichtet (vgl. Tabelle 1). Belange mit erheblicher Bedeutung werden im Folgenden detaillierter erläutert.

**Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung**

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
Mensch / menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Stadion- / Sportnutzung mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchG) in angrenzenden Wohngebieten.</li> <li>- Hohe Lärmvorbelastung durch Verkehrsbelastung im Bereich der Hammer Straße.</li> <li>- Keine relevante Luftvorbelastung.</li> <li>- Vereinsgebundene Erholungsnutzung sowie spontane Nutzung der vorhandenen Brachflächen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minderung der Lärmimmissionen auf Werte unterhalb der Richtwerte für MI-Gebiete. Richtwerte für Wohngebiete können vielfach nicht erreicht werden.</li> <li>- Geringfügige Steigerung der Verkehrslärmimmissionen.</li> <li>- Aufwertung der Erholungsnutzung durch geplante Parkanlage.</li> </ul>	<p>●●</p> <p>–</p>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Teil Brachflächen mit ruderalem Gehölzaufwuchs und offenen Ruderalflächen.</li> <li>- Z.T. schutzwürdiges Biotop gemäß Stadtbiotopkartierung.</li> <li>- Kein Vorkommen verfahrenskritischer Tier- und Pflanzenarten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust der Biotopfunktion (Brachen).</li> <li>- Vertiefte Artenschutzprüfung erfolgt im weiteren Verfahren.</li> <li>- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.</li> </ul>	<p>●/●●</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine schutzwürdigen oder besonders empfindlichen Bö-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung von Teilflächen durch beabsichtigte in-</li> </ul>	<p>●</p>

Umweltbelang	Beschreibung der heutigen Umweltsituation	Prognose der Umweltauswirkungen	Bewertung *
	den. - Überwiegend anthropogen veränderte Böden. - Weitreichende Altlasten-/ Verdachtsflächen im Änderungsbereich.	tensivere Flächenausnutzung. - Freiraumschonung durch Maßnahme der Innenentwicklung. - Für die Altlasten-/ Verdachtsflächen erfolgt im weiteren Verfahren eine Gefährdungsabschätzung und ggf. Sanierung.	
Wasser	- Schutzwürdiges Grundwasservorkommen im Bereich des Kiessandzuges (bislang Wassergewinnungsanlage und Wasserschutzgebiet). - Keine Oberflächengewässer.	Verminderung der Grundwasserneubildung bzw. verminderte Nutzbarkeit der natürlichen Ressource.	●●
Klima / Luft	- Gemäß Klimaanalyse der Stadt Münster zählt das Plangebiet zum Klimatop der „innerstädtischen offenen Grünflächen“. - Keine Luftbelastung oberhalb geltender Grenzwerte.	- Die vorhandene Klimatopfunktion wird durch eine Erhöhung der Versiegelung leicht gemindert. - Belange des Klimaschutzes bzw. Klimawandels sind auf der Planungsebene des FNP nicht in erheblichem Maße berührt.	●
Landschaft	- Innerörtliche Lage mit vorhandener Sportnutzung sowie Brachflächen.	- In Teilbereichen Verlust von raumpprägenden Gehölzen.	●/-
Sach- und Kulturgüter	- Keine bekannten Denkmale im Plangebiet.	- nicht erkennbar	–
Wechselwirkungen	- Keine maßgeblichen Wechselwirkungen erkennbar.	- nicht erkennbar	–
* <u>Bewertung:</u> ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich (ggf. positiv)			

### Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die bestehende Wohnnutzung im Umfeld des Preußenstadions wird bei Spielen der 1. Fußballmannschaft in erheblichem Maße durch Lärmimmissionen belastet. Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Wohngebiete werden nicht eingehalten. Überwiegend werden selbst die Richtwerte für MI-Gebiete überschritten. Im Zuge eines Stadionneubaus ist eine Minderung der Lärmimmissionen derart möglich, dass zumindest die Richtwerte für MI-Gebiete eingehalten werden können. Unter der Prämisse der gegenseitigen Rücksichtnahme innerhalb der gewachsenen Gemengelage wird somit eine zumutbare Lärmbelastung angestrebt. Die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete können verbreitet nicht eingehalten werden.

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr auf der Hammer Straße wird infolge der Planung leicht erhöht. Die Immissionswerte verbleiben mit Werten über 60 dB(A) nachts bzw. 70 dB(A) tags im Bereich der verfassungsmäßigen Zumutbarkeitsschwelle.

Die konkreten Anforderungen an den Lärmschutz werden im Zuge eines Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan ermittelt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 568) konkretisiert.

### **Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete werden nicht berührt.

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (§ 18 BNatSchG). Die konkrete Bilanzierung der Eingriffe mit Blick auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei wird in der Bilanzierung die bisherige planungsrechtlich Situation der neuen Planung gegenübergestellt. Mit Blick auf die erwartete Erhöhung des Eingriffs stehen mögliche Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes bereit. Entstehende Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt werden damit kompensiert.

### **Artenschutz**

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Verfahrenskritische Arten wurden nicht angetroffen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Konflikte vermeidenden Maßnahmen im weiteren Genehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind. Auf der Ebene des FNP stehen artenschutzrechtliche Belange der Planung somit nicht entgegen.

### **Boden**

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 Planungsrechts möglich war. Hinsichtlich der bisherigen Festsetzung als Grünflächen ist anzumerken, dass es sich dabei ebenso um Sportanlagen handelt, 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.

Das Plangebiet ist in weiten Bestandteilen durch Bodenverunreinigungen gekennzeichnet. Die Altlasten-/Verdachtsflächen sind mit dem Ziel einer frühzeitigen Hinweis- und Warnfunktion im Flächennutzungsplan gekennzeichnet (§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB). Die geplanten Nutzungen stehen gemäß einer Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde nach Durchführung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Altlast-/Verdachtsflächen einer Realisierung der Planung nicht entgegen. Die erforderlichen Maßnahmen können demnach in den nachfolgenden Planungs-/Genehmigungsverfahren geregelt werden.

### **Wasser**

Das Plangebiet befindet sich zurzeit noch innerhalb der Gebietskulisse der Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.06.1990. Südlich der vorhandenen Tennisplätze befindet sich bislang eine Wassergewinnungsanlage (Schutzzone I). Im Zuge der Neuordnung der Wasserversorgung durch die Stadtwerke Münster ist vorgesehen, die Trinkwassergewinnung in

diesem Bereich aufzugeben. Vor diesem Hintergrund wird die nachrichtliche Darstellung einer Ver- und Entsorgungsfläche im Flächennutzungsplan aufgegeben. Die Aufhebung stellt keine Auswirkung des Bauleitplans dar, sondern beruht auf den Planungen des Betreibers. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird das ehemalige Schutzgebiet zukünftig durch bauliche Eingriffe maßgeblich verändert, so dass eine Reversibilität nicht mehr gegeben ist, falls die Resource erneut genutzt werden soll.

### 5.5 Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Variante)

Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass die Zielsetzung des Rates der Stadt Münster (Vorlage V/0726/2014), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zweitligataugliches Fußball-Stadion zu schaffen, nicht realisiert werden könnte. Darüber hinaus wäre die wünschenswerte Umsetzung der Gesamtkonzeption zur funktionalen Optimierung des gesamten Standortes nicht möglich. Insbesondere mit Blick auf den Immissionsschutz verbliebe es bei der heutigen Belastungssituation.

Die gegenwärtige Festsetzung von Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 183 entspricht nach jüngerer Rechtsprechung nicht der ursprünglichen Zielsetzung eines Sportparks. Daraus resultiert zur Vermeidung einer unwirksamen Satzung ein Erfordernis zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes und somit auch zur Änderung des Flächennutzungsplans.

### 5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Nieberdingstraße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Stadion dar (vgl. Planausschnitt). Auf den im Plangebiet dargestellten Flächen an der Nieberdingstraße ist aufgrund der bestehenden liegenschaftlichen Verhältnisse und aktuellen Nutzungen im angestrebten Zeithorizont ein Stadionneubau nicht möglich. Die Realisierung des Stadionausbaus wird daher auf den bestehenden Standort an der Hammer Straße fokussiert. Sonstige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Umweltprüfung in Betracht gezogen werden müssten, drängen sich daher nicht auf.



Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans im Bereich der Nieberdingstraße

## **5.7 Überwachung (Monitoring)**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind hinsichtlich des konkreten Änderungsbereichs keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt Münster, sofern sie im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans Erkenntnisse über erheblich nachteilige Umweltauswirkungen erlangt haben (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Stadt Münster erfasst im Rahmen der von ihr erhobenen Umweltdaten Münster kontinuierlich die Entwicklung wesentlicher Schutzgüter im Stadtgebiet von Münster. Mittels geeigneter Indikatoren kann die Entwicklung mit Blick auf die vom Rat beschlossenen Umweltstandards nachvollzogen werden. Die Umweltdaten Münster dienen damit in Münster einem gesamtstädtischen Monitoring der Umweltentwicklungen.

## **5.8 Zusammenfassung**

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Münster-Hiltrup, im Stadtteil Berg Fidel, im Bereich des „Sportparks Berg Fidel“ werden die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung eines zweitligatauglichen Fußball-Stadions geschaffen. Darüber hinaus dient die Änderung der funktionalen Neuordnung des Gesamtareals.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Durch die geplante Modernisierung bzw. Neuordnung des Stadions und des sportaffinen Umfeldes sollen die immissionschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für die Anwohner nachhaltig verbessert werden. Ziel ist die Einhaltung der geltenden Richtwerte für MI-Gebiete für die innerhalb der gewachsenen Gemengelage befindlichen Wohngebiete. Zu berücksichtigende Umweltfolgen ergeben sich zudem im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, für die ein Ausgleich zu schaffen ist. Belange des Artenschutzes stehen der Änderung nicht entgegen. Die Umsetzung der vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans setzt eine Aufgabe der Wasserförderung am Standort Münster-Geist voraus. Die geplante Darstellung als Sondergebiet im Bereich des bisherigen Versorgungsstandorts greift dauerhaft in die Nutzbarkeit der natürlichen Ressource Trinkwasser ein.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 568) werden die konkretisierten Rahmenbedingungen ermittelt, um erheblich nachteilige Umweltauswirkungen soweit möglich zu vermeiden oder auszugleichen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder ein Verzicht auf die Planung kommen vor dem Hintergrund, die planerischen Rahmenbedingungen für ein zweitligataugliches Fußball-Stadion am bestehenden Standort zu errichten, nicht in Betracht. Eine konkrete, über die Erfassung der städtischen Umweltdaten hinausgehende Überwachung von Umweltfolgen im Kontext der Planung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

## **6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

### **6.1 Altlastflächen / Altlastverdachtsflächen**

Im Hinblick auf Altlasten besitzt der FNP mit der Kennzeichnung von schadstoffbelasteten bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit belasteten Flächen eine Hinweis- und Warnfunktion. Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flä-

chen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind Altlastverdachtsflächen vorhanden. Diese werden im Laufe des Verfahrens bewertet und wenn notwendig behandelt.

## **6.2 Wasserschutzzonen I und II**

Das Wasserversorgungskonzept 2020 (DIPOL-Konzept) der Stadtwerke Münster GmbH sieht die Konzentration auf die beiden Wasserwerke Hohe Ward und Hornheide / Haskenau vor. Die übrigen Wasserwerke sollen mit der sukzessiven Neustrukturierung der Wasserversorgung schrittweise außer Betrieb genommen werden. Dabei wird auch das Wasserwerk Geist mit seinem Teil-Standort „Preußen-Stadion“ seinen Betrieb einstellen.

Mit der Einstellung der Wasserförderung entfällt voraussichtlich auch die Festsetzung von Wasserschutzzonen, die aktuell im wirksamen FNP innerhalb des Änderungsbereichs (noch) nachrichtlich dargestellt sind. Die hierzu notwendige Genehmigung des Antrags auf Entlassung aus dem Wasserrecht und zur Aufhebung der entsprechenden Schutzzonen durch die Bezirksregierung als Obere Wasserbehörde bleibt abzuwarten.

Diese Begründung dient gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **04.07.2018** abschließend beschlossenen 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Münster-Hiltrup im Stadtteil Berg Fidel für den Bereich „Sportpark Berg Fidel“.

Münster, den **05.07.2018**

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