

## Begründung

### zur 11. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans der Stadt Münster im Stadtbezirk Südost im Stadtteil Gremmendorf, Bereich Niederdingstraße

Inhalt	Seite
1. Planungsanlass und Planungsziele .....	2
2. Änderungsbereich .....	4
3. Änderungsinhalte .....	4
3.1 Sondergebiet Stadion.....	4
3.2 Öffentliche Parkplatzfläche .....	5
4. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB .....	5
4.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	5
4.2 Kurzdarstellung der Planung.....	5
4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	6
4.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose .....	6
4.4.1 Menschen.....	6
4.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt.....	8
4.4.3 Boden / Altlasten .....	10
4.4.4 Wasser .....	10
4.4.5 Klima / Luft .....	10
4.4.6 Landschaft / Siedlungsbild .....	10
4.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
4.5 Wechselwirkungen .....	11
4.6 Nichtdurchführung der Planung .....	11
4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	11
4.8 Überwachung (Monitoring).....	12
4.9 Zusammenfassung.....	12
5. Gesamtabwägung .....	13
5.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen .....	13
5.2 Eingriffe in Natur und Haushalt: Ausgleich .....	14
5.3 Altlasten.....	14
5.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	15
5.5 Liegenschaftliche Verfügbarkeit.....	15

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Mit Beschluss des Rates vom 16.07.2003 zur Vorlage Nr. 412/03 „Münsterlandstadion - Ergebnisse der vertiefenden Bewertungen und weiteres Verfahren gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2002“ wurde die Verwaltung beauftragt, das förmliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt mit dem Ziel einzuleiten, den Bereich Nieberdingstraße als „Sondergebiet (SO) Stadion“ gemäß § 11 BauNVO darzustellen und nachfolgend Voruntersuchungen (Projektstudien) für einen Bebauungsplan durchzuführen.<sup>1</sup>

Dieser Ratsbeschluss basiert auf den Ergebnissen intensiver und umfassender Standorteignungsbewertungen sowie entsprechender Ratsbeschlüsse zu den jeweiligen Zwischenergebnissen des Prüfverfahrens:<sup>2</sup>

- Im Rahmen einer Bewertung von zunächst 34 Standorten im Stadtgebiet wurden sechs Alternativstandorte für weitere, differenzierte Untersuchungen und Bewertungen ausgewählt (Ratsvorlage Nr. 360/2001).
- Da fünf der sechs untersuchten Standorte unter den vorgegebenen Prämissen (u. a. einer kurz- bis mittelfristigen Realisierungsfähigkeit) als „nicht zu realisieren“ bewertet wurden, wurden weitere vier Standorte unter veränderten Prämissen erneut in die Bewertung einbezogen; als Ergebnis wurden die beiden Standortoptionen *Hessenweg* und *Haus Uhlenkotten* für weitere vertiefende Untersuchungen ausgewählt (Ratsvorlage Nr. 423/2002).
- Neben den beiden Standorten *Hessenweg* und *Haus Uhlenkotten* wurden noch vier Standorte im Bereich des Erneuerungsschwerpunktes Südost / Loddenheide in die weiteren Prüfungen einbezogen. Im Ergebnis der Prüfungen schieden die vier Standorte *Haus Uhlenkotten*, *Theodor-Scheiwe-Straße*, *Loddenheide* und *Stadthafen 2* aus dem Standortfindungsverfahren aus (Ratsvorlage Nr. 1018/2002).
- Als Ergebnis der anschließenden vertiefenden Bewertungen wurde der Standortbereich *Hessenweg* aus dem weiteren Verfahren ausgeschieden. In einer erneuten vergleichenden Bewertung der Standorte *Nieberdingstraße* und *Stadthafen 2* wurde der Standort **Nieberdingstraße** als der einzige, langfristig realisierbare Standort ermittelt (Ratsvorlage Nr. 412/2003).

Ein Stadionneubau im Bereich der *Nieberdingstraße* bedingt die Aufgabe sämtlicher dort aktuell noch vorhandener Nutzungen, um eine planungsrechtlich umsetzbare, städtebaulich geordnete und an übergeordneten gesamtstädtischen Zielen orientierte bauliche Entwicklung ermöglichen zu können.

Ein modernes Fußballstadion, das die Möglichkeit und Voraussetzung dafür bietet, perspektivisch gesehen auch Veranstaltungsort von Fußballspielen im Profibereich sein zu können, ist nach übergeordneter städtischer Zielsetzung eine Einrichtung mit oberzentraler Bedeutung und überregionaler Ausstrahlung, für die es auch innerhalb der Stadt Münster einen zukunftsfähigen Standort geben sollte.

Der Rat der Stadt Münster hat mit Beschluss vom 16.07.2003 (Ratsvorlage Nr. 520/2003) für den Bereich *Nieberdingstraße* gemäß § 2 (1) BauGB daher auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen beschlossen. Dieser Beschluss war notwendig,

<sup>1</sup> Mit der Ratsvorlage Nr. 325/2003 „Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Stadt Münster“ wurde die Verwaltung ebenfalls beauftragt, für die stadtstrukturell wichtige Standortsicherung eines neuen Münsterlandstadions im Bereich der Nieberdingstraße ein Änderungsverfahren zum FNP einzuleiten.

<sup>2</sup> Siehe hierzu insbesondere die Ratsvorlagen Nr. 360/2001, Nr. 423/2002 und Nr. 1018/2002.

damit die Umsetzung der oben genannten Planungsziele nicht behindert oder durch zwischenzeitliche Bauaktivitäten und Nutzungsänderungen erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Die Durchführung der 11. Änderung des FNP der Stadt Münster ist im Sinne einer vorsorglichen Standortsicherung die planungsrechtliche Voraussetzung dafür, auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 419 als Voraussetzung für einen Stadionneubau im Bereich der Nieberdingstraße bei einem konkreten Realisierungsanlass abschließen zu können.

Der Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung wird zurzeit überwiegend noch durch gewerbliche und gemischte Nutzungen, wie z.B. das Kreiswehersatzamt, das Eichamt und Gebäude der Telekom, geprägt. In Randbereichen gibt es Wohnnutzungen sowie eine Einrichtung des Vereins „Marine-Jugend-Münster“.

Diese vorhandenen Nutzungen entsprechen nicht der städtebaulichen Lagegunst des Standortes, die durch die unmittelbare Lage an der B 51 (Umgehungsstraße) und am Albersloher Weg sowie durch die Nähe zum Messe- und Kongresszentrum „Halle Münsterland“ und zu den vorhandenen bzw. geplanten Freizeit- und Kultureinrichtungen im Umfeld der Stadthäfen 1 und 2 gegeben ist.

Ein Stadion im Bereich der Nieberdingstraße fügt sich mit seinen sowohl gesamtstädtischen als auch regionalen bzw. überregionalen Freizeitfunktionen im Makrobereich „Südschiene“ funktional gut in die dort vorhandenen und geplanten städtebaulichen Strukturen und Nutzungen, wie z.B. Halle Münsterland, Cineplex-Kino, Stadthäfen 1 und 2 etc., ein.<sup>3</sup>

Der Mikrobereich bietet einer Stadionnutzung ausreichend Potenziale für ergänzende, kleinteilige, komplementäre Nutzungen im Stadion selbst oder im unmittelbaren Umfeld, z.B. für Büros, Dienstleistungen, Gastronomie und untergeordneten, kleinteiligen Einzelhandel.

Multifunktionale Nutzungen des Stadions erscheinen möglich.

Mit einer langfristig geplanten Rad- und Fußwegbrücke über den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) stellt das Stadion den sinnvollen Endpunkt eines attraktiven, multifunktionalen Kultur- und Freizeitbereichs dar, der vom Stadthafen 1 über den Hafenplatz und die „Halle Münsterland“ bis zum neuen Stadion mit ergänzenden Einrichtungen reicht. Synergieeffekte – nicht nur bei der Stellplatzlösung – sind hierbei zu erwarten.

Das Plangebiet ist für den überregionalen sowie innerstädtischen Kfz-Verkehr über die Umgehungsstraße B 51 mit Anbindung an die A 43 und das Autobahnkreuz Münster-Süd sowie über den Albersloher Weg, der innerstädtischen Hauptverkehrsstraße im südöstlichen Stadtgebiet von Münster, sehr gut erreichbar.

Zur optimierten Erschließung des Stadionstandortes Nieberdingstraße ist - spätestens für einen Ausbau des Stadions auf ca. 30.000 Zuschauer - darüber hinaus eine zusätzliche, südliche Straßenanbindung über die Eulerstraße vorgesehen. Zudem ist damit das Ziel der Schaffung von ca. 1.300 neuen Stellplätzen im unmittelbar angrenzenden Bereich südlich der WLE- Strecke, östlich des DEK, nördlich der B 51, verbunden, weshalb dieser Bereich ebenfalls mit in das Plangebiet der 11. FNP-Änderung einbezogen wird. Über die Eulerstraße kann der Verkehr dann günstig nach Süden über die Straße „Loddenheide“ zur Straße „An den Loddenbüschen“ (K 10) geführt werden. Von dort ist eine Verkehrsverteilung zum Albersloher Weg und zur Hammer Straße gegeben.

Die Erreichbarkeit auf dem Schienenweg ist zum einen durch die gegebene fußläufige Entfernung des Hauptbahnhofs (ca. 15 Geh-Minuten) und zum anderen durch den nördlich des DEK geplanten Haltepunkt auf der für den öffentlichen Personennahverkehr zu reaktivierenden Strecke der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE) möglich.

<sup>3</sup> Vgl. hierzu auch die konzeptionellen Zielsetzungen gem. Masterplan für den Bereich Stadthäfen Münster (Vorlage Nr. 1067/03).

Bereits heute wird der Albersloher Weg als eine der wichtigsten ÖPNV- Achsen im Stadtgebiet von den Stadtbuslinien 6 und 8 im 10-Minuten-Takt bedient. Über die Haltestelle P+R Niederdingstraße wird das geplante Stadion im 300 m- Radius erschlossen.

Durch die innenstadtnahe Lage des geplanten Stadions besteht zudem die Möglichkeit, den Standort gut mit dem Fahrrad erreichen zu können.

Bereits im Rahmen der Bürgeranhörung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans am 18.05.2005 wurde von Seiten der heutigen Anwohner im Bereich des geplanten Stadionstandortes an der Niederdingstraße die Frage gestellt, ob und wo in vergleichbarer Innenstadtlage ein Ersatz für den im Plangebiet heute vorhandenen preisgünstigen Wohnraum geschaffen werden könne. Die Vertreter der Verwaltung haben hierzu seinerzeit ausgeführt, dass im Falle der konkreten Aufgabe der heute im Plangebiet vorhandenen Wohnungen städtische Dienststellen bei der Vermittlung von Ersatzwohnungen unterstützend tätig sein werden. Die Vertreter der Verwaltung haben jedoch auch deutlich darauf hingewiesen, dass sich diese Frage noch nicht im Zusammenhang mit der anstehenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans stellt, da die heutigen Nutzungen und dabei insbesondere auch die vorhandenen Wohnungen bei einer Überplanung durch die 11. FNP-Änderung weiterhin Bestandsschutz genießen würden. Erst nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans im Fall eines - zurzeit allerdings noch nicht absehbaren - konkreten Stadionprojektes ändert sich diese Rechtslage.<sup>4</sup>

## 2. Änderungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Albersloher Weg im Osten, die Umgehungsstraße (B 51) im Süden und den Dortmund-Ems-Kanal (DEK) im Norden und Westen.

Der Änderungsbereich ist damit identisch mit der Abgrenzung des Gebietes zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 419 „Niederdingstraße“ (vgl. Anlage zur Ratsvorlage Nr. 520/2003).

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11 ha.

## 3. Änderungsinhalte

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche, als Gewerbegebiet und als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Post sowie ohne Zweckbestimmung) dar. Innerhalb der gemischten Baufläche ist noch eine bestehende Jugendeinrichtung durch das Planzeichen *Jugendheim* gekennzeichnet. Südlich des Dortmund-Ems-Kanals ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, die ein Teilstück einer durchgängigen Grünverbindung entlang des DEK bildet.

### 3.1 Sondergebiet Stadion

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen, die im wirksamen FNP bisher als gemischte Baufläche, Gewerbegebiet und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind, zum „Sondergebiet (SO) Stadion“ gemäß § 11 BauNVO umgewidmet. Innerhalb des Stadionbauwerks sollen auch sportaffine, kleinteilige und untergeordnete kommerzielle Einrichtungen, wie z.B. Büros, Läden und Gastronomie, untergebracht werden können. Näheres hierzu wird im bereits oben angeführten, noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 419 geregelt werden.

<sup>4</sup> Siehe hierzu die Niederschrift über die Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes am 18.05.2005, Seiten 3, 4 und 8, in der Anlage 3 zur Vorlage V/0591/2007.

### 3.2 Öffentliche Parkplatzfläche

Für den ruhenden Verkehr werden für eine zunächst geplante 1. Stadionausbaustufe von ca. 15.000 Zuschauern im Rahmen der 11. FNP-Änderung zunächst zwei zusätzliche Stellplatzanlagen im unmittelbaren Umfeld des Stadions, im nordöstlichen und im südwestlichen Randbereich des Plangebietes, vorgesehen, deren konkrete Größenordnung allerdings erst im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 im Zusammenhang mit einer konkreten Stadion-Bauwerksplanung zu dimensionieren sein wird.

Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die im benachbarten Umfeld des geplanten Stadions vorhandenen Stellplatzanlagen des Cineplex-Kinos, der Halle Münsterland, des Stadthauses 3 und des Park & Ride- Platzes im Bereich der Feuerwache II mit insgesamt ca. 2.500 Stellplätzen<sup>5</sup> bei Veranstaltungen im Stadion grundsätzlich mitgenutzt werden können.

Außerhalb des Plangebietes der 11. FNP-Änderung sind im „Masterplan / Integriertes Handlungskonzept Stadthäfen Münster“ (vgl. Vorlage Nr. 1067/2003) darüber hinaus zwei weitere Stellplatzanlagen nördlich und südlich des Stadthafens 2 vorgesehen.<sup>6</sup> Für eine Umsetzung dieses Planungsziels ist zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer weiteren bauleitplanerischen Konkretisierung dieser Zielsetzung eine weitere FNP-Änderung für den Gesamtbereich der beiden Entwicklungsschwerpunkte „Stadthafen 2“ und „Hawerkamp“ erforderlich, die dann ggf. auch die Stellplatzerfordernisse eines möglichen Ausbaus des Stadions auf ca. 30.000 Zuschauer mit berücksichtigen wird.

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

### 4.1 Rahmen der Umweltprüfung

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans (FNP). Die Ergebnisse resultieren aus vorhandenen Daten und Fachplanungen wie Umweltkataster, Altlastenkataster, Grünordnung sowie Untersuchungen zum Lärm sowie zu Tierarten, die im Rahmen der FNP-Änderung durchgeführt wurden.

Im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege der konkreteren Ebene entsprechend ermittelt und berücksichtigt.

### 4.2 Kurzdarstellung der Planung

Die 11. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans umfasst den Bereich Niederdingstraße zwischen Dortmund-Ems-Kanal, Umgehungsstraße und Albersloher Weg. Das Ziel ist, die bisherigen Darstellungen des FNP als gemischte Bauflächen, als Gewerbegebiet sowie als Gemeinbedarfsflächen in „Sondergebiet (SO) Stadion“ zu ändern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Fußballstadion mit einer Kapazität von mindestens ca. 15.000 Zuschauern (im Endausbau bis zu ca. 30.000 Zuschauern) geschaffen. Für den ruhenden Verkehr sind im Änderungsbereich langfristig zwei öffentliche Parkplatzflächen vorgesehen. Die Darstellung der parallel zum DEK verlaufenden Grünfläche im wirksamen FNP ist von der 11. Änderung nicht betroffen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11 ha.

<sup>5</sup> Vgl. Masterplan Stadthäfen Münster - Blatt 3 „Verkehrs- und Parkkonzept“

<sup>6</sup> Vgl. Masterplan Stadthäfen Münster - Blatt 3 „Verkehrs- und Parkkonzept“

#### 4.3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Von den in § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB genannten Umweltschutzziele in Fachgesetzen und -plänen sind für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans neben den Vorschriften des Baugesetzbuches im Wesentlichen folgende relevant und zu berücksichtigen:

- Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen: Berücksichtigung der Lärmimmissionen, Lufthygiene (s. Kap. 4.4.1);
- Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NRW, Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie): Berücksichtigung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Berücksichtigung von Schutzobjekten sowie von geschützten Tierarten (s. Kap. 4.4.2);
- Bundes- und Landesbodenschutzgesetz: hier u. a. Berücksichtigung der Altlastensituation (s. Kap. 4.4.3).

#### Schutzausweisungen

Im Bereich des geplanten Stadionstandortes an der Nieberdingstraße befindet sich eine als Naturdenkmal festgesetzte Silberweide (ND 401). Ansonsten befinden sich im Änderungsbereich des FNP keine Schutzausweisungen des Natur- und Umweltschutzes (Wasserschutzgebiete etc.). Von der Planung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

#### 4.4 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose

##### 4.4.1 Menschen

Der Standort Nieberdingstraße wird überwiegend durch gewerbliche und gemischte Nutzungen, wie z.B. das Kreiswehrrersatzamt, das Eichamt und Gebäude der Telekom geprägt. Teilweise bestehen Wohnnutzungen. In den Bereichen am DEK sowie an der WLE-Strecke, in denen der Gehölzaufwuchs waldartigen Charakter angenommen hat, zeigen Trampelpfade und Mülleintrag eine Freizeitnutzung an. Diese vorhandenen Nutzungen werden mit der Stadionplanung voraussichtlich vollständig überplant.

Im Hinblick auf mögliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sind insbesondere die Lärmemissionen relevant. Für die lärmtechnische Beurteilung des Standorts ist der Stadionlärm auf Grund seiner weitreichenden Wirksamkeit besonders zu berücksichtigen. Die Entfernung zum nächstgelegenen „Reinen Wohngebiet“ (WR) im Bereich Boelckeweg / Torminweg als zu berücksichtigender immissionsempfindlicher Nutzung beträgt ca. 540 m ab angenommener künftiger Spielfeldmitte. Bei den Untersuchungen zum Lärm (s. Vorlage 1018/2002 „Ergebnisse der Standortuntersuchung *Münsterlandstadion*“) wurden Zuschauerzahlen von 15.000 bzw. 24.000 zu Grunde gelegt. Bei einem Stadionausbau auf Kapazitäten für 30.000 Zuschauer sind die Schallemissionswerte dementsprechend anzupassen. Dies ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 in einer schalltechnischen Untersuchung in Abhängigkeit der geplanten Nutzungen und auf Grundlage einer konkreten Stadionplanung zu berücksichtigen.

Im Ergebnis der bisherigen Untersuchungen zu Lärmemissionen<sup>7</sup> zeigt sich, dass am Standort an der Nieberdingstraße ein Fußballstadion unter Beachtung folgender Voraussetzungen grundsätzlich möglich ist:

- Spiele an Werktagen in der Ruhezeit (20 bis 22 Uhr) können lediglich als seltene Ereignisse im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) stattfinden<sup>8</sup> bzw.

<sup>7</sup> Vergleiche Kapitel „Schalltechnische Beurteilung“ der Anlage 2 zur Vorlage 1018/2002, Seiten 3 – 6.

- am Stadion sind schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich, die bei hohem Zuschaueraufkommen (24.000 Zuschauer und mehr) ggf. bis zur Notwendigkeit eines geschlossenen Stadionsdaches führen können.<sup>9</sup>

Das Staatliche Umweltamt (StUA - inzwischen Bezirksregierung Münster) hat jedoch in seinem Schreiben vom 22.04.03 erklärt, dass aufgrund dort vorliegender Erfahrungen „...für den Standort Nieberdingstraße sicherlich eine Planung möglich sein wird, die keine Immissionsrichtwertüberschreitungen in der Nachbarschaft zur Folge hat.

*Dabei wird bei dieser Einschätzung davon ausgegangen, dass sich in den unmittelbar angrenzenden Bereichen der Kern-, Sonder-, Gewerbe- und Industriegebiete keine Wohnnutzungen befinden.“*

Im Falle genehmigter Wohnnutzungen hält das StUA eine lärmtechnische Untersuchung - in Ergänzung zu den bereits durchgeführten lärmtechnischen Untersuchungen - allerdings bereits im Rahmen der 11. FNP-Änderung für erforderlich.

Demgegenüber steht die Auffassung der Verwaltung, dass für betriebsbezogene Wohnungen grundsätzlich dieselben Immissionsrichtwerte gelten, die für das betreffende Gebiet (Kern-, Sonder-, Gewerbe- oder Industriegebiet) zulässig sind. Denn der Gesetzgeber hat ausnahmsweise zugelassen, dass Betriebsinhaber und Betriebsleiter in einem Gewerbe- oder Industriegebiet wohnen dürfen, obwohl in einem Gewerbe- und Industriegebiet auch belästigende Betriebe untergebracht werden können. Selbst für einen belästigenden Betrieb kann eine Betriebsinhaber- oder Betriebsleiterwohnung zugelassen werden. Hieraus folgt nach Auffassung der Verwaltung, dass die Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiterwohnung nicht den Schutzanspruch beanspruchen kann, wie eine Wohnung in einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet (WR oder WA).

Für genehmigte Betriebsinhaber- oder Betriebsleiterwohnungen in den an den geplanten Stadionstandort angrenzenden Gewerbe- oder Industriegebieten ist insoweit nicht von besonderen Immissionsschutzproblemen auszugehen.

Hinsichtlich einer betriebsunabhängigen Wohnnutzung hat eine von der Verwaltung durchgeführte Überprüfung innerhalb eines rund 500 m großen Radius um eine zukünftige Spielfeldmitte ergeben, dass innerhalb dieses Radius keine Genehmigungen für Wohnnutzungen erteilt worden sind.

Die heute im Änderungsbereich noch vorhandene Wohnnutzung wird entsprechend der Zielplanung zur Sicherung des Stadionstandortes vollständig überplant, so dass diesbezüglich keine Lärmimmissionsprobleme gegeben sein werden.

---

<sup>8</sup> Das damalige Staatliche Umweltamt (StUA; inzwischen Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, 53 u. 56) hat in seinen Stellungnahmen vom 22.04.03 und 21.06.05 seine Position dargelegt, wonach die Werktagsspiele nicht als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV zu werten seien.

Die Fragestellung, ob die Notwendigkeit und die Möglichkeit besteht, Werktagsspiele als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV geltend zu machen, wird jedoch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans abschließend geprüft. Diese Fragestellung soll auf Basis einer im konkreten Realisierungsfall noch vorzunehmenden konkreten Stadionplanung mit entsprechender Lärmuntersuchung im Rahmen des dann noch erforderlichen Bebauungsplanverfahrens abschließend behandelt werden.

<sup>9</sup> Erst auf der Grundlage eines konkret geplanten Stadion-Projektes kann die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 Nieberdingstraße, für den der Rat am 16.07.2003 den Aufstellungsbeschluss gefasst hatte (Vorlage 520/2003), als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgesetzt werden. Auf der Grundlage des dann vorliegenden Hochbauentwurfs für das Stadion wird dann im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens durch ein entsprechendes Lärmschutzgutachten zu prüfen sein, ob bezüglich der Lärmemissionen des geplanten Stadions die gesetzlichen Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung Boelckeweg / Torminweg eingehalten werden können bzw. welche zusätzlichen schallschutztechnischen Maßnahmen ggf. am Stadion erforderlich werden.

Im Falle des Stadionausbaus für ca. 30.000 Zuschauer könnten - in Abhängigkeit von einer bei konkret bestehender Realisierungsabsicht noch detailliert zu erstellenden Stadion-Bauwerksplanung - ggf. schallschutztechnische Maßnahmen bis hin zu einem ggf. zu schließenden Stadionsdach, erforderlich werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass den potenziellen, erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch den Stadionlärm im - der 11. FNP-Änderung noch nachfolgenden - Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 auf Grundlage einer dann vorliegenden konkreten Stadion-Bauwerksplanung mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken ist. Gemäß der bisherigen lärmtechnischen Untersuchung könnte sich - in Abhängigkeit von den geplanten Zuschauerzahlen - im Falle der Nicht-Anwendbarkeit von Regelungen hinsichtlich seltener Ereignisse unter Umständen auch die Notwendigkeit eines geschlossenen Stadionsdaches ergeben. Für die mit der 11. FNP-Änderung verbundenen Planungsstufe der vorbereitenden Bauleitplanung wird insbesondere auf die seinerzeit abgegebene, maßgebliche Kernaussage des damaligen StUA Bezug genommen, dass aufgrund dort vorliegender Erfahrungen „...für den Standort Nieberdingstraße sicherlich eine Planung möglich sein wird, die keine Immissionsrichtwertüberschreitungen in der Nachbarschaft zur Folge hat.“

Der durch die Stadionplanung induzierte Verkehrslärm wirkt im Allgemeinen nicht großräumig, sondern im Umfeld der Lärmquellen (Kfz-Stellflächen mit Zu- und Abfahrten sowie angrenzende Straßenabschnitte). Bei diesen eher punktuell auftretenden Konflikten ist davon auszugehen, dass sie mit einem tragbaren Aufwand lösbar sind. Diese Einschätzung gründet sich darauf, dass im direkten Umfeld des Änderungsbereichs keine besonders schützenswerten Nutzungen liegen bzw. diese überplant werden.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 ist der Verkehrslärm mit seinen spezifischen Ausbreitungsbedingungen auf Grund der Gebäudestruktur vor Ort, der genauen Lage der Zu- und Abfahrten und der Parkplätze etc. sowie der Frage, ob und welche baulichen Änderungen an Straßen zur Projektverwirklichung erforderlich sind, zu berücksichtigen.

Bezüglich der Lufthygiene bestehen Vorbelastungen, insbesondere durch den Kfz-Verkehr und siedlungstypische Emissionen (z.B. Hausbrand, Produktionsprozesse) entsprechend der für das Stadtgebiet auftretenden siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung. Die im Änderungsbereich zu erwartende Erhöhung der Luftbelastung hinsichtlich der beiden Schadstoffkomponenten Feinstaub und Stickstoffdioxid durch die Parkplatznutzung führt im Vergleich mit Referenzangaben zur überschlägigen Ermittlung (APUG NRW, 2004) voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung von Grenzwerten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist die Planung des Stadions im zentralen Bereich der südöstlichen Innenstadt eine Maßnahme zur Verringerung der zu erwartenden Emissionen durch zuschauerbedingten Kfz-Verkehr. Durch Nutzungsmöglichkeiten des ÖPNV und die Erreichbarkeit des Standortes zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind weniger Kfz-Fahrten gegenüber einem Standort an der Peripherie, der ansonsten überwiegend durch motorisierten Individualverkehr angesteuert würde, zu erwarten.

#### 4.4.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Auf Teilflächen im Westen und Süden des Änderungsbereiches, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfs- und gemischte Bauflächen dargestellt, jedoch unbebaut geblieben sind, hat sich Gehölzaufwuchs mit Waldcharakter überwiegend aus heimischen Laubbaum- und Straucharten (Hybridpappeln, Weiden, Hainbuchen, Birken etc.) entwickelt. Der Boden ist stellenweise stark durch alte Steinschotter- und Geröllschuttablagerungen beeinträchtigt. Ergänzt werden die Flächen durch unterschiedlich strukturierte Brachflächen. Diese Flächen sind als lokal bedeutsame Biotopstrukturen (Trittsteinbiotope) für Tiere und Pflanzen innerhalb des ansonsten stark verdichteten Siedlungsbereiches einzustufen. Sie sind als schutzwürdige Biotope (Nr. 97 und 107) im Rahmen der Stadtbiotopkartierung sowie im Biotopkataster der LÖBF (BK 4011-597/607) erfasst.

Im östlichen Gehölzrandbereich dieser Sukzessionsflächen stockt eine Silberweide, die als Naturdenkmal (ND 401) ausgewiesen wurde und gemäß der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des

Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Münster vom 03.04.2001“ (Naturdenkmalverordnung) geschützt ist. In diesen Teilbereichen des geplanten Stadionstandortes sind die ökologischen Funktionen und die biologische Vielfalt als höherwertig einzustufen. Die darüber hinaus vorhandenen Grünstrukturen und -flächen im Änderungsbereich übernehmen ergänzende Funktionen zu den schutzwürdigen Bereichen.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Aspekte wurden Beobachtungen des Umweltforums und des Naturschutzbundes (NABU Münster e.V., Stellungnahme vom 24.06.05) zum Vorkommen von streng geschützten Fledermaus- und Vogelarten berücksichtigt und eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten, dass insgesamt sechs Fledermausarten die an den Änderungsbereich angrenzenden Wasser- und Uferflächen des Dortmund-Ems-Kanals nutzen. Im Änderungsbereich selber war mit Ausnahme der Wasserfledermaus, die in unmittelbarer Nähe des DEK angetroffen wurde, lediglich die Zwergfledermaus festzustellen. Die Zwergfledermaus nutzt die Flächen des Änderungsbereichs zur Jagd auf Insekten und es ist davon auszugehen, dass sie in den Gebäuden Ritzen und Spalten als Unterschlupf nutzt. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um einen sogenannten Kulturfolger, eine Art, welche im Bereich menschlicher Siedlungen lebt. Die Zwergfledermaus kommt flächendeckend im gesamten Stadtgebiet vor und gilt als häufigste Fledermausart in Münster. Ein Vorkommen des Grünspechtes ist aufgrund des Vorhandenseins von Bruthöhlen in Bäumen sowie Sichtbeobachtungen der Art wahrscheinlich. Der Grünspecht gilt als mäßig häufiger Brutvogel in Münster und kommt ebenfalls auch in der Innenstadt vor. Der Turmfalke nutzt das Gebiet gelegentlich zur Jagd.

#### Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Im Rahmen der Planung wird die gesamte Fläche in Anspruch genommen und größtenteils versiegelt bzw. bebaut. Es ist davon auszugehen, dass auf Grund der begrenzten Platzverhältnisse am Standort eine Erhaltung der wertvolleren Strukturen nicht bzw. nur in Randbereichen möglich ist. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für diese erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen bzw. zulässigen Eingriffen durchzuführen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster sind in ausreichendem Umfang Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (kurz: Ausgleichsmaßnahmen) dargestellt, welche als Kompensationsflächen geeignet sind. Wegen des großen Umfangs (ca. 6.600 ha) dieser Flächen im FNP handelt es sich hierbei um die Kennzeichnung von geeigneten Suchräumen für Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Durch die Überplanung gehen auch die Jagdgebiete der Zwergfledermaus verloren. Da die Nutzung der Gebäude als Quartiere für die Zwergfledermaus seitens des Gutachters vermutet wird, ist davon auszugehen, dass beim Abriss der Gebäude Unterschlupfmöglichkeiten verloren gehen.

Im Rahmen der konkreten Stadionplanung sind auf Basis einer aktualisierten Bestandserhebung die notwendigen Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen, die im Gutachten exemplarisch genannt sind, zu prüfen. Unter diesen Voraussetzungen ist mit Beeinträchtigungen der Population in Münster nicht zu rechnen. Hinsichtlich des Grünspechtes ist davon auszugehen, dass die Mindestansprüche dieser Art bei Nutzung des Standortes mit einem Stadion nicht mehr erfüllt sein werden und diese Art dort nicht mehr vorkommen wird. Dieser Verlust des Standortes an der Nieberdingstraße wird als Fazit des Gutachtens aber keinen Einfluss auf die Population im Stadtgebiet Münster haben. Es ist keine Abnahme zu befürchten.

Im Fazit ist festzuhalten, dass erhebliche Umweltauswirkungen hinsichtlich streng geschützter Arten nicht zu erwarten sind bzw. Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen, die im Einzelnen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 festzulegen sind, aufgefangen werden können.

#### 4.4.3 Boden / Altlasten

In den überbauten und versiegelten Flächen des Änderungsbereiches sind die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erhalten. Auch im Bereich der gehölzbestandenen Flächen sind die Böden durch Steinschotter- und Geröllschuttablagerungen beeinträchtigt. Im östlichen Bereich des Standortes befinden sich Bodenablagerungen.

Im Hinblick auf die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) und einen entsprechend sparsamen Umgang mit Grund und Boden, bei Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. Maßnahmen zur Innenentwicklung ist zu berücksichtigen, dass ein im Innenbereich gelegener und auf Grund der bereits vorhandenen Versiegelungen entsprechend vorbelasteter Standort für die Stadionplanung ausgewählt wurde. Die Planung steht der Bodenschutzklausel nicht entgegen. Der mit der Planung verbundene höhere Bodenversiegelungsgrad ist bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 zu berücksichtigen (s. Punkt 4.4.2).

Im Bereich des Standortes sind drei Altlasten bzw. Altlasten-Verdachtsflächen im Altlastenkataster erfasst - eine flächenhafte Kennzeichnung sowie zwei Planzeichen. Es handelt sich um 2 verfüllte Bombenrichter sowie um ein ehemaliges Kasernengelände, dessen Erdreich mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Mineralölkohlenwasserstoffen belastet ist. Bei einem Stadionneubau sind entsprechende Sanierungs- bzw. Entsorgungsmaßnahmen durchzuführen. Diese sind als planungsbedingte Umweltentlastungen einzustufen.

#### 4.4.4 Wasser

Fließ- oder Stillgewässer sind im Änderungsbereich des FNP nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildung ist im Ist-Zustand entsprechend der bestehenden Versiegelungssituation bereits eingeschränkt. Als Minimierungsmaßnahme, die im weiteren Planverfahren zu prüfen ist, kommt beispielsweise die Versickerung von Niederschlagswasser in Frage. Die zu erwartende Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung ist für das Schutzgut Wasser auf Ebene des Flächennutzungsplans als eher gering einzustufen.

#### 4.4.5 Klima / Luft

Hinsichtlich des Lokalklimas ist am Standort Nieberdingstraße zu unterscheiden zwischen dem Klima der stark verdichteten Siedlungsbereiche auf den versiegelten und bebauten Flächen als Teil der innerstädtischen Wärmeinsel einerseits und dem Mikroklima der gehölzbestandenen Flächen im Westen und Süden andererseits. Diese waldartigen Bestände erfüllen positive Funktionen durch die Filterung von Luftschadstoffen sowie den Schattenwurf der Bäume. Durch die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung im Rahmen der Stadionplanung können diese Funktionen nicht mehr bzw. nur stark eingeschränkt erhalten bleiben. Diese Auswirkungen werden im Rahmen der Ermittlung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 mit berücksichtigt (s. Punkt. 4.4.2). Generelle Restriktionen gegen die 11. FNP-Änderung aufgrund der klimatischen Situation am Standort sind nicht erkennbar.

Das Thema Luftschadstoffe wird unter Punkt 4.4.1, Stichwort Lufthygiene, behandelt.

#### 4.4.6 Landschaft / Siedlungsbild

Der Änderungsbereich ist sowohl durch die vorhandene gemischte und gewerbliche Nutzung als Teil des Siedlungsraumes als auch durch den waldartigen Gehölzaufwuchs als Landschaftselement innerhalb des Siedlungsraumes geprägt. Mit der Stadionplanung ist eine weitgehende Inanspruchnahme dieser Strukturen verbunden. Das Stadion wird als herausragendes Bauwerk zukünftig die Fläche und die Umgebung prägen und bestehende Sichtbeziehungen verändern. Diesen und weiteren möglichen Umweltauswirkungen, wie z.B. Lichtimmissionen (Flutlichtanlage) ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 mit ge-

eigneten Maßnahmen zu begegnen. Generelle Restriktionen gegen die 11. FNP-Änderung aufgrund des Landschafts- bzw. Siedlungsbildes sind nicht erkennbar.

#### 4.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Planung sind keine Denkmäler bzw. denkmalwürdigen Gebäude betroffen. Hinsichtlich des notwendigen Abrisses der vorhandenen Gebäude im Zusammenhang mit der Stadionplanung sind auf Ebene des FNP keine umweltbezogenen Auswirkungen erkennbar.

#### 4.5 Wechselwirkungen

Zu beachtende und voraussichtlich beeinträchtigte Wechselwirkungen zwischen den aufgeführten Schutzgütern sind auf dieser Planungsebene im Änderungsbereich nicht ersichtlich und nicht zu vermuten.

#### 4.6 Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wäre davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung als gemischte bzw. gewerbliche Flächen sowie als Gemeinbedarfsflächen bestehen bliebe und die schutzwürdigen Biotopie mit sukzessiven Veränderungen erhalten blieben. Sofern anderweitige Planungen für den Standort an der Nieberdingstraße in Frage kämen, wären die umweltbezogenen Auswirkungen der jeweiligen Planung im erforderlichen Bauleitplanverfahren ebenfalls zu berücksichtigen.

#### 4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Grundlage der Ergebnisse vorhergehender umfangreicher Standorteignungsbewertungen wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes lediglich noch die beiden Standorte

- *Stadthafen 2* (gemischte Baufläche und Gewerbegebiet),
- *Theodor-Scheiwe-Straße* (gemischte Baufläche, Gewerbe- u. Industriegebiet)

als potenzielle räumliche Alternativen zum Standort Nieberdingstraße betrachtet.

Diese Standorte liegen wie der Bereich Nieberdingstraße im südöstlichen Bereich der Innenstadt und weisen eine vergleichbar gute Erreichbarkeit wie der Standort Nieberdingstraße auf.

Der Standort *Stadthafen 2* ist hinsichtlich des Stadionlärms bei einem etwas geringer zu erwartenden Konflikt zum nächstgelegenen „Reinen Wohngebiet“ (Torminweg / Boelckeweg) insgesamt gesehen ähnlich zu beurteilen wie der Bereich Nieberdingstraße.

Der Standort *Theodor-Scheiwe-Straße* ist auf Grund seiner Nähe zum „Reinen Wohngebiet“ (Torminweg / Boelckeweg, Abstand ca. 300 m) deutlich ungünstiger zu beurteilen. Konflikte sind deshalb bereits bei der geringeren Stadionkapazität von 15.000 Zuschauern und auch bei Spielen außerhalb der Ruhezeiten zu erwarten. Es würde ein dementsprechend hoher bis sehr hoher schallschutztechnischer Aufwand (ggf. geschlossenes Dach) entstehen. Details hierzu sind der Vorlage Nr. 1018/2002 zu entnehmen.

Hinsichtlich Verkehrslärm und Lufthygiene gelten für die beiden Alternativstandorte die Ausführungen zum geplanten Standort an der Nieberdingstraße.

Bezüglich Natur und Landschaft sowie Boden, Wasser und Klima ist am *Stadthafen 2* der Zustand als gewerbliche und gemischte Baufläche mit einem hohem Versiegelungsgrad zu beurteilen; damit sind eine geringe Funktionserfüllung bzw. Wertigkeit sowie Vorbelastungen für diese Schutzgüter zu Grunde zu legen.

Der Standort *Theodor-Scheiwe-Straße* ist gemäß Bebauungsplan Nr. 348 als Gewerbe- und Industriegebiet sowie Kerngebiet festgesetzt. In den östlichen, bislang nicht bebauten Bereichen dieses Standortbereiches haben sich Flächen mit Gehölzaufwuchs und Brachflächen entwickelt. Im Norden und Osten sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des renaturierten Honebaches festgesetzt.

Schutzwürdige Biotope der Stadtbiotopkartierung bzw. des LÖBF-Katasters sind an beiden Alternativstandorten nicht betroffen. Hinsichtlich geschützter Tierarten ist bei beiden Standorten nicht auszuschließen, dass die Zwergfledermaus als Kulturfolger und in Münster flächendeckend vorkommende Art Gebäuderitzen und -spalten als Quartiere und die umgebenden Flächen zur Jagd nutzt. Dies wäre im Falle konkreterer Planung zu berücksichtigen.

Altlasten bzw. Altlasten-Verdachtsflächen, die bei einer Umnutzung erhöhte Entsorgungskosten nach sich ziehen, sind auf beiden Standorten vorhanden.

Zusammengefasst sind auf Ebene des Flächennutzungsplans für die Standortalternative *Stadthafen 2* keine deutlichen umweltbezogenen Standortnachteile gegenüber dem Standort Nieberdingstraße erkennbar, wogegen der Standort *Theodor-Scheiwe-Straße* durch die zu erwartende Lärmemissionsproblematik zum benachbarten „Reinen Wohngebiet“ (Torminweg / Boelckeweg) verstärkt Restriktionen aufweist.

Im Übrigen wäre es für einen Stadionstandort im Bereich *Stadthafen 2* erforderlich, das vorhandene Hafenbecken in die Standortentwicklung mit einzubeziehen und - zumindest in Teilen - zu überbauen.

Für einen Teilbereich des untersuchten Standortes *Theodor-Scheiwe-Straße* besteht inzwischen aktuell eine - gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 348 konforme - konkrete Nutzungsabsicht für den Eckbereich Albersloher Weg / B 51.

#### 4.8 Überwachung (Monitoring)

Ggf. werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 auf Basis der konkreten Planung Überwachungsmaßnahmen zu benennen sein. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Planungsebene des FNP nicht erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der Fortschreibung des FNP.

#### 4.9 Zusammenfassung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, den Bereich Nieberdingstraße zwischen Dortmund-Ems-Kanal, Umgehungsstraße (B 51) und Albersloher Weg als „Sondergebiet (SO) Stadion“ darzustellen. Bisher sind die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und als Gewerbegebiet dargestellt. Die Entfernung zum nächstgelegenen (reinen) Wohngebiet als lärmimmissionsempfindlicher Nutzung beträgt ca. 540 m.

Im Ergebnis der bisherigen Untersuchungen zu Lärmemissionen<sup>10</sup> zeigt sich, dass am Standort an der Nieberdingstraße ein Fußballstadion unter Beachtung folgender Voraussetzungen grundsätzlich möglich ist:

- Spiele an Werktagen in der Ruhezeit (20 bis 22 Uhr) können lediglich als seltene Ereignisse im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) stattfinden<sup>11</sup> bzw.
- am Stadion sind schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich, die bei hohem Zuschaueraufkommen (24.000 Zuschauer und mehr) ggf. bis zur Notwendigkeit eines geschlossenen Stadionsdaches führen können.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Vergleiche Kapitel „Schalltechnische Beurteilung“ der Anlage 2 zur Vorlage 1018/2002, Seiten 3 – 6.

<sup>11</sup> Das damalige Staatliche Umweltamt (StUA - inzwischen Bezirksregierung Münster) hat in seinen Stellungnahmen vom 22.04.03 und 21.06.05 seine Position dargelegt, wonach die Werktagsspiele nicht als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV zu werten seien.

Die Fragestellung, ob die Notwendigkeit und die Möglichkeit besteht, Werktagsspiele als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV geltend zu machen, wird jedoch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans abschließend geprüft. Diese Fragestellung soll auf Basis einer im konkreten Realisierungsfall noch vorzunehmenden konkreten Stadionplanung mit entsprechender Lärmuntersuchung im Rahmen des dann noch erforderlichen Bebauungsplanverfahrens abschließend behandelt werden.

<sup>12</sup> Erst auf der Grundlage eines konkret geplanten Stadion-Projektes kann die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 *Nieberdingstraße*, für den der Rat am 16.07.2003 den Aufstellungsbeschluss gefasst hatte (Vorlage 520/2003), als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgesetzt werden. Auf der Grundlage des dann vorliegenden Hochbauent-

Dies ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 auf Basis einer konkreten Stadion-Bauwerksplanung zu berücksichtigen.

In Teilbereichen im Westen und Süden entspricht die aktuelle Nutzung nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, so dass sich dort sukzessive Gehölzaufwuchs entwickeln konnte, der im Rahmen der Stadtbiotopkartierung bzw. des Biotopkatasters der LÖBF als schutzwürdig eingestuft worden ist.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird voraussichtlich die gesamte Fläche in Anspruch genommen und größtenteils versiegelt bzw. bebaut. Es ist davon auszugehen, dass auf Grund der begrenzten Platzverhältnisse am Standort eine Erhaltung der wertvolleren Strukturen nicht bzw. nur in Randbereichen möglich ist. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 ist die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für diese erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen bzw. zulässigen Eingriffen durchzuführen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster sind in ausreichendem Umfang Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, welche als Flächen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind.

Als Ergebnis des Gutachtens zum Vorkommen von streng geschützten Tierarten (Fledermäuse, Vögel) ist festzuhalten, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind bzw. Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen, die im Einzelnen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 festzulegen sind, aufgefangen werden können.

Die Prüfung von Alternativstandorten ergibt für den Standort *Stadthafen 2* keine auf Ebene des Flächennutzungsplans ersichtlichen umweltbezogenen Standortnachteile gegenüber dem Standort *Nieberdingstraße*, wogegen der Standort *Theodor-Scheiwe-Straße* durch die zu erwartenden Lärmemissionen zum benachbarten „Reinen Wohngebiet“ (Torminweg / Boelckeweg) verstärkt Restriktionen aufweist.

Im Übrigen wäre es jedoch für einen Stadionstandort im Bereich *Stadthafen 2* erforderlich, das vorhandene Hafenbecken in die Standortentwicklung mit einzubeziehen und - zumindest in Teilen - zu überbauen. Für einen Teilbereich des untersuchten Standortes *Theodor-Scheiwe-Straße* besteht inzwischen aktuell eine - gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 348 konforme - konkrete Nutzungsabsicht für den Eckbereich Albersloher Weg / B 51.

Unter der Voraussetzung, dass bei einer Konkretisierung der Planung im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 geeignete Maßnahmen im Hinblick auf die genannten, absehbaren Umweltauswirkungen getroffen werden, sind mit der beabsichtigten 11. Änderung des Flächennutzungsplans keine voraussichtlichen erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden.

## 5. Gesamtabwägung

### 5.1 Abwägende Bewertung der Standortalternativen

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Um-

wurfs für das Stadion wird dann im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens durch ein entsprechendes Lärmschutzgutachten zu prüfen sein, ob bezüglich der Lärmemissionen des geplanten Stadions die gesetzlichen Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung Boelckeweg / Torminweg eingehalten werden können bzw. welche zusätzlichen schallschutztechnischen Maßnahmen ggf. am Stadion erforderlich werden.

Im Falle des Stadionausbaus für ca. 30.000 Zuschauer könnten - in Abhängigkeit von einer bei konkret bestehender Realisierungsabsicht noch detailliert zu erstellenden Stadion-Bauwerksplanung - ggf. schallschutztechnische Maßnahmen bis hin zu einem ggf. zu schließenden Stadionsdach, erforderlich werden.

nutzung einer innerstädtischen, bisher bereits weitgehend baulich genutzten Fläche in vollem Umfang gerecht.

Die Prüfung der drei unmittelbar benachbarten Alternativstandorte *Nieberdingstraße*, *Stadthafen 2* und *Theodor-Scheiwe-Straße* im Rahmen des Umweltberichts ergibt, dass die Standorte *Nieberdingstraße* und *Stadthafen 2* unter Umweltgesichtspunkten gleichrangig zu bewerten sind, während der Standort *Theodor-Scheiwe-Straße* durch die zu erwartenden Lärmemissionen zum benachbarten „Reinen Wohngebiet“ (Torminweg / Boelckeweg) verstärkt Restriktionen aufweist.

Da der Bereich *Stadthafen 2* jedoch eine zu geringe Flächengröße aufweist (vgl. Vorlage 1018/2002, Begründung zu Beschlusspunkt 3.4 sowie Anlage 2, S. 11 ff. *Mikrobereich „Stadthafen 2“*), erweist sich der Standort *Nieberdingstraße* hinsichtlich der Realisierungsfähigkeit des Planungsziels einer vorsorglichen Standortsicherung für ein modernes Fußballstadion, das für Spiele im Profibereich geeignet ist, als der einzig mögliche und unter Umweltkriterien als gleichwertiger und nicht nachteiliger Standort.

## 5.2 Eingriffe in Natur und Haushalt: Ausgleich

In Teilbereichen im Westen und Süden des Plangebietes entspricht die aktuelle Nutzung nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, so dass sich dort sukzessive Gehölzaufwuchs entwickeln konnte, der im Rahmen der Stadtbiotopkartierung bzw. des Biotopkatasters der LÖBF als schutzwürdig eingestuft worden ist.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird voraussichtlich die gesamte Fläche in Anspruch genommen und größtenteils versiegelt bzw. bebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass auf Grund der begrenzten Platzverhältnisse am Standort eine Erhaltung der wertvolleren Strukturen nicht bzw. nur in Randbereichen möglich ist. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für diese erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen bzw. zulässigen Eingriffen durchzuführen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster sind in ausreichendem Umfang Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, welche als Flächen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind.

Als Ergebnis des Gutachtens zum Vorkommen von streng geschützten Tierarten (Fledermäuse, Vögel) ist festzuhalten, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind bzw. Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen, die im Einzelnen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 419 festzulegen sind, aufgefangen werden können.

## 5.3 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, gekennzeichnet werden.

Im Plangebiet befinden sich drei Altlastenverdachtsflächen. Bei zwei Altlastenverdachtsflächen handelt es sich um verfüllte Bombenrichter, die Mitte der 1990er Jahre untersucht worden sind. Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit erhöhten Sanierungs- und Entsorgungskosten zu rechnen. Bei der dritten Verdachtsfläche handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, das anschließend durch verschiedene Gewerbebetriebe genutzt worden ist. Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung haben Verunreinigungen des Erdreichs mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Mineralölkohlenwasserstoffen ergeben. Bei einem Stadionbau sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

#### 5.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - stellt den Bereich als Wohnsiedlungsbereich für standort- und zweckgebundene Nutzungen dar. Als City-Ergänzungsgebiet ist dieser Standort aufgrund seiner Zentralität und der verkehrsgünstigen Lage besonders geeignet, überregional bedeutsame, oberzentrale Einrichtungen (wie z.B. ein größeres Fußball-Stadion) aufzunehmen. Die geplante 11. Änderung des fortgeschriebenen FNP der Stadt Münster steht damit grundsätzlich im Einklang mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung. Mit Schreiben vom 15.07.2005 und vom 24.09.2007 hat die Bezirksregierung Münster den Standort als „aus landesplanerischer Sicht geeignet“ bewertet.

#### 5.5 Liegenschaftliche Verfügbarkeit

Mit Beschluss des Rates vom 16.07.2003 zur Vorlage Nr. 412/03 „Münsterlandstadion - Ergebnisse der vertiefenden Bewertungen und weiteres Verfahren gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2002“ wurde die Verwaltung unter Beschlussvorschlag 3.2 auch beauftragt, „...*sukzessiv den liegenschaftlichen Erwerb im Rahmen der allgemeinen Flächenvorsorge vorzunehmen.*“ An der Umsetzung dieses Auftrages arbeitet die Verwaltung weiterhin.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden dessen Grundzüge nicht verändert.

Diese Begründung dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am **18.06.2008** abschließend beschlossenen 11. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster, **20.06.2008**

**Tillmann (L.S.)**  
Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister