

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0726/2014
Auskunft erteilt:	Herr Wilsmann / Herr Krause
Ruf:	492 61 31 492 61 20
E-Mail:	Wilsmann@stadt-muenster.de
Datum:	20.10.2014

Betrifft

Neuordnung Sportpark Berg Fidel
1. 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Hilstrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich des Sportparks Berg Fidel
Beschluss zur Änderung
2. Bebauungsplan Nr. 183: Sportpark Berg Fidel
Beschluss zur Aufhebung
3. Bebauungsplan Nr. 568: Sportpark Berg Fidel
Beschluss zur Aufstellung
4. Kenntnisnahme des Strukturkonzepts

Beratungsfolge

13.11.2014	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Anhörung
20.11.2014	Sportausschuss	Vorberatung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
03.12.2014	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
10.12.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtbezirk Hilstrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich des Sportparks Berg Fidel zu ändern (55. Änderung des FNP).
2. Der Bebauungsplan Nr. 183: Sportpark Berg Fidel ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB aufzuheben.
3. Für den Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 183: Sportpark Berg Fidel ist gemäß § 2 (1) BauGB ein neuer Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 568).

Innerhalb dieses Gebietes liegen die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Münster,

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

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

4. Der Rat nimmt das Strukturkonzept „Sportpark Berg Fidel“ vom 09.09.2014 zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Sachentscheidung entstehen der Stadt unmittelbar keine Kosten. Da es sich um städtische Flächen handelt, entstehen Folgekosten bei Bauten und Umbauten und Maßnahmen zur Flächengestaltung.

Begründung:

Das inzwischen 88 Jahre alte städtische Preußenstadion ist trotz mancher Renovierungen und Neubauten in seinem Bestand unter sportlichen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nur bedingt zukunftsfähig. In erster Linie sind es die Bedingungen für die Zuschauer der Spiele, die einen sicheren und guten, den heutigen Anforderungen (u.a. DFL-Auflagen) genügenden Steh- bzw. Sitzplatz erwarten.

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 diesen Jahres zur Kenntnis genommen hat (vgl. Vorlage V/166/23014): Ein wesentliches Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie (Kanzlei Baumeister-Rechtsanwälte) ist 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 Bebauungsplans für den Bereich des Preußenstadions, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der gegebenen Konfliktsituation zwischen emittierenden Sportanlagen und schutzbedürftiger Wohnbebauung sicher zu stellen. Eine weitere Erkenntnis der Machbarkeitsstudie ist, dass der Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne im Bereich der Westkurve des Preußenstadions den Immissionskonflikt zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung einerseits und emittierender Sportanlage andererseits, orientiert an den Vorgaben des Gebots der Rücksichtnahme, verbessern würde. Dieses soll durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens können bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Immissionsschutzes festgeschrieben werden.

In den Blick genommen wird durch die Verwaltung in diesem Zusammenhang jedoch nicht nur diese geplante Baumaßnahme, sondern eine Gesamtkonzeption für den Standort Preußenstadion und Umfeld i.S. einer planerischen Vorsorge und Umsetzungsmöglichkeit in Bausteinen: Diese schafft perspektivisch weitere bauliche und funktionale Optimierungen für den gesamten Standort, u.a. in Punkto Zufahrt- und Parksituation, Parkkapazitäten und -funktionalitäten, Trainingsplatzsituation, Grünflächensituation. Es ist in diesem Zusammenhang auch von Bedeutung, eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Parkplätze) und der Erschließung, unter Verminderung der Belastung der westlich angrenzenden Wohnquartiere, zu erreichen. Zu betonen ist, dass am Standort das Stadion modernisiert und aufgewertet wird, jedoch perspektivisch „nur“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zweitligataugliches Stadion geschaffen werden können: Daher soll weiterhin die Ausweisung der Fläche für einen Stadionneubau (Bereich Nieberdingstraße – FNP-Darstellung) beibehalten werden.

Das Gesamtkonzept für den Standort Städtisches Preußenstadion und Umfeld als Strukturkonzept „Sportpark Berg Fidel“ sieht ebenfalls Zielaussagen für die städtischen Flächen südlich des heutigen Sportstandortes vor: Neben einer Erweiterung der Stellplatz-, Trainings- und Nebenflächen für den SCP ist hier die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche („Bürgergrün“) mit Aufenthalts-, Erholungs- und Spielmöglichkeiten für den Stadtteil vorgesehen. Die besonderen Standortbedingungen,

wie die bestehende Trinkwasserförderung und die Bodenbelastungssituation sowie die Anforderungen des Artenschutzes werden bei der Entwicklung berücksichtigt.

zu 1.):

Die Neuordnung des Sportpark Berg Fidel bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, weil die bisherige Ausweisung als Grünfläche für den gesamten Bereich des Sportparks den tatsächlich bereits vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet und dementsprechend auch den Nutzungsvorstellungen der Stadt Münster für den entsprechenden Bereich nicht mehr gerecht wird.

zu 2.):

Im Zusammenhang mit dem angestrebten Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ soll aus Gründen der Rechtssicherheit (vgl. Vorlage V/166/23014) parallel ein separates Aufhebungsverfahren für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 183 „Sportpark Berg Fidel“- durchgeführt werden.

Zu 3.):

Am 02.04 2014 hat der Rat die Vorlage V/166/23014 beschlossen, mit der er die Machbarkeitsstudie für den Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne in der Westkurve des Preußenstadions zur Kenntnis genommen hat. Die Verwaltung wurde beauftragt, für den Bereich „Sportpark Berg Fidel“ einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten.

Der Bebauungsplan soll nicht nur den Neubau einer überdachten Sitztribüne im Bereich der Westkurve, am Spielfeldrand planungsrechtlich vorbereiten, sondern auch eine tragfähige Zukunftsentwicklung für den Gesamtbereich in Bausteinen und Einzelschritten unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzanforderungen in den Blick nehmen. Deshalb wird empfohlen, für den Gesamtbereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Zu 4.):

Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll die Zielaussagen des in der Anlage beigefügten Strukturkonzepts zur Grundlage nehmen. Dieses verfolgt die beiden Hauptziele, die Sportstätte des SCP (Städtisches Preußenstadion) sowie die angrenzenden Trainingsanlagen schrittweise baulich und funktional weiterzuentwickeln bzw. zu optimieren.

Das Strukturkonzept beinhaltet darüber hinaus das Ziel, durch eine teilweise veränderte An- und Zuordnung der lärm erzeugenden Stellplatzanlagen, besonders die der Gäste-Fans, einschließlich der Verlegung der lärm erzeugenden Zu- und Abfahrten für die Besucher der Fußballspiele, tendenziell weg von den Wohnbereichen Berg Fidels, zu einer Akzeptanz in der Bewohnerschaft des Standortes SCP am Berg Fidel beizutragen und den rechtlichen Lärmschutzanforderungen Rechnung zu tragen.

Die Bereiche des Tennisclubs „Preußen Münster“, der Sporthalle Berg Fidel, des Jugendzentrums und der Bereich des Wasserwerkes bleiben dabei unverändert.

Die Flächen südlich der vorhandenen Trainingsfelder des SCP sollen durch zwei weitere Trainingsplätze, u.a. für den Jugendbereich ergänzt werden. Eine ggf. multifunktional nutzbare Stellplatzfläche für die Heimbewohner der Fußballspiele, von der Hammerstraße aus erschlossen, östlich der angestrebten, neuen Trainingsfelder, soll perspektivisch die bestehenden Stellplatzbedarfe decken und entzerren.

Die übrigen Flächen im Süden des Areals sollen als öffentliche Grünfläche 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. Die möglichen

Nutzungsoptionen für diesen Freiraum sollen vor Festlegungen im Bebauungsplan in einer offenen Diskussion mit dem Stadtteil diskutiert werden.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Plangebiet
2. Strukturkonzept