

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0166/2014
Auskunft erteilt: Herr Schultheiß
Ruf: 492-7070
E-Mail: Schultheiss@stadt-muenster.de
Datum: 25.03.2014

Betrifft

Städtisches Stadion Hammer Straße - Neubau Sitzplatztribüne Westkurve, Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Beratungsfolge

26.03.2014	Sportausschuss	Vorberatung
27.03.2014	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
27.03.2014	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
02.04.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
02.04.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt das Ergebnis der Machbarkeitsstudie der Kanzlei Baumeister Rechtsanwälte für einen Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne in der Westkurve des Preußenstadions zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich „Sportpark Berg Fidel“ einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Sachentscheidung entstehen der Stadt unmittelbar keine Kosten und keine Folgekosten.

Begründung:

Am 25.09.2013 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu vergeben, um die Frage zu klären, ob bzw. unter welchen Bedingungen der Neubau einer überdachten Sitzplatztribüne im Bereich der Westkurve am Spielfeldrand auf der Grundlage des bestehenden Planungs- und Bauordnungsrechts zulässig ist.

Mit der Erstellung einer solchen Studie hat die Verwaltung die Kanzlei Baumeister Rechtsanwälte aus Münster beauftragt.

Da die rechtliche Machbarkeit des Vorhabens nicht zuletzt von der Klärung lärmtechnischer Fragestellungen abhängig ist, hat die Kanzlei Baumeister Rechtsanwälte nach Abstimmung mit der Verwaltung das Sachverständigenbüro Zech Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen hinzugezogen.

Zur Erstellung der Machbarkeitsstudie sind zwischenzeitlich von den beauftragten Büros folgende Prüfungsschritte durchgeführt worden:

- **Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation**

In einem ersten Schritt ist geklärt worden, auf welcher bauplanungsrechtlichen Grundlage zu prüfen ist, ob der Tribünenneubau genehmigungsfähig ist. Die Prüfung des einschlägigen Bebauungsplans Nr. 183 „Sportpark Berg Fidel“ durch die Kanzlei Baumeister Rechtsanwälte hat ergeben, dass dieser an einem rechtlichen Mangel leidet, der zu seiner Unwirksamkeit führt. Hintergrund ist, dass der gesamte Bereich der Sportanlagen im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt wurde. Dies ist auf der Grundlage aktuell vorliegender Rechtsprechung (OVG NW, Urteil vom 04.07.2012) rechtsfehlerhaft, weil bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Grünfläche“ (noch) dienen, bei einer Gesamtbeurteilung innerhalb der Grünfläche nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfen, damit der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt. Dies ist hier mit Blick auf die vorhandenen bzw. nach dem Bebauungsplan entstandenen baulichen Anlagen nicht der Fall.

Infolge der Unwirksamkeit des geltenden Bebauungsplans ist der Stadionstandort dem nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Aus der heute vorliegenden Erkenntnis der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ergibt sich ein sogenanntes Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Stellt eine Gemeinde die Unwirksamkeit eines förmlich in Kraft gesetzten Bebauungsplans fest, muss sie den Plan entweder in dem dafür vorgesehenen förmlichen Rechtssetzungsverfahren aufheben oder aber einen neuen Plan schaffen, der dann an die Stelle des bisherigen (unwirksamen) Plans tritt. Letzteres ist hier wegen des den Gemeinden überantworteten Planungsauftrags aus §§ 1 Abs. 1, 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich. Die Gemengelage aus bestehenden Sportanlagen einerseits und unmittelbar benachbarter Wohnbebauung andererseits begründet einen Nutzungskonflikt, der einer planerischen Bewältigung bedarf.

- **Bauordnungsrechtliche Ausgangssituation**

Weiter war zur Vorbereitung der Machbarkeitsstudie die bauordnungsrechtliche Genehmigungssituation des Stadions auszuwerten. Für das Stadion liegen diverse bestandskräftige Baugenehmigungen vor, von deren Darstellung im Einzelnen an dieser Stelle abgesehen wird. Entscheidend ist, dass für den vorhandenen Bestand baulicher Anlagen bestandskräftige Genehmigungen vorliegen. Die Nutzerzahl ist lt. Bauordnungsrechtlicher Anordnung vom 24.11.2008 auf 15.000 Personen beschränkt.

- **Immissionsschutzrechtliche Ausgangssituation**

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht folgt aus der gegebenen Gemengelage, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung keine unmittelbare Anwendung finden können. Die 18. BImSchV lässt insoweit bei atypischen Konfliktsituationen Raum für eine differenzierte Bewertung von Nutzungskonflikten zwischen Sportanlagen und angrenzenden Wohngebieten nach Maßgabe des Ge-

bots gegenseitiger Rücksichtnahme. Geboten ist in derartigen Fallgestaltungen eine einzelfallbezogene Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen.

- **Tatsächlich gegebene Immissionssituation im Bestand und mögliche Auswirkungen des Planvorhabens**

Zur Aufbereitung der Tatsachengrundlage für diese einzelfallbezogene Beurteilung hat das Ingenieurbüro Zech die Lärmsituation im Bestand nach den Vorgaben der 18. BImSchV zur Ermittlung von Sportlärmimmissionen erhoben. Dieser Lärmsituation gegenübergestellt wurde die veränderte Situation infolge der Errichtung einer Sitzplatztribüne im Bereich der Westkurve und Berücksichtigung bestimmter immissionsmindernder Maßnahmen.

Auf der Grundlage dieser Prüfungsschritte können folgende Ergebnisse festgehalten werden:

- Aus der festgestellten Unwirksamkeit des gültigen Bebauungsplans ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist das sich aus der bestehenden Situation ergebende Nebeneinander emittierender Sportanlagen und schutzbedürftiger Wohnnutzung zu bewerten und zu einem am Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme orientierten Ausgleich zu bringen.
- Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die bauleitplanerische Ermöglichung des Baus der Sitzplatztribüne im Bereich der Westkurve mit einer deutlichen Reduzierung der gegebenen Lärmimmissionen verbunden ist. Im Bauleitplanverfahren können dann weitere immissionsmindernde Maßnahmen planungsrechtlich festgeschrieben werden. Letztlich würde damit die Errichtung der Sitzplatztribüne nicht zu einer Verschärfung der gegebenen Konfliktlage führen, sondern würde einen sachgerechten Ausgleich zwischen dem Spielbetrieb einerseits und dem Ruhebedürfnis der Anwohner andererseits ermöglichen.

Die vorgenannten Zwischenergebnisse des Lärmschutzgutachtens sowie die sich daraus ergebenden planungsrechtlichen Konsequenzen präsentierten die externen Gutachter und Verwaltung in der 3. Sitzung des Interfraktionellen Arbeitskreises „Stadion“ am 24.03.2014. Es bestand Einvernehmen, dass die Verwaltung auf Basis der vorstehenden Ausführungen weitere Schritte zur Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens vorbereiten soll. Ein formeller Aufstellungsbeschluss könnte dann auf der Grundlage des im Sommer fertig gestellten Rechtsgutachtens in der ersten Sitzungskette des neu gewählten Rates erfolgen. Vereinbart wurde, dass dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft in einer gemeinsamen Sitzung mit der Bezirksvertretung Münster-Hiltrup am 27.03.2014 die planungsrechtlichen Konsequenzen ausführlich erläutert werden. Ferner sollte die Verwaltung dem Sportausschuss am 26.03.2014 den Sachstand darlegen.

In Vertretung

Gez.

Schultheiß
Stadtdirektor