

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0123/2017
Auskunft erteilt:	Herr Krause
Ruf:	492 61 20
E-Mail:	Krause@stadt-muenster.de
Datum:	03.04.2017

Betrifft

1. 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Hilstrup im Stadtteil Berg Fidel im Bereich des Sportparks Berg Fidel
2. Bebauungsplan Nr. 568: Sportpark Berg Fidel
3. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 183: Sportpark Berg Fidel
Kenntnisnahme der Entwürfe zur Offenlegung

Beratungsfolge

27.04.2017	Sportausschuss	Bericht
04.05.2017	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Bericht
11.05.2017	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt, den Entwurf zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Stadtbezirk Münster-Hilstrup im Bereich „Sportpark Berg Fidel“ sowie den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 568 „Sportpark Berg Fidel“ jeweils nebst Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den Entwurf des Bebauungsplans zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 183 „Sportpark Berg Fidel“ nebst Begründung öffentlich auszulegen.

Der im Jahr 1982 in Kraft gesetzte Bebauungsplan Nr. 183 „Sportpark Berg Fidel“ genügt den Anforderungen der jüngeren Rechtsprechung an die Festsetzung öffentlicher Grünflächen nicht, ist infolgedessen rechtsfehlerhaft und als Satzung unwirksam. Hieraus resultiert die städtebauliche Erforderlichkeit zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Preußenstadions (mit paralleler Änderung des FNP), um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die gegebene Konfliktsituation zwischen emittierenden Sportanlagen auf der einen Seite und schutzbedürftiger Wohnbebauung auf der anderen Seite planerisch soweit wie möglich und erforderlich zu bewältigen. Begründungskernpunkte für die Aufhebung sind sowohl diese beschriebenen Wirksamkeitsmängel als auch die Präzisierung und Modifizierung der Planungsziele für den Standort durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 568 (vgl. Anlage 9.).

Mit der Vorlage Nr. V/0726/2014 aus Ende 2014 an den Rat erfolgte auf Basis eines ersten Strukturkonzeptes (vgl. Anlage 1) zur Optimierung des bestehenden Stadionstandortes samt Umfeld der Auftrag an die Verwaltung,

- die Inhalte und Zielrichtungen dieses Konzeptes den neu aufzustellenden Bauleitplänen (55. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 568) zu Grunde zu legen und
- im Zuge dieser Neuplanungen den bestehenden aber als unwirksam erkannten Bebauungsplan Nr. 183 – Sportpark Berg Fidel förmlich aufzuheben.

Die Verwaltung hat im März 2015 diese städtischen Planungszielrichtungen und die Inhalte des Strukturkonzeptes im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kommuniziert: Ablauf und Inhalt der Veranstaltung ist der Anlage 2 zu dieser Vorlage (Protokoll der Bürgeranhörung) zu entnehmen. Den in der Veranstaltung vorgebrachten frühzeitigen Anregungen zur Planung wurde nachgegangen; sie wurden teilweise und wo möglich im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

In der Folge wurde diese öffentlich vorgestellte erste Strukturplanung, auch angesichts kritischer Stimmen zu den Themen Lärm und Verkehr, überprüft – hierbei wurden insbesondere für diese beiden bedeutenden planungszugehörigen Themenbereiche zwei umfassende Fachgutachten vergeben und mit Fortschritt der Planung konkretisiert (Schalltechnischer Bericht Nr. LL9333.2/01 und Verkehrsuntersuchung Preußen-Stadion).

Die Standortbedingungen im Verhältnis zu den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld sind praktisch wie rechtlich hochkomplex: In diesem Zusammenhang wurden „puzzelartig“ die sehr eng miteinander verflochtenen und einander je bedingenden Beziehungen der Themen

- maximale Stadionkapazität,
- hiermit in Korrespondenz stehende, mind. erforderliche (münster- und standortspezifische) Bedarfe an Kfz-, Bus- und Fahrradstellplätzen (in unmittelbarer Stadionnähe)
- deren verkehrliche Zuordnung und die realistische funktionale Abwickelbarkeit der Verkehre im bestehenden äußeren Erschließungssystem;
- Sicherheitskonzept (Zuordnung Heim-/Gästefans im Stadion, solitäre Zuordnung und Erreichbarkeit der Stellplätze, Entflechtung der Heim- und Gästeverkehre, sicherheitstechnische Abwickelbarkeit, insbesondere bei Risikospielen);
- hierfür verfügbare Standortgröße- und Flächenverfügbarkeiten unter Berücksichtigung
 - der nach sportlichen Anforderungen zu ergänzenden Trainingsstätten (Jugendleistungszentrum)
 - von baulichen und funktionalen Erweiterungsoptionen für die Sporthalle Berg Fidel (Volleyball);
 - des Funktions- und Bestandserhaltes von Skateranlage, Stadtteilhaus Lorenz-Süd und Tennisanlage;
 - eines neuen, ergänzenden Flächenangebotes für einen Stadtteil-/Bürgerpark.
- Gesamtbewertung der hieraus in Summe resultierenden möglichen Lärmemissionen für die Bereiche Sport-, Freizeit- und Verkehrslärm;

- Herstellung von weitestmöglicher Verträglichkeit dieser Zielplanung zu den umliegenden schützenswerten Nutzungen, insbesondere der Wohnbereiche (merkliche Verbesserung der heutigen Situation - mind. Einhaltung eines Mischgebiets-Schutzanspruches); analysiert, bewertet, abgewogen und planerisch-funktional so weit als möglich berücksichtigt und in ihrem inhaltlichen Zusammenwirken bewältigt.

Diese gesamten Zielerfordernungen und sich untereinander in den Anforderungen und Auswirkungen eng bedingenden Rahmenbedingungen zu einem Gesamtbild zusammenführend (Strukturkonzept aktuell – vgl. Anlage 8) ergibt sich eine unter verkehrlichen und lärmtechnischen Gesichtspunkten bauleitplanerisch mögliche und zukunftsfähige sowie ebenso stufenweise umsetzbare wie nutzungs- und umfeldverträgliche Angebotsplanung mit ff. Inhalten, die der Bebauungsplanentwurf Nr. 568 (vgl. Anlagen 5-7) nun als Vorschlag und Planentwurf für die Offenlegung aufgreift:

- die Erhaltung und bauliche Ertüchtigung des vorhandenen Preußenstadions als Fußballstadion für max. 20.000 Zuschauer sowie die hierfür notwendigen Zubehörgebäude (Geschäftsstelle, Clubräume, Kassenbereiche, Kontrollbereiche, Fanprojekträume, etc.) mit neuer baulicher Präsenz zum Haupteingangsbereich Hammer Straße; die in diesem Zusammenhang zur Sicherstellung eines verträglichen Lärmschutzniveaus erforderlichen Maßnahmen sind im Planverfahren ermittelt worden und müssen im Rahmen der nachfolgenden Verwaltungsverfahren sichergestellt und umgesetzt werden;
- die Erfüllung der Anforderungen der DFL an ein Bundesleistungszentrum durch Ergänzung weiterer Trainingsplätze;
- die erforderliche Schaffung eines Angebotes für die Realisierung von in Gesamtsumme ca. 3.500 Kfz-Stellplätzen sowie ca. 5.400 Fahrradabstellplätzen in unmittelbarer Stadionnähe;
- die Zuordnung dieser Stellplatzbereiche für Gäste und Heimfans nach den Anforderungen des gebotenen Sicherheits- und Ordnungskonzeptes (weitestmögliche Entflechtung der Verkehrsströme auf dem Weg zum Stadion und im Stadion zu den Gäste- und Heimfantribünenplätzen) – dies bedeutet im Einzelnen
 - die Orientierung der Gästeparkplätze für Busse (ca. 13 Stellplätze) und Kfz (ca. 860 Stellplätze - flexibles, wachsendes Palettensystem) unmittelbar an die Hammer Straße südöstlich des Stadionstandortes - primärer Zu- und Abfluss von und nach Süden über die Hammer Straße;
 - die Orientierung der Heimparkplätze für Kfz (ca. 1.850 Stellplätze - flexibles, wachsendes Palettensystem) nördlich des Stadionstandortes - primärer Zu- und Abfluss über den Kreuzungsbereich Siemensstraße/Hammer Straße;
 - die Zuordnung der Abstellplätze für Fahrräder (5.400) in unmittelbarer Nähe des Haupteingangsbereiches des Stadions – primärer Zu- und Abfluss in/aus Richtung Innenstadt;
 - die Trennung der Gäste- und Heimfans im Stadioninneren mit jeweils kurzen Wegen von und zu den jeweilig separierten Parkplatzbereichen (s.o.);
- die Berücksichtigung der notwendigen Optionen für Sicherheits-, Einsatz- und Rettungszonen und -wege nach den Anforderungen des erforderlichen Sicherheitskonzeptes, d.h.
 - ausreichende Einsatzfläche für Sicherung und Rettung nordwestlich des Stadionstandortes - direkte Möglichkeit der Erreichbarkeit der Stadioninnenfläche;

- ausreichende Flächen für die Umfahrbarkeit des Stadions (Rettungswege), u.a. auch im Erdgeschossniveau der Parkpalette bzw. der Nordtribüne;
- direkte Anbindung der Einsatz- und Rettungswege an die Hammer Straße über die Straße Am Berg Fidel sowie per separater Binnentrasse nördlich des Stadionstandortes;
- die Zuordnung alleinig von Kfz-Berechtigtenparkplätzen (ca. 200) im Westen und Süden des Stadionstandortes – Zu- und Abfluss von Süden über die Straße Am Berg Fidel zwecks Entlastung der Wohngebiete von Durchgangsverkehr; Trennung der Durchfahrbeziehung im Kurvenbereich der Straße Am Berg Fidel im Spielfall;
- die Bestandssicherung bzw. -optimierung der bestehenden Nutzungsbereiche Tennis (Vereinsareal an der Hammer Straße), Jugendzentrum und Sporthalle Berg Fidel (USC-Münster);
- die Neuschaffung eines Stadtteilparkes für Freizeit- und Erholungszwecke für das angrenzende Wohngebiet Berg Fidel im Süden des Plangebietes.

Für dieses eng aufeinander abgestimmte Gesamt-Nutzungskonzept und -geflecht müssen die Gutachten und die gesamte Abwägung auf dem ungünstigsten Fall fußen, d.h. auf der Fallgestaltung eines vollen Stadions mit komplett besetzten Stellplatzanlagen und den hiermit verbundenen maximal möglichen Emissionen bzw. Auswirkungen (sowie der teilweise zeitgleichen Nutzung weiterer Sport- und Freizeitnutzungen im direkten Umfeld, allerdings unter Ausschluss der zeitlichen Doppelung eines Fußballspiels mit publikumsintensiven Veranstaltungsnutzungen der Sporthalle Berg Fidel).

Die Fachgutachten zu den Themen Lärm und Verkehr kommen, unter Betrachtung des unter realistischen Annahmen ungünstigsten Falls für die betroffenen Schutzgüter bei Beachtung bestimmter Maßgaben und Maßnahmen im Fazit zu einer positiven Verträglichkeitsaussage. Rahmenbedingungen hierbei sind im Wesentlichen:

- Stadion:
Auflagen zur Höhenlage, Abschirmung, Schallabsorption, Verbundenheit und Geschlossenheit der Tribünenelemente, Maßgaben zur Beschaffenheit, Anordnung und Ausrichtung der Lautsprecheranlage sowie technische und zeitliche Begrenzung der Schallleistung;
- Verkehrsabwicklung:
Veranstaltungsschaltung für den Kreuzungsbereich Siemensstr./Hammer Str., Spurverbreiterung bzw. –verlängerung des bestehenden Rechtsabbiegers in der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Am Berg Fidel im nördlichen Bereich, in Abhängigkeit von den unmittelbar angegliederten Parkpalettenkapazitäten und -funktionen (Verkehrsabfluss-Fall).

Das Lärmgutachten basiert u.a. auf der aktuell geltenden 18.Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV). Die aktuell vom Bundesgesetzgeber beabsichtigte Novellierung dieser Verordnung ist bekannt: Hiernach sollen die Richtwerte für die abendlichen Ruhezeiten sowie zusätzlich für die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 13:00 bis 15:00 Uhr um 5 dB erhöht werden. Damit gelten für diese

Zeiten die gleichen Richtwerte wie tagsüber außerhalb der Ruhezeiten. Unberührt bleiben sollen die morgendlichen Ruhezeiten.

Mit Blick auf die Planungen zum Preußenstadion dürften sich die durch die neue Verordnung eintretenden Verbesserungen in (relativ engen) Grenzen halten: Kernemissionen sind hier die Emissionen des Stadions bei Vollauslastung im Regelspielfall. Nach Rücksprache mit dem Lärmgutachter berühren die „Erleichterungen“ der Verordnung überwiegend nicht die Zeiten des dort regulär anzunehmenden Spielbetriebes und könnten perspektivisch lediglich genehmigungsaufлагenerleichternd (geringere Auflagen zum Pegel der Lautsprecheranlage o.ä.) in den Abendspielen (nicht der für die Bauleitplanung zu unterstellende Regelfall) wirken. Ggf. sind ergänzend intensivere Nutzungsoptionen für die Trainingsstätten in den abendlichen und sonntäglichen Ruhezeiten möglich. Zudem ist herauszustellen, dass die Besucherkapazität am (optimierten) Stadion Hammer Straße auch, jedoch nicht primär durch besucheranzahlbedingte lärmtechnische Aspekte (eine rundum geschlossene Stadionaussführung voraussetzend) limitiert wird, sondern in erster Linie durch die besucheranzahlabhängig notwendige Anzahl an Stellplätzen in direkter Stadionumgebung und hiermit verbunden der Abwickelbarkeit dieser Verkehre im bestehenden (leistungsfähigkeitsbegrenzten) Straßensystem (Knoten Hammer Str./ Siemensstr./Am Berg Fidel).

Es ist davon auszugehen, dass die Novelle der Sportanlagenlärmschutzverordnung aufgrund enger inhaltlicher Bezüge zu den ebenfalls laufenden Novellierungsverfahren zur Baunutzungsverordnung und zum Baugesetzbuch nicht vor Inkraftsetzung dieses Gesetzgebungsvorhabens verkündet werden wird und kann. Die novellierte Verordnung wird erst 3 Monate nach ihrer Verkündung in Kraft treten – bis dato wurde die Verordnung noch nicht bekanntgemacht. Die Offenlegung zur aktuellen Bebauungsplanung muss auf der aktuell geltenden Fassung fußen. Neuere Erkenntnisse auf Grundlage einer künftig geltenden neuen Fassung würden, soweit erforderlich, in das laufende Bebauungsplanverfahren vor dessen Abschluss eingespeist

Der Bebauungsplan als Angebotsplan gibt in diesem Zusammenhang nicht die hochbaulichen Lösungen einer im Detail noch nicht bekannten und ggf. in Teilschritten stattfindenden Stadion-Um- und -Ausbauplanung sowie (mitwachsenden) Stellplatzplanung vor, sondern schichtet die konkrete Problemlösung auf die nachfolgende Baugenehmigungsebene ab - dies selbstredend auf Basis der Rahmenbedingungen, Erkenntnisse, Abschätzungen und Annahmen der Fachgutachten zur Bauleitplanung (vgl. insbes. Anlage 5., Punkt 3.6) sowie der inhaltlichen Kernaussagen und Festsetzungen des Bebauungsplans im übrigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann sicherzustellen, dass im Zuge der jeweils zur Genehmigung gestellten konkreten Maßnahme die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, die sicherstellen, dass ein Lärmschutzniveau gewährleistet ist, das zumindest den Vorgaben für die Lage von Immissionsorten in Mischgebieten entspricht. Dies entspricht den wechselseitig gegebenen Rücksichtnahmepflichten der aneinander grenzenden Nutzungen in der gegebenen Gemengelagesituation und gewährleistet einerseits einen noch möglichen Betrieb der Sportanlagen und andererseits gesunde Wohnverhältnisse.

Die Abwägung zum Bebauungsplan für die Sanierung, funktionale Stärkung und Optimierung des bestehenden Stadionstandortes Hammer Straße (Funktionsverbesserungen/-ergänzungen) basiert insofern auf der Grundannahme, dass es um die planerische Steuerung des gegebenen Nutzungskonfliktes zwischen (lärm)emitierenden Sportanlagen und schutzbedürftiger Wohnnut-

zung geht und nicht um die Ansiedlung eines Stadions neben vorhandener Wohnbebauung. Demzufolge kann für die bestehende Gemengelagensituation zwischen Sport und Wohnen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme auch bei Neuaufstellung eines Bebauungsplans besonders wirken und greifen. Hierauf basierend kann im Zusammenwirken und im sehr komplexen Geflecht verschiedenster Planungsparameter (Stadionkapazität, hierfür notwendige Stellplatzkapazitäten, Erreichbarkeiten/sicherheitstechnische Aspekte, Sportlärm, Verkehrslärm, verkehrliche Abwickelbarkeit, ...) eine Verbesserung der Situation durch Einhaltung von Mischgebietswerten in den umgebenden Wohngebieten erreicht werden.

Dies sind elementare Annahmen und Voraussetzungen, auf denen die Abwägung zum Bebauungsplan fußen muss, um diesen rechtssicher aufzustellen und das Nebeneinander von Wohnen, Sport, Gemeinbedarf und Freizeitnutzungen bei der gebotenen Neuaufstellung des Plans in der Gesamtabwägung „als verträglich“ zu begründen. Bei einer (wesentlichen) Steigerung der aktuellen Kapazität des Stadions von 15tausend über das von der Verwaltung in der Tat angepeilte Maß von 20tausend Zuschauern hinaus, wird die Grundannahme, den gegebenen Konflikt nicht zu verschärfen sondern zu verbessern und keinen Stadionneubau vorzunehmen, in Frage gestellt. Die vielfach bereits im Vorfeld dieser Vorlage aufgekommene Frage einer Realisierbarkeit der Erweiterung der Stadionkapazitäten über das Maß von 20tausend Zuschauern hinaus ist bereits aus diesem Grunde als nicht realistisch einzuschätzen.

Es kann ferner festgehalten werden, dass zwar die Besucherkapazität am (optimierten) Stadion Hammer Straße nicht primär durch besucheranzahlbedingte lärmtechnische Aspekte (eine rundum geschlossene Stadionaufführung voraussetzend) limitiert wird, sondern vielmehr – neben klaren Ausrichtungsvoraussetzungen und Pegelbegrenzungen für die Stadion-Beschallungsanlage - durch die besucheranzahlabhängig notwendige Anzahl an Stellplätzen in direkter Stadionumgebung und vor allem der Abwickelbarkeit dieser Verkehre im bestehenden (leistungsfähigkeitsbegrenzten) Straßensystem (Knoten Hammer Str./Siemensstr./Am Berg Fidel). Dieses sensible und fragile Abhängigkeitsgeflecht ist derzeit nach diversen Planungs- und Gutachtenvarianten analysiert und zu einer Lösung zusammengeführt.

Die Frage einer weitergehenden Erhöhung der Stadionkapazität durch Errichtung eines Bahnhaltopunktes oder durch Nutzung von Parkflächenangeboten im weiteren Umfeld und entsprechende Shuttlesysteme würde zwar die Annahmen zum Anteil des ÖPNV im Verkehrsgutachten (da bereits hoch eingestellt nur leicht) verbessern - eine deutliche Kapazitätserhöhung wäre hiermit jedoch nicht verbunden, da die gesteigerte Stadionkapazität die Stellplatznotwendigkeiten für Kfz und Fahrräder dennoch erhöhen und über das derzeitig ermittelte Limit der Verkehrsabwicklung hinaus steigern würde. Die vielfach bereits im Vorfeld dieser Vorlage aufgekommene Frage einer Realisierbarkeit der Erweiterung der Stadionkapazitäten über das Maß von 20tausend Zuschauern hinaus ist insofern auch aus dieser Betrachtung heraus als nicht realistisch einzuschätzen.

Das Nebeneinander von Sportnutzungen, insbes. des Stadionbetriebes, und benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen in der historisch gewachsenen und zu akzeptierenden, nicht durch Überplanung oder Verlagerung der konfligierenden Nutzungen auflösbaren Gemengelage ist Kulminations- und Kernpunkt der Abwägung:

- auf verbindlicher Bauleitplanungsebene wird – unter diesen Voraussetzungen und unter Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen und Schutzansprüche –in ausreichendem

Maße und plausibel nachgewiesen, dass sowohl eine realistische Abwickelbarkeit der zu- und abfließenden Verkehre als auch die Herstellung von lärmtechnischer Verträglichkeit zu den umliegenden Wohnbereichen (Einhaltung mind. von MI-Werten und damit Verbesserung des heutigen Status Quo in der Lärmbeeinträchtigung) durch die bauliche Fortentwicklung und Optimierung des Standortes des Preußenstadions samt Umfeld mit ergänzenden sportlichen und freizeithlichen Nutzungen möglich ist;

- damit wird unter den genannten planerisch schwierigen und hochkomplexen Rahmenbedingungen eine kurz- bis mittelfristige Realisierungsperspektive für eine Fortentwicklung des Preußenstadions zu einem zweitligatauglichen Fußballstadion am bestehenden Standort an der Hammer Straße eröffnet - hierfür bestehen neben der Langfristperspektive am Standort Nieberdingstraße derzeit keine alternativen und beschlussgebundenen Standortperspektiven im Stadtgebiet, die kurz- oder mittelfristig realisierbar erscheinen.

Die Details der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im Entwurf sowie die auf dieser Abwägung fußende zugehörige Begründung mit integriertem Umweltbericht sind den Anlagen 5-8 zu entnehmen.

Die zeitliche Umsetzungsfähigkeit des Zielkonzeptes bzw. der zur Offenlegung vorgelegten Zielplanung als Angebotsplanung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Trinkwassergewinnung in diesem Stadtbereich: Aktuell gilt dort (vgl. auch nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung des Bebauungsplans) die Wasserschutzgebietsverordnung „Münster-Geist“ vom 18.06.1990 (geltend bis Ende Juni 2030). Die für künftige Baugenehmigungen stets anzuhaltende aktuelle wasserrechtliche Situation mit ihren Genehmigungsvorbehalten erlaubt die zeitnahe Umsetzung des Zielkonzeptes Preußenstadion und Umfeld in der Folge überwiegend nicht kurzfristig.

Gleichwohl baut die (Bauleit)Planung mit ihren Zielen nicht „auf Sand“: Die Stadtwerke Münster GmbH haben, ursächlich aus anderen übergeordneten funktionalen, wirtschaftlichen und konzernstrategischen Erwägungen heraus, erklärt, die Trinkwassergewinnung u.a. in diesem Stadtbereich aufzugeben (Umsetzung des sog. DiPol-Konzeptes). Die Bezirksregierung Münster hat im Rahmen der Beteiligung zur Bauleitplanung die grundsätzliche Bereitschaft zur Aufhebung der Wasserschutzgebietsverordnung erklärt, wenn die Stadt/die Stadtwerke deren Aufhebung beantragen (oder alternativ: keine Verlängerung der bis 2020 datierten Trinkwassergewinnungsgenehmigung begehren). Formale Voraussetzung ist also eine durch Aufsichtsrat der Stadtwerke Münster GmbH und Rat der Stadt Münster erfolgende Beschlussfassung zur Umsetzung des DiPol-Konzeptes, die als wesentliche Grundlage der Abwägung zu diesem Bebauungsplan spätestens vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplans erfolgt sein muss.

Die Ziele des Bebauungsplans sind damit im Verhältnis zur Ebene der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen absehbar umsetzungsfähig: Die Stadt kann die kurzfristig bestehenden wasserrechtlichen Hemmnisse für die Planungsziele des Bebauungsplans aktiv und durch eigenes Handeln steuernd überwinden.

Die Entwürfe zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlagen 3 und 4), zum Bebauungsplanentwurf Nr. 568 (Anlagen 5 bis 7) einschließlich Begründungen und der Gutachten (einsehbar im Sitzungsdienstprogramm Session) sowie den Entwurf des Bebauungsplans zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 183 „Sportpark Berg Fidel“ nebst Begründung (Anlage 9 und 10) sollen im Anschluss an diese Beratungen öffentlich ausgelegt werden.

i.V.

gez.

Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

1. Strukturkonzept 2014
2. Protokoll zur Bürgeranhörung
3. Begründung 55. Änderung FNP
4. Plan 55. Änderung FNP
5. Begründung Bebauungsplan Nr. 568
6. Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 568
7. Planverkleinerung Bebauungsplan Nr. 568
8. Strukturkonzept aktuell
9. Begründung Aufhebung Bebauungsplan Nr. 183
10. Planverkleinerung aufzuhebender Bebauungsplan Nr. 183