



Sportamt

25.03.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schleicher

Telefon: 492-5233

Schleicher@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Grundsatzbeschluss Erweiterung Sportanlage Hilstrup-Ost

Beratungsfolge

10.04.2025	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
29.04.2025	Sportausschuss	Vorberatung
13.05.2025	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
15.05.2025	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
21.05.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
21.05.2025	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Vorbereitungen zur Erweiterung der Sportanlage Hilstrup-Ost auf Grundlage der Daten zur Erstellung der integrierten gesamtstädtischen Sportentwicklungsplanung in das Arbeitsprogramm der jeweiligen Fachämter zu übernehmen. Die beiden Varianten der Konzeptstudie „Sportpark Hilstrup-Ost“ (Anlage 1 und 2) werden zur Kenntnis genommen und sind die Grundlage für die weiteren Planungen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan Nr. 628 Hilstrup – Nördlich Osttor / Östlich Loddenweg / Südlich Erdelbach als Teilbereich I separat vom übrigen Verfahren weiter fortgeführt wird.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Bebauungsplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB erfolgt.
4. Durch den Beschluss gilt die Anregung Nr. 2016 – 00128 (Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung vom 22.08.16) als erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0801	Sportinfrastruktur, Sportförderung, Sportveranstaltungen			
Investitionsmaßnahme	4630	Erweiterung Sportanlage Osttor			
Auszahlungen			2025	50.000	Voraussichtliche Kosten für Gutachten
			2026	1.173.500	Planungskosten
Summe der Auszahlungen				1.223.500	

Die zur Finanzierung der Planungen erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2025 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt. Weitere Beschlüsse zur Erweiterung der Sportanlage Hilstrup-Ost stehen mit Blick auf die Haushaltslage der Stadt Münster unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit.

Es wird angestrebt, die einzelnen Abschnitte des Sportparks den jeweiligen Vereinen mit einem Überlassungsvertrag zur eigenverantwortlichen Unterhaltung zu übergeben. Sollte dies nicht oder nur in Teilen möglich sein, entstehen mit Realisierung der Erweiterung der Sportanlage Hilstrup-Ost in Zukunft dauerhaft zusätzliche Personalbedarfe und Kosten für die Pflege und Unterhaltung. Unabhängig von der Überlassung der Anlage an die Vereine werden Kosten für die Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Freizeitbereiche sowie für die besondere Großmaschinenpflege entstehen. Die genauen Bedarfe können erst mit fortgeschrittener Planung bzw. den vertraglichen Regelungen mit den Vereinen benannt werden.

Begründung:

Zu Punkt 1

Die Verwaltung hat ein Stadtteilentwicklungskonzept für Hilstrup-Ost erarbeiten lassen. Dieses soll dem Stadtteil einen Rahmen für zukünftige Entwicklungen geben. Auf Basis der erarbeiteten Ziele und Leitlinien soll der Stadtteil zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort weiterentwickelt werden. Zusätzlich zur geplanten Wohnbebauung, einem Zentrum, einer Schule etc. sind Flächen zur Sportererweiterung im Westen der Wohnbebauung angekauft worden, die die Sportanlage Hilstrup-Ost in Richtung Norden ergänzen können.

Die Weiterentwicklung und Erweiterung dieser Sportanlage als Sportpark ist auch von gesamtstädtischer Bedeutung. Gesamtstädtische Bedarfe nach Sportflächen für amerikanische Sportarten sowie der Bedarf nach einer Rad- und Rollsportrundstrecke können nördlich angrenzend an die bestehenden Sportflächen des TuS Hilstrup e.V. gedeckt werden. Auch die vorhandenen Fußballfelder des TuS Hilstrup e.V. sind hinsichtlich Lage und Nutzbarkeit zu optimieren, um insgesamt einen öffentlich zugänglichen Sportpark Hilstrup-Ost entstehen zu lassen, der durch eine öffentliche Durchwegbarkeit auch die Verknüpfung zwischen dem neuen Stadtteilzentrum und dem Neubaugebiet herstellen soll.

Da die Wohneigentümer nördlich der Sportanlage dem Wegerecht auf deren Zufahrtstraße und bisher der Straßenverlegung noch nicht zugestimmt haben, wird zunächst mit zwei Varianten gearbeitet (s. Anlagen 1 und 2). Die bevorzugte Variante enthält die Straßenverlegung, damit die Sportanlage geschlossen angelegt werden kann.

Die bestehende kommunale Sportanlage Hilstrup-Ost verfügt über ein Großspielfeld mit Naturrasenbelag, zwei sogenannte "Bolz-Plätze" mit Naturrasenbelag, ein Großspielfeld und ein Kleinspielfeld mit Kunstrasenbelag, eine 400m-Laufbahn mit Tennenbelag, eine 50m-Laufbahn mit Sprunggrube, zwei Beachvolleyball-Felder, vier Speckbrett-Felder und eine Boule-Anlage. Des Weiteren befinden sich dort Hochbauten mit den notwendigen Funktionseinheiten, wie Umkleide- und Sanitärräume und einem Clubheim.

Die Nutzungszeiten liegen in der Woche von montags bis freitags zwischen ca. 7.00 Uhr und maximal 22.00 Uhr. An den Wochenenden wird die Sportanlage ganztägig für Meisterschaftsspiele genutzt. Zusätzlich wird die Sportanlage wochentags im Vormittags- und früheren Nachmittagsbereich von Schulen (Bsp. Marienschule Hilstrup) für den Schulsport und für Ganztagsangebote belegt. Der Verein deckt, sofern erforderlich, auf der Anlage weiteren Bedarf von Kindertagesstätten, Mitgliedsvereinen des Stadtsporbundes und freien Sportgruppen ab.

Die bestehende Sportanlage ist per Überlassungsvertrag unbefristet zur eigenverantwortlichen Betriebsführung an den TuS Hilstrup e.V. überlassen. Der Verein mit mehr als 4.600 Mitgliedern engagiert sich für Sport in Hilstrup. Insbesondere durch das neue Wohnbaugebiet nördlich Osttor wird der Verein in Zukunft einen enormen Zuwachs an Mitgliedern erleben. Speziell die Fußballabteilung mit derzeit rund 600 Fußballerinnen und Fußballern wird ebenfalls viele neue Mitglieder erwarten, so dass die Platzkapazitäten zukünftig nicht mehr ausreichen werden. Zurzeit wird bereits auf die Sportanlage Hilstrup-Süd ausgewichen.

Die gemeldeten Bedarfe des Vereins umfassen zwei weitere Großspielfelder, davon eines mit Kunstrasenbelag und Flutlichtanlage und eines mit Naturrasen, ein Kleinspielfeld mit Kunstrasenbelag, eine Tribünenanlage sowie ein Sportfunktionsgebäude inklusive Vereinsheim.

Die beiden Football-Vereine Münster Mammut e.V. und Münster Blackhawks e.V. sind kürzlich zum American Sports Club „Phoenix e.V.“ fusioniert. Für Training und Spielbetrieb nutzen die Vereine momentan unterschiedliche städtische Sporteinrichtungen verteilt über das gesamte Stadtgebiet. Seit vielen Jahre suchen die beiden Vereine, die zusammen als neuer Verein knapp 400 Mitglieder zählen, eine zentrale Sportanlage mit eigenem Funktionsgebäude und Lagermöglichkeiten. Die Zuweisung eines "Homefields" an einem zentralen, langfristig gesicherten Standort stellt das entscheidende Erfolgskriterium für die weitere Entwicklung des Vereins dar.

Die gemeldeten Bedarfe des neugegründeten Vereins umfassen insgesamt drei Großspielfelder, zwei davon mit Kunstrasenbelag und Flutlichtanlage, eine Tribünenanlage zum Rasenplatz sowie ein Sportfunktionsgebäude inklusive Vereinsheim.

Gleichzeitig können die drei geplanten Großspielfelder den Münster Mowhaks Lacrosse e.V. (über 100 Mitglieder) und der aufstrebenden Sportart „Flag-Football“, welche 2028 in Los Angeles auch erstmals olympisch sein wird, ein Zuhause geben.

Mit dem Erwerb der Flächen in Hilstrup-Ost sollen auf der westlichen Teilfläche der geplanten Sportererweiterung gesamtstädtische Sportangebote untergebracht werden, für die bisher kein passender Standort gefunden werden konnte. Darunter fällt neben den Amerikanischen Sportarten auch eine Rad- und Rollstrecke (vgl. Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung vom 22.08.16).

Eine solche Strecke dient dem störungsfreien und sicheren Trainings- und Übungsbetrieb insbesondere für Kinder und Jugendliche. Hier kann sowohl das Radfahren erlernt, das Sportabzeichen abgelegt oder es können Schulsportveranstaltungen durchgeführt werden. Die Anlage könnte nicht nur fürs Radfahren, sondern auch fürs Inline-Skaten, Skaten und Longboarden sowie für den Hochschulsport genutzt werden.

Um die unterschiedlichen Bedarfe aller Altersgruppen und Leistungsniveaus abzudecken, umfassen die Planungen für den Rad- und Rollsport eine asphaltierte Radstrecke, einen Pumptrack und einen Dirtpark sowie ein Sportfunktionsgebäude. Der Velopark soll eine möglichst große Zielgruppe von

Kindern und Jugendlichen ansprechen. (In der Variante 2 ohne Straßenverlegung würde der Pumptrack entfallen.)

In der Konzeptstudie wurde die Bedarfsfeststellung der Vereine als maximal mögliches Szenario berücksichtigt. Ob die tatsächliche Realisierung aller aufgelisteten Bedarfe in dieser Form umsetzbar und finanzierbar ist, muss mit fortschreitender Planung überprüft werden.

Durch eine West-Ost-Erschließung für den Fahrradverkehr durch den Sportpark werden weitere Sportgelegenheiten für die Öffentlichkeit, wie z.B. ein Beachvolleyball-Feld, ein Streetball-Feld, eine Calisthenics-Anlage, ein Spielplatz sowie Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten erreicht.

Die Ergebnisse des Prozesses zur integrierten gesamstädtischen Sportentwicklungsplanung in Begleitung durch das Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung unterstreichen die Nachfrage der oben genannten Vereine, da der Stadtteil Hilstrup-Ost mit 4.640m² zukünftig den dritthöchsten zusätzlichen Bedarf an Sportfreiflächen im Kontext des nach Baulandplanung erwarteten Wohnungsneubaus haben wird. Der Wert ergibt sich aus den 4,64 m² je Wohneinheit, die zur Ermittlung der lokalen Bedarfe an ungedeckten Sportflächen in Gebieten mit umfangreicherem Wohnungsneubau (ab 100 Wohneinheiten) als Mindestwert herangezogen werden sollten.

Zur Realisierung der gewünschten Bedarfe ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Der Stellplatznachweis erfolgt gemeinsam mit dem Stellplatzkonzept des benachbarten Bebauungsplankonzeptes der Stadtteilentwicklung und beinhaltet Quartiersgaragen, die sowohl für die Wohnbebauung als auch für die Sportanlage genutzt werden sollen.

Insgesamt bietet die Erweiterung der Sportanlage Hilstrup-Ost Potentiale und Chancen, den Bezirk Hilstrup einschließlich seines neuen angrenzenden Wohnbaugebiets mit qualitativ hochwertigen Sportangeboten zu versorgen und den Amerikanischen Sportarten sowie dem Rad- und Rollsport eine zentrale Sportfläche zu bieten. Eine Umsetzung in absehbarer Zeit erfordert eine priorisierte Aufnahme in die Arbeitsprogramme der jeweiligen Ämter.

Die Gesamtsteuerung der Sportentwicklungsplanung ist beim Sportamt angesiedelt. Hier werden übergeordnet die einzelnen Teilprojekte (Bedarfserfassung, Überarbeitung der Freiraumplanung, Schaffung des notwendigen Planungsrechts, Entwurfs- und Ausführungsplanung, bauliche Umsetzung und Realisierung etc.), welche in der Federführung verschiedener Fachämter liegen, zentral gesteuert und koordiniert.

Zu Punkt 2

Mit der Vorlage V/0054/2022 wurde am 06.04.2022 der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur 118. Änderung des Flächennutzungsplanes für den gesamten Bereich nördlich der Straße Osttor, südlich des Erdelbachs und östlich des Loddenwegs in Hilstrup-Ost gefasst. Der Aufstellungsbeschluss umfasst die Wohnentwicklung inklusive der daraus abgeleiteten sozialen Bedarfe (Schule, Kita), den beabsichtigten Nahversorgungsbereich sowie das Fortbestehen und die Erweiterung der Sportflächen des TuS Hilstrup e.V. Da das Thema Sportflächen sowohl räumlich als auch inhaltlich vom Wohngebiet und dem beabsichtigten Nahversorgungsbereich entkoppelt werden kann, soll dieser Bereich in einem eigenständigen Bebauungsplanverfahren als Teilbereich 1 bearbeitet werden. Dadurch ist beabsichtigt, eine Beschleunigung dieser Planung zu erreichen. Synergien mit den weiteren Planungen (Zentrum und Wohnen) sind nach wie vor beabsichtigt. Der Geltungsbereich dieses Teilbereiches entspricht dem der Konzeptstudie „Sportpark Hilstrup-Ost“. Ergänzt wird eine temporäre Parkplatzfläche im Nordosten des Plangebietes, welche bis zur Herstellung der beabsichtigten Parksituation im Rahmen des Wohngebietes Hilstrup-Ost provisorisch genutzt werden könnte (vgl. Anlage 4).

Im Rahmen der jeweiligen Planverfahren müssen die vorhandenen Belange aus allen Bereichen gebündelt und in Einklang gebracht werden. Dazu zählen beispielsweise die Interessen des Naturschutzes, des Immissionsschutzes, der Erschließung und Entwässerung. Beide Varianten stellen die maximal möglichen Ausführungen dar und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter anderem auf den Eingriff in den Baumbestand und Artenschutz überprüft. Es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Ebenso muss die Entwässerung des Plangebietes geklärt werden. Diese hängt u.a. davon ab, welche der beiden Varianten umgesetzt wird und wie viel Niederschlagswasser von den Flächen abgeführt werden kann. Eventuell muss eine alternative Entwässerung der Sportanlage geplant werden.

Eine bereits im Vorfeld durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass auf Grundlage der kommunizierten Platzbelegungen und Nutzungszeiten der einzelnen Sportanlagen in Bezug auf die bestehende Wohnnachbarschaft kein Immissionskonflikt zu erwarten ist, sofern sämtliche Aktivitäten ausschließlich auf den Tageszeitraum (werktags: 6.00 - 22.00 Uhr; sonn-/feiertags: 7.00 - 22.00 Uhr) beschränkt bleiben.

Zu Punkt 3

Gem. §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. In diesem Zusammenhang soll der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, Anregungen zu den Planungsinhalten zu äußern. Die Verwaltung plant hierzu eine Informationsveranstaltung, in der das unter Punkt 1 beschriebene Konzept zur Erweiterung der Sportanlage Hilstrup-Ost vorgestellt und diskutiert werden soll. Außerdem wird in der Veranstaltung das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erläutert. Der Termin wird im weiteren Verfahren ortsüblich bekannt gegeben.

In Vertretung
gez.

Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 Konzeptstudie Sportpark Hilstrup Osttor (mit Straßenverlegung)

Anlage 2 Konzeptstudie Sportpark Hilstrup Osttor (ohne Straßenverlegung)

Anlage 3 Bürgerantrag gemäß § 24 Gemeindeordnung vom 22.08.16

Anlage 4 Umring Bebauungsplan Nr. 628 Hilstrup – „Nördlich Osttor / Östlich Loddenweg / Südlich Erdelbach“ Teilbereich I