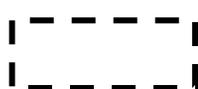
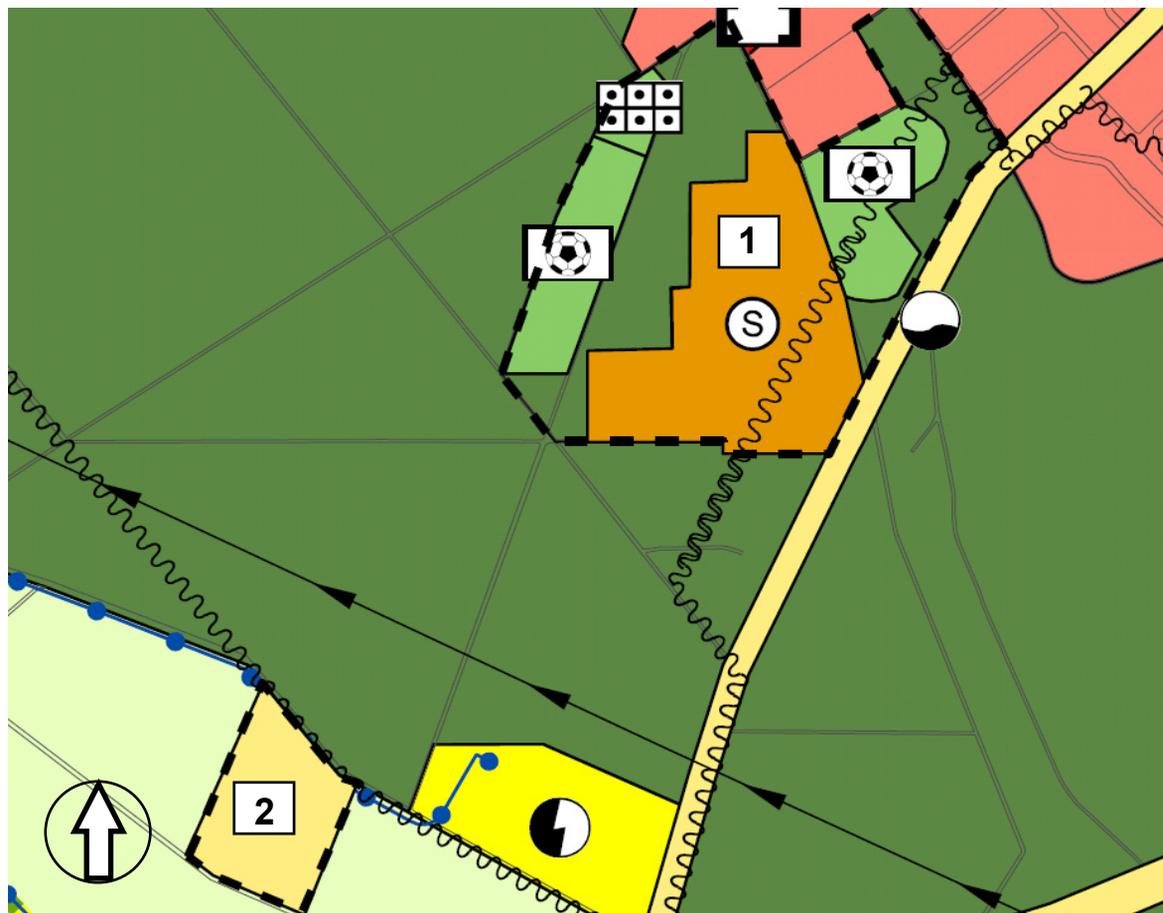


Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2015/20



Geltungsbereiche der Bebauungspläne
 „Sport- und Erholungsgebiet - II. Änderung“
 und „Stellplätze Sandhäuser Höfe“

1

Jetzige Darstellung im FNP 2015/20: Sport- und Freizeitfläche, Wald

Ziel des Änderungsverfahrens:



Sonderbaufläche Sport- und Freizeitanlage,

2

Jetzige Darstellung im FNP 2015/20: Fläche für die Landwirtschaft

Ziel des Änderungsverfahrens:



Verkehrsfläche

Flächennutzungsplan 2015 / 2020

Wohnen	Arbeiten	Freiraum	Infrastruktur
Wohnbaufläche	Gewerbliche Baufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Wasserversorgung
Gemeinbedarfsflächen	Gemischte Baufläche	A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung	Abwasserentsorgung
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Dorfgebiet	Wald	Abfallentsorgung
Bildung	Sonderbauflächen	Grünfläche	Energieversorgung
Soziales und Gesundheit	Militärische Einrichtung	Parkanlage	Telekommunikation
Kultur	Flugplatz	Sport und Freizeitfläche	wichtige Straße / Verkehrsfläche
Seelsorge	Hafenanlage	Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage	Straßentunnel / Querung
	Verkehrswirtschaft	Friedhof	Fernbahn
	Wissenschaftliche Einrichtung	Fläche zur Landschaftsentwicklung §5 A.Bs. 2 Nr. 10 BauGB	S-Bahn und Fernbahn
	Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant	Sondergebiet Landschaftsbau	Bahntunnel
	Großflächige Handelseinrichtung nicht zentrenrelevant	Abbaufäche	Stadtbahn
	Sport- und Freizeitanlage	Gewässer / Fließgewässer	Schifffahrtsweg
	Anlage mit sehr hohen Emissionen		Produktleitung (Gas, Fernwärme, Dampf, Seilbahn)
			Hochspannungsfreileitung

Nachrichtliche Übernahmen

Entwicklungsfläche	Altlast	Altlastverdachtsfläche
Zeitstufe I : bis 2015	Natur- / Landschaftsschutzgebiet	FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat)
Zeitstufe II: 2016 bis 2020	Wasserschutzgebiet	Überschwemmungsgebiet
Altlast	Überschwemmungsgefährdetes Gebiet	Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz
Altlastverdachtsfläche	Gemarkungsgrenze	

Verbandsvorsitz, Mannheim, den 03.05.2006

Beate Weber
Oberbürgermeisterin

Gerhard Widder
Oberbürgermeister

Werner Oeldorf
Bürgermeister

Die Darstellungen entsprechen der Genehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 10.03.2008; AZ : 21-2511.3-9/62



Christoph Trinemeier

Gemeinde Sandhausen
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan
„Sport- und Erholungsgebiet“ – II. Änderung
Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung

Nr.	Inhalt	Seiten
1	Allgemeines	01
2	Erfordernis der Bauleitplanung	01 - 02
3	Abgrenzung des Plangebietes	02
4	Derzeitige bauliche Nutzung	02 - 03
5	Neue bauliche Nutzung	03 - 05
6	Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“	06
7	Befristetes Baurecht	06
8	Regionalplan	06 - 07
9	Flächennutzungsplan	07 - 08
10	Straßenverkehrsrechtliche Belange	08 - 09
11	Sicherheitsbelange	09
12	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	10
13	Belange der Landwirtschaft	10
14	Belange der Forstwirtschaft	10 - 11
15	Belange der Wasserwirtschaft	11
16	Schutzgebiete	11

17	Ver- und Entsorgung	11
18	Altlasten	12
19	Lärmschutz	12 - 13
20	Bodenordnung	13
21	Städtebauliche Zahlen	13 - 14
22	Kosten und Finanzierung	14

1 Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Sandhausen hat in öffentlicher Sitzung am 28. April 2008 den Einleitungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren „Sport- und Erholungsgebiet“ – II. Änderung gefasst.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport- und Erholungsgebiet – II. Änderung“ sind:

- a) Anpassung der Bauleitplanung an die vorhandenen Gegebenheiten
- b) Anpassung der Bauleitplanung an aktuelle städtebauliche Erkenntnisse und Festsetzungen
- c) Anpassung der Bauleitplanung an die Gegebenheiten hinsichtlich der Nutzung „Fußballstadion“
- d) Anpassung der Bauleitplanung an die Maßnahme „Stadionerweiterung“ für den Sportverein 1916 e.V. Sandhausen

2 Erfordernis der Bauleitplanung

a) Allgemein

Der Bebauungsplan „Sport- und Erholungsgebiet“ wurde im Jahre 1978 rechtsverbindlich, dessen erste Änderung (vereinfachtes Verfahren nach dem damaligen Bundesbaugesetz) im Jahre 1980.

Seit Erlass des Bebauungsplanes wurden mehrfach bauliche Anlagen errichtet, erweitert oder geändert. Teilweise wurden diese im Wege der Befreiung genehmigt, sofern die beantragten Maßnahmen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus gingen.

Diese realisierten Baumaßnahmen sollen nun in geltendes Städtebaurecht umgewandelt werden.

b) Sportverein 1916 e.V. Sandhausen

Die Fußballmannschaft des SV Sandhausen spielte bis einschließlich Ende der Saison 2007/2008 in der Regionalliga Süd.

Der Verein hat sich sportlich für die neugeschaffene Dritte Bundesliga qualifiziert und spielt damit ab der Saison 2008/2009 im Profi-Fußball.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens sollen zum Einen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen baulichen Maßnahmen im Rahmen des Antrages auf Erteilung der Lizenz geschaffen werden, zum Anderen soll die über Jahrzehnte hinweg entstandene Umwandlung eines früher dem Charakter „Sportplatz“ in „Fußballstadion“ in geltendes Städtebaurecht überführt werden.

Darüber hinaus sollen auch grundsätzliche planungsrechtliche Voraussetzungen zur Erweiterung des Sportbereiches für einen Zeitraum geschaffen werden, in welchem der SV Sandhausen dauerhaft in der Zweiten Fußballbundesliga spielt aber ein dann erforderlicher Alternativstandort noch nicht gefunden oder realisiert wird.

Aus den vorstehend genannten Gründen ergibt sich die Erforderlichkeit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens.

3 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Sandhausen und ist umgrenzt von Waldfläche sowie Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist weitgehend identisch mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sport- und Erholungsgebiet“ sowie dessen erster Änderung.

Im südlichen Teil des Plangebietes wird eine geringfügige Erweiterung mit einer Fläche von ca. 0,425 Hektar vorgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Lgb.Nr. 3289/9, 3289/10 (Weg), 3289/11 und Lgb.Nr. 3365/2 (Forstfläche – teilweise; Eigentümer: Land Baden-Württemberg, Staatsforstverwaltung)

Für das letztgenannte Grundstück wird ausdrücklich auf Ziffer 5.b.2 dieser Begründung verwiesen.

4 Derzeitige bauliche Nutzung

Geltendes Städtebaurecht ist der Bebauungsplan „Sport- und Erholungsgebiet“, rechtsverbindlich seit 29.06.1978 nebst dessen erster Änderung, rechtsverbindlich seit 21.02.1980.

Im Plangebiet sind Nutzungen für Sport und Freizeit vorhanden und auch als solche im vorhandenen Bebauungsplan ausgewiesen.

Insbesondere handelt es sich um folgende Nutzungen:

Fußball
Tennis
Kegeln
Mini-Golf
Sportschützen
Kleintierzucht
Skateboardbahn
Stadiongebäude
Sängerheim des Arbeitergesangvereines
Vereinsheim für den Angelsportverein
Kleintierzuchtverein
Gaststätte
Waldfestplatz
Grillhütte
Holzlagerplatz

Teilweise sind die vorhandenen baulichen Anlagen nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, abgedeckt.

Leitungsbestand

Über das Plangebiet verläuft eine 20kV-Leitung der EnBW. Diese wird im Zuge der vorstehenden Bauleitplanung unterirdisch verlegt. Diese Verlegung ist bereits mit der EnBW abgestimmt.

5 Neue bauliche Nutzung

a) Allgemein

An den unter Ziffer 4 beschriebenen Nutzungen ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen.

Die über den rechtskräftigen Bebauungsplan hinausgehenden erweiterten Überbauungen sollen durch dieses Bauleitplanverfahren in geltendes Städtebaurecht übernommen werden. Hierbei erfolgt auch eine Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Bestimmungen und Erkenntnisse.

Nachdem sich das Plangebiet keiner der in §§ 3 bis 9 der Baunutzungsverordnung beschriebenen Nutzungen entspricht, wird Sondergebiet im Sinne des § 10 der BauNVO festgesetzt.

Hiernach sind zulässig:

Sportliche Anlagen, Gebäuden für sportliche Zwecke und Freizeitzwecke sind auch Gesellschaftsräume sowie Wohnungen für Aufsichtspersonal (Hausmeister) zugelassen. Die in den Teilbereichen zulässige Nutzungen ergeben sich konkret durch Eintragungen in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teiles.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt.

Soweit Hochbaumaßnahmen im Plangebiet vorhanden sind, insbesondere Gebäude und Tribünen, werden zusätzlich Festsetzungen über deren maximale Höhenentwicklung getroffen.

b) Bereich SV Sandhausen

b.1 Bestehende sportliche Anlagen des SV Sandhausen

Neben auch hier erforderlichen Anpassungen an die tatsächlichen Gegebenheiten im Hinblick auf Lage und Standort der baulichen Anlagen ist zunächst eine Anpassung der städtebaulichen Festsetzung hinsichtlich der als „Fußballplatz“ zu charakterisierenden Ausweisung in ein „Fußballstadion“ erforderlich.

Hinzu kommen bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für den künftigen Spielbetrieb des SV Sandhausen. Hierzu gehören insbesondere Ausweitung des Tribünenbereiches zum Erreichen einer höheren Zuschauerkapazität, welche von DFB/DFL gefordert werden. Die derzeitige Zuschauerkapazität von ca. 8.500 muss erhöht werden. Dies gilt auch für den Spielbetrieb in der 3. Bundesliga, wobei zunächst eine Zuschauerkapazität von ca. 10.500 geschaffen werden muss.

Gleichfalls Forderung dieser Institutionen sind Infrastrukturmaßnahmen, wie Bereitstellung von Flächen für Presse und Rundfunk/Fernsehen, VIP-Bereich, aber auch Erhöhung des Angebotes an Toiletten.

Im Detail sind die den SV Sandhausen betreffenden Änderungen in der Anlage 6 und 7 („Projektbeschreibungen zu den Anträgen auf Zielabweichungsverfahren nach § 24 Landesplanungsgesetz“) erläutert.

Hierin sind auch Darstellungen über den Umfang des bereits jetzt als „Stadion“ genutzten und als „Sportplatz“ ausgewiesenen Spielbereich des SV Sandhausen enthalten.

b.2 Zusätzliche bauliche und sportliche Anlagen für den SV Sandhausen

Erweiterung im südlichen Bereich des Plangebietes

Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorgesehen.

Hierzu sind folgende Anmerkungen von Bedeutung:

Die Inanspruchnahme dieser Fläche – Tribünenbau - wird nur dann erforderlich, wenn der SV Sandhausen dauerhaft in der Zweiten Bundesliga Fußball spielt. Für diesen Fall ist eine Erweiterung der Zuschauerkapazität auf 15.000 erforderlich.

Allerdings sind sich alle Entscheidungsträger (übergeordnete Planungs- und Genehmigungsbehörden, Gemeinde, Sportverein Sandhausen) dahingehend einig, dass für den Fall eines dauerhaften Verbleibes des SV Sandhausen in der Zweiten Fußballbundesliga ein vollständig anderer Standort für das Stadion und auch für die Besucherstellplätze gefunden werden muss.

Die nun im Bebauungsplan eingetragene Fläche dient nur für den Zeitraum zwischen einem Aufstieg des SV Sandhausen in die Zweite Bundesliga und – bei dauerhaftem Verbleib – der bezeichneten Lösung eines alternativen Standortes.

Nachdem aber für die Zwischenlösung ein Standort für die erforderliche Ausweitung des Tribünenbereiches vorgesehen sein muss, ist die Fläche im Bebauungsplan dargestellt.

Weiterer Sportplatz und Internat

Ebenfalls für den Fall des Aufstieges und dauerhaften Verbleibes in der Zweiten Bundesliga ist ein zusätzlicher Sportplatz als Trainingsplatz erforderlich. Dieser soll westlich des vorhandenen Kunstrasenplatzes nachgewiesen werden. Auch hier gelten die vorstehenden Ausführungen hinsichtlich der zeitlichen und sachlichen Eingrenzung der baulichen Nutzung und der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Ebenfalls für den beschriebenen Fall und Zeitpunkt ist aufgrund Auflagen von DFB und DFL die Errichtung eines Jugend-Internates erforderlich. Die erforderliche Fläche hierzu ist zwischen bestehendem und geplante Kunstrasenplatz vorgesehen.

6 Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“

In engem Zusammenhang mit der vorstehenden Bauleitplanung ist der Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ zu sehen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Besucherstellplätze für das Stadion des SV Sandhausen nachgewiesen, welche an anderer Stelle nicht nachweisbar sind.

Diese Maßnahme ist in der Anlage 6 „Projektbeschreibung“, im Detail erläutert.

Zu diesem Bebauungsplan wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 24 Landesplanungsgesetz sowie ein Verfahren „Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes“ beantragt.

Das Zielabweichungsverfahren ist für diesen Bebauungsplan zwingende Voraussetzung.

Die beiden Bauleitplanverfahren („Stellplätze Sandhäuser Höfe“ sowie Sport- und Erholungsgebiet“ – II. Änderung) werden aufgrund ihres zeitlichen und sachlichen Zusammenhanges parallel durchgeführt.

7 Befristetes Baurecht

Der vorstehende Bebauungsplan wird ohne zeitliche und inhaltliche Befristung erlassen.

Der Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ wird aufgrund überregionaler Vorgaben mit einer Befristung versehen.

Die Befristung ist wie folgt geregelt:

Sofern

1. Der SV Sandhausen ein Stadion eines anderen Vereines nutzt oder
2. Ein neues Stadion gebaut wird oder
3. Der SV Sandhausen spielt die zweite Saison unterhalb der dritten Bundesliga

muss die Stellplatzanlage zurück gebaut werden.

8 Regionalplan

Die Gemeinde Sandhausen als Mitglied der Metropolregion „Rhein-Neckar“ ist an die Festsetzungen des Regionalplanes „Unterer Neckar“ gebunden.

Dieser Regionalplan weist für den Bereich der Bauleitplanung teilweise einen Regionalen Grünzug aus.

Gemäß Ziffer 3.2.4 des Regionalplanes sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch wertvollen

Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

07

Dabei sind insbesondere die Klimafunktion, der Grundwasserstand, der naturnahe Zustand der Gewässer, die Vegetation, die vielfältige Fauna, Lebensräume für in ihrem Bestand bedrohte Tier- und Pflanzenarten sowie markante Reliefformen und charakteristische Landschaftsbilder zu erhalten bzw. zu verbessern.

Die vorhandene Nutzung für den Bereich des SV Sandhausen in diesem Regionalen Grünzug ist seit langer Zeit gegeben. Bauliche Anlagen für sportliche Zwecke sind bereits seit über 50 Jahren vorhanden. Auf Anlage 7 wird verwiesen.

Die Gemeinde Sandhausen hat parallel zu diesem Bauleitplanverfahren mit Datum vom 16. April 2008 beim Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde, die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 24 Landesplanungsgesetz beantragt.

Für den unter Ziffer 5.b.2 beschriebenen Erweiterungsbereich mit ca. 0,425 Hektar ist gleichfalls ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, nachdem hier „schutzwürdiger Bereich Forstwirtschaft“ vorliegt. Auch dieses Zielabweichungsverfahren ist Gegenstand des Antrages der Gemeinde Sandhausen an das Regierungspräsidium Karlsruhe vom 16.04.2008.

Mit der Forstverwaltung finden Verhandlungen mit dem Ziel der Veräußerung der Waldfläche an die Gemeinde Sandhausen statt.

Die aufgezeigten Zielabweichungen wurden durch Erlass des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 09. Juni 2008 zugelassen, wobei die unter Ziffer 7 aufgeführte Befristung für den Bereich des Bebauungsplanes „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ festgesetzt wurde.

9 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Sandhausen ist Mitglied des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim.

Der Flächennutzungsplan 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes wurde durch Bekanntmachung vom 15. Juli 2006 rechtswirksam.

Die vorstehende Bauleitplanung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes:

Im Flächennutzungsplan 2015/2020 ist der Planstandort als „Sport- und Freizeitfläche“ dargestellt. Bei einer solchen Darstellung ist nur ein Versiegelungsgrad von 20 % zulässig, um die Freiraumqualität zu sichern. Die jetzt angestrebte intensive Nutzung für den Sportbetrieb entsprechend den

Anforderungen des DFB/DFL überschreitet das nach dem Flächennutzungsplan zugestanden Maß einer baulichen Beanspruchung.

08

Dieses höhere Maß der baulichen Nutzung lässt sich nicht aus der gegenwärtigen Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln. Deshalb hat die Gemeinde Sandhausen beantragt, den Flächennutzungsplan zu ändern. Entsprechend der Nutzungsintensität ist vorgesehen, eine Sonderbaufläche „Sport- und Freizeitanlage“ darzustellen. Dann ist das Plangebiet nicht mehr den Freiraumnutzungen zugeordnet sondern ist Siedlungsfläche und das für den SV Sandhausen erforderliche Maß der Nutzung kann bereitgestellt werden.

a) Fußballstadion

Bezüglich der tatsächlichen Nutzung des als „Sportplatz“ ausgewiesenen „Fußballstadions“ wird auf Anlage 7 verwiesen.

b) Erweiterung des Tribünenbereiches

Der unter Ziffer 5.b.2 bezeichnete Erweiterungsbereich weist eine Fläche von ca. 0,425 Hektar auf. Diese angestrebte Änderung des Flächenzuschnitts liegt unterhalb der Darstellungsgenauigkeit des Flächennutzungsplanes.

c) Stellplätze

Ein Parallelverfahren wurde ebenfalls für den Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ beantragt, um zeitgleich die erforderliche Stellplatzkapazität für den Spielbetrieb bereitstellen zu können.

Der Nachbarschaftsverband hat der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Die öffentliche Auslegung dieser Änderung erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23. Juni 2008 bis 25. Juli 2008.

10 Straßenverkehrsrechtliche Belange / Erschließung

a) Spielbetrieb des SV Sandhausen

Von erheblicher Bedeutung ist für den Spielbetrieb des SV Sandhausen im bezahlten Fußball – unabhängig ob Zweite oder Dritte Bundesliga – die Berücksichtigung straßenverkehrsrechtlicher Belange.

Bei Veranstaltungen im Stadion können bei außergewöhnlichen Fußballspielen Besucherzahlen bis zu 15.000 erreicht werden. Der hierbei entstehende Veranstaltungsverkehr bedarf aufgrund der bedeutsamen Auswirkungen auf den

öffentlichen Straßenverkehr der Verkehrslenkung und –regelung. Darüber hinaus müssen Parkräume festgelegt, Rettungsnotwege ausgewiesen und der Normalverkehr sicher und flüssig abgewickelt werden.

09

Zur Lösung aller straßenverkehrsrechtlichen Belange wurde ein ständig tagender Arbeitskreis gebildet. Hierbei waren vertreten:

Polizeidirektion Heidelberg – Sachaufgabe Verkehr
Gemeinde Sandhausen Ortsbauamt
Gemeinde Sandhausen Ordnungsamt
SV Sandhausen

Hierbei wurde gemeinsam ein Verkehrslenkungskonzept entwickelt, welches in den letztlich erstellten Verkehrslenkungsplan mündete. Dieser Verkehrslenkungsplan ist als Anlage Nummer 5 zum Bebauungsplan beigefügt.

b) Übriger Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Erschließung vollständig über öffentliche Straßen vorhanden und dauerhaft gesichert. (Hauptstraße; Jahnstraße; Sonnenweg; Sportplatzweg)

11 Sicherheitsbelange

Fußballspiele im Profi-Bereich bedingen eine verstärkte Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen. Anhänger von Gastmannschaften mit erheblichem Gewalt- und Risikopotential sind zwangsläufig die Folge und zwar in einem den Amateurbereich deutlich übersteigendem Maße.

Aus diesem Grunde wurden im unter Ziffer 10 beschriebenen Arbeitskreis auch Sicherheitsbelange geprüft.

Wesentliche Inhalte des verabschiedeten Sicherheitskonzeptes (Ziffer V ff. des Verkehrslenkungskonzeptes) sind:

- Trennung des Fußgängerverkehrs zum Stadion von Heim- und Gastanhängern
- Ausreichende Beschilderung hierzu
- Einrichtung von Shuttle-Bussen vom Bahnhof St. Ilgen-Sandhausen zum Stadion
- Einrichtung von Rettungsnotwegen
- Beleuchtung der Parkplätze sowie der Fußgängerzuwegung bei Spielen bei Zeiten ohne ausreichendes natürliches Tageslicht
- Ausreichender Einsatz von Polizeikräften

Aufgrund des unter Ziffer 10a) sowie 11) dargestellten Verkehrslenkungs- und Sicherheitskonzeptes ist der übrige Bereich des Bebauungsplangebietes vom Spielbetrieb des SV Sandhausen und den aufgezeigten Risiken ausreichend geschützt.

10

12 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Soweit der Bebauungsplan lediglich eine Anpassung der tatsächlichen Gegebenheiten an die städtebaulichen Festsetzungen vorsieht – vgl. Ziffer 4 und 5 dieser Begründung – sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Für den übrigen Bereich – Stadionerweiterung – sowie für den Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Hierzu wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erarbeitet und ein Ausgleichskonzept entwickelt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Sie sind verbindlich durch entsprechende Festsetzung und Verweis in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Ausgleichskonzept ist mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Die Ausgleichsmaßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und liegen im Bereich des Gemeindewaldes Sandhausen (Distrikt Bandholz, Seeberg, sowie auf den Flurstücken Lgb.Nr. 1771, 1841, 2912, 2943/1 und 3508.

Diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Sandhausen und sind kurzfristig für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar.

Der Ausgleich mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann vollständig erreicht werden.

13 Belange der Landwirtschaft

Der Bebauungsplan „Sport- und Erholungsgebiet“ – II. Änderung ist als solcher nicht vom Bereich der Landwirtschaft tangiert.

Unabhängig hiervon wird auf den Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ verwiesen, welcher in engem Zusammenhang mit der vorstehenden Bauleitplanung steht. Die dort betroffenen Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes abgehandelt.

14 Belange der Forstwirtschaft

Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in unmittelbarer Umgebung ist Wald vorhanden, weshalb die Frage von forstwirtschaftlichen Belangen zu prüfen ist.

11

Zum Teil sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Waldflächen als solche ausgewiesen, welche durch lange zurückliegende Bebauungen nicht mehr vorhanden sind. Deren Festsetzung als Waldfläche ist als überholt zu bezeichnen.

Im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Forsteinrichtungsplanes ist seitens der Gemeinde Sandhausen beabsichtigt, eine Anpassung an diese Realitäten vorzunehmen.

Zum Erweiterungsbereich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 0,425 Hektar wird auf Ziffer 8 dieser Begründung verwiesen.

Unabhängig hiervon ist eine Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich, welche auch dann beantragt wird, wenn die angesprochene Variante zum Tragen kommen wird.

Bereits jetzt kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Sandhausen über ausreichend große Fläche verfügt, die dann entfallende Fläche im Verhältnis 1:1 wieder an anderer Stelle aufzuforsten.

15 Belange der Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt innerhalb der festgelegten Wasserschutzzone III und zwar teilweise in der weiteren Schutzzone IIIa und teilweise in der weiteren Schutzzone IIIb.

Ein Teilbereich der Planung liegt innerhalb der Wasserschutzzone II.

Die gesetzlichen Verbote bzw. Einschränkungen sind beachtet.

Was die Problematik von Sportanlagen in der Wasserschutzzone anbelangt, ist hier zunächst auf den langjährigen Bestand zu verweisen.

Im Übrigen können die Belange der Wasserwirtschaft im Rahmen von Auflagen bei den erforderlichen Baugenehmigungsverfahren gewahrt werden.

16 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung sind Bereiche / Gebiete nach

- FFH
- § 24a
- Landschaftsschutz
- Naturschutz

nicht vorhanden.

12

17 Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen baulichen Anlagen werden über bestehende Leitungen ver- bzw. entsorgt:

Strom – EnBW

Wasser – Gemeinde Sandhausen

Abwasser – Gemeinde Sandhausen

Die vorgesehenen neuen baulichen Anlagen können an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden. Soweit dies erforderlich ist, hat hierfür der Veranlasser – SV Sandhausen – zu sorgen und auf seine Kosten entsprechende Maßnahmen zu tragen.

Insbesondere die ausreichende Beleuchtung von Parkplätzen und Zuschauerzuwegung wurde mit der EnBW frühzeitig abgestimmt.

18 Altlasten

Die 1996/1997 durchgeführte „Historische Altlastenerhebung im Rhein-Neckar-Kreis hat für den Planbereich folgende Altlasten ermittelt:

<u>Lgb.Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Beschreibung / Handlungsbedarf</u>
3365/11	Altablagerung „Bandholz“ Nr. 3414	Ehemalige Sickergrube im Gemeindefeld Distrikt I Bandholz. Die Altlast ist mit der Kategorie „A“ bewertet, Handlungsbedarf besteht derzeit nicht.
3365/02	Altablagerung Nr. 3415	Verfüllung einer ehemaligen Kiesgrube Die Altlast ist mit der Kategorie „A“ bewertet, Handlungsbedarf besteht derzeit nicht.

Aufgrund der Bewertungen für beide Altlasten kann davon ausgegangen werden, dass eine Gefährdung für die Bauleitplanung nicht besteht.

Die betroffenen Altlasten sind in der Anlage 8 dargestellt.

19 Lärmschutz

Im Zuge dieser Bauleitplanung wurden die Lärmbelastungen, ausgehend von dem Ligabetrieb des SV Sandhausen, geprüft.

13

Hierzu wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches Anlage zum Bebauungsplan (Anlage Nr. 3) ist.

Gegenstand des Lärmschutzgutachtens ist auch die Frage, ob von den Stellplätzen (Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“) Lärmbeeinträchtigungen ausgehen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen von diesen Anlagen ausgeht. Auf die Begründung zum Bebauungsplan „Stellplätze Sandhäuser Höfe“ wird ausdrücklich verwiesen.

Gleichfalls Bestandteil des Bebauungsplanes ist das Lärmgutachten zum Walter-Reinhard-Stadion aus dem Jahre 1993.

20 Bodenordnung

Der Planbereich befindet sich weitgehend im Eigentum der Gemeinde Sandhausen. Die Nutzungen für die einzelnen Vereine sind pachtvertraglich geregelt. Die Durchführung einer Bodenordnung ist aus diesem Grunde nicht erforderlich.

Das unter Ziffer 3) bezeichnete Grundstück Lgb.Nr. 3365/2 ist im Besitz des Landes Baden-Württemberg. Auf die Ausführungen zu diesem Punkt in der Begründung wird verwiesen.

Auch hierzu ist daher keine Bodenordnung erforderlich.

21 Städtebauliche Zahlen

Größe des Plangebietes: ca. 22,52 Hektar

Davon überbaute Fläche:

Gebäude ca. 0,89 Hektar

Walter-Reinhard-Stadion ca. 1,28 Hektar

Parkplatz

Walter-Reinhard-Stadion ca. 0,60 Hektar

Parkplätze Schützenverein ca. 0,38 Hektar

Straßen ca. 0,59 Hektar

Wege ca. 0,48 Hektar

Vorhandene

Großspielfelder ca. 2,39 Hektar

Geplantes Großspielfeld ca. 0,65 Hektar

Tennisfelder ca. 0,84 Hektar

Minigolf ca. 0,24 Hektar

Wald

Waldfläche	ca. 8,33 Hektar
(Größe der beiden Erweiterungsflächen:	ca. 1,35 Hektar

14

Unbebaute Flächen

Unbebaute Flächen	ca. 5,85 Hektar
Davon Erweiterungs- Fläche Süd	ca. 0,41 Hektar
Davon Parkierung entlang Wegen/Straßen	ca. 0,26 Hektar

22 Kosten und Finanzierung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Für die Gemeinde Sandhausen entstehen daher keine Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen.

Soweit durch beschriebene Maßnahmen des SV Sandhausen zusätzliche innere Erschließungen erforderlich sind, werden diese durch den Verein hergestellt.

Gleiches gilt für die zusätzlichen Maßnahmen wie Beleuchtung der Zuwegung, Ausweitung des Stromnetzes für die Infrastrukturmaßnahmen, ebenso für alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen.

Sandhausen, den 28.07.2008

Kletti
Bürgermeister

Gemeinde Sandhausen

**Umweltbericht
zum Bebauungsplan
Sport- und Erholungsgebiet – II. Änderung**

28.07.2008

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Vorhabensbeschreibung, Inhalt und Ziele des Bauleitplans	4
1.2	Untersuchungsraum	4
2.1	Lage im Raum	6
2.2	Planungsvarianten	6
2.3	Rechtliche Grundlagen/ Vorgaben und Ziele übergeordneter Planungen	6
2.3.1	Verfahrensablauf	6
2.3.2	Rechtliche Grundlagen des Umweltberichts	6
2.3.3	Regionalplan	7
2.3.4	Flächennutzungsplan	7
2.3.5	Landschaftsplan	7
2.3.6	Besonders und streng geschützte Arten	7
2.3.7	Weitere zu beachtende Rechtsgrundlagen	8
2.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	8
2.5	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	8
3	Bestand und Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Auswirkungen des Vorhabens	9
3.1	Wirkungen	9
3.2	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	9
3.2.1	Bestand und Vorbelastung	9
3.2.2	Bewertung	9
3.2.3	Prognose der Auswirkungen	9
3.3	Schutzgut Mensch	10
3.3.1	Bestand und Vorbelastung	10
3.3.2	Bewertung	10
3.3.3	Prognose der Auswirkungen	10
3.4	Schutzgut Boden	11
3.4.1	Bestand und Vorbelastung	11
3.4.2	Bewertung	11
3.4.3	Prognosen der Auswirkungen	11
3.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
3.5.1	Bestand und Vorbelastung	11
3.5.2	Bewertung	12
3.5.3	Prognosen der Auswirkungen	12
3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12

3.6.1 Bestand und Vorbelastung	12
3.6.2 Bewertung.....	13
3.7 Wechselwirkungen	13
3.8 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	13
4 Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung	14
4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	14
4.2 Schutzgut Boden	14
4.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	14
5 Maßnahmenkonzept.....	16
5.1 Vermeidungs- und Minimierungskonzept.....	16
5.1.1 Vermeidungsmaßnahmen	16
5.1.2 Minimierungsmaßnahmen.....	16
5.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.....	16
6 Grünordnerische Festsetzungen.....	19
7 Zusammenfassung	20
8 Literaturverzeichnis	21
9 Fotodokumentation.....	22

1 Einleitung

1.1 Vorhabensbeschreibung, Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der SV Sandhausen. Die Fußballmannschaft des SV Sandhausen steht derzeit auf einem der oberen Tabellenplätze der Regionalliga Süd. Somit ist es möglich, dass der SV in die Zweite Bundesliga aufsteigt. Weiter möglich ist ein Aufstieg in die neue Dritte Liga. Aufgrund des Tabellenplatzes ist zumindest ein Aufstieg in die neue Dritte Liga sehr wahrscheinlich.

Dadurch wird der SV Sandhausen, nach jetzigem Stand, aller Wahrscheinlichkeit nach in der Spielsaison 2008/2009 in einer der Profiligen Fußball spielen.

Hierfür sind zahlreiche Auflagen durch DFB/DFL zu erfüllen. So muss das Stadion umgebaut werden, um in der ersten Stufe der Zweiten Bundesliga die Zuschauerkapazität von derzeit ca. 8.500 auf ca. 12.000 Zuschauer zu erhöhen. Für die Stufe zwei der Zweiten Bundesliga wird eine Kapazität von 15.000 Zuschauern gefordert.

Zu diesem Zweck müssen in der bestehenden Sportanlage zusätzliche Zuschauereinrichtungen und Nebenanlagen geschaffen werden.

1.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst eine Fläche von **ca. 2 ha** und entspricht im Wesentlichen dem Baufenster des Bebauungsplans „Sport- und Erholungsgebiet – II. Änderung“ im Bereich des SV-Stadions. Wo es zur Bewertung der Schutzgüter erforderlich war, wurde der Untersuchungsraum über die dargestellte Grenze hinaus betrachtet und bewertet. Das SV-Stadion befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sport- und Erholungsgebiet – II. Änderung“ südlich der Ortslage von Sandhausen.

Im Norden wird der Untersuchungsraum von der Hardtwaldhalle und den Tennisplätzen, im Süden von der geplanten Erweiterungsfläche für das SV-Stadion begrenzt. Im Osten verläuft die Grenze des Untersuchungsraums entlang der Jahnstraße bzw. K 4153. Die westliche Grenze stellt der SV-Kunstrasenplatz dar. Die Geländeoberfläche des Untersuchungsraums liegt bei etwa 104 m ü. NN.

Die Lage des Untersuchungsraums ist in Abbildung 1 dargestellt.

2.1 Lage im Raum

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 223 *Hardtebenen*, sowie in der Untereinheit 223.9 *Hockenheimer Hardt*. Er befindet sich südlich der Ortslage von Sandhausen und ist von Wald umgeben.

Die geologischen Verhältnisse werden durch die Lage im Oberrheingraben bestimmt. Dieser Großgraben begann sich im Alttertiär (Eozän) zu bilden. Die tektonischen Kräfte sind noch heute schwach aktiv.

Bedingt durch die Absenkung lagerten sich im Bereich des Grabens mächtige Sedimentschichten ab. Im tertiären Oligozän und Miozän waren dies zunächst hauptsächlich tonig-mergelige Ablagerungen. Im Pliozän (ausgehendes Tertiär) folgten Schluffe, Tone und Sande. Als quartäre Sedimente kommen Sande und Kiese vor. Hierbei handelt es sich größtenteils um kaltzeitliche Ablagerungen des Rheins. Zwischengeschaltet kommen Ton-/Schlufflagen vor, die meist nur eine begrenzte Ausdehnung besitzen. Den größten Teil deckt Flugsand.

2.2 Planungsvarianten

Aufgrund der umfangreichen bestehenden Anlagen gibt es derzeit keine Alternative zur Erweiterung des Hardtwaldstadions.

2.3 Rechtliche Grundlagen/ Vorgaben und Ziele übergeordneter Planungen

2.3.1 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Sandhausen zum Bebauungsplan „Sport- und Erholungsgebiet – II. Änderung“ am 28.04.2008 eingeleitet. Die Behördenbeteiligung wurde am 08.04.2008 durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen des so genannten Scopings wurden ausgewertet und abgewogen. Das Ergebnis floss in den Bebauungsplan-Entwurf ein.

2.3.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichts

Gemäß § 17 UVPG werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Der Umweltbericht ist nach § 2a BauGB integrativer Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. In ihm sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. In dem Umweltbericht sind weiterhin gemäß Anlage zum BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzustellen.

Der Umweltbericht umfasst dabei die Ermittlung, Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens auf:

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

- umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Weiterhin sind zu beachten:

- die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

2.3.3 Regionalplan

Der Untersuchungsraum ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug und sonstige Freifläche ausgewiesen. Die angrenzenden Waldflächen sind als schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft ausgewiesen

2.3.4 Flächennutzungsplan

Der Untersuchungsraum ist im beschlossenen Flächennutzungsplan 2015/2020 des Nachbarschaftsverband Heidelberg- Mannheim als Sport- und Freizeitfläche dargestellt.

2.3.5 Landschaftsplan

Die Anlagen des Sport- und Erholungsgebiets sind im Landschaftsplan als öffentliche Grünflächen gekennzeichnet. Diese sind von Waldflächen umgeben. Das Untersuchungsgebiet wird geringfügig von der Zone II und von den Zonen III A III B des Wasserschutzgebiets Hardtgruppe tangiert.

2.3.6 Besonders und streng geschützte Arten

Im Untersuchungsraum werden im Rahmen der Baumaßnahmen ca. 62 in etwa 35 jährige Laub- und Nadelbäume entfernt. Es handelt sich um Hainbuchen, Kiefern, Linden und Eichen. Die umfangstärksten Bäume wurden von einem Zoologen auf Höhlen, die als Nistplatz dienen könnten untersucht. Dabei wurden keine Höhlungen mit ausreichender Größe festgestellt. Weiterhin konnte kein Bohrmehl als Hinweis auf holzlebende Insekten festgestellt werden. Bei den Eichen wurde zusätzlich nach Leckstellen des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) gesucht. Es wurden jedoch keine festgestellt. Insgesamt konnten keine Hinweise auf besonders und streng geschützte Arten festgestellt werden.

2.3.7 Weitere zu beachtende Rechtsgrundlagen

Im Untersuchungsraum befinden sich keine nach § 32 NatSchG geschützte Biotope. Es ist kein Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG), kein Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) und kein Naturdenkmal (§28 BNatSchG) betroffen. Des Weiteren ist kein Natura 2000- Gebiet vom Vorhaben betroffen (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 und Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)

2.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Bestandserhebung und -darstellung basiert auf Angaben des Landschaftsplanes und eigenen Erhebungen. Die Informationen wurden gesammelt und zusammenfassend dargestellt. Die Bewertung der Schutzgüter sowie die Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz basieren auf Grundlage der Leitfäden

- „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“,
- „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“,
- „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ sowie
- „Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“
- kurz: Das Baden- Württembergische Model.

Aus den getroffenen Aussagen wurden Maßnahmen und Empfehlungen für grünordnerischen Festlegungen und für Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

2.5 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen traten nicht auf.

3 Bestand und Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Auswirkungen des Vorhabens

3.1 Wirkungen

Die Betroffenheit der Schutzgüter wird in den folgenden Abschnitten dargestellt und begründet.

Für das **Schutzgut Klima** sind durch die geringfügige Neuversiegelung vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die bestehenden Sportanlagen keine spürbaren Auswirkungen zu prognostizieren.

Die ausgleichsrelevanten Funktionen bezüglich des **Schutzgutes Wasser** (Grundwasser) werden über das Schutzgut Boden abgehandelt.

Aus diesen Gründen werden in der Folge nur die Schutzgüter Landschaftsbild/ Erholung, Schutzgut Mensch, Boden sowie Tiere/ Pflanzen (Biotoptypen) betrachtet und bearbeitet.

3.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

3.2.1 Bestand und Vorbelastung

Der Untersuchungsraum befindet sich südlich der Ortslage von Sandhausen im Bereich der bestehenden Sport- und Erholungsanlage. Die Flächen sind von Wald umgeben. Die Sport- und Erholungsanlage dient der Ausübung sportlicher Aktivitäten und somit der Erholungsfunktion für Sportler und Zuschauer. Landschaftsbildprägend ist in erster Linie die Waldkulisse rund um die Sportanlagen, außerhalb des eigentlichen Untersuchungsraums. Die Gehölzgruppen im Untersuchungsraum sind ebenfalls relevant, spielen jedoch vor dem Hintergrund der Waldkulisse eine untergeordnete Rolle.

3.2.2 Bewertung

Gemäß dem Bewertungsrahmen für das Schutzgut „Landschaftsbild / Erholung“ ergibt sich folgende Bewertung:

In Bezug auf die Hauptkriterien Vielfalt, Eigenheit und Historie wird der Untersuchungsraum mit **gering (Stufe D)** bewertet: wenige Strukturen und Nutzungen, geringe Artenvielfalt, wenige Elemente mit landschaftstypischem- und prägendem Charakter.

3.2.3 Prognose der Auswirkungen

Baubedingt

Während der Bauzeit kommt es zu Auswirkungen durch Baulärm und zeitweise Behinderungen durch Baustellenfahrzeuge sowie Lagerflächen, die zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung der Erholungsnutzung führen.

Anlagebedingt

Durch die Anlage neuer Tribünen und zusätzliche Infrastruktureinrichtungen entstehen visuelle Veränderungen, die vor dem Hintergrund der bestehenden Gebäude und Tribünen nicht erheblich sind.

Betriebsbedingt

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist jährlich an ca. 19 Spieltagen für etwa 4 Std. zu rechnen. Dabei ist das Stadion durch die umgebenden Waldflächen gut nach außen hin abgeschirmt.

3.3 Schutzgut Mensch

3.3.1 Bestand und Vorbelastung

Beim Schutzgut Mensch geht es um den Schutz des Wohnumfeldes der Bevölkerung vor Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden. Das Sport- und Erholungsgebiet wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht nur durch den SV Sandhausen intensiv genutzt.

3.3.2 Bewertung

Das Schutzgut Mensch geht nach dem hier angewandten Bewertungsschema nicht in die Bilanzierung ein. Aufgrund zu erwartender Lärmemissionen an ca. 19 Spieltagen im Jahr wurde ein schalltechnisches Gutachten bearbeitet. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind jedoch nicht zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Ausbau des Stadions für einen Spielbetrieb in der 2. oder 3. Liga zu keinen Konflikten mit den Bestimmungen der zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen heranzuziehenden 18. BImSchV führt. Der Ausbau ist in der untersuchten Stufe 1 mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung aus schalltechnischer Sicht verträglich.

3.3.3 Prognose der Auswirkungen

Baubedingt

Während der Bauzeit ist das direkte Wohnumfeld durch Baulärm, durch Abgase und durch visuelle Störungen nicht beeinträchtigt.

Anlagebedingt

Von der erweiterten Stadionanlage gehen keine erheblichen visuellen Veränderungen aus.

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt ist an ca. 19 Spieltagen im Jahr mit einer Erhöhung des Verkehrs und des Besucheraufkommens zu rechnen.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bestand und Vorbelastung

Im Untersuchungsraum befinden sich anthropogen überformte, im Gebiet typische podsolige Braunerden meist mit Bändern und podsolige Bänderparabraunerden der Niederterrasse. Die unbefestigten, freien Flächen des Untersuchungsraums sind anthropogen überformt. Somit werden die Bodenfunktionen pauschal mit Wertstufe D (gering) bewertet.

Laut der „Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Rhein- Neckar-Kreis“ und dem derzeitigen Kenntnisstand des Wasserrechtsamtes des Rhein- Neckar- Kreises befinden sich keine altlastverdächtigen Flächen im Untersuchungsraum.

3.4.2 Bewertung

Die Bewertung wird anhand der Beurteilung vorgenommen, dass die freien Flächen des Untersuchungsraums anthropogen überformt sind. Somit werden die Bodenfunktionen pauschal mit **Wertstufe D (gering)** bewertet. Auch weisen sie keine extreme Ausprägung von Standorteigenschaften auf, was als günstige Voraussetzung für besonders schutzwürdige Pflanzengesellschaften gelten würde.

3.4.3 Prognosen der Auswirkungen

Baubedingt

Durch das Befahren von Böden mit schweren Baumaschinen oder die Lagerung von Baumaterialien bzw. Erdmassen kann es zu einer weiteren Bodenverdichtung bereits vorbelasteter Böden kommen. Durch den Baustellenverkehr und den Betrieb der Baustelle kann es zu Emissionen kommen, die den Boden belasten können.

Anlagebedingt

Anlagebedingt werden ca. 1.100 m² Boden zusätzlich versiegelt.

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

3.5.1 Bestand und Vorbelastung

Innerhalb des Untersuchungsraums sind einige Gehölzstrukturen vorhanden. In der Hauptsache handelt es sich um Baumgruppen aus Kiefer, Hainbuche, Linde und Eiche, die mit Anlage des Stadions vor allem im Bereich geschütteter Böschungen gepflanzt wurden.

3.5.2 Bewertung

Insgesamt wurden 62 Gehölze als Einzelbäume verschiedener Gehölzgruppen bewertet. Um den Biotopwert für die Einzelbäume zu ermitteln, multipliziert man den Bewertungsfaktor mit dem Stammumfang in cm. Zur Vereinfachung der Berechnung werden die 62 Bäume mit dem durchschnittlichen Stammumfang multipliziert.

62 Bäume stehen auf geringwertigen Biotoptypen:

$62 \times 6 \text{ (Bewertungsfaktor)} \times 34 \text{ (durchschnittlicher Stammumfang)} = 23.064 \text{ Punkte}$

Zu den Einzelbäumen kommen eine von der Stadionerweiterung betroffene Hecke aus nicht heimischen Arten von ca. 100 m² Ausdehnung und ca. 1.000 m² „Kleine Grünfläche“ hinzu. Bei einem Biotopwert von 6 Wertpunkten je m² ergibt sich für die Hecke ein zusätzlicher Wert von 600 Wertpunkten, für die „Kleine Grünfläche“ ergibt sich bei 4 Wertpunkten je m² ein zusätzlicher Wert von 4.000 Punkten.

Insgesamt ergibt sich eine Wertpunktezahl von **27.664 Wertpunkten**.

Aufgrund der intensiven Nutzungen im Untersuchungsraum und einem hohen Versiegelungsgrad ist die Lebensraumfunktion für die **Tierwelt** als gering einzustufen. Durch die Störungen durch den Betrieb innerhalb der Sportanlagen und von den im nahen Umfeld liegenden Straßen und Wegen ist jedoch ein Abschlag auf **sehr gering (Stufe E)** durchzuführen.

3.5.3 Prognosen der Auswirkungen

Baubedingt

Tierlebensräume können durch Lärmemissionen gestört werden. Das Umfeld der Baustelle entfällt für geräusch- und störungsempfindliche Tierarten als Lebensraum oder wird diesbezüglich in seiner Eignung verschlechtert.

Anlagebedingt

Durch die Erweiterung des SV-Stadions müssen bestehende Biotopstrukturen beseitigt werden. Dadurch verlieren die beanspruchten Flächen ihre Funktion als Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt wird im Umfeld des Stadions der Lebensraum für geräusch- und störungsempfindliche Tierarten in seiner Eignung verschlechtert.

3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.6.1 Bestand und Vorbelastung

Im Bereich des Untersuchungsraums sind keine archäologische Fundstätten bekannt. Treten im Rahmen der Bauarbeiten Funde bzw. Verdachtsfälle zu Tage ist unverzüglich die Gemeindeverwaltung und das Landesdenkmalamt zu unterrichten.

3.6.2 Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter geht nach dem hier angewandten Bewertungsschema nicht in die Bilanzierung ein.

3.7 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden laut der „Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ vom Umweltbundesamt (März 2001) wie folgt definiert:

„Unter Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Prozesse sind Teil der Umwelt und verantwortlich für ihren Zustand und ihre weitere Entwicklung. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z.B. bestimmte Zustände stabilisieren, Gradienten aufbauen oder ausgleichen oder zu periodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.“

Die von einem Vorhaben verursachten Auswirkungen auf die Umwelt umfassen direkte Auswirkungen und Veränderungen von Prozessen, die zu indirekten Wirkungen führen. Diese indirekten Wirkungen können räumlich und zeitlich versetzt, abgeschwächt oder verstärkt auftreten. Auswirkungen und Wechselwirkungen sind solche Auswirkungen auf Prozesse, die zu einem veränderten Zustand, einer veränderten Entwicklungstendenz oder einer veränderten Reaktion der Umwelt auf äußere Einflüsse führen.“

In der Wirkungsanalyse (Kap. Prognose der Auswirkungen) werden die Wechselwirkungen untereinander berücksichtigt, jedoch nicht explizit benannt. So ergeben sich z.B. durch Versiegelung des Bodens Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und damit auf das Schutzgut Wasser. Dabei wurde nur auf allgemein bekannte Wechselwirkungen nach den Angaben aus dem Werk „Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ vom Umweltbundesamt (März 2001) eingegangen.

Im Untersuchungsraum sind keine Ökosystemtypen vorhanden, bei denen mit ausgeprägten schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen mit erheblichem Einfluss auf die Eingriffsbeurteilung zu rechnen ist.

Die Verminderung bzw. Vermeidung von Auswirkungen des Vorhabens auf ein Schutzgut darf nicht dazu führen, dass ein anderes Schutzgut schwer beeinträchtigt wird. Hier ist ein Ausgleich unter den Schutzgütern zu finden. Bei diesem Vorhaben wird dieses Maß bei keinem Schutzgut zugunsten bzw. zu Lasten eines anderen Schutzguts überschritten.

3.8 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Die betrachteten Schutzgüter im Untersuchungsraum unterliegen durch die bestehende Nutzung als Sportanlage einer bedeutenden Vorbelastung. Die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere sowie Landschaftsbild/ Erholung und Boden weisen lediglich geringe Wertigkeiten auf und sind somit von allgemeiner Bedeutung.

4 Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung

Nach § 18 BNatSchG bzw. § 20 NatSchG BW handelt es sich bei einem Eingriff in Natur und Landschaft um Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eingriffe sind demnach abhängig vom Ausmaß der Wirkungen, die ihrerseits von der Leistungs- und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbilds beeinflusst werden.

Der Verursacher des Eingriffs ist nach § 21 NatSchG BW dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist dies nicht möglich, so sind die negativen Auswirkungen zu minimieren und die verbleibenden Eingriffe durch nach Art und Umfang geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Dem Bestandwert der vom Eingriff betroffenen Grünstrukturen von 27.664 Wertpunkten könnte eine Biotoppflegemaßnahme von entsprechendem Umfang im Bereich gemeindeeigener aufwertbarer Waldflächen gegenüberstehen.

Bei der Ermittlung des Umfangs der Maßnahme wird der Schlüssel zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung verwendet.

4.2 Schutzgut Boden

In Zusammenhang mit der Errichtung weiterer Tribünen und der Anlage von WC-Anlagen, Pavillions und Kiosken werden ca. 1.100 m² Boden neu versiegelt. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung der anthropogen überformten Böden im Untersuchungsgebiet kommt es durch die Versiegelung zur Abstufung der betroffenen 1.100 m² Boden um eine Wertstufe für alle drei zu bewertenden Bodenfunktionen.

Daraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3.300 Wertpunkten. Da nach Aussagen der Gemeindeverwaltung Sandhausen keine schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, soll schutzgutübergreifend kompensiert werden.

Die Dimensionierung dieser Maßnahmen erfolgt anhand einer monetären Bewertung in Anlehnung an die Rahmensätze der AAVO (Ausgleichsabgabeverordnung). Für alle drei Bodenfunktionen ergibt sich ein Wert von 1.386 Euro.

Dieser Betrag soll in Biotoppflegemaßnahmen im Bereich gemeindeeigener aufwertbarer Waldflächen fließen.

4.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Nach Erweiterung des SV-Stadions verbleibt die Bewertung für das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung nach den Hauptkriterien Vielfalt, Eigenheit und Historie in der Stufe **gering**

(Stufe D): wenige Strukturen und Nutzungen, geringe Artenvielfalt, wenige Elemente mit landschaftstypischem- und prägendem Charakter.

Dem steht Die **Bewertungsstufe D** im Bestands- Zustand gegenüber. Somit ergibt sich kein weiterer externer Ausgleichsbedarf.

5 Maßnahmenkonzept

5.1 Vermeidungs- und Minimierungskonzept

Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher gehalten, sein Vorhaben so zu planen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen nicht auftreten. Das Vermeidungsgebot bezieht sich auf die Wirkungen des Eingriffs und nicht auf das Vorhaben selbst.

Das Vermeidungsgebot und die Minimierungspflicht hat der Verursacher des Eingriffs zu berücksichtigen. Sie sind nicht Gegenstand planerischer Abwägung, sondern sind im Vorfeld der Planung durchzuführen und haben Vorrang vor der Formulierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

5.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen können baubedingte Auswirkungen im Vorfeld vermieden werden:

Durch die Beachtung von Sicherheitsvorschriften und einen sorgfältigen Umgang mit kontaminierenden Substanzen auf der Baustelle können Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser während des Baustellenbetriebs vermieden werden.

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt während der Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten, sollen ausschließlich versiegelte Flächen für die Baustelleneinrichtung herangezogen werden.

5.1.2 Minimierungsmaßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen können negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild gemindert werden:

Minimierung der baubedingten Beeinträchtigungen der Böden durch separaten Abtrag und Zwischenlagerung des belebten Oberbodens.

Minimierung der baubedingten Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen, die mit Lärm- und Schadstoffminderungstechnik nach dem neuesten Stand ausgerüstet sind

5.2 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Erweiterungsanlagen im Bereich des SV-Stadions sollen eine temporäre Lösung darstellen. Bei der Etablierung des Vereins in einer der Profi-Ligen wird über einen anderen Standort zur Austragung von Fußballspielen nachgedacht werden. Im Fall des Ausscheidens aus dem Profi-Fussball werden maßgebliche Teile der Stadion-Erweiterung nicht mehr benötigt und zurückgebaut.

Dennoch sollen die durch die Erweiterung des SV-Stadions entstehenden Eingriffe zeitnah in Form von Biotoppflege- bzw. Biotopentwicklungsmaßnahmen im Bereich gemeindeeigener aufwertbarer Waldflächen sowie im Offenlandbereich auf Sandhausener Gemarkung ausgeglichen werden.

Der Ausgleich bzw. die Kompensation für Eingriffe in das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** (Biotoptypen) kann durch folgende Maßnahmen erfolgen:

Flst-Nr.	Größe	Bestand	Zielzustand	Wertpunktebonus
Flst-Nr. 1771	insgesamt 534 qm, davon:	440 qm Fettwiese, artenarm (10P)	Fettwiese (13P)	1.320
			6 Hochstämme	2.820
Flst-Nr. 1841	485 qm	485 qm Kleingarten (6P)	Fettwiese (13P)	3.395
			8 Halbstämme	2.112
Flst-Nr. 2912	527 qm	527 qm Fettwiese, artenarm (10P)	Fettwiese (13P)	1.581
			5 Hochstämme	2.350
Flst-Nr. 2943/1	1.038 qm	1038 qm Ruderalve- getation (11P)	Fettwiese (13P)	2.076
			10 Hochstämme	4.700
Flst-Nr. 3508	552 qm	552 qm Acker (4P)	Fettwiese (13P)	4.968
			5 Hochstämme	2.350
Gesamt-Wertpunktebonus der Maßnahmen				27.672

Durch die Umsetzung der oben aufgeführten Maßnahmen wird ein Wertpunktebonus von 27.672 Wertpunkten erzielt. Dem steht ein Kompensationsbedarf von 27.664 Wertpunkten gegenüber. **Die Eingriffe in das Schutzgut Biotoptypen sind somit ausgeglichen.**

Bei der Ermittlung des Umfangs der Maßnahme wird der Schlüssel zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung verwendet.

Die Umwandlung von insgesamt 552 m² Acker in Grünland kann bei dem **Schutzgut Boden** in der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt positiv berücksichtigt werden: 552 Wertpunkte werden für Eingriffe in das Schutzgut Boden in Zusammenhang mit der Erweiterung des SV-Stadions geltend gemacht.

Somit verbleibt im Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 2.748 Wertpunkten, welches unter Beachtung der vierstufigen Kompensationsregel schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann. Für die schutzgutübergreifende Kompensation wird in Anlehnung an die Rahmensätze der Ausgleichsabgabe-Verordnung das Kompensationsdefizit in einen Geldbetrag umgerechnet. Es ergibt sich ein Betrag von 1.154 €, der für Biotopentwicklungs- und -pflfegemaßnahmen auf aufwertbaren Flächen des Sandhausener Gemeindewalds Verwendung finden soll.

Die in Zusammenarbeit mit der Forstverwaltung des Rhein-Neckar-Kreises festgestellten Maßnahmenflächen befinden sich im Distrikt Bandholz in der Abteilung 2: Seeberg. Diese sind in erster Linie mit absterbenden Waldkiefern belegt und müssen vor der Bepflanzung vorbereitet (weitgehend geräumt) werden. Ziel sind nachhaltige Waldbestände mit standortheimischen/ standortgerechten Baumarten sowie strukturreiche Waldränder. In diesem Zusammenhang sei auf das freiwillige 10-Jahres-Programm der Gemeinde Sandhausen zum Umbau beeinträchtiger Waldflächen zu nachhaltigen (standortgerechten) Waldbeständen verwiesen.

Gepflanzt werden sollen:

Baumarten I. Ordnung:

- Walnuß (*Juglans regia*)
- Edelkastanie (*Castanea sativa*)
- Waldkiefer (*Pinus sylvestris*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Ggf. Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Ggf. Flaumeiche (*Quercus pubescens*)
- Ggf. Korkeiche, versuchsweise (*Quercus suber*)
- Ggf. Schwarzkiefer, versuchsweise (*Pinus nigra*)

Baumarten II. Ordnung:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Mispel (*Mespilus germanica*)
- Speierling (*Sorbus domestica*)

Sträucher sollen in den geplanten Waldrandbereichen im Zuge der Pflegemaßnahmen gefördert, ggf. eingebracht werden.

Für den oben ermittelten Betrag von 1.154 € werden auf 448 m² aufwertbaren Flächen des Sandhausener Gemeindewalds im Distrikt Bandholz, Abteilung Seeberg Biotopentwicklungs- und -pflfegemaßnahmen durchgeführt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist somit ausgeglichen.

6 Grünordnerische Festsetzungen

A. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, § 9 (1) 4 BauGB und 23 BauNVO)

A1 Entwicklung und extensive Pflege von Wiesenflächen

Auf den Flurstücken mit den Nummern 1771, 2912 und 2943/1 ist die Entwicklung und extensive Pflege von Wiesenflächen durchzuführen. Auf Flurstück Nummer 3508 ist die aktuell als Acker genutzte Fläche ebenfalls in Fettwiese mittlerer Standorte umzuwandeln und extensiv zu pflegen. Auf dem Flurstück Nummer 1841 wird die aktuell als Kleingarten genutzte Fläche in eine extensive Wiesennutzung umgewandelt.

Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich des Verlusts von Grünvolumen im Untersuchungsraum, der Aufwertung des Biotoppotenzials und dem Schutz des Oberbodens.

A2 Pflanzung von Obstgehölzen als Halb- und Hochstamm

Auf den Flurstücken mit den Nummern 1771, 2912, 2943/1 und 3508 ist die Pflanzung von insgesamt 26 Obstgehölzen als Hochstamm durchzuführen. Auf Flurstück Nummer 1841 sollen aus Gründen des Nachbarrechts 8 Halbstämme gepflanzt werden.

Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich des Verlusts von Grünvolumen im Untersuchungsraum und der Aufwertung des Biotoppotenzials.

A3 Biotopentwicklungs- und -pflegemaßnahmen im Gemeindewald Sandhausen

Da für den Ausgleich innerhalb des Schutzgutes Boden keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, wurde über einen monetären Ansatz ein schutzgutübergreifender Ausgleichsbetrag von 1.154 € ermittelt. Dieser Betrag wird für die Umwandlung aufwertbarer Flächen (absterbende Bestände der Wald-Kiefer) in nachhaltige (standortheimische) Waldbestände des Sandhausener Gemeindewalds im Distrikt Bandholz, Abteilung Seeberg verwendet. Sträucher sollen in geeigneten Waldrandbereichen im Zuge der Pflegemaßnahmen gefördert werden.

Für den oben ermittelten Betrag von 1.154 € werden auf 448 m² aufwertbaren Flächen des Sandhausener Gemeindewalds Im Distrikt Bandholz, Abteilung Seeberg nachhaltige Waldbestände mit standortheimischen/ standortgerechten Baumarten angelegt. Der Maßnahmenstandort wird im Zuge der aktuell stattfindenden Forsteinrichtungsplanung festgelegt und die Maßnahme zum nächst möglichen Zeitpunkt in Abstimmung mit dem Kreisforstamt und der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt.

Diese Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

7 Zusammenfassung

Gemäß BauGB § 10 (4) folgt hier eine Zusammenfassung der vorstehenden Textaussagen.

Durch den Aufstieg des SV Sandhausen in eine der Profi-Ligen sind zahlreiche Auflagen durch DFB/DFL zu erfüllen. So muss einerseits das Stadion umgebaut werden, um die Zuschauerkapazität zu erhöhen, andererseits müssen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der Stadion-Erweiterung kommt es zum Verlust von 62 Einzelbäumen, einer Hecke mit Ziergehölzen und zur Versiegelung von ca. 1.100 m² geringwertiger Biotopfläche und anthropogen überformter Böden.

Der Untersuchungsraum wird aktuell durch den SV Sandhausen als Stadion genutzt und unterliegt somit zahlreichen Vorbelastungen. Es werden die Umweltauswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter untersucht:

- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild und Erholung
- Luft und Klima
- Boden
- Wasser
- Mensch
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der vorgenommenen Bewertung kann der Untersuchungsraum als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden, Landschaftsbild/ Erholung und Tiere/ Pflanzen charakterisiert werden.

Eingriffe in die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen und Boden ziehen Kompensationsmaßnahmen nach sich. Ausgleichsmaßnahmen im Offenlandbereich auf Sandhausener Gemarkung sowie Kompensationsmaßnahmen im Bereich gemeindeeigener aufwertbarer Waldflächen sind geeignet die Eingriffe zu kompensieren.

8 Literaturverzeichnis

DEUTSCHER WETTERDIENST (HRSG., 1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. Bad Kissingen, 75 Karten, 9 Diagramme und Erläuterungen.

GEYER, O. & M. GWINNER (1991): Geologie von Baden-Württemberg. 4. Auflage, Schweizerbart, Stuttgart, 482 S.

INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE (AUGUST 2005), Bewertung der Biotoptypen Baden- Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe, 65 S.

IUS WEISSER & NESS (1999): Landschaftsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim. Heidelberg, 520 S. mit Anhängen und Karten.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU) (2001), § 24a- Kartierung Baden Württemberg, Kartieranleitung, Karlsruhe, 215 S. und Anhang.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERKEHR BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG., 1999): Hydrogeologische Kartierung und Grundwasserbewirtschaftung Rhein-Neckar-Raum. Fortschreibung 1983 - 1998. Stuttgart, Wiesbaden, Mainz, 155 S. und Karten.

MÜLLER, T, E. OBERDORFER & G. PHILIPPI (1974): Die potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. Beihefte zu den Veröffentlichungen der Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 6, Ludwigsburg, 45 S. und Karte.

NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM (2015/2020): Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim. 184 S. mit Anhängen und Karten.

REGIONALVERBAND UNTERER NECKAR (1994): Regionalplan Unterer Neckar. Mannheim, 237 S. und Anhang.

SCHMITTHÜSEN, J (1952): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe – Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Amt für Landeskunde, 24 S.

STEINICKE & STREIFENEDER, IUS WEISSER & NESS GMBH (2002): Klimauntersuchung für das Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. CD-ROM.

STADTLANDFLUSS (2005), Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, 39 S.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1995), Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31, 34 S. und Anlagen.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2005), Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 26 S.

9 Fotodokumentation



Foto 1: Eichengruppe südlich des Haupteingangs zum SV Stadion



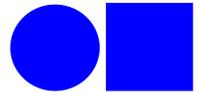
Foto 2: Baumgruppe östlich der bestehenden Tribüne



Foto 3: Blick auf die potentielle Erweiterungsfläche südlich des SV Stadions



Foto 4: Parkplatz und Baumgruppe südlich der Hardtwaldhalle



Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 für den Bereich der Bebauungspläne „Sport- und Erholungsgebiet“ II. Änderung und „Stellplätze Sandhäuser Höfe“

Zusammenfassende Erklärungen nach § 6 Abs. 5 BauGB



Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zu „Sport und Erholungsgebiet“

Zusammenfassung

Gemäß BauGB § 10 (4) folgt hier eine Zusammenfassung der vorstehenden Textaussagen:

Durch den Aufstieg des SV Sandhausen in eine der Profi-Ligen sind zahlreiche Auflagen durch DFB/DFL zu erfüllen. So muss einerseits das Stadion umgebaut werden, um die Zuschauerkapazität zu erhöhen, andererseits müssen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Im Zusammenhang mit der Stadionerweiterung kommt es zum Verlust von 62 Einzelbäumen, einer Hecke mit Ziergehölzen und zur Versiegelung von ca. 1.100 m² geringwertiger Biotopfläche und anthropogen überformter Bäume.

Der Untersuchungsraum wird aktuell durch den SV Sandhausen als Stadion genutzt und unterliegt somit zahlreichen Vorbelastungen. Es werden die Umweltauswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter untersucht:

- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild und Erholung
- Luft und Klima
- Boden
- Wasser
- Mensch
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der vorgenommenen Bewertung kann der Untersuchungsraum als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden, Landschaftsbild/Erholung und Tiere/Pflanzen charakterisiert werden.

Eingriffe in die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden ziehen Kompensationsmaßnahmen nach sich. Ausgleichsmaßnahmen im Offenlandbereich auf Sandhausener Gemarkung sowie Kompensationsmaßnahmen im Bereich gemeindeeigener aufwertbarer Waldflächen sind geeignet die Eingriffe zu kompensieren.



Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zu „Stellplätze Sandhäuser Höfe“

Zusammenfassung

Gemäß BauGB § 10 (4) folgt hier eine Zusammenfassung der vorstehenden Textaussagen:

Durch den Aufstieg des SV Sandhausen in eine der Profiligen sind zahlreiche Auflagen durch DFB/DFL zu erfüllen. So muss einerseits das Stadion umgebaut werden, um die Zuschauerkapazität zu erhöhen, andererseits müssen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Im Rahmen einer Standortsuche wurde der Standort im Bereich der Sandhäuser Höfe als günstigster gewählt. Dort soll eine temporäre Anlage aus Schotterrasen hergestellt werden, die wieder zurückgebaut wird, wenn sie nicht mehr benötigt wird.

Der Untersuchungsraum wird derzeit als Acker genutzt. Es werden die Umweltauswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter untersucht:

- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild und Erholung
- Luft und Klima
- Boden
- Wasser
- Mensch
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der vorgenommenen Bewertung kann der Untersuchungsraum als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser charakterisiert werden. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet (Zone III A) sowie die hohe Grundwasserdurchlässigkeit der Gesteinsformationen ergeben die besondere Bedeutung des Schutzgutes Wasser.

Von allgemeiner Bedeutung sind die Schutzgüter Boden, Luft/Klima und Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild/Erholung.

Kompensationsdefizite entstehen für die Schutzgüter Boden und Wasser. Die temporär angelegten Stellplätze sollen, nachdem sie nicht mehr benötigt werden, wieder entfernt und die ursprünglichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Wertigkeit im Schutzgut Wasser wieder erreicht. Im Hinblick auf den angestrebten Rückbau ist auf die fachgerechte Anlage der Schotterrasenfläche zu achten.

Kompensationsmaßnahmen im Offenlandbereich auf Sandhausener Gemarkung sowie im Bereich gemeindeeigener aufwertbarer Waldflächen sind geeignet, die Eingriffe zu kompensieren.

