



Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 88 und Örtliche Bauvorschriften „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“

13.09.2012

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung mit Umweltbericht

Dipl.-Ing. Brigitte Busch

Regierungsbaumeisterin

■ ■ ■ Stadtplanung

Kolmarer Straße 24a

76829 Landau

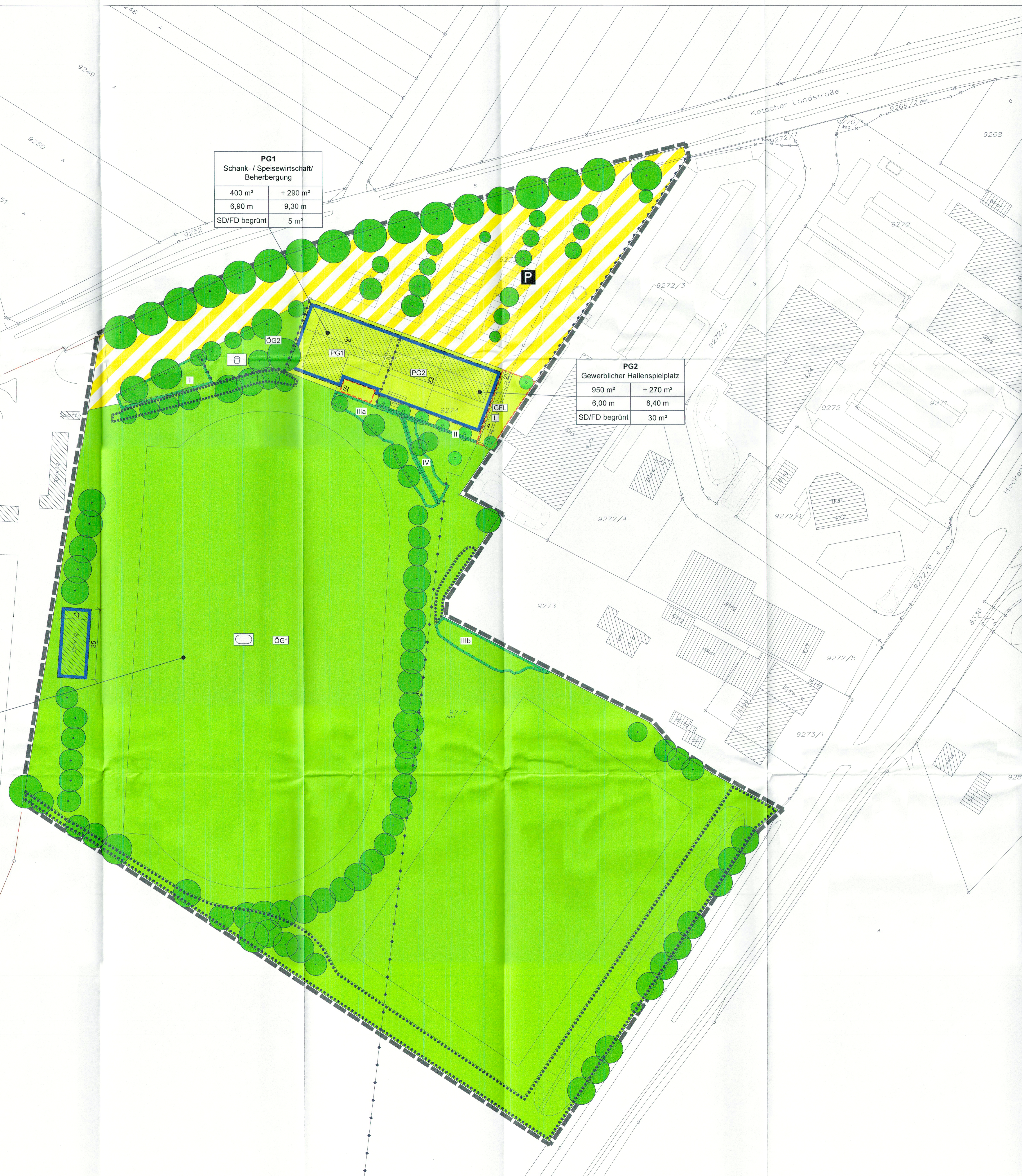
Fon 06341/ 93 94 69

Fax 06341/ 94 58 01

Mobil 0177/ 27 28 516

Mail busch@stadtplanung-landau.de

www.stadtplanung-landau.de



PG1 Schank- / Speisewirtschaft/ Beherbergung	
400 m ²	+ 290 m ²
6,90 m	9,30 m
SD/FD begrünt	5 m ²

PG2 Gewerblicher Hallenspielfeld	
950 m ²	+ 270 m ²
6,00 m	8,40 m
SD/FD begrünt	30 m ²

ÖG1 Vereinsport	
270 m ²	siehe Textliche Festsetzungen
9,50 m	11,50 m
Schmetterlingsdach	

Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB)

W _{Hmax}	maximale Wandhöhe (§ 18 BauVO)
F _{Hmax}	maximale Firsthöhe (§ 18 BauVO)

2.0 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze	(§ 23 (3) BauVO)
-----------	------------------

3.0 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.0 Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB)

	oberirdisch
	unterirdisch

5.0 Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: ÖG1: Vereinsport ÖG2: Spielplatz
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: PG1: Schank- und Speisewirtschaft / Beherbergung PG2: gewerblicher Hallenspielfeld

6.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und 14 BauGB)

	Flächen zum Schutz der Natur Zweckbestimmung: I: Verweidungs- und Verortungsmäule II: Verweidungs- und Verortungsmäule III: Sonstige geschützte Biotope IV: Ausgeschilderte "Hockensplänze"
--	---

7.0 Bindung für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)

	Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	zu erhaltende Bäume
	anzupflanzende Bäume

8.0 Sonstige Planzeichen

	Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) BauVO)
	Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB) GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten; Flst-Nr. 9275 Lstbegrüßung zugunsten des Energieversorgers
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)

Füllschemata der Nutzungsschablone

Zweckbestimmung Grünfläche	
zulässige Grundfläche	Überschreitung der zulässigen Grundfläche
maximale Wandhöhe	maximale Firsthöhe
Dachform	Werbefläche

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss)	24.02.2011
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	26.02.2011
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit in den Tageszeitungen	07.01.2012
Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit	16.01.2012 bis einschließlich 13.02.2012
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss	11.01.2012 09.05.2012
Bekanntmachung der Offenlage in den Tageszeitungen	14.05.2012
Offenlage	22.05.2012 bis einschließlich 26.06.2012
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	22.05.2012
Behandlung der Anregungen -Satzungsbeschluss	27.09.2012
Bekanntmachung und in Kraft getreten	06.10.2012

Ausfertigung

Schwetzingen, den 08. Okt. 2012
 Bürgermeisteramt
 Dr. René Pöhl
 Oberbürgermeister

Schwetzingen, den 08. Okt. 2012
 Stadtbauamt
 M. Welle
 Stadtbaumeister



Große Kreisstadt Schwetzingen

**Bebauungsplan Nr. 88
und Örtliche Bauvorschriften
"Städtisches Stadion und Hallenspielfeld"**

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 88

„Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen den Bebauungsplan „Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“ am 27.09.2012 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Abgrenzung in der Planzeichnung vom 13.09.2012 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) Lageplan im Maßstab 1: 500 mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 13.09.2012
- b) Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 13.09.2012

Zur Erläuterung ist die Begründung vom 13.09.2012 beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung:

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Schwetzingen, den 08. OKT. 2012



Dr. René Pörtl
Oberbürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt bzw. Wortlaut der vorstehenden Satzung vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Schwetzingen, den 08. OKT. 2012



Dr. René Pörtl
Oberbürgermeister

Die Satzung ist am 06. OKT. 2012 in Kraft getreten.

Satzung
über die Örtlichen Bauvorschriften Nr. 88
für den Bereich „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“

Nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, mit Ber. Vom 25.05.2010, GBl. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68), hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“ am 27.09.2012 die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung vom 13.09.2012 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schwetzingen, den 08. OKT. 2012



Dr. René Pörtl
Oberbürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt bzw. Wortlaut der vorstehenden Satzung vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Schwetzingen, den 08. OKT. 2012



Dr. René Pörtl
Oberbürgermeister

Die Satzung ist am 06. OKT. 2012 in Kraft getreten.

Stadt Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 88 und Örtliche Bauvorschriften „Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, mit Ber. Vom 25.05.2010, GBl. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

des Bebauungsplanes „Städtisches Stadion und Hallenspielfeldplatz“ der Stadt Schwetzingen

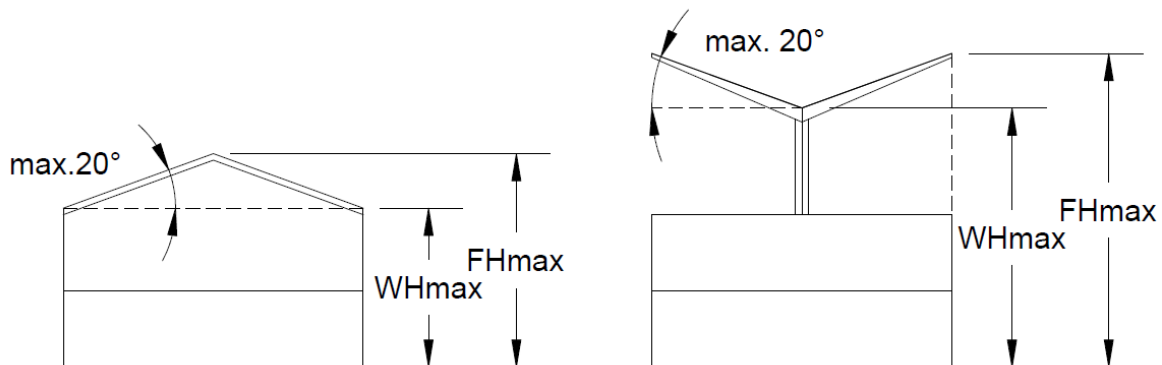
1. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb als zulässige Grundfläche **GR**, maximale Wandhöhe **WHmax** und maximale Firsthöhe **FHmax** festgesetzt.

- 1.1 Die maximal zulässige **überbaubare Grundfläche** von ÖG1, PG1 und PG2 darf durch Zubehöranlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Das zulässige Maß ist in PG1 und PG2 beschränkt.
- 1.2 Die **maximale Wandhöhe** ist der Abstand zwischen der Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut oder der obere Abschluss der Außenwand. Zur Wandhöhe bei Schmetterlingsdächern siehe Skizze unter Punkt 1.3.
- 1.3 Die **maximale Firsthöhe** ist der Abstand zwischen der Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt der beiden Dachflächen. Zur Firsthöhe bei Schmetterlingsdächern siehe Skizze.

Skizze zu Punkt 1.2 und 1.3



Definition der Wand- und Firsthöhe:

Satteldach

Schmetterlingsdach

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind alle baulichen Anlagen zulässig, die nach der jeweiligen Zweckbestimmung der Grünfläche zur normalen Ausstattung dazugehören.

3. Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

3.1 Grünfläche **ÖG1**: Vereinssportanlage

Die öffentliche Grünfläche dient der Unterbringung des Vereinssports sowie einer Versickerungsmulde.

Zu den hier zulässigen baulichen Anlagen zählen insbesondere das Sportgebäude mit Tribüne, das Großspielfeld und Rasenplatz sowie weitere Zubehöranlagen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen.

Die Versickerungsmulde dient der Versickerung anfallender Oberflächenwasser.

3.2 Grünfläche **ÖG2**: Spielplatz

Die öffentliche Grünfläche dient der Unterbringung eines Kinderspielplatzes.

Es sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen.

3.3 Private Grünfläche **PG1**: Schank- und Speisewirtschaft und Beherbergungsbetrieb

Die private Grünfläche dient der Unterbringung einer Schank- und Speisewirtschaft, eines Beherbergungsbetriebes und von zwei betriebsbezogenen Wohnungen.

Stellplätze sind nur innerhalb der dargestellten Flächen zulässig.

Fremdwerbung ist unzulässig.

3.4 Private Grünfläche **PG2**: Gewerblicher Hallenspielfeld

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines gewerblichen Hallenspielfeldes mit zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen.

Stellplätze sind nur innerhalb der dargestellten Flächen zulässig.

Fremdwerbung ist unzulässig.

4. Flächen für die Niederschlagswasserversickerung und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 1a und 9 Abs. 1 Nrn 14 und 20 BauGB

4.1 Niederschlagswasserversickerung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von versiegelten Flächen der öffentlichen Parkfläche und der Zufahrtsstraße ist in die Versickerungsmulde I einzuleiten.

4.2 Maßnahmen zur Erhaltung der Versickerungs- und Verdunstungsmulde

Ihre Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit zu Revisions- und Pflegemaßnahmen müssen dauerhaft gewährleistet sein.

Zum Schutz der Versickerungsmulde ist eine Einfriedung bis 1,80 m Höhe aus transparentem Material in Kombination mit Strauchbepflanzung gem. Artenliste 2 zulässig.

Die Mulde ist durch zweimalige Mahd pro Jahr von Gehölzaufwuchs freizuhalten, der Charakter als artenarme Wiese soll erhalten bleiben. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

4.3 Maßnahmen zur Regenwasserversickerung

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

4.4 Maßnahmen zum Schutz und zur ungestörten Fortentwicklung der nach § 32 NatSchG geschützten Feldgehölze

Die Flächen mit der Zweckbestimmung „Besonders geschütztes Biotop gem. §32 NatSchG“ dienen dem Schutz und Erhalt von Gehölzstrukturen mit besonders wichtigen Funktionen für den Naturhaushalt. Die Bäume – insbesondere auch die entsprechend gekennzeichneten innerhalb der Flächen – und Sträucher sind zu schützen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Pflegemaßnahmen wie Verjüngungs- und Auslichtungsschnitte oder ‚Auf-den-Stock-setzen‘ sind nur abschnittsweise mit jährlichem Versatz durchzuführen. Ihre Notwendigkeit ist alle 10 bis 15 Jahre zu überprüfen. Alt- und Todholz soll aus ökologischen Gründen auf den Flächen verbleiben.

Zum Schutz des besonders geschützten Feldgehölzes IIIa müssen neu errichtete Einfriedungen von Privatgrundstücken einen Abstand von mind. 1 m zum Gehölzrand aufweisen. Durch bauliche Maßnahmen in ihrer Vitalität beeinträchtigte Gehölze müssen vom Verursacher durch gleichartige und –wertige Pflanzen ersetzt werden.

4.5 Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche Heckenanpflanzung“ dient der naturschutzfachlichen Kompensation durch den Eingriff „Hallenspielfeld und Verlegung der 20-kV-Leitung“. Bei der Anlage sind Gehölzarten der Pflanzenlisten 1 und 2 zu verwenden.

4.6 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Zu Beginn aller Erdarbeiten ist vorhandener Oberboden entsprechend DIN 18915 abzuschichten und seitlich zu lagern sowie – soweit möglich – zur Andeckung der gärtnerisch genutzten Bereiche wiederzuverwenden.

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Stellplätze, Zufahrten, Höfe und Wege sind mit versickerungsfähigem Belag zu versehen. Geeignete Beläge sind wassergebundene Decken, Schotterrassen und Fugenpflaster.

4.7 Maßnahmen zum Schutz von Insekten

Für die Straßen-, Hof- und Parkplatzbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampflampen) in eingekofferten Lampengehäusen und nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird durch Planeinschrieb festgesetzt.

7. Bindung für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 7.1 Vorhandene, im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und im Bebauungsplanbereich in jedem Fall zu ersetzen. Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten.
- 7.2 Die markanten Platanen der Baumreihe entlang der Ketscher Landstraße sind in Habitus und Kronenaufbau unbedingt zu erhalten. Kronenschnittmaßnahmen sind auf behutsame Auslichtungen zu beschränken. Form- oder Radikalschnitte sind unzulässig, sofern nicht verkehrssichernde Erfordernisse dem entgegenstehen.
- 7.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen ist die vorhandene Gehölzvegetation zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die darin vorkommenden intensiv gemähten Rasenflächen sind in extensiv gemähte Wiesenstreifen umzuwandeln sofern die Zweckbestimmung der Flächen diesem Ziel nicht entgegensteht.
- 7.4 An den gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Laubbäume gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Ihre genauen Standorte sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Lage von Zufahrten, Stellplätzen und den Verläufen von Versorgungsleitungen festzulegen. Die Baumscheiben müssen unbefestigt sein und eine Mindestgröße von 2 x 2 m aufweisen.
- 7.5 Flachdächer sind mindestens mit einer extensiven Dachbepflanzung gem. dem Stand der Technik (Substratdicke > 8 cm) zu versehen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.6 Fensterlose Fassadenabschnitte sind mit selbstkletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen gem. Pflanzenliste 3 zu begrünen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.1 Die Dächer der Gebäude sind zulässig als Sattel-, Flach- und Schmetterlingsdach.
- 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 1.3 Zulässig als Dacheindeckung sind Materialien in den Farbtönen von naturrot bis rotbraun. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
- 1.4 Auf geneigten Dächern sind Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren als Indachanlagen oder als Aufdachanlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 30 cm parallel zur Dachfläche zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden. Aufgeständerte Module sind unzulässig.
- 1.5 Bei der Gestaltung der Außenwände sind grelle und leuchtende Farben unzulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

- 2.1 Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie als Bandenwerbung im Bereich der Spielfelder errichtet werden. Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind unzulässig.
- 2.2 Freistehende Werbeträger wie Werbepylone, Werbesäulen und Werbefahnen sind unzulässig.
- 2.2 Werbeanlagen mit vertikalen Einzelbuchstaben, wechselnde Lichtwerbung und Laserlichtwerbung sind unzulässig.
- 2.4 In den privaten Grünflächen PG1 und PG2 dürfen die Werbeanlagen eine Werbefläche von insgesamt 35 m² nicht überschreiten.

3. Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 3.1 Eine Einfriedung des städtischen Stadions ist zulässig als Zaun
 - mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50 % der Zaunfläche und
 - mit einer Höhe von bis zu 2,00 moder als frei wachsende Strauchhecke.
- 3.2 Eine Einfriedung der privaten Grünflächen PG1 und PG2 ist nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zulässig und als lebende Hecke mit Arten gem. Pflanzliste 2 zu gestalten. Eine Kombination aus Holz, Metall o. ä. ist zulässig, wobei die Zaunhöhe 2,00 m nicht überschreiten darf.

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN in der Fassung vom 13.09.2012

- 3.3 Das Anbringen von Werbeanlagen sowie Plakaten und Bannern im Sinne der Sondernutzungssatzung der Stadt Schwetzingen an und vor Zäunen sowie an Toren ist unzulässig.

HINWEISE:

1. Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit

Unvermeidliche Fällungen von Gehölzen müssen außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen, also zwischen August und Februar.

2. Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Bau-maßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Der Vorhabenträger muss sich im Fall einer Änderung der Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom in Verbindung setzen:

Bauherrenberatungsbüro
Tel. 0800 330 1903
E-Mail bbb-heilbronn@telekom.de

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

3. Stromversorgung

Die Stromversorgung für das Gebiet erfolgt zurzeit über das bestehende 20kV-Netz (20kV-Kundenstation Sportzentrum). In welchem Ausmaß das 20/0,4kV-Ortsnetz erweitert bzw. angepasst werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens bzw. bei konkreten Bauvorhaben (Neubau eines Hallenspielfeldes) und Kundenanfragen beurteilt werden. Wie in der Begründung bereits ausgeführt, muss die 20kV-Freileitung umgebaut (abgebaut) bzw. verkabelt werden. Die Kosten der Umbaumaßnahmen und der Verkabelung sind nach den aktuellen Verträgen vom Veranlasser zu tragen.

Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die dem in der Anlage enthaltenen Lageplan (M 1: 750) entnommen werden können.

Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
HINWEISE/ PFLANZLISTEN in der Fassung vom 13.09.2012

Zur Vermeidung von Schäden an Erdkabeln wird gebeten, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Für die genaue Leitungsauskunft ist das RZ Nordbaden zuständig:

RZ Nordbaden
Zeppelinstraße 15 – 19
76275 Ettlingen
Tel. 07243/ 180-242
Fax. 07243/ 180-303
E-Mail rz.nordbaden-leitungsauskunft@enbw.com

4. Vorgaben des Gesundheitsamtes zum Bau des Hallenspielfeldes
- a) Grundsätzlich sollte sich die Planung an den Richtlinien der DIN 18032-1 (Sporthallen – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung – Teil 1: Grundsätze für die Planung) orientieren.
 - b) Alle Räume (Hallenspielfeld) müssen ausreichend be- und entlüftbar sowie angemessen beheizbar und beleuchtbar sein. Die Frischluftzufuhr ist zu gewährleisten.
 - c) Die Böden sind wisch- und desinfizierbar zu gestalten. Weiterhin sollen die Böden zwecks der Rutschfestigkeit den berufsgenossenschaftlichen Anforderungen und die der UVV (Unfallverhütungsvorschriften) entsprechen.
 - d) Der Putzmittelraum muss abschließbar, belüftbar sein und er sollte mit einem Ausgussbecken ausgestattet sein.
 - e) Die Bodenabläufe der Duschen sind so zu gestalten, dass ablaufendes Wasser nicht über die Flächen angrenzender Duschen läuft.
 - f) Die Toiletten müssen mit einem Handwaschbecken mit Flüssigseife und einer hygienisch einwandfreien Handrocknungsvorrichtung (Rollenhandtuch- oder Einmalpapierhandtuchspender ausgestattet sein.
 - g) Bezüglich der Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen sind die Vorgaben der DVGW-Arbeitsblätter 551 und 553 zu beachten.
 - h) Bei Heizkörpern müssen erforderlichenfalls Schutzvorrichtungen vorgesehen werden (Hitze, Kanten).
 - i) Für den Küchen-/Kioskbereich ist die Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Lebensmittelkontrolleur: Herrn Fuhrmann, Tel.-Nr. 06222/ 3073-4325 erforderlich.
 - j) Ein DIN-genormter Erste-Hilfe-Verbandskasten muss vorhanden sein.
 - k) Bei Wand-, Decken- und Bodengestaltung sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.
 - l) Nach Süden und Westen ausgerichtete Fenster sollen mit äußeren Sonnenschutzvorrichtungen ausgestattet werden.
 - m) Außenbereich: Bei Bäumen und Sträuchern ist zu beachten, dass keine giftigen oder dornigen Pflanzen den Kindern und Erwachsenen zugänglich sind.

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
HINWEISE/ PFLANZLISTEN in der Fassung vom 13.09.2012

5. Archäologische Denkmalpflege

In der Umgebung des Abgrenzungsbereiches sind vorgeschichtliche Fundstellen bekannt, ebenso sind im Luftbild Strukturen sichtbar, die auf archäologisch relevante Siedlungsreste hindeuten können.

Deshalb sollten großflächige Bodeneingriffe mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 - Archäologische Denkmalpflege frühzeitig im Vorfeld abgestimmt werden, damit diese gegebenenfalls überwacht werden können.

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i. V. m. § 27 DSchG).

6. Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, wird um unverzügliche Mitteilung gebeten:

Regierungspräsidium Stuttgart
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart

PFLANZLISTEN:

Pflanzenliste 1:

Hochstamm, 3xv., mDb, StU 18-20

Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Quercus robur in Sorten	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste 2:

Heister, 3xv., mb, Höhe 100-125

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix caprea	Salweide

Pflanzenliste 3:

Kletterpflanzen

selbstkletternd:

Campsis radicans	Klettertrompete
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

mit Rankhilfe:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Lonicera sp.	Geißblatt-Arten
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Wisteria sinensis	Blauregen

BEGRÜNDUNG	2
A. Geltungsbereich	2
B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele	3
C. Einbindung in die übergeordnete Planung	3
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	
D. Bestehende Rechtsverhältnisse	4
1. Planungsrechtliche Situation	
2. Grundbesitzverhältnisse	
E. Bestand, Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen - Begründung	4
1. Erschließung - Verkehrsflächen	
2. Ver- und Entsorgung	
3. Nutzungsmaße	
3.1 Gebäudehöhen	
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen	
4. Grünflächen	
5. Eingriffsbeurteilung	
6. Maßnahmen zum Schutz der Natur	
7. Pflanzbindungen	
8. Flächenbilanz	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	12
UMWELTBERICHT	13
Anhang	28
Literatur	29

BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

A. Geltungsbereich

Das ca. 5,2 ha große Plangebiet liegt an der südwestlichen Stadtausfahrt zwischen der Bundesstraße 36 (Hockenheimer Landstraße) und der Kreisstraße (Ketscher Landstraße).

Im Einzelnen ergeben sich folgende Abgrenzungen:

- nach Süd-Westen durch landwirtschaftliche Flächen,
- nach Westen durch die Gemarkungsgrenze Ketsch,
- nach Nord-Westen durch die Ketscher Landstraße
- nach Süd-Osten durch das Gebiet „Hockenheimer Landstraße“ und die Hockenheimer Landstraße
und
- nach Nord-Osten durch das Gebiet „Hockenheimer Landstraße“

Der Geltungsbereich sowie die Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele

Das Plangebiet ist bisher unbeplant. Aus planungsrechtlicher Sicht besteht hier Außenbereichsqualität mit der Folge, dass dieser Bereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Dennoch sind hier in der Vergangenheit bauliche Anlagen wie das städtische Stadion mit Sportgebäude, Tribüne, Vereinsgaststätte, Fremdenzimmer, Betriebswohnung, Kegelbahn und zugehörige Stellplätze entstanden. Da die Baulichkeiten in die Jahre gekommen und teilweise die ursprünglichen Nutzungen aufgegeben worden sind, besteht ein Umnutzungs- und Änderungsdruck. Aktuell ist die Ansiedlung eines Hallenspielfeldes im Bereich der bisherigen Kegelhalle geplant. Wegen fehlendem Bebauungsplan hat es in der Vergangenheit wiederholt Probleme bei Einzelfallbeurteilungen gegeben.

Gleichzeitig liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug. Dieser soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden. Es sind nur Vorhaben zulässig, die die Erhaltung bzw. Verbesserung insbesondere der Klimafunktion, des Grundwasserstandes, des naturnahen Zustandes der Gewässer, der Vegetation, der vielfältigen Fauna, der Lebensräume für in ihrem Bestand bedrohte Tier- und Pflanzenarten sowie der markanten Reliefformen und charakteristischen Landschaftsbilder nicht beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung des regionalen Grünzuges. Dabei besteht das Ziel des Bebauungsplans darin, keine weitere Neuansiedlung zuzulassen und den baurechtlichen Bestand planungsrechtlich zu sichern. Die Stadtrandlage, die Nähe zur denkmalgeschützten Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ und deren Umgebungsschutzbereich sowie das laufende Bewerbungsverfahren auf Eintragung der Kurfürstlichen Sommerresidenz in die UNESCO-Welterbeliste erfordern grünplanerische Festsetzungen im Bebauungsplan.

Vor dem Hintergrund anstehender Umstrukturierungen soll durch die Aufstellung eines bestandsorientierten Bebauungsplans die nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung regionalplanerischer Ziele gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Nähe zur kurfürstlichen Sommerresidenz Schwetzingen planerisch berücksichtigt werden.

C. Einbindung in die übergeordnete Planung

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan Unterer Neckar [1] ist für den Geltungsbereich ein **regionaler Grünzug** dargestellt.

Die bestandsorientierten Festsetzungen sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2015/ 2020 [2] stellt für das Plangebiet eine **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitfläche** dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

D. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Planungsrechtliche Situation

Der gesamte Geltungsbereich ist unbeplant und liegt im Außenbereich. Er ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

2. Grundbesitzverhältnisse

Sämtliche Flächen im Plangebiet sind in städtischem Eigentum:

- Das Grundstück mit der Flst-Nr. 9275 ist an den Sportverein 1898 Schwetzingen e.V. vermietet.
- Das Grundstück mit der Flst-Nr. 9274 ist in Erbbaupacht vermietet.

E. Bestand, Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen - Begründung

1. Erschließung - Verkehrsflächen

Bestand

Das Plangebiet wird über die Ketscher Gemarkung an die Kreisstraße 4250 – Ketscher Landstraße - angeschlossen. Hier entlang sind öffentliche Parkplätze und ein Wohnmobilstandort eingerichtet.

Eine weitere, nicht ausgewiesene Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über das an das Plangebiet angrenzende, privat genutzte Gelände Flst-Nr. 9272/3. Von hier aus kann über die Privatstraße die Kreisstraße 4250 und die Bundesstraße B 36 angefahren werden. Hier hat sich ein Schleichverkehr in beide Fahrrichtungen eingerichtet.

Am nord-westlichen und süd-östlichen Randbereich führt ein Radweg entlang der Ketscher Landstraße und Hockenheimer Landstraße. Lediglich von Nord-Westen her ist das Plangebiet über den Radweg direkt angebunden.

Für Pflegemaßnahmen wird das städtische Stadion über das Grundstück Flst-Nr. 9274 angefahren.

Verkehrsuntersuchung

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zu den Bebauungsplänen „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“ und „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ [4] zeigen, dass die Verkehrssituation am Knotenpunkt Ketscher Landstraße (K 4250)/ Zu- und Ausfahrt Sportanlagen durch den geplanten Hallenspielfeld nicht maßgebend verändert wird. Da ansonsten im Geltungsbereich sowie im angrenzenden Gewerbegebiet Hockenheimer Landstraße keine wesentlichen Strukturveränderungen in Aussicht sind, kann davon ausgegangen werden, dass sich am Knotenpunkt Ketscher Landstraße (K 4250)/ Zu- und Ausfahrt Sportanlagen keine relevante Veränderung der Verkehrssituation ergibt.

Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet und damit auch der geplante Hallenspielfeld wird ausschließlich über Ketscher Gemarkung erschlossen. Im Bereich der derzeit genutzten Zufahrt aus östlicher Richtung über das Privatgrundstück Flst-Nr. 9272/3 wird eine Zufahrtsbeschränkung festgesetzt.

Die bestehende Verkehrsfläche - einschließlich der temporären Nutzung als Wohnmobilstandort - auf Flst-Nr. 9275/1 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche Parkplätze festgesetzt.

Auf dem Grundstück Flst-Nr. 9274 – Erbbaupacht – wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Es handelt sich um:

- ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des angrenzenden städtischen Grundstückes Flst-Nr. 9275
- ein Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers

Die Rechte werden durch die Festsetzung selbst nicht begründet. Hierzu bedarf es der vertraglichen Einräumung oder des Eintrags ins Baulastenverzeichnis.

2. Ver- und Entsorgung

Bestand

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Strom ist durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz gesichert.

Innerhalb des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdische 20-kV-Stromleitung. Im Bereich der ehemaligen Kegelbahn beträgt die lichte Höhe dieser Leitung über dem Erdboden 10 m. Der Leitungsträger hält aus sicherheitstechnischer Sicht einen Abstand zwischen Leitung und Gebäude von 5 m für erforderlich.

Ferner ist ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Kanalnetz – Mischsystem - vorhanden. Das ehemalige Vereinsheim samt ehemaliger Kegelhalle sowie ein Teil der Parkplatzzfläche sowie die Umkleide- und Vereinsgaststätte des Stadions werden hierüber entwässert. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ist ausgeschöpft, so dass die Einleitung zusätzlicher Abwässer nicht mehr möglich ist. Das Oberflächenwasser des bestehenden Parkplatzes und der Zufahrtsstraße wird bereits in die bestehende Versickerungsmulde entwässert.

Die Überprüfung der bestehenden Versickerungsmulde [7] hat gezeigt, dass diese von der Fläche und dem Volumen ausreichend dimensioniert ist, um die auf dem Parkplatz und auf der Zufahrtsstraße anfallenden Regenwassermengen aufzunehmen und somit zentral zu verdunsten und zu versickern.

Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Um den geplanten Hallenspielfeld mit einer Wandhöhe von 6,00 m und einer Firsthöhe von 6,80 m errichten zu können, ist eine Änderung der 20-kV-Leitung erforderlich:

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

- Umbau der vorhandenen Freileitung in eine Erdleitung mit Verlauf östlich des geplanten Hallenspielfeldes
- Verlegung des Endmastes südlich des geplanten Hallenspielfeldes

Die für die Verlegung der 20-kV-Leitung anfallenden Kosten werden vom Verursacher der Maßnahmen voll und ganz übernommen. Dies wird rechtlich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Aufgrund der Auslastung der öffentlichen Kanalisation sind auf dem Parkplatz und auf der Zufahrtsstraße anfallende Regenwassermengen zentral in der bereits vorhandenen Versickerungsmulde zur Versickerung und Verdunstung zu bringen.

Mit dem Bau eines Hallenspielfeldes geht eine Erweiterung der abflusswirksamen Flächen einher. Eine Versickerung dieser zusätzlich anfallenden Regenwässer erfolgt dezentral in einem Versickerungsgraben entlang der südlichen Grundstücksgrenze Flst-Nr. 9274.

3. Nutzungsmaße

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird bestimmt durch die überbaubare Grundfläche und die maximale Gebäudehöhe.

3.1 Gebäudehöhen

Bestand

Die ehemalige Stadiongaststätte mit Fremdenzimmern, Betriebswohnung und Kegelbahn ist 1- bis 2-geschossig ausgeprägt. Die Tribüne des Stadions erreicht eine Wandhöhe von etwa 9,50 m über Gelände.

Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Für die Hochbauten sowie das Sportgebäude mit Tribüne werden bestandsorientierte zulässige Wandhöhen in Bezug auf das Gelände festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Bestand

Insgesamt ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein geringer Anteil der Flächen mit Hochbauten überbaut. Hinzu kommen im Bereich des städtischen Stadions der Großspielfeld und Rasenplatz sowie entlang der Ketscher Landstraße der Parkplatz einschließlich der Wohnmobilstandorte.

Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen werden bestehende Hochbauten über Bauflächen festgesetzt:

- In der öffentlichen Grünfläche ÖG1 → Sportgebäude mit Tribüne

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

- In der privaten Grünfläche PG1 → Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergung und zwei Betriebswohnungen
- In der privaten Grünfläche PG2 → gewerblicher Hallenspielplatz

Darüber hinaus können außerhalb der Baufenster bauliche Anlagen errichtet werden, die der jeweiligen Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen und zur üblichen Ausstattung gehören.

In PG1 und PG2 werden zusätzlich Flächen für Stellplätze festgesetzt. Dabei ist ein vollständiger Nachweis der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück Flst-Nr. 9274 nicht möglich. Weitergehende Regelungen sind Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Die zulässige Grundfläche orientiert sich am Bestand der Hochbauten. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen mit Zubehöranlagen geregelt.

4. Grünflächen

Bestand

Das Gelände des städtischen Stadions ist überwiegend durch Grünflächen geprägt. Lediglich das Sportgebäude mit Tribüne, die Laufbahnen sowie die Sprung- und Wurfgruben sind befestigt. An den Bereich der ehemaligen Stadiongaststätte mit Fremdenzimmer und Kegelbahn grenzen in westlicher Richtung ein Kinderspielplatz und ein Regenrückhaltebecken an. In südlicher Richtung sind es Hof- und Grünflächen.

Konzept

Grünfläche ÖG1: Vereinssportanlage:

Das bestehende städtische Stadion und der zugehörige Haupt- und Rasenplatz stellen in der Siedlungsstruktur eine Grünfläche dar. Sie werden daher planungsrechtlich als Grünfläche für den Vereinssport gesichert. Die Vereinssportanlage selbst hat öffentlichen Charakter. Zur Sicherung der nötigen Flexibilität ist eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung nicht sinnvoll. Ebenso wenig sinnvoll ist es, die Stadionfläche und die Rasenfläche sowie den Erdwall und den Ballfangzaun entlang der Hockenheimer Landstraße räumlich festzusetzen, diese Einrichtungen sind als Zubehöranlagen grundsätzlich innerhalb der Grünfläche zulässig.

Die Fläche für das Sportgebäude mit Tribüne wird mit einer Baugrenze als überbaubare Grundstücksfläche normiert und durch Festsetzung einer überbaubaren Grundfläche sowie einer maximalen Gebäudehöhe in ihrem Bestand festgesetzt.

Ferner wird innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche die bestehende Versickerungs- und Verdunstungsmulde festgesetzt. Sie dient der Entwässerung des Niederschlagswassers, das auf der Parkfläche und Zufahrtsstraße anfällt.

Da die Nutzung des städtischen Stadions zeitlich beschränkt ist, sind die Lärmbelastungen eher gering einzustufen.

Öffentliche Grünfläche ÖG2: Spielplatz:

Der bestehende Kinderspielplatz wird auch künftig als öffentlich zugängliche Grünfläche festgesetzt und somit gesichert.

Private Grünfläche PG1: Schank- und Speisewirtschaft und Beherbergungsbetrieb:

Die zwischenzeitlich baurechtlich genehmigte Umnutzung der ehemaligen Stadion-gaststätte zu einer Gaststätte wird planungsrechtlich gesichert. Ferner werden die bau-rechtlich genehmigten Fremdenzimmer sowie die zugehörigen zwei Betriebswohnun-gen planungsrechtlich gesichert.

Gegen die Festsetzung einer allgemeinen Wohnnutzung sprechen

- die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dieser sieht am Standort eine Sport- und Freizeitfläche vor. Die Ausweisung einer allgemeinen Wohnnutzung würde dieser Darstellung und damit dem Entwicklungsgebot widersprechen. Dieser Bereich ist nicht für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Hingegen nimmt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit freizeitbezogener Nutzung Bezug zur Sport- und Freizeitfläche.
- der höhere Schutzstatus des Wohnens in unmittelbarer Nachbarschaft zum Städtischen Stadion mit seiner Sport- und Freizeitnutzung. So können Nut-zungskonflikte vermieden werden.

Private Grünfläche PG2: Gewerblicher Hallenspielplatz:

Zur Erweiterung des Freizeitangebotes in Schwetzingen ist die planungsrechtliche Si-cherung eines Hallenspielplatzes vorgesehen. Auch wenn diese Einrichtung gewerb-lich betrieben wird, sind doch durch die Spielnutzung Synergieeffekte mit der Vereins-nutzung – öffentlicher Charakter - möglich und beabsichtigt.

Durch Festschreibung der maximalen Gebäudehöhe und der überbaubaren Grund-stücksflächen ist gewährleistet, dass das vorhandene Bauvolumen nur in dem erfor-derlichen Umfang überschritten wird.

5. Eingriffsbeurteilung

Die Eingriffsbeurteilung im Rahmen des **Umweltberichts** zum Bebauungsplan „Städti-sches Stadion und Hallenspielplatz“ [5] hat zum Ergebnis, dass die bestandsorientier-ten Festsetzungen keinen naturschutzrechtlich zu bewertenden Eingriff darstellen. Hingegen sind durch die Festsetzung eines Hallenspielplatzes sowie die vorhabens-bedingte Verlegung der 20-kV-Leitung mit neuem Maststandort **Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter** zu erwarten.

Durch den geplanten Hallenspielplatz werden insbesondere die Schutzgüter Biotope/ Arten, Boden/ Grundwasser und Landschaftsbild/ Kulturgüter beeinträchtigt. Durch di-verse **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** können die negativen Auswir-kungen auf die Schutzgüter Boden/ Grundwasser und Landschaftsbild/ Kulturgüter auf ein unerhebliches Maß reduziert und der Eingriff als kompensiert betrachtet werden

- Erhalt/ Pflege von Einzelbäumen/ Baumreihen, Baum- und Feldhecken, Gebü-schen und von pauschal nach § 32 NatSchG besonders geschützten Biotopen,
- Schutz des Oberbodens bei Bauvorhaben,
- Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen,
- Dach- und Fassadenbegrünung,
- Baumpflanzungen,
- Verbot schadstoffbelasteter Bauteile,

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel,
- Verzicht auf beeinträchtigende Lichtemissionen (Werbeanlagen),
- Verwendung landschaftsbildverträglicher Farben und Materialien bei Dach- und Fassadengestaltung.

Das Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit ist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, so dass dies keiner besonderen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf. Es erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.

Für das Schutzgut Biotop/ Arten ist zur Kompensation noch eine zusätzliche **Ausgleichsmaßnahme** in Form einer Heckenpflanzung erforderlich. Die vorgesehenen Straucharten der Pflanzliste 2 sind in der Ausführungsplanung so zu verteilen, dass sich dornige und giftige Arten im Inneren der mehrreihigen Hecke bzw. im direkten Anschluss zum vorhandenen Feldgehölz- also für Menschen eher unzugänglich - befinden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten.

Zusätzliche naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind nicht erforderlich. [6]

6. Maßnahmen zum Schutz der Natur

Die bestehende Versickerungs- und Verdunstungsmulde für Niederschlagswasser soll dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Eine Teilversickerung des Niederschlagswassers hat positive Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und dient gleichzeitig der hydraulischen Entlastung des Kanalsystems.

Das Verbot von potentiell schadstoffbelasteten Bauteilen dient dem Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlags- und Versickerungswasser gelangen können.

Nach § 32 NatSchG geschützte Feldgehölze sollen dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Dies dient dem Erhalt der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig erfolgt hierdurch eine landschaftliche Einbindung bzw. visuelle Kaschierung der Gebäude- und Sportflächen im regionalen Grünzug.

Da nicht alle Eingriffe in Natur und Landschaft durch Minimierungsmaßnahmen kompensiert werden können, ist eine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Als Ausgleichsmaßnahme mit einer gleichartigen Kompensationswirkung wird die Anlage einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten festgesetzt. Diese wird unmittelbar an die östliche Seite der bestehenden und nach § 32 NatSchG besonders geschützten Feldhecke gepflanzt. Somit wird diese erweitert und gleichzeitig geschützt. In Kombination mit einer Wiesenansaat entsteht ein strukturreicher Lebensraum für die heimische Fauna.

Zum Schutz des Bodens enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Bodenarbeiten sowie zur Gestaltung von Bodenbefestigungen. Der Schutz des Oberbodens dient dem weitgehenden Erhalt der Bodenfunktionen.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen mit offenporigen Belägen dient der Teilversickerung des Niederschlagswassers, dem Teilerhalt der Bodenfunktionen und der Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung.

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel für die Straßen-, Hof- und Parkplatzbeleuchtung dient der Reduzierung der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere.

7. Pflanzbindungen

Der Erhalt und die dauerhafte Pflege der vorhandenen Einzelbäume sowie der vorhandenen Baum- und Feldhecken und Gebüsch dient der landschaftlichen Einbindung bzw. visuellen Kaschierung der Gebäude- und Sportflächen im regionalen Grünzug bzw. in der Pufferzone um das Ensemble „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ sowie dem Erhalt der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere.

Die Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen dienen der landschaftlichen Einbindung des geplanten Hallenspielplatzes. Darüber hinaus mindern die Bäume die thermische Belastung infolge temperatenausgleichender Wirkung und Schattenspende. Gleichzeitig stellen die Baumpflanzungen eine Kompensation für den Biotopverlust durch Überbauung und Neuversiegelung dar.

Die Begrünung von Flachdächern dient der Kompensation für Bodenverlust durch Neuversiegelung und für Biotopverlust durch Überbauung. Ferner dient die Dachbegrünung der Wasserspeicherung bzw. dem Wasserrückhalt. Weiter sind positive Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten.

Die Begrünung fensterfreier Fassadenflächen mit Kletterpflanzen dient der Kompensation für Biotopverlust durch Überbauung. Gleichzeitig erfolgt hierdurch eine landschaftliche Einbindung bzw. Kaschierung von Gebäuden in der Pufferzone um das Ensemble „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“. Ferner sind positive Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten.

7. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt	5,22 ha	100,0 %
Davon entfallen auf:		
Öffentliche Grünfläche 1: Vereinssport	4,15 ha	79,53 %
Öffentliche Grünfläche 2: Spielplatz	0,09 ha	1,66 %
Private Grünfläche 1: Schank- und Speisewirtschaft/ Beherbergungsbetrieb	0,10 ha	1,89 %
Private Grünfläche 2: Hallenspielplatz	0,14 ha	2,59 %

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz und Zufahrt	0,75 ha	14,32 %
--	---------	---------

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen mit grüngestalterischer Prägung. Aber auch wenige bestehende Hochbauten sowie ein bestehender Parkplatz bestimmen das Erscheinungsbild. Die Nähe zur denkmalgeschützten Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ und deren Umgebungsschutzbereich sowie das laufende Bewerbungsverfahren auf Eintragung der Kurfürstlichen Sommerresidenz in die UNESCO-Welterbeliste erfordern eine Berücksichtigung der Aussichten „Feldherrnwiese“ und „Merkuraussicht“.

Bereits bestehende Baumpflanzungen entlang der Ketscher Landstraße kaschieren während der Sommermonate das Plangebiet mit seinen baulichen Anlagen. In den laubfreien Zeiten werden die erwähnten Aussichten im Schwetzingener Schlossgarten durch die bestehenden baulichen Anlagen einschließlich der Parkplätze beeinträchtigt.

Die Lage im regionalen Grünzug erfordert ebenfalls eine landschaftliche Einbindung des Plangebietes.

Vor diesem Hintergrund treffen die Örtlichen Bauvorschriften vornehmlich Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestalt, zu den Werbeanlagen und zu den Einfriedungen.

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die wenigen Gebäude im Plangebiet weisen Flachdachbebauung auf. Das Sportgebäude mit Tribüne verfügt über die Sonderform eines Schmetterlingsdaches.

Einfache geschlossene Lochfassaden mit Putz prägen die Bebauung.

Örtliche Bauvorschrift

Der Bebauungsplan greift die vorhandenen Dachformen auf und ermöglicht zudem die Errichtung von Satteldächern.

Die Außenwände sollen möglichst zurückhaltend in der Farb- und Materialwahl gestaltet werden.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen im Plangebiet sind nur in geringem Umfang vorhanden. Sie befinden sich im Eingangsbereich der Gaststätte, am Sparkassenpavillon und als Bandenwerbung gegenüber der Tribüne.

Örtliche Bauvorschrift

Die Lage im regionalen Grünzug sowie die Nähe zur denkmalgeschützten Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ und deren Umgebungsschutzbereich sowie das laufende Bewerbungsverfahren auf Eintragung der Kurfürstlichen Sommerresidenz in die UNESCO-Welterbeliste erfordern eine Begrenzung der Werbeanlagen entlang der Ketscher Landstraße. Diese sind nur an Gebäuden zulässig und dürfen eine bestimmte Größe nicht überschreiten.

Innerhalb der Grünfläche für Vereinssport bleibt die Bandenwerbung gegenüber der Tribüne von diesen Regelungen unberührt.

3. Einfriedungen

Das Gelände des städtischen Stadions wird durch einen ca. 2 m hohen Drahtzaun eingefriedet. Durch eine zusätzliche teilweise Hinterpflanzung entsteht vor allem von Süden kommend ein Schutz vor Einblick. Die hierdurch entstehende Barrierewirkung ist aus städtebaulicher Sicht ungünstig.

Örtliche Bauvorschrift

Zur besseren landschaftlichen Einbindung soll eine hermetische Abschirmung des städtischen Stadions gegenüber den angrenzenden Bereichen unbedingt vermieden werden. Vielmehr wird eine transparente Gestaltung der Einzäunung in Verbindung mit einer aufgelockerten Strauchpflanzung angestrebt. Hierdurch werden Blickbeziehungen erhalten. Gleichzeitig soll durch Verbot von Werbeanlagen sowie Plakaten und Bannern an Zäunen und Toren eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes im Regionalen Grünzug sowie in der Nachbarschaft zur Kurfürstlichen Residenz Schwetzingen vermieden werden. Auch eine eigene Plakatierung vor der Einfriedung ist unzulässig.

Um entlang der Ketscher Landstraße den öffentlichen Charakter zu betonen, ist eine Einfriedung der privaten Grünflächen PG1 und PG2 nur zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zulässig.

UMWELTBERICHT (Kurzfassung)

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das städtische Stadion mit Sportplätzen, Restaurant, der ehemaligen Kegelbahn und Fremdenzimmern liegt im Bereich zwischen der Ketscher Landstraße und Hockenheimer Landstraße. Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Dies hat in der Vergangenheit wiederholt zu Problemen bei Einzelfallbeurteilungen geführt. Darüber hinaus liegen die Sport- und Freizeiflächen innerhalb des regionalen Grünzuges, der dem Schutz der Freiflächen dient.

Vor dem Hintergrund anstehender Umstrukturierungen – hier aktuell die geplante Errichtung eines Hallenspielfeldes – soll durch die Aufstellung eines **bestandsorientierten Bebauungsplans** die nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung regionalplanerischer Ziele gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung des regionalen Grünzuges. Dabei besteht das Ziel des Bebauungsplans darin, keine weitere Neuansiedlung zuzulassen und den baurechtlichen Bestand planungsrechtlich zu sichern. Die Stadtrandlage, die Nähe zur denkmalgeschützten Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ und deren Umgebungsschutzbereich sowie das laufende Bewerbungsverfahren auf Eintragung der Kurfürstlichen Sommerresidenz in die UNESCO-Welterbeliste erfordern grünplanerische Festsetzungen im Bebauungsplan.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen

2.1 Fachplanungen

Gemäß **Regionalplan ‚Unterer Neckar‘** befindet sich das Planungsgebiet in einem ‚Regionalen Grünzug‘.

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan 2015/2020** des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim vom 15.07.2006 stellt das Planungsgebiet als ‚Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeifläche‘ dar.

Der **Landschaftsplan** stellt im Landschaftsplanerischen Fachkonzept (November 1998) das Planungsgebiet als ‚Öffentliche Grünfläche‘ mit folgenden allgemeinen Nutzungsregelungen und Maßnahmen dar:

- Integration in ein Freiraumsystem gestufter Nutzungsintensität
- Minimierung der überbauten und befestigten Fläche
- Erhalt prägender Landschaftselemente
- Möglichst extensive, mit der Zweckbestimmung vereinbare Pflege und Unterhaltung
- Allgemeine Nutzbarkeit/Durchgängigkeit zweckgebundener Grünflächen für Kurzzeiterholung

2.2 Schutzgebiete und -kategorien

Das Planungsgebiet liegt weder in einem **Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie-Gebiet** (FFH-Gebiet) noch in einem **Vogelschutz-Richtlinie-Gebiet** (VSG) der Europäischen Union. Der westlich davon in unmittelbarer Nähe befindliche Ketscher Wald sowie der westliche Rand des Landschaftsparks im Schwetzingener Schlossgarten (nördlich des Geltungsbereiches) stel-

len Teilflächen des FFH-Gebietes 6617341 – Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen dar.

Vom Planungsgebiet ist kein **Naturschutzgebiet** (NSG) gem. §26 NatSchG bzw. §23 BNatSchG unmittelbar betroffen.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet** (LSG) gem. §29 NatSchG, grenzt jedoch unmittelbar im Süden und Norden an die beiden Teilbereiche des LSG 2.26.013 ‚Schwetzingener Schlossgarten und Umgebung‘ an.

Naturdenkmale gem. §31 NatSchG und **Geschützte Grünbestände** gem. §33 NatSchG sind vom Planungsgebiet nicht betroffen

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich ein **besonders geschützter Biotop** gem. §32 NatSchG der in der landesweiten §32-Biotopkartierung dokumentiert ist (Erhebungsdatum 09/1995). Es handelt sich dabei um eine von vier Teilflächen des Biotops ‚166172260073 – Feldgehölz u. Feldhecken südwestlich Schwetzingen‘. Im Zuge der Biotoptypen- und Nutzungskartierung für zum Umweltbericht (Mai 2011) wurde noch eine weitere Feldhecke als durch §32 NatSchG pauschal geschütztes Element festgestellt (s. Bestandplan).

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb der Zonen I bis III eines **Wasserschutzgebietes**.

2.3 Sonstige planerische Vorgaben

Zur Zeit läuft ein Bewerbungsverfahren der Stadt Schwetzingen auf Eintragung der Kurfürstlichen Sommerresidenz in die UNESCO-Welterbeliste. Unter anderem zur Bewahrung wichtiger Blickbeziehungen und –achsen insbesondere aus dem Schlossgarten soll eine Pufferzone den zur Nominierung vorgeschlagenen Bereich umschließen.

In diese Pufferzone ragt das Planungsgebiet keilförmig hinein. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit gestalterischer Maßnahmen sowohl zur Minimierung bereits vorhandener optischer Beeinträchtigungen durch das bestehende Gewerbegebiet als auch zur Vermeidung potentieller optischer Beeinträchtigungen durch geplante Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches.

Der dem Antrag beigefügte Managementplan gibt hierfür entsprechende Zielsetzungen vor:

- Aussicht Feldherrnwiese (F) sowie Merkuraussicht: (G)
Kaschieren der Gebäude der Gewerbeansiedlung (Aldi, Lidl etc.) sowie des Stadions und der stark befahrenen Landstraße nach Ketsch durch massive Abpflanzung mit heimischen Laub- und Nadelgehölzen entlang der Nordseite der Straße

B. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

1.1 Schutzgut Mensch

Betrachtet werden die Aspekte Wohnfunktion, Wohnumfeld-/ Erholungsfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden.

Das Planungsgebiet ist geprägt durch das städtische Stadion mit seinen zwei Fußballplätzen und entsprechender Infrastruktur, ein Gaststättengebäude (incl. ehemaliger Kegelhalle), einen kleinen Kinderspielfeldplatz sowie einen Großparkplatz (u.a. für Wohnmobile). Dementsprechend ist hier die Wohnfunktion reduziert auf die Betreiber der Gaststätte. Außerhalb des

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

Geltungsbereiches aber in unmittelbarer Nähe zu den Sportplätzen befindet sich im benachbarten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Westlich der Hockenheimer Landstraße‘ ein Wohnhaus mit dazugehörigem großen Garten.

Dem Stadion mit seinen Sportflächen ist eine große Bedeutung für die Naherholung und Gesundheitsvorsorge (Schul- und Vereinssport) zuzusprechen. Die Empfindlichkeit dieser Bereiche im Hinblick auf Störungen ist dagegen relativ gering.

Der kleine Spielfeld ist durch seine Lage außerorts und abseits von Wohngebieten nicht sehr frequentiert, ist aber sicherlich durch seine Nähe zum Stadion und zum Biergarten der Gaststätte für deren Besucher sowie eventuell für Benutzer des Radweges nach Ketsch interessant. Die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ist als gering einzustufen.

Als Vorbelastungen für das Schutzgut ‚Mensch‘ gelten die folgenden Beeinträchtigungen:

- Verkehrslärm auf der Hockenheimer Landstraße sowie der Ketscher Landstraße
- Lärmemissionen durch Sportbetrieb
- Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr
- Strahlungsemissionen durch 20-kV-Freileitung

1.2 Schutzgut Vegetation/Biotope

Eine Biotoptypen- und Realnutzungskartierung im Mai 2011 brachte folgende Erkenntnisse:

Im Planungsgebiet kommt den gehölzdominierten und mit standorttypischen Arten versehenen Hecken, Gebüsch, und Baumreihen für das Schutzgut eine hohe Bedeutung zu. Sie dienen als Lebens- und Nahrungsraum und fungieren als markante Leit- und Vernetzungsstrukturen. Aufgrund ihrer meist mittel- bis langfristigen Wiederherstellungszeiträume sind sie am empfindlichsten gegenüber Beeinträchtigungen wie z.B. Rodungen, intensivem Rückschnitt, Schadstoffbelastungen o.ä.

Eine mittlere Bedeutung kommt den Biotoptypen zu, die mit meist artenreicher, extensiv gepflegter, krautiger Vegetation, wie z.B. Wiesen- und Ruderalflächen versehen sind. Auch diese besitzen Lebens- und Nahrungsraumfunktion (z.B. für Insekten) und können bei linearer Ausprägung als Leit- und Vernetzungsstrukturen dienen. Da sie zum einen im Gebiet nur kleinflächig vertreten sind und zum anderen relativ kurzfristig wiederhergestellt werden können ist ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen als mittel bis gering einzustufen.

Die mit hohem Anteil an nicht heimischen Arten versehenen Strauchpflanzungen, die intensiv gepflegten Rasenflächen und v.a. die vegetationsarmen bis -losen Biotoptypen spielen eine geringe bis keine Rolle für das Schutzgut. Entsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen gering bis nicht vorhanden.

Folgende Belastungen beeinträchtigen im Planungsgebiet die Funktionstüchtigkeit des Schutzgutes:

- Intensive Pflegemaßnahmen:
 - Düngung, Mahd bei Rasenflächen und Verkehrsgrün
 - Kronenrückschnitt bei den Platanen am Sportplatz
- Müllablagerungen (Kompost, sonstiger Müll), dadurch unerwünschte Nährstoffeinträge
- Schadstoffeinträge aus allgemeiner Luftbelastung (Kfz, Hausbrand etc.)
- Zerschneidungs- und Barrierewirkung durch stark befahrene Straßen (B36 und K4250)

1.3 Schutzgut Tierwelt

Im September 2011 wurden für die Bereiche ‚Städtisches Stadion‘ und ‚Westlich der Hockenheimer Landstraße‘ eine ‚Arten- und naturschutzfachliche Übersichts- und Reptilienbegehung‘ und eine ‚Avifaunistische Strukturanalyse‘ durchgeführt.

1.3.1 Artenschutzrechtliche Betrachtungen

Es kommen nach den Ergebnissen der Begehungen keine gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor. Mit gelegentlich jagenden häufigen Fledermaus-, Greifvogel- und Eulenarten ist zu rechnen. Auch Grünspechte können das Gebiet zur Nahrungssuche zeitweise nutzen. Für keine dieser Artengruppen führen die geplanten Veränderungen zu relevanten Eingriffen in den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen. Dies gilt auch für die im Umfeld des Planungsgebiets vorkommenden Zauneidechsen.

Alle wildlebenden Vogelarten unterliegen der EU-Vogelschutz-Richtlinie (79/409/EWG Artikel 4 Abs. 2). Demgemäß kommen im Untersuchungsgebiet einige gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG **besonders geschützte Vogelarten** vor. Es handelt sich dabei ausschließlich um allgemein häufige Arten, die bei Beachtung bestimmter Minimierungs- und landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen keine Beeinträchtigungen ihrer lokalen Populationen erfahren.

Das Planungsgebiet und sein näheres Umfeld weisen folgende Vorbelastungen für das Schutzgut auf:

- Barrierewirkung, Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsstraßen (B36, K4250)
- Kfz-Verkehr (Lärm, Gefährdung)
- Große versiegelte Flächen (Gewerbegebiet, Gebäude, Parkplätze, Straßen)
- Standortfremde, nicht heimische Vegetation
- Größtenteils Struktur- und Artenarmut
- Beunruhigung, Anlockung durch Lichtemissionen (Leuchtreklamen, Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet)

1.3.2 Funktionale Beziehungen zum FFH-Gebiet 6617-341

Die für das in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindliche FFH-Gebiet ‚Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen‘ relevanten Anhang-II-Arten sind: *Bombina variegata* – Gelbbauchunke (Amphibien), *Triturus cristatus* – Kammmolch (Amphibien), *Cerambyx cerdo* – Großer Eichenbock (Käfer), *Lucanus cervus* – Hirschkäfer (Käfer), *Ophiogomphus cecilia* – Grüne Flußjungfer (Libellen), *Callimorpha quadripunctata* – Spanische Fahne (Schmetterlinge) und *Jurinea cyanoides* – Silberscharte (Höhere Pflanzen/Farne)

Aufgrund des Fehlens entsprechender Lebensraumstrukturen ist ein Vorkommen dieser Arten innerhalb des Planungsgebietes nahezu ausgeschlossen. Totholzstrukturen und alte Eichenbäume als Habitatbedingungen für Eichenbock und Hirschkäfer sind zwar in den nahe befindlichen Bereichen von ‚Ketscher Wald‘ und ‚Sternallee‘ vorhanden – ein Hirschkäfer-Vorkommen ist im Bereich ‚Sternallee‘ nachgewiesen – funktionale Beziehungen zum Planungsgebiet sind aber aufgrund der Lebensraumstrukturen eher unwahrscheinlich.

1.4 Schutzgut Boden

Geologisch betrachtet befindet sich das Planungsgebiet auf der ehemals nicht überfluteten Niederterrasse des Rheins. Diese ist geprägt von mehr oder weniger mächtigen diluvialen Flugsanden und lößreichen Hochflutlehmen auf Kies.

Das Planungsgebiet liegt in einer in der Bodenkartierung nicht aufgenommenen und in der Bodenkarte nicht dargestellten Fläche (Ortslagen und größere Flächen der technischen und sozialen Infrastruktur). Hier ist davon auszugehen, dass die Böden in weiten Teilen durch umfangreiche Bautätigkeiten (Bauwerke, Straßen etc.) soweit anthropogen überprägt, verändert, verdichtet und umgeschichtet worden sind, dass deren ursprüngliche Bodengestalt nicht mehr ablesbar ist.

Bedingt durch ihre meist anthropogene Überprägung ist den Böden des Planungsgebietes eine eher geringe Bedeutung im Hinblick auf die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen zuzusprechen. Die versiegelten Flächen können diese Funktionen nicht ausführen, sind dementsprechend unempfindlich für weitere Beeinträchtigungen. Die unversiegelten Flächen sind zwar auch in ihrer natürlichen Funktionserfüllung eingeschränkt, besitzen aber noch so viel empfindliches Potential, dass sie vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden sollten.

Die gravierendsten Belastungen für das Schutzgut Boden im Planungsgebiet zeigen sich als:

- Versiegelungen (ca. 31,7% der Fläche)
- Umlagerungen, Verdichtungen etc. bei Bautätigkeiten, landwirtschaftlicher Nutzung u.ä.
- Allgemeine Schadstoffeinträge aus Luftbelastungen, Dünger- und Pestizideinsatz aus landwirtschaftlicher Nutzung

1.5 Schutzgut Grundwasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, Gegenstand der Betrachtung ist das Grundwasser.

Die Grundwasserflurabstände sind im Bereich der Niederterrasse i.d.R. hoch, wobei sie sich im Planungsgebiet bei ca. 4 bis 6 m bewegen.

Die diluvialen Kiese und Sande des Rheingrabens sind in weiten Teilen durch den stauen- den sog. Oberen Zwischenhorizont (OZH) in den oberen Grundwasserleiter (OGWL) und den mittleren Grundwasserleiter (MGWL) hydraulisch getrennt. Im Bereich um Schwetzingen ist der OZH vorwiegend aus Tonen und Schluffen aufgebaut und ca. 5 bis 10 m mächtig. Der OGWL weist im Bereich des Planungsgebietes eine Mächtigkeit von ca. 30 m auf.

Die diluvialen Porengrundwasserleiter weisen aufgrund ihrer Mächtigkeit große Grundwas- servorräte auf. Verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildung und entsprechend großem nutzbaren Grundwasserdargebot spielen sie eine wichtige Rolle für die wasserwirt- schaftliche Nutzung in der Region (z.B. Trinkwasserversorgung, Bewässerung landwirt- schaftlicher Flächen, industrielle Nutzung etc.).

Alle unversiegelten Flächen sind in ihrer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser grund- sätzlich höher zu bewerten als versiegelte Flächen, auf denen keine Niederschlagswasser- versickerung stattfinden kann.

Die Sandböden der Hardt weisen eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwas- sers auf, so dass sich diffuse Stoffeinträge besonders deutlich im Grundwasser bemerkbar machen.

Die gravierendsten Belastungen für das Schutzgut Grundwasser im Planungsgebiet zeigen sich als:

- Versiegelungen (ca. 31,7% der Fläche)
- Umlagerungen, Verdichtungen etc. bei Bautätigkeiten, landwirtschaftlicher Nutzung u.ä.
- Allgemeine Schadstoffeinträge aus Luftbelastungen, Dünger- und Pestizideinsatz aus landwirtschaftlicher Nutzung über den Pfad Boden-Grundwasser

Altlastenstandorte sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

1.6 Schutzgut Klima/Luft

Im Rahmen der Bauleitplanung spielt das **lokale Klima** eine wichtige Rolle. Über den verschiedenen Oberflächen bildet sich ein ausgeprägtes Mikroklima. Entsprechend ihrem charakteristischen klimatischen Verhalten lassen sie sich als sog. ‚Klimatope‘ beschreiben.

Für das Planungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung lassen sich folgende Klimatope abgrenzen: Freiland-Klimatop, Wald-Klimatop, Grünanlagen-Klimatop, Stadtrand-Klimatop und Gewerbe-Klimatop

Innerhalb des Planungsgebietes sind die wichtigsten Flächen für das Schutzgut die Freiland-Klimatope, zu denen v.a. die weitläufigen Rasenflächen des Stadions zählen. Diese sind auch am empfindlichsten gegenüber Beeinträchtigungen wie z.B. Überbauungen und Schadstoffanreicherungen. Aufgrund der Lage zwischen zwei stark befahrenen Straßen ist jedoch der Austausch von Kalt- und Frischluft mit den angrenzenden Freiflächen (Ackerflächen) zusätzlich erschwert. Insgesamt kann dem Planungsgebiet eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft zugesprochen werden.

Als Maß für den Einfluß der meteorologischen Verhältnisse auf Gesundheit, Wohlbefinden und Leistungsfähigkeit des Menschen dient das **Bioklima**.

Der gesamte Bereich der Nördlichen Oberrheinniederung gehört zum Bereich mit häufiger Wärmebelastung und seltenen Kältereizen. Das bedeutet, dass das klimatische Wohlbefinden der Menschen vermehrt bis häufig durch Wettersituationen mit hoher Temperatur, hoher Luftfeuchte und geringer Luftbewegung (=Wärmebelastung) beeinträchtigt wird und selten bis gelegentlich durch Situationen mit niedriger Temperatur, erhöhter Windgeschwindigkeit und starker Bewölkung (=Kältereiz).

Die gravierendsten Belastungen für das Schutzgut Klima/Luft im Hinblick auf die bioklimatischen Ausgleichsleistungen sowie die Immissionsschutzfunktion zeigen sich im Planungsgebiet als:

- Versiegelungen (Zufahrtsstraßen, Stellplätze) und Überbauungen (Gebäudekomplexe): Wärmeinseln, verminderte nächtliche Abkühlung
- Straße mit hohem Verkehrsaufkommen (B 36) als Hindernis (Erwärmung, Schadstoffe) für eine klimatische Regulation (Luftaustausch)
- Allgemeine Luftbelastungen durch Kfz-Emissionen und Hausbrand

1.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Aufgrund der optischen und infrastrukturellen Verbindungen mit der Umgebung wird für dieses Schutzgut nicht nur das Planungsgebiet sondern auch das nähere Umfeld mit betrachtet.

Visuell ist der Betrachtungsraum geprägt durch das dichte Nebeneinander von Laubmischwäldern (mit hohem Altholzanteil), meist offenen Ackerflächen (z.T. mit Feldgehölzen versehen), den westlichen Rand des historischen Landschaftsparks des Schwetzingener Schlossgartens (hier v.a. Sichtbeziehung zum ‚Merkurtempel‘), den weitläufigen Infrastruktureinrichtungen (v.a. große Rasenflächen) des städtischen Stadions (incl. z.T. alter und markanter Feldgehölze und Baumreihen) und den Bebauungs- und Erschließungsstrukturen. Diese werden dominiert von den hallenartigen Gebäuden des Gewerbegebietes mit entsprechenden weit hin sichtbaren Werbeeinrichtungen und den entsprechenden Zufahrtsstraßen und Stellplätzen. Entlang der beiden Hauptverkehrsstraßen befinden sich Baumreihen mit mittelalten und alten, teils markanten Platanen und Linden.

Naturgebundene Naherholungsfunktionen (Spaziergehen, Natur erleben) erfüllen die siedlungsnahen Waldbereiche (Ketscher Wald, Sternallee) sowie die offenen Feldfluren, durch die auch Feld- und Radwegebeziehungen führen. Eine besondere Bedeutung für die einrich-

tungsgebundene Naherholung besitzt der Schwetzinger Schlossgarten mit seinem historischen Landschaftspark, seinen Wegesystemen und den Wasserflächen. Weitere einrichtungsgebundene Erholungsfunktionen in Siedlungsnähe erfüllen die Flächen des Stadions (Nutzung durch Sportvereine und Schulsport), die jedoch eingezäunt und somit nicht öffentlich zugänglich sind sowie die öffentliche Grillhütte mit Freianlage im Bereich Sternallee. Der Schwetzinger Schlossgarten und seine Umgebung (incl. Waldbereich um die historische Sternallee) sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, dessen Schutzzweck u.a. in der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft und der besonderen Bedeutung für die Erholung begründet liegt.

Im Betrachtungsraum sind diejenigen Landschaftsbildeinheiten am empfindlichsten gegenüber bestehenden und zusätzlichen Störeinflüssen, die am höchsten bewertet wurden. So ist dem Erhalt bzw. der Verbesserung der historischen Blickachsen aus dem Schlossgarten heraus in Richtung des Planungsgebietes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. In diesem Zusammenhang sind auch alle bestehenden und markanten Vegetationsstrukturen (Waldränder, Baumreihen, Feldgehölze) als für das Schutzgut besonders wertvoll zu sehen und zu erhalten.

1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Güter mit kultur- oder naturhistorischer Bedeutung vorhanden. Allerdings muss auch bei diesem Schutzgut aufgrund der visuellen Verknüpfung mit dem Umfeld der Betrachtungsraum analog Kap. 1.7 erweitert werden.

So ist die kurfürstliche Sommerresidenz mit Schlossanlage, Schlossgarten sowie barocker städtebaulicher Erweiterung samt Schlossplatz als international bedeutendes kulturhistorisches Gesamtwerk zu betrachten. Durch die Lage des Planungsgebietes am westlichen Rand des Landschaftsparks des Schlossgartens bestehen hier vielfältige Blickbeziehungen.

Als Sachgüter innerhalb des Planungsgebietes sind Gebäude, Straßen und Wege sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu nennen.

Besonders schützenswert sind die Blickbeziehungen von und zum Schlossgarten, wobei für das Planungsgebiet die Blickachsen vom Merkurtempel und der Feldherrenwiese entscheidend sind.

Beeinträchtigungen des Schlossgartenensembles sind rein visueller Natur: Innerhalb der Blickachsen befinden sich diverse Störfaktoren wie Gewerbebauten, Werbeanlagen, stark befahrene Verkehrsstraßen.

1.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Boden - Grundwasser: Je unversiegelter die Flächen sind, d.h. je mehr offene Bodenbereiche eine Versickerung von natürlichen Niederschlägen zulassen, desto höher ist die Grundwasserneubildungsrate.

Vegetation - Boden - Grundwasser - Klima/Luft: Vegetation kann Staub- und Schadstoffemissionen binden und somit eine Anreicherung in der Luft, im Boden und im Grundwasser reduzieren oder verhindern.

Vegetation - Tiere: Tiere sind auf vegetationsreiche Biotopstrukturen als Lebens-, Nahrungs-, Wohn- und/oder Fortpflanzungsraum angewiesen.

Vegetation - Landschaftsbild - Mensch: Je mehr unterschiedliche Biotopstrukturen in einem Landschaftsraum vorhanden sind desto eher wird dieser - subjektiv betrachtet - als schön, vielfältig und der Eigenart entsprechend empfunden und der Mensch fühlt sich wohl.

2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen bestandsorientierten Bebauungsplan, der vornehmlich den Istzustand durch Festsetzungen planungsrechtlich legitimieren soll. Die bereits genehmigten Bauvorhaben wie Stadionanlage mit Umkleidegebäude, zweites Großspielfeld, Gaststättengebäude mit Kegelhalle und SB-Containeranlage (Geldautomat) sind nicht Gegenstand des Vollzugs der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren. Dieser bezieht sich auf das konkrete Vorhaben eines Hallenspielfeldneubaus auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 9274 sowie auf die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehende Verlegung einer 20-kV-Stromleitung (betrifft angrenzendes Grundstück mit der Flurstücksnummer 9275).

Gemäß Planungskonzept des Investors vom Januar 2011 (incl. Überarbeitung September 2011) sowie den Vorschlägen des Trägers ENBW zur Verlegung der 20-kV-Leitung (Planungsstand 14.11.2011) hat dieses Vorhaben folgenden wesentlichen Umfang:

- Abriss der ehemaligen 1-geschossigen Kegelhalle mit Flachdach
- Neubau einer 2-geschossigen Spielplatz-Halle mit Satteldach (Wandhöhe ca. 6 m, Firsthöhe ca. 8,40 m, Dachneigung ca. 16°, Grundfläche ca. 37,80 x 16,80 m) mit vorgelagertem 1-geschossigen Eingangs-/Sanitär-/Küchen- und Gastrobereich mit Flachdach (Höhe ca. 4,50 m, Grundfläche ca. 37,80 x 6,20 m)
- Errichtung von teilversiegelten Stellplätzen und Zufahrtsbereichen
- Teilweise unterirdische Verlegung einer 20-KV-Oberleitung in bereits versiegelten Flächen und Errichtung eines neuen Mastes südlich der neuen Halle.

Schutzgut ‚Mensch‘:

Aufgrund der bereits bestehenden mittleren bis hohen Vorbelastung des Planungsgebietes durch Lärm- und Schadstoffemissionen des Kfz-Verkehrs ist das zusätzliche durch das Vorhaben bedingte Verkehrsaufkommen als nicht erheblich einzustufen. Wohnbereiche sind darüber hinaus von den potentiellen Auswirkungen nicht tangiert.

Durch die mit dem Vorhaben verbundene unterirdische Verlegung der bestehenden 20-KV-Oberleitung wird eine potentielle Beeinträchtigung menschlichen Wohlbefindens durch Strahlungsemissionen vermieden.

Bestehende Erholungsfunktionen innerhalb des Planungsgebietes werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr stellt es durch seine Nutzungsstruktur als Hallenspielfeld eine Erweiterung der örtlichen einrichtungsgebundenen Erholungsmöglichkeiten dar.

Schutzgut ‚Vegetation/Biotope‘:

Durch das Vorhaben werden Vegetationsstrukturen zerstört bzw. gefährdet.

So werden durch die Bautätigkeiten für den Hallenneubau ca. 50 % einer artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte zerstört (ca. 350 qm). Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Vegetationsstruktur, v.a. als Lebensraum für die heimische Fauna ist aufgrund ihrer Lage, Größe und kurzfristigen Wiederherstellbarkeit als gering bis mittel einzustufen.

Die unterirdische Verlegung der bestehenden 20-kV-Freileitung bedarf der Montage eines neuen Mastes. Hierfür kommt nur ein Bereich in Frage, der momentan mit einem Gebüsch mittlerer Standorte (ca. 70 qm) aus standortgerechten Straucharten versehen ist. Seine naturschutzfachliche Bedeutung, v.a. als Lebensraum für die heimische Fauna ist aufgrund der mittelfristigen Wiederherstellbarkeit als mittel einzustufen.

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

Der verbuschte ehemalige Gartenbereich, der bedingt durch das Vorhaben komplett gerodet wird (ca. 135 qm) besitzt durch seine Struktur und Artenzusammensetzung eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Als besonders gefährdet durch das Vorhaben ist die südlich an das Baugrundstück angrenzende Feldhecke zu bewerten. Dieses nach §32 NatSchG besonders geschützte Biotop darf durch die Bautätigkeiten weder zerstört noch beeinträchtigt werden, wenn nicht überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern, keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten sind oder wenn durch Ausgleichsmaßnahmen ein gleichartiges Biotop geschaffen werden kann. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Schutz gewährleistet werden.

Schutzgut ‚Tierwelt‘:

Durch das Vorhaben sind weder gemäß Anhang II und IV der FFH-Richtlinie noch gemäß Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie streng geschützte Arten betroffen noch werden lokale Populationen im Umfeld erheblich beeinflusst.

Durch das Vorhaben sind keine gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellose betroffen. Lokale Populationen besonders geschützter Arten (§7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) werden nicht erheblich beeinflusst und ihr Erhaltungszustand wird sich nicht verschlechtern (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG).

Durch das Vorhaben wird es unter Berücksichtigung entsprechender Minimierungs- und landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen nicht zu erheblichen Störungen besonders geschützter Vogelarten oder ihrer lokalen Populationen kommen.

Ebenso unerheblich sind Auswirkungen durch das Vorhaben für potentielle lokale Zauneidechsen-Populationen im Umfeld des Planungsgebietes.

Da keine Leitstrukturen durch das Vorhaben betroffen sind, ist der Eingriff für die lokalen Fledermaus-Populationen im Umfeld als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgüter ‚Boden‘ und ‚Grundwasser‘:

Durch das Vorhaben werden in einem begrenzten Teil des Planungsgebietes (d.h. das Eingriffsgrundstück, Flurstücksnummer 9274) sowohl das Schutzgut ‚Boden‘ als auch das Schutzgut ‚Grundwasser‘ v.a. durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nachhaltig beeinträchtigt:

- Ist-Zustand: Versiegelte Fläche 1.687 qm
 Unversiegelte Fläche 655 qm
- Planung: Versiegelte Fläche 1.811 qm (incl. Teilversiegelungen zu 50%)
 Unversiegelte Fläche 531 qm (incl. Teilversiegelungen zu 50%)

Baubedingte und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen der Schutzgüter lassen sich durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduzieren.

Schutzgut ‚Klima/Luft‘:

Durch das Vorhaben wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet und für das nähere Umfeld nicht wesentlich verändern. Die Vorbelastungen durch Versiegelungen und Kfz-Verkehr sind bereits vorhanden.

Baubedingte und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen des Schutzgutes lassen sich durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduzieren.

Schutzgüter ‚Landschaftsbild/Erholung‘ und ‚Kultur- und Sachgüter‘:

Durch das Vorhaben wird ein weiterer Gewerbebau entstehen, der durch seine gegenüber dem Ist-Zustand um eine Geschosshöhe vergrößerte Kubatur sowie durch Fassadengestaltung und Werbe- und Beleuchtungsanlagen eine Intensivierung der visuellen Beeinträchtigung für die Blickbeziehungen vom Schlosspark nach Süden mit sich bringt. Die Intensität dieser Beeinträchtigung ist allerdings abhängig von Jahreszeit und Standort: in den Monaten, in denen die großen Platanen entlang der Ketscher Straße ohne Belaubung sind, werden die o.g. störenden Faktoren sowohl vom Merkurtempel als auch von der Feldherrenwiese aus als negativ wahrgenommen werden. Stehen die Platanen in voller Belaubung wird eine visuelle Beeinträchtigung lediglich von der Feldherrenwiese aus wahrgenommen.

Auf den Schutzgutaspekt ‚Erholung‘ hat das Vorhaben im Hinblick auf einrichtungsbezogene Erholung eine positive Wirkung. Das Angebot für sportliche bzw. bewegungsbezogene Aktivitäten wird dadurch an diesem Standort noch erhöht.

Zusammenfassend lässt sich konstatieren, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Städtisches Stadion und Hallenspielfeld‘ der Schutz des regionalen Grünzuges vor weiterer Bebauung und damit die Sicherung der Freiraumfunktion erreicht wird.

Es ergeben sich allerdings auch unvermeidbare Umweltauswirkungen durch die Planung. Zwar wird in weitgehenden Teilen des Geltungsbereichs lediglich der Ist-Zustand planungsrechtlich festgeschrieben und es wird hier zu keinen Veränderungen des Umweltzustandes kommen, dies trifft aber nicht für den Bereich des Vorhabens ‚Hallenspielfeld-Neubau‘ zu. Für diesen werden ebenfalls planungsrechtliche Festsetzungen getroffen bzw. liegen bereits konkrete Planungen vor. Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange lassen sich durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung teilweise kompensieren. Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen können durch Ausgleichsmaßnahmen vor Ort kompensiert werden

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Durchführung des konkreten Vorhabens ‚Hallenspielfeld‘ sind vorerst keine großen Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten. Die Tatsache, dass hier trotz Außenbereichsqualität ein städtisches Stadion mit baulichen Anlagen einschließlich Einfriedung errichtet werden konnte, zeigt jedoch, dass auf lange Sicht die Anwendung der planeretzenden Vorschriften des § 35 BauGB nicht geeignet ist, den Außenbereich von baulicher Entwicklung freizuhalten. Vielmehr ist vor dem Hintergrund anstehender Umstrukturierungen zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung eine umfassende planerische Bewertung und Regelung erforderlich. Der Bebauungsplan ermöglicht einerseits mehr Planungs- und damit auch Investitionssicherheit und andererseits klare Aussagen zu Bereichen, in denen keine Entwicklung mehr stattfinden soll.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um bau-, anlage- und betriebsbedingte negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umweltbelange möglichst gering zu halten, werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Festsetzung im Bebauungsplan vorgeschlagen:

Vermeidungsmaßnahmen:

- V1 Erhalt/Pflege von Einzelbäumen/Baumreihen
- V2 Erhalt/Pflege von Baum- und Feldhecken und Gebüsch
- V3 Erhalt/Pflege von pauschal nach §32 NatSchG besonders geschützten Biotopen

Stadt Schwetzingen
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 „Städtisches Stadion und Hallenspielfeldplatz“
 BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

- V4 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Minimierungsmaßnahmen:

- M1 Schutz des Oberbodens
- M2 Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen
- M3 Dachbegrünung
- M4 Fassadenbegrünung
- M5 Anpflanzung von Bäumen
- M6 Verbot von potentiell schadstoffbelasteten Bauteilen
- M7 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
- M8 Verzicht auf beeinträchtigende Lichtemissionen (Werbeanlagen)
- M9 Verwendung landschaftsbildverträglicher Farben und Materialien bei Dach- und Fassadengestaltung
- M10 Wiesenansaat

3.2 Eingriffs-Kompensationsbilanz

Im Folgenden wird (zusammengefasst) aufgezeigt, inwieweit die vorgenannten Minimierungsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch das Vorhaben ‚Hallenspielfeldplatz-Neubau‘ in den Naturhaushalt und die sonstigen Umweltbelange beitragen. Zur Beurteilung des Eingriffs werden in Anlehnung an KÜPFER 2005 die Flächen, die das Vorhaben einnimmt, vor und nach dem geplanten Eingriff verglichen und die naturschutzfachliche Wertigkeit gegenübergestellt. (KÜPFER 2005 = Küpfer, Prof. Dr. C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, im Auftrag der LfU; Karlsruhe 2005)

Schutzgut	Flächenwert Bestand	Flächenwert Planung	Differenz	Fazit
Biotope/Arten	13.829	11.911	-1.918	Bei Realisierung der für das Schutzgut relevanten Minimierungsmaßnahmen bleibt ein quantitatives Defizit bestehen. Dieses wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
Boden	3.652	3.642	-10	Bei Realisierung der für das Schutzgut relevanten Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff aus Sicht des Bodenschutzes als <u>kompensiert</u> betrachtet werden.
Grundwasser	3.652	3.642	-10	Bei Realisierung der für das Schutzgut relevanten Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff aus Sicht des Grundwasserschutzes als <u>kompensiert</u> betrachtet werden.
Klima/Luft	2.997	3.190	+193	Bei Realisierung der für das Schutzgut relevanten Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff aus Sicht des Klimaschutzes als <u>kompensiert</u> betrachtet werden.

Landschaftsbild: Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1, M4, M8 und M9 tragen dazu bei, die Beeinträchtigungen, die vom Vorhaben ‚Hallenspielfeldplatz-Neubau‘ auf die vom Schlosspark ausgehenden Sichtachsen potentiell einwirken können.

nen, weitgehend zu kompensieren. **Bei Realisierung der für das Schutzgut ‚Landschaftsbild‘ relevanten Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff aus Sicht des Landschaftsbildschutzes als kompensiert betrachtet werden.**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange ‚Mensch‘ und ‚Erholung‘ sind gemäß den Ausführungen in Kap. 2 als unerheblich bzw. sogar positiv dargestellt worden. **Eine Kompensation ist nicht erforderlich.** Das Schutzgut ‚Kultur- und Sachgüter‘ korreliert im Planungsgebiet mit dem Schutzgut ‚Landschaftsbild‘. Die Kompensationsvorschläge und Aussagen zum Landschaftsbildschutz gelten in diesem Sinne auch für den Schutz der Kultur- und Sachgüter.

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das quantitative Defizit, das nach Umsetzung der vorgenannten Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut ‚Biotop/Arten‘ verbleibt, muss durch eine zusätzliche naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden. Diese kann innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollständig realisiert werden.

Das Defizit ist entstanden durch die Rodung eines Gebüsches mittlerer Standorte für die Errichtung eines neuen Mastes der 20-kV-Leitung. Als Ausgleichsmaßnahme mit einer gleichartigen Kompensationswirkung wird die Anlage einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten vorgeschlagen (**Ausgleichsmaßnahme A1**). Diese wird unmittelbar an die östliche Seite der bestehenden und nach § 32 NatSchG besonders geschützten Feldhecke gepflanzt. Somit wird diese erweitert und gleichzeitig geschützt. In Kombination mit der Maßnahme M10-Wiesenansaat entsteht ein strukturreicher Lebensraum für die heimische Fauna.

In Anlehnung an die Bewertungsmethodik von KÜPFER 2005 wird dem Biotopwert des gepflanzten Gehölzes aufgrund seiner mehrjährigen Entwicklungsphase bis zur Erfüllung der Funktionen des gerodeten Gebüsches ein Abschlag beigemessen. Dieser wird mit Faktor 0,75 veranschlagt. Damit ergibt sich ein Biotopwert der Neuanlage von $19 \cdot 0,75 = 14,25$. Bei dem ermittelten Defizit von 1.918 Wertpunkten bedeutet das eine Fläche von ca. 135 qm zu pflanzender Hecke.

Mit der Umsetzung der Maßnahme A1 kann der Eingriff aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als kompensiert betrachtet werden.

Zusätzliche naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.4 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Zusätzliche Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind nicht erforderlich.

3.5 Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Die Träger der Bauleitplanung sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Sie werden damit in die Lage versetzt, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da im vorliegenden Fall keine naturschutzfachlich hochwertigen CEF-Maßnahmen (zum besonderen Artenschutz) erforderlich sind, kann auf ein spezielles Umweltmonitoring verzichtet werden.

Die Realisierung der o.g. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von Seiten der Stadt durch Ortsbesichtigungen während und nach der Bauphase überprüft werden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen wurden lediglich im Hinblick auf die geplante Verlegung der 20-kV-Leitung im Zusammenhang mit dem Neubau des Hallenspielfeldes diskutiert. Zur Debatte standen die Trassenführung des unterirdisch zu verlegenden Leitungsabschnittes sowie der Maststandort als Übergabepunkt in die bestehende oberirdische Leitung. Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte der Umbaumaßnahme für den Verursacher wird die Planung gemäß den Vorschlägen des Trägers ENBW (Planungsstand 14.11.2011) zugrundegelegt.

C. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vorhabensbeschreibung

Vor dem Hintergrund einer steuerbaren städtebaulichen Entwicklung soll für ein bisher im Außenbereich liegendes Gebiet mit diversen baulichen Anlagen durch die Aufstellung des Bebauungsplans konkretes Planungsrecht geschaffen und der Lage im Regionalen Grünzug Rechnung getragen werden. Der Großteil des Planungsgebietes wird dabei lediglich in seinem Bestand festgesetzt. Als konkretes Vorhaben wird am Standort einer bestehenden, ehemals als Kegelanlage genutzten Halle sowie auf einer angrenzenden Wiese ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude mit entsprechender Erschließungsinfrastruktur errichtet. Hinzu kommt die unterirdische Verlegung einer 20-kV-Oberleitung und die Errichtung eines neuen Mastes im Bereich der o.g. Wiese incl. Rodung eines Gehölzes.

Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine naturschutzrechtlichen oder sonstigen Schutzgebiete. Zwei Feldhecken (östlich und nordöstlich des Stadionplatzes) sind als besonders geschützt nach §32 NatSchG eingestuft.

Bestandsanalyse der Umweltschutzgüter

Das Planungsgebiet ist v.a. geprägt durch die großzügigen Stadionflächen mit den beiden Scherrasenplätzen und entsprechenden Nebenanlagen, durch versiegelte Flächen (Gebäude, Zufahrtsstraßen und -wege, Stellplatzanlagen) und durch gehölzdominierte Biotoptypen (Feldgehölze, Hecken, Gebüsche und Einzelbäume). Die Lebensraumfunktion für die heimische Fauna ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen als mittel bis gering zu bewerten. Nennenswerte Populationen sind hier nicht zu erwarten. Nach Europa- bzw. Bundesrecht streng oder besonders geschützte Tierarten konnten nicht nachgewiesen werden. Die Lage zwischen zwei Teilbereichen des FFH-Gebietes ‚Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen‘ lässt jedoch vermuten, dass den Baumreihen aus markanten, alten Linden und Platanen sowie anderen linearen Gehölzstrukturen eine gewisse Leit- und Vernetzungsfunktion z.B. für im näheren Umfeld nachgewiesenen Fledermausarten zukommt. Insgesamt ist die Bedeutung des Planungsgebietes für den Arten- und Biotopschutz als mittel bis gering zu bewerten.

Die im Planungsgebiet anstehenden Sandböden sind durch vielfältige Bautätigkeiten (Umschichtungen, Verdichtungen, Versiegelungen, Bebauungen) soweit überprägt, dass sie ihre natürlichen Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt nur noch eingeschränkt erfüllen. Die unversiegelten Bereiche besitzen jedoch noch so viel empfindliches Potential, dass sie vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden sollten. Das Planungsgebiet ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen von mittlerer bis geringer Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Grundwasser.

Innerhalb des Planungsgebietes sind die wichtigsten Flächen für das lokale Klima die Freiland-Klimatope, zu denen v.a. die weitläufigen Rasenflächen des Stadions zählen. Diese

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

sind auch am empfindlichsten gegenüber Beeinträchtigungen wie z.B. Überbauungen und Schadstoffanreicherungen. Aufgrund der Lage zwischen zwei stark befahrenen Straßen ist jedoch der Austausch von Kalt- und Frischluft mit den angrenzenden Freiflächen (Ackerflächen) zusätzlich erschwert. Insgesamt kann dem Planungsgebiet eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft zugesprochen werden.

Für die Schutzgüter ‚Landschaftsbild‘ und ‚Kultur-/Sachgüter‘ ist dem Erhalt bzw. der Verbesserung der historischen Blickachsen aus dem Schlossgarten heraus in Richtung des Planungsgebietes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. In diesem Zusammenhang sind alle bestehenden und markanten Vegetationsstrukturen (Waldränder, Baumreihen, Feldgehölze) als besonders wertvoll zu sehen und zu erhalten. Vor dem Hintergrund des z.Zt. laufenden Antrags der Stadt Schwetzingen auf Eintragung der ‚Kurfürstlichen Sommerresidenz Schwetzingen‘ in die UNESCO-Welterbeliste sind bestehende optische Beeinträchtigungen (z.B. Gewerbebauten, Werbeanlagen) zu kaschieren bzw. neue zu vermeiden.

Das Planungsgebiet spielt mit seinen Sportanlagen für das Schutzgut ‚Mensch‘ im Sinne der einrichtungsgebundenen Erholung eine wichtige Rolle. Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind hier als untergeordnet zu bewerten.

Eingriffsbeurteilung

Die Aufstellung eines bestandsorientierten Bebauungsplans stellt zuerst einmal keinen naturschutzrechtlich zu bewertenden Eingriff dar. Da hier aber auch ein konkretes Vorhaben (Neubau Hallenspielfeld mit unterirdischer Verlegung einer 20-kV-Oberleitung) planungsrechtlich mit aufgenommen wird, müssen dessen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter entsprechend betrachtet werden.

Durch das Vorhaben ‚Neubau Hallenspielfeld‘ werden insbesondere die Schutzgüter Biotope/Arten, Boden/Grundwasser und Landschaftsbild/Kulturgüter beeinträchtigt. Durch diverse **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

- *Erhalt/Pflege von Einzelbäumen/Baumreihen, Baum- und Feldhecken, Gebüsch und von pauschal nach §32NatSchG besonders geschützten Biotopen*
- *Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit*
- *Schutz des Oberbodens bei Bauarbeiten*
- *Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen*
- *Dach- und Fassadenbegrünung*
- *Baumpflanzungen*
- *Verbot schadstoffbelasteter Bauteile*
- *Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel*
- *Verzicht auf beeinträchtigende Lichtemissionen (Werbeanlage)*
- *Verwendung landschaftsbildverträglicher Farben und Materialien bei Dach- und Fassadengestaltung*
- *Wiesenansaat*

können die negativen Auswirkungen für die Schutzgüter Boden/Grundwasser und Landschaftsbild/Kulturgüter auf ein unerhebliches Maß reduziert und der Eingriff als kompensiert betrachtet werden. Für das Schutzgut Biotope/Arten ist zur Kompensation noch eine zusätzliche **Ausgleichsmaßnahme** in Form einer *Heckenanpflanzung* erforderlich.

Zusätzliche Ersatzmaßnahmen oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich, ebenso wenig ein spezielles Umweltmonitoring. Die Realisierung der o.g. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von Seiten der Stadt Schwetzingen durch Ortsbesichtigungen während und nach der Bauphase überprüft werden.

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind nach Realisierung der Planung und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Städtisches Stadion und Hallenspielfeld‘ zu erwarten.

Anhang 1: Baurechtlicher Bestand

**Ketscher Landstraße 11,
Flst-Nr. 9275/1 und 9274:**

**Neubau Stadiongaststätte, Kegelbahn, 9
Fremdenzimmer und 2 Wohnungen**

genehmigt am 09.10.1970

Genehmigungsgrundlage → § 35 BauGB

**Ketscher Landstraße,
Flst-Nr. 9275:**

Ursprüngliche Genehmigung nicht bekannt
→ Bauakten nicht vorhanden

**Erweiterung des Stadions – Errichten
eines neuen Großspielfeldes**

genehmigt am 13.09.1984

Gebäudehöhen im Bestand

**Ketscher Landstraße 11,
Flst-Nr. 9275/1 und 9274:**

WH Gaststätte = 6,30 m

WH Kegelbahn = 3,30 m

**Ketscher Landstraße,
Flst-Nr. 9275:**

WH Tribüne = 9,50 m

Stadt Schwetzingen
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 13.09.2012

Literatur:

1. Verband Region Rhein-Neckar: Regionalplan Unterer Neckar vom 16.03.1994
2. Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim: Flächennutzungsplan 2015/2020 vom 13.07.2006
3. Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan vom August 1999
4. BS Ingenieure: Verkehrsuntersuchung Bebauungspläne „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“ und „Westlich der Hockenheimer Landstraße“, November 2011
5. natur und raum, Büro für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung: Bebauungsplan „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“ – Umweltbericht – Vorentwurf, 21.11.2011
6. Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde – Dipl.-Biol. Uter und H.-J. Scheckeler: Arten- und Naturschutzfachliche Übersichts- und Reptilienbegehung, avifaunistische Strukturanalyse, 24.09.2011
7. Pöyry – Engineering balanced sustainability: Stadt Schwetzingen – Überprüfung der Versickerungsanlage im Stadionbereich – Studie, Erläuterungsbericht vom 27.03.2012

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 88 **„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**

Auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich wurde die zusammenfassende Erklärung gefertigt.

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzu zufügen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Vor dem Hintergrund einer steuerbaren städtebaulichen Entwicklung soll für ein bisher im Außenbereich liegendes Gebiet mit diversen baulichen Anlagen durch die Aufstellung des Bebauungsplans konkretes Planungsrecht geschaffen und der Lage im Regionalen Grünzug Rechnung getragen werden. Der Großteil des Planungsgebietes wird dabei lediglich in seinem Bestand festgesetzt. Als konkretes Vorhaben wird am Standort einer bestehenden, ehemals als Kegelanlage genutzten Halle sowie auf einer angrenzenden Wiese ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude mit entsprechender Erschließungsinfrastruktur errichtet. Hinzu kommt die unterirdische Verlegung einer 20-kV-Oberleitung und die Errichtung eines neuen Mastes im Bereich der o.g. Wiese incl. Rodung eines Gehölzes.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung, vom 28.03.2012
- Arten- und naturschutzfachliche Übersichts- und Reptilienbegehung, avifaunistische Strukturanalyse zum B-Plan 'Städtisches Stadion und 1. Änderung Hockenheimer Landstraße', vom 24.09.2011
- Überprüfung der Versickerungsanlage im Stadionbereich - Studie, vom 27.03.2012
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 'Städtisches Stadion und Hallenspielfeld' wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich er-

heblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch den in den Umweltbericht integrierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt bzw. in Stellungnahmen eingebracht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

Schutzgut ‚Mensch‘:

Aufgrund der bereits bestehenden mittleren bis hohen Vorbelastung des Planungsgebietes durch Lärm- und Schadstoffemissionen des Kfz-Verkehrs ist das zusätzliche durch das Vorhaben bedingte Verkehrsaufkommen als nicht erheblich einzustufen. Wohnbereiche sind darüber hinaus von den potentiellen Auswirkungen nicht tangiert.

Durch die mit dem Vorhaben verbundene unterirdische Verlegung der bestehenden 20-KV-Oberleitung wird eine potentielle Beeinträchtigung menschlichen Wohlbefindens durch Strahlungsemissionen vermieden.

Bestehende Erholungsfunktionen innerhalb des Planungsgebietes werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr stellt es durch seine Nutzungsstruktur als Hallenspielfeld eine Erweiterung der örtlichen einrichtungsgebundenen Erholungsmöglichkeiten dar.

Schutzgut ‚Vegetation/Biotop‘:

Durch das Vorhaben werden Vegetationsstrukturen zerstört bzw. gefährdet.

So werden durch die Bautätigkeiten für den Hallenneubau ca. 50 % einer artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte zerstört (ca. 350 qm). Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Vegetationsstruktur, v.a. als Lebensraum für die heimische Fauna ist aufgrund ihrer Lage, Größe und kurzfristigen Wiederherstellbarkeit als gering bis mittel einzustufen.

Die unterirdische Verlegung der bestehenden 20-kV-Freileitung bedarf der Montage eines neuen Mastes. Hierfür kommt nur ein Bereich in Frage, der momentan mit einem Gebüsch mittlerer Standorte (ca. 70 qm) aus standortgerechten Straucharten versehen ist. Seine naturschutzfachliche Bedeutung, v.a. als Lebensraum für die heimische Fauna ist aufgrund der mittelfristigen Wiederherstellbarkeit als mittel einzustufen.

Der verbuschte ehemalige Gartenbereich, der bedingt durch das Vorhaben komplett gerodet wird (ca. 135 qm) besitzt durch seine Struktur und Artenzusammensetzung eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Als besonders gefährdet durch das Vorhaben ist die südlich an das Baugrundstück angrenzende Feldhecke zu bewerten. Dieses nach §32 NatSchG besonders geschützte Biotop darf durch die Bautätigkeiten weder zerstört noch beeinträchtigt werden, wenn nicht überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern, keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten sind oder wenn durch Ausgleichsmaßnahmen ein gleichartiges Biotop geschaffen werden kann. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Schutz gewährleistet werden.

Schutzgut ‚Tierwelt‘:

Durch das Vorhaben sind weder gemäß Anhang II und IV der FFH-Richtlinie noch gemäß Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie streng geschützte Arten betroffen noch werden lokale Populationen im Umfeld erheblich beeinflusst.

Durch das Vorhaben sind keine gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellose betroffen. Lokale Populationen besonders geschützter Arten (§7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) werden nicht erheblich beeinflusst und ihr Erhaltungszustand wird sich nicht verschlechtern (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG).

Durch das Vorhaben wird es unter Berücksichtigung entsprechender Minimierungs- und landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen nicht zu erheblichen Störungen besonders geschützter Vogelarten oder ihrer lokalen Populationen kommen.

Ebenso unerheblich sind Auswirkungen durch das Vorhaben für potentielle lokale Zauneidechsen-Populationen im Umfeld des Planungsgebietes.

Da keine Leitstrukturen durch das Vorhaben betroffen sind, ist der Eingriff für die lokalen Fledermaus-Populationen im Umfeld als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgüter ‚Boden‘ und ‚Grundwasser‘:

Durch das Vorhaben werden in einem begrenzten Teil des Planungsgebietes (d.h. das Eingriffsgrundstück, Flurstücksnummer 9274) sowohl das Schutzgut ‚Boden‘ als auch das Schutzgut ‚Grundwasser‘ v.a. durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nachhaltig beeinträchtigt:

- Ist-Zustand: Versiegelte Fläche 1.687 qm
Unversiegelte Fläche 655 qm
- Planung: Versiegelte Fläche 1.811 qm (incl. Teilversiegelungen zu 50%)
Unversiegelte Fläche 531 qm (incl. Teilversiegelungen zu 50%)

Baubedingte und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen der Schutzgüter lassen sich durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduzieren.

Schutzgut ‚Klima/Luft‘:

Durch das Vorhaben wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet und für das nähere Umfeld nicht wesentlich verändern. Die Vorbelastungen durch Versiegelungen und Kfz-Verkehr sind bereits vorhanden.

Baubedingte und zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen des Schutzgutes lassen sich durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduzieren.

Schutzgüter ‚Landschaftsbild/Erholung‘ und ‚Kultur- und Sachgüter‘:

Durch das Vorhaben wird ein weiterer Gewerbebau entstehen, der durch seine gegenüber dem Ist-Zustand um eine Geschoßhöhe vergrößerte Kubatur sowie durch Fassadengestaltung und Werbe- und Beleuchtungsanlagen eine Intensivierung der visuellen Beeinträchtigung für die Blickbeziehungen vom Schlosspark nach Süden mit sich bringt. Die Intensität dieser Beeinträchtigung ist allerdings abhängig von Jahreszeit und Standort: in den Monaten, in denen die großen Platanen entlang der Ketscher Straße ohne Belaubung sind, werden die o.g. störenden Faktoren sowohl vom Merkurtempel als auch von der Feldherrenwiese aus als negativ wahrgenommen werden. Stehen die Platanen in voller Belaubung wird eine visuelle Beeinträchtigung lediglich von der Feldherrenwiese aus wahrgenommen.

Auf den Schutzgutaspekt ‚Erholung‘ hat das Vorhaben im Hinblick auf einrichtungsbezogene Erholung eine positive Wirkung. Das Angebot für sportliche bzw. bewegungsbezogene Aktivitäten wird dadurch an diesem Standort noch erhöht.

Zusammenfassend lässt sich konstatieren, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Städtisches Stadion und Hallenspielfeld‘ der Schutz des regionalen Grünzuges vor weiterer Bebauung und damit die Sicherung der Freiraumfunktion erreicht wird.

Es ergeben sich allerdings auch unvermeidbare Umweltauswirkungen durch die Planung. Zwar wird in weitgehenden Teilen des Geltungsbereichs lediglich der Ist-Zustand planungsrechtlich festgeschrieben und es wird hier zu keinen Veränderungen des Umweltzustandes kommen, dies trifft aber nicht für den Bereich des Vorhabens ‚Hallenspielplatz-Neubau‘ zu. Für diesen werden ebenfalls planungsrechtliche Festsetzungen getroffen bzw. liegen bereits konkrete Planungen vor. Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange lassen sich durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung teilweise kompensieren. Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen können durch Ausgleichsmaßnahmen vor Ort kompensiert werden

5. Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Pläne erfolgte im Rahmen einer Offenlage in der Zeit vom 16.01.2012 bis 13.02.2012. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 07.01.2012. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11.01.2012 unter Fristsetzung eines Monats zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den erforderlichen Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, durchgeführt.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurden Grundlage des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Ebenso werden beigefügt die Auswertungen der Stellungnahmen gemäß Beschluss zum Entwurf/ öffentliche Auslegung.

Folgende Stellungnahmen hatten Umweltbelange zum Inhalt:

Stellungnahme Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis(v. 19.01.2012):

- 'Bei Bäumen und Sträuchern ist zu beachten, dass keine giftigen oder dornigen Pflanzen den Kindern und Erwachsenen zugänglich sind.' (bezieht sich auf Neubau Hallenspielplatz)
- Berücksichtigung durch Verwaltung: keine giftigen oder dornigen Arten in Gebäudenähe und auf Stellplätzen vorgesehen (s. Pflanzliste 1 Begründung); bei sonstigen Heckenpflanzungen kommen giftige oder dornige Arten ins Bestandsinnere

Stellungnahme Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis (v. 21.02.2012):

- 'Durch einen satzungsgemäßen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.'
- Berücksichtigung durch Verwaltung: satzungsgemäßer Anschluss erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens
- 'Für den Anschluss der bestehenden öffentlichen Grünfläche ÖG1 (Stadionflächen) an die vorhandene Versickerungsmulde liegt keine wasserrechtliche Erlaubnis vor, die in diesem Falle benötigt würde. Es wird empfohlen, die Versickerung durch ein zum Bebauungsplan zugehöriges Entwässerungskonzept bauplanungsrechtlich abzusichern.'

Für die bereits bestehende Versickerung ist die Dimensionierung der Mulde anhand einer Berechnung nach DWA-A-138 nachzuweisen.'

- Berücksichtigung durch Verwaltung: Die 'Überprüfung der Versickerungsanlage im Stadionbereich der Stadt Schwetzingen' hat ergeben, dass sie von der Fläche und dem Volumen ausreichend dimensioniert ist, um die auf dem Parkplatz und auf der Zufahrtsstraße anfallenden Regenwassermengen aufzunehmen und zu versickern. Die Stadionflächen werden der Studie zufolge nicht über die bestehende Versickerungsanlage entwässert. Die auf den Dachflächen des geplanten Hallenspielplatzes anfallenden Regenwassermengen sollen dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
- **Nachtrag zur Stellungnahme (v. 28.03.2012)**: 'Die Sportplatzentwässerung (incl. des Drainagewassers) kann auch in einem gesonderten Verfahren erlaubt werden. Die erforderlichen Unterlagen entsprechen den Unterlagen zum Entwässerungskonzept.'
- Berücksichtigung durch Verwaltung: Die Stadt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Stellungnahme Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Rhein-Neckar-Kreis (04.04.2012):

- 'Es wird empfohlen, bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Punkt 4.1 zu ändern und zwar sollte eine Umstellung von 'mehrmaliger Mahd' auf die 'zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes' erfolgen.'
- Berücksichtigung durch Verwaltung: Anregung wird in den Festsetzungen aufgenommen

5.3 Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Folgende Stellungnahmen hatten umweltrelevante Belange zum Inhalt:

Stellungnahme Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis(v. 29.05.2012):

- identisch mit Schreiben vom 19.01.2012

Stellungnahme Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis (v. 31.05.2012):

- 'Durch einen satzungsgemäßen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.'
- Berücksichtigung durch Verwaltung: satzungsgemäßer Anschluss erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens
- 'Da die Möglichkeit nicht genutzt wurde, die Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes über ein in den Bebauungsplan integriertes Entwässerungskonzept planungsrechtlich zu sichern, wird darauf hingewiesen, rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung zu beantragen.'
- Berücksichtigung durch Verwaltung: Es wurde auf ein abgestimmtes Entwässerungskonzept verzichtet; die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung wird im anstehenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beantragen sein. Das anfallende Niederschlagswasser des Hallenspielplatzgeländes kann entweder an die vorhandene Versickerungsanlage angeschlossen (diese ist gemäß der 'Überprüfung der Versickerungsanlage im Stadionbereich der Stadt Schwetzingen' ausreichend dimensioniert) oder alternativ unter Berücksichtigung von festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Befestigungen, Dachbegrünung) über einen Versickerungsgraben auf dem Grundstück selbst zur Versickerung gebracht werden.

5.4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 22.05.2012 bis zum 26.06.2012 in der Stadt Schwetzingen während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung für den am 09.05.2012 gebilligten Plan erfolgte am 14.05.2012. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen.

5.5 Gemeindenachbarliche Abstimmungen (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die gemeindenachbarliche Abstimmung fand im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.01.2012 und im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Es wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen.

5.6 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend berücksichtigt worden sind.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. kommende

Planungsalternativen wurden lediglich im Hinblick auf die geplante Ver-
tunung im Zusammenhang mit dem Neubau des Hallenspielfeldes die
standen die Trassenführung des unterirdisch zu verlegenden Leitungs-
Maststandort als Übergabepunkt in die bestehende oberirdische Leitun-
gung der wirtschaftlichen Aspekte der Umbaumaßnahme für den Verursacher wird die Pla-
nung gemäß den Vorschlägen des Trägers ENBW (Planungsstand 14.11.2011) zugrundege-
legt.

Mathias Welle
Stadtbaumeister

Schwetzingen, den
Stadtbaumeister

08. OKT. 2012



.....
Mathias Welle
Stadtbaumeister