

Stadt Heidenheim an der Brenz
Baubereichsplan 05.00

Begründung

vom 07.08.2009 / 01.03.2010

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan
„Albstadion“



Stadt Heidenheim
Stadtentwicklung,
Städtebauliche Planung
und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan M 1 : 10.000	Seite 2
1. Begründung	
1.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans	Seite 3
1.2 Lage, Topographie und räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
1.3 Heutiger Zustand	Seite 3
1.4 Geltendes Recht, andere Planungen	Seite 4
1.5 Erschließung	
1.5.1 Kraftfahrzeugverkehr	Seite 5
1.5.2 Ruhender Verkehr, öffentliche Parkplätze	Seite 5
1.5.3 Fuß- und Radwege	Seite 5
1.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr	Seite 5
1.6 Versorgung	Seite 6
1.7 Abwasserbeseitigung	Seite 6
1.8 Müllentsorgung	Seite 6
1.9 Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite 6
1.10 Immissionsschutz	Seite 7
1.11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Seite 7
1.12 Sozialplan	Seite 8
1.13 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	Seite 8
1.14 Kosten	Seite 8
1.15 Flächenbilanz	Seite 8
2. Umweltbericht	
2.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhaltes	Seite 9
2.2 Fachziele des Umweltschutzes	Seite 9
2.3 Bestandsaufnahme	Seite 10
2.4 Prognose	Seite 13
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Seite 14
2.6 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation, „Bilanz“	Seite 16
2.7 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten	Seite 19
2.8 Zusätzliche Angaben	Seite 19
2.9 Zusammenfassung	Seite 19

1. Begründung (§ 2a Satz 2, Nr. 1 BauGB)

1.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Der Sportentwicklungsplan für die Stadt Heidenheim weist nach, dass für eine dauerhafte Verbesserung der Wettkampf- und Trainingssituation der Fußball spielenden Vereine zusätzliche Sportplätze erforderlich sind.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden und um die Auflagen des DFB bezüglich einer regionalligatauglichen Spielstätte erfüllen zu können, sollte laut Beschluss des Gemeinderats vom 26.06.2008 im Bereich Seeberg ein Fußballstadion baurechtlich ermöglicht werden.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Westlicher Seeberg“ wurden naturschutzrechtliche Probleme im Planbereich aufgezeigt, die eine schnelle Realisierung der geplanten Maßnahmen in Frage stellen. Diese Tatsache wie auch die Feststellung des Deutschen Fußball Bundes (DFB), dass das im Sommer 2008 modifizierte Albstadion nun doch regionalligatauglich ist, haben dazu geführt, dass der Technik- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.10.2008 über eine neue Konzeption beraten hat.

Vorgesehen ist nun der Aus- und Umbau des Albstadions zu einem reinen Fußballstadion, das nach einem nochmaligen Aufstieg des 1. FC Heidenheim in die 3. Bundesliga diesen Anforderungen entsprechen muss. Zusätzlich ist das Anlegen von zwei weiteren Trainingsplätzen westlich des Baseballplatzes notwendig. Eine Verbesserung der Parkmöglichkeiten und der Verkehrsanbindung sind die Folge.

Im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden unterschiedlichen Nutzungen sind die genannten Vorhaben im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Lage, Topographie und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Schloss Hellenstein, zwischen dem Klinikum Heidenheim und dem Wohngebiet Reutenen, auf einer bewaldeten Anhöhe zwischen dem Brenztal im Osten und dem Ugental im Westen. Das Gelände liegt auf einer Höhe zwischen 560 m und 575 m ü.NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

117 (Katzental), 1013 (Schloßhaustraße),
1075/1 (Stadtwald Eichert), 1078 (Stadtwald Schwende),
1075/7, 1076, 1078/1 (Sportanlagen)

1.3 Heutiger Zustand

Die auf dem Schlossberg gelegene ursprünglich bewaldete Fläche zwischen dem Brenztal und dem Ugental ist heute durch unterschiedlichste Nutzungen gegliedert. Im Planbereich selbst befindet sich das Albstadion mit den östlich angeordneten Pkw-Stellplatzflächen. Das Stadion wird zur Zeit umgebaut. Die bisher vorhandenen Leichtathletikanlagen wurden entfernt und werden im Jahn-sportplatz an der Wilhelmstraße derzeit neu errichtet. Eine freie Grünfläche nördlich des Stadions diente für sportliche Zwecke als Werferplatz. Am Ende der Schloßhaustraße im Bereich der Zufahrt

zum Parkplatz befindet sich noch eine kleinere Halle für den Rollsportverein. Weitere Sportplatzanlagen (Baseball, Hockey, Fußball), die durch eine ca. 80 m tiefe Waldfläche vom Albstadion getrennt sind, befinden sich weiter südlich entlang des Heerackerweges. Diese Sportanlagen werden wiederum durch einen ca. 60 m bis 170 m breiten Waldstreifen vom Wohngebiet Reuteneu getrennt. Auch nördlich des Planbereichs trennen unterschiedlich breite Waldflächen das Albstadion von einem kleineren Wohngebiet und dem Klinikum Heidenheim. Während im Westen noch große zusammenhängende Waldflächen vorhanden sind, ist der verbleibende Wald im Osten zur Schloßhaustraße bzw. zur Mergelstetter Reute hin nur noch in geringer Tiefe vorhanden. Der Betriebshof des städtischen Forstamtes ist westlich des Albstadions angesiedelt. Bei sämtlichen Waldflächen handelt es sich vorrangig um Erholungswald, sie erfüllen aber auch Funktionen des Immissionsschutzes.

1.4 Geltendes Recht, andere Planungen

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB.

Für den im Norden befindlichen Klinikbereich liegen zwei rechtskräftige Bebauungspläne aus den Jahren 1967 bzw. 1968 vor, die die Flächen als Sondergebiet mit zugehörigem Wohnbereich für Klinikpersonal ausweisen.

Die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung im Schloßhau wurde auf der Grundlage eines einfachen Baulinienplans aus dem Jahr 1939 genehmigt.

Südlich des Plangebiets befindet sich im Ortsteil Mergelstetten das Wohngebiet Reuteneu, das ab Ende der 70er Jahre abschnittsweise auf der Grundlage qualifizierter Bebauungspläne erschlossen und bebaut wurde. Der noch ca. 60 m bis 170 m breite Stadtwald Schwende trennt den nördlichsten Bauabschnitt (Reuteneu - Abschnitt V) vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Albstadion.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan des örtlichen Verwaltungsraums Heidenheim stellt im Planbereich Flächen für die Forstwirtschaft und Grünflächen für Sportanlagen dar. Der Bebauungsplan, der die Ausdehnung der Sportanlagen zum Inhalt hat, ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für die Umwandlung von insgesamt ca. 2,6 ha Waldfläche zum Bau der zwei Trainingsplätze im Südwesten und zur Erweiterung des Parkplatzes im Norden des Plangebiets wurde die erforderliche Genehmigung der Körperschaftsforstdirektion Tübingen am 25.03.2009 bereits erteilt.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim – Nattheim hat am 29.04.2008 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Im Rahmen der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken zur Bebauungsplanaufstellung und somit auch zur Änderung der Flächennutzung vorgebracht. Der Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim – Nattheim wird die geänderte Flächennutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen. Den Anforderungen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, wonach der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, ist somit entsprochen.

Probleme aus Sicht der übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) und aus Sicht einer geordneten Stadtentwicklung liegen mit der Planung in dieser Umgebung nicht vor. Der von der Erweiterung der Sportplätze im Südwesten betroffene Regionale Grünzug wird nur unwesentlich berührt.

Der Bereich der Bebauungsplanaufstellung liegt in der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Fassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 51-WR VI 704/1 ist bei der künftigen Bodennutzung zu beachten.

1.5 Erschließung

1.5.1 Kraftfahrzeugverkehr

Die Erschließung erfolgt über die Schloßhaustraße von Norden und die Straße Katzenthal aus südlicher und östlicher Richtung. Die verkehrlichen Rahmenbedingungen der äußeren Erschließung wurden bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossberg“ für die Errichtung des Congress Centrums mit Tagungshotel geprüft. Die bereits abgeschlossenen Umgestaltungen der Einmündung Schützenstraße / Erchenstraße und der Weststadtkreuzung gewährleisten die ordnungsgemäße äußere Erschließung.

Um das neue Stadion für den Zu- und Abfahrtsverkehr besser an die Schloßhaustraße anbinden zu können, ist ein Kreisverkehr im Bereich der Einmündung Im Schloßhau in die Schloßhaustraße geplant.

Die südlichen Sportanlagen sind über die Mergelstetter Reute und den Heerackerweg erschlossen. Ein Waldwegenetz verbindet bisher die gesamten Sportanlagen. Auch der Forstbetriebshof westlich des Albstadions ist zur Zeit nur über teilweise unzureichend ausgebaute Wege erschlossen.

Eine geplante öffentliche Verkehrsfläche ohne ständigen Individualverkehr verbindet künftig das Ende der Schloßhaustraße mit dem Heerackerweg. Dieser Weg, der für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend ausgebaut werden muss, dient dann auch als Erschließung des Forstbetriebshofes. Im Notfall könnte über diesen Weg auch der Parkplatz des Stadions zur Mergelstetter Reute hin entleert werden. Zwischen den einzelnen Sportanlagen ist damit eine ordnungsgemäße Fußwegverbindung gewährleistet.

1.5.2 Ruhender Verkehr, öffentliche Parkplätze

Die Erweiterung der zum Teil schon vorhandenen Pkw-Stellplatzflächen für die Stadionnutzung ist nördlich des Albstadions geplant. Zusammen mit den bestehenden Parkplatzanlagen auf dem Schlossberg und im Katzenthal kann das erhöhte Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen im neuen Fußballstadion bewältigt werden.

1.5.3 Fuß- und Radwege

Entlang den Erschließungsstraßen sind Gehwege in ausreichender Breite bereits vorhanden. Im Übrigen ist der gesamte Schlossberg über Fußwege an das Stadtgebiet gut angebunden.

Zusätzlich zur neu auszubauenden Wegeverbindung entlang der westlichen Plangrenze (siehe Ziffer 1.5.1) soll der vorhandene Waldweg zwischen der Einmündung des Heerackerweges in die Mergelstetter Reute und dem bestehenden Parkplatz des Albstadions als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und ausgebaut werden. Dieser Weg wird bereits heute gerne genutzt, da er im Gegensatz zu den Gehwegen entlang der Mergelstetter Reute und der Schloßhaustraße ohne Höhenverlust verläuft. Der Radverkehr kann diesen Weg auch mitbenutzen.

1.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Drei Stadtbuslinien mit Haltestellen am Klinikum und an der Heilbronner Straße führen über die Schloßhaustraße und das Katzenthal zum Wohngebiet Reutenen.

Mittelfristig soll eine weitere Haltestelle an der Mergelstetter Reute in Höhe Heerackerweg angelegt werden, um den ÖPNV-Anschluss zu verbessern.

Somit ist das Albstadion gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs integriert.

1.6 Versorgung

Auf Grund der vielfältigen bestehenden baulichen Nutzungen auf dem Schlossberg sind alle üblichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) vorhanden. Im Zuge der Baumaßnahmen können diese Leitungen umgelegt und bei Bedarf erweitert werden.

1.7 Abwasserbeseitigung

Abwasseranlagen im Bereich des bestehenden Albstadions sind an den Kanal im Katzental angeschlossen. Während die Abwässer aus dem Stadionneubau in diesen Kanal noch eingeleitet werden können, muss das anfallende Regenwasser aus der Stadionanlage durch Rückhaltung und Versickerung beseitigt werden. Eine Sanierung des Kanals wird dennoch notwendig. Für die Behandlung des Regenwassers ist westlich des Stadions auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen eine entsprechende Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Die notwendige wasserrechtliche Genehmigung wurde beim Landratsamt im Rahmen des parallel geführten Baugenehmigungsverfahrens bereits erteilt.

Sämtliche Pkw-Stellplatzflächen sind konstruktiv und durch entsprechende Materialwahl so herzustellen, dass sämtliches Oberflächenwasser großflächig versickern kann.

1.8 Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Müllentsorgung aus dem Stadionbetrieb ist Aufgabe des jeweiligen Verursachers. Da für die Anfahrbarkeit des Stadionbereichs durch Busse ohnehin ausreichend große Verkehrsanlagen geplant werden müssen, ist die Zufahrt auch für Müllfahrzeuge gewährleistet.

1.9 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Flächen für das Stadiongelande einschließlich der dazu gehörigen Pkw-Stellplätze werden als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Konkretisierungen der Zweckbestimmungen „Stadion“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 (Alternative 2) BauGB ausgewiesen. Hier werden neben einem Stadion – innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Fläche – auch die notwendigen Stellplätze zulässig sein. Für das geplante Stadion mit einer vom Deutschen Fußballbund geforderten Zuschauerzahl von 10.000 + 1 Plätzen werden bauordnungsrechtlich mindestens 740 Pkw-Stellplätze notwendig. Innerhalb der durch Planzeichen 15.3 PlanzV gekennzeichneten Fläche können ca. 850 Stellplätze angeordnet werden. Dabei ist eine angemessene Begrünung mit Bäumen berücksichtigt.

Die Festsetzung des Maßes der Nutzung bei Flächen für den Gemeinbedarf wird nur erforderlich, wenn dies aus städtebaulicher Sicht begründet ist. Dies ist hier nicht der Fall.

Wie aus der schalltechnischen Begutachtung hervorgeht (siehe Ziffer 1.10), wird bei sehr hohen Zuschauerzahlen (10.000 Zuschauer) generell und bei einem angenommenen Regelbetrieb (3.000 Zuschauer) in den Abendstunden und an Sonntagen der zulässige Immissionsrichtwert für die schutzwürdige Wohnnutzung überschritten. Um eine höhere Belastung auszuschließen, wird die der Begutachtung zugrunde gelegte Einhausung der Zuschauertribünen als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt.

Die am Heerackerweg gelegenen vorhandenen wie auch geplanten Sportanlagen werden als öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen. Eine Konkretisierung der Flächen für „Sportplatz“ wird notwendig, um das Nebeneinander der Sportnutzungen und der

Wohnnutzung des Wohngebiets Reuteneu planungsrechtlich zu dokumentieren. Die für die zulässige Sportnutzung notwendigen und zweckgebundenen baulichen Anlagen wie z. B. Umkleieräume, sanitäre Anlagen, Räume für Sportgeräte und Tribünen können hier zugelassen werden. Im Anschluss an den Heerackerweg ist die Errichtung von Stellplätzen für den Sportbetrieb zulässig.

Die Ausweisung der Fläche zwischen der Schloßhaustraße, dem bestehenden Parkplatz am Albstadion und dem Katzental erfolgt als öffentliche Grünfläche / Parkanlage. Unter Beibehaltung vorhandener Gehölze und mit weiteren Neupflanzungen soll die Grünanlage gestalterisch aufgewertet werden. Die beiden Waldparkplätze im Stadtwald Eichert südlich des Wohngebiets Im Schloßhau werden nach Fertigstellung der neuen Parkplätze am Stadion aufgeforstet, um eine geschlossene Waldfläche als Puffer zwischen der Wohnnutzung und der Stadionnutzung zu erhalten. Planungsrechtlich werden diese Maßnahmen durch die Ausweisung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gesichert.

1.10 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung durch den Betrieb des Stadions und der Sportanlagen sowie durch das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen wurde eine schalltechnische Begutachtung gemäß 18. BImSchV durch die Planungs- und Ingenieurgesellschaft Kling Consult vorgenommen. Berücksichtigt wurden dabei die Vorbelastungen aufgrund der vorhandenen Nutzungen. Hinsichtlich der Beurteilung des Verkehrsaufkommens kann auf Prognosen, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Congress Centrums mit Tagungshotel auf dem Schlossberg erstellt wurden, zurückgegriffen werden.

Bei der Beurteilung wurden die unterschiedlichen Spieltage (Normalspieltag am Samstag, Ausnahmen am Freitagabend und Sonntagnachmittag), die unterschiedlichen Zuschauerzahlen (Durchschnitt 3.000, Ausnahmen 10.000) und die geplante Stadiongestaltung mit Tribünen in einer schalltechnisch optimierten Bauweise zugrunde gelegt. Grundsätzlich werden in den Ruhezeiten die maßgebenden Immissionsrichtwerte am Schwesternwohnheim überschritten. Am Samstag Nachmittag liegt eine Überschreitung nur bei Vollausslastung des Stadions (10.000 Zuschauer) vor. Hinsichtlich weniger Fußballspiele, die entweder aufgrund ihrer zeitlichen Ausdehnung (Ruhezeit zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr am Freitag sowie Ruhezeit zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr am Sonntag) oder bei ausverkauftem Stadion zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen, kann eine Einstufung als „seltenes Ereignis“ gemäß 18. BImSchV vorgenommen werden.

Dies gilt auch hinsichtlich des Verkehrslärms, zumal durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen in keinem Fall eine Zunahme gegenüber der heutigen Verkehrsbelastung um mindestens 3 db(A) (= Verdoppelung des Verkehrs) gegeben ist.

1.11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In einem Grünordnungsplan und im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) wurden die Ziele des Umweltschutzes untersucht. Zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft wurden Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die so weit wie möglich in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Wie aus Ziffer 2.6 der Begründung hervorgeht, können die zulässigen Eingriffe durch festgesetzte Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans sowie durch Maßnahmen an anderer Stelle, die durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Heidenheim und dem Landratsamt Heidenheim gesichert werden, ausreichend ausgeglichen werden.

1.12 Sozialplan

Die Aufstellung eines Sozialplans ist nicht erforderlich.

1.13 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind vollständig in städtischem Besitz. Eine Bodenordnung wird daher nicht erforderlich.

1.14 Kosten

1.14.1 Planungskosten

(ohne Planungskosten für die Sportanlagen mit Parkplätzen)

Bebauungsplan (ohne Verwaltungskostenanteil)	ca.	22.600.- €
Umweltbericht mit Grünordnungsplan	ca.	16.800.- €
Artenschutzrechtliches Gutachten	ca.	1.980.- €
Straßenplanung	ca.	69.800.- €
Kanalplanung	ca.	6.700.- €

1.14.2 Baukosten

(ohne Kosten für die Herstellung der Sportanlagen und der erforderlichen Nebenanlagen)

Straßen und Wege (öffentliche Verkehrsflächen)		
- Umbau Schloßhaustraße	ca.	450.000.- €
- Ausbau sonstiger Wege	ca.	750.000.- €
Kanalneubau und Sanierung	ca.	90.000.- €
Ausgleichsmaßnahmen (ohne Grundstückswert)	ca.	33.000.- €

1.15 Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 16,68 ha	100,0 %
Flächen für Sport- und Spielanlagen	ca. 5,26 ha	31,6 %
Verkehrsflächen einschl. Verkehrsgrün	ca. 1,19 ha	7,1 %
öffentliche Grünflächen		
- Sportanlagen	ca. 7,23 ha	43,3 %
- Parkanlagen	ca. 0,63 ha	3,8 %
Waldflächen	ca. 2,37 ha	14,2 %

2. Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf die fachgesetzlichen Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

2.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhaltes

Art des Gebietes	Flächen für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen, Wald
Art der Bebauung	Fußballstadion, Sportplätze, Pkw-Stellplätze
Erschließung	Das Albstadion über die Schloßhaustraße von Norden, über die Straße „Katzental“ von Osten, die südlichen Sportanlagen über die Mergelstetter Reute und den Heerackerweg
Flächenbedarf	ca. 16,68 ha

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none">- Schutz der menschlichen Gesundheit- Erholungsfunktion der Landschaft erhalten
------------------	--

Rechtsgrundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)
Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Heidenheim-Nattheim

Schutzgut Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none">- Artenschutz- Schutz und Erhalt von Lebensräumen
---------------------------	--

Rechtsgrundlagen:

FFH-Richtlinie
EG-Vogelschutzrichtlinie
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Erhalt von Grundwasser und Oberflächenwasser- Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit von Niederschlägen
------------------	---

Rechtsgrundlage:

Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg über das Wasserschutzgebiet für die Grundwassererfassungen in der Zone III des gemeinsamen Schutzgebiets für die Wasserfassungen im Brenztal in der Fassung vom 14.12.1977

- Schutzgut Boden
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - Sicherung der Bodenfunktionen
 - Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränken

Rechtsgrundlage:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)

- Immissionsschutz,
Schutzgut Klima und Luft
- Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen
 - Vermeidung von Emissionen
 - Verbesserung der Luftqualität

Rechtsgrundlage:

BImSchG

- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutz des Landschaftsbildes
 - Ortsrandgestaltung

Rechtsgrundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Heidenheim-Nattheim

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Albstadion“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den örtlichen Verwaltungsraum Heidenheim von 1994 im Bereich des heutigen Albstadions als Sportanlage ausgewiesen. Der Bereich der zukünftigen Trainingsplätze ist als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist der Wald als Erholungswald Stufe 1 ausgewiesen. Er erfüllt sowohl Funktionen des Immissionsschutzes als auch des Bodenschutzes und dient als klimaktive Fläche.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan werden derzeit neu aufgestellt. Entsprechend dem Bebauungsplan „Albstadion“ werden die Änderungen in Form der erweiterten Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie für öffentliche Grünflächen in die neue Fassung des Flächennutzungsplans integriert.

2.3 Bestandsaufnahme

Der Umweltzustand und die bestehenden Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Rahmen der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der naturräumlichen Einheit „Albuch und Härtsfeld“ im Bereich des Albuch innerhalb der Obereinheit „Schwäbische Alb“. Die Hochflächen sind generell großflächig bewaldet. Das Landschaftsbild wird bestimmt durch vielgestaltige Wechsel zwischen Wald- und Offenlandbereichen. Es soll ein großräumiger Magerrasen- und Waldverbund angestrebt werden.

Auf den felsigen Standorten des Schlossbergs ist die potenzielle natürliche Vegetation ein Platterbosen-Buchenwald.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Verkehrsimmissionen

Sowohl die Schloßhaustraße als auch die Mergelstetter Reute sind von starken innerstädtischen Verkehrsströmen geprägt. Die in geringer Entfernung nördlich des Albstadions liegenden Ziele Schloss Hellenstein, Naturtheater, Klinikum und Congress Centrum tragen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen bei. Insofern ist eine Vorbelastung bezüglich der Verkehrsimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, vorhanden.

Der Aus- und Umbau des Albstadions kann ein zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich ziehen.

Erholung

Die Naherholungsfunktion ist im Bereich des Plangebiets aufgrund der Wanderwege, des vorhandenen Hochseilgartens zwischen dem Albstadion und dem Baseballplatz sowie des westlich an das Plangebiet angrenzenden Wildparks von besonderer Bedeutung.

Der Verlust von Waldflächen hingegen, die im Landschaftsplan als Erholungswald ausgewiesen sind, ist als Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu sehen.

Wertung: Es liegen erhebliche Eingriffe vor.

2.3.2 Schutzgut Flora, Biotoptypen

Der Geltungsbereich besteht aus einer Sportanlage mit hohem Grünflächenanteil, Wald, Parkplätzen und Verkehrswegen.

Die arten- und strukturreichen Laubholzbestände im Plangebiet bestehen aus Rotbuche, Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Esche, Spitz-Ahorn und Kirsche mit geringer Beimischung von Fichte. Unter der Baumschicht befindet sich eine dichte Strauchschicht aus sich verjüngenden Baumarten.

Die Umwandlung der ca. 2,6 ha Waldfläche wurde bereits im forstrechtlichen Verfahren nach § 10 LWaldG durchgeführt. Für die Beseitigung der o. g. Naturverjüngung liegt eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vor, die als forstrechtlichen Ausgleich Ersatzaufforstungen vorsieht.

Es sind in einem Umkreis von ca. 250 m westlich der geplanten Trainingsplätze die nach § 30a LWaldG geschützten Waldbiotope „Wald im Heeräcker südöstlich Talhof“ und „Wald im Ugental nordwestlich Reutenen“ vorhanden. Zudem befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m westlich des Geltungsbereichs das Landschaftsschutzgebiet „Ugental mit vorderem und hinterem Teil und Arphalde“. Es gibt keine Hinweise auf besonders geschützte Pflanzenarten.

Wertung: Es liegen erhebliche Eingriffe vor.

2.3.3 Schutzgut Fauna

Zur Untersuchung der Fauna wurde ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Darin werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (in diesem Fall alle europäischen Vogelarten und Fledermausarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für die vorkommenden und potenziell vorkommenden geschützten Vogel- und Fledermausarten vorgeschlagen (s. Ziff. 2.5). Bei Berücksichtigung dieser Vorkehrungen sind keine Arten betroffen, die unter § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG fallen.

Wertung: Es liegen keine erheblichen Eingriffe vor.

2.3.4 Schutzgut Boden

Gemäß der Geologischen Karte ist als Untergrund teilweise Zementmergel angegeben, mit überwiegend grauen und gelblichen Mergeln und Kalksteinen. Im westlichen Teil befindet sich das Plangebiet auf liegenden Bankkalken, welche aus hellgrauen, dichten Kalksteinen in Bändern mit Mergelzwischenlagern bestehen.

Im Bereich der südlichen Sportplätze ist eine Fläche im Altlastenverzeichnis der Stadt Heidenheim als „Schießplatz Heeracker“ verzeichnet. Es besteht ein Altlastenverdacht der Stoffgruppen Schwermetalle und Munitionsreste aufgrund der Nutzung als Schießstand von 1942 bis mindestens 1953.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Albstadion“ werden neben den vorbelasteten, überbauten Flächen weitere Flächen, insbesondere im Bereich des Parkplatzes versiegelt. Damit verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Wertung: Es liegen erhebliche Eingriffe vor.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Der gesamte Bereich liegt in der gemeinsamen Schutzzone III für die Wasserfassungen im Brenztal, was durch die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg in der Fassung vom 14.12.1977 geregelt ist.

In den derzeit unversiegelten Bereichen, nördlich im Plangebiet auf der geplanten Parkplatzfläche und südwestlich im Bereich der zwei Trainingsplätze, kann das niedergehende Regenwasser nicht mehr wie bisher direkt großflächig im Boden versickern und dort dem Grundwasser zufließen. In diesem Bereich wird somit die Grundwasserneubildung erheblich herabgesetzt.

Wertung: Es liegen erhebliche Eingriffe vor.

2.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Der Wald im Plangebiet ist gemäß dem Landschaftsplan als Immissionsschutzwald ausgewiesen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, die mit gesundheitlichen Gefährdungen einhergehen, sind im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.

Wertung: Es liegen keine erheblichen Eingriffe vor.

2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche liegt auf einer Hochebene (560 – 575 m ü. NN) auf dem Schlossberg im südwestlichen Stadtgebiet von Heidenheim. Sie wird gegliedert durch die Restbestände des einst nahezu den gesamten Schlossberg bedeckenden Laubmischwaldes, die bestehenden Sportplatzanlagen, PKW-Stellplatzflächen sowie Verkehrs- und Waldwege.

Der Planbereich und die weitere Umgebung sind für das Landschaftsbild auf dem Schlossberg für Heidenheim von Bedeutung. In Teilbereichen (Stadionumfeld) sind die bestehenden Nutzungen allerdings unbefriedigend in die Umgebung eingefügt. Mit der Umsetzung der Planung werden neue Strukturen aufgebaut.

Wertung: Es liegen keine erheblichen Eingriffe vor.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gebiet sind keine geschützten oder bedeutsamen Kulturgüter vorhanden.

2.3.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungsgefüge unter den Schutzgütern zu beachten. Die aus methodischen Gründen auf Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.4 Prognose

2.4.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Albstadion wird bei Durchführung der Planung zu einem reinen Fußballstadion um- und ausgebaut. Zusätzlich werden zwei weitere Trainingsplätze südwestlich davon angelegt. Die Parkmöglichkeiten werden erweitert und die Verkehrsanbindung verbessert.

Mit der Durchführung der Planung sind die unter Ziff. 2.3 erläuterten Umweltauswirkungen verbunden. Eine im Flächennutzungsplan für die Forstwirtschaft festgesetzte Fläche fällt weg, die

festgesetzten Grünflächen für Sportanlagen in diesem Bereich werden stattdessen erweitert.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei gleich bleibender Nutzung ergibt sich keine wesentliche Veränderung.

Der Waldbestand im Südwesten wird weiter forstwirtschaftlich genutzt. Das ca. 100-jährige Buchenaltholz wird in den nächsten Jahren geerntet, die ca. 5- bis 25-jährige Verjüngung bleibt erhalten.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe auf das Schutzgut Fauna sind dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu Vögeln und Fledermäusen entnommen.

Optimaler Zeitpunkt für Rodungen

Bei der vorzunehmenden flächigen Rodung sollte auf eine möglichst verträgliche Vorgehensweise geachtet werden. Damit die Fledermaus- und Vogelarten nicht bei der Fortpflanzung gestört werden, sollte dieses möglichst nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Der Einschlag des Altholzes fand daher noch vor dem 1. März 2009 statt.

Minimierung der Beleuchtung

Die abendliche sowie nächtliche Beleuchtung der Trainingsplätze sollte zeitlich auf ein Minimum begrenzt werden, um die zu erwartende Anlockwirkung auf Insekten und die daraus potenziell resultierende Abnahme an Nahrungsinsekten in den angrenzenden Waldbereichen zu vermindern. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass der Lichtkegel nur auf die Trainingsplätze und nicht auf angrenzende Waldbestände und Forstwege (Flugkorridore) gerichtet ist (FGSV 2007). Während der Bauphase sollte auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle verzichtet werden.

Aufforstung von Ersatzwald in Großkuchen und Kleinkuchen (Plan 1 und Plan 2)

Durch die Waldumwandelungsgenehmigung entstehen auf einer Fläche von ca. 2,7 ha innerhalb der Gemarkungen Großkuchen und Kleinkuchen standortgerechte Waldgesellschaften auf bisher intensiv genutztem Acker.

Diese Maßnahmen sind durch das Biotopwertverfahren in der Eingriffsbilanzierung eingeflossen und wurden so mit dem naturschutzrechtlichen Eingriff „verrechnet“.

Festlegung eines Waldrefugiums im Ugental (Plan 3)

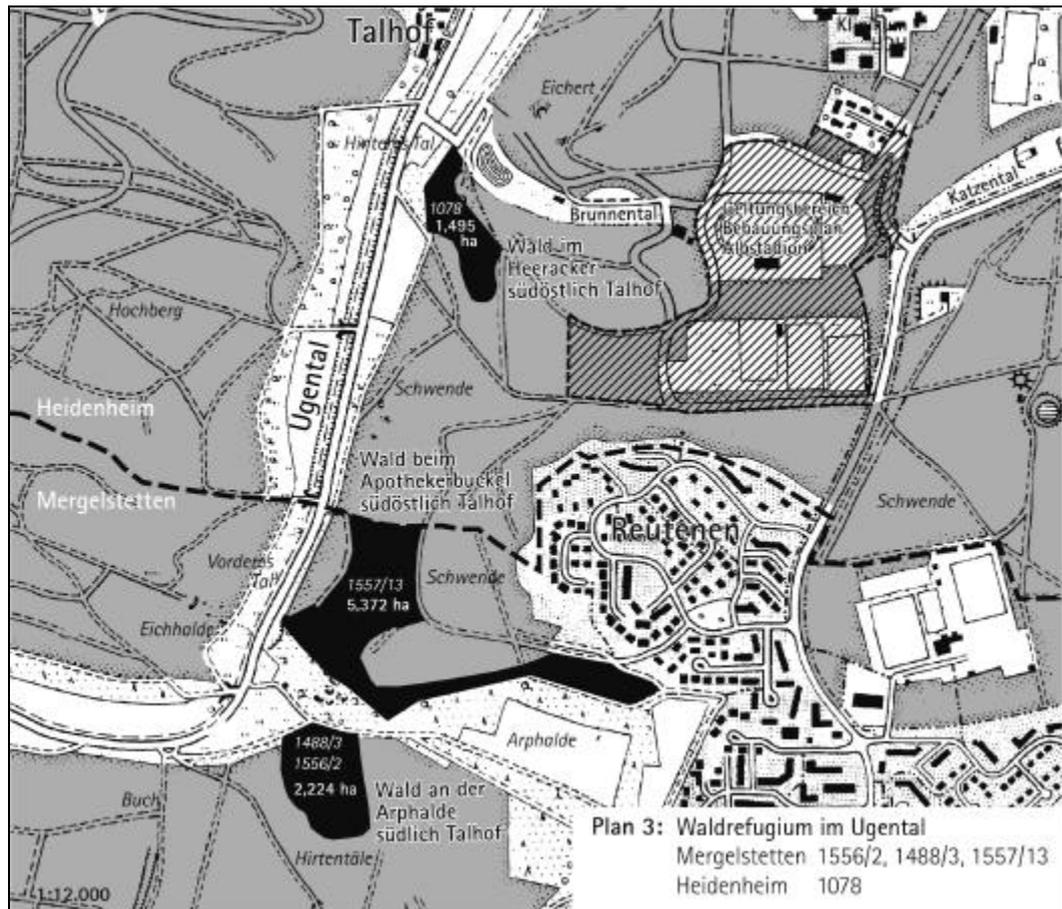
Unabhängig von den Maßnahmen, die nach dem Biotopwertverfahren bilanziert werden, wird nahe des Plangebiets im Ugental ein durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichertes Waldrefugium in der Größenordnung von ca. 9 ha verteilt auf drei Teilflächen, festgesetzt. Dieses Waldrefugium umfasst das eingriffsnahes Waldbiotop „Wald im Heeräcker südöstlich Talhof“. Außerdem befinden sich darin Teile des Waldbiotops „Wald beim Apothekerbuckel südöstlich Talhof“ sowie das Waldbiotop „Wald an der Arphalde südlich Talhof“.

Die Flächen werden derzeit konventionell forstwirtschaftlich genutzt. In diesem Waldrefugium werden die regionale Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten erhalten, entwickelt und erneuert. Es befinden sich in den nach Westen exponierten Hangbereichen bereits jetzt relativ strukturreiche Altholzbestände mit einem hohen Anteil an liegendem und stehendem Totholz und zahlreichen Bruthöhlen. Diese Bestände besitzen ein zusätzliches Aufwertungspotenzial und eignen sich daher grundsätzlich sehr gut für diese Maßnahme.

Das Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen als Ersatzquartiere im Bereich des Waldrefugiums wurde im Frühjahr 2009 als unterstützende Maßnahme durchgeführt. Da viele der potenziell betroffenen Arten als Alternative zu natürlichen Höhlen, Spalten etc. gerne Kastenquartiere beziehen, könnte hiermit die Zeit, in der ein Aufbau von strukturreichen Altholzbeständen Wirkung zeigt, überbrückt werden (Haltbarkeit der Kästen bis zu ca. 20 Jahre). Außerdem werden durch diese Maßnahme unmittelbar Ersatzquartiere für die potenziell betroffenen Arten zur Verfügung gestellt. Aufgrund der verschiedenen Charaktere der aufgefundenen potenziellen Quartiere kamen dabei verschiedene Kastentypen zum Einsatz, beispielsweise Hohлтаubenhöhlen, Kleiberhöhlen, Nischenbrüterhöhlen, Nisthöhlen mit unterschiedlicher Fluglochweite sowie Fledermaushöhlen und -kästen.

Dieses Vorhaben wird als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) durchgeführt, um den Lebensraumverlust für die potenziell betroffenen Arten auszugleichen. Dies trägt zur Schaffung des Waldbiotopverbundsystems im Ugental bei und fördert die umliegende, vielfältige und reich strukturierte Waldlandschaft. Damit ist eine sinnvolle Kompensation geschaffen, durch die langfristig ein ökologisch sehr wertvoller Bereich hergestellt wird und sowohl für sämtliche Schutzgüter als auch in räumlich-funktionalem Zusammenhang positive Wirkungen auf den Naturhaushalt entfaltet.





2.6 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation, „Bilanz“

Die Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für den vorliegenden Bebauungsplan wird in zwei Schritten vorgenommen. Zunächst wird mit Hilfe des Biotopwertverfahrens das Maß für den erforderlichen Kompensationsbedarf festgelegt, das sich, unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen), aus der Funktions- oder Wertminderung herleitet.

Der zusätzliche Ausgleich durch die externe Kompensationsmaßnahme „Entwicklung eines Waldrefugiums im Ugental“ wird in Ziff. 2.5 erläutert. Die reale ökologische Aufwertung, die sich aus dieser Maßnahme ergibt, wäre als rein mathematische Bilanzierung nur schwer zu bestimmen.

Kompensationsbilanzierung

Vereinfacht gesehen stellt die Bilanzierung die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Plangebiets vor und nach dem geplanten Eingriff dar. Die ökologischen Wertigkeiten des Bestands sowie der Planungsmaßnahmen werden dem Bewertungsverfahren der LUBW „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (2005) entnommen, wobei für Biotoptypen mit längerer Entwicklungszeit gegenüber einem voll funktionsfähigen Biotoptyp ein niedrigerer Grundwert angesetzt wird. Korrekturfaktoren dienen zur besseren Darstellung atypischer Ausprägung und Vorbelastung des jeweiligen Biotoptypen. Um einen Bezug zur Flächengröße der jeweiligen Biotoptypen zu erhalten, wird der jeweilige Gesamtwert aus Grundwert und Korrekturfaktoren eines jeden Biotoptypen mit der Flächengröße multipliziert. Die Summen der auf diese Weise ermittelten Einzelflächenwerte aller Biotoptypen ergibt eine Richtgröße für die Gesamtwertigkeit des Bestands respektive der Planung. Eine detaillierte Berechnung ist den beigefügten Tabellen zu entnehmen.

Tabelle 1 - Bestandswert

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert
Innerhalb des Plangebiets						
1	Zierrasen (33.80)	4	-	4	33.298	133.192
2	Zierrasen als Sportrasen (33.80)	4	-	4	24.858	99.432
3	Naturraum- oder standortfremdes Gebüsch (44.10)	6	-	6	2.442	14.652
4	Buchenwald basenreicher Standorte (55.20)	33	-	33	21.544	710.952
5	Buchenwald basenreicher Standorte (55.20) - Kletterwald	33	0,6	19,8	11.183	221.423
6	Buchenwald basenreicher Standorte (55.20) - nordöstlich der Parkplätze	33	0,8	26,4	14.305	377.652
7	Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	19	0,8	15,2	8.279	125.841
8	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1	-	1	1.935	1.935
9	Gepflasterte bzw. asphaltierte Fläche (60.21, 60.22)	1	-	1	20.541	20.541
10	Sportplätze mit Tennenbelag, wasser- durchlässig (60.23)	2	-	2	18.852	37.704
11	Wasserdurchlässiger Wegebelaag (60.23)	2	-	2	5.874	11.748
12	Unbefestigter Weg (60.24)	3	-	3	5.117	15.351
13	Einzelbäume auf geringwertigem Bio- toptyp (45.30)	300	-	300	4 Stck.	1.200
	Zwischensumme in Biotopwertpunkten					1.771.623
externe Kompensationsmaßnahmen (Plan 1 und 2)						
1	Acker	4	-	4	27.300	109.200
	Zwischensumme in Biotopwertpunkten					109.200
Gesamtsumme des Bestands in Biotopwertpunkte						1.880.823

Tabelle 2 - Planungswert

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert
Innerhalb des Plangebiets						
1	Tümpel (13.21)	26	-	26	1.362	35.412
2	Zierrasen (33.80)	4	-	4	23.695	94.780
3	Zierrasen als Sportrasen (33.80)	4	-	4	42.346	169.384
4	Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)	19	-	19	4.457	84.683
5	Gebüsch feuchter Standorte (42.30)	26	-	26	409	10.634
6	Naturraum- oder standortfremdes Gebüsch (44.10)	6	-	6	907	5.442
7	Buchenwald basenreicher Standorte (55.20)	33	-	33	1.084	35.772
8	Buchenwald basenreicher Standorte (55.20) - Kletterwald	33	0,6	19,8	11.183	221.423
9	Buchenwald basenreicher Standorte (55.20) - nordöstlich der Parkplätze	33	0,8	26,4	14.305	377.652
10	Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)	19	0,8	15,2	2.801	42.575
11	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1	-	1	5.921	5.921
12	Gepflasterte oder asphaltierte Fläche (60.21, 60.22)	1	-	1	32.113	32.113
13	Sportplätze mit Tennenbelag, wasserdurchlässig (60.23)	2	-	2	11.724	23.448
14	Wasserdurchlässiger Wegebelaag einschl. Stellplätze (60.23)	2	-	2	12.022	24.044
15	Unbefestigter Weg (60.24)	3	-	3	3.746	11.238
16	Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (45.30)	110			90 Stck	9.900
	Zwischensumme in Biotopwertpunkten					1.149.010
externe Kompensationsmaßnahmen (Plan 1 und 2)						
1	Buchenwald	33	0,8	26,4	27.300	720.720
	Zwischensumme in Biotopwertpunkten					720.720
Gesamtsumme der Planung in Biotopwertpunkten						1.869.730

Differenz Bestandwert – Planungswert

11.093

Der fehlende Ausgleich von 11.093 Wertpunkten (0,6 %) bewirkt einen Ausgleich von 99,4 %.

Unter Berücksichtigung aller Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und planexternen Kompensationsmaßnahmen verbleibt bei fachgerechter Ausführung und dauerhafter Unterhaltung kein Defizit. Mit der Ausweisung von ca. 9 ha Wirtschaftswald als Waldrefugium werden ergänzend zu den bereits vollzogenen unterstützenden CEF-Maßnahmen (Seite 15, 2. Absatz) weitere Ausgleichsmaßnahmen in erheblichem Umfang geschaffen, die bei artenschutzrechtlichen Eingriffen durch andere Bebauungspläne als planexterne Kompensation herangezogen werden können.

Somit gilt der Eingriff, der durch den Bebauungsplan „Albstadion“ entsteht, als ausgeglichen.

2.7 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Zunächst sollte im Bereich Seeberg das Fußballstadion mit den zwei Trainingsplätzen im Rahmen einer kompletten Neubaumaßnahme ermöglicht werden. Es wurden jedoch im Bebauungsplanverfahren „Westlicher Seeberg“ naturschutzrechtliche Probleme festgestellt, die zu erheblichen Zeitverzögerungen geführt hätten.

Vergleichbare Flächen in Bezug auf die Effizienz, städtebauliche Entwicklung, schnelle Verfügbarkeit, Einflussnahme auf den Grundstückspreis, Erschließung etc. waren nicht vorhanden.

Nach dem Umbau zu einem reinen Fußballstadion werden die Leichtathletikanlagen des Albstadions auf den Flächen des Jahnsportplatzes errichtet. Der Umbau des Jahnsportplatzes zu einem Stadion, das für die dritte Bundesliga tauglich ist, ist u. a. aufgrund naturschutzrechtlicher Konfliktlagen in diesem Bereich nicht möglich.

2.8 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Folgende Grundlagen sind herangezogen worden:

- Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Heidenheim-Nattheim, Dr. Jungbauer + Partner (1994)
- Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Heidenheim-Nattheim (1994)
- Erweiterung Albstadion: Spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag – Vögel und Fledermäuse, Kaminsky, S. (2009)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, LUBW (ehemals LfU) (2005)

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Werden die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz nicht oder nur unzureichend durchgeführt, verbleiben erhebliche Umweltauswirkungen. Daher sind Maßnahmen festzusetzen, die durch die Stadtverwaltung Heidenheim bezüglich Umsetzung, Pflege und Erhalt alle fünf Jahre zu überprüfen sind.

2.9 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Albstadion“ umfasst eine ca. 16,68 ha große Fläche in Heidenheim, südwestlich von Schloss Hellenstein, zwischen dem Klinikum Heidenheim und dem Wohngebiet Reutenen. Es handelt sich um die bestehende Sportanlage Albstadion, Wald und Ver-

kehrsrflächen. Der wertvollste Bereich in den eingegriffen wird, besteht aus einer Buchenwaldfläche. Als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut Fauna ist die Minimierung der Beleuchtung vorgesehen. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität bestehen aus der Ausweisung eines Waldrefugiums und dem Anbringen von Fledermauskästen als Ersatzquartiere für die betroffenen Arten.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im Grünordnungsplan festgelegt und bestehen aus dem Anlegen von Vogelschutzhecken, Strauchpflanzungen, Hochstämmen zur Gliederung des Parkplatzes und dem Anlegen eines Regenwassersickerbeckens. Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Umwandlung von Acker in Wald auf der Gemarkung Großkuchen und Kleinkuchen vorgesehen.

Die erheblichen Eingriffe, insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Boden und Wasser können durch die vorab bestimmten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Pflanzungen innerhalb des Plangebiets sind nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den folgenden Vegetationsperioden durchzuführen.