



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0079)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	26.06.2017

TOP:

Bebauungsplan "Sportpark Süd II" - Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach §§ 3 Absatz 1 und 4 Abschn. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zur Abwägung hierzu (Anlage) wird zugestimmt.

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Sportpark Süd II“ in der Fassung vom 26. Juni 2017 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht ist nach §§ 3, Abs. 2 / 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen (§§4, Abs. 2, -4a Abs. 3 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu beantragen.

Sachverhalt:

Am 19.01.2015 wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ gefasst und am 06.02.2015 öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.10.2015 wurde dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

In der Brühler Rundschau vom 23.10.2015 wurde der Beschluss veröffentlicht und damit auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Bebauungsplanvorentwurf war in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Am 04.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Turn-, Fußball- und Schäferhundeverein und die Marion-Dönhoff-Realschule angeschrieben. Diese Beteiligung ergab noch einige zu regelnde Punkte, die jedoch inzwischen überarbeitet wurden:

Der Verband Region Rhein-Neckar forderte zunächst eine Verschiebung des Vereinsheims des FV Brühl wegen seiner Lage in der Regionalen Grünzäsur nach Norden. Nach der Erklärung der Gründe für die geplante Positionierung stimmt der Verband Region Rhein-Neckar jedoch dem bisher geplanten Standort zu.

Die Hundezwingeranlage wurde zur Vermeidung von Emissionen nach Süden verlagert, die neue Lage im Rahmen eines Schallgutachtens überprüft. Seitens des Schäferhundevereins wurde die grundsätzliche Zustimmung zu den Plänen signalisiert.

Die untere Naturschutzbehörde hat weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen bezüglich Avifaunistik, Reptilien und Fledermäusen gefordert. Diese sich aufgrund der notwendigen Kartierungs- bzw. Erfassungszeiträume vom Frühjahr bis Herbst 2016 erstreckenden Untersuchungen wurden inzwischen abgeschlossen. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung wurde der Naturschutzbehörde übergeben. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Entwurf integriert.

Außerdem hat die untere Bodenschutzbehörde in ihrer Stellungnahme eine intensive Auseinandersetzung mit der Wertigkeit des anstehenden Bodens in den verschiedenen Funktionen gefordert. Auch diese Bewertung wird in den Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beachtet werden muss auch die Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Dieser hat mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan für das ehemalige Gärtnerriegelände eine „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt. Da dieser Teil des Bebauungsplanentwurfes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Es ist eine Freiraumdarstellung „Sport- und Freizeitfläche“ darzustellen. Es wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen. Dem Nachbarschaftsverband wurde mitgeteilt, dass der Auslegungsbeschluss bevor steht, damit parallel der Flächennutzungsplan entsprechend offengelegt bzw. geändert werden kann.

In der Anlage sind alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dargestellt. Die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu und die Beschlussvorschläge zur Abwägung sind jeweils dargestellt.

Die im Zuge der Abwägung vorgeschlagenen Änderungen sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26. Juni 2017 bereits berücksichtigt.

Jede Fraktion erhält einen kompletten Plansatz einschließlich Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen, schalltechnische Untersuchung sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Der Bürgermeister: *Rau fch*

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	Regierungspräsidium KA, Abteilung 5 -Umwelt Markgrafenstr. 46 76133 Karlsruhe Az: 53.1-2511.02/Brühl Schreiben vom 18.11.2015	das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern i. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung: Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben
1.1.	Regierungspräsidium KA, Abteilung 5 -Umwelt Markgrafenstr. 46 76133 Karlsruhe Az: 52-2511 Brühl Gemeinde/Bauleitpl. Beteiligung süd Hauptstrasse Schreiben vom 18.11.2015	die Aufgaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Träger öffentlicher Belange sind in dem beigefügten Schreiben der Regierungsvizepräsidentin aufgelistet Bei der Anhörung zu bauplanungsrechtlichen Fragen beschränken sich diese auf die Aufgaben zum Vollzug § 50 BImSchG in Bezug auf die Auswirkungen von Betrieben nach der Störfallverordnung. Eine Stellungnahme im vorliegenden Fall ist deshalb nicht erforderlich.	Kenntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben
2.	Regierungspräsidium KA, Abteilung 5 -Strassenwesen und Verkehr Markgrafenstr. 46 76133 Karlsruhe Az: 45a2/2512-1-Brühl Schreiben vom 19.11.2015	In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf sowie unter Nr. 7.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf das Straßengesetz für Baden-Württemberg hingewiesen. Gem. § 22 StrG ist für Hochbauten jeder Art bis zu einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der Landesstraße ein absolutes Anbauverbot zu beachten. Das Wort „Anbaubeschränkung“ bitten wir daher durch „Anbauverbot“ zu ersetzen. Allein die Tatsache, dass Hochbauten die benachbarte Landesstraße anscheinend nicht beeinträchtigen, ist nach den einschlägigen Kommentaren zum Straßengesetz nicht relevant um eine Ausnahme vom Anbauverbot zu rechtfertigen. Ob und in welchem Maß von dem Straßen rechtlichen Anbauverbot in Einzelfällen abgewichen werden darf bzw. kann, bleibt unseren Stellungnahmen zu den jeweiligen Bauantragsverfahren vorbehalten. Für das bestehende und teilweise innerhalb der Anbauverbotszone errichtete Gebäude (Flurstücknummer 48B5) gilt ein Bestandsschutz. Für neu geplante Gebäude oder für einen kompletten Umbau des bestehenden Gebäudes entfällt allerdings dieser Bestandsschutz. Die geplante Baugrenze entlang der L 630 ist daher durchgehend auf die gesetzlich vorgeschriebene 20m-Anbauverbotsgrenze festzusetzen. Entlang der L 630 ein Zufahrts- und Zugangsverbot zu beachten. Das entsprechende Planzeichen gem. PlanzVO ist in den Bebauungsplan	Das Vereinsheim Hundesport soll auf ein bestehendes Gebäude zurückgreifen. Eine wesentliche bauliche Veränderung ist nicht vorgesehen. Jedoch wird die Behörde gebeten, die Aufnahme des bestehenden Gebäudegrundriss in das Baufenster als Ausnahme vom Anbauverbot zu genehmigen. Gem. § 22 StrG wird für Hochbauten jeder Art bis zu einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der Landesstraße ein absolutes Anbauverbot beachtet. Das Wort „Anbaubeschränkung“ wird durch „Anbauverbot“ ersetzt. Das Baufenster wird mit Ausnahme des etwa 5 Meter in die Anbauverbotszone hineinreichenden nordwestlichen Gebäudeeckes angepasst. Entlang der L 630 wird das vom RP geforderte Zufahrts- und Zugangsverbot festgelegt. Aufgrund des Höhenunterschiedes ist eine Zufahrt nicht möglich. Das entsprechende Planzeichen gem. PlanzVO wird im Bebauungsplan ergänzt und auf dieses Zufahrtsverbot wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gesondert verwiesen.

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
3.	Regierungspräsidium KA, <u>Raumordnung, Baurecht,</u> <u>Denkmalschutz</u> Schlossplatz 1-3 76131 Karlsruhe E-Mail vom 17.11.2015	einzuzeichnen. Auf dieses Zufahrtsverbot ist in in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gesondert hinzuweisen. vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TOB) wie folgt Stellung: Bau und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen. Archäologische Denkmalpflege: Wir bitten folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden“	Die Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG werden in die Planung aufgenommen: „Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden“
4.	Regierungspräsidium KA Referat 55 – Naturschutz, <u>Recht</u> 76247 Karlsruhe	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung
5.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Landwirtschafts- behörde	im Sinne der Verwaltungsvorschrift über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren vom 12.11.2002 nehmen wir wie folgt Stellung: Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme: § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft...	Die Hinweise zur in der Stellungnahme als Fläche 1 (Gärtnergelände) bezeichneten Teilfläche des Geltungsbereichs werden zur Kenntnis genommen. Die die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen. Zum anderen wird bei der Anlage der Stellplätze des Hunde-Sportvereins darauf geachtet, dass diese

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>General-Sigel-Str. 12 74889 Sinsheim Az: 53.02-2511 OM Brühl Schreiben vom 08.01.2016</p>	<p>§ 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;... <u>Fachliche Stellungnahme, Bedenken und Anregungen:</u> Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim (FNP 2015 /2020) wird das Planungsgebiet auf der Gemarkung Brühl wie folgt dargestellt: 1. Sport und Freizeitfläche: Flst. Nr. 4832, 4864, 4865, 4866, 4867 (teilweise), 4868, 4869, 4870, 4872, 4872/1 - 4872/3, 4876, 2. Gemeinbedarfsflächen: (Zweckbestimmung Bildung): Flst. Nr. 4871 3. Grünfläche: Flst. Nr. 4871 (teilweise, nordöstlicher Teil des Flst. an Leimbach angrenzend) 4. Fläche für die Landwirtschaft: Flst. Nr. 4863 (Ackerland), 4884 (Wirtschafts-weg), 4885 und 4885/1, 4885/2 (ehemalige Gärtnerei) 5. Infrastruktur Energiegewinnung: Flst. Nr. 4867 (teilweise) 6. Verkehrsfläche: Flst. Nr. 4880 Siehe Anlage 1. Die Gemeinde Brühl plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportpark Süd II“. Die Gesamtgröße des Planungsgebietes beträgt ca. 9,6 ha. Zu den Punkten 1, 2, 5, 6, Die Belange der Landwirtschaft sind in den Bereichen 1, 2, 5, 6 des Planungsgebietes nicht direkt betroffen, weil sich in diesen Bereichen keine landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen befinden. Daher werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Zu Punkt 3 Die im FNP ausgewiesene Grünfläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Gegen eine Überplanung der Grünfläche bestehen aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine Bedenken. Wir regen jedoch an die mögliche Nutzung der Grünfläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bzw. als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme</p> <p>zu keiner Beeinträchtigung (durch falsch geparkten Fahrzeuge) des landwirtschaftlichen Verkehrs auf dem Wirtschaftsweg (Flst. Nr. 4884) führen. Es ist eine gezielte Zufahrt für die Stellplätze vorgesehen, der angrenzende Wirtschaftsweg wird daher nur für die Zufahrt zur Stellplatzanlage gequert. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird daher nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Gemeinde plant jedoch weiterhin die Aufnahme des Flst. Nr. 4863 (Ackerland) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportpark Süd II“ um hierauf Sportanlagen und grünordnerische Maßnahmen durchzuführen. Durch das Vorhaben werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die von der Landwirtschaftsbehörde geäußerten Bedenken gegen die zusätzliche Aufnahme des Flst. Nr. 4863 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gegenüber den stadtplanerischen und naturschutzfachlichen Belangen abgewogen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzungen im Umfeld und er Pachtverhältnisse ist nicht zu erkennen dass diese Inanspruchnahme zu einer wesentlichen Verkleinerung von zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheit führt oder damit eine erhebliche Beeinträchtigung der landwirtschaftliche Produktion zu erwarten sind.</p>
		<p>Zu Punkt 4 Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen landwirtschaftliche Flächen (*1 und *2 siehe Anlage 1) in den</p>	

Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
5.1.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Landwirtschaft und Naturschutz <u>Untere Naturschutzbehörde</u> General-Sigel-Str. 12 74889 Sinsheim Az: 2015/0498 Schreiben vom 21.01.2016	Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die Belange der Landwirtschaft sind daher direkt betroffen. Fläche *1: Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Gärtnergelände (Fist. Nr. 4885 und 4885/1, 4885/2) auf welchem zukünftig die Unterbringung des Vereinsgebäudes inklusive Hundezwinger des ansässigen Hundesportverein (Verein für Deutsche Schäferhunde Brühl) geplant ist. Bedenken wegen des Landverbrauches können zurückgestellt werden mit der Maßgabe, dass zum einen die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen werden. Zum anderen ist bei der Anlage der Stellplätze des Hundesportvereins darauf zu achten, dass diese innerhalb der Fist. so angeordnet werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung (durch falsch geparkten Fahrzeuge) des landwirtschaftlichen Verkehrs auf dem Wirtschaftsweg (Fist. Nr. 4884) kommt. Der Wirtschaftsweg grenzt direkt an die Flurstücke der ehemaligen Gärtnerei an und dient der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen welche gesichert werden muss. Die Fläche *2 (Ackerland auf Fist. Nr. 4863) Die Gemeinde plant die Aufnahme des Fist. Nr. 4863 (Ackerland) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportpark Süd II“. Durch das Vorhaben werden agrarstrukturelle Belange berührt. Es bestehen Bedenken gegen die zusätzliche Aufnahme des Fist. Nr. 4863 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da diese zu einer weiteren unwirtschaftlichen Verkleinerung einer Bewirtschaftungseinheit führt und so die landwirtschaftliche Produktion erschwert wird. zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung: - Es ist nicht ersichtlich, inwieweit im Sportpark eine Beleuchtung und Werbung vorgesehen sind bzw. zugelassen werden sollen - hierzu sollte der Bebauungsplan noch Aussagen treffen bzw. Vorgaben machen. - Es ist noch zu prüfen, inwieweit die beabsichtigte Planung eventuell erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiete haben könnte. - Grundsätzlich sind die mit dem Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen	Die Anregungen der Naturschutzbehörde werden wie nachfolgend beschrieben aufgenommen: Die öffentlichen Verkehrsflächen und Fußwege werden entsprechend der Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde beleuchtet. Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Da bei neuen Beleuchtungsanlagen auf moderne LED-Technik zurückgegriffen wird, sind Auswirkungen gering und müssen nicht zum Gegenstand der Bauleitplanung oder des Umweltberichtes werden ist. Im Bereich der festgesetzten Flächen für den Sportpark ist eine nutzungsangepasste Beleuchtung möglich und vorgesehen. Festlegungen im Bebauungsplan

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>innerhalb des Plangebietes und erforderlichenfalls außerhalb des Plangebietes wieder vollständig auszugleichen. Wenn dies nicht möglich sein sollte, ist dies entsprechend darzulegen und zu begründen. Das gleiche gilt im Prinzip auch für die eigentliche Abwägung, insbesondere wenn in deren Rahmen letztlich endgültig von einer Vollkompensation abgesehen werden soll. Pauschale Feststellungen ohne nähere Ausführungen wie z.B. auf Seite 15 der Begründung („... geringes Biotopwertdefizit...welches nicht durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden kann.“ oder „In der baurechtlichen Abwägung über die Zulässigkeit des Eingriffswurde festgestellt, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes an dieser Stelle gegenüber den anderen abzuwägenden Belangen und Planungszielen im Range nicht vorgehen“ und daher quasi auf eine Vollkompensation verzichtet werden kann) sind daher u.E. nicht ausreichend und noch hinreichend zu begründen. Warum sind keine externen Kompensationsmaßnahmen möglich?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezüglich des Arten Schutzes verweisen wir auf die beigefügte Stellungnahme vom 11.12.2015 und bitten um entsprechende Überarbeitung der hierzu erstellten Gutachten. - Im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens bitten wir auch um Vorlage des vollständigen Grünordnungsplanes (inkl. Karten), der wesentliche Grundlage des Umweltberichtes ist. Für die gewährte Fristverlängerung möchten wir uns nochmals bedanken. <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie eine Fertigung des Bebauungsplanentwurfes beiliegend wieder zurück.</p> <p><i>Stellungnahme</i> Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl Artenschutzrechtliches Gutachten vom 09.09.2013, Institut für Faunistik Faunistischer Untersuchungsbericht „Alte Gärtnerei“ vom 14.09.2015, Institut für Faunistik Das Gutachten vom 09.09.2013 (im Weiteren als G1 bezeichnet) bezieht sich auf das Plangebiet „Sportpark Brühl-Süd“. Dieses Plangebiet umfasst sowohl den sich bereits in der Umsetzung</p>	<p>ungsplansind bisher nicht vorgesehen.</p> <p>Die im Überschwemmungsgebiet Schwetzinger Wiesen liegenden FFH- und Vogelschutzgebiete liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und grenzen nicht unmittelbar an. Ein ökosystemarer Zusammenhang oder eine Beeinflussung der schutzgebenden Tierwelt wird durch den Gutachter nicht gesehen. Der Umweltbericht wird um eine Darstellung der Ergebnisse der gutachterlichen Vorprüfung ergänzt, hieraus kann die Bewertung entnommen werden: „Durch das Vorhaben kommt es nicht zu einer signifikanten Nutzungsänderung im Vergleich zum Status Quo. Eine unmittelbare Auswirkung auf Lebensraumtypen oder Arten der benachbarten Natura-2000- Gebiete kann ausgeschlossen werden. Das Gelände der "alten Gärtnerei" liegt räumlich abgesetzt erhöht, östlich der L 630, die an die Natura-2000 Gebiete grenzt. Wirkfaktoren, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura-2000 Gebiete führen sind auch aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die L 630 und die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Natura-2000 Gebiete nicht ableitbar</p> <p>Zur Kompensation und Abwägung des verbleibenden geringen Biotopwertdefizites sei angemerkt, dass ein Großteil der Kompensation durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie des ergänzenden Maßnahmenbereichs M2 stattfindet. Rechtlich ist jedoch auch eine nicht vollständige Kompensation nach der Abwägung der verbleibenden geringen Eingriffe denkbar, sofern hierfür Gründe in der Abwägungsentscheidung dargelegt werden.</p> <p>Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird auf die im Verlauf des Jahres 2016 durchgeführten Kartierungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Instituts für Faunistik Dr. Weinhold verwiesen. Die Begründung wird um die Ergebnisse entsprechend ergänzt.</p> <p>Artenschutz, ergänzende Erhebungen und einer Ergänzung des Gutachtens fanden im Jahr 2016 statt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bedarf an erforderlichen CEF-Maßnahmen und Flächen festgelegt. Der Geltungsbe-reich des Bebauungsplanes wird um eine externe Fläche im Gewinn Sand-stücker in Größe von ca. 7000 qm ergänzt.</p>	

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>befindlichen Bebauungsplan „Sportpark Süd I“ (Hallenneubau - bereits umgesetzt) als auch den jetzt vorliegenden Bebauungsplan „Sportpark Süd II). 2015 wurden zusätzlich die Flächen der alten Gärtnerei untersucht (im Weiteren als G2 bezeichnet) und das Sportgelände erneut überprüft, jedoch nur die sich nördlich an die Fläche des Hundesportvereins anschließenden Bereiche und mit dem Schwerpunkt Reptilienvorkommen.</p> <p>Aus der vorliegenden Planung (Lage der Sportfelder, Parkplätze, Vereinsheime mit Betriebsgelände) ist erkennbar, dass für die Umsetzung Gehölze gerodet und Gebäude abgerissen werden müssen (Lebensstätten für Arten) und Lebensstätten von Zauneidechsen in Anspruch genommen werden. In beiden Gutachten wird jedoch festgestellt, dass die Planung für die Neugestaltung noch in Bearbeitung ist (G1 - S. 13) bzw. Art und Umfang der Baumaßnahme noch nicht bekannt sind (G2 - S. 8) und damit eine abschließende Bewertung nicht erfolgen kann. Da uns weitere Unterlagen nicht vorliegen, ist m.E. die Artenschutzprüfung noch nicht abgeschlossen und die bereits aus den vorliegenden Gutachten gezogenen Schlussfolgerungen (Begründung Beplan S. 24) möglicherweise anzupassen.</p> <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestens 4 Begehungen während geeigneter Aktivitätszeiten sind Standard bei einer Untersuchung von Zauneidechsen. Sowohl in G1 als auch in G2 wurden 3 Begehungen durchgeführt, wobei der Gutachter selbst anmerkt, dass u.a. auf der Basis von nur drei Untersuchungen eine abschließende Beurteilung nicht möglich ist (S. 13 G1) bzw. weitere Untersuchungen zur Verbesserung der Datengrundlage fachlich sinnvoll wären (S.8 G2) (m.E. erforderlich, wenn dadurch eine Bewertung erst möglich wird). Weitere Untersuchungen liegen uns jedoch hierzu nicht vor. Hierzu sind nähere Erläuterungen erforderlich. - Aus den Gutachten ist nicht ersichtlich, wie der Ersatzflächenbedarf von 0,9 ha zustande kommt (Begründung Beplan S.25) - mit welcher Anzahl von Tieren wird mit welchem Flächenbedarf gerechnet? Hierzu sind nähere Erläuterungen erforderlich. - In beiden Untersuchungen wurden offensichtlich die 	

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Ruderalflächen der Geothermieanlage nicht berücksichtigt. Die Flächen werden durch das künftige Sportfeld sowie durch Parkplätze und Erdaufschüttungen in Anspruch genommen. Zu diesen Flächen sind noch Aussagen in Hinblick auf Reptilienvorkommen zu treffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind noch zu konkretisieren (Lage, Gestaltung der Ersatzflächen, Zeitrahmen für die Herstellung der Ersatzflächen -Funktionsfähigkeit muss zum Eingriffszeitpunkt gewährleistet sein- sowie für die Vergrämung bzw. Umsiedlung, Bauzeitenregelungen etc.) - offensichtlich wird hierzu gerade ein Konzept entwickelt (Begründung Beplan S.15), das mit der UNB abgestimmt werden soll. - Die im Bebauungsplan dargestellte CEF-Maßnahmenfläche umfasst einen bereits bestehenden Lebensraum von Zauneidechsen und kann m.E. nicht dazu dienen weitere Individuen aufzunehmen. Die Fläche im Süden des Sportparks ist nicht als CEF-Fläche dargestellt (Begründung Beplan S. 25). <p>Vögel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laut Gutachten wurden allgemein häufige und ungefährdete Vogelarten angetroffen und daher Auswirkungen auf die Arten durch das geplante Vorhaben auf den jeweiligen Erhaltungszustand als „nicht begründbar“ (S.12 GI) bzw. als „voraussichtlich nicht erheblich“ bewertet- wobei der Gutachter noch keine tiefer gehenden Aussagen für das Gelände der alten Gärtnerei treffen konnte, da der Umfang der Baumaßnahme noch nicht bekannt ist (S. 12 G2) - und somit keine direkten Maßnahmen erforderlich sind (Begründung Beplan S. 24). Aus der Liste geht allerdings hervor, dass Arten der Vorwamiliste das Planungsgebiet als Lebensstätte nutzen. Diese Arten sind mit einem ungünstigen Erhaltungszustand zu bewerten. Bei einer Betroffenheit ihrer Lebensstätten sind gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen. Wir bitten hierzu um nähere Erläuterungen. Des Weiteren ist fraglich, ob aufgrund der Ausführungen des Gutachters zur alten Gärtnerei Schlussfolgerungen in der genannten Art überhaupt schon möglich sind. - Eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Töten) sind Gehölzfällungen außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten. In den Unterlagen findet sich kein Hinweis 	

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>darauf.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch für häufige und ungefährdete Arten ist der Nachweis zu bringen, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. Gegebenenfalls sind über die Eingriffsregelung für das Schutzgut Tiere Maßnahmen zu ergreifen. Fledermäuse: <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Gelände der alten Gärtnerei befinden sich alte Gebäude, die abgerissen werden sollen. Eine Überprüfung hinsichtlich Lebensstätten von Fledermäusen wurde offensichtlich nicht durchgeführt. Aussagen hierzu sind noch erforderlich. - Laut Gutachten handelt es sich bei dem Gehölzstreifen entlang der Ketscher Straße um wesentliche Habitatstrukturen für Fledermäuse (Jagdgebiet, Leitstruktur) und Brutvögel. Ein Erhalt dieses Bereichs bzw. eine entsprechende Gestaltung im Falle eines Parkplatzbaus (dieser ist vorgesehen, sowie Bau eines Vereinsgebäudes) wäre laut Gutachter daher sinnvoll. In der Begründung zum Beplan (S. 24) wird angeführt, dass keine direkten Maßnahmen für Fledermäuse vonnöten sind. Es stellt sich hier allerdings die Frage, ob Maßnahmen nicht doch erforderlich sind, da es sich um als wesentlich bewertete Strukturen handelt. Bei Gehölzfällungen sind des Weiteren zur Vermeidung des Tötens (laut Gutachter können sich Einzelquartiere an den Bäumen befinden) bestimmte Schutzzeiten einzuhalten. Hierzu sind noch Erläuterungen erforderlich. <p>Insgesamt ist festzustellen, dass bisher im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nicht alle Aspekte erschöpfend abgehandelt wurden und eine abschließende Bewertung somit für uns nicht möglich ist. Möglicherweise hilft ein klärendes Gespräch mit Planer und Gutachter hier weiter (Abstimmungsgespräche mit der UNB sind offensichtlich vorgesehen - Begründung Beplan S. 25, 43). M.E. sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit der aus dem Gutachten gezogenen Schlussfolgerungen die Formblätter zur Ermittlung der Schädigung und Störung von Arten sowie der erforderlichen Maßnahmen verwendet werden. Natura 2000: Die Natura 2000- Gebiete befinden sich in räumlicher Nähe zu dem</p>	

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
6.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt <u>Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz</u> Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az: 42.10.01 Schreiben vom 20.11.2015</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kenntrnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
7.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Außenstelle Ladenburg <u>Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz</u> Trajansstr. 66 68526 Ladenburg</p>	<p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Kenntrnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
8.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt <u>Baurechtsamt 40.00</u> Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Schreiben vom 02.12.2015</p>	<p>mit Schreiben vom 04.11.2015, hier eingegangen am 11.11.2015, haben Sie uns als beteiligter Behörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, Stellung zum geplanten Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ zu nehmen. Zu den beabsichtigten Festsetzungen im Einzelnen möchten wir noch folgende Anregungen geben: <u>Flächen für Stellplätze</u> Entlang der Ketscher Straße sollen Flächen für Stellplätze ausgewiesen werden. Es ist jedoch aufgrund der nur angedeuteten blauen Markierung nicht klar zu entnehmen, wie diese angefahren werden sollen. Die Einzelanfahrt von der Ketscher Straße aus sehen wir als problematisch an. Die Tiefe der Stellplätze ist so ausreichend zu bemessen, dass die Stellplätze einschließlich der erforderlichen Fahrgassen darauf errichtet werden können.</p>	<p>Kenntrnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p> <p>Eine Einzelanfahrt ist nicht vorgesehen. Die Flächen für Stellplätze sollen nicht direkt von der „Ketscher Straße“ aus erschlossen. Im Nutzungskonzept ist jeweils eine Zu- und Abfahrt sowie ein begleitender Fahrstreifen zur Erschließung der neuen Stellplätze vorgesehen. Diese Zielsetzung wird in der Begründung ergänzt.</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
9.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Gesundheitsamt Kurfürstenanlage 38-40 69115 Heidelberg</p>	<p>Wohngebäude auf Grundstück FlsL.-Nr. 4683 Nördlich des Bereichs „Hundesport“ befindet sich außerhalb des Bebauungsplanentwurfs auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4883 ein Wohngebäude, das bauplanungsrechtlich bislang dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzurechnen ist. Wir halten hier eine Einbeziehung dieses Grundstückes in den aufzustellenden Bebauungsplan für sinnvoll, um die Lücke zwischen dem Innenbereich und dem Sportpark städtebaulich zu ordnen.</p>	<p>Die Anregung wurde geprüft. Die Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan wird als nicht erforderlich angesehen. Aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes in der Anbauverbotszone der Landstraße ist die Ausweisung eines Baufensters kaum möglich.</p>
10.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Staatl. Kreisforstamt Langenbachweg 9 69151 Neckargemünd Az: 54.00-856.8881:0001_BP Schreiben vom 23.11.2015</p>	<p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Kennntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
11.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Straßenbauamt Eppelheimer Straße 15 69115 Heidelberg Az: 609.6142.30 Schreiben vom 30.11.2015</p>	<p>forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der unteren Forstbehörde am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kennntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben, eine weitere Beteiligung der Forstbehörde erfolgt im weiteren Verfahren auf deren Wunsch nicht.</p>
12.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Straßenverkehrsamt Adelsförstertpfad 7 69168 Wiesloch Schreiben vom 11.12.2015</p>	<p>Gegen das oben genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite keinerlei Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
13.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Vermessungsamt Berghheimer Str. 104</p>	<p>zu dem vorgelegten Vorentwurf habe ich aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für die Belange des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken. Eine Zufahrt über die L 630 ist nicht geplant, von ausreichenden Vorkehrungen des Hundesportvereins zur Sicherung des Geländes zur L 630 hin gehe ich aus Haftungsgründen aus.</p>	<p>Kennntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
		<p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Kennntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Im Norden grenzt das Plangebiet an den Leimbach. Es sei darauf hingewiesen, dass hier ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 Metern ab Böschungsoberkante gemessen, besteht. Innerhalb eines solchen Gewässerrandstreifens gelten die Einschränkungen nach §38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz SB: H. Bahlke Tel.: 522-1739 Innerhalb des Plangebietes sind laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis keine Altstandorte, Verdachtsflächen oder Altablagerungen verzeichnet.</p> <p>Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes soll u.a. auch eine Neuversiegelung des Bodens auf einer Fläche von ca. 2.100 m² ermöglicht werden. Es hat deshalb eine intensive Auseinandersetzung mit der Wertigkeit des anstehenden Bodens in ihren verschiedenen Funktionen zu erfolgen. Wir empfehlen als Grundlage für die Bodenbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Arbeitshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ zu verwenden.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Durchführung der Erdarbeiten die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu berücksichtigen. Diese Vorgaben gelten auch für die „Fläche für Aufschüttungen“.</p> <p>Bei Beachtung der oben genannten Ausführungen bestehen gegen den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ in Brühl seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p>den.</p> <p>Da mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes u.a. auch eine Neuversiegelung des Bodens auf einer Fläche von ca. 2.100 m² ermöglicht werden soll, erfolgt tatsächlich eine intensive Auseinandersetzung mit der Wertigkeit des anstehenden Bodens in seinen verschiedenen Funktionen. Als Grundlage für die Bodenbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird die Arbeitshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ verwendet. Die entsprechenden Ergänzungen im Umweltbericht und der Begründung werden aufgenommen. Weiterhin ist die vorhandene geringe Leistungsfähigkeit des Bestandes zu berücksichtigen:</p> <p>„Wie in vorstehender Tabelle dargestellt, ist die Leistungsfähigkeit der überplanten Böden im Geltungsbereich nutzungsabhängig und ihre Funktionserfüllung von „keine“ (Bewertungsklasse 0) bis „mittel“ (Bewertungsklasse 2) einzustufen. Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Das Schutzgut Boden hat aufgrund der stark eingeschränkten Leistungsfähigkeit eine nur geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.“</p> <p>Eine Bilanzierung des Vorhabens nach den Empfehlungen führt zu einer Quantifizierung der zu erwartenden Veränderung gegenüber dem Status Quo um 17.161 Bodenwerteinheiten oder rund 22% der Werthaltigkeit. Eine Kompensation ist jedoch wie bereits dargestellt derzeit nicht möglich bzw. vorgesehen: Die Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Im Geltungsbereich werden Grün- und Ausgleichsflächen als dauerhaft mit Vegetation bestandene Flächen hergestellt, sodass der Eingriff in das Schutzgut Boden teilweise durch schutzgutübergreifende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vermindert werden kann. Auch durch die Festlegungen zur Anlage versickerungsfähiger Stellplätze können wesentliche Bodenfunktionen erhalten bleiben bzw. ersetzt werden. Beim Bau der Sportflächen soll weitgehend auf bereits versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen zurückgegriffen werden. Somit wird ein Teil der</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
16.	IHK Rhein-Neckar L1, 2 68161 Mannheim Schreiben vom 11.12.2015	die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die vorhandenen Sportnutzungen sowie die Gemeinbedarfseinrichtung städte-baulich zu sichern und neu zu ordnen. Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ keine grundsätzlichen Bedenken. Die uns freundlicherweise	<p>Bodeninanspruchnahme auf bereits teilversiegelten Flächen oder Erdhalden durchgeführt.</p> <p>Dennoch führen die Festlegungen des Bebauungsplanes zum derzeitigen Planungsstand, wie in folgender Tabelle (Abb. 9) gezeigt, quantitativ zu einer Verschlechterung gegenüber dem Status Quo um etwa 17.161 BWE (Bodenwerteinheiten). Dies entspräche in etwa einer Entsiegelungsfläche von 4300 m², um den Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig ausgleichen zu können (Entsiegelung erhöht die Leistungsfähigkeit des Bodens um den Faktor 4, also 4 BWE/m²).</p> <p>Weitere Möglichkeiten, um Eingriffe in das Schutzgut Boden schutzgut-spezifisch ausgleichen zu können, bestünden beispielsweise durch Rekultivierungsmaßnahmen, das Überdecken baulicher Anlagen, Oberbodenauftrag, Tiefenlockerung, Dachbegrünung, Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens, Erosionsschutz und/oder Kalkung. Im Schnitt liegt die Wertsteigerung des Bodens bei Durchführung einer dieser Maßnahmen bei 1 BWE/m², d. h. es wären 17.161 m² (1,7 ha) Ausgleichflächen mit einem entsprechenden Aufwertungspotenzial notwendig. Flächen mit diesen Voraussetzungen stehen der Gemeinde Brühl derzeit qualitativ sowie quantitativ nicht zur Verfügung.</p> <p>Darüber hinaus ist der Bodenverlust im Bereich der zusätzlich geplanten oder planerisch ermöglichten Gebäude und versiegelten Flächen vom Grundsatz her im Sinne des Gesetzes nur durch flächengleiche Entsiegelung vollständig ausgleichbar. Da entsprechende Entsiegelungsflächen nicht zur Verfügung stehen, muss in der baurechtlichen Abwägung über die Zulässigkeit des Eingriffs festgestellt werden, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege an dieser Stelle gegenüber den anderen abzuwägenden Belangen und Planungszielen im Range nicht vorgehen und die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einen zwar nicht vollständigen aber angemessenen Ausgleich sicherstellen.“</p>
			<p>Kenninnsnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
17.	Kämmereramt Brühl	zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten. Keine Stellungnahme	
18.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Collinstr. 1 68161 Mannheim Schreiben vom 13.12.2015	wir bedanken uns für die Beteiligung an genanntem Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ weist in seinem Geltungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen und öffentliche Grünflächen sowie die dazugehörigen Verkehrsflächen aus. Soweit diese Ausweisungen östlich der Ketscher Straße liegen, stehen sie in Einklang mit den Darstellungen .Sport- und Freizeittfläche' sowie „Gemeinbedarfsfläche“ des Flächennutzungsplans (FNP). Dieser Bereich ist somit aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt. Auf dem ehemaligen Gärtnergelände westlich der Ketscher Straße ist eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt, auf der zukünftig der Hundesportverein untergebracht werden soll. Hier stellt der FNP eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, so dass dieser Teil des Planvorhabens nicht aus dem FNP entwickelt ist. Eine Änderung des FNP im Parallelverfahren ist erforderlich. Für diesen Bereich ist im FNP zukünftig die Freiraumdarstellung „Sport- und Freizeittfläche“ erforderlich. Zu dieser Darstellung passen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Nr. 2.2). Auf diese Weise bleibt im FNP eine Freiraumdarstellung erhalten, so dass eine Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.	Kenntnisnahme der Stellungnahme und Aufnahme der Verfahrenshinweise in die Begründung des Bebauungsplanes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB.
19.	Staatliches Hochbauamt Heidelberg Postfach 11 02 55 69071 Heidelberg Az: H2-335508/000/75 Schreiben vom 11.12.2015	vielen Dank für die Zusendung der hervorragend ausgearbeiteten Unterlagen. Im Plangebiet sind seitens des Staatlichen Hochbauamtes Heidelberg keine Planungen und Maßnahmen beabsichtigt. Die vom Staatlichen Hochbauamt Heidelberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die Planung der Stadt Brühl nicht berührt.	Kenntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben
20.	Stadt Mannheim FB Stadtplanung Collinstr. 1 68161 Mannheim Schreiben vom 17.11.2015	die Durchsicht der Planunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Wir werden deshalb keine Bedenken und Anregungen in das Planverfahren einbringen.	Kenntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
21.	<p>Polizeipräsidium Mannheim Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Schreiben vom 17.11.2015</p>	<p>Bezugnehmend auf den Vorentwurf Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ bitten wir um Prüfung, Bewertung und Planung des objektbezogenen Stellplatzbedarfes unter Einbeziehung der jeweiligen Lenkung der verschiedenen Verkehrsarten zur jeweiligen Verkehrsquelle. Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollte hierbei die EAR 05 als Orientierung dienen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Klärung der offenstehenden Punkte erfolgen. Keine Stellungnahme</p>	
22.	<p>Vermögen und Bau Baden- Württemberg, Amt Mannheim L4, 4-6, 68161 Mannheim</p>		
23.	<p>Verkehrsverbund Rhein-Neckar B1, 3-5 68159 Mannheim Dominik Schaadt Mail vom 11.11.2015</p>	<p>Nach Prüfung der uns am 04. November 2015 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
24.	<p>Verband Region Rhein-Neckar, P 7, 20-21 68161 Mannheim Az: 63.3.1 Schreiben vom 18.12.2015</p>	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem Bebauungsplan verfahren „Sportpark Süd II“ in Brühl. Entsprechend dem gültigen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar bzw. der dazugehörigen Raumnutzungskarte ist der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfs im südlichen Teil von einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) und darüber hinaus insgesamt von einer Regionalen Grünzäsur (Z) bzw. westlich der Ketscher Straße von einem Regionalen Grünzug (Z) überlagert. Damit sind durch das Vorhaben regionalplanerische Restriktionen und Zielverletzungen gegeben, die in den Plansätzen 2.3.1.2 (Z) und 2.1.2 (Z) bzw. 2.1.1 (Z) sowie den dazugehörigen Begründungen formuliert und definiert sind. Obgleich Anlass und Ziel der kommunalen Planung entsprechend den textlichen Ausführungen des Planungsberichtes zunächst nachvollziehbar erscheinen, sind vor dem geschilderten Hintergrund zumindest das Vereinsgebäude des FV Brühl, insbesondere wegen seiner Lage in der Regionalen Grünzäsur, aber auch wegen seiner Größenausformung, nicht mit den vorher genannten regionalplanerischen Zielsetzungen vereinbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verschiebung des Baufensters für das Vereinsheim des FV Brühl widerspricht jedoch dem vorliegenden Nutzungskonzept. Die geplanten baulichen Anlage wurde bereits soweit als möglich im Norden angeordnet. Bei einer weiteren Verschiebung stimmt die Orientierung der Anlagen in Hinblick auf die Weikampfanlagen (Startfeld und Zielbereich der Leichtathletikanlage sowie Rasenspielfeld) nicht mehr. Weiterhin wurde im Konzept bereits der bauliche Bestand (Sporthalle Bildungszentrum) aufgenommen. Heute liegen das Vereinsheim und die Zwingeranlage des Hundesportvereins bereits deutlich weiter im Süden als das nun geplante neue Baufenster. Eine Verschiebung würde auch Konflikte mit dem Bestand an Großbäumen bzw. Gehölzstrukturen und als artenschutzrechtlichen Maßnahmen festgelegte Strukturen (Fledermausleitlinien) bedingen, die sich nördlich an das jetzt ausgewiesene Baufenster anschließen</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Zweifelsohne ist auch die Realisierung des geplanten Vereinsgebäudes und Hundezwingers des Hundesportvereins nicht gänzlich unkritisch zu sehen. Allerdings würde dieses auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei untergebracht werden und damit gleichzeitig ein Heranrücken an den südlichen Siedlungsrand Brühls bzw. an den Rand der thematisierten regionalen Grünzäsur einhergehen können.</p> <p>Auf Basis dieser Betrachtung, dass also die Betroffenheit der Regionalen Grünzäsur in diesem Falle geringer würde, würden wir aus regionalplanerischer Sicht diesem Teilvorhaben nicht widersprechen.</p> <p>Auch würden wir die Planung der Spielfelder positiv begleiten, wenn die damit verbundenen baulichen Maßnahmen (Umzäunungen, Parkplätze etc.) als verträglich mit der Regionalen Grünzäsur belegt werden könnten.</p> <p>Zur Lösung des beschriebenen Konfliktes regen wir an, die textlichen Ausführungen entsprechend zu ergänzen, insbesondere aber das FV Brühl-Vereinsheim deutlich nach Norden zu verschieben und damit im Bereich des künftigen Hundesport-Vereinsgebäude zu positionieren.</p> <p>Zu einer so geänderten Planung werden wir gerne nochmals Stellung nehmen und dieser dann auch zustimmen können. Ebenso stehen wir für weitere Gespräche zur Verfügung.</p>	

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
25.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 21, Bauleitplanung Seckenheimer Landstraße 210-220 68163 Mannheim Az: 2015B/55 Harald Kudras Schreiben vom 02.12.2015</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Plan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Innerhalb der Baugrenze befindet sich im südlichen Bereich eine oberirdische Linie zum Hundesportgelände und zu einem Baucontainer der FA Geo Energy. Da beide Anschlüsse aufgehoben sind kann die oberirdische Leitung bis zur Ketscher Straße rückgebaut werden, (im Lageplan gelb markierte Linie). Wenden Sie sich dazu bitte rechtzeitig an unser Planungsbüro PTI 21 in Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Weis, Tel. 06221/55 67 43 oder E-Mail: Holger.Weis@telekom.de), Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Des weiteren bitten wir die Bauherren um Kontaktaufnahme mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 3301903), falls eine Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom gewünscht ist.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der weiteren technischen Planung berücksichtigt.</p>
26.	<p>MVV Energie AG Luisenring 49 68161 Mannheim Schreiben vom 02.02.2016</p>	<p>nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wasser- und Gasversorgungsleitungen inkl. Hausanschlüssen unseres Unternehmens verlegt. Anbei ein Bestandsplan, M 1:1000, der v.g. Versorgungsleitungen in dem betreffenden Bereich zur Orientierung. Vor Abriss bzw. Rückbau der bestehenden Gebäude, welche einen Gashausschluss oder</p>	<p>Die Hinweise werden bei der weiteren technischen Planung berücksichtigt</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Wasserhausanschluss besitzen, ist sicher zu stellen, dass die Anschlussleitungen unbedingt rückgebaut bzw. stillgelegt werden müssen.</p> <p>Bei der Ausführung Ihrer geplanten Baumaßnahme verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Baumaßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“.</p> <p>Sollten sich aufgrund der geplanten Baumaßnahme jedoch Schäden an unseren Versorgungs-leitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen einzusehen. Netrion TV.G, Tel. 0621/290-3700. 2. Im Bereich unserer Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen. 3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung Netrion TV.N.2, Tel. 0621/290-1865, zu verständigen. <p>Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren weiter zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p>	
27.	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Bärbel Vidal Blanco E-Mail vom 19.11.2015</p>	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme der Zustimmung zum Planvorhaben</p>
28.	<p>RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Westnetz GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Schreiben vom 04.11.2015</p>	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH, Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden bei der weiteren technischen Planung berücksichtigt</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

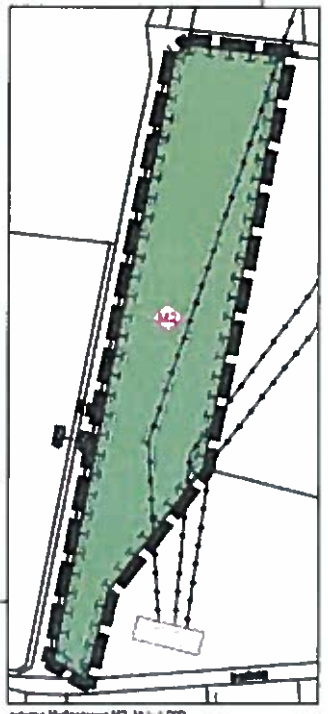
Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
29.	<p>EnBW Regional AG Regionalzentrum Nordbaden Postfach 100164 76255 Eitlingen Susanne Wagner Schreiben vom 15.12.2015</p>	<p>Im Bereich der Stadt Brühl betreibt die Westnetz GmbH keine 110-kV-Hochspannungsfreileitungen. Wir bitten Sie deshalb, die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15-21, 44129 Dortmund, ersatzlos aus Ihrem Verteiler zu entfernen. Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, die uns mit Ihrem Schreiben vom 04. November 2015 vorgelegten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen. Zur Durchführung einer ordnungsgemäßen und sicheren Stromversorgung für diesen Planungsbereich müssen wir unsere Netze erweitern. Hierzu benötigen wir eine Umspannstation mit den Maßen von ca. 2,93 m x 2,20 m, Der von uns in den Bebauungsplan [rot] eingezeichnete Platz bietet sich zentral für die Stromversorgung an und sollte eine Breite [Straßenfront] von 4,50 m und eine Tiefe von 4,00 m aufweisen. Zu ihr muss ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße mit Schwerlastzufahrt möglich sein. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite (Türseite) ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Zur Sicherung der Umspannstation schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Energie Baden-Württemberg Aktiengesellschaft in Karlsruhe vor. Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber weder in der Anzahl noch vom Einbaort festgelegt sind, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen. die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig. Aus dem beigefügten Plan (Maßstab 1:1000) können Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Im Zusammenhang mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan</p>	<p>Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren technischen Planung berücksichtigt. Der vom Netzbetreiber gewünschte Standort für eine Umspannstation wird im Rechtsplan ergänzt. Er hat einen direkten Zugang zur Ketscher Straße über die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze.</p>

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

Lfd.Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>weisen wir noch darauf hin, dass ein ordnungsgemäßer Ausbau des Versorgungsnetzes mit zumutbarem Aufwand nur möglich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn die Straßen einschließlich der Gehwege vermessen und vermerkt sind • die Wasser- und Abwasserrohrleitungen in Straßen und Gehwegen eingebracht sind • das Niveau von Straßen und Gehwegen festgelegt; die Straßen und die Gehwege in der vorgesehenen Höhe - ausgenommen Oberflächenschichten - aufgefüllt sind • Gehwege bis nach Einbringung der Versorgungskabel von Bauhilfsmitteln, wie Baukrane, Gerüste und dergleichen, freigehalten werden <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. [07941]932-386 Fax.107941 1932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Für den Beginn unserer Bauarbeiten ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes und den Beginn Ihrer Erschließungsarbeiten frühzeitig zu erfahren.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	

**Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, Brühl
 Beginn mit Schreiben vom 04.11.2015 befristet bis 11.12.2015**

30.	Gemeinde Ketsch, Hockenheimerstr. 5, 68775 Ketsch	Keine Stellungnahme
31.	Stadt Schwetzingen, Hebelstr. 1, 68723 Schwetzingen	Keine Stellungnahme
32.	BUND Ortsverband Hocken- heimer Rheinebene, 69117 Heidelberg Email vom 22.8.2103	Keine Stellungnahme
33.	NABU Schwetzingen und Umgebung Keplersr. 5 68723 Schwetzingen	Keine Stellungnahme



Planzeichenerläuterung

VERSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Flächen für den Dauerbedarf
- Zweckbestimmung: Schule

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Zweckbestimmung: Entsorgung

Planausschnitt Rechtsplan Entwurf Stand vom 26.6.2017



GEMEINDE BRÜHL

BEBAUUNGSPLAN

„SPORTPARK SÜD II“

ENTWURF

Teil A – Planungsbericht

Teil B - Umweltbericht

Fassung vom 26. Juni 2017

 **Regioplan**

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Planungsbericht	4
1 Anlass und Ziel der Planung	4
2 Lage im Raum und Bestandssituation	5
3 Planungsvorgaben	6
3.1 Rechtsgrundlagen	6
3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein Neckar	7
3.3 Gültiger Flächennutzungsplan	7
4 Bestand	8
4.1 Städtebauliche Situation	8
4.2 Erschließung	8
4.3 Gewässer- und Grundwasserschutz/ Wasserschutzgebiet	9
5 Planinhalte	10
5.1 Bebauungsplan	10
5.1.1 Begründung Schriftliche Festsetzungen	11
6 Zusammenfassung aus dem Umweltbericht	15
7 Flächenbilanz	18
Teil B: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan	19
1 Einleitung	19
2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	19
2.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	20
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	22
2.2.1 Fachgesetze	23
2.2.2 Fachpläne	29
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	30
3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	30
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	38
3.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung	38
3.2.2 Bei Durchführung der Planung	38

3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	41
3.3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	41
3.3.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	41
3.3.3	Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	44
3.3.4	Maßnahmenumsetzung	49
3.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	50
4	Zusätzliche Angaben	50
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	50
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	50
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	50
4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	51

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum (Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportpark Süd II“ und der externen Flächen für die Maßnahme M2 Quelle: Ortsplan ergänzt.	6
Abbildung 2:	Auszug Regionalplan (Geltungsbereich rot umrandet)	7
Abbildung 3:	Auszug FNP 2015/ 2020 (Geltungsbereich rot umrandet)	8
Abbildung 4:	Bestandskartierung für den internen Geltungsbereich	22
Abbildung 5:	Baum 786 mit Schlupfloch des nat. str. gesch. Körnerbockes (Wurst, C. (2013): Geplantes Baugebiet Brühl, Ketscher Weg – Untersuchungen zur Artengruppe der holzbewohnenden Käfer – Unveröff. Gutachten im Auftrag des Institut für Faunistik)	27
Abbildung 6:	Bewertung des Bodens vor dem Eingriff	36
Abbildung 7:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (interne Flächen)	45
Abbildung 8:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (externe Flächen M2)	46
Abbildung 9:	Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	49

Anlage

Fritz GmbH: Schalltechnische Untersuchung, Vorhaben: Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ der Gemeinde Brühl, Umfang: Prüfung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Bericht Nr.: 15243-ASS-1, Datum: 23.10.2015.

Institut für Faunistik: Bebauungsplan Sportpark Brühl-Süd, Artenschutzrechtliches Gutachten, Abschlussbericht; Stand: 09.09.2013.

Institut für Faunistik: Bebauungsplan Sportpark Brühl-Süd; Faunistischer Untersuchungsbericht "Alte Gärtnerei" an der Ketscher Straße in Brühl (Baden); Stand: 14.09.2015.

Institut für Faunistik: : Bebauungsplan Sportpark Süd II in Brühl; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Stand: Februar 2017.

Teil A: Planungsbericht

1 Anlass und Ziel der Planung

Seit den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts bestehen am südlichen Ortsrand Sport- und Vereisanlagen. In den 80er Jahren erfolgte auf den angrenzenden Flächen der Neubau der Realschule für den Schulverband Brühl/Ketsch (Marion-Dönhoff-Realschule Brühl/Ketsch).

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur strukturellen Verbesserung der gesamten Sportanlagen sowie zur Anpassung des Vereinssportangebots an den heutigen Bedarf wurde ein Gesamtkonzept entwickelt. Dieses soll nun im 2. Bauabschnitt weiter umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden. In einem ersten Abschnitt wurde bereits der nördliche Bereich als 1. Bauabschnitt bauplanungsrechtlich gesichert.

Der vorliegende Bebauungsplan für den Sportpark Süd II soll Grundlage für die Verlegung des FV Brühl 1918 e.V. u.a. mit Wettkampf- und Trainingsfeldern sowie Wettkampfbahnen an diesen Standort sein. Außerdem ist ein weiteres Baufenster für den Neubau des Vereinsheims des FV Brühl 1918 e.V., ergänzende Stellplätze und deren Zufahrten sowie öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen am südlichen Ortsrand geplant. Dabei werden auch bisher als Ackerfläche genutzte Bereiche in Grün- und Sportplatzflächen umgewandelt. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist die Verlegung des ansässigen Hundesportvereins (Verein für Deutsche Schäferhunde Brühl), dessen neues Vereinsgelände im westlichen Plangebiet, auf den Flächen einer ehemaligen Gärtnerei untergebracht wird.

Da die grundsätzliche Erschließung bereits vorhanden ist, beabsichtigt die Gemeinde Brühl mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportpark Süd II“ die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau des Vereinsheims und den Betrieb der neuen bzw. ergänzten Sportflächen mit angepasster Infrastruktur zu schaffen. Die baulich nutzbaren Flächen werden entlang der Ketscher Straße als vorhandener Erschließung im Westen konzentriert, der Anlagenumfang entsprechend der geltenden Empfehlungen und Regelwerke in den Festsetzungen berücksichtigt.

Ebenso sollen die Flächen der in der Zwischenzeit mehrfach erweiterten Realschule für den Schulverband Brühl/Ketsch (Marion-Dönhoff-Realschule Brühl/Ketsch) planungsrechtlich gesichert werden.

Für den gesamten Geltungsbereich werden entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Flächen für Sportanlagen (Sportpark Süd II), Gemeinbedarf (Bildungszentrum/Schule) sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen für den erforderlichen naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleich festgesetzt.

Hinzukommen die für besondere Maßnahmen des Artenschutzes erforderlichen Flächen in einem externen Geltungsbereich im Gewann "Sandstücker" mit einer Fläche von 6.923 m² als Teilfläche des Flurstückes Nr.4824.

2 Lage im Raum und Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am Südrand der Ortslage Brühls. Das Gelände befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde Brühl (Rhein-Neckar-Kreis), wenige restliche Teilflächen im Eigentum Dritter.

Die nördliche Grenze des Bebauungsplangebietes erstreckt sich an der Grenze des Bebauungsplanes „Sportpark Süd I“ entlang der Straße und der Wendeanlage „Wiesenplätz“, verläuft dann entlang des Flurstücks 4832 am Leimbach nach Südosten. Im Südosten folgt die Abgrenzung der östlichen Flurstücks-Grenze 4863 am Ortsrand, im Süden dem Feldweg 5980, schwenkt um die Fläche des geplanten Geothermie Kraftwerks nach Norden und Nordwesten bis zur Ketscher Straße und folgt dieser nach Norden bis zum Gelände der ehemaligen Gärtnerei. Hier verschwenkt der Geltungsbereich nach Westen bis zur L 630, folgt deren Verlauf nach Norden und schwenkt dann wieder nach Osten, zurück zur Ketscher Straße wiederum bis zur Grenze des bestehenden Bebauungsplanes „Sportpark Süd I“.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 4880 und 4868 (teilweise), 4863, 4864, 4865, 4866 und 4867 (teilweise), 4869, 4870, 4871, 4872, 4872/1, 4872/2, 4872/3, 4876, 4832, 4884, 4885, 4885/1 und 4885/2 und nach digitaler Erfassung insgesamt 96.445 m².

Hinzu kommen 6.923 m² Acker- und Grünlandflächen als externe Ausgleichsflächen als Teilfläche des Flurstückes Nr.4824 im Gewann „Sandstücker“ für CEF-Maßnahmen „Eidechsen“ M2.

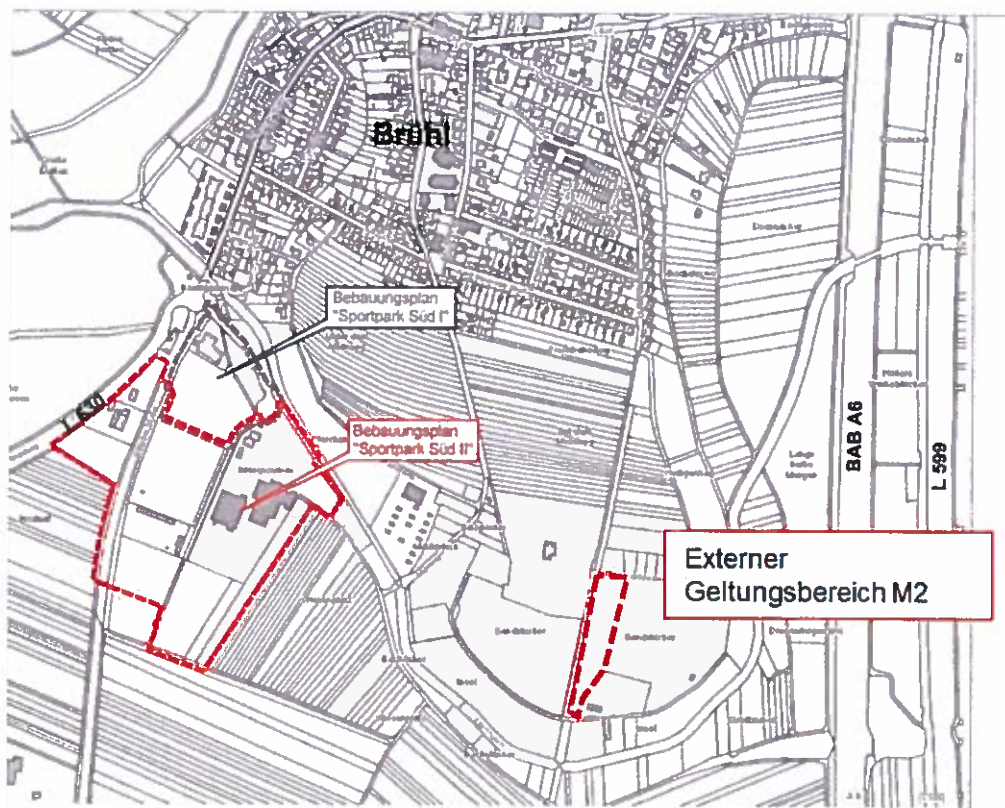


Abbildung 1: Lage im Raum (Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportpark Süd II“ und der externen Flächen für die Maßnahme M2 Quelle: Ortsplan ergänzt.

3 Planungsvorgaben

3.1 Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) m. W. v.13.05.2017.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017.

Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017.

3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein Neckar

Die Raumnutzungskarte des gültigen einheitlichen Regionalplans Rhein Neckar von 2014 stellt die Flächen des Plangebiets als „Siedlungsfläche Bestand“ sowie „sonstige Freifläche“ dar. Für die Fläche angrenzend an die bestehenden Sportanlagen besteht weiterhin die Zielsetzung Grünzäsur. In den Grünzäsuren sollte keine über den Bestand hinausgehende Flächeninanspruchnahme erfolgen, sind die Vorhaben der freiraumbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung auf Ihre Grünzäsur-Verträglichkeit hin zu prüfen und sollen notwendige bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, hinsichtlich der Größe, Lage und Kubatur eine Beeinträchtigung vermeiden und eine „untergeordnete Funktion“ aufweisen. Die Festlegungen des Bebauungsplanes für den Sportpark Süd II mit der rechtlichen Sicherung des Bestandes sowie einer beschränkten Ausweisung zweier Baufenster werden als konform mit den Zielen der Regionalplanung gesehen.

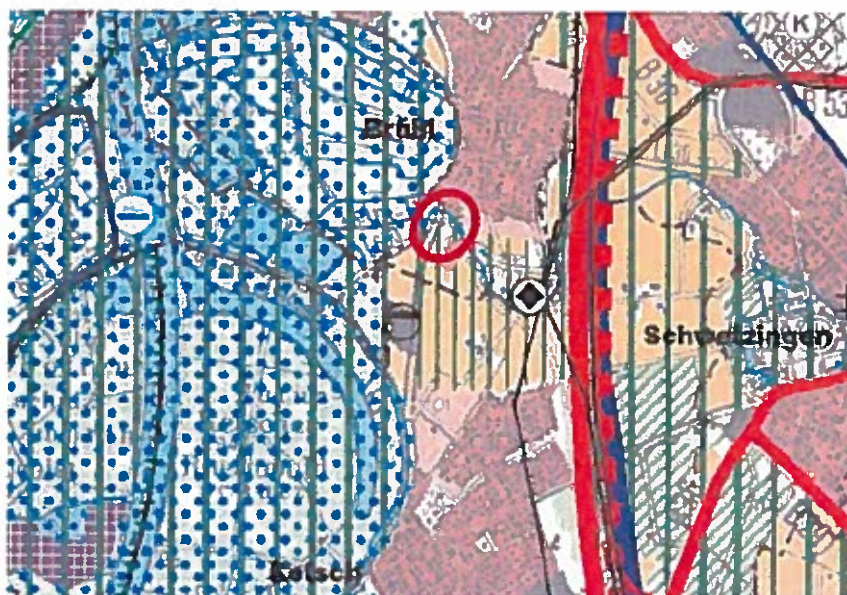


Abbildung 2: Auszug Regionalplan (Geltungsbereich rot umrandet)

3.3 Gültiger Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als bestehende Sport- und Freizeitfläche, Fläche für Gemeinbedarf / Schule sowie die Fläche der ehemaligen Gärtnerei als landwirtschaftliche Fläche dar (siehe Abbildung 3). Der Bebauungsplan mit der Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen wird daher planerisch aus dem Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan abgeleitet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



Abbildung 3: Auszug FNP 2015/ 2020 (Geltungsbereich rot umrandet)

4 Bestand

4.1 Städtebauliche Situation

Bedingt durch die in weiten Teilen des Plangebiets bereits vorhandenen Nutzungen als Sportfläche und Schulanlagen wird die bestehende städtebauliche Situation bereits geprägt durch verschiedene Vereinsanlagen, Sporthallen und Sportplätze. Auch die Flächen der ehemaligen Gärtnerei sind mit einem Wohnhaus und Gewächshäusern bebaut. Auch der Bereich des Bildungszentrums im Plangebiet ist bereits intensiv baulich genutzt.

Der Zwischenbereich von Sport-, bzw. Vereinsanlagen und Schule an der verlängerten Straße „Wiesenplätz“ wird bestimmt durch Stellplatzanlagen. Die Randzone zur Ketscher Straße und der Südrand sind durch Gehölzpflanzungen stark eingegrünt. Weiterhin ist das gesamte Sport- und Schulgelände gärtnerisch angelegt, die Böschungsbereiche zu den tiefer liegenden Sportflächen wurden mit Ziergehölzen bepflanzt oder werden als Intensivrasen unterhalten.

Lediglich in den südlichen, westlichen und östlichen Randbereichen werden Teilflächen derzeit als Baustelleneinrichtungsflächen, Erddeponie und landwirtschaftlich genutzt. Auch die Flächen im externen Geltungsbereich sind landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Erschließung

Der Standort ist verkehrlich über die Straßen „Wiesenplätz“ sowie die Ortsverbindungsstraße „Ketscher Straße“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Im westlichen Plangebiet gilt laut § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eine Anbaubeschränkung längs der L 630 in einer Entfernung bis zu 20 m für Hochbauten. Aufgrund des Höhenunterschiedes ist hier kein Anschluss der Grundstücke im Geltungsbereich vor-

gesehen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung werden die Zufahrten zu den Stellplätzen so geregelt, dass auch bei intensiverer Nutzung der Sportanlagen die Zu- und Abfahrten auf die angrenzenden öffentlichen Erschließungsflächen problemlos funktionieren.

Die Anbindung an die örtliche Wasserversorgung und die bestehende Mischwasserkanalisation ist mit entsprechender Leistungsfähigkeit sicher gestellt. Es wird jedoch nur das Abwasser abgeleitet. Das anfallende Regenwasser für die neuen Gebäude kann entsprechend der gesetzlichen Rahmenseetzungen getrennt gesammelt und vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Ebenso ist die Strom- und Medienversorgung sichergestellt.

4.3 Gewässer- und Grundwasserschutz/ Wasserschutzgebiet

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Leimbach. Hier besteht ein „Gewässerrandstreifen“ in einer Breite von 5 Metern gemessen ab Böschungsoberkante. Innerhalb des Gewässerrandstreifens gelten die Einschränkungen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz. Im nördlichen Geltungsbereich liegt laut der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg ein schmaler, unbebauter Streifen des Schulgrundstückes im Bereich des HQ_{extrem} (Hochwasserereignis extrem). Zur Verdeutlichung sind die aktuell maßgeblichen Überschwemmungsflächen des extremen Hochwassers (HQ_{extrem}) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Das Areal liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Für eine mögliche Versickerung /Teil-Versickerung von Niederschlagswasser sind das Wassergesetz Baden-Württemberg und u. a. die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 maßgebend.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers (Abwässer), das den Vorgaben der Abwassersatzung entspricht, erfolgt in die bestehende Mischkanalisation. Eine Anschlussmöglichkeit besteht beispielsweise im Bereich der Kanalhaltungen unterhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen (z.B. Straße „Wiesenplatz“).

5 Planinhalte

5.1 Bebauungsplan

Entsprechend der aktuell vorhandenen und der vorgesehenen Nutzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Flächen für Sport- und Spielanlagen (Sportpark Süd II einschließlich Flächen Hundesport), für Gemeinbedarf (Bildungszentrum), öffentliche Grünflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Ziel der Betrachtung war es, durch die Erweiterung der Sportanlagen hervorgerufene Geräuschimmissionen auf die bestehende Wohnbebauung zu quantifizieren und aus städtebaulicher Sicht zu bewerten. Die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ in Brühl kommt zu folgenden Ergebnissen (vgl. Fritz GmbH: Schalltechnische Untersuchung vom 23.10.2015):

- *Die Nutzung der Sportanlagen im Plangebiet führt beim regelmäßigen Betrieb an Werktagen und Sonntagen zu Beurteilungspegeln, die an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte (...) gemäß 18. BImSchV am Tag sowohl außerhalb als auch während der Ruhezeiten unterschreiten.*
- *Während großer Sportfeste, die aufgrund ihrer geringen Häufigkeit als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV anzusehen sind, kann es grundsätzlich zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Von Einschränkungen des Betriebs ist jedoch gemäß der Ausnahmeregelung in § 5 (5) der 18. BImSchV in solchen Fällen abzusehen, da die Überschreitung keinesfalls mehr als 10 dB(A) betragen werden.*
- *Für die Geräuschimmissionen, die künftig durch den geplanten Betrieb der Hundesportanlage und der Gastronomie an Werktagen hervorgerufen werden, sind an den unmittelbar angrenzenden Gebäude maximale Beurteilungspegel*

$$L_{r, \text{Tag/Nacht}} = 50/30 \text{ dB(A)}$$

im Mischgebiet zu erwarten. Der hierfür gemäß TA Lärm zu berücksichtigende Immissionsrichtwert für Mischgebiete beträgt

$$IRW_{M, \text{Tag/Nacht}} = 60/45 \text{ dB(A)}$$

Demnach wird dieser um bis zu

$$\Delta L_{r, \text{Tag/Nacht}} = -11 \text{ /-15 dB(A)}$$

unterschritten.

- *Die maximalen Beurteilungspegel in Allgemeinen Wohngebiete an Werktagen betragen*
 $L_{r,Tag/Nacht} = 51/26 \text{ dB(A)}$
Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von
 $IRW_{WA, Tag/Nacht} = 55/40 \text{ dB(A)}$
werden an Werktagen um bis zu
 $\Delta L_{r,Tag/Nacht} = -4 \text{ /-14 dB(A)}$
unterschritten.
- *Gemäß TA Lärm ist an Sonn- und Feiertagen für Allgemeine Wohngebiete zusätzlich ein Ruhezeitenzuschlag am Mittag zu berücksichtigen. Daher wurde im vorliegenden Fall der Betrieb an Sonntagen ebenfalls betrachtet. Hierbei liegen die maximale Beurteilungspegel sonntags bei*
 $L_{r,Tag/Nacht} = 50/30 \text{ dB(A)}$
im Mischgebiet. Der Immissionsrichtwert für das Mischgebiet wird um bis zu
 $\Delta L_{r,Tag/Nacht} = -10 \text{ /-15 dB(A)}$ *unterschritten.*
- *Die maximalen Beurteilungspegel in Allgemeinen Wohngebiete an Sonntagen betragen*
 $L_{r,Tag/Nacht} = 51/25 \text{ dB(A)}$
Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von
 $IRW_{WA, Tag/Nacht} = 55/40 \text{ dB(A)}$
werden an Sonntagen sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.
- *Die Anforderungen an kurzzeitige Geräuschereignisse werden an allen Immissionsorten eingehalten.*

Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens entsteht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erhebliche Änderung der Schallimmissionsbelastung angrenzender Flächen. Somit sind keine weitergehenden Anforderungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

5.1.1 Begründung Schriftliche Festsetzungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen – Sportpark Süd II (9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Den unterschiedlichen baulichen Anforderungen an die vorhandenen und geplanten Sportanlagen trägt der Bebauungsplan durch die Festsetzungen von Flächen unterschiedlicher Zweckbestimmung Rechnung. Bei der

Ausweisung der Flächen für den Neubau zweier Vereinsheime (Hunde-sportverein und TV Brühl 1912 e.V.) und der Sport- und Wettkampfanlagen berücksichtigt die Gemeinde Brühl mit der Anordnung der Flächen die in der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung verankerten Anforderungen durch einen ausreichenden Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Daher werden gerade auf der zentralen Fläche für Sport- und Spielanlagen die geplante Wettkampfanlage und die Stellplatzanlagen am westlichen bzw. südlichen Rand der Fläche angeordnet. Die zum Zeitpunkt der Planerstellung im Bau befindliche Sporthalle und das bestehende Vereinsheim mit Sporthalle im nördlich angrenzenden „Sportpark Süd I“ leisten ebenso einen Beitrag zur Abschirmung der ggf. denkbaren Lärmemissionen aus dem Sportbetrieb. Auf der im westlichen Plangebiet gelegenen Fläche für Hundesport wird die Hunde-Trainingsfläche ebenfalls am südlichen Rand der Fläche, zur Landschaft hin angeordnet.

Für die geplante Errichtung der ergänzenden baulichen Anlagen zum Sportbetrieb setzt der Bebauungsplan ein Baufeld „Vereinsgebäude“ fest. Dieses Baufeld ist entsprechend des Gesamtkonzeptes und der Gebäudevorderplanung so dimensioniert, dass neben dem eigentlichen Gebäude mit Neben- und Sozialräumen sowie der zugehörigen gastronomischen Angebote auch eine barrierefrei zu erreichend Terrassenanlage (Außenbewirtung und Zuschauerbereich) innerhalb des Baufensters möglich ist.

Ein weiteres Baufeld ist auf der Fläche für Hundesport vorgesehen. Diese greift weitgehend die bestehenden Baukörper auf und lässt eine geringe bauliche Erweiterung sowie Hundezwinger zu.

Fläche für den Gemeinbedarf – Bildungszentrum (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind hier ausschließlich die baulichen Einrichtungen, die dem Schulbetrieb für das Bildungszentrum dienen. Hierzu gehören die bestehenden Schulgebäude, die Schulsporthalle, kleinere Nebengebäude wie auch überdachte Fahrradabstellplätze, der Schulhöfe, Fahr- und Rettungswege sowie weitere Gebäudezufahrten und die erforderlichen Stellplätze für PKWs.

Das ausgewiesene Baufenster schließt räumlich alle Bereiche mit ein, in denen die Errichtung von Gebäuden zur Aufnahme von schulbezogenen Verwaltungs-, Verkaufs-, Aufenthalts und Gastronomieeinrichtungen, Bauten für Lager und sonstige Schuleinrichtungen, Toilettenanlagen, Anlagen für Abwasser- und Abfallentsorgung im Bestand vorhanden oder als Entwicklung denkbar ist.

Maß der baulichen Nutzung

Es wird innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „**Sportplatz**“ die maximal überbaubare Grundfläche sowie ein Baufenster für Hochbauten festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

darf in den Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ die Grundfläche aller baulichen Anlagen 41.000 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche für das Vereinsgebäude darf 900 m² nicht überschreiten.

In den Flächen für Sportanlagen „Vereinsgebäude“ wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Oberkante aller baulichen Anlagen (OK) auf 8,0 m über dem Niveau der Erschließungsflächen (Bezugspunkt Straße „Ketscher Straße“) begrenzt.

Außerdem wird innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Hundesport“ ein weiteres Baufenster festgesetzt. Hier sollen innerhalb des Baufensters ein Vereinsgebäude für den Hundesportverein sowie Zwinger für die Hundehaltung mit maximal 1.000 m² Grundfläche ermöglicht werden. Die Grundfläche aller baulichen Anlagen inklusive Stellplätze und deren Zufahrten darf 2.350 m² nicht überschreiten. In den Flächen für Sportanlagen „Hundesport“ wird die Höhe der baulichen Anlagen ebenfalls durch die Festsetzung einer maximalen Oberkante aller baulichen Anlagen (OK) auf 8,0 m über dem Niveau der Erschließungsflächen (Bezugspunkt Straße „Ketscher Straße“) begrenzt.

Ebenso wird innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf „Bildungszentrum“ die maximal überbaubare Grundfläche sowie ein Baufenster für Hochbauten festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf in den Flächen für Gemeinbedarf „Bildungszentrum“ die Grundfläche aller baulichen Anlagen für die Hauptnutzung 10.000 m² nicht überschreiten.

In den Flächen für Gemeinbedarf „Bildungszentrum“ wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Oberkante aller baulichen Anlagen (OK) auf 17,50 m über dem Niveau der Erschließungsflächen (Bezugspunkt Wendeanlagen in der Straße „Wiesenplätz“) begrenzt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gefasst. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt den baulichen Bestand sowie die von der Gemeinde Brühl beauftragten Studien, das Baukonzept für ein Vereinsgebäude und Wettkampf und Trainingsanlagen sowie das Konzept über den neuen Hundesportplatz. Es ermöglicht damit die bauliche Umsetzung.

Verkehrsflächen

Die Straße „Am Wiesenplätz“ sowie die „Ketscher Straße“ werden als Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Sie dienen der Erschließung der Spiel- und Sportflächen und der Flächen für Gemeinbedarf.

Flächen für Aufschüttungen

Um eine örtliche Unterbringung der baubedingt anfallenden Aushub- und Erdmassen zu ermöglichen und die Sportanlagen zu den südlich außerhalb liegenden Flächen der geplanten Geothermie Anlage räumlich abzugrenzen wird eine Fläche für Aufschüttungen festgelegt.

Grünordnung und Grünflächen

Der in den Umweltbericht integrierte Grünordnungsplan beschreibt die Anforderungen von Natur- und Landschaftspflege, ermittelt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen und erläutert die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Für ausführlichere Erläuterungen wird auf den Teil B – Umweltbericht verwiesen. Hier werden auch die Festsetzungen zum Artenschutz erläutert. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Am Südrand des Geltungsbereichs werden öffentliche Grünflächen festgelegt. Auf dieser sind geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen zur besseren Integration des Sportparks in die Landschaft sowie zum Ausgleich der anlagenbedingte Eingriffe vorgesehen.

Zusätzlich werden aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorprüfung verschiedene Maßnahmen definiert, um mögliche Konflikte zu vermeiden oder zu kompensieren. Diese werden als Maßnahmenbeschreibung daher Gegenstand der Festsetzungstexte.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Die im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingegangenen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Am nördlichen Geltungsbereich werden einzelne Grundstücksteile von der Ausbreitungsfläche des HQ extrem erfasst (Überschwemmungsgebiet Extremhochwasser). Die Abgrenzung des HQ extrem wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Im westlichen Plangebiet gilt laut § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eine Anbaubeschränkung längs der L 630 in einer Entfernung bis zu 20 m für Hochbauten. Bereits im Bestand liegt innerhalb dieser Anbauverbotszone ein Bestandsgebäude, das auch weiterhin, sowie eine geringfügige Erweiterung, bei der Ausweisung der überbaubaren Fläche berücksichtigt wird. Die Fläche für den Hundesport ist von der L 630 durch eine abfallende Böschung getrennt, so dass die Hochbauten die benachbarte Landesstraße nicht beeinträchtigen.

6 Zusammenfassung aus dem Umweltbericht

Die planungsrechtliche Sicherung und maßvolle Intensivierung der Sportnutzungen an einer für Sportnutzung und Gemeinbedarf bereits im FNP zum größten Teil rechtskräftig ausgewiesen und im Bestand teilweise genutzten Stelle ist unter Umweltgesichtspunkten sinnvoll. Die Änderung der Nutzungsintensität und ergänzende Neubautätigkeit findet weitgehend in einem Bereich statt, der bereits als Sportplatz hergerichtet ist bzw. bereits durch eine Gärtnerei genutzt wurde und daher im Vergleich zu den angrenzenden Flächen eine geringere Wertigkeit aufweist. Dies gilt auch für die planerische Sicherung der Gemeinbedarfsflächen Bildungszentrum.

Unabhängig von der rechtlichen Ausprägung berücksichtigt bereits die bestehende Nutzung sowie in gewissen Umfang auch die Planung die erforderlichen Pufferflächen zu den sich nördlich jenseits des Geltungsbereichs und des Leimbaches anschließenden Wohnbauflächen. Die ökologisch wertvolleren Flächen am Gebietsrand (Gehölzstrukturen) werden teilweise erhalten (Süd- und Westteil) als auch durch Festlegungen am zukünftigen Gebietsrand neu geschaffen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden weitgehend vermieden bzw. können bis zum Satzungsbeschluss durch ausreichend Puffer, die Sicherung der CEF-Maßnahmen und Ersatzflächen parallel zum Planungsverfahren vermieden werden. Im Verlauf des Verfahrens wurde durch eine artenschutzrechtliche Bestandserfassung und Vorprüfung für das gesamte Areal geprüft, inwieweit Konflikte mit nicht abwägbaren Belangen des Arten-

schutzes entstehen können. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten kommen wird.

Zauneidechsen: Spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen sind jedoch für die Zauneidechsen-Lebensräume im Bereich der Erdlagerflächen in der ehemaligen Gärtnerei sowie eingeschränkt in den Böschungen im Sportpark erforderlich, um „Verbotstatbestände“ nach § 44 BNatSchG durch dieses Vorhaben zu vermeiden. Für die in Teilbereichen des Plangebietes angetroffenen Eidechsen werden vor der baulichen Weiterentwicklung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen auf Ersatzflächen ergriffen. Der mit der Kartierung und der artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragte Fachgutachter hat hierzu ein Konzept erarbeitet. Bei einer abschnittswisen Erschließung kann beispielsweise eine Umsiedlung der Eidechsen in die externe Maßnahmenfläche M2 erfolgen. Die Maßnahmenfläche M1 wird zusätzlich so gestaltet, dass ein Trittsteinbiotop für die Population entlang der Ausbreitungswege und in den Randbereiche erhalten bleibt. Der Flächenbedarf für eine Umsiedlungsfläche wird auf rund 0,7 ha geschätzt.

Holzbewohnende Käfer: Außerdem wurden Schlupflöcher des national streng geschützten Körnerbocks an dem Stumpf einer ehemaligen Balsampappel am Westrand des Sportplatzes gefunden. Die im Gutachten benannte Maßnahme im Sinne einer Ausgleichsregelung wird in den Bebauungsplan übernommen.

Fledermäuse/Vögel: Als Ziel der Maßnahmen ist der Erhalt und Entwicklung der Leitstrukturen und Gehölze an der Ketscher Straße zu nennen. Daher werden entsprechende Gehölzpflanzungen als Maßnahmenflächen M3 und M4 festgelegt. Diese dienen für die Fledermäuse als Orientierungslinien und gleichzeitig als Brutlebensraum für verschiedene Vogelarten.

Durch die festgesetzten Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter vermieden werden. Es verbleibt für den engeren Geltungsbereich ein im Verhältnis zum Gesamtwert geringes Biotopwertdefizit von derzeit 40.072 Wertpunkten (Wertminderung um ca. 8,4 %). Berücksichtigt man die Aufwertung der Flächen für die CEF- Maßnahmen zusätzlich kann durch die Aufwertung der Flächen im Gewinn Sandstücker mit 51.069 Wertpunkten **jedoch insgesamt ein Überschuss von 10.997 Wertpunkten** erreicht werden. Damit kann der Eingriff in Arten und Lebensräume rechnerisch vollständig ausgeglichen werden kann.

Auch in Bezug auf das Schutzgut Boden sind bei der über das bisherige Maß hinausgehenden Versiegelung und Bebauung freier Bodenfläche Be-

eintrüchtigungen nicht zu vermeiden. Ohne Entsiegelungsmöglichkeiten an anderer Stelle ist ein vollständiger Ausgleich generell nicht möglich. Die Bewertung des Plangebietes und der externen Fläche erfolgte nach Maßgabe der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Dabei wurde eine Verschlechterung der Bodenwertigkeit nach dem Eingriff durch die Umsetzung des Baurechts von 18.799 Bodenwerteinheiten oder 16 % des Gesamtwertes vor Planung errechnet. Selbst wenn man die erreichte „Überkompensation“ in Bezug auf die Arten und Lebensräume einbezieht, muss in der baurechtlichen Abwägung über die Zulässigkeit des Eingriffs nach § 1 Absatz 7 BauGB festgestellt werden, dass die Belange des Bodenschutzes an dieser Stelle gegenüber den anderen abzuwägenden Belangen und Planungszielen im Range nicht vorgehen und die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen einen zwar nicht vollständigen, aber angemessenen Ausgleich sicherstellen.

7 Flächenbilanz

	Bestand	Planung
Grün-, Sportplatz- und Vereinsfläche	29.900	54.050
<i>darin Baufenster (Vereinsgebäude Bauwerke etc.)</i>		1.800
<i>darin Flächen für Stellplätze und Zufahrten</i>		4.186
Gemeinbedarfsflächen (Bildungszentrum)	23.253	28.548
<i>darin Baufenster (einschl. bestehender Gebäude Bildungszentrum, Verkehrsflächen, Zuwegungen) zusätzlich [geplante Beschränkung für Gebäude der Hauptnutzung max. 10.000 qm]</i>	13.525	24.637 [10.000]
Öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Begleitgrün)	7.473	7.473
Öffentliche Grünfläche (neue Ausgleichsfläche Süd)		6.374
Ehemaliges Gärtnergelände	11.697	
Ackerflächen	17.290	0
Temp. Baufeld Geothermie	6.832	0
Fläche Geltungsbereich	96.445	96.445
Fläche externer Geltungsbereich (bisher landwirtschaftlich genutzt)	6.923	6.923

Teil B: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist bei Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung im Zuge des Verfahrens durchzuführen. Diese Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren. Unabhängig davon ist nach § 9 Naturschutzgesetz Ba-Wü ein Grünordnungsplan (GOP) zu erstellen, um die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und in die Umweltprüfung bzw. Abwägung nach § 1 (7) Baugesetzbuch einfließen zu lassen. Da der GOP die wesentliche Grundlage für den Umweltbericht ist, wurde er gemeinsam mit diesem verfasst.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2a BauGB festgehalten und bewertet worden. Aufgrund der Übergangsvorschriften in § 245c zum neuen Baugesetzbuch (BauGB 2017) bleibt für den vor der Novellierung begonnen Bauleitplan und Umweltbericht die in Anlage 1 zu den §§ 2, 2a und 4c BauGB bisherige Gliederung die gültige Basis.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel des Vorhabens ist es die vorhandenen Sportnutzungen sowie die Gemeinbedarfseinrichtungen („Bildungszentrum“) städtebaulich zu sichern und neu zu ordnen.

Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur strukturellen Verbesserung der gesamten Sportanlagen sowie zur Anpassung des Vereinstsportangebots an den heutigen Bedarf wurde ein Gesamtkonzept entwickelt. Dieses soll nun im 2. Bauabschnitt weiter umgesetzt und mit dem Bebauungsplan Sportpark Süd II“ planungsrechtlich gesichert werden. In einem ersten Abschnitt wurde bereits der nördliche Bereich als 1. Bauabschnitt bauplanungsrechtlich gesichert und städtebaulich neu geordnet. Der vorliegende Bebauungsplan für den Sportpark Süd II regelt nun weitere Vereinsangebote des TV Brühl 1912 e.V. (Trainingsfelder, Beachvolleyballfelder, Wettkampfbahnen) sowie ein weiteres Baufenster für den Neubau des Vereinsheim des FV Brühl 1918 e.V., ergänzenden Stellplätze und deren Zufahrten sowie öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen am südlichen Ortsrand. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist die Verlegung des ansässigen Hundesportvereins (Verein für Deutsche Schäferhunde Brühl), dessen neues Vereinsgelände im westlichen Plangebiet, auf den Flächen einer ehemaligen Gärtnerei untergebracht wird.

Da die grundsätzliche Erschließung bereits vorhanden ist, beabsichtigt die Gemeinde Brühl mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportpark Süd II“ die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau des Vereinsheims und den Betrieb der Sportflächen mit angepasster Infrastruktur zu schaffen. Die baulich nutzbaren Flächen werden westlich und östlich entlang der Ketscher Straße als vorhandener Erschließung konzentriert, der Anlagenumfang entsprechend der geltenden Empfehlungen und Regelwerke in den Festsetzungen berücksichtigt.

Die Gebäudedimension und die Gebäudehöhen bleiben auf das für die Zweckerfüllung technisch erforderliche Mindestmaß begrenzt, so dass die Verhältnismäßigkeit gewahrt bleibt und eine Eingrünung der Gebäude und Anlagen möglich ist.

PKW-Stellplätze und Wege werden versickerungsfähig hergestellt bzw. können in die angrenzenden Grünanlagen entwässert werden.

Neu erstellte Dachflächen sowie befestigte Flächen mit unbelastetem Niederschlagswasser können in Versickerungsmulden über den bewachsenen Oberboden entwässert werden.

2.1 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage und wird einerseits bereits als Sport- und Vereinsfläche wie auch ehemals von einer Gärtnerei genutzt. Ein weiterer Teil des Plangebietes umfasst als Gemeinbedarfsfläche „Bildungszentrum“ den baulichen Bestand der „Marion-Dönhoff-Realschule“. Das Gebiet wird ergänzt um Randzonen mit bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung sowie die als Zwischennutzungen anzusehenden Randzone des Baustellenbereichs für das Geothermie Kraftwerk. Weiterhin werden die Verkehrsflächen der bestehenden Ortsverbindungsstraße nach Ketsch und der internen Erschließungsstraße „Wiesenplätz“ einbezogen.

Das Planungsgebiet umfasst nach digitaler Erfassung 96.445 m². Von Nutzungsänderungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportpark Süd II“ betroffen sind die bestehenden Sportplatzflächen – hierbei insbesondere ein Rasenspielfeld, ein Kleinspielfeld südlich der Schule, das Vereinsgelände des Hundesportvereins sowie die Parkplatzflächen und Zierstrauchpflanzungen. Die Grün- und Sportflächen umfassen etwa ein Drittel der Ausgangsfläche.

Außerdem wird ein ehemaliges Betriebsgelände einer Gärtnerei um genutzt. Die vorhandenen baulichen Anlagen des Bildungszentrums sowie deren Gehölz- und Pflanzflächen bleiben weitgehend unverändert. In der

nachfolgenden Bestandsdarstellung wurden die tatsächlich vorhandenen Straßen-, Wege- und genehmigten Gebäudegrundflächen einbezogen. Etwa ein weiteres Drittel der Ausgangsfläche ist von Gebäuden bestanden oder weist Flächenbefestigungen bzw. andere bauliche Nutzungen auf. Die quantitative Verteilung der Bestandsnutzungen ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

	Bestand
Grünflächen, Sportplatzflächen	31.597
Fläche mit Bauwerken (ohne Dachbegrünung)	7.361
Völlig versiegelte Verkehrsflächen, versiegelter Kunststoff-Sportplatz, Baustellenbereiche (Geothermie)	12.380
Befestigte Flächen, Stellplätze und Wege mit versickerungsfähigem Belag (Schotter, Schotterrasen)	11.761
Gehölzflächen, Baumhecken	16.056
Ackerflächen	17.290
GESAMT	96.445
Fläche externer Geltungsbereich (bisher landwirtschaftlich genutzt)	6.923

Die qualitative Verteilung der Bestandsnutzungen wurde in der Bestandskartierung der Biotoptypen erfasst. Sie bildet den Ausgangspunkt für die Eingriffsbilanzierung und ist in der Abbildung 4 Bestandskartierung dargestellt.

Diese geplante Flächeninanspruchnahme kann mit Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden sein.

- Bei der Herstellung neuer Wege und Gebäude ist der Verlust freier Bodenfläche unvermeidlich.
- Der Verlust von Boden bedeutet den Verlust an Vegetation und Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie an Flächen für die Grundwasserregeneration.
- Je nach Status Quo könnten Funktionen für das Kleinklima verloren gehen.
- Je nach Umgebung könnten die neuen Nutzungen zu Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen.

In welchem Umfang tatsächlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten sind, wird nachfolgend geprüft.



Abbildung 4: Bestandskartierung für den internen Geltungsbereich

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Die von den Gesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind, werden auch im weiteren Text, jeweils in Verbindung mit dem betroffenen Schutzgut, dargelegt.

2.2.1 Fachgesetze

Baurecht

• Baugesetzbuch (BauGB)

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei ist nach § 1a (3) BauGB auch die Eingriffsregelung abzuarbeiten und sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen für die Abwägung nach § 1a (3) BauGB darzulegen. Die Umweltprüfung wird gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung zum Bebauungsplan und gemäß Anlage zum BauGB dokumentiert. Der Grünordnungsplan und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind im vorliegenden Fall integrativer Bestandteil des Umweltberichts.

Die baurechtlichen Vorgaben zur Berücksichtigung der Umweltbelange werden bei der Planung und im Verfahren berücksichtigt. Aufgrund der Übergangsvorschriften in § 245c zum neuen Baugesetzbuch (BauGB 2017) bleibt für den vor der Novellierung begonnen Bauleitplan und Umweltbericht die in Anlage 1 zu den §§ 2, 2a und 4c BauGB bisherige Gliederung die gültige Basis.

• Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Die Landesbauordnung gibt vor, dass die nicht bebaubaren Teile der bebauten Grundstücke als Grünflächen anzulegen sind. Deren Qualität wird im Hinblick auf die Eingriffsminderung und den Ausgleich im Gebiet im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Mindestbegrünung geregelt. Weitere bauordnungsrechtliche Vorgaben werden ebenfalls zur Eingriffsminderung herangezogen und konkretisiert (u. a. Dachbegrünung).

Naturschutzrecht

• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

• Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzrecht

Die ökologische und umweltrechtliche Empfindlichkeit eines Gebietes ist dann sehr hoch, wenn ausgewiesene Schutzgebiete oder nach Rechtslage pauschal geschützte Bereiche (FFH, NSG, LSG, Naturparke) betroffen sind. Im vorliegenden Fall sind keine ausgewiesenen Schutzgebiete betroffen. Ein Fachgutachter (Institut für Fanistik, Heiligkreissteinach) hat in

einer Vorprüfung festgestellt, dass das Planvorhaben zu keinen unmittelbaren Auswirkungen auf die im weiteren Umfeld vorhandenen Natura-2000-Gebieten führen wird.

Geschützte Biotop nach § 32 NatSchG BW sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 BNatSchG (i.V.m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützten Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören. Die europäischen Vogelarten und die streng geschützten Arten dürfen, sofern die Gefahr besteht, dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert, dort nicht einmal gestört werden.

Die Jagdreviere, die ja beträchtliche Ausdehnung haben können, sind von diesem Schutz jedoch ausgenommen. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 sind auch dann nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können auch vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen festgesetzt werden.

Pflanzen:

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden im Eingriffsbereich nicht festgestellt.

Tiere:

Mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders oder streng geschützten Tierarten (Tiergruppen: Fledermäuse, Brutvögel, xylobionte Käfer, Eidechsen) wurden im Geltungsbereich durch einen Fachgutachter über mehrere Jahr hinweg - beginnend im Jahr 2013 - erfasst. Von Sommer 2015 bis zum Spätjahr 2016 wurde eine ergänzende artenschutzrechtliche Überprüfung der ehemaligen Gärtnerei sowie des gesamten Geltungsbereich durchgeführt, da die Gärtnerei nachträglich in den Geltungsbereich aufgenommen wurde. Die Ergebnisse werden im Verfahren in den Umweltbericht aufgenommen.

Im Detail hat der Gutachter den Bestand und Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht:

„Grundsätzlich ist in einem ersten Schritt eine Abschichtung des für die Artenschutzprüfung heranzuziehenden Artenspektrums der Anhang IV-

und europäischen Vogelarten für ein konkretes Vorhaben insoweit möglich, als diejenigen Arten, deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich um das geplante Vorhaben liegt (Zufallsfunde, Irrgäste), die nicht im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorkommen, wobei sowohl die durch das Vorhaben bedingten anlagebezogenen (direkter Standort des Vorhabens) als auch die bau (z.B. Arbeitsstreifen, separate Baustrassen, Verlärmung durch Baufahrzeuge) und betriebsbedingten (Lärm, Schadstoff-, Lichtemissionen etc.) Wirkprozesse zu berücksichtigen sind, oder die gegenüber den jeweiligen Wirkfaktoren des Vorhabens nach gesicherten Kenntnissen keine Empfindlichkeit aufweisen bzw. erwarten lassen, von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden können. Dies ist entsprechend zu begründen und zu dokumentieren.“

Vorbehaltlich der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, wird für die Arten und Artengruppen der **Fledermäuse und Brutvögel** die Relevanzschwelle nicht erreicht.

Für die folgende Arten- und Artengruppen werden Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung (V), zum Ausgleich (A), Minimierung (M) und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) getroffen:

Zauneidechsen: Bereits in seinem Zwischenbericht 2015 kam der Gutachter zu dem Ergebnis, dass das Gelände der alten Gärtnerei als Lebensraum für geschätzt ca. 80 -90 Zauneidechsen dient. Ein Schwerpunkt der Fundstellen lag im Bereich der Erd- und Aushublagerflächen im Süden des Geländes. Pro Begehung konnten 4 und 13 Individuen (im Mittel 8,6) festgestellt werden.



Durch die geplante Neugestaltung des Sportparks und der alten Gärtnerei wird das Vorkommen der Zauneidechse daher nachhaltig beeinträchtigt. Insofern ist davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben Ver-

botstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1 - 3 ausgelöst werden und in Folge negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population zu erwarten sind, welche **vorgezogene Ausgleichmaßnahmen** erforderlich machen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1), 1 - 3 sind bei der Rodung von Gehölzen und Baumfällungen während der Wintermonate die Wurzelstöcke bis April im Erdreich zu belassen (V).

- Einzäunung der Eingriffsfläche mit einem glatten Folienzaun, mind. 50 cm hoch und 25 cm im Erdreich eingegraben, um eine Zuwanderung externer Tiere zu verhindern. Der Zaun ist so anzulegen, dass Tiere, die sich in der Eingriffsfläche befinden diese verlassen können. Hierfür können im 5 m Abstand einseitige Anschüttungen/Rampen angelegt werden.

- Herstellung eines artgerecht gestalteten Ersatzlebensraums (CEF), Entwicklungszeit 3 – 5 Jahre nach Laufer (2013). Bei ca. 80 Tieren und einem Geschlechterverhältnis von 1:1, es werden nur Männchenreviere mit 150 m² berücksichtigt, da Weibchenreviere überlappen, ist eine Mindestgröße ca. 0,6 - 0,7 ha anzunehmen. Verweis: Maßnahmen M1 und M2 im Bebauungsplan.

- Umsiedlung der Tiere auf eine wie folgt artgerecht gestaltete oder von der Habitatausstattung her geeignete Fläche (M2):

20-25% Sträucher

10-15% Brachflächen (Stauden, Altgras)

20-30% dichtere Ruderalvegetation

20-30 % lückige Ruderalvegetation auf grabbarem Substrat

5-10% Sonnplätze, Eiablageplätze und Winterquartiere (Steinriegel, Sandlinsen, Totholzhaufen etc.)

- Einzäunung der Fläche mit einem glatten Folienzaun, mind. 50 cm hoch und 25 cm im Erdreich eingegraben.

- Jährliches Monitoring der umgesiedelten Tiere für 5 Jahre.

Xylobionte Käferarten: Im Folgenden werden die im Untersuchungsbericht von Wurst (2013) formulierten Maßnahmen zitiert:

Für Arten nationaler Schutzkategorien sind im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsregelung Maßnahmen zu ergreifen, die ihnen Rechnung tragen. Im vorliegenden Fall betrifft dies den Körnerbock als national streng geschützte, in Baden- Württemberg vom Aussterben bedrohte Käferart (BENSE, 2001), die allerdings im rheinnahen Bereich Nordbadens einige bekannte Vorkommen hat, so z.B. auch in den Schwetzinger Wiesen und

auf der Ketscher Rheininsel. Es wird daher empfohlen, den betreffenden Stamm (Baum 786, Koordinaten s. Tabelle 1 im Originalbericht) aufrecht in Wuchsrichtung dauerhaft zu lagern; hierzu kann er z.B. an einen stehenden Baum gelehnt und angeseilt werden, auf einen Bodenfeuchteanschluss ist zu achten, indem der Stamm ca. 30 cm tief in den Boden eingegraben wird. Als Verbringungsort empfiehlt sich der Waldsaum südlich des Weidwegs bzw. der Gehölzsaum östlich der Ketscher Rheininsel. Aus der ansonsten festzuhaltenden geringen ökologischen Wertigkeit der Balsampappeln mit Hinblick auf die untersuchte Artengruppe und den ansonsten als aktuell nicht hochwertig einzustufenden übrigen Baumbestand im USG ergeben sich keine weiteren Maßnahmen für die Artengruppe der holzbewohnenden Käfer.



Abbildung 5: Baum 786 mit Schlupfloch des nat. str. gesch. Körnerbockes (Wurst, C. (2013): Geplantes Baugebiet Brühl, Ketscher Weg – Untersuchungen zur Artengruppe der holzbewohnenden Käfer – Unveröff. Gutachten im Auftrag des Institut für Faunistik)

Nach Abschluss der Kartierungen für den gesamten Geltungsbereich kommt der beauftragte Gutachter zu folgender Aussage (IFF-Gutachten: Bebauungsplan Sportpark Brühl-Süd, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Februar 2017):

„Vorbehaltlich der Einhaltung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen, ergeben sich keine weiteren artenschutzrechtlichen Belange für die Tiergruppen Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse, Laubfrosch, weitere Amphibienarten und xylobionte Käfer, da keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.“

Vorbehaltlich der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, wird für die Arten und Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel die Relevanzschwelle nicht erreicht.

Aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse sowie der Sport- und Freizeitnutzung ist anzunehmen, dass die nun baurechtlich mit Änderungen überplanten Flächen größtenteils für seltene und i.d.R. stör anfällige Arten mit hohen Lebensraumsansprüchen auch nur bedingt geeignet sind. Die Existenz geschützter Arten (Fledermäuse, Brutvögel) beschränkt sich auf die Randzonen des Geltungsbereichs (Heckenzonen, Böschungsbereiche und temporäre Erdlagerflächen), deren ökologische Bedeutung sich allerdings erst über die Jahre nach dem (ersten) Sportstättenbau bzw. nach Nutzungsaufgabe entwickeln konnte. Die vorgefundenen Arten haben diese Lebensraumstrukturen dann opportunistisch angenommen und besetzt. Es kann in diesem Kontext daher auch in Frage gestellt werden, dass die nun durch die Planaufstellung beanspruchten Flächen tatsächlich als unverzichtbarer Lebensraum zur Arterhaltung eingestuft werden müssen. Es ist im Sinne des § 44 (5) BNatSchG davon auszugehen, dass die ökologischen Funktionen der beanspruchten Flächen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, so dass auch dann kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 vorliegen würde.

Wenngleich das Vorhaben zu einem Eingriff in potenzielle Lebensräume der in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Tiergruppen (Fledermäuse, Brutvögel) führt, so ist nicht zu erwarten, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Artengruppen ausgelöst werden. Da keine artenschutzrechtlichen Konflikte oder Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den vorliegenden Bebauungsplan entstehen, sind insgesamt auch keine direkten Maßnahmen hinsichtlich der Tiergruppen der Fledermäuse oder Brutvögel vonnöten.

Entsprechend der Empfehlungen werden daher im Bebauungsplan einerseits Teilflächen im Norden des Gärtnereigeländes als Maßnahmenflächen M1 erhalten bzw. festgelegt und andererseits im Gewinn Sandstücker östlich außerhalb des Geltungsbereichs des Sportpark neue externe Flächen für Maßnahmen M2 auf bisherigen Ackerflächen und neu angelegten Streuobstwiesen ausgewiesen und definiert. Laut Vorgaben des Gutachters werden 0,7 ha externe Ausgleichsflächen M2 benötigt, zu den Maßnahmenflächen M1 die im Geltungsbereich als zusätzliches Trittstein-

biotop zur Verfügung stehen. Die für die weitergehenden Planung erforderlichen Schritte wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geklärt. Soweit die Artenschutzproblematik im Zuge der Eingriffsregelung gesondert behandelt wird und die Naturschutzbehörden als zuständige Behörden für eine etwaige Ausnahme im Verfahren beteiligt sind, somit von dem Vorgang Kenntnis haben, kann die artenschutzrechtliche Prüfung und die ggf. gesondert erforderliche Beantragung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Absatz 7 BNatSchG parallel bearbeitet werden. Soweit die zuständige Behörde den Eingriff nicht untersagt bzw. bei Erfordernis eine Ausnahme erteilt hat und der Verursacher den ihm ggf. auferlegten Verpflichtungen nachkommt, ist der spätere eigentliche Eingriff auch bereits durch die Satzung zugelassen.

Wasserrecht/ Landeswassergesetz Baden-Württemberg (WG BW)

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Leimbach. Hier besteht ein „Gewässerrandstreifen“ in einer Breite von 5 Metern gemessen ab Böschungsoberkante. Innerhalb des Gewässerrandstreifens gelten die Einschränkungen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz. Eine Schutzgebietsausweisung des Wasserrechts (Wasserschutzgebiet) besteht nicht. Zudem liegt das Plangebiet außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Gebiet ist die Rückhaltung und Versickerung des auf den neuen Gebäuden und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers geplant.

2.2.2 Fachpläne

Neben der Bundes- und Landesgesetzgebung sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes folgende Pläne auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- Der einheitliche Regionalplan Metropolregion Rhein Neckar
- Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Nachbarschaftsverband Mannheim - Heidelberg

Ziele der Raumordnung; Einheitlicher Regionalplan Rhein Neckar

Die Ziele der Raumordnung, die wiederum aus den Zielen der Landesplanung zu entwickeln sind, werden gemäß Raumordnungsgesetz in Regionalplänen (hier dem einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar) formuliert, wobei sie die Landschaftsrahmenplanung integrieren.

Die Raumnutzungskarte des gültigen einheitlichen Regionalplans Rhein Neckar von 2014 stellt die Flächen des Plangebiets als „Siedlungsfläche Bestand“ sowie „sonstige Freifläche“ dar. Für die Fläche angrenzend an die bestehenden Sportanlagen besteht weiterhin die Zielsetzung Grünzäsur. In den Grünzäsuren sollte keine über den Bestand hinausgehende Flächeninanspruchnahme erfolgen, sind die Vorhaben der freiraumbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung auf Ihre Grünzäsur-Verträglichkeit hin zu prüfen und sollen notwendige bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, hinsichtlich der Größe, Lage und Kubatur eine Beeinträchtigung vermeiden und eine „untergeordnete Funktion“ aufweisen. Die Festlegungen des Bebauungsplanes für den Sportpark Süd II mit der rechtlichen Sicherung des Bestandes sowie einer beschränkten Ausweisung zweier Baufenster werden als konform mit den Zielen der Regionalplanung gesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Sportpark sind somit konform mit den Zielen der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als bestehende Sport- und Freizeitfläche, Fläche für Gemeinbedarf / Schule sowie die Fläche der ehemaligen Gärtnerei als landwirtschaftliche Fläche dar (siehe Abbildung 3). Der Bebauungsplan mit der Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen wird daher planerisch aus dem Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan abgeleitet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist voraussichtlich nicht erforderlich.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die *voraussichtlich erheblichen* Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang der geplanten umweltrelevanten Maß-

nahmen und aufgrund der vorhandenen Biotopflächen müssen zunächst alle Schutzgüter als untersuchungsrelevant angesehen werden.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes und der zu erwartende Einwirkungsbereich lassen sich anhand der vorhandenen Nutzungen (Nutzungskriterien) und anhand des Reichtums, der Qualität und der Regenerationsfähigkeit der Naturraumparameter (Qualitätskriterien) einschätzen. Besonders zu berücksichtigen wären hierbei die Schutzkriterien ausgewiesener Schutzgebiete. Für das Plangebiet bestehen keine Schutzgebietsausweisungen. Zu überprüfen sind jedoch auch potentielle Einwirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete des Naturschutzrechts.

Basierend auf den aktuellen Erhebungen und immer unter Berücksichtigung der bereits durch den rechtmäßigen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen können Bestand und Einwirkungsbereich wie folgt beschrieben und bewertet werden:

Lage im Raum

Der „Sportpark Süd II“ liegt im Bereich bzw. am Rand der bebauten Ortslage der Gemeinde Brühl auf der Niederterrasse des Oberrheingrabens - der naturräumlichen Haupteinheit Neckar-Rhein-Ebene (224).

Schutzgut Mensch

Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung zum Menschen, da sie zum Erhalt einer gesunden und natürlichen Umwelt erforderlich sind. Insofern ist bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter des Naturschutzrechts der Mensch als Teil des Naturhaushalts immer einbezogen. Nur im Umweltrecht wird der Mensch nochmals gesondert angesprochen. Exklusiv auf den Menschen zugeschnitten sind die Schutzgüter Landschaftsbild und naturgebundene Erholung und im Umweltrecht zusätzlich die Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter (s.u.).

Direkt dem Menschen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechende einzuhaltende Regelwerke gibt. Hierfür wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ziel es war, die durch die Erweiterung der Sportanlagen hervorgerufene Geräuschimmissionen auf die bestehende Wohnbebauung zu quantifizieren und aus städtebaulicher Sicht zu bewerten. Durch die Flächenausweisung wird voraussichtlich keine erhebliche Veränderung der Verkehrsbelastung auf der Ketscher Straße oder der Straße „Am Wiesenplätz“ erzeugt.

Die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Sportpark Süd II“ in Brühl kommen zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen zusätzlichen Immissionsbelastungen durch die Planung entstehen. Die Schluss-

folgerungen und Ergebnisse des Gutachters sind nachfolgend zusammengefasst (vgl. Fritz GmbH: Schalltechnische Untersuchung vom 23.10.2015):

- *Die Nutzung der Sportanlagen im Plangebiet führt beim regelmäßigen Betrieb an Werktagen und Sonntagen zu Beurteilungspegeln, die an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte (..) gemäß 18. BImSchV am Tag sowohl außerhalb als auch während der Ruhezeiten unterschreiten.*
- *Während großer Sportfeste, die aufgrund ihrer geringen Häufigkeit als seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV anzusehen sind, kann es grundsätzlich zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Von Einschränkungen des Betriebs ist jedoch gemäß der Ausnahmeregelung in § 5 (5) der 18. BImSchV in solchen Fällen abzusehen, da die Überschreitung keinesfalls mehr als 10 dB(A) betragen werden.*
- *Für die Geräuschemissionen, die künftig durch den geplanten Betrieb der Hundesportanlage und der Gastronomie an Werktagen hervorgerufen werden, sind an den unmittelbar angrenzenden Gebäude maximale Beurteilungspegel*
 $L_{r, \text{Tag/Nacht}} = 50/30 \text{ dB(A)}$
im Mischgebiet zu erwarten. Der hierfür gemäß TA Lärm zu berücksichtigende Immissionsrichtwert für Mischgebiete beträgt
 $IRW_{M, \text{Tag/Nacht}} = 60/45 \text{ dB(A)}$
Demnach wird dieser um bis zu
 $\Delta L_{r, \text{Tag/Nacht}} = -11 / -15 \text{ dB(A)}$
unterschritten.
- *Die maximalen Beurteilungspegel in Allgemeinen Wohngebiete an Werktagen betragen*
 $L_{r, \text{Tag/Nacht}} = 51/26 \text{ dB(A)}$
Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von
 $IRW_{WA, \text{Tag/Nacht}} = 55/40 \text{ dB(A)}$
werden an Werktagen um bis zu
 $\Delta L_{r, \text{Tag/Nacht}} = -4 / -14 \text{ dB(A)}$
unterschritten.
- *Gemäß TA Lärm ist an Sonn- und Feiertagen für Allgemeine Wohngebiete zusätzlich ein Ruhezeitenzuschlag am Mittag zu berücksichtigen. Daher wurde im vorliegenden Fall der Betrieb an*

Sonntagen ebenfalls betrachtet. Hierbei liegen die maximale Beurteilungspegel sonntags bei

$$L_{r, \text{Tag/Nacht}} = 50/30 \text{ dB(A)}$$

im Mischgebiet. Der Immissionsrichtwert für das Mischgebiet wird um bis zu

$$\Delta L_{r, \text{Tag/Nacht}} = -10 / -15 \text{ dB(A)} \text{ unterschritten.}$$

- *Die maximalen Beurteilungspegel in Allgemeinen Wohngebiete an Sonntagen betragen*

$$L_{r, \text{Tag/Nacht}} = 51/25 \text{ dB(A)}$$

Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von

$$IRW_{WA, \text{Tag/Nacht}} = 55/40 \text{ dB(A)}$$

werden an Sonntagen sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.

- *Die Anforderungen an kurzzeitige Geräuschereignisse werden an allen Immissionsorten eingehalten.*

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Als potentielle natürliche Vegetation wäre im Geltungsbereich ein frischer bis feuchter Eichen - Hainbuchen - Mischwald¹ anzunehmen.

Vor der Entwicklung als Sport- und Freizeitfläche wurden die Flächen intensiv ackerbaulich genutzt. Die Fläche wird zudem in großen Teilen seit Jahrzehnten bereits für verschiedene Freizeitnutzungen in Anspruch genommen. Die Nordwesten gelegene Fläche wurde ehemals von einer Gärtnerei mit Wohnhaus, Gewächshäusern und Anbauflächen genutzt, die vor Jahren aufgegeben wurden. Dadurch sind im Eingriffsbereich – mit Ausnahme der derzeitigen Randstrukturen und der Ackerflächen aktuell keine natürlichen, ursprünglichen sowie naturnahen, ungestörten Biotoptypen vorhanden.

Die bereits angesprochenen Randbereiche der Sportflächen zur Ketscher Straße sowie Teile der ehemaligen Gärtnerei weisen teilweise ruderalen, zusammenhängende Gehölzbestände auf. Aufgrund der Sportnutzung bzw. Deponienutzung haben sich artenarme Bestände entwickelt. Im Vegetationsbestand sind in vielen Teilbereichen zusätzlich Funktionsstörungen feststellbar. Lediglich im südwestlichen und südlichen Randbereich sind Feldgehölz ähnliche Strukturen anzutreffen.

Im Plangebiet selbst bestehen keine formalen naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen. Ein Fachgutachter (Institut für Fanistik, Heiligkreissteinach) hat in einer Vorprüfung festgestellt, dass das Planvorha-

¹ Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten; LfU; Untersuchungen zur Landschaftsplanung; Band 21

ben auch zu keinen unmittelbaren Auswirkungen auf die im weiteren Umfeld vorhandenen Natura-2000-Gebieten führen wird.

Hinsichtlich möglicher Konflikte mit besonders geschützten Tierarten wurden zwischen 2013 und 2016 Kartierungen durchgeführt. Zuletzt wurde auch für das erweiterte Plangebiet geprüft, wie die mit der Planung absehbaren artenschutzrechtlichen Konflikte (Eidechsen und Körnerbock) vermieden werden können. Für die im Plangebiet angetroffenen Eidechsen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete CEF - Maßnahmen entwickelt. Bedingt durch die erforderlichen Abstimmungsprozesse kann die abschließende Lösung dieses Konfliktes erst im weiteren Verfahren jedoch vor Abschluss des Planungsverfahrens herbeigeführt werden. Der Umgang mit dem vom Körnerbock mit Schlupflöchern versehenen Stammes einer Balsampappel wird entsprechend der Empfehlung des Gutachters geregelt. Eine genaue Festlegung erfolgt im weiteren Verfahren.

Schutzgut Boden

Die Entwicklung der Böden ist auf die Dynamik des Rheins während und insbesondere nach den Eiszeiten zurückzuführen. Sie ist geprägt von tiefgründigen Lehm- und Schwemmlößböden, eiszeitlichen Sanden und Kiesen, die von bis zu sieben Meter kalkhaltigem Decklehm überlagert werden. Auf den nicht anthropogen veränderten Standorten wären humose Parabraunerden und braune Auenböden aus schluffigem Lehm über kalkreichem Schluff zu erwarten, die eine intensive ackerbauliche Nutzung zulassen. Die Verhältnisse sowie die Versickerungsrate variieren kleinräumig.

Entsprechend des von der LUBW erarbeiteten Bewertungsschemas für Böden ("Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe." LUBW Dez. 2012 und "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren." LUBW 2010) erfolgt die Beurteilung der funktionalen Leistungsfähigkeit der beanspruchten Böden durch die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen nach Bewertungsklassen.

Folgende Bodenfunktionen werden bewertet:

1. natürliche Bodenfruchtbarkeit
2. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
3. Filter und Puffer für Schadstoffe
4. Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Bewertungsklassen ermöglichen eine Einstufung der einzelnen Bodenfunktionen von 0 (= versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (= sehr hohe Funktionserfüllung).

Die Gesamtbewertung eines Bodens wird durch Zusammenfassung der ermittelten Bewertungsklassen der einzelnen Bodenfunktionen gebildet. Dabei ist folgendes zu beachten: sollte es sich bei dem beanspruchten Boden um einen „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) handeln, erhält der Boden auch in der Gesamtbewertung (ohne weitere Untersuchung der übrigen Bodenfunktionen) die Wertstufe 4. In allen anderen Fällen erhält der Boden die Wertstufe, die sich aus dem Durchschnittswert der (Einzel-)Bewertung der weiteren drei Bodenfunktionen ergibt.

Im Geltungsbereich befindet sich kein „Sonderstandort für naturnahe Funktion“ der Bewertungsklasse 3 oder 4, sodass für die Gesamtbewertung des Bodens nur die Bodenfunktionen 1-3 bewertet werden (siehe Tabelle 7).

	Fläche [m²]	Bewertung [BWE/m²]				Bewertung [BWE]
		Bf1	Bf2	Bf3	BfGesamt	
Ausgangssituation						
völlig versiegelte bzw. bebaute Flächen	23.460	0,000	0,000	0,000	0,000	0
teilw. wasserdurchlässige verdichtete, teilw. befestigte Flächen ohne Vegetation, Erdlager	4.978	0,500	0,500	0,500	0,500	2.489
wassergebundene Wegedecke	2.511	0,600	0,600	0,600	0,600	1.507
beeinträchtigt durch Bodenmodellierungen, Verdichtung durch Nutzung, Grünflächen Schule, keine hochwertige Vegetation vorhanden	36.834	1,000	1,000	1,000	1,000	36.834
beeinträchtigt durch Aufschüttung (Wall, Böschung), standortheimischer Gehölzbewuchs	4.735	2,000	1,000	1,000	1,333	6.313
Ackerflächen und standortheimische Grünflächen auf nicht modelliertem Boden	23.927	2,000	2,000	2,000	2,000	47.854
ext. Maßnahmenfläche M2: Ackerflächen und standortheimische Grünflächen auf nicht modelliertem Boden	6.923	2,500	4,000	3,000	3,167	21.923
Summe Bestand	103.368					116.920

BWE	= Bodenwerteinheiten
Fläche [m²]	= Eingriffsfläche in m²
Bf1	= Bodenfunktion 1: natürliche Bodenfruchtbarkeit
Bf2	= Bodenfunktion 2: Ausgleichkörper im Wasserkreislauf
Bf3	= Bodenfunktion 3: Filter und Puffer für Schadstoffe
Bf4	= Bodenfunktion 4: Sonderstandort für naturnahe Vegetation (Sonderfall)
BfGesamt	= Bodenfunktionen 1-3 (Mittelwert)

Abbildung 6: Bewertung des Bodens vor dem Eingriff

Wie in vorstehender Tabelle dargestellt, ist die Leistungsfähigkeit der überplanten Böden im Geltungsbereich nutzungsabhängig und ihre Funktionserfüllung von „keine“ (Bewertungsklasse 0) bis „mittel“ (Bewertungsklasse 2) einzustufen. Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Das Schutzgut Boden hat aufgrund der stark eingeschränkten Leistungsfähigkeit eine nur geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Mit dem Leimbach grenzt teilweise ein anthropogen modifiziertes Fließgewässer nördlich an das Plangebiets an.

Der mittlere obere Grundwasserhorizont weist Schwankungen auf und ist bei ca. 8 Meter unter GOK zu erwarten. Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden und anthropogen überformten Böden wird als mittel bis hoch eingestuft. Bei Rheinhochwasser (HHW) und Rückstau des Leimbaches wird dieser Abstand auf unter 3 Meter reduziert. Die Gefahr von Grundwasserbelastungen ist daher lediglich auf diese Fälle beschränkt. Eingriffe

in den Grundwasserhaushalt sind bei Nutzungsänderungen daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima wird geprägt durch die Lage im Oberrheingraben. Die in der freien Atmosphäre vorherrschenden Westwinde werden im Rheintal kanalisiert, so dass im Plangebiet südliche oder nördliche Winde dominieren.

- Insgesamt mindert die Windabschirmung durch die Randgebirge die Windgeschwindigkeiten und die Durchlüftung des Rheintals.
- Zusätzlich kommt es bei windschwachen Hochdruckwetterlagen im Winter häufig zu Bodeninversion durch die im Tal stehende Kaltluft.
- Charakteristisch für das Rheintal sind milde Winter und warme Sommer. Es herrschen gute Wärme und Niederschlagsverhältnisse. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9° - 10°C, die Jahresniederschläge liegen zwischen 550 und 600 mm.

Die an die Ortslage südlich angrenzenden Offenlandflächen dienen als Kalt- und Frischluftproduzenten in der Ebene. Das Plangebiet hat durch seine starke Durchgrünung eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Landschaftsbild und kulturhistorisch wertvoller Landschaftsraum haben als eigenständiger Wert Eingang in die Naturschutzgesetzgebung gefunden. Zur Beurteilung werden üblicherweise folgende Kriterien herangezogen:

- Der symbolische Wertgehalt (Eigenart),
- Die Naturnähe (Natürlichkeit),
- Die Vielfalt an Einzelementen (Vielfalt).

Historisch wurde der Bereich vor der Nutzung als Sportflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eingestreute Gehölzinseln und Obstbaumreihen gliederten die offene Kulturlandschaft. Mit Aufnahme der Sportnutzung wurden im Plangebiet Gehölzbereiche geschaffen, die gleichzeitig Gliederungselemente und einbindende Randzonen für die Sportnutzungen bilden. Es ist insgesamt von einem mittleren symbolischen Wertgehalt des Landschaftsbildes auszugehen (Eigenart).

Auch hat das Plangebiet bedingt durch die bestehende Nutzung für das Landschaftsbild der näheren Umgebung im naturschutzrechtlichen Sinn gemessen an seiner Natürlichkeit, Vielfalt und Eigenart eine nur geringe bis mittlere Bedeutung.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die vorhandene Nutzung im Übergang zwischen Ortslage und freier Landschaft eine hohe Funktion für viel-

fältige Sport- und Erholungsnutzungen aufweist. Insofern ist es wichtig, dass sich die baulichen Verdichtungen auf den nördlichen Bereich des Plangebietes konzentrieren und sich insgesamt in das Ortsbild und die Landschaft einfügen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Kulturgüter.

Nicht normativ geschützte sonstige Sachgüter mit entsprechend großer sozialer Bedeutung sind auch nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Vor dem Hintergrund der Bestandsanalyse sind nur die folgenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern relevant und zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort bzw. ist Voraussetzung für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.
- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Für die Beurteilung des Vorhabens ist es erforderlich, die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens abzuschätzen. In der Umweltprüfung ist dieser durch die Planung verursachten Entwicklung auch die Entwicklung ohne Umsetzung der Planung gegenüberzustellen.

3.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige durch Bestandschutz vorgegebene Zustand als Sportfläche, Schulfläche, Acker und ehemalige Gärtnerfläche bestehen. Allerdings bliebe auch die vorhandene Struktur hinter den veränderten Erwartungen an die Sportflächen zurück. An anderer Stelle im Gemeindegebiet käme es durch die Verkehrs- und Lärmemissionen weiterhin zu einem unbefriedigenden Nebeneinander von Sport- und Wohnnutzungen.

3.2.2 Bei Durchführung der Planung

Das Baurecht hat in § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die in der Eingriffsregelung verbindliche Vorgabe der Vermeidung vor der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen übernommen und die Berücksichtigung zur Vorgabe für die Abwägung im baurechtlichen Verfahren gemacht.

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung muss die bei der Planung zur Erfüllung dieser rechtlichen Vorgaben geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen (s. Kapitel 3.3).

Zudem sind gemäß Anlage zu § 2a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs und unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele zu prüfen (s. Kapitel 3.4).

Nachfolgend werden die zu prüfenden umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens beschrieben:

Schutzgut Mensch

Aus der Intensivierung der Sport- und Erholungsnutzung auf den teilweise bereits hierfür vorgesehenen Flächen, der Nachnutzung der Gärtnereiflächen oder aus der Sicherung der Flächen für das Bildungszentrum resultieren unter dem Gesichtspunkt Gesundheitsvorsorge voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Auch die bereits dargestellte schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass die durch die Erweiterung der Sportanlagen hervorgerufenen Geräuschemissionen keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung verursachen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Da nur Flächen überplant werden, die bereits jetzt als versiegelte Sportfläche oder Gärtnerei genutzt werden, verbleiben unter Berücksichtigung der Außenanlagen für die erweiterte bauliche Nutzung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Zuletzt wurde für das erweiterte Plangebiet geprüft, wie die mit der Planung absehbaren artenschutzrechtlichen Konflikte (Eidechsen) vermieden werden können. Für die im Böschungsbereich des Plangebiets angetroffenen Eidechsen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen entwickelt. Bedingt durch die erforderlichen Abstimmungsprozesse wird die abschließende Lösung dieses Konfliktes erst im weiteren Verfahren, jedoch vor Abschluss des Planungsverfahrens berücksichtigt. Der Stamm der Balsampappel mit Schlupflöchern des Körnerbocks wird erhalten und vor Beginn der Maßnahme an andere Stelle gebracht.

Schutzgut Boden

Bodenverunreinigungen sind ausgeschlossen (rechtliche Vorgaben, technische Regelwerke). Erdaushub wird nicht in erheblichem Umfang anfallen oder kann entsprechend den rechtlichen Anforderungen gelagert und anschließend im Gebiet verwertet werden.

Der endgültige Verlust von freier Bodenfläche im Bereich der geplanten Gebäude ist als nachteilige Umweltauswirkung anzusehen. Jedoch werden für die zusätzlichen Bauflächen teilweise bereits heute versiegelte Flächen (Sportplatzanlagen, Wohngebäude und Gewächshäuser der Gärtnerei) in Anspruch genommen.

Durch die Ausweisung von Grünflächen am westlichen, südlichen und östlichen Gebietsrand sowie entlang der Ketscher Straße und der verbesserten Bodensituation verbleiben in geringem Umfang nachteilige Umweltauswirkungen, die gegenüber dem Ziel der Planung abgewogen werden können.

Schutzgut Wasser

Die Regenwasserrückhaltung und Versickerung aller anfallenden Niederschläge bedeutet, dass zu keiner Veränderung in der Grundwasserregeneration kommt.

Unter Berücksichtigung des Regenwasserableitungskonzeptes verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Klima und Luft

Der Standort ist nicht vorbelastet und es herrschen gute lokalklimatische Luftzirkulationen, die für den Luftaustausch sorgen.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Die Gebäudehöhe bleibt auf das für die Zweckerfüllung technisch erforderliche Maß begrenzt, so dass die Verhältnismäßigkeit am Rande der Ortslage gewahrt bleibt. Die erhaltenswerten Gehölzstrukturen stellen in Verbindung mit den neu vorgesehenen Strukturen eine effiziente Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft sicher (Grünzäsur).

Im Plangebiet gehen keine landschaftsbildprägenden Elemente verloren. Eigenart, Natürlichkeit und Vielfalt sind in dem Bereich insgesamt nicht intensiv ausgeprägt, so dass das Vorhaben im Landschaftsbild nicht negativ auffällt. In der Summe verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen

Wechselwirkungen

Durch den Verlust freier Bodenfläche, der zwar gemindert aber nicht vollständig ausgeglichen werden kann, verbleibt auch ein Verlust an Versickerungsflächen sowie Vegetationsstandorten und damit an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Aus anderen Wechselwirkungen resultieren nach derzeitigem Kenntnis-

stand keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

3.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurden als verpflichtend durchzuführende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Die Ausweisung der zusätzlichen Baufenster erfolgt entlang der Verkehrsfläche auf Höhe der Schuleinrichtungen (Nordwestteil des Geltungsbereichs). Der Südteil bleibt frei von Hochbauten. Parallel erfolgt die Ausweisung von zu erhaltenden bzw. neuen Gehölzplantungen, damit die Sportstätten sowie das Bildungszentrum gegenüber der Landschaft effektiv abgeschirmt werden können.
- Die Gebäudehöhe bleibt auf das für die Zweckerfüllung technisch erforderliche Maß begrenzt bzw. nimmt die bestehende Struktur auf (ehem. Wohnhaus der Gärtnerei) so dass die Verhältnismäßigkeit im Umfeld gewahrt bleibt. Zudem verbleibt ein Bereich ohne bauliche Anlagen als Übergangszone zur offenen Landschaft in den südöstlichen Randzonen des Geltungsbereichs.
- Das auf den Gebäuden, den PKW-Stellplätzen und Fußwegen anfallende Regenwasser wird entweder direkt versickert (versickerungsfähige Herstellung) bzw. kann in die angrenzenden Flächen entwässert werden.

3.3.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ebenso wie die Vermeidung und die Minderung von Beeinträchtigungen ist auch der Ausgleich im Naturschutzrecht und im Baurecht geregelt. Wenn nach den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung noch unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben, sind diese vorrangig durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Ist der vorrangig angestrebte Ausgleich durch Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen in sonstiger Weise zu kompensieren. Die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts sollen dann in gleichwertiger Weise ersetzt werden.

Grundlage für die Beurteilung des verbleibenden Eingriffs und seiner Kompensation sind Art und Maß der trotz Minderungsmaßnahmen ver-

bleibenden neu zulässigen (baulichen) Nutzung. Eine auf Messungen beruhende Quantifizierung der Eingriffsschwere ist nicht möglich. Für die Beurteilung des Eingriffs hinsichtlich der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltprüfung nach BauGB gibt es nach den bestehenden Gesetzen keine verbindliche Regelung. Ausgehend von den jeweils betroffenen Flächendimensionen und Flächenqualitäten erfolgt eine argumentative Differenzierung der Eingriffsschwere.

In Baden-Württemberg erstellte die ehemalige Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) in Karlsruhe (heute Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) in Zusammenarbeit mit den Kommunen Handlungsempfehlungen zur Vereinheitlichung der Vorgehensweisen.² Die Handlungsempfehlungen bauen auf den Vorschlägen der Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) auf. Die LANA Länderarbeitsgemeinschaft hat bereits 1996 Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung erarbeiten lassen. Unter Wahrung fachlicher Mindestansprüche standen die Praktikabilität und die Verhältnismäßigkeit des Aufwandes im Vordergrund. Hieraus folgt, dass für bislang nicht exakt definierbare Beurteilungskriterien Konventionsvorschläge erarbeitet wurden.

Konventionsvorschläge

2. Zur Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsermittlung, wird seitens der LANA vorgeschlagen, zunächst aufgrund einfacher Parameter zu entscheiden, ob Funktionsausprägungen von „allgemeiner“ oder „besonderer Bedeutung“ betroffen sind. Die Empfehlungen unterscheiden hier Schutzgüter mit besonderer, allgemeiner und geringer Bedeutung. Diese Unterscheidung wirkt sich darauf aus, welche Schutzgüter vorrangig (nicht ausschließlich) zu betrachten sind und gibt die grundsätzliche Art des Ausgleichs vor. Die Kompensation von Eingriffen in mehrere Schutzgüter soll möglichst im „Huckepack“ einer Maßnahme erfolgen, die auf ein oder mehrere Schutzgüter besonderer Bedeutung abzielt. Im vorliegenden Fall sind nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich Schutzgüter mit allgemeiner und geringer Bedeutung betroffen (Wertstufen C-D).
3. In der Abwägung nach § 1 BauGB sind als „nachhaltige“ Beeinträchtigungen mit entsprechender Kompensationspflicht die Beeinträchtigungen zu berücksichtigen, bei denen auch nach 5 Jahren nicht wieder der ökologisch-funktionale Ursprungszustand erreicht werden kann.

² Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen; LfU; abgestimmte Fassung Oktober 2005 i. V. m. der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, August 2005

4. Ein Ausgleich von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen ist nur dann gegeben, wenn im ökologisch-funktionalen Zusammenhang gleichartige Biotopflächen angelegt werden können und sich spätestens nach 25 Jahren wieder alle Vor-Eingriffs-Funktionen (Qualitäten) gleichwertig eingestellt haben.
5. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann die Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen entfallen. Dabei ist die verbale Darlegung und Begründung ausreichend (z.B. 100%ige Wasserrückhaltung und Versickerung vor Ort oder Aufhebung der negativen Auswirkungen eines Bauvorhabens im Landschaftsbild durch intensive Durchgrünung und randliche Abschirmung).
6. Bei sich langsam entwickelnden Biotoptypen wird das Entwicklungsdefizit zwischen bestehenden und (zur Kompensation) neu angelegten Biotopen in der Bilanz durch einen geringen Biotopwert der Planung berücksichtigt. Wenn keine höherwertigen Biotoptypen angelegt werden (können) ist entsprechend mehr Fläche erforderlich.
7. Vorrangig sollen im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und soweit ökologisch sinnvoll bzw. praktikabel erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben, nahe am Eingriffsort (planintern oder planextern) durch Maßnahmen zum schutzgutbezogenen funktionalen Ausgleich ausgeglichen werden. Bei mangelnden Möglichkeiten dort, bzw. wenn es ökologisch-funktional sinnvoller ist, sollen auch andere Maßnahmen ohne engeren räumlichen und funktionalen Zusammenhang aber schutzgutbezogen bzw. schutzgutübergreifend erfolgen (§§ 1a (3) i. V. m. 200a BauGB). Nach § 1a (3) BauGB kann die Stadt die Planung und Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen auch durch städtebaulichen Vertrag regeln.
8. Bodenversiegelung kann nur durch Entsiegelung ausgeglichen werden. Ist dies nicht möglich, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere Schutzgüter, die dort auch der Bodenregeneration, der Bodenruhe und der Bodenbildung dienen als Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Bodeneingriffs zu werten.

3.3.3 Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Landschaftsbild, Klima und Wasser

Es wurde bereits ausgeführt, dass bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Wasser aufgrund der Ausgangslage einerseits und der geplanten Minderungsmaßnahmen im Gebiet andererseits eine Eingriffskompensation erreicht wird, so dass weiterführende quantitative Ermittlungen hier nicht durchzuführen sind.³

Biotope, Pflanzen und Tiere

Die Inwertsetzung der Biotope erfolgt argumentativ differenzierend nach heutigem Stand der Wissenschaft und durch Vergleich der Biotoptypen untereinander. Grundlagen sind:

1. die Naturnähe
2. die Bedeutung für gefährdete Arten
3. die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart

Die unterschiedliche Wertigkeit verschiedener Biotoptypen ist unbestritten (u.a. Rote Liste der Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland). Zur Veranschaulichung der unterschiedlichen Wertigkeiten wurde u. a. in der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung ein Punktesystem eingeführt, mit dessen Hilfe die unterschiedlichen Wertigkeiten der Biotoptypen in Relation zueinander gesetzt wurden. Die relative Wertigkeit der im Eingriffsbereich betroffenen Biotoptypen im Vergleich zueinander und in der Bilanz mit den geplanten Neuanlagen verdeutlicht die nachfolgende Bilanzierung (vgl. Abbildung Eingriffs-/Ausgleichsbilanz).

³ Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen; LfU; abgestimmte Fassung Oktober 2005

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und Grundwerte	Wertsstufe Wertspanne	Pkt./ qm	Bestand		Planung		
				Fläche in qm	Punkte	Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
37.10	Grünland oder Acker teilweise mit fragm. Unkrautveg. Grundwert 4	I 4 - 8	4	17.210	68.840	4	2.300	9.200
44.12	Gebusch nicht herrsche Straucharten (Ziergehölze) und Heckenzäune Hainbuche Grundwert 6	I 6 - 9	6	3.943	23.658	6	1.498	8.976
42.20	Gebusch mittlerer Standorte auch Teilflächen mit Baumbestand Grundwert 19. für Neuanl. 15	IV 11 - 19 - 27	19	2.468	46.892	15	10.596	158.940
41.10	Gehölz - Feldgehölz reduzierter Grundwert aufgrund Artenszusammensetzung und Ausprägung 14	IV 11 - 19 - 27	14	7.017	98.238	11	-	0
59.50	Typ "Parkwald" (hier Linden- Bestand auf Schufgelände) Grundwert 16	III 9 - 16 - 27	19	921	17.499	19	921	17.499
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche, überbaubare Fläche der Grundwert 1	I -	1	7.360	7.360	1	12.697	12.697
60.21	Völlig versiegelte Straßen und Wege, versiegelte Grundwert 1	I -	1	12.313	12.313	1	18.637	18.637
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, auch Grundwert 2	I 2 - 4	2	11.526	23.052	2	4.016	8.032
21.40	Anthropogene Erdhalde, lehmige oder tonige Aufschüttung Grundwert 4	I 2 - 4 - 12	4	2.082	8.328	4	-	0
33.80	Zierrasen, Trift- und Landschaftsrassen Grundwert 4	I 4 - 12	4	25.042	100.168	4	39.399	157.596
35.81	Annuelle Ruderalvegetation Grundwert 11	III 9 - 11 - 15	11	2.300	25.300	0	-	0
35.83	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte Grundwert 11	III 9 - 11 - 18	11	17	187	11	-	0
35.84	Grasreiche ausdauernde Ruderal- vegetation, auch auf OB-Mieten Grundwert 11	III 9 - 11 - 15	11	4.246	46.706	11	3.915	43.065
	Summen			96.446	478.541		96.446	438.469
					Differenz		-40.072	

Abbildung 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (interne Flächen)

Innerhalb der Eingriffsfläche von rund 9,6 ha ergeben sich folgende wesentliche Veränderungen:

Wesentliche Veränderung der Flächen durch die Planung	
Flächen mit Bauwerken (Baufenster im Verhältnis zum Bestand)	+5.337 m ²
Versiegelte Flächen (Straßen/Kunststoffspielfelder etc. im Verhältnis zum Bestand)	+6.324 m ²
Jedoch gleichzeitig Reduktion von teilversiegelte Flächen, Erdhalden, BE-Flächen im Plangebiet	-9.590 m ²

Wie bereits dargelegt, beschränkt sich die Inanspruchnahme durch die neuen Bau Fenster teilweise auf bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Be-

reiche. Damit gehen auch nur ein geringer Verlust offener Bodenflächen sowie ein geringer Verlust von Biotopqualitäten einher. Jedoch stellen auch die ergänzende Sportanlage mit ihrer Erschließung und den Stellplätzen Eingriffe dar. Die Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt beschränken sich dabei jedoch auf anthropogen erzeugte und auch kurzfristig wiederherstellbare Biotope.

Die Festlegungen des Bebauungsplanes führen bezogen auf den internen Geltungsbereich quantitativ zu einer Verschlechterung gegenüber dem Status Quo um etwa 40.072 Wertpunkte (dies entspricht einem relativ geringen Biotopwertverlust von ca. 8,4 %). Berücksichtigt man jedoch die zusätzlich einbezogene externe Fläche für CEF – Maßnahmen, ändert sich die Bewertung wie folgt:

Externe Maßnahmenfläche M2								
Typ Nr.	Biotop-/ Nutzungstypen und Grundwerte	Wertstufe Wertspanne	Pkt./ qm	Bestand		Planung		
				Fläche in qm	Punkte	Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
37.10	Grünland oder Acker teilweise mit fragmentarischer Unkrautveg. Grundwert 4	I 4 – 8	4	6.923	27.692	4	-	0
45.40b	Streuobstbestand auf mittel erdigen Biotoptypen (*0.6 da geringes Alter) Grundwert +5 auf Teilfläche oben	II +3 - +5 - +7	3	-	3.600	3	-	3.600
42.20	Gebusch mittlerer Standorte auch Teilflächen mit Baumbestand Grundwert 19, für Neuant 15	IV 11 - 19 - 27	19	-	0	15	1.778	26.685
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation Grundwert 11	III 9 - 11 - 15	11	-	0	11	4.500	48.500
21.60	Offene Bidecksenhabitate Sandinseln, Steinschüttungen, dauerhaft rel. vegetationsfrei Grundwert 4	I 2 - 4 - 12	4	-	0	4	644	2.576
Summen				6.923	31.292		6.923	82.361
						Differenz	51.069	

Abbildung 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (externe Flächen M2)

Die Festlegungen des Bebauungsplanes innerhalb der externen Flächen führen quantitativ zu einer Verbesserung gegenüber dem Status Quo um etwa 51.069 Wertpunkten. Berücksichtigt man diesen Sachverhalt, lässt sich hinsichtlich der Arten und Lebensräume ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe darstellen. Rechnerisch ergibt sich eine „Überkompensation“ von 10.997 Wertpunkten.

Schutzgut Boden

Da die Eingriffsschwere in das Schutzgut Boden (sowie deren Kompensation) nur mit Hilfe eines differenzierteren Bewertungssystems vergleichbar und nachvollziehbar ermittelt werden kann, wurde in Baden-Württemberg eine einheitliche Bewertungs- und Berechnungsmethode eingeführt, die das Berechnen eines eventuellen Kompensationsbedarfs (und entsprechend auch einer Kompensationsleistung) anhand von „Bodenwerteinhei-

ten" (BWE) ermöglicht. Für die nachfolgende Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung wurde auf folgende Anleitungen zurückgegriffen:

- "Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe." LUBW Dez. 2012
- "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren." LUBW 2010

Die Beurteilung der funktionalen Leistungsfähigkeit der beanspruchten Böden erfolgt durch die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen nach Bewertungsklassen.

Folgende Bodenfunktionen werden bewertet:

1. natürliche Bodenfruchtbarkeit
2. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
3. Filter und Puffer für Schadstoffe
4. Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Bewertungsklassen ermöglichen eine Einstufung der einzelnen Bodenfunktionen von 0 (= versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (= sehr hohe Funktionserfüllung).

Die Gesamtbewertung eines Bodens wird durch Zusammenfassung der ermittelten Bewertungsklassen der einzelnen Bodenfunktionen gebildet. Durch Multiplikation mit der Flächengröße (in m²) erhält man den Wert des beanspruchten Bodens in Bodenwerteinheiten (BWE). Zur Feststellung des Kompensationsbedarfes werden die ermittelten Bodenwerteinheiten von Bestand und Planung gegenübergestellt. Die Differenz beider Summen ergibt den Kompensationsbedarf.

Im Geltungsbereich werden Grün- und Ausgleichsflächen als dauerhaft mit Vegetation bestandene Flächen hergestellt, sodass der Eingriff in das Schutzgut Boden teilweise durch schutzgutübergreifende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vermindert werden kann. Auch durch die Festlegungen zur Anlage versickerungsfähiger Stellplätze können wesentliche Bodenfunktionen erhalten bleiben bzw. ersetzt werden. Beim Bau der Sportflächen soll weitgehend auf bereits versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen zurückgegriffen werden. Somit wird ein

Teil der Bodeninanspruchnahme auf bereits teilversiegelten Flächen oder Erdhalden durchgeführt.

Dennoch führen die Festlegungen des Bebauungsplanes zum derzeitigen Planungsstand, wie in folgender Tabelle (Abb. 9) gezeigt, quantitativ zu einer Verschlechterung gegenüber dem Status Quo um etwa 18.262 BWE (Bodenwerteinheiten).

Dies entspräche in etwa einer Entsiegelungsfläche von 4500 m², um den Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig ausgleichen zu können (Entsiegelung erhöht die Leistungsfähigkeit des Bodens um den Faktor 4, also 4 BWE/m²).

Weitere Möglichkeiten, um Eingriffe in das Schutzgut Boden schutzgut-spezifisch ausgleichen zu können, bestünden beispielsweise durch Rekultivierungsmaßnahmen, das Überdecken baulicher Anlagen, Oberbodenauftrag, Tiefenlockerung, Dachbegrünung, Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens, Erosionsschutz und/oder Kalkung. Im Schnitt liegt die Wertsteigerung des Bodens bei Durchführung einer dieser Maßnahmen bei 1 BWE/m², d. h. es wären 18.262 m² (1,7 ha) Ausgleichflächen mit einem entsprechenden Aufwertungspotenzial notwendig. Flächen mit diesen Voraussetzungen stehen der Gemeinde Brühl derzeit qualitativ sowie quantitativ nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus ist der Bodenverlust im Bereich der zusätzlich geplanten oder planerisch ermöglichten Gebäude und versiegelten Flächen vom Grundsatz her im Sinne des Gesetzes nur durch flächengleiche Entsiegelung vollständig ausgleichbar. Da entsprechende Entsiegelungsflächen nicht zur Verfügung stehen, muss in der baurechtlichen Abwägung über die Zulässigkeit des Eingriffs festgestellt werden, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege an dieser Stelle gegenüber den anderen abzuwägenden Belangen und Planungszielen im Range nicht vorgehen und die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einen zwar nicht vollständigen aber angemessenen Ausgleich sicherstellen.

Fläche [m²]	Bewertung [BWE/m²]				Bewertung [BWE]
	Bf1	Bf2	Bf3	BfGesamt	
Ausgangssituation					
völlig versiegelte bzw. bebaute Flächen	23.460	0,000	0,000	0,000	0,000
teilw. wasserdurchlässige verdichtete, teilw. befestigte Flächen ohne Vegetation, Erdlager	4.978	0,500	0,500	0,500	2.489
wassergebundene Wegedecke	2.511	0,600	0,600	0,600	1.507
beeinträchtigt durch Bodenmodellierungen, Verdichtung durch Nutzung, Grünflächen Schule, keine hochwertige Vegetation vorhanden	36.834	1,000	1,000	1,000	36.834
beeinträchtigt durch Aufschüttung (Wall, Böschung), standortheimischer Gehölzbewuchs	4.735	2,000	1,000	1,000	6.313
Ackerflächen und standortheimische Grünflächen auf nicht modelliertem Boden	23.927	2,000	2,000	2,000	47.854
ext. Maßnahmenfläche M2: Ackerflächen und standortheimische Grünflächen auf nicht modelliertem Boden	6.923	2,500	4,000	3,000	21.923
Summe Bestand	103.368				116.920
Planung (planintern)					
völlig versiegelte bzw. bebaute Flächen	21.620	0,000	0,000	0,000	0
Kunstrasen-, Kunststoffbelag wasserdurchlässig	19.408	0,500	0,500	0,500	9.704
wasserdurchlässige verdichtete, teilw. befestigte Flächen, kaum Vegetation	9.923	0,600	0,600	0,600	5.954
Grünflächen Hundesport, Sportanlagen (inkl. Sportrasen) und Schule	28.251	1,000	1,000	1,000	28.251
Pflanzbindung auf Aufschüttung, Edechsenhabitate	2.652	2,000	1,000	1,000	3.536
Ackerflächen und standortheimische Grünflächen, Pflanzbindung auf nicht modelliertem Boden	14.591	2,000	2,000	2,000	29.182
ext. Maßnahmenfläche M2: Edechsenhabitate (Aufschüttung)	644	2,500	3,000	2,000	1.610
ext. Maßnahmenfläche M2: Ackerflächen und standortheimische Grünflächen auf nicht modelliertem Boden	6.279	2,500	4,000	3,000	19.884
Summe Planung	103.368				98.124
Kompensationsbedarf [BWE Bestand - BWE Planung]					18.799
<i>Beim Umrechnungsfaktor von 4 entspricht dies einem Ökopunkte-wertveränderung von</i>					<i>75.199</i>

Abbildung 9: Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

3.3.4 Maßnahmenumsetzung

Der Bebauungsplan hat die Empfehlungen des Umweltberichts hinsichtlich der grünordnerischen Belange und des Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung in seine Festsetzungen integriert. Die Maßnahmen werden zeitgleich mit dem Eingriff umgesetzt.

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist für die Sport- und Freizeitnutzungen, als Grünfläche, als landwirtschaftliche Fläche sowie Gemeinbedarfsfläche (Schule) im FNP ausgewiesen.

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen im Zuge des Aufstellungsverfahrens nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und unter Beachtung der Planungsziele ggf. anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden.

Das Planungsziel und die technischen Erfordernisse erlauben bei dem wenigen zur Verfügung stehenden Raum keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Es wurden aber hinsichtlich der Höhen und Lage der Bauflächen (Zweckbestimmung) Optimierungen vorgenommen, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren und zu optimieren.

4 Zusätzliche Angaben

Nachfolgend werden die technischen Grundlagen der Datenermittlung dargestellt und, soweit erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen vorgeschlagen.

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren zu Umweltprüfung waren nicht erforderlich.

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, vor allem da innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes keine Schutzgüter mit besonderer Funktion und Bedeutung betroffen sind, keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bis auf den Verlust bisher freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen, auch um im Sinne des § 4c BauGB ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sind nicht erforderlich.

Der Verlust von freier Bodenfläche / von Bodenfunktionen wirkt sich auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gesamtnaturhaushalts aus. Je nach Sensibilität bzw. Vorbelastung einzelner Teilräume haben diese eine unterschiedliche Toleranz gegenüber Verlusten an freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen um im Sinne des § 4c BauGB auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, kann nur bedeuten diese unterschiedlichen Teilräume zu ermitteln und abzugrenzen, um dann Obergrenzen des noch tolerablen Flächenverlustes in Abhängigkeit von der Sensibilität festzulegen. Dies ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Ausweisung bereits erfolgt. Auch die Überwachung der Auswirkungen von Flächeninanspruchnahmen kann nur auf übergeordneter Ebene erfolgen.

4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die planungsrechtliche Sicherung und maßvolle Intensivierung der Sportnutzungen an einer für Sportnutzung und Gemeinbedarf bereits im FNP zum größten Teil rechtskräftig ausgewiesen und im Bestand teilweise genutzten Stelle ist unter Umweltsichtspunkten sinnvoll. Die Änderung der Nutzungsintensität und ergänzende Neubautätigkeit findet weitgehend in einem Bereich statt, der bereits als Sportplatz hergerichtet ist bzw. bereits durch eine Gärtnerei genutzt wurde und daher im Vergleich zu den angrenzenden Flächen eine geringere Wertigkeit aufweist. Dies gilt auch für die planerische Sicherung der Gemeinbedarfsflächen Bildungszentrum.

Unabhängig von der rechtlichen Ausprägung berücksichtigt bereits die bestehende Nutzung sowie in gewissen Umfang auch die Planung die erforderlichen Pufferflächen zu den sich nördlich jenseits des Geltungsbereichs und des Leimbaches anschließenden Wohnbauflächen. Die ökologisch wertvolleren Flächen am Gebietsrand (Gehölzstrukturen) werden teilweise erhalten (Süd- und Westteil) als auch durch Festlegungen am zukünftigen Gebietsrand neu geschaffen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden weitgehend vermieden bzw. können bis zum Satzungsbeschluss durch ausreichend Puffer, die Sicherung der CEF-Maßnahmen und Ersatzflächen parallel zum Planungsverfahren vermieden werden. Im Verlauf des Verfahrens wurde durch eine artenschutzrechtliche Bestandserfassung und Vorprüfung für das gesamte Areal geprüft, inwieweit Konflikte mit nicht abwägbaren Belangen des Artenschutzes entstehen können. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten kommen wird.

Zauneidechsen: Spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen sind jedoch für die Zauneidechsen-Lebensräume im Bereich der Erdlagerflächen in

der ehemaligen Gärtnerei sowie eingeschränkt in den Böschungen im Sportpark erforderlich, um „Verbotstatbestände“ nach § 44 BNatSchG durch dieses Vorhaben zu vermeiden. Für die in Teilbereichen des Plangebietes angetroffenen Eidechsen werden vor der baulichen Weiterentwicklung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen auf Ersatzflächen ergriffen. Der mit der Kartierung und der artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragte Fachgutachter hat hierzu ein Konzept erarbeitet. Bei einer abschnittswisen Erschließung kann beispielsweise eine Umsiedlung der Eidechsen in die externe Maßnahmenfläche M2 erfolgen. Die Maßnahmenfläche M1 wird zusätzlich so gestaltet, dass ein Trittsteinbiotop für die Population entlang der Ausbreitungswege und in den Randbereichen erhalten bleibt. Der Flächenbedarf für eine Umsiedlungsfläche wird auf rund 0,7 ha geschätzt.

Holzbewohnende Käfer: Außerdem wurden Schlupflöcher des national streng geschützten Körnerbocks an dem Stumpf einer ehemaligen Balsampappel am Westrand des Sportplatzes gefunden. Die im Gutachten benannt Maßnahme im Sinne einer Ausgleichsregelung wird in den Bebauungsplan übernommen.

Fledermäuse/Vögel: Als Ziel der Maßnahmen ist der Erhalt und Entwicklung der Leitstrukturen und Gehölze an der Ketscher Straße zu nennen. Daher werden entsprechende Gehölzpflanzungen als Maßnahmenflächen M3 und M4 festgelegt. Diese dienen für die Fledermäuse als Orientierungslinien und gleichzeitig als Brutlebensraum für verschiedene Vogelarten.

Durch die festgesetzten Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter vermieden werden. Es verbleibt für den engeren Geltungsbereich ein im Verhältnis zum Gesamtwert geringes Biotopwertdefizit von derzeit 40.072 Wertpunkten (Wertminderung um ca. 8,4 %). Berücksichtigt man die Aufwertung der Flächen für die CEF- Maßnahmen zusätzlich kann durch die Aufwertung der Flächen im Gewinn Sandstücker mit 51.069 Wertpunkten **jedoch insgesamt ein Überschuss von 10.997 Wertpunkten** erreicht werden. Damit kann der Eingriff in Arten und Lebensräume rechnerisch vollständig ausgeglichen werden kann.

Auch in Bezug auf das Schutzgut Boden sind bei der über das bisherige Maß hinausgehenden Versiegelung und Bebauung freier Bodenfläche Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden. Ohne Entsiegelungsmöglichkeiten an anderer Stelle ist ein vollständiger Ausgleich generell nicht möglich. Die Bewertung des Plangebietes und der externen Fläche erfolgte nach Maßgabe der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Dabei wurde eine Verschlechterung der Bodenwertigkeit nach dem Eingriff durch die Umsetzung des Baurechts von 18.799

Bodenwerteinheiten oder 16 % des Gesamtwertes vor Planung errechnet. Selbst wenn man die erreichte „Überkompensation“ in Bezug auf die Arten und Lebensräume einbezieht, muss in der baurechtlichen Abwägung über die Zulässigkeit des Eingriffs nach § 1 Absatz 7 BauGB festgestellt werden, dass die Belange des Bodenschutzes an dieser Stelle gegenüber den anderen abzuwägenden Belangen und Planungszielen im Range nicht vorgehen und die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen einen zwar nicht vollständigen, aber angemessenen Ausgleich sicherstellen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017, hat der Gemeinderat der Gemeinde Brühl diesen Bebauungsplan „Sportpark Süd II“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen

- ▶ **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) m. W. v. 13.05.2017.
- ▶ **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017
- ▶ **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017.
- ▶ **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017.

A. Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen –Sportplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind ausschließlich bauliche Einrichtungen, die dem Sportbetrieb dienen, Sporthallen, Vereinsgebäude, Sportanlagen und Spielfelder, Fahrwege sowie Zufahrten, Stellplätze für PKWs.

Zulässig sind weiterhin Gebäude zur Aufnahme von sportbezogenen Verwaltungs-, Verkaufs-, Aufenthalts und Gastronomieeinrichtungen, Bauten für Lager und sonstige Vereinseinrichtungen, Freistehende Sanitäreinrichtungen und Umkleiden, Beleuchtungsanlagen sowie Anlagen für die Abwasser- und Abfallentsorgung.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf – Bildungszentrum (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Zulässig sind ausschließlich bauliche Einrichtungen, die dem Schulbetrieb dienen, Schulgebäude, Schul-Sporthallen, Nebengebäude, Fahrradabstellplätze, Schulhöfe, Fahrwege sowie Zufahrten, Stellplätze für PKWs.

Zulässig sind weiterhin Gebäude zur Aufnahme von schulbezogenen Verwaltungs-, Verkaufs-, Aufenthalts und Gastronomieeinrichtungen, Bauten für Lager und sonstige Schuleinrichtungen, Toilettenanlagen, Anlagen für Abwasser- und Abfallentsorgung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

2.1 Im Bereich der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „**Sportplatz**“ darf die Grundfläche aller baulichen Anlagen 41.000 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche für das Vereinsgebäude darf 900 m² nicht überschreiten. Hier beträgt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen 8,00m über der bestehenden Geländeoberkante (Bezugspunkt Straße „Ketscherstraße“).

2.2 Im Bereich der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „**Hundesport**“ darf die Grundfläche aller baulichen Anlagen inklusive Stellplätze 2.350 m² nicht

überschreiten. Die Grundfläche für das Vereinsgebäude und Hundezwinger darf 1.000 m² nicht überschreiten. Hier beträgt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen 8,00m über der bestehenden Geländeoberkante (Bezugspunkt Straße „Ketscher Straße“).

- 2.3 Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf „**Schul- und Bildungszentrum**“ darf die die Baukörper der Hauptnutzungen betreffende Grundfläche aller baulichen Anlagen 10.000 m² nicht überschreiten

Hier beträgt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen 17,5 m über der bestehenden Geländeoberkante der Straße „Wiesenplätz“ (Höhenbezugspunkt Wendepplatz 97,25 m ü NN in der Straße „Wiesenplätz“).

3. **Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 3.1 Baugrenze

Die mit Hochbauten überbaubare Grundstücksfläche ist in der Fläche für Sportanlagen sowie der Flächen für Gemeinbedarf durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

- 3.2 Flächen für Stellplätze

Die mit Stellplatzanlagen sowie deren Zufahrten überbaubare Grundstücksfläche ist in der Fläche für Sportanlagen durch Flächenbegrenzung gemäß Planzeichnung festgesetzt.

4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- 4.1 Das Gelände wird durch die Erschließungsstraße „Wiesenplätz“ sowie die „Ketscher Straße“ erschlossen.

5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 BauGB)**

- 5.1 Gestaltung der Stellplätze

In den festgelegten Flächen für Stellplätze sind zur Reduzierung der Flächenversiegelung die Stellplatzflächen als wassergebundene Decken, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Öko- Fugenpflastersteinen) oder als

Schotterrasen anzulegen. Stellplätze sind nur innerhalb dieser festgelegten Flächen zulässig.

Für jeweils angefangene 5 Senkrechtstellplätze ist mindestens ein Baum der Pflanzliste „Bäume für Verkehrsanlagen“ zu pflanzen. Pro Baum ist dabei eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen.

Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen. Folgende Mindestqualitäten für Bäume sind zu verwenden: mindestens 4 x verpflanzt, Stammumfang (STU) 18-20 cm.

5.2 Pflanzbindungen

Flächen zum Erhalt sowie ggf. zur Neuanlage von Gehölzhecken oder Einzelbäumen sind durch Planzeichen gekennzeichnet. Bei Abgang eines zu erhaltenden Baumes oder Gehölzes ist an geeigneter Stelle eine Nachpflanzung entsprechend der Pflanzliste in einer Mindestqualität bei Bäumen von 4 x verpflanzt, Stammumfang (STU) 18-20 cm sicher zu stellen. Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze sind innerhalb der zeichnerisch festgelegten Fläche zusammenhängende Gehölzhecken anzulegen und zu unterhalten.

Je volle 100 m² ist ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzenliste „Laubbäume und Sträucher für Hecken-Pflanzungen“ zu pflanzen. Weiterhin ist je 1 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter Strauch ebenfalls der Pflanzenliste „Laubbäume und Sträucher für Hecken-Pflanzungen“ zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 5-9 Stück einer Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Für Bäume (B1. bis B3.) mindestens: 3 x verpflanzt., Stammumfang (STU) 16-18 cm.
- Für Sträucher (STR) mindestens: verpflanzter Strauch, 60-100 cm.

5.3 Sonstige Grünflächen im Geltungsbereich und öffentliche Grünfläche

Die unbebauten und nicht als Sport- und Spielfeld, Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen in den Sondergebieten sind als Grünflächen dauerhaft anzulegen, die gemäß textlicher Festsetzungen auch der Minderung und dem

Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Funktionslos gewordene versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind zu entsiegeln bzw. zu begrünen, sofern dem nicht andere öffentlich rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

- 5.4 Niederschlagswasserversickerung
Zum Rückhalt, zur Versickerung bzw. Verdunstung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind Ableitungsgräben und Versickerungs- und Verdunstungsanlagen grundsätzlich zulässig, jedoch mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen.
- 5.5 Gestaltung der Einfriedigungen
Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird, sind Einzäunung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich als begrünte und durchlässige Draht- oder Metallzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m und einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zulässig. Für die Begrünung der Zäune sind die Sträucher der Pflanzenliste „Kletterpflanzen“ oder als Heckenhintergrünung die Gehölze der Pflanzenliste „Laubbäume und Sträucher für Heckenpflanzungen“ zu verwenden. Die Pflanzung der Heckengehölze ist dabei in Gruppen von mindestens 5-10 Stück einer Art und in einer Pflanzweite von 1,0 Meter vorzunehmen.
- 5.6 **Artenschutzmaßnahmen – Holzbewohnende Käfer**
Ziel/ Initialmaßnahme: Erhalt des Bestands an holzbewohnenden Käfern. Der Stamm der Balsampappel (Baum 786 mit den Gauß-Krüger Koordinaten 3465858/5472581) ist aufrecht in Wuchsrichtung dauerhaft zu lagern. Hierzu ist er an einen stehenden Baum anzulehnen und anzuseilen. Der Stamm ist 30 cm tief in den Boden einzugraben. Als Verbringungsort ist der Waldsaum südlich des Weidwegs bzw. der Gehölzsaum östlich der Ketscher Rheininsel zu wählen.
- 5.7 **Artenschutzmaßnahmen – Zauneidechsen (M1 und M2)**
Ziel: Herstellung CEF Fläche
Initial: Die geeigneten CEF - Maßnahmen (M1 und) M2 sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Für die Umsiedlung der Tiere sind artgerecht

gestaltete und von der Habitatausstattung her geeignete Flächen herzustellen. Im Bereich der Fläche M1 sind Flächen als Trittsteinbiotop entsprechend der Vorgaben anzulegen.

Dabei sind auf 25% der Fläche Hecken/Strauchpflanzung anzulegen.

Je 1 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter Strauch ebenfalls der Pflanzenliste „Laubbäume und Sträucher für Hecken-Pflanzungen“ zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 5-9 Stück einer Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Für Sträucher (STR) mindestens: verpflanzter Strauch, 60-100 cm. Bei der Ausführung sind vorrangig autochthone Gehölze aus der Pflanzliste in den dort genannten Mindestqualitäten zu verwenden.

Auf 65 % der Fläche sind ruderale Brachen und Altgrasbestände (auf Teilflächen für lückige Ruderalvegetation ohne Ansaaten) zu entwickeln. Bei der Ausführungen zur Umwandlung der Ackerflächen zu Wiesen/Altgrasbeständen sind autochthone Saatgutmischungen mit hohem Kräuteranteil zu verwenden, das Mähgut ist so zu entfernen, dass ein Aussamen des Mähgutes erfolgen kann, die Pflegeintervalle für das erste Jahr sind mit Angaben der Mähzeitpunkte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

15 % Brachflächen (Stauden, Altgras)

25 % dichtere Ruderalvegetation

25 % lückige Ruderalvegetation auf grabbarem Substrat

Auf 10 % der Fläche sind Sonderstandorte zu entwickeln.

Sonnplätze, Eiablageplätze und Winterquartiere (Steinriegel, Sandlinsen, Totholzhaufen etc.

Die Gesamtfläche ist mit einem glatten Folienzaun, mind. 50 cm hoch und 25 cm im Erdreich eingegraben einzuzäunen.

Folgepflege: Mahd zweimal jährlich unter Belassung von wechselnden Altgrasbeständen; freie Entwicklung. Folgepflege Gehölze: Zweijährige Entwicklungspflege; freie Entwicklung, bei der Heckenpflege sind nach Ablauf von 10 Jahren Einzelabschnitte in der Länge von 20 m auf den Stock zu setzen.

5.8 **Artenschutzmaßnahmen** – Fledermäuse (M3 und M4)

Ziel: Erhalt und Entwicklung der Leitstrukturen an der Ketscher Straße:

Intial: Weitgehender Erhalt des alten Baumbestandes entlang der Ketscher Straße, ggf. unter Herausnahme nur einzelner Bäume und entsprechende Eingrünung der Stellflächen, um die Funktion als Leitstruktur zu gewährleisten. Im Bereich der Maßnahmenflächen M3 und M4 sind Gehölzhecken oder Einzelbäumen zu erhalten sowie ggf. neu anzulegen. Bei Abgang eines zu erhaltenden Baumes oder Gehölzes ist an geeigneter Stelle eine Nachpflanzung entsprechend der Pflanzliste in einer Mindestqualität bei Bäumen von 4 x verpflanzt, Stammumfang (STU) 18-20 cm sicher zu stellen.

Je volle 100 m² ist ein standortgerechter Laubbaum entsprechend der Pflanzenliste „Laubbäume und Sträucher für Hecken-Pflanzungen“ zu pflanzen. Weiterhin ist je 1 m² Pflanzfläche ist ein standortgerechter Strauch ebenfalls der Pflanzenliste „Laubbäume und Sträucher für Hecken-Pflanzungen“ zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 5-9 Stück einer Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Für Bäume (B1. bis B3.) mindestens: 3 x verpflanzt,
Stammumfang (STU) 16-18 cm.

Für Sträucher (STR) mindestens: verpflanzter Strauch, 60-100 cm.

B Nachrichtliche Übernahme

B.1 Anbaubeschränkung/Bauverbotszone L630

Im westlichen Plangebiet gilt laut § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eine Anbaubeschränkung für Hochbauten und andere bauliche Anlagen längs der L 630 in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

C Hinweise

C.1 Bodenverunreinigungen

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.

C.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden

C.3 Überschwemmungsgebiet

Am nördlichen Geltungsbereich werden einzelne Grundstücksteile von der Ausbreitungsfläche des HQ extrem erfasst (Überschwemmungsgebiet Extremhochwasser).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Grundstückseigentümer gegen Schäden am Gebäude, die durch eine Überflutung sowie durch auftretendes Druckwasser verursacht werden könnten, durch geeignete Maßnahmen (z. B. Höherziehen von Lichtschächten, Rückstauverschlüsse für Kanäle, Dammbalken für Türen und Fenster an den Gebäuden, hochwasserangepasste Baumaterialien siehe Hochwasserschutzfibel 2012) selbst und auf eigene Kosten sichern sollen.

C.4 Gewässerrandstreifen Leimbach

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Leimbach. Es wird darauf hingewiesen, dass hier ein „Gewässerrandstreifen“ mit einer Breite von 5 Metern gemessen ab Böschungsoberkante besteht. Innerhalb des

Gewässerrandstreifens gelten die Einschränkungen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz.

Vegetationsauswahl

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation sowie unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortheimische Arten zusammengestellt wurde. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der Landschaftspflegerischen Planung oder Freianlagenplanung.

Die vorgeschlagenen Bäume für Verkehrsanlagen wurden aus der Empfehlungsliste der FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1“ abgeleitet.

Laubbäume und Sträucher für Hecken-Pflanzungen

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Art</u>
Acer campestre	Feld-Ahorn	B2.
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	B2.
Betula pendula	Hänge-Birke	B1.
Betula pubescens	Moor-Birke	B1.
Carpinus betulus	Hainbuche	B2.
Corylus avellana	Hasel	STR.
Crataegus monogyna	Weißdorn	STR.
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	STR.
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	STR.
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	B1.
Ligustum vulgare	Liguster	STR.
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	STR.
Prunus avium	Vogel-Kirsche	B3.
Prunus padus	Trauben-Kirsche	B3.
Prunus spinosa	Schlehe	STR.
Populus nigra	Schwarz-Pappel	B2.
Pyrus communis	Hausbirne	B2.
Pyrus pyraster	Wildbirne	B2.
Quercus robur	Stiel-Eiche	B1.
Rhamnus frangula	Faulbaum	STR.

Rosa arvensis	Acker-Rose	STR.
Rosa canina	Hunds-Rose	STR.
Rosa corifolia	Leder-Rose	STR.
Rubus idaeus	Himbeere	STR.
Salix alba	Silber-Weide	B2.
Salix fragilis	Bruch- Weide	B2.
Salix caprea	Sal-Weide	STR.
Sorbus aucuparia	Eberesche	B3.
Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	B2.
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	STR.

Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung:

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Größe</u>
Clematis vitalba	Gew. Waldrebe	5-8 m
Humulus lupulus	Hopfen	
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m

Bäume für Verkehrsanlagen

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer platanoides 'Columnare', 'Cleveland', 'Emerald Queen' oder 'Olmstedt'	Spitzahorn (Sorten)
Aesculus carnea 'Briotii'	Scharlach-Kastanie
Aesculus hippocast. 'Baumannii'	Gefülltblühende Rosskastanie
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche
Fraxinus excelsior 'Atlas', 'Diversifolia' oder 'Geessink'	Esche (Sorten)
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
Pyrus communis 'Beech Hill'	Wildbirne
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia europaea 'Pallida'	Kaiserlinde