

Stadt Schwetzingen  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“  
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)

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

## BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

### A. Geltungsbereich

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

Im Einzelnen ergeben sich folgende Abgrenzungen:

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

Der Geltungsbereich sowie die Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



## **B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele**

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

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

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

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

## **C. Einbindung in die übergeordnete Planung**

### **1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

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

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

### **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **D. Bestehende Rechtsverhältnisse**

### **1. Planungsrechtliche Situation**

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

### **2. Grundbesitzverhältnisse**

Sämtliche Flächen im Plangebiet sind in städtischem Eigentum:

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

## **E. Bestand, Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen - Begründung**

### **1. Erschließung - Verkehrsflächen**

#### **Bestand**

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

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

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

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

#### **Verkehrsuntersuchung**

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

### **Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen**

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

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

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

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

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

## **2. Ver- und Entsorgung**

### **Bestand**

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

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

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

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

### **Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen**

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

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

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

### 3. Nutzungsmaße

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

#### 3.1 Gebäudehöhen

##### **Bestand**

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

##### **Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen**

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

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

##### **Bestand**

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

##### **Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen**

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen werden bestehende Hochbauten über Bauflächen festgesetzt:

- In der öffentlichen Grünfläche ÖG1 → Sportgebäude mit Tribüne

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

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

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

#### 4. Grünflächen

##### **Bestand**

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

##### **Konzept**

###### Grünfläche ÖG1: Vereinssportanlage:

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

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

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

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

###### Öffentliche Grünfläche ÖG2: Spielplatz:

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

Private Grünfläche PG1: Schank- und Speisewirtschaft und Beherbergungsbetrieb:

Die zwischenzeitlich baurechtlich genehmigte Umnutzung der ehemaligen Stadiongaststätte zu einer Gaststätte wird planungsrechtlich gesichert. Ferner werden die baurechtlich genehmigten Fremdenzimmer sowie die zugehörigen zwei Betriebswohnungen planungsrechtlich gesichert.

Gegen die Festsetzung einer allgemeinen Wohnnutzung sprechen

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

Private Grünfläche PG2: Gewerblicher Hallenspielfeldplatz:

Zur Erweiterung des Freizeitangebotes in Schwetzingen ist die planungsrechtliche Sicherung eines Hallenspielfeldes vorgesehen. Auch wenn diese Einrichtung gewerblich betrieben wird, sind doch durch die Spielnutzung Synergieeffekte mit der Vereinsnutzung – öffentlicher Charakter - möglich und beabsichtigt.

Durch Festschreibung der maximalen Gebäudehöhe und der überbaubaren Grundstücksflächen ist gewährleistet, dass das vorhandene Bauvolumen nur in dem erforderlichen Umfang überschritten wird.

## 5. Eingriffsbeurteilung

Die Eingriffsbeurteilung im Rahmen des **Umweltberichts** zum Bebauungsplan „Städtisches Stadion und Hallenspielfeldplatz“ [5] hat zum Ergebnis, dass die bestandsorientierten Festsetzungen keinen naturschutzrechtlich zu bewertenden Eingriff darstellen. Hingegen sind durch die Festsetzung eines Hallenspielfeldes sowie die vorhabensbedingte Verlegung der 20-kV-Leitung mit neuem Maststandort **Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter** zu erwarten.

Durch den geplanten Hallenspielfeldplatz werden insbesondere die Schutzgüter Biotop/ Arten, Boden/ Grundwasser und Landschaftsbild/ Kulturgüter beeinträchtigt. Durch diverse **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** können die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/ Grundwasser und Landschaftsbild/ Kulturgüter auf ein unerhebliches Maß reduziert und der Eingriff als kompensiert betrachtet werden

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

Für das Schutzgut Biotop/ Arten ist zur Kompensation noch eine zusätzliche **Ausgleichsmaßnahme** in Form einer Heckenpflanzung erforderlich.

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

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

## 6. Maßnahmen zum Schutz der Natur

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

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

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

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

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

Die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen mit offenporigen Belägen dient der Teilversickerung des Nie-

erschlagswassers, dem Teilerhalt der Bodenfunktionen und der Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung.

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

## 7. Pflanzbindungen

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

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

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

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

## 7. Flächenbilanz

<b>Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt</b>	<b>5,22 ha</b>	<b>100,0 %</b>
Davon entfallen auf:		
Öffentliche Grünfläche 1: Vereinssport	4,15 ha	79,53 %
Öffentliche Grünfläche 2: Spielplatz	0,09 ha	1,66 %
Private Grünfläche 1: Schank- und Speisewirtschaft/ Beherbergungsbetrieb	0,10 ha	1,89 %
Private Grünfläche 2: Hallenspielfeldplatz	0,14 ha	2,59 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz und Zufahrt	0,75 ha	14,32 %

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

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

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

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

### 1. Gestaltung der baulichen Anlagen

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

Einfache geschlossene Lochfassaden mit Putz prägen die Bebauung.

#### Örtliche Bauvorschrift

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

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

### 2. Werbeanlagen

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

#### Örtliche Bauvorschrift

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

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

### 3. Einfriedungen

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

#### Örtliche Bauvorschrift

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

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

## UMWELTBERICHT (Kurzfassung)

### A. Einleitung

#### 1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

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

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

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

#### 2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen

##### 2.1 Fachplanungen

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

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

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

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

##### 2.2 Schutzgebiete und -kategorien

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

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

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

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

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

### 2.3 Sonstige planerische Vorgaben

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

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

Der dem Antrag beigefügte Managementplan gibt hierfür entsprechende Zielsetzungen vor:

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

## **B. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes**

#### 1.1 Schutzgut Mensch

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

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

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

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

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

## 1.2 Schutzgut Vegetation/Biotope

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

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

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

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

Folgende Belastungen beeinträchtigen im Planungsgebiet die Funktionstüchtigkeit des Schutzgutes:

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

## 1.3 Schutzgut Tierwelt

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

### 1.3.1 Artenschutzrechtliche Betrachtungen

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

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

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

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

### 1.3.2 Funktionale Beziehungen zum FFH-Gebiet 6617-341

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

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

### 1.4 Schutzgut Boden

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

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

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

### 1.5 Schutzgut Grundwasser

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

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

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

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

Alle unversiegelten Flächen sind in ihrer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser grundsätzlich höher zu bewerten als versiegelte Flächen, auf denen keine Niederschlagswasserversickerung stattfinden kann.

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

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

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

Altlastenstandorte sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

## 1.6 Schutzgut Klima/Luft

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

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

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

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

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

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

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

## 1.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

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

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

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

#### 1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

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

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

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

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

#### 1.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

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

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

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

## 2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

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

#### Schutzgut ‚Mensch‘:

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

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

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

#### Schutzgut ‚Vegetation/Biotop‘:

Durch das Vorhaben werden Vegetationsstrukturen zerstört bzw. gefährdet.

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

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

Schutzgut ‚Tierwelt‘:

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

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

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

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

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

Schutzgüter ‚Boden‘ und ‚Grundwasser‘:

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

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

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

Schutzgut ‚Klima/Luft‘:

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

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

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielplatz“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

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

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

## 2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

### 3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

#### Vermeidungsmaßnahmen:

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

Stadt Schwetzingen  
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
 „Städtisches Stadion und Hallenspielfeldplatz“  
 BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)

- V4 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Minimierungsmaßnahmen:

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

3.2 Eingriffs-Kompensationsbilanz

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

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

**Landschaftsbild:** Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1, M4, M8 und M9 tragen dazu bei, die Beeinträchtigungen, die vom Vorhaben ‚Hallenspiel-

platz-Neubau‘ auf die vom Schlosspark ausgehenden Sichtachsen potentiell einwirken können, weitgehend zu kompensieren. **Bei Realisierung der für das Schutzgut ‚Landschaftsbild‘ relevanten Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff aus Sicht des Landschaftsbildschutzes als kompensiert betrachtet werden.**

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

### 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

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

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

Zusätzliche naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 3.4 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Zusätzliche Maßnahmen zum besonderen Artenschutz sind nicht erforderlich.

### 3.5 Maßnahmen zur Umweltüberwachung

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

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

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

#### **C. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

##### Vorhabensbeschreibung

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

##### Schutzgebiete

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

##### Bestandsanalyse der Umweltschutzgüter

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

Die im Planungsgebiet anstehenden Sandböden sind durch vielfältige Bautätigkeiten (Umschichtungen, Verdichtungen, Versiegelungen, Bebauungen) soweit überprägt, dass sie ihre natürlichen Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt nur noch eingeschränkt erfüllen. Die unversiegelten Bereiche besitzen jedoch noch so viel empfindliches Potential, dass sie vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden sollten. Das Planungsgebiet ist

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen von mittlerer bis geringer Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Grundwasser.

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

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

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

#### Eingriffsbeurteilung

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

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

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

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

Zusätzliche Ersatzmaßnahmen oder Maßnahmen zum besonderen Artenschutz (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich, ebenso wenig ein spezielles Umweltmonitoring. Die Reali-

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

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

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

Stadt Schwetzingen  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“  
BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)

**Anhang 1:** Baurechtlicher Bestand

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

**Neubau Stadiongaststätte, Kegelbahn, 9  
Fremdenzimmer und 2 Wohnungen**  
genehmigt am 09.10.1970  
Genehmigungsgrundlage → § 35 BauGB

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

Ursprüngliche Genehmigung nicht bekannt  
→ Bauakten nicht vorhanden

**Erweiterung des Stadions – Errichten  
eines neuen Großspielfeldes**  
genehmigt am 13.09.1984

Gebäudehöhen im Bestand

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

WH Gaststätte = 6,30 m

WH Kegelbahn = 3,30 m

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

WH Tribüne = 9,50 m

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“**  
**BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 27.03.2012 (Entwurf)**

**Literatur:**

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