

Bauleitplanung

**Stadt Haiger**

**Bebauungsplan  
„Sportanlagen Haarwasen“,  
Gemarkung Haiger**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8  
BauGB und  
Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4  
und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Satzung

**INGENIEURBÜRO ZILLINGER**

Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
[www.buero-zillinger.de](http://www.buero-zillinger.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB</b>	<b>4</b>
<b>1. Veranlassung</b>	<b>4</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
<b>3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen</b>	<b>6</b>
3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem F-Plan .....	6
3.2 Rechtsgrundlagen.....	6
<b>4. Landschaftsplanerische Grundlagen</b>	<b>6</b>
<b>5. Altflächen</b>	<b>7</b>
5.1 Altstandorte .....	7
5.2 Altablagerungen .....	7
<b>6. Planung</b>	<b>8</b>
6.1 Vereinsheim und Sportplatz.....	8
6.2 Erschließung.....	10
6.2.1 Verkehr.....	10
6.2.2 Energie .....	11
6.2.3 Wasserwirtschaft .....	11
6.2.3.1 Wasserversorgung.....	11
6.2.3.2 Abwasser und Niederschlagswasser .....	11
6.3 Ausgleichsflächen.....	11
6.4 Artenschutz.....	12
6.5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6)) .....	12
<b>7. Erschließungskosten</b>	<b>13</b>
7.1 Baukosten für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen.....	13
7.2 Finanzierung.....	13
<b>8. Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende)</b>	<b>13</b>
<b>9. Rechtliches Verfahren</b>	<b>13</b>
<b>Teil II: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>14</b>
<b>1. Einleitung mit Beschreibung der geplanten Maßnahme</b>	<b>14</b>
<b>2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich</b>	<b>17</b>
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>18</b>
3.1 Vorhandener Sportplatz mit Leichtathletikanlagen .....	18
3.2 Waldrodung .....	18
3.3 Artenschutz.....	18
3.4 Klimafunktionen.....	20
3.5 Landschaftsbild.....	21
3.6 Kultur- und Sachgüter.....	21
3.7 Detailliertere Untersuchung der Schutzgüter und Wechselwirkungen .....	21
3.8 Immissionsschutz .....	21
3.9 Erweiterungsmöglichkeiten .....	22
3.10 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	22

3.11	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	23
4.	<b>Umweltrelevante Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>23</b>
5.	<b>Monitoring</b>	<b>25</b>
6.	<b>Zusammenfassung</b>	<b>26</b>

**Anlagen:**

- **Spezielle Artenschutzprüfung zur Fällung eines Feldgehölzes während der Brutzeit, Juli 2015, Biologische Planungsgemeinschaft, Hüttenberg**
- **Immissionsgutachten „Sportanlagen Haarwasen“, Stand 30.11.2015, Büro Steinert**
- **Immissionsgutachten für Bebauungsplan „Fahler, I.-III. Bauabschnitt“, Berechnung der von einem Fußballplatz und einer Schießanlage im Plangebiet verursachten Schallimmission, Stand 01.04.2011, Büro Pfeifer**

## **Teil I: Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

### **1. Veranlassung**

Am 25.02.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportanlagen Haarwasen“ gefasst. Die beiden vorhandenen Sportplätze am Haarwasen sollen bauleitplanerisch abgesichert werden. Auch sollen Erweiterungen für das Stadion vorbereitet werden.

Der TSV Steinbach 1921 e.V. ist in den letzten 7 Jahren sechsmal aufgestiegen und spielt derzeit in der Regionalliga Süd (4. Liga). Die Heimspiele finden im Stadion Haarwasen statt.

Sowohl das Stadion als auch die Verkehrssituation, vor allem die Parkplätze, erfüllen nicht die Anforderungen des Deutschen Fußballbundes an ein Stadion der 4. Liga. Es gibt u.a. Vorgaben für die Größe der Räumlichkeiten, der Stadionkapazität, der Flutlichtanlage und der Anordnung der Parkplätze.

Die Parkplätze und Eingänge der Gäste- bzw. Heim-Fans müssen getrennt angeordnet werden.

Der Rasenplatz und die Haupttribüne, teilweise, des heutigen Stadions wurden 1976 gebaut.

Folgende Bauanträge wurden für die Ertüchtigung des Stadions auf Regionalliga-Niveau bereits genehmigt:

- Funktionsgebäude und Sportheim für TSV Steinbach
- Flutlichtanlage
- Zaunanlage
- Medienturm mit Infotafel und Kamerapodest
- Spielertunnel
- Tribünenüberdachung
- Tribünenerneuerung bzw. Erweiterung

Mit den Bauarbeiten wurde Ende März 2015 begonnen. U.a. wurde die Haupttribüne erneuert, erweitert und überdacht.

Das Stadion hat eine Kapazität für 4.051 Besucher, Stand Anfang August 2015. Durch Vergrößerung der Ost- und West- sowie Haupttribüne ist eine weitere Erweiterung vorgesehen und teilweise bereits beantragt. Auch ist der Bau einer kleinen Gegentribüne geplant.

Das 1. Heimspiel in dieser Saison des TSV Steinbach fand am 8.8.2015 statt. Dieses Heimspiel verdeutlichte, dass der Gästeblock viel zu schmal gestaltet wurde. Aus diesem Grunde wurden die Gäste während des Spiels in den nördlichen Bereich der Osttribüne geführt.

Diese Konstellation „Gäste-Stehtribüne direkt neben der heimischen Fan-Stehtribüne“ ist gemäß der Auflagen des DFB nicht zulässig. Auch werden vor allem bei Spitzenspielen Tumulte/Ausschreitungen befürchtet.

Am 23.8.2015 fand ein absolutes Spitzenspiel statt.

Es wurde daher direkt nach dem 1. Heimspiel mit der Verbreiterung des Gästebereiches und daher mit dem Bau einer Gästetribüne begonnen. In diesem Bereich vorhandene Bäume mussten gefällt werden. Der Antrag auf Genehmigung der Rodung wurde kurzfristig nachgereicht.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wird geprüft, ob ein weiterer Ausbau der Sportanlagen, daher über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinaus, möglich ist. Diese Überprüfung beinhaltet unter anderem die Erhöhung der Kapazität des Stadions, den Bau einer Trainingsfläche und von Parkplätzen sowie alternative Strecken für die Zu- und Abfahrten.

Es ist unter anderem zu prüfen, ob die Ziele der Regionalplanung berührt werden.

Wenn eine weitere Vergrößerung möglich ist und benötigt wird, wird hierfür ein weiteres Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Aus Gründen der Verkehrssicherung kann die Entfernung weiterer Bäume erforderlich werden, diese Flächen bleiben jedoch gemäß dem aktuellen Planungsstand Wald im Sinne des Gesetzes. Bereits 2015 gab es Windwurfschäden.

Für den weiteren Ausbau des Stadions wären auch wieder Rodungen erforderlich. In diesem Falle würden weitere Rodungsanträge gestellt.

Der Tennenplatz mit Leichtathletikanlage wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, unter anderem damit der grundsätzlich geplante Kunstrasenplatz realisiert werden kann.

Der Tennenplatz mit Leichtathletikanlagen wird von Eintracht Haiger genutzt und wurde bereits 1959 errichtet. 1974 wurde ein Sportheim gebaut. Dieses Sportheim steht im festgesetzten Sondergebiet „Stadion“.

Die Grundzüge der Planung wurden mit den wesentlich berührten Behörden bereits besprochen.

Am 26.6.2015 fand ein Scoping-Termin statt. U.a. wurden die in 2015 durchgeführten Baumaßnahmen besprochen, auch weil sie teilweise ohne Baugenehmigung durchgeführt wurden.

Die Anregungen des Scoping-Termins wurden, soweit sie trotz nachfolgender wesentlicher Überarbeitung der Bauleitplanung noch relevant sind, in die Planung eingearbeitet bzw. werden einige Sachverhalte noch überprüft und vor der öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Sportanlagen Haarwasen liegen in Flur 54 am nordwestlichen Rand der Kernstadt, in Verlängerung der städtischen Sportplatzstraße und westlich des Schützenhauses

Der Stadtteil Allendorf liegt rund 250 m nordwestlich und in südlicher bzw. südöstlicher Richtung befinden sich rund 200 m entfernt Wohngebiete der Kernstadt (Neubaugebiet Fahler bzw. Wohnbebauung Ziegeleistraße).

### **3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen**

#### **3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem F-Plan**

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2010 überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese Ausweisungen werden überlagert durch ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Das Regierungspräsidium, Dezernat Regionalplanung, hat mitgeteilt, dass die Ziele der Regionalplanung durch die Planung nicht verletzt werden, obwohl die durchgeführten Rodungen im Vorranggebiet Forst liegen.

Aufgrund der geringen Größe liegt keine Raumbedeutsamkeit vor. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes für die Landwirtschaft.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie eine kleine Fläche als Sonderbaufläche „Verein“ dargestellt.

Die Vergrößerung der Sonderbaufläche ist wegen der Vergrößerung der baulichen Anlagen (Funktionsgebäude, Sportheim, überdachte sowie nicht überdachte Tribünen) und der angeordneten Parkplätze erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB für den Bereich des Stadions geändert, damit der Entwicklungsgrundsatz gewahrt ist.

#### **3.2 Rechtsgrundlagen**

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAG-BNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

### **4. Landschaftsplanerische Grundlagen**

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde ein Bestandsplan erstellt, der weit über die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinausgeht.

Er zeigt den flächigen, teilweise ungenehmigten Bestand bis Mitte Juli 2015. Anschließend fanden noch Erweiterungen statt, siehe Kapitel 1.

Im Bestandsplan sind u.a. das vorhandene Stadion mit den Gebäuden, die Haupttribüne, die Sportfläche und die übrigen Flächenbefestigungen dargestellt

Auch die angrenzend vorhandenen Nutzungen, zum Beispiel das Schützenhaus und der Tennenplatz, sind eingetragen.

Kartiert wurden auch die noch vorhandenen Waldflächen und die landwirtschaftlichen Flächen einschließlich der vorhandenen Bäume.

Westlich, nördlich und östlich des Sportplatzes des Stadions wurden Waldrodungen durchgeführt, die nicht bzw. nur teilweise genehmigt sind. Diese ursprünglichen Waldflächen sind entsprechend dem aktuellen Bestand dargestellt.

Es wurden bereits mehrere Anträge auf Genehmigung der Waldrodung gemäß § 12 Abs. 2 hessisches Waldgesetz beim Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, gestellt. Insgesamt handelt es sich um rund 6.250 m<sup>2</sup> gemäß Stellungnahme der Abteilung für den ländlichen Raum vom 3.2.2016.

Geeignete Aufforstungsflächen im Naturraum werden zurzeit gesucht.

Im Nachgang zur bereits durchgeführten Fällung der Gehölze wurde im Juli 2015 eine spezielle Artenschutzprüfung erstellt, siehe Kapitel 6.4.

Bei den gerodeten bzw. vorhandenen Gehölzen handelt es sich im Wesentlichen um Nadelbäume (Kiefern, Fichten und Douglasien), vereinzelt aber auch um Laubbäume (Bergahorn, Esche, Eberesche, Salweide, Buche, Hasel und Kirsche).

Bei der Bestandsaufnahme im Juli 2015 wurden 17 europäische Vogelarten aufgezeigt, s. Kapitel 6.4.

Der Geltungsbereich liegt unter anderem innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen.

In diesen Gebieten sollen gemäß Regionalplan die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie deren Abfluss gesichert werden.

Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## **5. Altflächen**

### **5.1 Altstandorte**

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden. Altflächen gibt es daher im Planbereich nicht.

### **5.2 Altablagerungen**

Altablagerungen sind gemäß Altlastenkataster im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher erfüllt.

## 6. Planung

### 6.1 Vereinsheim und Sportplatz

Die wesentlichen Gründe sind bereits im Kapitel 1 benannt worden.

Die Vergrößerung des vorhandenen Stadions und die Vergrößerung der Parkplätze werden durch die Bauleitplanung vorbereitet.

Das Sondergebiet „Stadion“ ist rund 1,78 ha groß. Es wird zur Austragung der Heimspiele des TSV Steinbach genutzt.

Grundsätzlich ist aber auch eine Nutzung für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Zwecke denkbar. Diese Möglichkeiten wurden daher in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Es sind alle Anlagen zulässig, die den Bedürfnissen der Sportler, Beschäftigten und Zuschauer für diese Nutzung dienen.

Die Größe der Verkaufsflächen für Fanartikel wurde beschränkt.

Je nach Nutzungsintensität des Stadions ist auch denkbar, dass ein Handwerksbetrieb im Stadion, eventuell auch nur zeitweilig, untergebracht wird. Dies gilt auch für eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Schank- und Speisewirtschaften sind nur im Rahmen der Veranstaltungen im Stadion zulässig.

Das Sondergebiet wurde möglichst klein gewählt, so dass die vorhandenen bzw. geplanten Tribünen nach Fertigstellung bis an die Baugrenzen grenzen werden.

Die vorhandenen Gebäude und Tribünen liegen vollständig innerhalb der überbaubaren Flächen.

Die gewählten Baugrenzen lassen eine geringfügige Erweiterung der West- und Osttribüne zu. Vorbehaltlich der Fachplanung können etwa 6 Stufen errichtet werden.

Vor allem für die Westtribüne entstehen größere Böschungen, deren Böschungsfuß innerhalb des Sondergebietes liegen muss. Die Tiefe des Sondergebietes ist auf der Ostseite etwas geringer gewählt, da die hier entstehende Böschung auch auf dem Parkplatz angeordnet werden kann.

Da in nordwestlicher Richtung Waldflächen angrenzen, konnte für die Gegentribüne nur eine etwa 5 m breite überbaubare Fläche, gerechnet ab Grünflächenrand, vorgesehen werden. Es können daher lediglich 2 - 3 Stufen entstehen.

Die überbaubaren Flächen wurden in Richtung Süden relativ großzügig gewählt, da in dieser Richtung keine Restriktionen vorliegen.

Die Gebäude und die Tribünen werden weniger als 50 % des Sondergebietes einnehmen. Es wurde daher die Grundflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

Da jedoch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen usw. zu berücksichtigen sind, und fast alle Flächen, außer dem Spielfeld, ebenfalls befestigt werden müssen, wird textlich die Überschreitung zugelassen. Da auch das Spielfeld bei Ermittlung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen ist, wurde die Überschreitungsmöglichkeit bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen.



Trotz dieser Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse offensichtlich erfüllt, da die Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 nur festgesetzt werden muss, da das Spielfeld zu berücksichtigen ist.

Durch ein Schallimmissionsgutachten wurde geprüft, ob bei Betrieb der Sportanlagen in den angrenzenden Wohngebieten unzulässige Schallimmissionen auftreten. Details, die bei Bearbeitung des Gutachtens zu beachten sind, wurden bereits am 13.8.2015 mit dem Regierungspräsidium besprochen:

- Die geplanten Bauflächenerweiterungen, daher die heranrückende Bebauung ans Stadion, sind zu berücksichtigen.
- Nahegelegene Parkplatzflächen sind direkt dem Stadion hinzuzurechnen und damit nach der 18.BImSchV zu berechnen und zu bewerten.
- Die Bewertung der Zu- und Abfahrten erfolgt auf der Grundlage der 16.BImSchV. Es soll die höchstzulässige Zuschaueranzahl ermittelt werden. Hierbei wird von 2,5 Personen je PKW ausgegangen.
- Zu- und Abfahrtswege
- Verkehrsregelnde Maßnahmen, die die Schallimmissionen in nahegelegene Wohngebiete reduzieren können, sollen im Gutachten bzw. bei der weiteren Planung aufgezeigt werden, zum Beispiel Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeiten, Straßensperrungen oder Aufzeigen von Alternativrouten.
- Als Grundlage für das Schallgutachten werden die Verkehrszählungen auf den Zu- und Abfahrtswegen von den ersten beiden Heimspielen ausgewertet.
- Die Geräuschimmissionen des angrenzenden Tennenplatzes und des offenen Schießstandes sind als Vorbelastung zu berücksichtigen.
- Die geplante und eventuell zeitgleiche Nutzungsintensität des Stadions, des Tennenplatzes und des Schießstandes während der Spiele und des Trainings

Für das Schallimmissionsgutachten sind auch die Spielzeiten beachtlich:

In diesem Jahr spielt der TSV Steinbach in der 4. Liga. Die Spiele der 4. Liga werden im Allgemeinen samstags 14:00 Uhr durchgeführt. Je Spieltag der 4. Liga können aber auch 1 bis 2 Spiele am Sonntag, meist 14:00 Uhr, stattfinden (Daher: Bei 34 Spieltagen je Saison finden insgesamt und max.  $34 \times 2 = 68$  Spiele am Sonntag statt. Bei 18 Mannschaften sind dies  $68/18 = 4$  Heimspiele je Mannschaft in der gesamten Saison am Sonntag.).

Die Spielzeiten der 4. Liga entsprechen in etwa den Zeiten der 3. Liga.

In der 5. Liga werden die Spiele meist samstags 15:00 Uhr, aber auch bei 1 bis 2 Paarungen des Spieltages am Sonntag 15:00 Uhr angepfiffen. Daher ebenfalls max. 4 Heimspiele am Sonntag in einer Saison.

Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Wesentliche Veränderungen sind auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, rund 1,77 ha groß, nicht vorgesehen.

Grundsätzlich ist denkbar, dass anstelle des vorhandenen Ascheplatzes ein Kunstrasenplatz angelegt wird.

Die Leichtathletikanlagen und die in den textlichen Festsetzungen genannten zulässigen Nutzungen sind bereits vorhanden.

## **6.2 Erschließung**

### **6.2.1 Verkehr**

Das 1. Heimspiel besuchten insgesamt 1.750 Fans. Im 2. Heimspiel, einem Spitzenspiel kamen 3.600 Zuschauer.

Die ersten 10 Heimspiele der Saison 2015/2016 besuchten insgesamt 13.741 Zuschauer, daher im Durchschnitt 1.374 Zuschauer. Wenn das Spitzenspiel gegen Kickers Offenbach mit 3.600 Zuschauern unberücksichtigt bleibt, reduziert sich die durchschnittliche Zuschauerzahl auf 1.127. Der Verein geht sogar von einem Schnitt von weniger als 1.000 Zuschauern für diese Saison aus.

Zurzeit wird davon ausgegangen, dass etwa 300 heimische Fans zu Fuß, daher aus der Kernstadt, zum Stadion gehen.

Maximal 500 gegnerische Fans werden bei Spitzenspielen erwartet. Diese reisen entweder mit der Bahn oder mit Bussen an. Die rd. 2,1 km lange Strecke zwischen Bahnhof und Stadion muss zu Fuß bewältigt werden.

Der größte Besucheranteil reist daher mit privaten Pkws an. Die Hauptzufahrt zum Stadion führt über die Sportplatzstraße.

Eine Alternative stellt die Zufahrt über einen vorhandenen Feldweg zwischen dem Stadtteil Allendorf und dem Stadion dar.

Da es am Stadion zurzeit aber lediglich etwa 220 – 260 Stellplätze gibt, werden die Fahrzeugströme frühzeitig zu den zur Verfügung stehenden Parkmöglichkeiten umgeleitet.

Bei Bedarf wird der Heim- und Gäste-Fan mit einer wegweisenden Parkplatzbeschilderung zu ausgewiesenen Parkplätzen im Stadtgebiet der Stadt Haiger getrennt geführt. Hierzu stehen im Stadtgebiet rund 1.000 Stellplätze zur Verfügung.

Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze ist gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Haiger insgesamt mehr als ausreichend. Ein genauer Nachweis obliegt der Fachplanung.

Da die Parkplätze aber weit verteilt und teils in großer Entfernung zum Stadion liegen, ist die Situation nicht optimal.

Nordöstlich des Stadions wurde in 2015 ein Parkplatz angelegt. Die Rodungen und die Geländeauffüllungen wurden ohne Baugenehmigung durchgeführt. Das vom Kreisausschuss verhängte Nutzungsverbot wurde zwischenzeitlich wieder aufgehoben.

Dieser Parkplatz kann noch auf insgesamt 0,35 ha erweitert werden, wenn der Rodung der noch vorhandenen Gehölze zugestimmt wird. Es handelt sich um rund 950 m<sup>2</sup>, daher um etwa 40 Stellplätze. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als privater Parkplatz festgesetzt.

Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Parkplatzsituation werden zurzeit erarbeitet.

Die Fläche des festgesetzten Parkplatzes ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

## **6.2.2 Energie**

Die Sportanlagen werden bereits mit Strom und Gas versorgt.

Eine Erweiterung der Stromversorgung ist nur durch Verstärkung der Anschlussleitungen (evtl. Mittelspannung) möglich.

## **6.2.3 Wasserwirtschaft**

### **6.2.3.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Die Trinkwasserversorgung ist daher sichergestellt.

Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

### **6.2.3.2 Abwasser und Niederschlagswasser**

1138 m<sup>2</sup> voll versiegelter Flächen des Sondergebietes sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, Stand 04/2014. Weitere Flächen können nicht angeschlossen werden, da die städtische Kanalisation überlastet würde.

Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist daher zu versickern bzw. gedrosselt, jedoch nicht in das öffentliche Kanalnetz, abzuleiten. Dies gilt zum Beispiel für die überdachte Haupttribüne.

Die untere Wasserbehörde hat im Bauleitplanverfahren darauf hingewiesen, dass die Planung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserableitung der unteren Wasserbehörde für die wasserrechtliche Zulassung vorzulegen ist.

Das auf dem Sportplatz (Tennenplatz) anfallende Niederschlagswasser wird bereits versickert. Eine Änderung ist nicht vorgesehen.

## **6.3 Ausgleichsflächen**

Die Frage des Eingriffes und Ausgleiches ist im B-Plan-Verfahren abschließend zu klären.

Die Eingriffe in den Wald sind entweder in der Gemarkung der Stadt Haiger durch Neupflanzung oder durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe auszugleichen. Die Größe der Rodungsflächen und der hieraus entstehende Ausgleichsbedarf sind unabhängig vom Bauleitplanverfahren anhand von Rodungsanträgen gegenüber der Abteilung für den ländlichen Raum nachzuweisen. Hiernach richtet sich der „Forst-Ausgleichsbedarf“.

Zusätzlich liegen Eingriffe in Flora und Fauna durch die bereits vorgenommenen bzw. vorgesehenen Befestigungen vor.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Absatz 3 letzter Satz BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das Regierungspräsidium, Dezernat Bauleitplanung, hat darauf hingewiesen, dass diesbezüglich der genehmigte Voreingriffszustand maßgebend ist.

Wesentliche Eingriffe sind im Bereich der Süd-, Ost- und Gegentribüne erfolgt bzw. möglich. Dies gilt auch für den östlich des Stadions ausgewiesenen privaten Parkplatz.

Im Rahmen der Bilanzierung ist daher vom genehmigten Bestand vor Beginn der Bauarbeiten in 2015 auszugehen:

Das Ausgleichsdefizit soll durch städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB ausgeglichen werden. Es ist beabsichtigt, Ökopunkte zu kaufen.

#### **6.4 Artenschutz**

Ein Feldgehölz wurde während der Brutzeit der Vögel zur teilweisen Deckung des Parkplatzbedarfes in 2015 ohne Genehmigung gerodet.

Durch das spezielle Artenschutzgutachten sollte überprüft werden, ob im Eingriffsbereich (noch) brütende Vögel vorhanden sind. Dies ist u.a. Voraussetzung für die Genehmigungsmöglichkeit weiterer Rodungen.

Von den Gutachtern wird davon ausgegangen, dass bei den Rodungsarbeiten Jungvögel getötet und/oder Eier zerstört wurden, siehe Anlage.

Es wird sich um weit verbreitete, häufige Brutvögel mit gutem Erhaltungszustand gehandelt haben. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hat sich dadurch nicht verschlechtert.

Die Verantwortlichen des TSV Steinbach haben darauf hingewiesen, dass vor den Rodungsarbeiten geprüft wurde, ob Brutvögel vorhanden sind. Dies sei nicht der Fall gewesen.

Ergänzend wird auf die Anlage und den Umweltbericht verwiesen.

#### **6.5 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6))**

Nachrichtlich wurden Hinweise auf

- den Zeitraum von Rodungen
- die Beachtung des Umweltschadensgesetzes
- Bundesnaturschutzgesetz (Artenschutz)

aufgenommen.

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Gefahrenbereich des Waldes, siehe nachrichtliche Übernahme.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Da der Geltungsbereich in der Nähe eines Bombenabwurfgebietes liegt, muss der Kampfmittelräumdienst vor Beginn von Bauarbeiten eingesetzt werden.

Auch liegt der Geltungsbereich im Gebiet von 2 Bergwerksfeldern, in denen Untersuchungsarbeiten durchgeführt bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die bergbaulichen Tätigkeiten haben nach den dem Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden.

## **7. Erschließungskosten**

### **7.1 Baukosten für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen**

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind aus jetziger Sicht nicht erforderlich, so dass auch keine Kosten anfallen.

### **7.2 Finanzierung**

Der Erschließungsbeitrag und sonstige Beiträge, z. B.: Sammelleitungsbeiträge, werden entsprechend den Satzungen der Stadt erhoben.

## **8. Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende)**

Bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB sind nicht vorgesehen/erforderlich.

## **9. Rechtliches Verfahren**

Nach Abschluss der Planungen wird der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wenn die Flächennutzungsplan-Änderung genehmigt ist.

Der B-Plan wird damit rechtskräftig.

## **Teil II: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben und bewertet werden.

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob bzw. in welcher Weise relevante Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden bzw. auf dieser Planungsebene berücksichtigt werden konnten.

Die Darstellung bzw. Nennung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, bilden einerseits eine Grundlage für die Bestandsdarstellung und andererseits einen Bewertungsrahmen für die möglichen Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Auswirkungsprognose). Neben allgemein formulierten Zielen sind insbesondere im Rahmen der Auswirkungsprognose v. a. solche Ziele von besonderem Interesse, die flächenscharf bzw. überhaupt räumlich darstellbar sind. Darstellungsgrenzen ergeben sich vor allem aus den generalisierenden Festsetzungen.

Für den Bauleitplan verbindlich sind zunächst die Vorgaben des BauGB und die darin enthaltenen Vorgaben hinsichtlich der Beachtung umweltrelevanter Gesichtspunkte, darüber hinaus die diesbezüglichen Aussagen des Regionalplanes Mittelhessen.

Die Vorgaben bzw. Zielaussagen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sind ebenfalls zu beachten, wie z. B. ...

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- das Hess. Wassergesetz (HWG)
- das Hess. Waldgesetz (HWaldG)
- der Landschaftsrahmenplan Mittelhessen
- der Regionalplan Mittelhessen
- das Hess. Straßengesetz (HStrG)

### **1. Einleitung mit Beschreibung der geplanten Maßnahme**

Durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll Baurecht für die bereits begonnenen und darüber hinaus geplanten Erweiterungen des Stadions geschaffen werden. Die Erweiterungen des Stadions sind geplant, da es für die Heimspiele des TSV Steinbach, der in die Regionalliga Süd (4. Liga) aufgestiegen ist, genutzt wird. Die Anforderungen des DFB an Spielstätten der 4. Liga werden derzeit noch nicht erfüllt.

In 2015 wurde mit den Erweiterungen begonnen, teilweise ohne Baugenehmigung. Für alle begonnenen und kurzfristig geplanten Baumaßnahmen wurden zwischenzeitlich Bauanträge gestellt und teilweise genehmigt.

Genehmigungen liegen vor für folgende Maßnahmen:

- Funktionsgebäude und Sportheim für TSV Steinbach
- Flutlichtanlage
- Zaunanlage
- Medienturm mit Infotafel und Kamerapodest
- Spielertunnel
- Tribünenüberdachung
- Tribünenerneuerung bzw. Erweiterung

Durch Vergrößerung der Ost- und West- sowie Haupttribüne ist eine weitere Erweiterung der vorhandenen Kapazität von 4.051 Plätzen vorgesehen und teilweise bereits beantragt.

Auch ist der Bau einer kleinen Gegentribüne, eher mittelfristig, geplant.

Die Gäste-Stehtribüne erwies sich im 1. Heimspiel als viel zu beengt, so dass eine sofortige Vergrößerung vorgesehen ist.

Für die bereits vorgenommenen Erweiterungen mussten Bäume, meist Kiefern und Fichten, gefällt werden. Für diese Rodungen wurden zwischenzeitlich die Rodungsgenehmigungen mit insgesamt 6.250 m<sup>2</sup> beantragt.

Der Rasenplatz und teilweise die Haupttribüne des Stadions wurden 1976 gebaut.

Der Tennenplatz (Fußball) mit Leichtathletikanlagen entstand 1959. 1974 wurde ein Sportheim errichtet, welches im festgesetzten Sondergebiet „Stadion“, siehe Bebauungsplan, steht.

Auch dieser südlich angrenzende Sportplatz wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, obwohl derzeit Umbaumaßnahmen nicht vorgesehen sind. Grundsätzlich ist denkbar, dass der Belag des Fußballfeldes von Asche in Kunstrasen ausgetauscht wird. Durch Aufnahme in den Bebauungsplan wird diese Sportfläche erstmalig bauleitplanerisch abgesichert.

Folgende wesentlichen zeichnerischen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan, insgesamt 4,08 ha groß, getroffen:

- Sondergebiet „Stadion“ (1,78 ha) mit Grundflächenzahl von 0,5
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - privater Parkplatz (nördlich: 0,35 ha; südlich: 0,05 ha)
  - Landwirtschaftsweg und Zufahrt zum Parkplatz (0,13 ha)
- private Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“ (1,77 ha)
- Baugrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung (zur Erläuterung der Grenze Parkplatz/Weg)

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

- Sondergebiet „Stadion“ mit Nutzungsmöglichkeiten für ein multifunktional nutzbares Fußballstadion und der hierfür notwendigen Infrastruktur
- Zulässige bauliche Anlagen für die Bedürfnisse der Sportler, Beschäftigten und Zuschauer, Vereins- und Sportheim, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Anlagen für die Verwaltung, Schank- und Speisewirtschaft bei Sportbetrieb, Verkaufsf Flächen für Fanartikel, Handwerksbetriebe, die für die Instandhaltung/Instandsetzung der Stadionanlage erforderlich sind, Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Stellplätze und Garagen
- Schutz- und Ballfangzäune, Lautsprecher sowie Flutlichtanlagen (auch an der Grundstücksgrenze)
- Stellplätze, Wege und Flächenbefestigungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf 1,0 für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen und für befestigte Flächen. Das Spielfeld des Stadions ist bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen
- Das Niederschlagswasser ist zu bewirtschaften. Flächen, die zu Beginn von 2015 in die Kanalisation entwässerten, dürfen nicht angeschlossen werden.
- Zulässige Nutzungen für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wurden festgesetzt: Fußballplatz mit Leichtathletikanlagen sowie die diesen Nutzungen dienenden Anlagen und Einrichtungen
- Schutz- und Ballfangzäune sind ohne Höhenbegrenzung zulässig.
- Der private Parkplatz ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Hinweis auf das Schallgutachten, welches vor der öffentlichen Auslegung in die Planung eingearbeitet wird
- Hinweise auf den gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeitraum sowie auf das Bundesnaturschutzgesetz und artenschutzrechtliche Verbote
- Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz
- Hinweis auf den erforderlichen Einsatz des Kampfmittelräumdienstes
- Hinweis auf den Gefahrenbereich des Waldes: Die Flächen, die an den westlichen und an den nördlichen Geltungsbereichsrand grenzen, liegen innerhalb des Gefahrenbereiches des Waldes.
- Hinweis auf 2 Bergwerksfelder, bestätigt und erloschen, jeweils außerhalb des Geltungsbereiches gelegen

Die Sportanlagen können über die innerstädtische „Sportplatzstraße“ gut erreicht werden. Bei dieser Straße handelt es sich um die einzige offizielle öffentliche Straße, so dass diese bei größeren Veranstaltungen völlig überlastet wäre, wenn keine verkehrslenkenden Maßnahmen getroffen würden.

Bei größeren Veranstaltungen wird daher frühzeitig verkehrslenkend eingegriffen. Der Verkehr wird teilweise zu weiter entfernt liegenden Parkplätzen gelenkt.



Während der größeren Veranstaltungen werden weitere Zufahrtswege freigegeben. Dies sind zum Beispiel Feldwege zwischen dem Baugebiet Fahler und den Sportanlagen bzw. der Hörlenweg, ab Stadtteil Allendorf bis zu den Sportanlagen.

Die Verkehrslenkung wird aber auch erforderlich, da am Stadion derzeit nur für rund 250 Fahrzeuge Parkplätze zur Verfügung stehen.

Die Verbesserung dieser Situation ist mittelfristig vorgesehen. Unabhängig von dieser Bauleitplanung werden daher Lösungsmöglichkeiten erarbeitet.

Die Sportanlagen werden zurzeit ausreichend mit Strom versorgt. Diesbezüglich ist jedoch denkbar, dass eine Verstärkung der Stromleitungen bei Ausbau des Stadions erforderlich wird.

Wasserversorgungsleitungen sind ebenfalls bereits vorhanden.

1.138 m<sup>2</sup> voll versiegelter Fläche des Stadions sind an das öffentliche Kanalnetz der Stadt angeschlossen. Weitere Flächen können nicht mehr angeschlossen werden, da das Kanalnetz überlastet würde.

Das anfallende Niederschlagswasser ist daher zu versickern bzw. gedrosselt, jedoch nicht in das vorhandene Kanalnetz, abzuleiten. Dies gilt auch für das auf dem Sportplatz anfallende Niederschlagswasser.

## **2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich**

Vor Beginn der Baumaßnahmen in 2015 standen westlich, nördlich und östlich des Rasenplatzes Gehölze. Die noch vorhandene Fläche und daher auch die bereits gerodete Fläche erfüllen aufgrund ihrer Größe die Definition für „Wald“ gemäß Forstgesetz und sind teilweise Bestandteil des Forsteinrichtungswerkes der Stadt Haiger. Bei den vorhandenen bzw. gerodeten Gehölzen handelt es sich im Wesentlichen um Nadelbäume (Kiefern, Fichten und Douglasien). Vereinzelt sind auch Laubbäume (Bergahorn, Esche, Eberesche, Salweide, Buche, Hasel und Kirsche) anzutreffen.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2010 überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese Ausweisungen werden überlagert durch ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Die Regionalplanung hat mitgeteilt, dass die Ziele der Regionalplanung wegen der flächenmäßig geringen Vergrößerung des Stadions nicht verletzt würden, obwohl für die Erweiterung Waldflächen gerodet wurden und diese Flächen im Regionalplan als Vorranggebiet Forst ausgewiesen sind.

Aufgrund der geringen Größe liegt keine Raumbedeutsamkeit vor. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes für die Landwirtschaft.

Bei einem über die vorliegende Planung hinausgehenden weiteren Ausbau sind das Vorranggebiet für die Forstwirtschaft, das Vorranggebiet regionaler Grünzug und das Vorranggebiet für die Landwirtschaft betroffen.

Wenn daher eine nochmalige Erweiterung vorgesehen wird, ist zu prüfen, ob ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan erforderlich ist.

Von der Planung sind keine Wasser- bzw. Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Nordwestlich und nördlich grenzen an das Stadion Waldflächen an. Darüber hinaus ist eine etwa 950 m<sup>2</sup> große Waldfläche östlich angrenzend noch vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von FFH- beziehungsweise Natura 2000-Gebieten.

Für den Landschaftsplan auf Stufe des Flächennutzungsplanes wurden Detail-/Themenkarten erstellt.

In der Karte „Entwicklung“ sind unter anderem das Stadion und der Tennisplatz dargestellt. Der Festplatz ist als Planung ausgewiesen. Die Nadelgehölze, die teilweise gerodet wurden, sollten gemäß Landschaftsplan durch Laubgehölze ersetzt werden.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Vorhandener Sportplatz mit Leichtathletikanlagen**

Die bauleitplanerische Absicherung des Sportplatzes mit den Leichtathletikanlagen hat keine Umweltauswirkungen, da der Bestand nicht verändert wird.

#### **3.2 Waldrodung**

Die Vergrößerung des Stadions und der Parkplatzflächen bedeutet im Wesentlichen ein Eingriff in Waldflächen.

Die Gehölze wurden ohne Genehmigung gerodet. Unter anderem wurde östlich des Stadions eine größere Fläche geschottert, die zwischenzeitlich als Parkplatz genutzt wird.

Insgesamt wurden für 6.250 m<sup>2</sup> Rodungsanträge gemäß Stellungnahme des Amtes für den ländlichen Raum vom 3.2.2016 gestellt.

Die Waldflächen, die nach Realisierung der Planung bzw. aufgrund der bereits vorgenommenen Rodungen erhalten bleiben, sind relativ schmal und dadurch durch Windbruch gefährdet.

Bei Ausfällen ist hier, sofern von einer Erweiterung des Stadions Abstand genommen wird, eine Ersatzpflanzung mit Laubgehölzen in Absprache mit dem Forstamt Herborn vorzunehmen.

#### **3.3 Artenschutz**

Zur Ermittlung des Eingriffes und da weitere Rodungen vorgenommen werden sollten, wurde eine spezielle Artenschutzprüfung im Juli 2015, siehe Anlage, erstellt.

Es sollte unter anderem festgestellt werden, ob im geplanten Eingriffsbereich brütende Vögel vorhanden sind.

Es wurde der gesamte noch vorhandene Wald untersucht.

Die Vögel wurden durch einmalige Begehung durch Verhören ihrer Gesänge und durch direkte Beobachtungen nachgewiesen. Auch auf die Rufe von Nestlingen wurde geachtet. Nester und Horste wurden soweit möglich kartiert.

Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der fortgeschrittenen Vegetation eine vollständige avifaunistische Untersuchung nicht mehr möglich ist. Auch könnten für den bereits gefällten Bereich keine konkreten Aussagen zu eventuell vorhandenen Nestern gemacht werden.

Es wurde die Artenzahl, der Gefährdungsgrad einzelner Arten und deren Brutbestand im Gebiet bewertet:

Im Untersuchungsgebiet wurden 17 Brutvögelarten nachgewiesen. Bei 3 Arten handelt es sich vermutlich nur um Nahrungsgäste. Die nachgewiesenen Arten sind typisch für die Feldgehölze, insgesamt kann aber von einem geringen Artenrepertoire gesprochen werden.

6 größere und bereits verlassene Nester/Horste, die wahrscheinlich der Ringeltaube und der Rabenkrähe zuzuordnen sind, wurden nachgewiesen.

Wegen der dichten Belaubung bzw. der die Sicht versperrenden Zweige war der Nachweis von kleineren Nestern nicht möglich. Baumhöhlen wurden ebenfalls nicht gefunden.

Da Nester von der Ringeltaube und der Rabenkrähe nachgewiesen wurden, handelt es sich bei diesen beiden Vogelarten um im Gebiet nachgewiesene Brutvögel.

An der nordwestlichen Ecke des Sportplatzes brütete während der Bestandsaufnahme in den Douglasien noch das Sommergoldhähnchen. Weitere brütende Vögel konnten nicht nachgewiesen werden.

Von folgenden Arten wird ebenfalls angenommen, dass sie im Gebiet brüten: Gartenbaumläufer, Goldammer, Rotkehlchen, Haubenmeise, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig und Amsel.

Als Nahrungsgast werden eingestuft: Eichelhäher, Kohlmeise, Buntspecht und Grünspecht.

Zusätzlich werden Buchfink und Elster vermutet.

Insgesamt hat der Untersuchungsraum eine lokale Bedeutung (Wertstufe III auf einer 5-stufigen Bewertungsskala) für die Avifauna.

Artenschutzrechtlich wird die Rodung wie folgt von den Gutachtern bewertet:

Da zur Brutzeit die Gehölze gefällt wurden, kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass Vögel gebrütet haben, so dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt wurden und eventuell Jungvögel getötet oder Eier zerstört wurden.

Auch wird darauf hingewiesen, dass es sich mit Ausnahme der Goldammer um weitverbreitete häufige Brutvögel mit gutem Erhaltungszustand handelt. Der Erhaltungszustand hätte sich nicht verschlechtert.

Wahrscheinlich ist von den Rodungen ein einziges Brutpaar der Goldammer betroffen gewesen. Auch ihr Erhaltungszustand wurde lokal nicht verschlechtert.

Die Vogelarten sind unterschiedlich störungsempfindlich gegenüber visuellen und akustischen Reizen, weshalb die in einem Umfeld von rd. 100 m an das Stadion angrenzenden Gehölze für diese Artengruppe mit Ausnahme störungsunempfindlicher Kulturfolger als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ungeeignet sein wird.

Innerhalb des Stadions wurden Flächen befestigt und Tribünen überdacht sowie weitere Gebäude (Vereinsheim/Funktionsgebäude) gebaut.

Hierfür wurden jeweils bereits stark anthropogen veränderte Flächen befestigt bzw. versiegelt.

Die Schutzgüter Boden und Wasser wurden daher in diesem Bereich nur geringfügig beeinträchtigt. Diese wirkt sich aber nur punktuell aus, da das Niederschlagswasser weiterhin versickert bzw. verbraucht werden soll.

### 3.4 Klimafunktionen

Der Geltungsbereich liegt unter anderem innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen.

In diesen Gebieten sollen gemäß Regionalplan die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie deren Abfluss gesichert werden.

Grundsätzlich sollen „diese Gebiete von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden.“

Grundsätzlich sind daher aufgrund dieses Vorbehaltsgebietes bauliche Maßnahmen nicht möglich.

Kalt- und Frischluft entstehen im Wesentlichen in Waldgebieten, die über Hanglagen ins Tal geführt werden.

Durch die bereits durchgeführte Rodung wurde daher die Kalt- und Frischluftproduktion reduziert.

Da lediglich rund 0,55 ha gerodet wurden, ist die Reduzierung aber sehr gering, vor allem in Vergleich zur Größe der Waldflächen, die in Haiger mit über 6.500 ha recht groß sind. Die Waldflächen nehmen in Haiger rd. 60 % der Flächen ein. Dieser Wert liegt wesentlich über den Durchschnittswerten des Lahn-Dill-Kreises (rd. 47 %) und des Landes (rd. 42 %), Quelle der Flächengrößen: Landschaftsplan der Stadt Haiger.

Kaltluft bildet sich aber auch über Freiflächen, zum Beispiel Acker und Wiesen. Dies gilt daher auch für den im Stadion vorhandenen Rasenplatz.

Die Parkplatzflächen werden lediglich geschottert und die Spielflächen bleiben völlig unbefestigt, so dass hier noch Kaltluft entstehen kann. Da sich die Sportanlage auf der Berggruppe befindet, liegt sie am Beginn der möglichen Luftströme

Der Eingriff in die Kaltluftproduktion ist daher prozentual sehr gering.

Da auch die Abflussbahnen nicht behindert werden, wirkt sich die zusätzlich geplante Bebauung in den nahegelegenen Siedlungen nicht negativ aus..

Zusätzliche nennenswerte Emissionen können ebenfalls durch die vorhandene bzw. geplante Nutzung nicht entstehen. Maßnahmen zur Luftreinhaltung sind daher nicht zu treffen.

Die anthropogene Erwärmung erfolgt zeitlich nur sehr eingeschränkt, da vor allem die Tribünen nur während der Spiele genutzt werden. Dies gilt prinzipiell auch für die Nutzung der Gebäude.

Da die Stellplätze nicht asphaltiert werden, wird hierdurch die einfallende Sonnenstrahlung weiterhin nur in einem geringen Maße absorbiert. Bei einer Asphaltierung würde sich dies erheblich ändern: Die Absorbierung würde bis zu 90 % auf der jeweiligen Flächen ansteigen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind trotz der Rodungen wegen der Kleinflächigkeit daher nicht zu erwarten.

### **3.5 Landschaftsbild**

Auch das Landschaftsbild wird nicht verändert, da das Stadion bereits vorhanden ist und die Tribünenerweiterungen aufgrund der bestehenden Eingrünung nicht sichtbar sind.

### **3.6 Kultur- und Sachgüter**

Die Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

### **3.7 Detailliertere Untersuchung der Schutzgüter und Wechselwirkungen**

Eine detailliertere Untersuchung der Schutzgüter ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht erforderlich, da sich die Umweltprüfung nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beziehen muss.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nur im Bereich des Waldes für die Schutzgüter Pflanzen (Wald) und Tiere (Vögel).

### **3.8 Immissionsschutz**

Durch Gutachten wurde überprüft, ob die zulässigen Schallimmissionen in den nahegelegenen vorhandenen bzw. geplanten Wohngebieten eingehalten werden. Die Zufahrtswege, die durch Wohngebiete führen, wurden hierbei berücksichtigt.

Im Gutachten wurden die Schallimmissionen für verschiedene Nutzungsintensitäten im Stadion und auf den angrenzenden Sportflächen überprüft.

Berücksichtigt wurden die Nutzungen auf dem südlich gelegenen Tennisplatz/Leichtathletikanlage sowie auf den Flächen des Schützenvereines.

Nach den bisherigen Erfahrungen verfolgen weniger als 2.000 Zuschauer die Heimspiele. Bei einem Spitzenspiel waren 3.600 Zuschauer vor Ort. Der Ausbau des Stadions erfolgt aber auf 4.999 Personen, so dass dies im Gutachten ebenfalls berücksichtigt wird.

Von entscheidender Bedeutung sind die Nutzungszeiten der Spiele. Sie finden im Allgemeinen samstags, daher außerhalb der sonntäglichen Ruhezeit, statt. Im Gutachten wird von höchstens 8 Sonntagsspielen im Jahr ausgegangen, siehe Kapitel 5.1.1 des Gutachtens.

Dies ist sehr hoch angesetzt, da gemäß Spielplan dieser Saison lediglich ein einziges Ligaspiel am Sonntag stattfindet.

Hinzu kommen noch die Testspiele. Zwei dieser Spiele fanden sonntags statt, wobei eines erst um 16:30 Uhr angepfiffen wurde.

Da die zeitgleiche Nutzung der Schießanlage nicht ausgeschlossen werden kann, wurde dies ebenfalls berücksichtigt.

Gemäß Gutachten muss lediglich die geplante Wohnbebauung südlich der Sportanlage auf einer Tiefe von rd. 45 m als Mischbaufläche, s. Abb. 8 auf Seite 52 des Gutachtens, vorgesehen werden.

Festsetzungen sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich. Dies gilt auch für die Zu- und Abfahrtswege.

Zufahrtsbeschränkungen müssen daher nicht vorgesehen werden.

### **3.9 Erweiterungsmöglichkeiten**

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wird geprüft, ob ein weiterer Ausbau des Stadions zugelassen werden kann.

Grundsätzlich dabei vorgesehen ist die Vergrößerung des Stadions, der Bau einer Trainingsfläche und von Parkplätzen. Auch die verkehrlichen Zu- und Abfahrten werden geprüft.

Hierbei sind eventuell die Ziele der Regionalplanung berührt, siehe Kapitel 2. Auch sind die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen bei wesentlicher Nutzungsänderung bzw. –erweiterung zu erarbeiten.

Forst- und naturschutzrechtliche Vorgaben müssen beachtet werden.

Für eine weitere Vergrößerung ist perspektivisch die Rodung aller Bäume nach Durchführung eines weiteren Bauleitplanverfahrens vorgesehen.

Wenn möglich, sollen Ersatzaufforstungen durchgeführt werden. Wenn keine geeigneten Flächen gefunden werden, ist eine Walderhaltungsabgabe zu zahlen.

### **3.10 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine sinnvolle Alternative zur Planung gibt es nicht, da die Sportanlagen bereits vorhanden sind und lediglich das Stadion vergrößert wird.

Die ursprüngliche Spielstätte des TSV Steinbach im Stadtteil Steinbach der Stadt Haiger ist wesentlich schlechter geeignet. Auch an dieser Spielstätte grenzen Waldflächen und Wohngebiete an. Auch gibt es nur eine einzige Zufahrt und Parkplätze

sind ebenfalls in ausreichender Zahl nicht vorhanden. Insgesamt ist die dort vorhandene Sportanlage wesentlich kleiner und bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten oder alternative Möglichkeiten für die Erschließung.

### **3.11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Da die Stadt Haiger keine Ausgleichsflächen und auch keine Ökopunkte zur Verfügung stellen kann, ist zur Kompensation der Kauf von Ökopunkten einer Nachbarkommune vorgesehen.

Es sind die Eingriffe in den Wald sowie in Flora und Fauna auszugleichen.

Hierbei ist jeweils der genehmigte Voreingriffszustand maßgebend.

## **4. Umweltrelevante Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende umweltrelevante Anregungen vorgebracht worden:

1. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen. Hierauf ist im Rahmen der Begründung einzugehen.
2. Ein Schallgutachten muss wegen der an die Sportanlagen angrenzenden bzw. geplanten Wohnbebauungen erstellt werden. Die Geräuschvorbelastungen, zum Beispiel durch die Schießanlage, sind zu berücksichtigen.
3. In der artenschutzrechtlichen Prüfung ist lediglich auf europäische Vogelarten Bezug genommen worden. Unberücksichtigt blieben potentielle Vorkommen von Zauneidechsen, Schlingnattern, Käfern und Ameisen.
4. Der Bestandsplan stellt im Bereich der gerodeten Waldflächen nicht den rechtlich anzunehmenden Bestand dar.
5. Für die gerodeten Flächen müssen Ersatzaufforstungen vorgenommen werden. Wenn keine geeigneten Flächen aufgezeigt werden können, ist eine Walderhaltungsabgabe zu zahlen.
6. Der Geltungsbereich liegt teilweise im Gefahrenbereich des Waldes.
7. Der städtebauliche Vertrag zum Ankauf von Öko-Punkten muss vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.
8. In der Planung ist die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.

Zu 1.:

Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt, s. Kap. 3.4.

Zu 2.:

Ein Schallgutachten wurde aufgestellt.

Bei Ausbau des Stadions auf 4.999 Zuschauern entstehen in den angrenzenden Wohngebieten „innerhalb der Normalzeit an Werktagen“ keine unzulässigen Schallimmissionen. Dies gilt auch für Verkehrslärm.

Überschreitungen treten lediglich innerhalb der Ruhezeit auf, daher in einem Zeitraum, in dem nur sehr selten gespielt wird. Diese „seltenen Ereignisse“ dürfen ma-

ximal 8 x im Jahr eintreten, da für die Schießanlage bereits 10 dieser seltenen Ereignisse in Anspruch genommen werden dürfen.

Da allgemein in der 3. - 5. Liga nicht sonntags gespielt wird, ist die Anzahl der möglichen seltenen Ereignisse ausreichend groß. In dieser Saison fand lediglich ein einziges Spiel am Sonntag statt. Hinzu kommen noch die Testspiele und evtl. noch andere Nutzungen.

Festsetzungen aus Gründen des Schallschutzes sind daher nicht erforderlich.

Zu 3.:

Die Anregungen betreffen die grundsätzlich geplante Vergrößerung der Sportanlagen, des Parkplatzes usw.

Für den Geltungsbereich dieses Bauleitplanverfahrens hat die Biologische Planungsgemeinschaft, Hüttenberg, mitgeteilt:

Käfer und Ameisen sind nicht Gegenstand von § 44 BNatschG.

Unabhängig davon, kann nicht ausgeschlossen werden, dass vor den Baumaßnahmen Ameisen der lt. BArtSchV geschützten Formica-Gruppe (Rote Waldameise) vorgekommen sind.

Es kamen vermutlich auch lt. BArtSchV geschützte Bock- und Prachtkäfer, sowie Laufkäferarten der Gattung Carabus vor (hier z. B. Carabus problematicus).

Es ist nicht bekannt, ob alte Eichen und Eichenstubben im Geltungsbereich standen. Dies ist aber eher unwahrscheinlich. Der nach BArtSchV geschützten, nur in Anh. II FFH-RL aufgelisteten Hirschkäfer kam daher voraussichtlich im Geltungsbereich nicht vor.

Dies gilt auch für den Eremitenkäfer.

Das Vorkommen von Schlingnatter und Zauneidechse in ehemaligen, das Gehölz umgebenden Saumbereichen etc. kann ebenfalls nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da in angrenzenden Bereichen, z. B. dem Bahndamm, diese Arten zu erwarten sind.

Zu 4.:

In einem Bestands- bzw. Grünordnungsplan muss nicht zwischen genehmigten und ungenehmigten Baumaßnahmen unterschieden werden.

Bei Ermittlung des Ausgleichsbedarfes ist der genehmigte Voreingriffszustand maßgebend.

Zu 5.:

Die Stadtverwaltung prüft derzeit, ob geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Wenn diese nicht in ausreichender Größe aufgezeigt werden können, ist eine Walderhaltungsabgabe zu zahlen.

Zu 6.:

Da der Geltungsbereich teilweise im Gefahrenbereich zum Wald liegt, wurde ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu 7.:

Der Abschluss des Vertrages ist vor Fassen des Satzungsbeschlusses vorgesehen.



Zu 8.:

Die Bodenschutzklausel ist berücksichtigt: Ein bereits vorhandenes Stadion wird lediglich erweitert, damit die Auflagen des Deutschen Fußballbundes erfüllt und die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung werden können.

Die Befestigungen werden nur im erforderlichen Umfang vorgenommen.

Der Flächenverbrauch durch den Ausbau dieses Stadions ist im Vergleich zum Flächenverbrauch beim Bau eines Stadions an einem anderen Standort verschwindend gering.

## 5. Monitoring

### Nutzung des Stadions und der Sportanlage (Fußballtennisplatz mit Leichtathletikanlagen)

Durch Gutachten wurde nachgewiesen, dass die gemäß Gesetzeslage maximal zulässigen Schallimmissionen in den nahegelegenen vorhandenen bzw. geplanten Wohngebieten eingehalten werden können.

Hierfür wurden im Gutachten Annahmen getroffen.

Das Stadion darf daher maximal 8 für „seltene Ereignisse“ je Jahr, z.B.: Sonntagspiele, die in der Ruhezeit (An-/Abfahrten und/oder Spiel im Zeitraum 13 bis 15:00 Uhr) liegen, genutzt werden.

Die Nutzungen sind nachvollziehbar tabellarisch festzuhalten. Es ist mindestens das Datum, die Dauer und die Art sowie die Größe der Veranstaltung festzuhalten. Auch sind besondere geräuschrelevante Ereignisse, zum Beispiel Schlägereien, Randalen, musikuntermalte Veranstaltungen, anzugeben.

Auf Verlangen des Ordnungsamtes oder anderer „Überwachungsbehörden“ ist Einsicht in diese Aufzeichnungen zu gewähren.

Diese seltenen Ereignisse sollten vor der Veranstaltung ortsüblich bekannt gemacht werden.

Auf dem Grundstück des Schützenvereines sind maximal 10 „seltene Ereignisse“ je Jahr, z.B.: Wettkämpfe, die in der Ruhezeit (sonntags im Zeitraum 13 bis 15:00 Uhr) liegen, zulässig.

Wenn auf dem Gelände des Schützenvereines weniger als 10 „seltene Ereignisse“, siehe unten, eintreten, können diese für Veranstaltungen im Stadion genutzt werden. Diesbezüglich ist jeweils eine Vereinbarung zwischen den einzelnen Nutzer anzutreffen. Insgesamt dürfen nicht mehr als 18 seltene Ereignisse je Jahr auftreten.

Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und des Fußballtennisplatzes sind nicht zulässig.

Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und der Schießanlage sind im Gutachten berücksichtigt und daher zulässig.

### Heranrückende Bebauung

Südlich der Sportanlage darf auf einer Tiefe von rd. 45 m kein Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet angeordnet werden.

Wenn mit einer Wohnbebauung doch näher heranrückt werden soll, muss dies gutachterlich überprüft werden.

Misch-, Gewerbe sowie Sondergebiete mit geringerer Schutzbedürftigkeit als Wohnbebauung sind zulässig.

### Rodungen bzw. Rückschnitte der Bäume

Die Rodungen bzw. Rückschnitte der Bäume dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März eines jeden Jahres vorgenommen werden. Wenn diese Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden sollen, muss durch einen sachkundigen Ornithologen geprüft werden, ob in den Gehölzen, die gefällt werden sollen, Vögel brüten. Wenn dies nicht der Fall ist, können die Gehölze auch außerhalb des o.g. Zeitraumes nach Zustimmung der Naturschutzbehörde gefällt bzw. zurückgeschnitten werden.

Darüber hinaus sind die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Vor bzw. während der Bau- bzw. der Rodungsarbeiten ist zu prüfen bzw. sicher zu stellen, dass Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht geschädigt werden.“

Es ist verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten, oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Auch dürfen wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten nicht erheblich gestört werden.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

## **6. Zusammenfassung**

Durch die Bauleitplanung werden die Sportanlagen Haarwasen erstmalig bauleitplanerisch abgesichert.

Insgesamt wird die Ertüchtigung des Stadions ermöglicht, damit die Vorgaben des Deutschen Fußballbundes für den Spielbetrieb der 4. Liga erfüllt werden können. Das Stadion kann vergrößert und zusätzliche Parkplätze hergestellt werden.

Durch die Ausbauarbeiten werden im Wesentlichen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere beeinträchtigt, da Waldflächen gerodet wurden und werden, in denen 17 europäische Vogelarten nachgewiesen wurden.

Grundsätzlich ist die Rodung der Fläche nur außerhalb der Brutzeit und nach erteilter Genehmigung zulässig.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch Kauf von Ökopunkten einer Nachbarkommune zur Verfügung. Die Absicherung erfolgt über vertragliche Regelung.

12.04.2016

.....  
(Bürgermeister)

**INGENIEURBÜRO ZILLINGER**

Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
www.buero-zillinger.de

