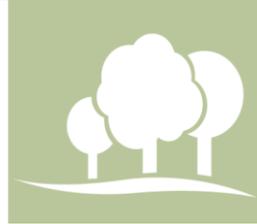


Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
FreiraumplanungUmweltplanung
LandschaftsplanungDienstleistung
CAD | GIS

Gemeinde Spiesen-Elversberg

Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“

Begründung

Verfahrensstand:

Formelle Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“

Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Spiesen-Elversberg

Hauptstraße 116

66583 Spiesen - Elversberg



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25

66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com



Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Stand: **20.02.2025**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1</u> <u>VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG</u>	<u>1</u>
1.1 Ziel und Zweck der Planung	1
1.1.1 Zielsetzung des neuen Bebauungsplans	1
1.1.2 Einbindung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportpark Kaiserlinde“	3
1.1.3 Bedeutung des Vorhabens für die Gemeinde und Region	3
<u>2</u> <u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>3</u>
<u>3</u> <u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>4</u>
3.1 Lage des Plangebiets, Topographie	4
3.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	5
3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme	6
3.4.1 Naturraum	6
3.4.2 Geologie und Böden	6
3.4.3 Oberflächengewässer und Grundwasser	6
3.4.4 Klima und Lufthygiene	6
3.4.5 Arten und Biotope	7
3.4.6 Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung	7
3.4.7 Landwirtschaft / Forstwirtschaft	7
3.4.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	7
<u>4</u> <u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>8</u>
4.1 Vorgaben der Raumordnung	8
4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)	9
4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	9
4.2 Flächennutzungsplan	10
4.3 Restriktionen für die Planung	11
4.3.1 Lage im Landschaftsschutzgebiet	11
4.3.2 Schutzabstand Landstraße L 112	11
4.3.3 Schutzabstand zur Bundesautobahn BAB A 8	12
4.3.4 Schutzbereich der Strom-Freileitungen	12
4.3.5 Gashochdruck der Gashochdruckleitung	12
4.3.6 Schutzabstand Wald / Waldumwandlung	13
4.3.7 Immissionsschutz	13
4.3.8 Alter Bergbau	13
4.4 Verwendete Fachgutachten	13
<u>5</u> <u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>14</u>

5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.1.1	Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung „Fußballstadion“ (§ 11 BauNVO)	14
5.2	Mass der baulichen Nutzung	16
5.2.1	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	16
5.2.2	Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO	17
5.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	17
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	18
5.5	Verkehr	19
5.5.1	Verkehrliche Konzeption	19
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	20
5.6	Ver- und Entsorgung	20
5.6.1	Allgemeine Konzeption	20
5.6.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	20
5.6.3	Abwasserentsorgung	21
5.7	Grün- und Landschaftsplanung	21
5.7.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	22
5.7.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	23
5.7.3	Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)	27
5.8	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	28
5.8.1	Schutzabstand Wald	28
5.8.2	Landschaftsschutzgebiet	29
5.8.3	Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 FStrG	29
5.8.4	Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz	29
5.8.5	110-kV-Hochspannungsfreileitung	29
5.8.6	Gashochdruckleitung	30
5.9	Hinweise	30
5.9.1	Ehemaliger Bergbau	30
5.9.2	Ehemalige Eisenerzkonzession	30
5.9.3	Bodenfunde	30
5.9.4	Ausnahmegenehmigung	30
5.9.5	Fledermausschutz	31
5.9.6	Haselmausschutz	31
5.9.7	Immissionsschutz bei Konzertveranstaltungen	31
5.9.8	Entwässerung	31
5.9.9	Erstaufforstung	31
5.9.10	Telekommunikationslinien	31

6	ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	31
6.1	Auswirkungen der Planung	32
6.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	32
6.1.2	Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung	32
6.1.3	Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	33
6.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	34
6.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	41
6.1.6	Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft	41
6.1.7	Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung	42
6.1.8	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	42
6.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	42
6.3	Fazit	42

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)	4
Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Umwelt	10
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan	10
Abbildung 5: Bilanzierungsbereich Parkplätze: Westlicher Geltungsbereich bis an die blaue Begrenzungslinie (ARGUS CONCEPT).....	38
Abbildung 6: Bilanzierungsbereich Hangsicherung Nordtribüne	38
Abbildung 7: Lage der geplanten Ersatzaufforstung (Maßstab: 1:2.500 unten)	40

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen – Elversberg hat am 16.10.2015 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 16.01.2016 ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Im Zuge der Baumaßnahmen insbesondere im Bereich der Stellplätze kam es vor allem aus technischen Gründen zu Abweichungen zwischen Baurealisierung und Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hierbei handelt es sich um folgende Punkte:

- Entwässerung über belebte Bodenzonen: Aufgrund der Anforderungen an die Entwässerung über belebte Bodenzonen war es notwendig, die Fläche zu versiegeln. Dies sichert die ordnungsgemäße Ableitung von Oberflächenwasser und verhindert eine Beeinträchtigung des Entwässerungssystems.
- Verbesserung der Tragfähigkeit: Zur Gewährleistung der Tragfähigkeit des Untergrundes für die Asphaltierung mussten Z2-Massen eingebracht werden. Diese Maßnahme war erforderlich, um die Stabilität und Dauerhaftigkeit der versiegelten Fläche zu gewährleisten.
- Sicherheitsanforderungen: Die Beseitigung von Bäumen im Stadionvorfeld war notwendig, um eine uneingeschränkte Einsichtnahme durch die Polizei und die vollständige Videoüberwachung zu ermöglichen. Diese Anpassung dient der Erfüllung moderner Sicherheitsanforderungen für Veranstaltungsorte

Hierzu wurde ein Verfahren zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf den Weg gebracht, aber nie durch einen Satzungsbeschluss zu Ende geführt.

Der Aufstieg des SV Elversberg in die 2. Fußball-Bundesliga im Jahr 2023 erfordert aufgrund der Auflagen der DFL umfangreiche Maßnahmen zur Anpassung und Modernisierung des Stadions sowie des unmittelbaren Stadionumfeldes. Um diese Maßnahmen planungsrechtlich abzusichern, ist nun die Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit dem Titel „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ (1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportpark Kaiserlinde“) erforderlich.

Mit den Planungsarbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena“ und damit der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1.1.1 Zielsetzung des neuen Bebauungsplans

Um die langfristige Nutzung und Weiterentwicklung des Stadions planungsrechtlich zu sichern, wird nun, wie beschrieben, die Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit dem Titel „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ angestrebt.

Ziel dieses Plans ist es, die Rahmenbedingungen für folgende Maßnahmen zu schaffen:

Erweiterung der Zuschauerkapazität

Mit dem Aufstieg in die 2. Bundesliga erhöht sich die Nachfrage nach Stadionplätzen erheblich. Die neue Nordtribüne soll einen signifikanten Ausbau der Gesamtkapazität ermöglichen und folgende Verbesserungen mit sich bringen:

- Erweiterung der Sitz- und Stehplatzbereiche, um eine höhere Zuschauerzahl aufnehmen zu können,

- Schaffung neuer VIP- und Hospitality-Bereiche mit exklusiven Logen,
- Optimierte Sichtlinien für Zuschauer durch eine überarbeitete Tribünengeometrie,
- Errichtung von überdachten Zuschauerplätzen, um den Komfort bei schlechter Witterung zu erhöhen.

Die Anpassung der Stadionkapazität erfolgt im Einklang mit den Vorgaben der DFL, die Mindestanforderungen für Stadien der 2. Bundesliga festlegt.

Verbesserte Infrastruktur für Fans und Veranstalter

Neben der reinen Kapazitätserweiterung wird die Nordtribüne mit moderner Infrastruktur ausgestattet, die den Anforderungen an Bundesliga-Spiele und andere Großveranstaltungen entspricht. Dazu gehören:

- Neue Kioske und Verkaufsstände für eine optimierte Versorgung mit Speisen und Getränken,
- Mehr sanitäre Einrichtungen, um Wartezeiten zu reduzieren,
- Verbesserte Ein- und Ausgangsbereiche, um einen zügigen Stadionzutritt zu ermöglichen,
- Barrierefreie Zugänge und Sitzplätze, um die Inklusion für Menschen mit Behinderungen zu verbessern,
- Erweiterte Medieninfrastruktur, inklusive Kamerapositionen für Live-Übertragungen und Presserräume.

Verbesserung der Sicherheitsinfrastruktur

Die Erweiterung der Tribüne geht mit einem umfassenden Sicherheitskonzept einher, das den aktuellen Standards der Innenministerkonferenz (IMK), der Deutschen Fußball Liga (DFL) und dem Nationalen Konzept Sport und Sicherheit (NKSS) entspricht. Geplante Maßnahmen umfassen:

- Zusätzliche Flucht- und Notausgänge, um eine schnelle Evakuierung im Ernstfall zu gewährleisten,
- Separater Zugang für Gästefans, um Fanströme gezielt zu lenken und Konflikte zu vermeiden,
- Erhöhte Videoüberwachung und Sicherheitsbeleuchtung, um eine bessere Kontrolle durch Sicherheitsdienste zu ermöglichen,
- Optimierte Rettungswege für Sanitäts- und Feuerwehrdienste, inklusive direkter Zufahrten für Notfalleinsätze.

Diese sicherheitstechnischen Anpassungen sind essenziell für die Genehmigung von Bundesliga-Spielen und Großveranstaltungen mit hoher Zuschauerzahl.

Hinzu kommen noch

- Ausweisung neuer Rettungswege zur Gewährleistung schneller Evakuierungsmöglichkeiten,
- Erweiterung der Feuerwehzufahrten für eine direkte Anfahbarkeit im Notfall,
- Schaffung von Sammel- und Behandlungsplätzen für den Sanitätsdienst, um eine schnelle medizinische Versorgung sicherzustellen,
- Installation zusätzlicher Videoüberwachungsanlagen zur besseren Kontrolle von Menschenströmen und potenziellen Sicherheitsrisiken.

Die geplanten Maßnahmen stehen im Einklang mit den sicherheitstechnischen Richtlinien der DFL sowie den Empfehlungen der Innenministerkonferenz (IMK) und sind unerlässlich, um den Stadionbetrieb unter Bundesliga-Bedingungen sicherzustellen.

Förderung nachhaltiger Mobilität: Fahrradstellplätze und ÖPNV-Anbindung

Neben der Verbesserung der Pkw-Stellplätze legt der neue Bebauungsplan besonderen Wert auf nachhaltige Mobilitätskonzepte. Hierzu gehören

- Erweiterung und Modernisierung der Fahrradstellplätze zur Förderung des umweltfreundlichen Stadionbesuchs,
- Integration gesicherter Abstellanlagen für E-Bikes, inklusive Ladestationen,
- Optimierung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur, um eine sichere und barrierefreie Anreise für Fans und Besucher zu gewährleisten.

Diese Maßnahmen sollen die Verkehrsbelastung an Spieltagen reduzieren und gleichzeitig eine nachhaltige und moderne Infrastruktur schaffen.

1.1.2 Einbindung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportpark Kaiserlinde“

Da bereits mit der 1. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans eine Anpassung an die tatsächliche bauliche Entwicklung vorgesehen war, jedoch kein finaler Satzungsbeschluss gefasst wurde, erfolgt die Integration dieser unter Vorbemerkungen aufgelisteten Inhalte in die Neuaufstellung des Bebauungsplans. Dabei werden insbesondere die bisherigen technischen Anpassungen sowie die weiterführenden infrastrukturellen Erweiterungen in die neue Planfassung übernommen und rechtskräftig festgesetzt.

1.1.3 Bedeutung des Vorhabens für die Gemeinde und Region

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen dient nicht nur der infrastrukturellen Anpassung an die Anforderungen des Profifußballs, sondern trägt auch erheblich zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Region bei.

- Der SV Elversberg ist als aufstrebender Fußballverein ein wichtiger Identifikationsfaktor für die Gemeinde und ihre Bürger.
- Die Modernisierung der Stadioninfrastruktur stärkt Spiesen-Elversberg als überregionalen Sport- und Veranstaltungsstandort.
- Durch den Bundesliga-Spielbetrieb wird ein erheblicher wirtschaftlicher Impuls für lokale Unternehmen, Gastronomie und Hotellerie generiert.
- Die infrastrukturellen Verbesserungen wirken sich langfristig positiv auf die Verkehrs- und Standortentwicklung der Gemeinde aus.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“, d.h. die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportpark Kaiserlinde“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a Abs. 4 BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. § 13 a Abs. 4 BauGB regelt, dass das beschleunigte Verfahren auch für alle Bebauungsplan-Änderungen angewandt werden kann.

Der Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 8,8 ha große Plangebiet liegt an der L 112 am Ortsausgang von Elversberg in Richtung BAB A 8. Es umfasst neben dem Kunstrasenplatz in Richtung Waldstraße auch das Stadion Kaiserlinde mit Nebenflächen sowie die sich vom Stadion Kaiserlinde in nordwestlicher Richtung anschließenden Waldflächen bis zur Autobahn.

Das Plangebiet fällt im Bereich des Waldes von der L 112 in Richtung Nordosten von ca. 355 m über NN auf ca. 342 m über NN ab und besitzt hier damit ein Gefälle von ca. 8,5 %. Auch das Stadion Kaiserlinde liegt mit seiner Sportplatzfläche ca. 11 m tiefer als die Lindenstraße (L 112).

Die Lage des Plangebietes ist dem Bebauungsplan sowie der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst den bestehenden, mittlerweile umgenutzten Kunstrasenplatz, die Ursapharm-Arena mit Nebenanlagen, Teile der angrenzenden Waldflächen sowie Teile der Landstraße L 112.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Südosten: durch den rückwärtigen Bereich der Grundstücke entlang der Waldstraße
- im Südwesten: durch das Gelände des hier vorhandenen Wasgau-Frischemarktes sowie die Lindenstraße (L 112)

- im Nordwesten: durch die Autobahn BAB A 8 bzw. die Gemarkungsgrenze zur Kreisstadt Neunkirchen
- im Nordosten: durch die Waldfläche. Der Grenzverlauf richtet sich hier nach dem Verlauf der Böschungen, die im Zuge der Anlage der Stellplätze entstanden sind.

Weiterhin sind eine schmale Parzelle in Richtung Waldstraße (zur Anlage eines Fußweges) sowie Teile der Ausfahrt der BAB A 8 sowie der L 112 (zum möglichen Bau eines Kreisverkehrsplatzes) Bestandteil des Geltungsbereiches.

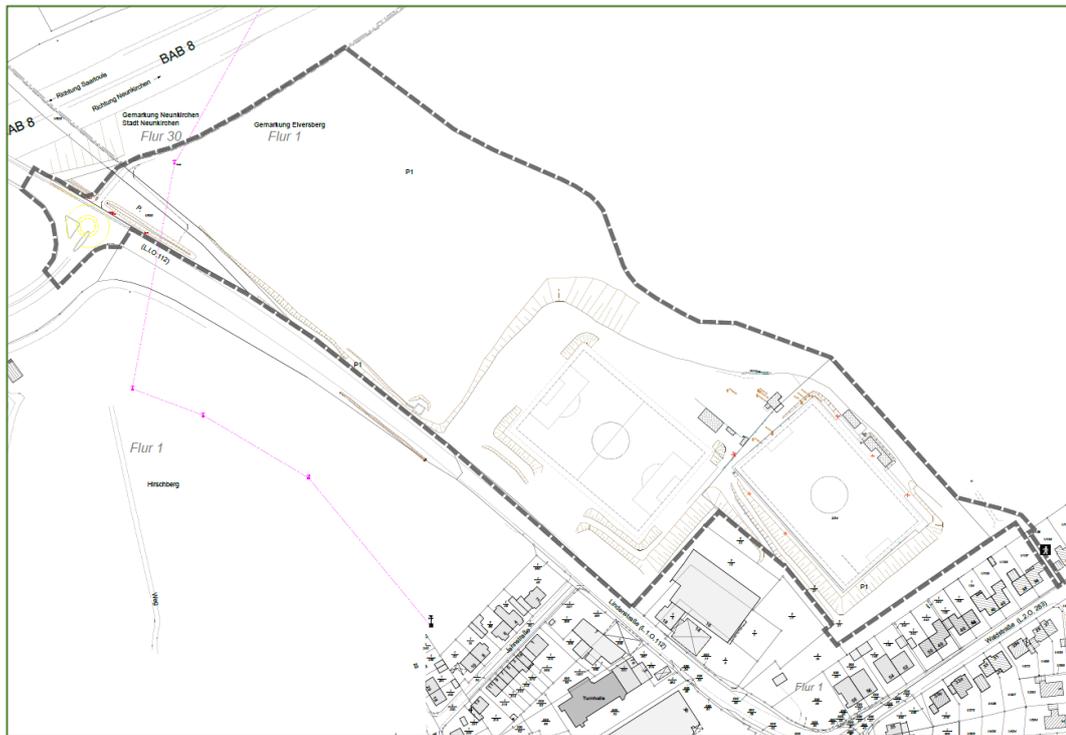


Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Im Plangebiet befinden sich von Südost nach Nordwest folgende Nutzungen:

- Ehemaliger Kunstrasenplatz der Gemeinde Spiesen-Elversberg: Hier wurde in weiten Teilen mittlerweile eine Container-Lösung mit Kabinentrakt für die Mannschaften, ein Medienbereich sowie zugehörige Stellplätze realisiert.
- Stadion „Ursapharm Arena“ mit Tribünen und befestigten Nebenflächen
- Stellplatzflächen für die Zuschauer mit angrenzenden Böschungen.

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes lässt sich wie folgt beschreiben:

- im Süden: Hier befinden sich die Waldstraße mit überwiegender Wohnbebauung sowie der Wasgau-Frischmarkt mit zugehörigen Stellplätzen und vorgelagerter Tankstelle. Jenseits der Lindenstraße gibt es eine weitere Tankstelle, der Lidl-Einkaufsmarkt und weitere Wohnbebauung in der Jahnstraße.
- Im Nordosten und Südwesten: In Richtung Nordosten und Südwesten, jenseits der L 112 sind Laub- und Mischwälder verbreitet, die ursprünglich vor dem Stellplatzbau auch im Plangebiet verbreitet waren. Auf der gegenüberliegenden Seite der L 112 existiert zudem noch ein Mitfahrerparkplatz.

- Im Norden: Nördlich des Plangebietes ist die Autobahn BAB A 8 mit ihren Böschungen gelegen. Dann folgen weitere Waldflächen bis zur Ortslage von Friedrichsthal. In Autobahnnähe innerhalb der Waldflächen gibt es eine größere Umformstation.

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.4.1 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum der „Neuweiler-Spieser Höhe“ (191.2), der dem Saarkohlenwald (191) angehört. Es handelt sich um einen nahezu tischebenen, von Kuppen durchsetzten, bewaldeten Höhenrücken mit eingestreuten Rodungsinseln, welcher beidseitig durch Tälchen tief gegliedert ist. Das 300 m bis 380 m hohe Dach des Rückens wird vom Mittleren Buntsandstein gebildet. Längs des Sulzbachtalhanges sind durch tief eingekerbte Seitentälchen die Gesteine der Saarbrücker Schichten (Karbon) freigelegt. Der Südabfall liegt ganz im Buntsandstein und wird in tief eingesenkten, teils asymmetrischen Tälchen zur Blies, zum Scheidterbach bzw. zur Saar entwässert.

Das Plangebiet fällt im Bereich des Waldes von der L 112 in Richtung Nordosten von ca. 355 m über NN auf ca. 342 m über NN ab und besaß hier damit ein Gefälle von ca. 8,5 %. Durch den Bau der Stellplätze wurde das Gelände aber nivelliert, so dass eine Böschung zum Wald hin entstand. Auch das Stadion Kaiserlinde liegt mit seiner Sportplatzfläche ca. 11 m tiefer als die Lindenstraße (L 112).

3.4.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt der Geltungsbereich innerhalb der St. Ingberter und Sulzbacher Schichten, die dem Westfal C des Karbon angehören. Es handelt sich um Grobsandsteine und Konglomerate mit geringen Kohleeinschlüssen.

Über den Gesteinen des Westfals entwickelten sich im Regelfall mittel- bis tiefgründige Braunerden. Die Bodenart wechselt stark und reicht von schuttführendem, lehmigem Sand bis lehmigen Schluff über mittel bis stark schutthaltigen, tonigen Lehm. Im Plangebiet sind allerdings durch die vorhandenen baulichen Nutzungen quasi keine natürlichen Böden mehr vorhanden.

3.4.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 240 m südwestlich entspringt der Ruhbach und etwa 440 m östlich des Plangebietes fließt der Elversbach.

Gemäß der hydrogeologischen Karte des Saarlandes befindet sich das Plangebiet innerhalb der Festgesteine von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen (Westfal, Karbon). Demzufolge besitzt dieses Gebiet keine bedeutende Funktion für die Grundwasserneubildung.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und im direkten Umfeld nicht vertreten.

3.4.4 Klima und Lufthygiene

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes und damit der geplanten Bebauung und Versiegelung im Rahmen der Anlage der Sportanlagen und Stellplatzflächen wurden die klimaökologischen Verhältnisse im Plangebiet verändert. Es entstand ein sogenanntes Siedlungsklimatop, das durch eine lokal begrenzten Erhöhung der Temperaturmaxima in den

bodennahen Luftschichten und durch eine Verringerung der Luftfeuchte (sog. „Hitzeinselseffekt“) charakterisiert ist, da sich versiegelte Flächen im Vergleich zu unversiegelten Flächen deutlich stärker aufheizen.

3.4.5 Arten und Biotope

Auf eine Kartierung der Arten und Biotope wurde im Plangebiet verzichtet, da die ökologische Bilanzierung auf dem Vergleich „alter“ und „neuer“ Bebauungsplan aufbaut. Aktuell ist der bisher rechtskräftige Bebauungsplan bereits umgesetzt, so dass die derzeitige Bestandssituation weitestgehend den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportplatz Kaiserlinde“ entspricht. Abweichungen, die sich aus der begonnenen und nicht abgeschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportpark Kaiserlinde“ begründen, sind im Bereich des Parkplatzes zu finden und in der aktuellen Planzeichnung entsprechend dargestellt. Hier schließt sich nach Norden eine steile Böschung sowie ein naturnahes Mulden-Rigolen-System im Übergang zu den bestehenden Waldflächen, in deren durch die Bautätigkeit beanspruchten Randbereich ein Waldsaum entwickelt wird, an. Hinzu kommen die bisher ebenfalls als Wald festgesetzten Flächen im Bereich der geplanten Böschungssicherung der Nordtribüne.

3.4.6 Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die vorhandenen Sportanlagen mit den zugehörigen umfangreichen Stellplatzflächen geprägt.

3.4.7 Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Am Nordrand des Plangebietes existiert ein Mischwald, der einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

3.4.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das gesamte Plangebiet lag ursprünglich innerhalb des mit Verordnung vom 30. September 1988 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“. Zur Realisierung der Planung war daher eine Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Nach der Ausgliederung reichte das Landschaftsschutzgebiet bis zur Grenze des im noch rechtskräftigen Bebauungsplan noch festgesetzten Sondergebietes. Teilweise werden Flächen des Landschaftsschutzgebietes nun durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung beansprucht (Böschungen im Norden des Plangebietes, Entwässerungsmulde). Die Herstellung der Böschung sowie der Entwässerungsmulde, die ja nach den Vorgaben des Bebauungsplanes naturnah zu gestalten sind, stellt nach Auffassung der Gemeinde Spiesen-Elversberg keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und seiner Schutzzwecke dar. Abstimmungen mit der Abteilung Naturschutz des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vor Ort bestätigen diese Auffassung.

Der Aufstieg des SV Elversberg in die 2. Fußball-Bundesliga im Jahr 2023 erfordert aufgrund der Auflagen der DFL umfangreiche Maßnahmen zur Anpassung und Modernisierung des Stadions sowie des unmittelbaren Stadionumfeldes. Um diese Maßnahmen planungsrechtlich abzusichern, ist die Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ vorgesehen.

Da die Erfüllung der DFL-Auflagen zeitlich drängt, können erste Baumaßnahmen nicht auf den Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans warten. Stattdessen sollen diese Maßnahmen im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Sportpark Kaiserlinde“ ermöglicht werden.

Diese vorgezogene Genehmigung setzt allerdings einen Eingriff in bestehende Waldflächen voraus (Bauwerk zur Böschungssicherung). Um diesen Eingriff rechtlich abzusichern, ist eine vorgezogene Beantragung der Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG erforderlich. Da etwa ein Drittel der betroffenen Waldflächen zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“ liegt, wird hier zusätzlich eine Befreiung von den Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. Die Befreiung von den Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung stellt somit zusammen mit der notwendigen Waldumwandlung einen zentralen Schritt dar, um die ersten baulichen Anpassungen rechtzeitig umzusetzen und die Anforderungen der DFL fristgerecht zu erfüllen. Beide Verfahren wurden hierzu bereits in die Wege geleitet.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches und in seinem Umfeld keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder Wasserschutzgebiete. Im Süden erstreckt sich in ca. 700 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Ruhbachtal“.

Flächen, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms Saarland (ABSP-Flächen) oder der landesweiten Biotopkartierung (nach § 30 BNatSchG erfasste Biotope oder FFH-Lebensraumtypen) erfasst wurden, sind ebenfalls im Geltungsbereich nicht anzutreffen. Daten zu Artvorkommen aus dem ABSP-Artpool von 2005 oder aus den aktuelleren ABDS-Daten liegen nicht vor. Die nächstgelegene ABSP-Fläche liegt südlich der Landstraße, im Bereich des Ruhbachtals.

Nach dem Landschaftsprogramm des Saarlandes (LAPRO) aus dem Jahr 2009 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Natur- und Kulturerlebnisraumes“, welcher sich hier großflächig über die Waldgebiete im Saarkohlenwald erstreckt. Diese sollen als Kernflächen für die landschaftsgebundene Erholung erschlossen und vernetzt werden. Da die Erholungsfunktion im Bereich der Waldflächen nordwestlich von Elversberg deutlich durch die Autobahn BAB 8 beeinträchtigt wird, kann der Verlust der Waldflächen als Erholungsraum als nicht erheblich eingestuft werden. Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich gemäß der Themenkarte „Schutzgebiete“ innerhalb der Neuordnungskulisse der Landschaftsschutzgebiete. Flächen mit mittlerer, hoher oder sehr hoher Bedeutung für den Naturschutz sind nach dem Landschaftsprogramm des Saarlandes im Plangebiet nicht anzutreffen. Neben den Kern- und Verbindungsflächen für den Biotopverbund, welche im Landschaftsprogramm als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gekennzeichnet sind, übernehmen die dargestellten Grünzüge für den Biotopverbund eine wichtige Funktion. Die Waldflächen im Plangebiet sind Teil eines solchen Grünzuges, welcher sich nach Norden und Süden im Bereich der Waldflächen großflächig fortsetzt. Lediglich Richtung Ruhbachtal im Süden wird der Biotopverbund durch die Planung geringfügig eingeschränkt, was sich jedoch auf die Fauna der ohnehin verinselten Waldfläche nicht nennenswert auswirken wird.

Der Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus dem Jahre 2006 stellt für den Geltungsbereich Grünfläche „Sportanlagen“ sowie Waldflächen dar. Für die Waldflächen wird als Maßnahme eine naturgemäße Waldwirtschaft mit Umbau von Nadelholzbeständen in Laubmischwald dargestellt.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte‘.

Nach dem wirksamen LEP Siedlung vom 04.07.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006) liegt die gesamte Gemeinde Spiesen-Elversberg in der Kernzone des Verdichtungsraumes. Beide Ortsteile, d.h. Spiesen und Elversberg fungieren als Grundzentrum.

Die Gemeinde ist laut Festlegungen des LEP Siedlung zwar als „nicht-achsengebunden“ eingestuft, dennoch befindet sie sich im Einflussbereich der Siedlungsachse 1. Ordnung Saarbrücken-Neunkirchen-St. Wendel (-Mainz).

Da mit dem Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohneinheiten geschaffen werden, sind die Ziele für die Wohnsiedlungstätigkeit sowie die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen nicht zu beachten. Des Weiteren sind an dieser Stelle auch die Ziele für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nicht von Belang.

Somit stehen dem Vorhaben keine landesplanerischen Vorgaben entgegen.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Der Landesentwicklungsplan Umwelt hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern.

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt enthält für den Bereich der bestehenden Sportanlagen keine Aussage (weiße Fläche ohne Zielaussage). Für den Bereich des neu geplanten Sportplatzes stellt der LEP Umwelt Wald als nachrichtliche Übernahme dar. Landesplanerische Ziele sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes daher nicht betroffen.

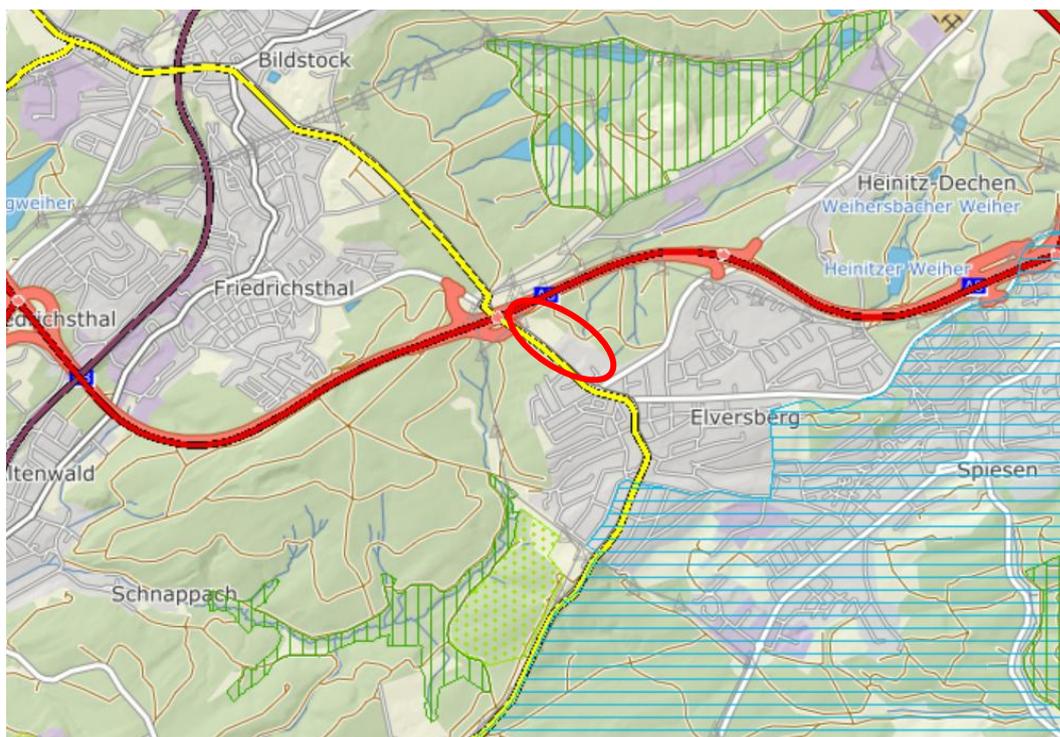


Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Umwelt

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

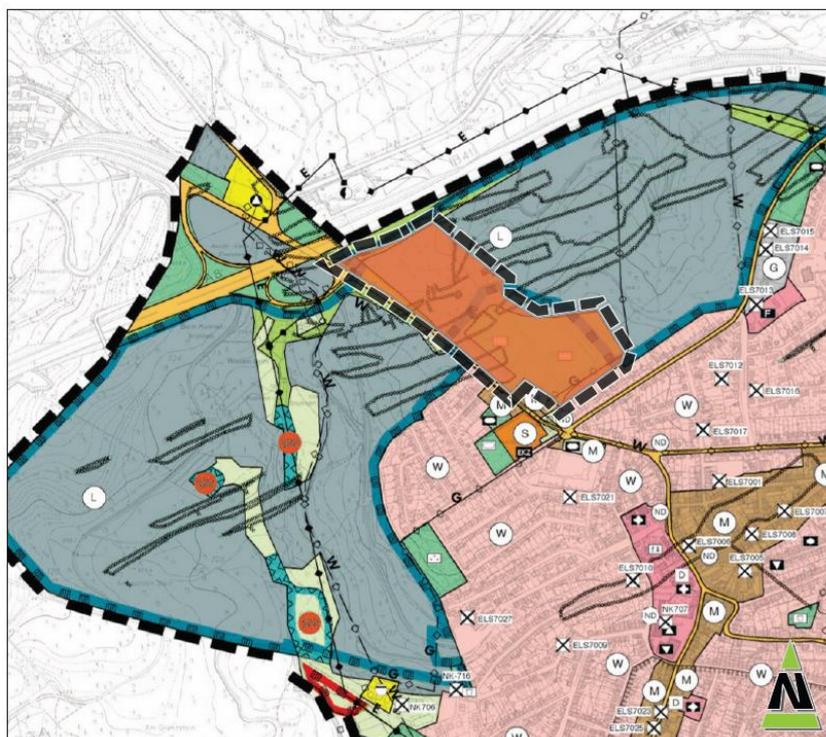


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt für das Plangebiet eine Sonderbaufläche „Sportpark Kaiserlinde“ (Sport, Freizeit und Erholung)

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar. Damit ist der Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Planungsgebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen eingeschränkt.

Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstigen Nutzungsbeschränkungen sind bei der Planung zu berücksichtigen und dementsprechend planungsrechtlich zu sichern.

4.3.1 Lage im Landschaftsschutzgebiet

Der nordöstliche Rand des Plangebietes liegt innerhalb des mit Verordnung festgesetzten Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“, welches am 30. September 1988 in der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Neunkirchen ausgewiesen wurde. Nach § 18 SNG sind:

1. *Landschaftsschutzgebiete sind durch Rechtsverordnung bestimmte Landschaftsräume oder Teile von diesen, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft*
 - *zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerations- und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
 - *wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder*
 - *wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturbezogene und naturverträgliche Erholung*

erforderlich ist.

2. *In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 8 Abs.1 und nach Maßgabe näherer Regelung durch die Rechtsverordnung nach Absatz 1 alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.*

Bezüglich der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.8 verwiesen.

4.3.2 Schutzabstand Landstraße L 112

Das Saarländische Straßengesetz (SaarlStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) regelt in § 24 „Errichtung von Hochbauten“, dass außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Landstraße L 112 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Der Schutzabstand ist vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn zu messen.

Der Schutzabstand zur L 112 von 20 m wird in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

4.3.3 Schutzabstand zur Bundesautobahn BAB A 8

Auch zur Bundesautobahn BAB A 8 ist ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten. Dieses ist in § 9 des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) geregelt. Hier heißt es:

1. Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,

bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

2. Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.“

(...)

Dementsprechend ist zur Bundesautobahn BAB A 8 der Schutzabstand gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.3.4 Schutzbereich der Strom-Freileitungen

Das Planungsgebiet wird in seiner nordwestlichen Ecke durch die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Bischmisheim - Heinitz“ der VSE Verteilnetz GmbH tangiert. Diese besitzt einen Schutzstreifen von 2 x 25 m sowie einen Schutzradius von 25 m um den Mast. Die bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens ist nur unter Beachtung der geltenden VDE-Bestimmungen zulässig. Die Standsicherheit des Stahlgittermastes darf durch Erschließungs- bzw. Bauarbeiten nicht gefährdet werden. Der Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.3.5 Gashochdruck der Gashochdruckleitung

Neben der genannten Hochspannungsfreileitung verläuft im Plangebiet zudem noch Gashochdruckleitung „Spieser Ring – St. Ingbert“ (Schiffelland, DN 200). Parallel zu dieser Leitung ist zudem ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, d.h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse. Der Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens ist in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

4.3.6 Schutzabstand Wald / Waldumwandlung

Das Gesetz Nr. 1069 - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3) regelt in § 14 Abs. 3, dass bei der Errichtung von Gebäuden auf walddahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten ist. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn

- *der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und*
- *aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.*

Der Schutzabstand zum Wald von 30 m wird in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Bezüglich der notwendigen Waldumwandlung im Bereich der Böschungssicherung im Bereich der neuen Nordtribüne wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.8 verwiesen.

4.3.7 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d.h. zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß reduziert werden.

Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor dem Stadion Kaiserlinde ausgehenden Lärm (Lärm bei Veranstaltungen, Stellplatzlärm) ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sicherzustellen.

Aus diesem Grund wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

4.3.8 Alter Bergbau

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich eines ehemaligen Bergbaus. Da dieser inzwischen mehr als 100 Jahre zurückliegt, sind bergbauliche Einwirkungen mittlerweile abgeklungen. Allerdings sind aus dem Plangebiet tektonische Störungen bekannt. Des Weiteren liegen Bereiche mit ehemaligem tagesnahem Abbau sowie Tagesöffnungen (Schächte und Stollenmundlöcher) im Plangebiet. Aufgrund dieser bergbaulichen Vornutzungen muss im Plangebiet generell mit Unregelmäßigkeiten im Untergrund und mangelnder Standsicherheit gerechnet werden. Hier wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.4 VERWENDETE FACHGUTACHTEN

Im Zuge der Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials wurden als Grundlage für den Bebauungsplan die dazugehörige Begründung folgende Gutachten erarbeitet bzw. beachtet:

- Ökolog Freilandforschung: Spiesen-Elversberg Stadion – Böschungsbereich Erweiterungsplanung Betroffenheit der Haselmaus (Anhg. IV FFH-RI) i.S.d. §44 BNatSchG – Artenschutzfachbeitrag
- SGS TÜV Saar: Gutachtliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen durch Fußballspiele im Fußballstadion „Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ in Spiesen-Elversberg nach dem geplanten Ausbau des Stadions für 15.500 Zuschauer

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung „Fußballstadion“ (§ 11 BauNVO)

Festsetzung

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: „Fußballstadion“

Zulässige Arten von Nutzungen

1. Anlagen für sportliche Zwecke sowie zu deren ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Nebenanlagen
hier:
 - ein Stadion für max. 15.500 Zuschauer
 - die einem Stadion dienenden Anlagen und Einrichtungen für Sporttreibende, Besucher, Kunden, Beschäftigte und Betreiber wie Umkleieräume, Sanitäreinrichtungen und Geräteräume
 - Nebenanlagen für Versorgung, Anlieferung, Wartungszwecke, Rettungskräfte und Abstellmöglichkeiten
 - Sonstige sportbezogene Infrastruktur, wie Flutlichtanlagen und Anlagen zur Platzbewässerung
2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (z.B. Fanbetreuung, Behandlungs- und Physiotherapieräume, Vereinsmuseum)
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Veranstaltungs- und Tagungsräume
5. Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Einrichtungen für Organisation und Verwaltungszwecke
6. Einzelhandel für Fanartikel mit einer Verkaufsfläche von max. 200 qm
7. Aufstellflächen für Rettungsdienste und Feuerwehr
8. Aufstellflächen für Medieninfrastruktur
9. Aufstellflächen für temporäre Anlagen, u.a. Container für Sanitäreinrichtungen, Umkleidekabinen und Medienräume
10. die für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen
11. Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten
12. Abstellflächen für Fahrräder (Box, Gestelle)
13. Sammelflächen für den Rettungsnotfall
14. die für die innere Erschließung erforderlichen Wege

15. Zaunanlagen zur Sicherung der Anlage

Erklärung / Begründung

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Fußballstadion" fest. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für ein Stadion mit einer maximalen Kapazität von 15.500 Zuschauern und den damit verbundenen Nutzungen zu gewährleisten.

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der §11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf, wobei dieser Katalog nicht abschließend ist.

Die Ausweisung eines Sondergebietes ist getroffen worden, da die geplante bauliche Anlage bzw. die besondere Nutzung sich wesentlich von den üblichen Baugebieten gem. §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Zwar lässt der Gesetzgeber Sportplätze auch gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Grünflächen zu, aber in diesem Fall müssen sie zu einem großen Teil tatsächlich aus Grünflächen bestehen. Der Charakter des Stadions mit seinem Umfeld ist aber ein gänzlich anderer.

Hierbei handelt es sich um eine überregionale Einrichtung, die darüber hinaus auch noch die Richtlinien des Deutschen Fußballverbandes berücksichtigen muss.

Dabei werden in der Festsetzung sowohl die sportlichen als auch die infrastrukturellen, sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse eines modernen Stadionbetriebs berücksichtigt.

Sportliche Nutzung und infrastrukturelle Einrichtungen

Das Stadion dient primär als Anlage für sportliche Zwecke. Neben der Hauptspielfläche werden notwendige Nebenanlagen, wie Umkleide- und Geräteräume sowie sanäre Einrichtungen, vorgesehen. Ergänzend sind Anlagen für die Versorgung und Wartung der Sportstätte sowie Stellflächen für Rettungskräfte erforderlich. Zudem sind sportbezogene Infrastrukturen, darunter Flutlichtanlagen und eine Platzbewässerung, eingeplant.

Kulturelle, soziale und gesundheitliche Einrichtungen

Zur Förderung des Vereinslebens und der sozialen Einbindung der Fans werden Fanbetreuungsangebote, Behandlungs- und Physiotherapieräume sowie ein Vereinsmuseum zugelassen. Diese Einrichtungen tragen zur Identifikation der Anhänger mit dem Verein und zur sozialen Verantwortung gegenüber der Anhängerschaft bei.

Gastronomie und Veranstaltungsräume

Die Bereitstellung von Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht eine umfassende gastronomische Versorgung der Besucher. Zudem sind Veranstaltungs- und Tagungsräume vorgesehen, um die multifunktionale Nutzung des Stadions auch außerhalb des Spielbetriebs zu ermöglichen.

Verwaltungs- und Organisationseinrichtungen

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Verwaltungsgebäuden, um die organisatorischen Abläufe des Stadionbetriebs zu unterstützen. Hierzu zählen insbesondere Einrichtungen für das Management, die Sicherheitskoordination und weitere organisatorische Zwecke.

Einzelhandel und Medieninfrastruktur

Einzelhandelsflächen für Fanartikel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 Quadratmetern sind zulässig. Darüber hinaus sind Flächen für Medieninfrastruktur vorgesehen, um die öffentliche Berichterstattung und Übertragungen von Veranstaltungen zu ermöglichen.

Verkehrs- und Rettungsinfrastruktur

Zur sicheren Erreichbarkeit des Stadions sind Stellplätze mit Zufahrten sowie Abstellflächen für Fahrräder vorgesehen. Ebenso werden Sammelflächen für Rettungseinsätze und Aufstellflächen für temporäre Anlagen wie mobile Sanitäreinrichtungen oder Mediencontainer berücksichtigt.

Innere Erschließung und Sicherheit

Um eine geordnete und sichere Verkehrslenkung innerhalb des Geländes zu gewährleisten, sind innere Wege und Sicherungszäune zur Abgrenzung der Anlage festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen sowohl der Besucherlenkung als auch der allgemeinen Sicherheit des Stadionbetriebs.

Mit dieser Festsetzung wird ein rechtssicherer Rahmen geschaffen, der die Nutzung des Sondergebietes als Fußballstadion mit all seinen notwendigen und zweckdienlichen Einrichtungen städtebaulich sinnvoll ordnet.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 17,5 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung eingetragene Punkt in der Nähe der nordwestlichen Stadionecke (356,18 m ü NN).

Als oberer Bezugspunkt gilt der obere Abschluss des Daches oder der Wand.

Untergeordnete Dachaufbauten, insbesondere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, dürfen die Höhe der Oberkante um bis zu 2,0 m überschreiten.

Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen gilt nicht für Flutlichtmasten und andere Anlagen, die zur Beleuchtung des Spielfeldes dienen.

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Im Sondergebiet, das in erster Linie die bauliche Anlage des Stadions planungsrechtlich sichern soll, ist die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlage mit eindeutiger Bestimmung der unteren und oberen Bezugspunkte, das am besten geeignete Mittel, um die Höhenentwicklung der Baukörper zu beschränken. Die Festsetzung von 17,5 m entspricht dem für die Tribünen erforderlichen Maß.

Ausnahmen für Dachaufbauten

Die Erlaubnis, dass untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Solaranlagen) die maximale Höhe um bis zu 2,0 m überschreiten dürfen, fördert die Nutzung regenerativer Energien. Dies ist ein Beitrag zur Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, ohne dass die städtebauliche Wirkung der Gebäude wesentlich beeinträchtigt wird.

Ausnahmen für Flutlichtmasten und Beleuchtungsanlagen

Flutlichtmasten und ähnliche Anlagen benötigen aufgrund ihrer Funktion eine größere Höhe, um das Spielfeld effektiv ausleuchten zu können. Ihre Ausnahme von der Höhenbegrenzung ist daher funktional begründet und dient der Sicherstellung der Nutzbarkeit des Stadions.

5.2.2 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO

Festsetzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im gesamten Plangebiet auf 0,8 festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche an. Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dabei sind aus Gründen des Bodenschutzes nicht nur die Grundflächen der Hauptgebäude anzurechnen, sondern auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und den zugehörigen Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Diese Festsetzung einer GRZ von 0,8 ermöglicht eine kompakte Bebauung, die den spezifischen Anforderungen eines Fußballstadions und seiner Nebenanlagen gerecht wird. Das Stadion benötigt eine großflächige Bebauung zur Unterbringung der Tribünen, Umkleidbereiche, Sanitäreinrichtungen, Verwaltungsräume sowie weiterer betriebsnotwendiger Einrichtungen.

Eine GRZ von 0,8 stellt sicher, dass ausreichend Flächen für Infrastruktur, verkehrliche Erschließung und Sicherheitsaspekte wie Flucht- und Rettungswege verbleiben. Gleichzeitig wird eine flächeneffiziente Nutzung des Geländes gewährleistet, um eine unnötige Zersiedelung zu vermeiden und eine kompakte, funktionale Stadionanlage zu schaffen.

Durch diese Festsetzung wird zudem eine nachhaltige Nutzung der Fläche gefördert, indem Flächenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und zugleich eine effiziente Ausnutzung des Sondergebietes gewährleistet wird.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) sind auch Gebäude über 50,0 m Länge mit allseitigem Grenzabstand zu errichten. Eine Begrenzung der Länge der Gebäude besteht nicht.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

In der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO wären folglich zwar seitliche Grenzabstände zum Gebäude einzuhalten, jedoch dürfte die Länge der Baukörper höchstens 50 m betragen.

Im vorliegenden Fall lässt sich die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wie folgt begründen:

Nutzungsspezifische Anforderungen eines Fußballstadions:

Ein Fußballstadion erfordert aufgrund seiner Funktion und Nutzung große, zusammenhängende Gebäudestrukturen, wie z.B. Tribünen, Überdachungen oder Funktionsgebäude. Diese müssen oft eine erhebliche Länge aufweisen, um die erforderliche Zuschauerkapazität, Sicherheitsstandards und technische Anforderungen (z.B. Flutlichtmasten, Medienbereiche) zu erfüllen. Die Festsetzung ermöglicht es, diese nutzungsspezifischen Anforderungen städtebaulich umzusetzen.

Städtebauliche Prägnanz und stadträumliche Wirkung:

Die Zulassung von Gebäuden über 50,0 m Länge trägt dazu bei, dass das Fußballstadion als städtebaulich prägnantes und identitätsstiftendes Element wirken kann. Großvolumige Baukörper sind charakteristisch für Stadien und unterstreichen deren Bedeutung als Sport- und Veranstaltungsort. Die allseitigen Grenzabstände gewährleisten dabei, dass das Stadion trotz seiner Größe harmonisch in das Umfeld eingebettet wird.

Freiraumgestaltung und Sicherheit:

Die Festsetzung von allseitigen Grenzabständen sorgt für ausreichend Freiflächen um das Stadion herum. Diese Flächen können für Erschließungswege, Sicherheitszonen, Besucherströme, Rettungswege oder Grünbereiche genutzt werden. Dies ist insbesondere bei Großveranstaltungen wichtig, um die Sicherheit und Funktionalität des Stadions zu gewährleisten.

Städtebauliche Einbindung und Umfeldverträglichkeit:

Die allseitigen Grenzabstände gewährleisten, dass trotz der großen Gebäudelängen eine ausreichende Distanz zu benachbarten Grundstücken und Gebäuden eingehalten wird. Dies fördert die Umfeldverträglichkeit und verhindert eine Überprägung des Umfelds durch das Stadion. Gleichzeitig wird eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Durchgrünung des Gebiets sichergestellt.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzungen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist ein Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Die Baugrenzen umfassen im vorliegenden Fall einerseits, die bestehenden kleineren Baulichkeiten (u.a. Umkleidebereiche) im Umfeld des Kunstrasenplatzes. Hier werden auch Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen baulichen Anlagen zugelassen, um zukünftig hier noch Verbesserungen der Stadioninfrastruktur, speziell für die Medieninfrastruktur zu ermöglichen, andererseits den kompletten Stadionbereich mit seinen Tribünen einschließlich des Spielfeldes. Hierdurch soll dem Bauherrn im Hinblick auf mögliche Änderungen der Planung eine größtmögliche Flexibilität gewährleistet werden.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet ist unmittelbar an die L 112 angebunden und über diese erschlossen. Die L 112 stellt in geringer Entfernung zum Plangebiet den direkten Anschluss an die Autobahn BAB A 8 und damit an das südwestdeutsche Autobahnnetz her. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der anreisenden Stadionbesucher das Planungsgebiet über die Autobahn anfahren wird.

Im Zuge der bereits angelegten Stellplätze wurde die verkehrliche Erschließung des Gebiets optimiert. Neben der bereits vorhandenen Zufahrt unmittelbar nordwestlich des Stadions Kaiserlinde wurde eine weitere Zufahrt geschaffen. Diese liegt direkt gegenüber der Ausfahrt von der BAB A 8. Die Erschließung erfolgt mit einer Ampelregelung, der Bebauungsplan lässt aber Raum für einen möglichen zukünftigen Kreisverkehr, der eine effiziente und sichere Verkehrsführung gewährleistet. Der Bebauungsplan lässt aufgrund seiner Festsetzungen der Verkehrsflächen auch zukünftig den Bau eines Kreisverkehrs oder alternativer Lösungen, wie z. B. einer Lichtsignalanlage, zu.

ÖPNV-Anschluss

Das Planungsgebiet verfügt derzeit über keine unmittelbare ÖPNV-Anbindung. Bushaltestellen verschiedener Buslinien des SaarVV bzw. der Neunkirchen Verkehrs AG befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet in Richtung Ortszentrum. Diese Buslinien stellen Verbindungen in alle wichtigen Nachbarzentren (Neunkirchen, Saarbrücken, St. Ingbert und Friedrichsthal) sicher.

Ruhender Verkehr

Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen in fußläufiger Entfernung zum Stadion war eine der wesentlichen Aufgaben des vorliegenden Bebauungsplanes. Die bereits angelegten Stellplätze umfassen ca. 650 Pkw-Stellplätze sowie spezielle Bus-Stellplätze. Diese sind in den an das Stadion angrenzenden Waldflächen in Richtung Autobahn angeordnet. Zusätzlich zu den für den Stadionbetrieb erforderlichen Stellplätzen wurden ca. 130 fernverkehrsrelevante Mitfahrerparkplätze der Straßenbauverwaltung integriert.

Im Südwesten des Stadions sind besondere Stellplätze für den Medienbereich vorgesehen. Diese dienen der effizienten Abwicklung von Medien- und Veranstaltungsbetrieb und sind entsprechend gekennzeichnet und gesondert zugänglich.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist über straßenbegleitende Fußwege aus der Ortslage von Elversberg fußläufig erreichbar. Zusätzlich wurde ein Fußweg in Richtung Waldstraße angelegt. Darüber hinaus werden weitere Fußwege in Richtung Wald vorgehalten, um zukünftig geplante Stellplätze in diesem Bereich gut erschließen zu können. Diese Wege gewährleisten eine sichere und komfortable Anbindung für Besucher und tragen zur Entlastung des unmittelbaren Stadionumfelds bei.

Zusammenfassend bietet die verkehrliche Konzeption eine optimale Anbindung des Stadions an den motorisierten Individualverkehr, den ÖPNV sowie den Fuß- und Radverkehr. Die bereits realisierten Maßnahmen, wie die Stellplätze und die zusätzliche Zufahrt, sowie die vorgesehenen Fußwege und Medienstellplätze tragen zur Funktionalität und Attraktivität des Standorts bei.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze und zugehörige Zufahrten, Fahrradabstellflächen sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Südöstlich der Nordtribüne werden im Bereich des ehemaligen Kunstrasenplatzes spezielle Medienstellplätze sowie Sammelflächen für den rettungstechnischen Notfall durch Planeinschrieb festgesetzt.

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Landstraße L 112 mit den hier durchzuführenden baulichen Maßnahmen wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die beiden Ein- und Ausfahrtsbereiche zum Stadion bzw. zu den geplanten Stellplätzen werden mit dem Symbol „Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche“ gekennzeichnet.

Die Fußwege zur Waldstraße sowie zu den zukünftigen Stellplätzen im Wald werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich, Fahr- und Fußweg bzw. Erschließungstreppe festgesetzt.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zwischen Straßenkörper und Stellplatzbereich wird zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Erschließung eine Stützmauer festgesetzt.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Da das Plangebiet bereits erschlossen ist, sind entsprechende Anschlüsse zur Wasser-, Strom-, und Gasversorgung vorhanden. Träger der Energie- und Wasserversorgung im Plangebiet sind die KEW (Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Neunkirchen).

Zudem queren wie erwähnt die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Bischmisheim - Heinitz“ der VSE Verteilnetz GmbH sowie die Gashochdruckleitung DN 200 „Spieser Ring – St. Ingebert (Schiffelland) das Planungsgebiet. Diese sind planungsrechtlich zu sichern.

Festsetzung – Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Hochspannungsfreileitung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB „Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen“ festgesetzt.

Die Gashochdruckleitung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB „Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen“ festgesetzt.

Die Zugänglichkeit der Leitungen wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Leitungsträger gesichert.

5.6.3 Abwasserentsorgung

Wie im Kapitel „Vorbemerkungen“ der Begründung schon beschrieben, wurden die Stellplätze wasserundurchlässig befestigt und nicht, wie ursprünglich geplant, mit wasserdurchlässigem Material. Diese führte zu einer kompletten Überarbeitung des Entwässerungssystems, da nun größere Mengen an Niederschlagswasser beseitigt werden mussten. U.a. wurde zur ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers nun der Bau eines Mulden-Rigolen-Systems erforderlich. Dieses wurde nördlich des Stellplatzbereiches am Böschungsfuß angeordnet. Die Änderung der Entwässerungskonzeption schlug sich wie folgt in den Festsetzungen nieder:

Festsetzung – Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser ist über eine Druckleitung der örtlichen Kanalisation zuzuführen. Das Niederschlagswasser der Stellplatzflächen ist über ein getrenntes System dem Mulden-Rigolen-System (siehe Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) zuzuleiten und hier zur Versickerung zu bringen.

Die Abwasserdruckleitung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB „Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen“ festgesetzt und ebenfalls durch eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert.

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Mulden-Rigolen-System zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird als Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) festgesetzt.

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Grün- und Landschaftsplanung stellt einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen Konzeption für den Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ dar. Ziel ist es, eine ausgewogene Verbindung zwischen der baulichen Nutzung und den Anforderungen an Natur- und Landschaftsschutz herzustellen. Durch gezielte Maßnahmen soll sowohl die ökologische Qualität des Plangebiets möglichst erhalten werden.

Die Planung berücksichtigt insbesondere die Eingliederung des Stadions in das landschaftliche Umfeld, Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Minderung der Flächenversiegelung sowie Aspekte des Klimaschutzes und der Biodiversität. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Kompensation möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft festgelegt, um eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets sicherzustellen.

Die in Kapitel 1 beschriebene Asphaltierung der Stellplatzfläche und die damit verbundene Änderung der Entwässerungskonzeption hatte auch Auswirkungen auf die Festsetzungen zur Grün- und Landschaftsplanung des ursprünglichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportpark Kaiserlinde“. So war die angestrebte breitflächige Versickerung in die angrenzenden Flächen sowie die intensive Stellplatzbegrünung nicht mehr möglich. Eine naturnahe Gestaltung der Mulden-Rigole schuf neue Ausgleichsmöglichkeiten. Zudem führt die etwas andere Ausführung der Stellplatzfläche sowie die neue Mulden-Rigole zu einer Änderung der einzelnen Flächendimensionen der Grünfestsetzungen. Dies ist mit Auswirkungen auf die ökologische Bilanzierung sowie die Zuordnungsfestsetzung zum ökologischen Ausgleich verbunden. Die Festsetzungen zur Grün- und Landschaftsplanung lauten damit nun wie folgt:

5.7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

M1: Auf der mit M1 gekennzeichneten Fläche ist ein vielstufiger Waldsaum, bestehend aus Krautsaum, Strauch- und Baumzone durch die Anpflanzung standortgerechter, beerenreicher Sträucher (vgl. Pflanzliste Böschungsbegrünung) zu entwickeln.

M2: Die Entwässerungsmulde des Mulden-Rigolen-Systems ist naturnah auszugestalten und durch Überlassung der natürlichen Sukzession zu einer frischen bis feuchten Hochstaudenflur zu entwickeln. Aufwachsende Gehölze dürfen hier nur dann entfernt werden, wenn die Funktionsfähigkeit des Mulden-Rigolen-Systems gefährdet wird.

Erklärung / Begründung

Zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets und zur harmonischen Einbindung des Stadions in die umgebende Landschaft werden gezielte Maßnahmen zur Bepflanzung und naturnahen Gestaltung umgesetzt. Diese tragen sowohl zur ökologischen Funktionsfähigkeit als auch zur landschaftlichen Ästhetik des Gebiets bei.

M1: Entwicklung eines vielstufigen Waldsaums

Auf der mit **M1** gekennzeichneten Fläche wird ein vielstufiger Waldsaum angelegt, der sich aus einer Krautsaum-, Strauch- und Baumzone zusammensetzt. Dabei kommen standortgerechte, beerenreiche Sträucher gemäß der Pflanzliste für die Böschungsbegrünung zum Einsatz. Diese Maßnahme dient der Förderung der Biodiversität, insbesondere der Schaffung von Lebensräumen für Insekten und Vögel, sowie der naturräumlichen Einbindung des Stadions. Der gestufte Aufbau sorgt für eine höhere strukturelle Vielfalt und verbessert die ökologische Vernetzung mit angrenzenden Grünflächen.

M2: Naturnahe Gestaltung der Entwässerungsmulde

Die Entwässerungsmulde des Mulden-Rigolen-Systems (**M2**) wird naturnah gestaltet und durch natürliche Sukzession zu einer frischen bis feuchten Hochstaudenflur entwickelt. Dadurch wird die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessert und ein wertvoller Lebensraum für standorttypische Pflanzen und Tiere geschaffen. Gehölze, die in der Mulde aufwachsen, werden nur dann entfernt, wenn sie die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems beeinträchtigen. Diese Maßnahme trägt zur ökologischen Wasserrückhaltung, Verdunstungskühlung und allgemeinen Klimaverbesserung im Umfeld des Stadions bei.

5.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet:

Derzeit gehölzfreie Flächen in Sondergebiet, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Stellplätze und sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Hierzu sind pro 200 qm dieser Flächen ein standortgerechter Laubbaumhochstamm oder drei standortgerechte Sträucher in Gruppen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Böschungsbegrünung (P1a, P1b, P1 und P2)

Im Bereich der mit **P1a** gekennzeichneten Flächen (Böschungen) sind zur Begrünung der Böschungen standortgerechte heimischer Gehölze gem. Liste zu pflanzen. Die Neuanpflanzungen sind im Verbund von 2,5 m x 2,0 m zu pflanzen. Im oberen Drittel der Böschung sind heimische Laubbaumhochstämme im Abstand von 10 m in die Böschung zu integrieren. Ziel ist die Begründung eines standortgerechten, resilienten Laubmischwaldes im Böschungsbereich.

Im Bereich der mit P1b gekennzeichneten Fläche (neue Hangsicherung) ist eine GREEN TERRAMESH-Konstruktion als System zur Sicherung von Steilböschungen anzulegen. Die Frontfläche der Konstruktion ist zwingend zu begrünen. Dazu ist der Zwickel hinter der verlorenen Schalung mit vegetativem Boden, z. B. einer Schotterrasenmischung 0/22 mit vorgemischtem Saatgut für Magerstandorte, zu hinterfüllen und dann die Entwicklung der natürlichen Sukzession zu überlassen. Bei ausbleibendem Erfolg der Begrünung durch Sukzession wird eine Anspritzbegrünung vorgeschrieben.

Im Bereich der mit **P1** gekennzeichneten Flächen (Böschungen) sind, wo möglich, die vorhandenen Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b zu erhalten. Ist ein Erhalt der Gehölze nicht möglich, sind zur Begrünung der Böschungen standortgerechte Gehölze gem. Liste zu pflanzen. Die Neuanpflanzungen sind im Verbund von 2,5 m x 2,0 m zu pflanzen, wobei zur besseren Abschirmung des Planungsgebietes mindestens 30% Bäume in die Strauchpflanzung einzubinden sind.

Innerhalb der mit **P2** gekennzeichneten Fläche sind 10 standortgerechte, möglichst heimische, großkronige Laubbaumhochstämme (StU 10-12cm) gemäß Pflanzliste in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Die Unterpflanzung ist aus niedrigwachsenden Sträuchern anzulegen. Hierzu sind innerhalb der Fläche in lockerer Bepflanzung Gruppen von standortgerechten heimischen Zwergsträuchern gemäß Pflanzliste sowie deren für Straßenträume geeignete Sorten zu pflanzen.

Stellplatzbegrünung

Auf den Stellplätzen sind in der Summe 37 Hochstämme an geeigneter Stelle zu pflanzen. Die Baumstandorte haben die Mindestanforderungen der DIN 18920 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen. Der Unterwuchs innerhalb der Baumscheiben ist als bienenfreundliche Wildblumenansaat herzustellen. Diese Blühwiesenflächen sind durch einmalige Mahd pro Jahr, die frühestens ab September zu erfolgen hat, zu pflegen.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur gebietsheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Böschungsbegrünung (Beispiele):

Wald-Geißblatt (*Lonicera periglymenum*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)
Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Eiche (*Quercus robur* und *Q. petraea*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hänge-Birke (*Betula pendula*)
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Pflanzliste Unterpflanzung P2 (Beispiele):

Spiersträucher (*Spiraea spec.*)
Niedrigwachsende Wildrosen (*Rosa spec.*)
Fünffingerstrauch (*Potentilla spec.*)

Pflanzliste für Stellplatzeingrünung (Sorten siehe Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter)

Hochstämme:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Pflanzmaterial und –qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme: 2xv., StU 10 - 12 cm

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

Erklärung / Begründung

Die geplanten Begrünungsmaßnahmen im Sondergebiet dienen der ökologischen Aufwertung des Plangebietes, der landschaftlichen Einbindung des Fußballstadions sowie der Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch gezielte Pflanzmaßnahmen wird ein nachhaltiger Beitrag zur Klimaanpassung, zur Verbesserung des Stadtbildes und zur Förderung der Biodiversität geleistet.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Sondergebiet

Flächen, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Stellplätze oder sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Dies dient der Reduzierung von Flächenversiegelung, der Verbesserung des Mikroklimas und der Förderung der biologischen Vielfalt. Die Pflanzung standortgerechter Laubbaumhochstämme oder Strauchgruppen trägt zur naturnahen Gestaltung des Areals bei und bietet Lebensräume für Vögel und Insekten.

Böschungsbegrünung

Die Böschungen im Plangebiet erfüllen eine zentrale Funktion für den Naturhaushalt, die Stabilität des Geländes und die landschaftliche Einbindung des Stadions. Sie stellen wichtige ökologische Pufferzonen dar, die das Gelände strukturieren, Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten bieten und durch gezielte Pflanzmaßnahmen langfristig einen stabilen, resilienten Vegetationsbestand gewährleisten.

Böschungsbegrünung (P1a) – Entwicklung eines Laubmischwaldes

Im Bereich der mit P1a gekennzeichneten Böschungen erfolgt die Pflanzung standortgerechter heimischer Gehölze. Die gewählte Vegetationsstruktur mit einer Mischung aus Sträuchern und Bäumen schafft wertvolle Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Besonders im oberen Drittel der Böschung werden Laubbaumhochstämme integriert, um langfristig eine waldartige Struktur aufzubauen.

Die Zielsetzung dieser Maßnahme ist die Entwicklung eines stabilen, resilienten Laubmischwaldes, der folgende ökologische Funktionen erfüllt:

- **Erosionsschutz:** Das Wurzelwerk der Gehölze stabilisiert den Boden und reduziert das Risiko von Hangrutschungen.
- **Wasserrückhalt und Mikroklima-Regulierung:** Die Vegetation fördert die Infiltration von Niederschlagswasser, mindert die Oberflächenabflüsse und trägt zur Feuchteregulierung bei.
- **Artenvielfalt:** Die Kombination aus Sträuchern und Bäumen schafft differenzierte Mikrohabitate für verschiedene Tierarten. Blütenreiche Sträucher wie Schlehe (*Prunus spinosa*) oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) bieten Nahrung für Bestäuberinsekten, während dichte Gehölzstrukturen als Brutplätze für Vögel dienen.

Steilböschungssicherung (P1b) – Begrünung der GREEN TERRAMESH-Konstruktion

Die Steilböschungssicherung im Bereich P1b erfolgt durch eine GREEN TERRAMESH-Konstruktion, die durch ihre begrünbare Frontfläche eine doppelte Funktion übernimmt:

1. **Technische Sicherung:** Die Struktur gewährleistet die langfristige Stabilität der Steilböschung und verhindert Hangrutschungen.
2. **Ökologische Aufwertung:** Der Bereich hinter der verlorenen Schalung wird mit vegetativem Boden, z. B. einer Schotterrasenmischung für Magerstandorte, hinterfüllt. Dies schafft einen optimalen Standort für trockenheitsresistente Pioniervegetation.

Die Begrünung erfolgt durch natürliche Sukzession. Sollte sich in einem definierten Zeitraum kein geschlossener Bewuchs entwickeln, wird eine gezielte Anspritzbegrünung vorgeschrieben. Durch die Verwendung von Magerstandort-Saatgut entsteht ein hochwertiger, extensiv bewirtschafteter Vegetationsbestand, der auf nährstoffarme und trockene

Standorte spezialisierte Arten fördert. Diese Vegetation begünstigt Wildbienen, Schmetterlinge und andere bestäubende Insekten, die auf artenreiche Blühflächen angewiesen sind.

Erhalt und Ergänzung von Gehölzen (P1)

In den mit P1 gekennzeichneten Böschungsbereichen sind bestehende Gehölze soweit möglich zu erhalten. Gehölzbestände, die nicht erhalten werden können, werden durch Neupflanzungen standortgerechter Arten ersetzt. Um eine möglichst hohe ökologische Wertigkeit zu erzielen, wird die Pflanzung im Verbundsystem (2,5 m x 2,0 m) realisiert. Dabei sind mindestens 30 % Bäume in die Strauchpflanzungen zu integrieren, um eine vertikale Vegetationsstruktur zu schaffen.

Diese Maßnahmen tragen zur Schaffung eines gestuften, naturnahen Vegetationsaufbaus bei, bestehend aus:

- Krautschicht (bodennahe Vegetation mit Blühpflanzen und Gräsern), die Nahrung und Lebensraum für Insekten bietet,
- Strauchschicht (z. B. Faulbaum, Kornelkirsche, Wildrosen), die als Nahrungsquelle und Rückzugsraum für Vögel und Kleinsäuger dient,
- Baumschicht (z. B. Eiche, Hainbuche, Berg-Ahorn), die eine langfristige Entwicklung eines stabilen Laubmischwaldes fördert.

Pflanzkonzept für P2 – Grünstruktur mit ökologischer und gestalterischer Funktion

Die mit P2 gekennzeichnete Fläche hat bereits in großen Teilen eine gestalterisch und ökologisch hochwertige Baum- und Strauchbepflanzung. Hier werden großkronige Laubbäume gepflanzt, die langfristig als Schatten- und Klimaregulierer dienen. Die Unterpflanzung mit niedrig wachsenden Sträuchern schafft zusätzliche Nahrungsangebote für Insekten und Vögel.

Besonderer Wert wird auf die Verwendung von heimischen Gehölzen gelegt, um:

- die genetische Vielfalt der Pflanzenarten im Gebiet zu sichern,
- die Wechselbeziehungen zwischen heimischer Flora und Fauna zu erhalten,
- eine langfristig stabile, an den Standort angepasste Vegetationsstruktur zu gewährleisten.

Stellplatzbegrünung

Um die klimatischen Auswirkungen der versiegelten Stellplatzflächen zu minimieren, wird eine gezielte Begrünung mit 37 Hochstämmen vorgesehen. Diese erfüllen mehrere Funktionen:

- Sie reduzieren die Hitzebelastung durch Verschattung.
- Sie verbessern die Luftqualität und binden Feinstaub.
- Sie werten das Erscheinungsbild der Stellplatzflächen gestalterisch auf.

Zur langfristigen Funktionsfähigkeit der Bäume werden die Pflanzstandorte gemäß DIN 18920 angelegt, mit ausreichendem durchwurzelbarem Raum. Die Baumscheiben erhalten eine bienenfreundliche Wildblumenansaat, die durch eine gezielte Pflege (Mahd erst ab September) nachhaltig erhalten wird.

Pflanzenauswahl und Pflanzqualität

Die Auswahl der Pflanzen erfolgt ausschließlich aus gebietsheimischen, standortgerechten Arten, um eine hohe Widerstandsfähigkeit und ökologische Wertigkeit sicherzustellen.

len. Die Pflanzliste umfasst eine breite Palette an Bäumen, Sträuchern und Unterpflanzungen, die sowohl ästhetische als auch ökologische Funktionen erfüllen. Die festgelegten Mindestqualitätsstandards für Hochstämme, Sträucher und Heister gewährleisten eine schnelle Etablierung der Vegetation und eine frühzeitige Wirkung der Begrünungsmaßnahmen.

5.7.3 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Festsetzung

Übernahme der Festsetzungen aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“

Waldsicherung und Habitataufwertung für die Haselmaus:

Der im funktionalen Zusammenhang mit der Planungsfläche (östlich) liegende verinselte Wald auf Parzelle Nr. 2/28 in Flur 1 der Gemarkung Elversberg wird langfristig in seiner für den nachhaltigen Erhalt der Haselmauspopulation notwendigen Flächengröße von ca. 31 ha nicht reduziert. In Absprache mit dem Forst werden Maßnahmen zur Habitataufwertung für die Haselmaus durchgeführt. Hierzu erfolgen eine Einzelbaumentnahme, um unterwuchs- und strauchreiche Waldbestände zu schaffen sowie eine umfangreiche Ausstattung mit künstlichen Quartieren (Bilchkästen) um den Tieren eine erfolgreiche Sommerquartierwahl zu ermöglichen.

Erstaufforstungsmaßnahme Marpingen:

Auf Parzelle 479/6 in Flur 17 der Gemarkung Marpingen erfolgt die Entwicklung eines Laubwaldes auf Vulkanit (Erstaufforstung) sowie die Entwicklung eines vielstufigen Waldrandes.

Ökokontomaßnahme:

Das verbleibende Defizit von 209.496 Ökopunkten (plus 33.000 ÖW für bereits erfolgte Eingriffe) erfolgt über die Ökokontomaßnahme „Ökologische Aufwertung des oberen Mühlenbachtals (Schiffweiler), Phase 1“.

Zuordnungsfestsetzungen, die sich aus dem zusätzlichen Ausgleich aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben

Waldsicherung und Habitataufwertung für die Haselmaus:

Im Umfeld der geplanten Böschungssicherungsmaßnahme sind im östlich angrenzenden Wald fünf zusätzliche Haselmauskästen zur Habitatverbesserung zu installieren.

Erstaufforstungsmaßnahme Wolfersweiler:

Auf den Parzellen 603 – 608, 610 und 611 in Flur 25 der Gemarkung Wolfersweiler erfolgt die Entwicklung eines Laubwaldes im Umfang von 2.800 m².

Ökokontomaßnahme:

Das mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ verbundene zusätzliche ökologische Defizit von 29.278 Punkten ist ebenfalls über die Ökokontomaßnahme „Ökologische Aufwertung des oberen Mühlenbachtals (Schiffweiler), Phase 1“ auszugleichen.

Erklärung / Begründung

Die Planung des Stadions und der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die gemäß den gesetzlichen Anforderungen ausgeglichen oder kompensiert werden müssen. Hierzu werden verschiedene externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die sowohl die ökologischen Funktionen der betroffenen Flächen aufwerten als auch zur Sicherung geschützter Arten beitragen. Die Maßnahmen orientieren sich an den Vorgaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sportpark Kaiserlinde“ und berücksichtigen zusätzliche Kompensationen, die sich aus dem neuen Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ ergeben.

Die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen stellen sicher, dass:

- Ökologische Verluste durch die Stadionerweiterung vollständig kompensiert werden.
- Die Haselmauspopulation erhalten und gefördert wird.
- Neue naturnahe Laubwälder entstehen, die langfristig zur Klimastabilität beitragen.
- Bestehende Biotop aufgewertet und besser vernetzt werden.

Durch die gezielte Kombination von Waldsicherungsmaßnahmen, Aufforstungen und Ökokontomaßnahmen wird eine ökologisch sinnvolle, rechtlich belastbare und langfristig nachhaltige Kompensation geschaffen, die sowohl den gesetzlichen Anforderungen als auch den ökologischen Zielsetzungen entspricht.

5.8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

5.8.1 Schutzabstand Wald

Gem. §§ 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

5.8.2 Landschaftsschutzgebiet

Der nordöstliche Rand des Planungsgebietes liegt innerhalb des mit Verordnung festgesetzten Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“. Die Herstellung der Böschung sowie der Entwässerungsmulde, die nach den Vorgaben des Bebauungsplanes naturnah zu gestalten ist, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes stellt nach Auffassung der Gemeinde Spiesen-Elversberg keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und seiner Schutzzwecke dar. Für den Bereich der Böschungssicherung wurde eine Befreiung von den Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung gem. § 67 Abs. 1 BNatschG beantragt.

5.8.3 Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 FStrG

Schutzabstand von 40 m BAB A 8, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Innerhalb der Schutzzone dürfen nicht errichtet werden:

- Hochbauten jeder Art außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs

Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbotszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt

Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes

5.8.4 Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz

Schutzabstand von 20 m zur L 112, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraße L 112 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

5.8.5 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Der Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung Bischmisheim - Heinitz beträgt 50 m (jeweils 25 m beiderseits der Leitungssachse).

Die bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens ist nur unter Beachtung der geltenden VDE-Bestimmungen zulässig. Für den Fall konkreter Maßnahmen im Bereich des Leitungsschutzstreifens sind die dementsprechenden Planunterlagen dem Betreiber frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Die Standsicherheit des Stahlgittermastes darf weder im Rahmen von Bauarbeiten noch durch die spätere Nutzung der Fläche als Parkplatz gefährdet

werden. In einem Radius von 25 m, gemessen vom Mittelpunkt des Maststandortes dürfen jegliche Tiefbauarbeiten nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers in Angriff genommen werden. Der Maststandort ist mittels eines geeigneten Anfahrschutzes gegen ungewollte Beschädigung durch parkende Fahrzeuge zu schützen.

5.8.6 Gashochdruckleitung

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8,0 m, jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse.

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Überbauung bzw. Bepflanzung freizuhalten.

5.9 HINWEISE

Die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise dienen der Information und Klarstellung rechtlicher, technischer und umweltbezogener Aspekte, die bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind. Sie haben keinen rechtsverbindlichen Charakter, sondern ergänzen die Festsetzungen und textlichen Festlegungen des Bebauungsplans. Die Hinweise betreffen insbesondere bestehende gesetzliche Regelungen, mögliche Restriktionen aufgrund anderer Fachplanungen sowie Maßnahmen zum Schutz von Mensch und Umwelt. Sie wurden in der vorliegenden Form aus dem bisherigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ übernommen.

5.9.1 Ehemaliger Bergbau

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich eines ehemaligen Bergbaus. Da dieser inzwischen mehr als 100 Jahre zurückliegt, sind bergbauliche Einwirkungen mittlerweile abgeklungen. Allerdings sind aus dem Plangebiet tektonische Störungen bekannt. Des Weiteren liegen Bereiche mit ehemaligem tagesnahen Abbau sowie Tagesöffnungen (Schächte und Stollenmundlöcher) im Plangebiet. Aufgrund dieser bergbaulichen Vornutzungen muss im Plangebiet generell mit Unregelmäßigkeiten im Untergrund und mangelnder Standsicherheit gerechnet werden. Vor Baubeginn sollte daher die Einschaltung eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung des Plangebietes erfolgen. Die Standsicherheit der Fläche sollte im Einzelfall überprüft werden, alle zukünftigen Baumaßnahmen sollten erst nach Nachweis bzw. Herstellung der Standsicherheit durchgeführt werden.

5.9.2 Ehemalige Eisenerzkonzession

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

5.9.3 Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG).

5.9.4 Ausnahmegenehmigung

Zum Fangen und Verbringen der Haselmäuse im Rahmen des Bebauungsplanes ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG erforderlich.

5.9.5 Fledermausschutz

Vor der Fällung der Bäume sind alle geeigneten Fledermausquartiere durch einen geeigneten Fachmann auf Besatz zu überprüfen.

5.9.6 Haselmausschutz

Die Wurzelstockentfernung darf nur in Begleitung einer tierökologischen Fachkraft erfolgen.

5.9.7 Immissionsschutz bei Konzertveranstaltungen

Konzertveranstaltungen auf der Spiel- bzw. Grünfläche des Stadions sind auf max. zwei bis drei Wochenenden zu beschränken.

Bei den Konzertveranstaltungen auf der Spiel- bzw. Grünfläche des Stadions sind die Lautsprecheranlagen auf einen Gesamt-Schallleistungspegel (LWA) von 131 dB(A) bei 4 Stunden Einwirkzeit zu begrenzen.

Die Einhaltung des zulässigen Immissionsrichtwertes von 70 dB(A) ist von einem Lärmschutz-Sachverständigen im Rahmen eines Lärm-Monitorings bei jeder Veranstaltung überwachen zu lassen.

5.9.8 Entwässerung

Dem LUA sind rechtzeitig vor Baubeginn Berechnungen zur Entwässerung der Parkplätze mit Zuwegungen gem. ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen.

5.9.9 Erstaufforstung

Die Ausgleichsmaßnahme Erstaufforstung hat spätestens bis Ende 2016 zu erfolgen.

5.9.10 Telekommunikationslinien

Im Plangebiet verlaufen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

6 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Spiesen-Elversberg als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde Spiesen-Elversberg ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe “Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe “Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe “Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe “Fazit“).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ eingestellt.

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den zulässigen Nutzungen unzumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.

Hierzu wurde im Zuge des geplanten Stadionausbaus der SV 07 Elversberg auf eine Kapazität von 15.500 Zuschauern ein Lärmgutachten erstellt. Ziel dieses Gutachtens war es, die Geräuschimmissionen durch Fußballspiele nach dem Ausbau zu untersuchen. Dabei wurden die Geräuschquellen wie die Zuschauer, Spieler und Schiedsrichterpfiffe berücksichtigt, und auch Spitzenpegel, etwa durch Torjubel, wurden in die Berechnungen einbezogen. Zusätzlich wurden die Geräusche durch Parkplatz- und Shuttlebusverkehr gemäß den geltenden Lärmschutzrichtlinien ermittelt.

Die Ergebnisse der Geräuschberechnungen zeigen, dass die ermittelten Beurteilungspegel an allen untersuchten Immissionsorten unterhalb der zulässigen Grenzwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) liegen. Die höchsten Beurteilungspegel wurden an der Jahnstraße 2 und 1 mit 64 dB(A) gemessen, was unter dem zulässigen Wert von 65 dB(A) bleibt. Auch die Spitzenpegel durch Torjubel überschreiten an keinem Messpunkt den zulässigen Grenzwert von 85 dB(A).

Insgesamt bestätigt das Gutachten, dass der geplante Stadionausbau keine Überschreitung der gesetzlichen Lärmgrenzwerte verursacht. Der Betrieb mit 15.500 Zuschauern ist aus schalltechnischer Sicht zulässig, und die Lärmbelastung für die Anwohner bleibt innerhalb der rechtlichen Vorgaben.

6.1.2 Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die geplante Erweiterung der Stadioninfrastruktur ist eine direkte Folge des Aufstiegs des SV Elversberg in die 2. Fußball-Bundesliga im Jahr 2023 und dient der Erfüllung der Auflagen der Deutschen Fußball Liga (DFL). Die Errichtung der Nordtribüne ist ein essenzieller Bestandteil der Modernisierung und Anpassung der Arena, um den gestiegenen Anforderungen an Zuschauerkapazitäten, Sicherheitsstandards und Infrastruktur gerecht zu werden.

Die geplante Maßnahme liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse, da sie nicht nur den Fortbestand des Profifußballs in der Region sichert, sondern auch erhebliche wirtschaftliche und gesellschaftliche Impulse für die Gemeinde Spiesen-Elversberg und das Saarland insgesamt mit sich bringt. Der SV Elversberg ist ein bedeutender Botschafter der Region, dessen sportliche Erfolge und die damit verbundenen Stadionveranstaltungen zahlreiche Zuschauer anziehen und die regionale Wirtschaft stärken.

Zudem fördert die Umsetzung des Projekts die soziale Integration und den Breitensport, da das Stadion und die damit verbundene Infrastruktur regelmäßig auch für Vereins- und Jugendprojekte genutzt werden.

Weiterhin ist die Böschungssicherung auch aus Sicherheitsaspekten erforderlich. Sie ergibt sich aus dem Thema „Sicherheit bei Bundesspielen“, geregelt durch das Nationale Konzept Sport und Sicherheit (NKSS) und vorangetrieben durch die Anforderungen aus der Ständigen Konferenz der Innenminister (IMK).

Das Nationale Konzept Sport und Sicherheit (NKSS) ist ein 1993 in Kraft getretenes Konzept des Nationalen Ausschusses für Sport und Sicherheit (NASS). Dieser Ausschuss besteht aus der Ständigen Konferenz der Innenminister und -senatoren der Länder (kurz Innenministerkonferenz oder IMK). Hierin heißt es u.a.

Sportstätten

Die Sportstätten unterliegen den Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit bei Bundesspielen. Bis zur Saison 2011/12 galten diese einheitlich, bzw. den Anforderungen an Größe und Ligazugehörigkeit angepasst, für die 1. Bundesliga bis zur Regionalliga (4. Liga). Ab der Saison 2012/13 geht die Trägerschaft der Regionalligen an die Landes- und Regionalverbände über, und diese haben nicht mehr den Status von Bundesspielen. Die Richtlinien gelten entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Vereine in Bezug auf Stadiongröße, Anzahl der Anhängerschaft bzw. der durchschnittlichen Besucher der Spiele und den örtlichen Gegebenheiten. Die genauen Anforderungen, die nicht unbedingt anwendbarer Bestandteil der Richtlinien bleiben, werden durch den Trägerverband bestimmt. Hierdurch soll auch kleineren Vereinen die Teilnahme an der Regionalliga ermöglicht werden und die Anforderungen an die tatsächlichen Begebenheiten angepasst werden können. Durch die unterschiedliche Trägerschaft der Regionalligen können sich hier auch unterschiedliche Anforderungen ergeben. Einheitlich bleiben aber die Mindestanforderungen der Sportstätten. Grundsätzlich gelten die Richtlinien nur für Bundesspiele und greifen nur so weit, wie keine weiterreichenden Vorschriften gültig sind, wie z. B. Bestimmungen und Vorschriften der UEFA oder der FIFA bei internationalen Begegnungen oder, wenn ein Stadion kommunales Eigentum ist, die dort geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.

Bauliche Maßnahmen

Im Laufe der Jahre seit Einführung der Bundesliga haben sich die baulichen Mindestanforderungen an die Sportstätten wesentlich verändert. In den Richtlinien sind heute nicht nur die notwendigen technischen Ausstattungen im Stadion festgelegt, sondern auch die äußeren Bedingungen um das Stadion sowie Anfahrtswege und Anbindungen an den öffentlichen Personenverkehr. Alle Stadien müssen so angelegt sein, dass sie sowohl eine äußere als auch innere Umfriedung haben. Heim- und Gästefans müssen getrennt voneinander das Stadion betreten können. Personen, die einer besonderen Gefährdung unterliegen, sind durch bauliche Maßnahmen zu schützen (z. B. Spieler, Schiedsrichter usw.) Des Weiteren sind in den Vorschriften eine Reihe von Maßnahmen enthalten, die zur Sicherheit beitragen sollen. So werden Anforderungen an Rettungswege, die Möglichkeit polizeilicher Maßnahmen, Räumlichkeiten für den Ordnungsdienst, Stadionsprecher und technische wie mediale Anforderungen definiert.

6.1.3 Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ führt lediglich durch die Erweiterung der Nordtribüne zu Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild. Die übrigen, für das Orts- und Landschaftsbild relevanten Strukturen bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt."

Hierbei sind die Auswirkungen durch die Erweiterung der Nordtribüne aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht gering bis moderat, können aber durch gezielte Maßnahmen abgemildert werden können.

Auswirkungen auf das Ortsbild

Da lediglich die Nordtribüne vergrößert wird und keine weiteren baulichen Veränderungen im Umfeld vorgesehen sind, bleibt das Ortsbild weitgehend unverändert. Die bestehende Struktur der Arena wird beibehalten, und die Erweiterung fügt sich in den vorhandenen baulichen Kontext ein. Die Nordtribüne wird so gestaltet werden, dass sie sich architektonisch in das bestehende Stadion einfügt. Durch die Verwendung von Materialien und Farben, die sich an der Umgebung orientieren, wird die visuelle Integration unterstützt.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Der mit der Erweiterung verbundene geringe Waldverlust ist lokal begrenzt und hat keine signifikanten Auswirkungen auf das großräumige Landschaftsbild. Die Hangsicherungsmaßnahme mit Terramesh-Grün bietet die Möglichkeit, die bauliche Erweiterung landschaftsgerecht zu gestalten. Die Begrünung der Stützmauer schafft eine naturnahe Optik und verbessert die Einbindung des Bauwerks in die umgebende Landschaft. Gleichzeitig wird die Stabilität des Hangs gewährleistet, was langfristig zum Schutz der Landschaft beiträgt. Da der Bebauungsplan keine weiteren Änderungen am Landschaftsbild zulässt, bleibt der Charakter der umgebenden Landschaft weitgehend erhalten. Die Erweiterung der Nordtribüne stellt somit einen punktuellen Eingriff dar, der das Gesamtbild nicht nachhaltig beeinträchtigt.

6.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung auf die umweltbezogenen Schutzgüter lassen sich wie folgt beschreiben:

Untergrund / Boden

Die ökologischen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, und Transformatorfunktion) sind für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher auch Produktionsort von Biomasse.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena“ an der Kaiserlinde kommt es zu einer möglichen zusätzlichen Versiegelung von lediglich 3.290 qm gegenüber dem bisher rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“. Hier gehen die o.g. Bodenfunktionen verloren.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Schutzgut Wasser in Mitleidenschaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Verminderung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, was unter Umständen die Kanalisation überlastet. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig

für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Grundsätzlich bedeutet der durch die relativ hohe GRZ zulässige Versiegelungsgrad deutliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser im Plangebiet. Mit Umsetzung der Planung werden damit Flächen für die Grundwasserneubildung verloren gehen. Durch die wasserundurchlässige Befestigung der Stellplätze kann hier das Oberflächenwasser nicht mehr versickern. Über das Mulden-Rigolen-System wird das Oberflächenwasser allerdings weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt, so dass keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten. Eine Überlastung von Vorfluter und Kanalisation können dadurch weiterhin vermieden werden.

Fließ- oder Stillgewässer sind durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen.

Klima / Lufthygiene

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes und damit der geplanten Bebauung und Versiegelung im Rahmen der Anlage der Sportanlagen und Stellplatzflächen änderten sich die klimaökologischen Prozesse innerhalb des Plangebietes. Ein Großteil der Waldflächen ging zur Frischluftproduktion verloren. Die klimaökologischen Verhältnisse änderten sich. Die geringfügige zusätzliche Versiegelung im Plangebiet wird aber zu keiner zusätzlichen klimaökologischen Belastung führen.

Arten und Biotope

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ gehen im Vergleich zum Planungsstand des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportpark Kaiserlinde“ insbesondere Waldflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

Es handelt sich überwiegend um Laubwaldbestände, die jedoch aufgrund ihres geringen Alters und ihrer Struktur nur eine mittlere Bedeutung als Lebensraum aufweisen.

Der Verlust der Waldfläche vergrößerte sich um ca. 2.245 qm im Bereich der bereits gebauten Stellplatzflächen. Die Begrünung der Böschung in einer Größenordnung von 3.750 qm gleicht diesen Verlust aus. Hierzu tragen auch die Festsetzungen zur Böschungsbegrünung sowie zur Gestaltung der Fläche des Mulden-Rigolen-Systems bei, die so in Abstimmung mit der Forstbehörde festgesetzt wurden, dass das Ziel dieser Maßnahmen die Entstehung eines standortgerechten, resilienten Laubmischwaldes ist. Wesentliche Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz sind unter Beachtung der zusätzlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen daher nicht zu erwarten.

Im Bereich der geplanten Hangerweiterung zur Errichtung der Nordtribüne beträgt der Verlust der Waldfläche insgesamt rund 2.500 qm.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes sind keine erheblichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten. Das gesamte Umfeld der Fläche liegt im sogenannten Belastungsband zwischen der Autobahn BAB A8, der Landesstraße L112 und den bereits vorhandenen Sportstätten mit Parkplätzen der Ursapharm Arena. Diese Umgebung ist durch erhebliche Vorbelastungen wie Lärm, Schadstoffimmissionen und visuelle Unruhe gekennzeichnet, die die Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere bereits deutlich einschränken.

Die naturschutzfachliche Bewertung stützt sich auf Kartierungen, die in den Jahren 2013 – 2015 durchgeführt wurden. Lediglich für die Haselmaus, für die innerhalb des Waldgebietes seit mehrerer Jahre eine Monitoring-Maßnahme läuft, kann auf aktuellere Daten zurückgegriffen werden. Hier wurde auch eine eigene artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, die dem Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung beigelegt ist. Obwohl ansonsten die Datengrundlage älter ist, bleibt sie valide, da seitdem keine wesentlichen Änderungen in der Nutzung oder Struktur des betroffenen Waldstücks eingetreten sind. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die Qualität des Lebensraumes durch die fortwährenden Immissionen und die intensive Nutzung des angrenzenden Umfeldes weiter verschlechtert hat.

Die betroffene Fläche ist Teil eines jungen Laubwaldbestandes, der insgesamt nur eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Für streng geschützte Arten wie die Haselmaus, Fledermäuse oder Vögel ergeben sich aus folgenden Gründen keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen:

Haselmaus

Im Rahmen der Erweiterungsplanung der Kaiserlinde Stadiongesellschaft mbH & Co. KG in Spiesen-Elversberg wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Böschungsbereichs durchgeführt¹. Der Schwerpunkt lag auf der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), einer besonders und streng geschützten Art nach §44 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Die Haselmaus wurde in den letzten zehn Jahren regelmäßig im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, jedoch mit stark schwankenden Populationsdichten. Aktuell zeigt sich ein spärliches Vorkommen, was typisch für die Region ist. Die betroffene Fläche umfasst etwa 2.500 m² und liegt am Rand eines ca. 30 ha großen Waldgebiets.

Das Bauvorhaben könnte zu Lebensraumverlust, individueller Tötung und Störungen führen. Um dies zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Räumung des bereits gefällten Gehölzes und Wurzelrodung im Frühjahr nach Freigabe durch einen Tierökologen, um potenziell überwinternde Haselmäuse zu schützen.
- Installation von fünf zusätzlichen Haselmauskästen zur Habitatverbesserung im Umfeld.

Entsprechende Regelungen werden in den aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen. Die artenschutzrechtliche Bewertung kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Haselmauspopulation zu erwarten sind. Die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG (Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) werden somit mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt. Weitere Untersuchungen wären nur bei Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen notwendig.

Fledermäuse

Die Fläche weist nur ein geringes Potenzial als Quartier für Fledermäuse auf, da es sich um junge Gehölze ohne geeignete Strukturen für die Ansiedlung handelt. Auch als Jagdgebiet ist der Bereich durch die dichte Unter- und Mittelschicht nur wenig attraktiv. Dies wurde bereits 2013 durch die Kartierungen festgestellt und hat sich aufgrund der fortschreitenden Verschlechterung der Bedingungen vermutlich nicht verbessert.

¹ Ökolog Freilandforschung: Spiesen-Elversberg Stadion – Böschungsbereich Erweiterungsplanung Betroffenheit der Haselmaus (Anhg. IV FFH-RI) i.S.d. §4 4 BNatSchG - Artenschutzfachbeitrag

Vögel

Die Avifauna im Plangebiet wird von häufig vorkommenden Brutvogelarten wie Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp und Zaunkönig dominiert. Seltene oder gefährdete Vogelarten treten als Brutvögel nicht auf. Auch die im angrenzenden Waldgebiet brütenden größeren und anspruchsvolleren Arten wie Waldkauz und Grünspecht sind in den Roten Listen von Deutschland und dem Saarland nicht aufgeführt und gelten somit nicht als stark gefährdet. Daher kann der Verlust der Fläche für diese Vogelarten als unbedenklich betrachtet werden, da sie die Fläche, wenn überhaupt, lediglich als Nahrungshabitat nutzen und ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden, weniger belasteten Waldflächen bestehen.

Zauneidechse

Begehungen im März 2015 haben ergeben, dass im Plangebiet keine relevanten Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorkommen. Dieses wären vor allem durch Mahd oder extensive Beweidung entstandene Heideflächen, Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Kleinflächig kommt die Zauneidechse aber auch an besonnten Weg- und Waldrändern, Lichtungen, Bahntrassen oder Steinbrüchen vor. Diese Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden. Damit hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Zauneidechsen, eine vertiefende Untersuchung kann daher entfallen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund des zusätzlichen Eingriffs in Natur und Landschaft wurde eine Nachbilanzierung erforderlich. In dieser werden der noch rechtskräftige Bebauungsplan sowie der vorliegende Bebauungsplan, der auf der Grundlage der Ausführungsplanung erstellt wurde, einander gegenüber gestellt.

Die Neubilanzierung erfolgte einerseits für den von den Abweichungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan betroffenen Bereich des Parkplatzes sowie des Bereiches Hangsicherung Nordtribüne (siehe Abbildungen unten) und kam hierbei zu folgendem Ergebnis:

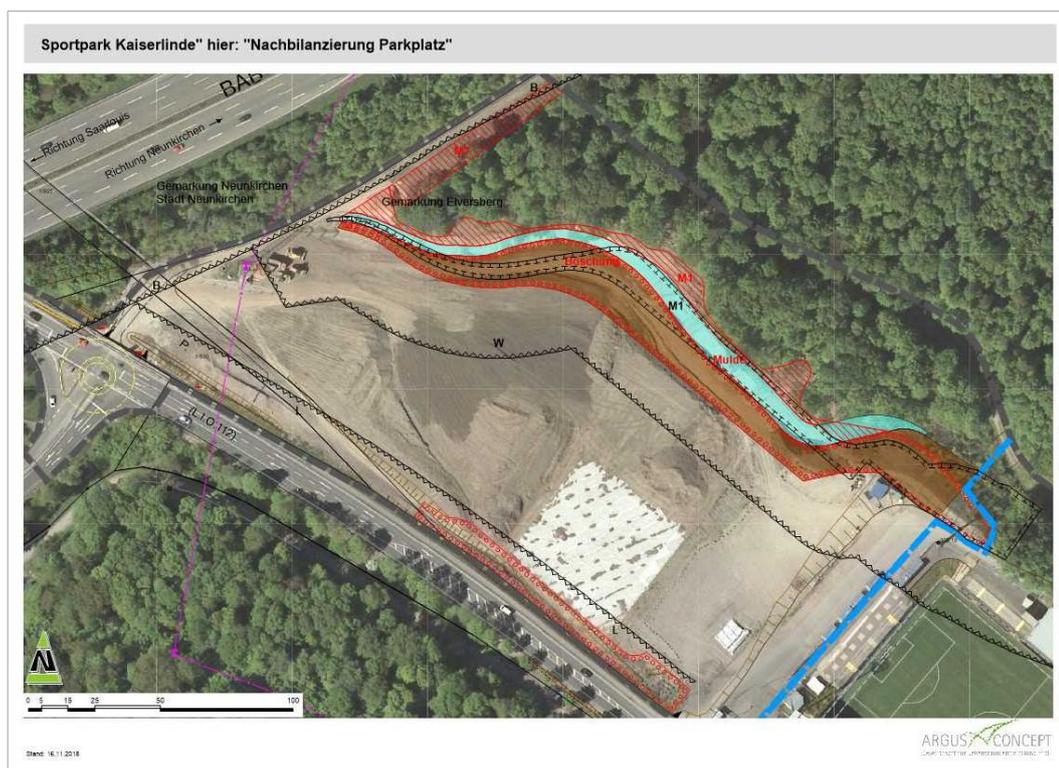


Abbildung 5: Bilanzierungsbereich Parkplätze: Westlicher Geltungsbereich bis an die blaue Begrenzungslinie (ARGUS CONCEPT)

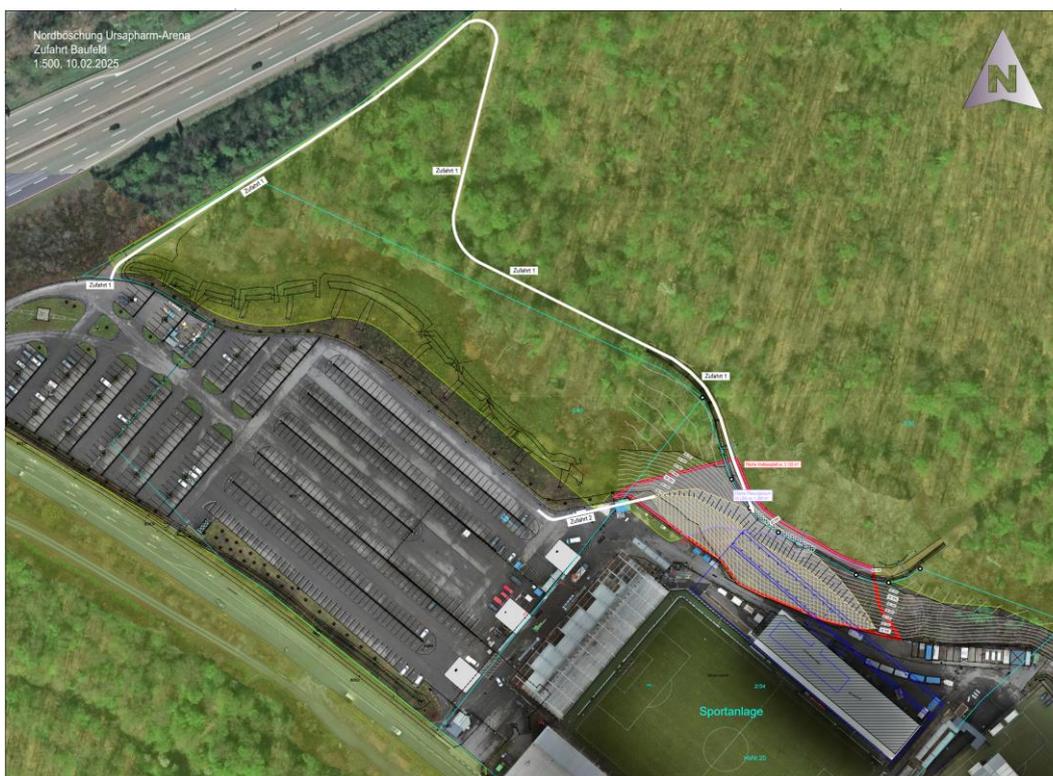


Abbildung 6: Bilanzierungsbereich Hangsicherung Nordtribüne

Bilanzierungstabellen Änderungsbereich Parkplatz

Tabelle 1: Bilanzierung des Ist-Zustandes im Bilanzierungsbereich Parkplätze: Planzustand gemäß den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Überbaubare Fläche im Sondergebiet (GRZ 0,8 ohne Überschreitung)	3.1	22.950	0	0		0
2	Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet (gärtnerische Gestaltung und Pflanzung standortgerechter Gehölze)	3.5.2	4.120	4	16.480		16.480
3	Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet: Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (P1: Erhalt Gehölze oder Pflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze im Raster 1,5 m x 1,5 m hiervon Anteil 30 % Bäume)	1.8.3	1.090	14	15.260		15.260
4	Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet (P2: Erhalt Baumreihe)	2.12	530	14	7.420		7.420
5	Baumpflanzungen auf Parkplatz	Anhang M	97 Stück	120 ÖW / Baum	11.640		11.640
6	Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1: Entwicklung Waldsaum)	1.7	2.770	15	41.550		41.550
7	Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (Bestand/Erhalt)	1.1.4	12.230	18	220.140		220.140
Σ			43.690		312.490		312.490

Tabelle 2: Bilanzierung des Planzustandes im Bilanzierungsbereich Parkplätze: Tatsächliche Ausführung der Planung

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Überbaubare Fläche im Sondergebiet (GRZ 0,8 ohne Überschreitung)	3.1	24.590	0	0		0
2	Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet (gärtnerische Gestaltung und Pflanzung standortgerechter Gehölze)	3.5.2	730	4	2.920		2.920
3	Nicht überbaubare Flächen im Sodnergebiet: Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (P1: Pflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze im Raster 1,5 m x 1,5 m hiervon Anteil 30 % Bäume)	1.8.3	1.090	14	15.260		15.260
4	Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet (P2: Neupflanzung Baumreihe)	2.12	530	14	7.420		7.420
5	Nicht überbaubare Flächen im Sodnergebiet: Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (P1: Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher im Raster 1,5 m x 1,5 m, im oberen Drittel der Böschung alle 10 m Integration von Laubbäumen in die Pflanzung)	1.8.3	3.750	14	52.500		52.500
4	Sukzessionüberlassung im Bereich der Mulde: Entwicklung frischer bis feuchter Hochstaudenfluren	4.13.2	1.250	12	15.000		15.000
6	Baumpflanzungen auf Parkplatz	Anhang M	37 Stück	120 ÖW / Baum	4.440		4.440
7	Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (M1: Entwicklung Waldsaum)	1.7	1.765	15	26.475		26.475
8	Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (Bestand/Erhalt)	1.1.4	9.985	18	179.730		179.730
Σ			43.690		303.745		303.745

Rechnerischer Defizit: 8.745 Ökopunkte

Tabelle 3: Bilanzierung des Ist-Zustandes im Bilanzierungsbereich Hangsicherung Nordtribüne: Planzustand gemäß den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer	BW	FW	ÖW	BF	ÖW
1	Flächen für Wald	1.1.4	18	2.187	39.366		39.366
Σ				2.187	39.366		39.366

Tabelle 4: Bilanzierung des Planzustandes im Bilanzierungsbereich Hangsicherung Nordtribüne: Tatsächliche Ausführung der Planung

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Versiegelte Fläche	3.1	1.650	0	0		0
2	Böschungsgestaltung Terramesh grün	999	537	9	4.833		4.833
Σ			2.187		4.833		4.833

Ein Teil des ökologischen Ausgleichs kann hierbei im Bereich der für die Ersatzaufforstung vorgesehenen Fläche erbracht werden.

Tabelle 5: Fläche der Ersatzaufforstung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Davon Ersatz-aufforstung
Wolfersweiler	25	603-608, 610 + 611	ca. 4.330 m ²	ca. 2.800 m ²



Abbildung 7: Lage der geplanten Ersatzaufforstung (Maßstab: 1:2.500 unten)

Die Fläche wird durch die
 Naturland Ökoflächen-Management GmbH
 Feldmannstr. 85
 66119 Saarbrücken

bereitgestellt. Die Kaiserlinde Stadiongesellschaft GmbH & Co KG wird mit der Naturland Ökoflächen-Management GmbH eine vertragliche Vereinbarung treffen.

Tabelle 6: Bilanzierung des Ist-Zustandes im Bereich der Ersatzaufforstung

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung	Planungswert	Ökol. Wert	Bewertungsfaktor	Ökol. Wert
			Fläche qm		ÖW Planung	BF	ÖW (gesamt)
1	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	2.800	12	33.600		33.600
Σ			2.800		33.600		33.600

Tabelle 7: Bilanzierung des Planzustandes im Bereich der Ersatzaufforstung

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung	Planungswert	Ökol. Wert	Bewertungsfaktor	Ökol. Wert
			Fläche qm		ÖW Planung	BF	ÖW (gesamt)
1	Aufforstung mesophiler Buchenwald	1.1.2	2.800	17	47.600		47.600
Σ			2.800		47.600		47.600

Im Bereich der Ersatzaufforstung kann demnach eine ökologische Aufwertung von 14.000 ökologischen Werteinheiten erzielt werden.

Damit verbleibt ein Defizit von 29.278 ökologischen Werteinheiten, welches über den zusätzlichen Ankauf von Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Ökologische Aufwertung des oberen Mühlenbachtals (Schiffweiler), Phase 1“ ausgeglichen werden soll.

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Der SV 07 Elversberg ist nicht nur ein Fußballverein, sondern aufgrund seiner sportlichen Erfolge auch ein bedeutendes Wirtschaftsunternehmen, das positive Auswirkungen auf das Image der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat und die Gemeinde bundesweit bekannt macht.

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange von Unternehmen in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dabei muss die Bauleitplanung einen Ausgleich zwischen konkurrierenden Bodennutzungsansprüchen schaffen, wie z.B. zwischen Wirtschaft und Wohnen oder zwischen konkurrierenden Wirtschaftsbereichen. Diesen Anforderungen wird der vorliegende Bebauungsplan gerecht. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Infrastruktur im Stadion Kaiserlinde mit seinem Umfeld.

Konkret bedeutet dies die Sicherung des Standortes des Stadion Kaiserlinde als wichtigen Sport- und Wirtschaftsstandort in der Gemeinde. Die geplanten Maßnahmen ermöglichen einen Ausbau der Sportstätte, was die Attraktivität für Besucher und Sportler erhöht und somit die wirtschaftliche Basis des Vereins stärkt. Der Ausbau und der laufende Betrieb des Stadions tragen zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in verschiedenen Bereichen bei, wie beispielsweise in der Gastronomie, der Sicherheit und der Verwaltung. Der Verein und das Stadion sind wichtige Faktoren für die regionale Wirtschaft. Veranstaltungen ziehen Besucher an, was sich positiv auf andere Wirtschaftszweige wie Hotellerie und Gastronomie auswirkt.

Der sportliche Erfolg des SV 07 Elversberg und die überregionale Bekanntheit des Vereins tragen positiv zum Image der Gemeinde Spiesen-Elversberg bei. Dies kann sich positiv auf die Ansiedlung von Unternehmen auswirken.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Bebauungsplan "Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde" somit nicht nur für den SV 07 Elversberg von Bedeutung ist, sondern auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft der Gemeinde Spiesen-Elversberg und die gesamte Region hat. Er trägt dazu bei, einen wichtigen Wirtschaftsfaktor zu stärken, Arbeitsplätze zu sichern und das Image der Gemeinde positiv zu beeinflussen.

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft

Durch die Hangsicherung Nordtribüne gehen Waldflächen verloren.

Um diesen Verlust zu kompensieren, wurde ein umfassender Waldausgleich auf der Gemarkung Wolfersweiler durchgeführt. Diese Maßnahme beinhaltet die Aufforstung geeigneter, zuvor forstwirtschaftlich weniger genutzter Flächen in unmittelbarer Nähe zum ursprünglichen Waldgebiet.

Die Auswahl der Ausgleichsflächen erfolgte unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien. Es wurden vorrangig Flächen berücksichtigt, die eine ähnliche oder sogar höhere ökologische Wertigkeit aufweisen als die durch die Baumaßnahme beeinträchtigten Waldflächen. Die Aufforstung der Ausgleichsflächen erfolgte mit standortgerechten Baumarten, die eine hohe Anpassungsfähigkeit an die lokalen Gegebenheiten aufweisen und zur Förderung eines naturnahen, artenreichen Waldes beitragen. Die neu aufgeforsteten Flächen

werden in den kommenden Jahren einer intensiven Pflege unterzogen, um ein optimales Wachstum und eine gesunde Entwicklung des Waldes zu gewährleisten. Dies beinhaltet Maßnahmen wie die Entfernung von Konkurrenzpflanzen, die Sicherstellung einer ausreichenden Wasserversorgung und den Schutz vor Wildverbiss.

Durch den Waldausgleich wird nicht nur die reine Waldfläche kompensiert, sondern es werden auch wichtige ökologische Funktionen des Waldes, wie beispielsweise der Schutz des Bodens vor Erosion, die Regulierung des Wasserhaushaltes und die Bereitstellung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, langfristig sichergestellt. Die gesamte Maßnahme des Waldausgleichs ist auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Es wird ein langfristig stabiler und widerstandsfähiger Wald geschaffen, der den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes gerecht wird und gleichzeitig einen positiven Beitrag zum regionalen Klima leistet. Der durch die Erweiterung der Nordtribüne der Ursapharm-Arena bedingte Eingriff in die Belange der Forstwirtschaft wird somit durch den umfassenden Waldausgleich auf der Gemarkung Wolfersweiler vollständig kompensiert. Es ist sogar davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahme langfristig zu einer Aufwertung der ökologischen Funktionen des Waldes in der Region beiträgt.

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung

Die Neuordnung der Abwasserbeseitigung bezüglich des Umgangs mit dem Niederschlagswasser bleibt ohne Auswirkungen.

6.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sportpark Kaiserlinde“ nicht berührt.

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Die Gewichtung des gesamten Abwägungsmaterials, das sowohl die frühzeitig eingeholten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange als auch die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und sonstigen Betroffenen umfasst, erfolgt nach Abschluss der öffentlichen Auslegung. Im Anschluss an die öffentliche Auslegung werden alle eingegangenen Stellungnahmen sorgfältig geprüft und auf ihre Relevanz für die Planung hin bewertet.

6.3 FAZIT

Ein Fazit kann erst zum Abschluss des Verfahrens gezogen.

Aufgestellt: Homburg, den 12.02.2025

ARGUS CONCEPT GmbH

Thomas Eisenhut