



Gemeinde Spiesen - Elversberg

Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der
Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ mit
paralleler Flächennutzungsplanteiländerung

Begründung

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Gemeinde Spiesen - Elversberg

**Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“
mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung**

bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Spiesen - Elversberg

Hauptstr. 116
66583 Spiesen-Elversberg

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg

Tel.: 06841 / 95932 70

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com



Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Stand: **25.06.2026**

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
1.1	VORBEMERKUNGEN	1
1.2	STÄDTEBAULICHES PLANUNGSERFORDERNIS – ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	2
1.2.1	Sicherung der Sportinfrastruktur als kommunale Daseinsvorsorge	2
1.2.2	Ersatzsportplatz für den weggefallenen Kunstrasenplatz und Sicherung des Schulsports	3
1.2.3	Nachwuchsleistungszentrum, Frauenfußball und leistungsorientierter Sport	4
1.2.4	Sport- und Gesundheitszentrum als ergänzende Gemeinbedarfs- und Versorgungsstruktur	4
1.2.5	Waldkindergarten als Bildungs-, Sozial- und Umweltbelang	5
1.2.6	Ordnung des ruhenden Verkehrs, Fantrennung und öffentliche Sicherheit	5
1.2.7	Neugestaltung des Stadionvorfeldes und Verschwenkung der L 112	6
1.2.8	Bündelung der Nutzungen und Alternativenprüfung	6
1.2.9	Inanspruchnahme von Waldflächen, Waldumwandlung und Landschaftsschutzgebiet	7
1.2.10	Vermeidung, Minimierung und Kompensation	7
1.2.11	Gesamtziel der Planung	8
1.3	GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL	9
1.3.1	Funktionale Zuordnung zum Sportpark Kaiserlinde	9
1.3.2	Siedlungsstruktur und fehlende gleich geeignete Alternativen	10
1.3.3	Erforderlichkeit der Waldinanspruchnahme	10
1.3.4	Ersatzsportplatz, Schulsport, NLZ und Frauenmannschaft	11
1.3.5	Parkierung, Besucherlenkung und Entlastung der Ortslage	11
1.3.6	Sport- und Gesundheitszentrum sowie Waldkindergarten	12
1.3.7	Topographie, Flächenzuschnitt und funktionale Anordnung	12
1.3.8	Wald, Landschaftsschutz und fachrechtliche Anforderungen	13
1.3.9	Zusammenfassende Bewertung	13
2	VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN	13
3	INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET	15
3.1	LAGE DES PLANGEBIETES	15
3.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	16
3.3	DERZEITIGE SITUATION, VORHANDENE NUTZUNGEN UND UMGEBUNGSNUTZUNG	17
4	VORGABEN FÜR DIE PLANUNG	18
4.1	VORGABEN DER RAUMORDNUNG	18
4.1.1	Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“	18
4.1.2	Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“	19
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	21
4.3	RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG	22

4.3.1	Waldflächen, Waldumwandlung und Waldabstand	23
4.3.2	Landschaftsschutzgebiet	23
4.3.3	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der BAB A 8	24
4.3.4	Regenrückhaltebecken und Niederschlagswasserbewirtschaftung	24
4.3.5	Natur- und Artenschutz	24
4.3.6	Gesetzlich geschütztes Biotop im Plangebiet	25
4.3.7	Immissionsschutz und Nachbarschaft	25
4.3.8	Sonstige Restriktionen	25
5	BESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS	26
6	PLANFESTSETZUNGEN	29
6.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)	29
6.1.1	Sonstiges Sondergebiet – SO – Zweckbestimmung: Sport- und Gesundheitszentrum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	29
6.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	33
6.2.1	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)	33
6.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)	34
6.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)	36
6.4	NEBENANLAGEN, SPORTFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 14 BAUNVO)	37
6.5	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)	38
6.5.1	Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Waldkindergarten“	38
6.6	VERKEHR	39
6.6.1	Verkehrliche Konzeption	39
6.6.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	43
6.7	VER- UND ENTSORGUNG	44
6.7.1	Allgemeine Konzeption	44
6.7.2	Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung	44
6.7.3	Schmutzwasserentsorgung	45
6.7.4	Niederschlagswasserbewirtschaftung	45
6.7.5	Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes	46
6.8	GRÜN- UND LANDSCHAFTSPANUNG	47
6.8.1	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)	48
6.8.2	Begrünung der Stellplatz- und Parkplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	48
6.8.3	Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	49
6.9	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)	50
6.10	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB	51
6.10.1	Schutzabstand Wald	51
6.10.2	Landschaftsschutzgebiet	51

6.10.3	Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG	51
6.10.4	Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 FStrG	52
6.11	HINWEISE	52
6.11.1	Ehemaliger Bergbau	52
6.11.2	Ehemalige Eisenerzkonzession	53
6.11.3	Bodenfunde / Denkmalschutz	53
6.11.4	Bodenschutz	53
6.11.5	Artenschutzrechtliche Hinweise	53
6.11.6	Fledermausschutz	54
6.11.7	Haselmausschutz	54
6.11.8	Beleuchtung / Insekten- und Fledermausschutz	54
6.11.9	Entwässerung	54
6.11.10	Baumpflanzungen und Schutz vorhandener Vegetationsbestände	55
7	UMWELTBERICHT	55
7.1	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	55
7.1.1	Angaben zum Standort und Art des Vorhabens	55
7.1.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	56
7.1.3	Bedarf an Grund und Boden	58
7.1.4	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	59
7.2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	61
7.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	61
7.2.2	Naturraum und Relief	62
7.2.3	Geologie und Böden	63
7.2.4	Oberflächengewässer / Grundwasser	66
7.2.5	Klima und Lufthygiene	67
7.2.6	Arten und Biotope / Flora	69
7.2.7	Fauna – Potenzialabschätzung Artenschutz	72
7.2.8	Immissionssituation	75
7.2.9	Kultur- und Sachgüter	76
7.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	78
7.4	BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN	78
7.4.1	Festgesetzte und vorgesehene Maßnahmen des Bebauungsplanes	79
7.4.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	80
7.4.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	81
7.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	81
7.5.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	82
7.5.2	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten	82
7.5.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	83

7.5.4	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	83
7.5.5	Wechselwirkungen	84
7.6	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	84
7.7	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	84
7.7.1	Nullvariante	85
7.7.2	Nutzung des unmittelbaren Stadionumfeldes	85
7.7.3	Verlagerung auf Freiflächen im Ortsteil Spiesen	86
7.7.4	Dezentrale Verteilung einzelner Nutzungsbausteine	86
7.7.5	Reduzierte Planung innerhalb des Bereichs Elversberg-Nord	86
7.7.6	Bewertung der Waldinanspruchnahme	87
7.7.7	Zusammenfassende Bewertung der Alternativen	87
7.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	88

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 89

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Google Street View)	16
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes	17
Abbildung 3: Typischer Wald im Plangebiet (links), Rückwärtiger Bereich der Bebauung „Waldstraße“ (rechts).....	18
Abbildung 4: LEP Umwelt (Auszug).....	20
Abbildung 5: Rechtskräftiger FNP	22
Abbildung 6: FNP Planung.....	22
Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf.....	29
Abbildung 8: Bestehender Fahrweg in Richtung Regenrückhaltebecken	40
Abbildung 9: Bestehendes Regenrückhaltebecken	46
Abbildung 10: Auszug aus dem Schutzgebietskataster des Saarlandes	61
Abbildung 11: Auszug aus der Geologischen Karte des Saarlandes.....	63
Abbildung 12: Auszug aus den Bodenübersichtskarte des Saarlandes	65
Abbildung 13: Auszug aus der Gewässerkarte und Wasserschutzgebiete	67
Abbildung 14: Waldbestände im Plangebiet	70
Abbildung 15: Kleine Lichtung im Wald	71

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1.1 VORBEMERKUNGEN

Der Bereich der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde hat sich in den vergangenen Jahren von einem örtlichen Sportstandort zu einem überregional bedeutsamen Fußball-, Sport- und Veranstaltungsstandort entwickelt. Grundlage dieser Entwicklung war zunächst der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ aus dem Jahr 2015. Dieser schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den damaligen Ausbau des Stadions Kaiserlinde einschließlich der notwendigen infrastrukturellen Verbesserungen im Stadionumfeld, insbesondere zusätzlicher Stellplätze, geänderter Verkehrserschließung, weiterer Sport- und Trainingsmöglichkeiten sowie der Einbindung des Standortes in die Nähe der L 112 und der BAB A 8.

Mit dem Bebauungsplan „Umbau und Erweiterung der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde“ aus dem Jahr 2025 wurde diese Entwicklung fortgeführt. Anlass war insbesondere der Aufstieg des SV Elversberg in die 2. Fußball-Bundesliga und die damit verbundene Notwendigkeit, die Ursapharm-Arena an die Anforderungen des höherklassigen Profifußballs anzupassen. Der Bebauungsplan 2025 sicherte die Erweiterung und Modernisierung der Stadioninfrastruktur, die Verbesserung der Sicherheits-, Rettungs- und Medieninfrastruktur sowie die Anpassung der Nutzungs- und Nebenanlagen für einen Stadionbetrieb mit bis zu 15.500 Zuschauern.

Zwischenzeitlich hat der SV Elversberg erstmals in seiner Vereinsgeschichte den Aufstieg in die 1. Fußball-Bundesliga erreicht. Damit ist der Standort Kaiserlinde dauerhaft an die Anforderungen eines Bundesligastandortes anzupassen. Dies betrifft neben dem Stadion selbst insbesondere das erweiterte Umfeld mit Stellplätzen, Besucherlenkung, Fantrennung, Rettungswegen, Trainingsinfrastruktur, Schul- und Vereinssport sowie ergänzenden gemeinwohlbezogenen Nutzungen.

Die Ursapharm-Arena bildet künftig einen Bundesligastandort innerhalb einer im bundesweiten Vergleich außergewöhnlich kleinen Standortgemeinde. Hieraus ergibt sich die städtebauliche Aufgabe, die Anforderungen des Profifußballs, der öffentlichen Sicherheit, der Verkehrsabwicklung, des Vereins- und Breitensports, des Schulsports sowie der gemeindlichen Daseinsvorsorge in einem geordneten Gesamtkonzept miteinander in Einklang zu bringen. Die bisherige planungsrechtliche Sicherung des Stadionkörpers und der unmittelbar angrenzenden Flächen reicht hierfür nicht mehr aus.

Die nun vorgesehenen Bebauungspläne beruhen auf einem mit der Gemeinde Spiesen-Elversberg abgestimmten städtebaulichen Gesamtkonzept für den weiteren Ausbau und die funktionale Neuordnung des Sportparks Kaiserlinde. Dieses Gesamtkonzept wurde auf der Grundlage einer Idee der Bauverwaltung der Gemeinde durch die **S.I.G. SCHROLL CONSULT GmbH** erarbeitet und führt die Anforderungen an Stadionbetrieb, Sportflächenentwicklung, Schulsport, Vereinsnutzung, Nachwuchsleistungszentrum, Gesundheitsangebote, Waldkindergarten, Parkierung, Besucherströme und Verkehrsführung in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zusammen. Ergänzend werden Belange einer nachhaltigen Standortentwicklung, insbesondere der Nutzung solarer Energie, der Dachbegrünung, der Elektromobilität sowie einer flächensparenden Organisation des ruhenden Verkehrs, in die Planung einbezogen. Mit der Erstellung der Bebauungspläne wurde die **ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg**, beauftragt.

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung dient dieses einleitende Kapitel der gemeinsamen Darstellung von Anlass, Ziel und Zweck für beide Bebauungspläne:

Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“

Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Verschwenkung L 112 und Neugestaltung Stadionvorplatz“

Parallel zu den Bebauungsplänen muss der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden.

Die Kapitel 2 und folgende der jeweiligen Begründung beziehen sich jeweils nur noch auf den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich des betreffenden Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Elversberg-Nord“ betrifft vor allem die nördlich und nordöstlich der Ursapharm-Arena gelegenen Flächen im Übergang zu den Waldflächen und zur Hüttenstraße. Hier sollen zusätzliche Fanstellplätze, zwei neue Sportplätze, ein Waldkindergarten sowie ein Sport- und Gesundheitszentrum planungsrechtlich gesichert werden. Einer der Sportplätze dient als Ersatz-Gemeindesportplatz insbesondere der DJK Elversberg und zugleich dem Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Der zweite Sportplatz dient insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg sowie der Frauenmannschaft.

Der Bebauungsplan „Verschwenkung L 112 und Neugestaltung Stadionvorplatz“ betrifft demgegenüber die verkehrliche Neuordnung und städtebauliche Aufwertung des unmittelbaren Stadionumfeldes entlang der Lindenstraße / L 112. Hier stehen die Verschwenkung der Landstraße, die Neuordnung des Stadionvorfeldes, die Ausbildung von Bussteigen, die Organisation von Fußgänger- und Besucherströmen, Sicherheits- und Kontrollbereichen sowie die funktionale Einbindung von Rettungsdienst, Polizei, Tickets, Drehkreuzanlagen, Fahrradstellplätzen und Medienbereichen im Vordergrund.

1.2 STÄDTEBAULICHES PLANUNGSERFORDERNIS – ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Aufstellung der beiden Bebauungspläne ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich. Die Planung dient der geordneten Entwicklung eines multifunktionalen Sport-, Bildungs-, Gesundheits-, Betreuungs- und Verkehrsinfrastrukturstandortes im Umfeld der Ursapharm-Arena. Sie reagiert auf den Ausbau der bundesligagerechten Stadion- und Umfeldinfrastruktur, den Wegfall einer bestehenden Sportstätte im Bereich der Kaiserlinde, den erhöhten Bedarf an Sport-, Bildungs-, Betreuungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie auf die Anforderungen an Verkehrssicherheit und Ordnung im Stadionumfeld.

Die vorhandene Situation ist durch das Nebeneinander von Profifußball, örtlichem Vereinssport, Schulsport, Zuschauerverkehr, Medienanforderungen, Sicherheitsbelangen, Waldflächen, angrenzender Wohnbebauung, Landstraße und Autobahn geprägt. Diese Nutzungen und Anforderungen können nur durch eine verbindliche Bauleitplanung sachgerecht geordnet, räumlich zugeordnet und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bewältigt werden.

Mit der Planung nimmt die Gemeinde Spiesen-Elversberg ihre Planungshoheit wahr und verfolgt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Zu berücksichtigen sind insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Belange von Sport, Freizeit und Erholung, die Belange des Bildungswesens, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Verkehrs, der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Forstwirtschaft. Die Planung berücksichtigt darüber hinaus Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, der Nutzung erneuerbarer Energien und einer zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur.

Die bisherigen Bebauungspläne sichern im Wesentlichen das Stadion und sein unmittelbares Umfeld. Die nun geplanten Maßnahmen betreffen demgegenüber ein erweitertes räumliches Umfeld mit eigenständigen Sport-, Verkehrs-, Bildungs-, Betreuungs- und Gesundheitsfunktionen und erfordern daher eine neue bauleitplanerische Ordnung.

1.2.1 Sicherung der Sportinfrastruktur als kommunale Daseinsvorsorge

Ein zentrales Ziel des Bebauungsplanes „Elversberg-Nord“ ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Sportinfrastruktur. Sportanlagen sind Bestandteil der sozialen Infrastruktur und dienen

der Freizeitgestaltung, Gesundheitsförderung, sozialen Integration, Jugendarbeit, schulischen Bildung und Vereinsentwicklung. Der Bebauungsplan verfolgt daher das Ziel, eine leistungsfähige und differenzierte Sportinfrastruktur zu sichern, die dem Breiten- und Vereinssport, dem Schul- und Jugendsport sowie dem leistungsorientierten Nachwuchs- und Profisport gleichermaßen dient.

Die Planung reagiert zugleich auf die Anforderungen des Bundesligastandortes und auf den eigenständigen kommunalen Bedarf an wohnortnahen Sportflächen für Verein, Jugend und Schule. Beide Bedarfslagen werden im Bereich Elversberg-Nord in einem integrierten Standortkonzept gebündelt.

Die geplanten Sportanlagen im nördlichen Bereich des Sportparks dienen daher nicht allein dem Profifußball. Sie sollen die durch den Stadionausbau ausgelösten Verdrängungseffekte ausgleichen, zusätzliche Trainings- und Spielmöglichkeiten schaffen, den Schulsport sichern und zugleich die Entwicklung leistungsorientierter Sportstrukturen ermöglichen. Soweit dies innerhalb der hierfür vorgesehenen Sportflächen möglich ist, sollen ergänzend auch Lauf-, Sprung- und sonstige leichtathletische Anlagen berücksichtigt werden. Damit wird der Standort Kaiserlinde zu einem multifunktionalen Sport- und Bewegungsstandort weiterentwickelt.

Die Bündelung am Standort Kaiserlinde trägt zugleich der begrenzten Flächenverfügbarkeit in Spiesen-Elversberg Rechnung und vermeidet eine Zersplitterung sportbezogener Nutzungen auf mehrere Einzelstandorte.

1.2.2 Ersatzsportplatz für den weggefallenen Kunstrasenplatz und Sicherung des Schulsports

Ein besonders gewichtiger Anlass der Planung ist der Wegfall des bisherigen Kunstrasenplatzes im Bereich der Kaiserlinde. Dieser Platz war bislang Bestandteil der örtlichen Sportinfrastruktur und diente insbesondere der DJK Elversberg als Heimstätte. Die DJK Elversberg ist ein örtlicher Traditionsverein, der seit 1923 besteht und eine wichtige Rolle für den Vereins- und Jugendsport in Elversberg übernimmt.

Der Kunstrasenplatz steht seit dem Stadionausbau für den höherklassigen Spielbetrieb nicht mehr für den Fußballbetrieb zur Verfügung. Auf der Fläche wurde im Zuge der Anpassung an die Anforderungen der Deutschen Fußball Liga ein Container-Dorf mit Umkleiden für Mannschaften und Schiedsrichter sowie Medienräumen errichtet. Der Wegfall des Kunstrasenplatzes war damit unmittelbare Folge der funktionalen Neuordnung des Stadionumfeldes. Die hierfür erforderlichen Funktions-, Medien- und Nebenflächen mussten im unmittelbaren Stadionumfeld angeordnet werden und konnten nicht ohne Funktionsverlust an andere Standorte verlagert werden.

Die DJK Elversberg musste ihre Heimspiele infolge des Wegfalls des Kunstrasenplatzes außerhalb der Gemeinde austragen. Zunächst wurde als provisorische Ausweichstätte der Kunstrasenplatz der DJK Bildstock genutzt. Da die Zahl der Spielerinnen und Spieler bei der DJK Elversberg zwischenzeitlich gestiegen ist und der dortige Platz nicht mehr ausreichte, musste der Verein erneut ausweichen und trägt seine Heimspiele inzwischen auf dem Kunstrasenplatz des SVG Altenwald aus. Damit finden Heimspiele eines Elversberger Traditionsvereins derzeit nicht mehr in Elversberg statt.

Diese Situation ist städtebaulich und gemeindlich nicht zufriedenstellend. Der örtliche Vereins-sport ist auf eine zumutbar erreichbare, verlässlich verfügbare und identitätsstiftende Heimstätte angewiesen. Gerade Kinder und Jugendliche, die überwiegend aus Spiesen-Elversberg stammen, sollen ihrem Sport möglichst wohnortnah nachgehen können. Längere Wege in Nachbarkommunen erschweren den Trainings- und Spielbetrieb, erhöhen den organisatorischen Aufwand und schwächen die Bindung des Vereins an seinen Heimatort.

Der geplante Ersatz-Gemeindesportplatz soll deshalb insbesondere der DJK Elversberg wieder eine Sportstätte in Elversberg eröffnen. Zugleich soll dieser Sportplatz dem Schulsport der nahegelegenen Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule dienen. Durch die Mehrfachnutzung eines Sportplatzes für DJK Elversberg und Schulsport können Flächen effizient genutzt, zusätzliche Einzelstandorte vermieden und kurze Wege zwischen Schule und Sportanlage gesichert werden.

Der Ersatzsportplatz ist damit nicht nur eine vereinsbezogene Anlage, sondern Teil einer gemeindlichen Sport- und Bildungsinfrastruktur. Die unterschiedlichen Nutzungszeiten von Schule und Verein ermöglichen eine abgestimmte Mehrfachnutzung und tragen zu einer flächensparenden Infrastrukturplanung bei. Die Schulsportfunktion kann durch ergänzende Lauf-, Sprung- und sonstige Leichtathletikanlagen innerhalb der festgesetzten Sportflächen gestärkt werden. Dadurch wird die Nutzbarkeit der Sportanlage über den Fußballbetrieb hinaus erweitert, ohne einen eigenständigen zusätzlichen Sportstandort zu begründen.

1.2.3 Nachwuchsleistungszentrum, Frauenfußball und leistungsorientierter Sport

Ein weiterer Baustein des Bebauungsplanes „Elversberg-Nord“ ist die Sicherung von Sportflächen für das Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg sowie für den leistungsorientierten Sport, einschließlich des Frauenfußballs. Vorgesehen ist ein weiterer Sportplatz, der insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum sowie dem leistungsorientierten Frauenfußball dienen soll.

Ein Bundesligastandort benötigt nicht nur ein genehmigungsfähiges und funktionsfähiges Stadion, sondern auch leistungsfähige Trainings-, Nachwuchs- und Funktionsstrukturen. Die geplanten Sportflächen im Bereich Elversberg-Nord sollen dazu beitragen, Trainings- und Spielbetrieb räumlich zu bündeln, Wegebeziehungen zu verbessern und die sportfachlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Nachwuchsarbeit zu schaffen.

Die Verbindung von Nachwuchsleistungszentrum, Frauenmannschaft, Vereinssport und Schulsport stärkt die regionale Sportentwicklung und ermöglicht eine bessere Auslastung der geplanten Sportanlagen.

Die Nähe zu den übrigen Einrichtungen des Sportparks ist auch für diese Nutzungen von Vorteil. Trainingsflächen, Funktionsräume, medizinisch-therapeutische Angebote, Wegebeziehungen und Stellplätze können aufeinander abgestimmt werden. Eine dezentrale Verteilung dieser Nutzungen würde demgegenüber zu höheren organisatorischen Aufwänden, zusätzlichen Wegen und einer geringeren funktionalen Qualität führen.

1.2.4 Sport- und Gesundheitszentrum als ergänzende Gemeinbedarfs- und Versorgungsstruktur

Die für den neuen Sportplatzbereich vorgesehene Sondergebietsfestsetzung verdeutlicht, dass der Bebauungsplan „Elversberg-Nord“ nicht nur klassische Fußballplätze sichern soll. Vorgesehen ist ein Sondergebiet „Sport- und Gesundheitszentrum“. Dieses dient der Unterbringung eines umfassenden Sport- und Gesundheitszentrums mit Angeboten der Gesundheitsförderung, Prävention, Rehabilitation, Therapie sowie der Ausübung organisierter und nicht organisierter Sport- und Bewegungsaktivitäten. Ergänzend können Bildungs-, Service- und soziale Funktionen integriert werden, sofern sie den Gesamtzweck unterstützen.

Das Sondergebiet soll sportbezogene Funktionsräume, medizinisch-therapeutische Angebote, Fitness-, Präventions- und Rehabilitationsangebote sowie ergänzende Bildungs-, Service- und Versorgungsfunktionen ermöglichen, soweit sie dem Sport- und Gesundheitszweck des Standortes dienen.

Diese Nutzungsbreite zeigt, dass der neue Sportplatzbereich nicht als isolierte Sportfläche, sondern als integrierter Sport-, Gesundheits-, Bildungs- und Bewegungsstandort entwickelt werden

soll. Das geplante Gesundheitszentrum kann Synergien zwischen Profisport, Vereinssport, Schulsport und allgemeiner Gesundheitsvorsorge schaffen und zugleich der örtlichen Bevölkerung zugutekommen.

Planungsrechtlich spricht dies für die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit einer klaren Zweckbestimmung. Die Nutzung unterscheidet sich sowohl von einer einfachen Grünfläche mit Sportplatz als auch von einem allgemeinen Gewerbe- oder Gemeinbedarfsgebiet. Der Charakter des Gebietes wird durch die funktionale Verbindung von Sport, Gesundheit, Bildung, Betreuung, Bewegung, Verein, Schule und ergänzenden Dienstleistungen geprägt.

Das Sport- und Gesundheitszentrum soll zugleich unter Berücksichtigung nachhaltiger städtebaulicher und klimabezogener Zielsetzungen entwickelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Nutzung geeigneter Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie, die Begrünung geeigneter Dachflächen sowie die Möglichkeit zur Einrichtung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Diese Maßnahmen dienen der Minderung klimatischer Aufheizungseffekte, der Rückhaltung von Niederschlagswasser, der Verbesserung des Mikroklimas, der Förderung erneuerbarer Energien und der Unterstützung emissionsärmerer Mobilitätsformen.

1.2.5 Waldkindergarten als Bildungs-, Sozial- und Umweltbelang

Die Einrichtung eines Waldkindergartens ist ein weiterer eigenständiger Bestandteil der Planung. Der Waldkindergarten dient der Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze, der frühkindlichen Bildung sowie der Förderung von Umwelt- und Naturbewusstsein. Der Wald wird hierbei nicht in erster Linie verbrauchend genutzt, sondern als pädagogischer Erfahrungs- und Lernraum einbezogen.

Der Waldkindergarten ist Teil der sozialen Infrastruktur und unterstützt die örtliche Betreuungslandschaft. Zugleich nutzt er den Wald als Lern-, Erfahrungs- und Naturraum und vermittelt Kindern einen unmittelbaren Zugang zu Natur und Umwelt. Soweit bauliche Anlagen, Wege, Aufenthaltsbereiche oder sonstige Einrichtungen erforderlich werden, sind diese Eingriffe im Rahmen der waldrechtlichen und naturschutzfachlichen Abwägung zu bewerten, zu minimieren und gegebenenfalls zu kompensieren.

Die Einbindung des Waldkindergartens ergänzt den Sportpark um eine soziale und bildungsbezogene Gemeinbedarfsnutzung.

1.2.6 Ordnung des ruhenden Verkehrs, Fantrennung und öffentliche Sicherheit

Mit dem Aufstieg in die Bundesliga nehmen die Anforderungen an die Organisation des ruhenden Verkehrs, die Besucherlenkung, die Fantrennung und die öffentliche Sicherheit weiter zu. Die geplanten zusätzlichen Parkflächen im Bereich „Elversberg-Nord“ dienen der geordneten Abwicklung des Spiel- und Veranstaltungsverkehrs, der Trennung unterschiedlicher Fanlager, der Vermeidung von Konflikten und Gefahrenlagen sowie der Entlastung angrenzender Wohngebiete. Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB besonders schutzwürdig.

Bei einem Bundesligastandort sind Stellplatzflächen und Besucherwege Bestandteil eines umfassenden Sicherheits- und Verkehrskonzeptes. Eine ungeordnete Parkierung in angrenzenden Wohngebieten, auf Waldwegen, entlang der L 112 oder in sonstigen nicht dafür vorgesehenen Bereichen würde Nutzungskonflikte erzeugen, Rettungswege beeinträchtigen und die Ortslage zusätzlich belasten. Die standortnahe, funktionsgerecht erschlossene und betrieblich steuerbare Parkierung ist deshalb ein wesentliches öffentliches Interesse.

Die Planung berücksichtigt dabei auch das Ziel, den ruhenden Verkehr möglichst flächensparend und geordnet zu organisieren. Für den Bereich Parken 2 wird neben einer ebenerdigen Stellplatznutzung auch die Möglichkeit einer offenen Parkpalette eröffnet. Hierdurch kann eine höhere Stellplatzkapazität innerhalb eines bereits für die Parkierung vorgesehenen Standortbereiches geschaffen werden, ohne hierfür zusätzliche Parkierungsflächen an anderer Stelle vorsehen zu müssen. Die offene Parkpalette bleibt in das Verkehrs-, Besucherlenkungs- und Sicherheitskonzept des Stadionstandortes eingebunden.

Ergänzend werden im Bereich der Hüttenstraße zusätzliche öffentliche Stellplätze vorgesehen. Diese dienen der Ordnung des ruhenden Verkehrs im östlichen Anschlussbereich des Plangebietes und können dazu beitragen, Parksuchverkehr und ungeordnetes Parken im Umfeld der dort vorhandenen gewerblich geprägten Nutzungen zu vermeiden. Die Stellplätze an der Hüttenstraße ergänzen die großflächigen Fanstellplatzbereiche, ohne deren Funktion zu ersetzen.

Die Trennung unterschiedlicher Besucher- und Fanströme ist dabei wesentlicher Bestandteil der öffentlichen Sicherheit und der geordneten Verkehrsabwicklung.

1.2.7 Neugestaltung des Stadionvorfeldes und Verschwenkung der L 112

Der zweite Bebauungsplan „Verschwenkung L 112 und Neugestaltung Stadionvorplatz“ verfolgt das Ziel, den verkehrlichen und städtebaulichen Eingangsbereich der Ursapharm-Arena neu zu ordnen. Die Lindenstraße / L 112 bildet die zentrale Verkehrsachse vor dem Stadion und übernimmt Funktionen für den überörtlichen Verkehr, den Stadionverkehr, den Busverkehr, Fußgängerströme, Rettungsdienste, Sicherheitskräfte und die Anbindung der Stellplatzanlagen.

Die geplante Verschwenkung der L 112 ist nicht isoliert als Straßenbaumaßnahme zu verstehen. Sie steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Neugestaltung des Stadionvorfeldes. Dieses Vorfeld muss künftig als leistungsfähiger Ankunfts-, Verteilungs-, Kontroll-, Sicherheits- und Aufenthaltsbereich funktionieren. Ziel ist ein klar strukturierter, sicherer und funktionsgerechter öffentlicher Raum, der dem Anspruch eines Bundesligastandortes entspricht und zugleich die Belange des Straßenverkehrs, der Verkehrssicherheit, der angrenzenden Nutzungen und des Ortsbildes berücksichtigt.

Die Verschwenkung der L 112 schafft die räumlichen Voraussetzungen, um Straßenverkehr, Besucherströme, Sicherheitsbereiche und Stadionvorfeld städtebaulich geordnet zusammenzuführen.

1.2.8 Bündelung der Nutzungen und Alternativenprüfung

Ein tragendes Planungsziel ist die räumliche Bündelung funktional zusammenhängender Nutzungen an einem bereits infrastrukturell vorgeprägten Standort. Durch die Konzentration von Stadion, Trainings- und Spielplätzen, Parkierungsanlagen, Gesundheitszentrum und Waldkindergarten wird ein integriertes Nutzungskonzept verfolgt, das dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Eine Zersplitterung der Nutzungen an verschiedenen Standorten würde zu höherem Flächenverbrauch, zusätzlichem Verkehr und stärkerer Zerschneidung von Freiräumen führen.

Die Alternativenprüfung hat deshalb nicht nur die reine Flächenverfügbarkeit, sondern die funktionale Eignung möglicher Standorte zu betrachten. Maßgeblich ist, ob ein Standort die Anforderungen an Sportflächen, Fanstellplätze, Schulsport, Vereinssport, Nachwuchsleistungszentrum, Gesundheitsangebote, Waldkindergarten und Besucherlenkung in vergleichbarer Weise erfüllen kann.

Die besondere Standortbindung ergibt sich aus der funktionalen Verknüpfung der geplanten Nutzungen. Der Ersatzsportplatz soll die durch den Stadionausbau ausgelösten Verlagerungseffekte im räumlichen Zusammenhang des Sportparks ausgleichen. Der Schulsport benötigt gut erreichbare Flächen in vertretbarer Entfernung zur Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Das Nachwuchsleistungszentrum benötigt eine enge Anbindung an den Profistandort. Stellplätze müssen

so angeordnet sein, dass sie Fantrennung, Besucherlenkung und Entlastung der Ortslage tatsächlich unterstützen. Gesundheitszentrum und Waldkindergarten sind ebenfalls auf die jeweilige Standortqualität angewiesen. Diese Anforderungen sprechen in ihrer Gesamtheit für eine gebündelte Lösung im Umfeld der Kaiserlinde.

Da mit der Planung Waldflächen in Anspruch genommen werden und eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich wird, ist die Alternativenprüfung im weiteren Verfahren nachvollziehbar, konkret und auf die Planungsziele bezogen zu führen.

1.2.9 Inanspruchnahme von Waldflächen, Waldumwandlung und Landschaftsschutzgebiet

Die Planung im Bereich „Elversberg-Nord“ setzt die Inanspruchnahme von Waldflächen voraus. Damit sind walddrechtliche und naturschutzrechtliche Anforderungen berührt. Nach § 8 Abs. 1 Landeswaldgesetz Saarland bedarf die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart einer Genehmigung. Eine Waldumwandlung liegt vor, da die geplanten Sport-, Verkehrs-, Gesundheits- und Betreuungseinrichtungen dauerhaft andere Nutzungen als Wald begründen und eine Wiederaufforstung an gleicher Stelle ausgeschlossen ist.

Die Belange des Walderhalts, der Forstwirtschaft, des Naturhaushalts, des Klimaschutzes, der Erholung und des Landschaftsbildes sind mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Gleichzeitig stehen dem Walderhalt mehrere gewichtige öffentliche Interessen gegenüber: die Sicherung der örtlichen Vereins- und Jugendarbeit, die Erfüllung schulischer Aufgaben im Bereich des Schulsports, die Entwicklung des Nachwuchsleistungszentrums und des Frauenfußballs, die Verbesserung medizinischer und therapeutischer Angebote, die Gewährleistung öffentlicher Sicherheit und Ordnung sowie die Schaffung zusätzlicher Betreuungsangebote durch den Waldkindergarten.

Die Waldinanspruchnahme ist daher ein zentraler Planungskonflikt. Sie ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen, fachlich zu begründen und durch geeignete wald- und naturschutzrechtliche Maßnahmen zu kompensieren.

Hinzu kommt die Lage innerhalb bzw. im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“. Bereits der Bebauungsplan 2015 lag innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes; zur Realisierung der damaligen Planung war eine Ausgliederung des Plangebietes erforderlich. Auch die aktuelle Planung im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena macht eine entsprechende Prüfung und voraussichtlich eine Ausgliederung bzw. Anpassung der Schutzgebietskulisse erforderlich, soweit die geplanten Sport-, Parkplatz-, Gesundheits- und Betreuungsnutzungen mit den Verboten und Schutzzwecken der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht vereinbar sind.

Die Bauleitplanung kann die naturschutzrechtliche Schutzgebietsentscheidung nicht ersetzen. Sie muss jedoch darlegen, weshalb die Gemeinde die Planung trotz der Schutzgebietslage für städtebaulich erforderlich hält, welche öffentlichen Belange für die Planung sprechen, welche Alternativen geprüft wurden, wie Eingriffe minimiert werden und wie verbleibende Beeinträchtigungen kompensiert werden sollen. Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist damit ein zentraler vorgelagerter bzw. paralleler Verfahrensbaustein für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Elversberg-Nord“.

1.2.10 Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Planung ist nur dann abwägungsgerecht, wenn die Eingriffe in Wald, Natur und Landschaft auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Der Eingriff ist vermeidungsorientiert zu planen, durch kompakte Anordnung und Mehrfachnutzung zu minimieren und durch wald- und naturschutzrechtlich anerkannte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für den Bebauungsplan bedeutet dies insbesondere:

- kompakte Anordnung der Sport-, Gesundheits-, Betreuungs- und Stellplatzflächen,
- Mehrfachnutzung von Sportflächen für Verein, Schule und Nachwuchsleistungszentrum,
- Bündelung der Erschließung und Vermeidung zusätzlicher Zerschneidungen,
- Schonung hochwertiger Waldstrukturen, soweit dies mit den Planungszielen vereinbar ist,
- landschaftliche Einbindung der Sport- und Stellplatzanlagen,
- Begrenzung der Versiegelung auf das funktional erforderliche Maß,
- flächensparende Organisation des ruhenden Verkehrs, einschließlich der Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2,
- geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung,
- Begrünung geeigneter Dachflächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur landschaftlichen Einbindung baulicher Anlagen,
- Nutzung geeigneter Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie,
- Berücksichtigung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder,
- waldrechtliche Ersatzaufforstung und naturschutzfachliche Kompensation,
- artenschutzrechtliche Prüfung und Sicherung erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Bündelung der Nutzungen dient bereits der Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle. Die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2 unterstützt diesen Ansatz, indem zusätzliche Stellplatzkapazitäten innerhalb eines bereits für Parkierung vorgesehenen Bereiches gebündelt werden können. Dachbegrünung, solare Energienutzung und Ladeinfrastruktur ergänzen das städtebauliche Konzept um Maßnahmen der Klimaanpassung, Energieeffizienz und nachhaltigen Mobilität. Gleichwohl verbleiben erhebliche Eingriffe, die im Rahmen der Umweltprüfung, der waldrechtlichen Bewertung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu bewerten und zu kompensieren sind.

1.2.11 Gesamtziel der Planung

In der Gesamtschau verfolgen die beiden Bebauungspläne das Ziel, den Standort Ursapharm-Arena / Sportpark Kaiserlinde städtebaulich geordnet, funktionsfähig und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die Planung reagiert auf die außergewöhnliche sportliche Entwicklung des SV Elversberg, die hieraus folgenden Anforderungen an Stadionumfeld, Verkehr, Sicherheit und Infrastruktur sowie auf den gemeindlichen Bedarf an Ersatzsportflächen, Schulsportflächen, Gesundheitsangeboten und Betreuungsinfrastruktur.

Der Bebauungsplan „Elversberg-Nord“ dient der planungsrechtlichen Sicherung eines multifunktionalen Sport-, Gesundheits-, Bildungs-, Betreuungs- und Stellplatzstandortes im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena. Der Bebauungsplan „Verschwenkung L 112 und Neugestaltung Stadionvorplatz“ dient der verkehrlichen und städtebaulichen Neuordnung des unmittelbaren Stadionzugangsbereichs.

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt dabei nicht einseitig die Interessen des Profifußballs in den Vordergrund. Vielmehr werden mehrere öffentliche Belange miteinander verknüpft: Sicherung des Bundesligastandortes, Ersatz für den weggefallenen Kunstrasenplatz und Rückkehr des örtlichen Vereinssports nach Elversberg, Stärkung des Vereins- und Jugendsports, Verbesserung des Schulsports der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule, Entwicklung des Nachwuchsleistungszentrums und des Frauenfußballs, wohnortnahe Gesundheitsversorgung, Schaffung zusätzlicher Betreuungsangebote, Ordnung des ruhenden Verkehrs, Fantrennung, Verkehrssicherheit

und städtebauliche Aufwertung des Stadionumfeldes. Ergänzend verfolgt die Planung das Ziel, nachhaltige bauliche und verkehrliche Strukturen zu fördern. Hierzu zählen insbesondere Dachbegrünung, die Nutzung solarer Energie, Ladeinfrastruktur und eine flächensparende Bündelung des ruhenden Verkehrs.

Diesen öffentlichen Interessen stehen die Belange des Walderhalts, des Landschaftsschutzes, des Naturhaushalts, der Erholung, des Klimaschutzes, der Forstwirtschaft sowie der angrenzenden Nutzungen gegenüber. Diese Belange sind im weiteren Verfahren vollständig zu ermitteln, fachlich zu bewerten und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Planung setzt daher eine sorgfältige Umweltprüfung, eine belastbare Alternativenprüfung, eine waldrechtliche Abwägung, eine Klärung der notwendigen Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet sowie ein tragfähiges Kompensations- und Minimierungskonzept voraus.

Ziel ist ein Sportpark Kaiserlinde, der den Anforderungen des professionellen Spielbetriebs genügt und zugleich einen Beitrag zu Vereinssport, Schulsport, Nachwuchsförderung, Frauenfußball, Gesundheitsförderung, Kinderbetreuung und geordneter Verkehrsabwicklung leistet.

1.3 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Die Wahl des Standortbereichs „Elversberg-Nord“ beruht auf einer Gesamtabwägung sportfachlicher, schulischer, verkehrlicher, flächenbezogener, städtebaulicher, topographischer, waldrechtlicher und umweltbezogener Kriterien. Maßgeblich ist nicht allein, ob im Gemeindegebiet theoretisch noch unbebaute Flächen vorhanden sind. Entscheidend ist vielmehr, ob ein Standort die mit der Weiterentwicklung des Sportparks Kaiserlinde verbundenen Funktionen in einem räumlich und betrieblich tragfähigen Zusammenhang aufnehmen kann.

Der Bebauungsplan soll zusätzliche Fanstellplätze, zwei Sportplätze, einen Waldkindergarten sowie ein Sport- und Gesundheitszentrum sichern. Ergänzend werden zusätzliche öffentliche Stellplätze im Bereich der Hüttenstraße, die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2, ergänzende Leichtathletikanlagen sowie Maßnahmen zur Dachbegrünung, solaren Energienutzung und Ladeinfrastruktur berücksichtigt. Die Sportplätze sind funktional differenziert: Ein Platz dient insbesondere der DJK Elversberg und dem Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule, der zweite Platz insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg und der Frauenmannschaft. Diese Nutzungen stehen in engem Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena und dem bestehenden Sportpark Kaiserlinde.

Der unmittelbare Bereich um die Ursapharm-Arena scheidet für die Unterbringung der nun vorgesehenen zusätzlichen Nutzungen aus. Dort befinden sich bereits das Stadion, die vorhandenen Erschließungs- und Funktionsflächen, bestehende Stellplatzbereiche, Medien- und Betriebsflächen, Besucherwege, Sicherheitsbereiche sowie weitere für den Spiel- und Veranstaltungsbetrieb erforderliche Anlagen. Diese Flächen sind für den laufenden und künftigen Stadionbetrieb gebunden und können nicht ohne Funktionsverlust für zusätzliche Sportplätze, großflächige Stellplatzanlagen oder weitere Gemeinbedarfsnutzungen in Anspruch genommen werden. Die künftige Entwicklung des Sportparks muss daher über das unmittelbare Stadionumfeld hinausgreifen.

1.3.1 Funktionale Zuordnung zum Sportpark Kaiserlinde

Wesentlicher Ausgangspunkt der Standortwahl ist die Nähe zur Ursapharm-Arena und zum bestehenden Sportpark Kaiserlinde. Die geplanten Nutzungen sind nicht beliebig im Gemeindegebiet austauschbar. Sie stehen in engem Zusammenhang mit dem Stadionbetrieb, dem Ersatz des weggefallenen Kunstrasenplatzes, dem Nachwuchsleistungszentrum, dem Schulsport, der Parkierung und der Besucherlenkung. Eine räumliche Trennung dieser Nutzungen vom bestehenden Sportpark würde wesentliche Synergien aufheben, zusätzliche Verkehrsbeziehungen erzeugen und die betriebliche Organisation des Gesamtstandortes erschweren.

Der Bereich Elversberg-Nord ist dem bestehenden Sportpark noch eindeutig zugeordnet. Er liegt im räumlichen Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena, der Hüttenstraße, der Waldstraße sowie den vorgesehenen Fußwege- und Erschließungsbeziehungen. Dadurch können die neuen Sportflächen, Stellplätze und ergänzenden Nutzungen in ein bereits sportlich und verkehrlich vorgeprägtes Umfeld eingebunden werden. Dies entspricht dem städtebaulichen Ziel, zusammengehörende Nutzungen zu bündeln und zusätzliche Einzelstandorte im Gemeindegebiet zu vermeiden.

Dass die neuen Trainingsplätze nicht unmittelbar an die Ursapharm-Arena anschließen, steht der Standortbindung nicht entgegen. Die räumliche Distanz ist Folge der tatsächlichen Flächen- und Geländesituation. Der engere Stadionbereich ist bereits funktional gebunden und topographisch nur eingeschränkt entwicklungsfähig. Das Umfeld der Kaiserlinde ist durch Hanglagen, Höhenunterschiede, vorhandene Einschnitte, bestehende Waldflächen, Siedlungsränder sowie die Lage zwischen L 112 und BAB A 8 geprägt. Großflächige, möglichst ebene Sportanlagen lassen sich unter diesen Rahmenbedingungen nicht unmittelbar am Stadion anordnen.

Der gewählte Bereich im Norden und Nordosten stellt deshalb einen planerisch sachgerechten Ausgleich zwischen funktionaler Nähe, Flächenverfügbarkeit und Geländeeignung dar. Die Trainingsplätze liegen in gewisser Entfernung zur Arena, bleiben aber über das Wege- und Nutzungskonzept in den Sportpark eingebunden. Gegenüber einer vollständigen Verlagerung an einen dezentralen Standort ist dies städtebaulich und funktional vorzugswürdig.

1.3.2 Siedlungsstruktur und fehlende gleich geeignete Alternativen

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg weist insgesamt eine stark eingeschränkte Flächenverfügbarkeit auf. Der Ortsteil Elversberg ist im Wesentlichen durch Siedlungsflächen und angrenzende Waldflächen geprägt. Größere zusammenhängende Freiflächen, die für Sportplätze, Stellplatzanlagen und ergänzende Funktionsnutzungen geeignet wären, stehen dort kaum zur Verfügung. Gerade für den Ersatz des weggefallenen Kunstrasenplatzes, die neuen Trainingsflächen und die zusätzlichen Stellplätze ist jedoch der räumliche Zusammenhang mit Elversberg und dem bestehenden Sportpark entscheidend.

Im Ortsteil Spiesen bestehen zwar eher noch landwirtschaftlich geprägte Freiräume. Diese Flächen erfüllen die Planungsziele jedoch nicht gleichwertig. Sie liegen nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena, dem bisherigen Sportstandort der DJK Elversberg, dem bestehenden Sportpark und der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Eine Verlagerung der Sportflächen oder größerer Stellplatzanlagen in diese Freiräume würde einen neuen, vom Sportpark Kaiserlinde abgesetzten Standort begründen. Dies hätte zusätzliche Erschließungsbedarfe, mehr innergemeindliche Fahrten, höhere organisatorische Aufwände und eine geringere Nutzungsbündelung zur Folge.

Auch für den Schulsport, die Rückkehr des örtlichen Vereinssports nach Elversberg und die Besucherlenkung im Stadionbetrieb wären solche Standorte weniger geeignet. Die Standortentscheidung zugunsten von Elversberg-Nord beruht daher nicht darauf, dass andere Freiflächen im Gemeindegebiet vollständig fehlen. Ausschlaggebend ist, dass diese Flächen die Gesamtheit der Planungsziele nicht in gleicher Weise erfüllen können.

1.3.3 Erforderlichkeit der Waldinanspruchnahme

Die Planung greift in Waldflächen ein, weil die erforderlichen zusammenhängenden Flächen im bereits genutzten Stadionumfeld nicht mehr zur Verfügung stehen und gleich geeignete Alternativflächen außerhalb des Waldes nicht erkennbar sind. Die bestehenden Flächen um die Ursapharm-Arena sind für Stadionbetrieb, Zuschauerführung, Erschließung, Medien- und Sicherheitsfunktionen sowie vorhandene Stellplätze gebunden. Demgegenüber benötigen Sport- und

Trainingsplätze ausreichend große, möglichst ebene und zusammenhängende Flächen. Auch Stellplatzanlagen müssen so angeordnet werden, dass sie Besucherströme aufnehmen, Fantrennung ermöglichen und angrenzende Wohngebiete vom Parksuchverkehr entlasten.

Hinzu kommt, dass die einzelnen Nutzungsbausteine jeweils eigene Standortanforderungen aufweisen. Der Ersatzsportplatz muss für den örtlichen Vereinssport dauerhaft nutzbar sein und im räumlichen Zusammenhang mit Elversberg stehen. Der Schulsportplatz benötigt eine vertretbare Nähe zur Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Das Nachwuchsleistungszentrum ist auf eine funktionale Anbindung an den Sportpark angewiesen. Das Sport- und Gesundheitszentrum soll von der Nähe zu Sportflächen und Bewegungsangeboten profitieren. Der Waldkindergarten benötigt gerade eine naturnahe Lage.

Diese Anforderungen können im engeren Stadionumfeld nicht ohne erhebliche Funktionskonflikte erfüllt werden. Eine Verteilung auf mehrere Standorte würde die Planungsziele ebenfalls nicht gleichwertig erreichen, sondern zusätzliche Verkehre, höhere Erschließungsaufwendungen und eine Zersplitterung der Nutzungen verursachen. Die Waldinanspruchnahme ist damit nicht Ausdruck einer beliebigen Flächenwahl, sondern Folge der besonderen räumlichen, topographischen und funktionalen Rahmenbedingungen des Standortes Kaiserlinde.

Dies gilt auch, soweit innerhalb der weiterverfolgten Flächenkulisse höherwertige oder besonders wertvolle Waldbereiche betroffen sind. Deren Inanspruchnahme ist fachlich besonders sorgfältig zu prüfen und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, ob wertvolle Waldstrukturen ausgespart, durch Anpassung der Flächenzuschnitte geschont oder durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Gleichwohl kann auch die Inanspruchnahme solcher Bereiche planerisch erforderlich werden, wenn nur so die für eine funktionsfähige Gesamtordnung des Sportparks notwendigen Flächen bereitgestellt werden können und keine gleich geeignete, weniger eingriffsintensive Alternative zur Verfügung steht.

1.3.4 Ersatzsportplatz, Schulsport, NLZ und Frauenmannschaft

Die Standortwahl wird wesentlich durch die konkrete Funktion der beiden geplanten Sportplätze getragen. Ein Sportplatz dient als Ersatz-Gemeindesportplatz insbesondere der DJK Elversberg und zugleich dem Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Damit wird der durch den Stadionausbau ausgelöste Wegfall des bisherigen Kunstrasenplatzes im räumlichen Zusammenhang des Sportparks ausgeglichen und zugleich eine schulnahe Sportfläche gesichert. Der zweite Sportplatz dient insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg sowie der Frauenmannschaft. Die Bündelung dieser Nutzungen ermöglicht eine hohe Auslastung der Sportflächen, vermeidet zusätzliche Einzelstandorte und hält die sportlichen Funktionen im räumlichen Zusammenhang der Kaiserlinde.

Die Einbindung ergänzender Leichtathletikanlagen stärkt insbesondere die schulische und gemeindliche Nutzbarkeit der Sportflächen. Neben dem Fußballbetrieb können dadurch auch Lauf-, Sprung- und weitere Bewegungsangebote berücksichtigt werden, die für den Schulsport und den allgemeinen Vereinssport von Bedeutung sind.

1.3.5 Parkierung, Besucherlenkung und Entlastung der Ortslage

Die Bereitstellung zusätzlicher Stellplatzflächen ist ein wesentlicher Bestandteil des Standortkonzeptes. Der Bundesligaspielbetrieb erzeugt erhebliche Anforderungen an die Ordnung des ruhenden Verkehrs, die Besucherlenkung und die Fantrennung. Die neu vorgesehenen Stellplatzbereiche ergänzen die bestehenden Parkierungsflächen und sollen Besucherströme geordnet aufnehmen, unterschiedliche Fan- und Nutzergruppen trennen und angrenzende Wohngebiete vom Parksuchverkehr entlasten.

Für den Standort Elversberg-Nord spricht dabei insbesondere die verkehrliche Lagegunst im Verhältnis zur BAB A 8. Die geplanten Stellplatzbereiche können unmittelbar und ohne Durchquerung der Ortsdurchfahrt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Dies ist für den Spiel- und Veranstaltungsbetrieb von besonderer Bedeutung, weil ein erheblicher Teil der Besucher- und insbesondere der Gästefanverkehre frühzeitig aus dem örtlichen Straßennetz herausgehalten werden kann. Eine solche Führung reduziert die Belastung der Ortslage, vermeidet zusätzliche Konflikte mit Anliegerverkehr, Fußgängern und ruhendem Verkehr und unterstützt eine geordnete Trennung der Verkehrs- und Besucherströme.

Durch die Einbindung in das geplante Fußwege- und Besucherlenkungssystem können Stellplätze, Arena, Fantrennung und Sicherheitsanforderungen aufeinander abgestimmt werden. Dezentrale oder stärker innerörtlich angebundene Parkierungslösungen würden demgegenüber zusätzliche Verkehrsbeziehungen auslösen und die Entlastung der Ortslage nur eingeschränkt erreichen.

Auch insoweit ist die Waldinanspruchnahme Folge begrenzter Flächenverfügbarkeit im unmittelbaren Stadionumfeld und der besonderen Anforderungen an eine verkehrlich steuerbare Parkierung. Die bestehenden Parkierungsflächen reichen für die künftigen Anforderungen nicht aus. Zusätzliche Stellplätze müssen fußläufig an die Arena angebunden, betrieblich steuerbar, unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz anschließbar und in das Sicherheitskonzept integrierbar sein. Diese Anforderungen sprechen für eine Erweiterung im nördlichen Umfeld des Sportparks.

1.3.6 Sport- und Gesundheitszentrum sowie Waldkindergarten

Das vorgesehene Sport- und Gesundheitszentrum ergänzt die Standortwahl um eine gesundheits- und präventionsorientierte Funktion. Es soll Angebote der Gesundheitsförderung, Prävention, Rehabilitation, Therapie sowie organisierter und nicht organisierter Sport- und Bewegungsaktivitäten aufnehmen. Die Nähe zu Sportplätzen, Trainingsflächen, Schulsport und Vereinssport schafft hierfür besondere Synergien. Eine isolierte Ansiedlung an anderer Stelle würde diese funktionalen Bezüge deutlich schwächen.

Auch der geplante Waldkindergarten spricht für den Standortbereich Elversberg-Nord. Diese Nutzung ist auf eine naturnahe Umgebung angewiesen und benötigt zugleich eine ausreichende Erreichbarkeit und Einbindung in die gemeindliche Infrastruktur. Der Bereich Elversberg-Nord liegt im Übergang zwischen Sportpark, Siedlungsrand und Wald und ermöglicht damit eine Verbindung von Bildungs-, Betreuungs- und Naturerfahrungsfunktionen. Die damit verbundenen Eingriffe und Nutzungswirkungen sind im weiteren Verfahren naturschutzfachlich und waldrechtlich zu prüfen.

1.3.7 Topographie, Flächenzuschnitt und funktionale Anordnung

Die topographischen Rahmenbedingungen sind für die Standortwahl von erheblicher Bedeutung. Der Bereich Kaiserlinde ist durch eine bewegte Geländesituation, Hanglagen und vorhandene Einschnitte geprägt. Hinzu kommen die Begrenzungen durch die L 112, die BAB A 8, bestehende Waldflächen, Siedlungsbereiche und bereits realisierte Stadion- und Parkierungsanlagen.

Sportplätze benötigen möglichst ebene, ausreichend große und zusammenhängende Flächen. Auch größere Stellplatzanlagen lassen sich in stark geneigtem Gelände nur mit erheblichen Erdbewegungen, Stützanlagen und zusätzlichen Eingriffen herstellen. Die Lage der neuen Sport- und Stellplatzflächen im nördlichen und nordöstlichen Bereich erklärt sich daher auch daraus, dass hier eine funktional sinnvollere Anordnung innerhalb des Gesamtraumes möglich ist als im unmittelbaren Stadionumfeld.

Die gewählte Anordnung vermeidet eine weitere Überlastung des engeren Stadionumfeldes und ermöglicht zugleich eine zusammenhängende Entwicklung des Sportparks. Die Entfernung zwischen Stadion und Trainingsplätzen ist daher nicht als planerischer Nachteil zu bewerten, sondern als Ergebnis einer sachgerechten Anpassung an Flächenverfügbarkeit, Topographie und Nutzungsanforderungen.

1.3.8 Wald, Landschaftsschutz und fachrechtliche Anforderungen

Die Standortwahl ist mit erheblichen Konflikten verbunden, da Waldflächen und teilweise auch höherwertige Waldbereiche in Anspruch genommen werden. Zudem liegt der Bereich innerhalb bzw. im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“. Die Belange des Walderhalts, der Forstwirtschaft, des Naturhaushalts, des Klimaschutzes, der Erholung und des Landschaftsbildes sind daher mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Für die Umsetzung wird eine Waldumwandlung nach § 8 Landeswaldgesetz Saarland erforderlich. Zudem ist eine Ausgliederung bzw. Anpassung der Landschaftsschutzgebietskulisse notwendig. Die Bauleitplanung ersetzt diese fachrechtlichen Entscheidungen nicht, muss die hierfür maßgeblichen Belange jedoch vorbereitend ermitteln und in die planerische Abwägung einstellen.

Die Inanspruchnahme von Wald wird damit als wesentlicher Planungskonflikt behandelt. Sie ist nur tragfähig, wenn die Standortbindung nachvollziehbar begründet, die Eingriffe auf das erforderliche Maß begrenzt, hochwertige Strukturen soweit möglich geschont und verbleibende Beeinträchtigungen durch geeignete wald- und naturschutzrechtliche Maßnahmen kompensiert werden. Die Planung beruht insoweit auf der Abwägung zwischen gewichtigen öffentlichen Infrastrukturbelangen und den ebenfalls gewichtigen Belangen von Wald, Natur und Landschaft.

1.3.9 Zusammenfassende Bewertung

Zusammenfassend beruht die Standortwahl für den Bebauungsplan „Elversberg-Nord“ auf der funktionalen Zuordnung zum bestehenden Sportpark Kaiserlinde, der Rückführung des örtlichen Vereinssports nach Elversberg, der Sicherung des Schulsports der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule, der Entwicklung des Nachwuchsleistungszentrums und des Frauenfußballs, der Ordnung des ruhenden Verkehrs, der Einbindung eines Sport- und Gesundheitszentrums, der Einrichtung eines Waldkindergartens sowie der Möglichkeit, diese Nutzungen an einem zusammenhängenden Standort zu bündeln.

Die Planung greift in Waldflächen und teilweise auch in besonders wertvolle Waldbereiche ein, weil die erforderlichen Nutzungen im unmittelbaren Stadionumfeld wegen bestehender Nutzungsbindungen, vorhandener Parkierungs- und Funktionsflächen, topographischer Verhältnisse und fehlender zusammenhängender Flächen nicht untergebracht werden können. Auch die landwirtschaftlich geprägten Freiräume im Ortsteil Spiesen erfüllen die Planungsziele nicht gleichwertig, da sie den funktionalen Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena, dem Sportpark Kaiserlinde, dem örtlichen Vereinssport in Elversberg, der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule und der Besucherlenkung im Stadionbetrieb nicht in gleicher Weise gewährleisten.

Der gewählte Standort wahrt trotz der notwendigen Entfernung zwischen Arena und Trainingsplätzen eine funktionale Nähe zur Ursapharm-Arena, ohne das unmittelbare Stadionumfeld weiter zu überlasten. Die Distanz zwischen den neuen Trainingsplätzen und der Arena ist Folge der topographischen und flächenbezogenen Rahmenbedingungen. Gegenüber dezentralen oder weiter entfernten Standorten bietet der Bereich Elversberg-Nord die bessere funktionale Zuordnung zum bestehenden Sportpark Kaiserlinde.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Wald, Natur und Landschaft sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet sind gewichtige gegenläufige Belange. Sie stehen der Standortwahl jedoch nicht von vornherein entgegen, sondern sind im Rahmen der Umweltprüfung, der waldrechtlichen Abwägung, der Schutzgebietsprüfung, der Alternativenprüfung sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sachgerecht zu bewältigen.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ erfolgt im Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches

(BauGB). Die Bauleitplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nördliche Erweiterung und funktionale Ergänzung des Sportparks Kaiserlinde. Geplant sind insbesondere zusätzliche Stellplatzanlagen, neue Sport- und Trainingsplätze, ein Ersatzsportplatz für den weggefallenen gemeindlichen Kunstrasenplatz, ein Schulsportplatz für die Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule, ein Waldkindergarten sowie ein Sport- und Gesundheitszentrum. Ergänzend werden zusätzliche öffentliche Stellplätze im Bereich der Hüttenstraße, die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2, ergänzende Leichtathletikanlagen sowie Maßnahmen zur Dachbegrünung, zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und zur Ladeinfrastruktur planungsrechtlich berücksichtigt.

Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg für den entsprechenden Teilbereich zu ändern, soweit die künftig vorgesehenen Nutzungen im wirksamen Flächennutzungsplan bislang nicht oder nicht vollständig entsprechend dargestellt sind. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die geplante städtebauliche Entwicklung erforderlich. Ziel ist es, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Einklang zu bringen und die planungsrechtliche Grundlage für die vorgesehene multifunktionale Sport-, Bildungs-, Gesundheits-, Betreuungs- und Stellplatznutzung zu schaffen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Seit der BauGB-Novelle 2004 bedürfen Bauleitpläne grundsätzlich einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. In dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umfang der Umweltprüfung richtet sich nach dem gegenwärtigen Wissensstand, den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Besondere Bedeutung kommt im vorliegenden Verfahren den Belangen von Wald, Natur und Landschaft zu. Die Planung setzt die Inanspruchnahme von Waldflächen voraus und berührt damit waldrechtliche Anforderungen, insbesondere die Frage einer Waldumwandlung nach § 8 Landeswaldgesetz Saarland. Darüber hinaus liegt der Standortbereich innerhalb bzw. im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“. Soweit die geplanten Nutzungen mit den Verboten und Schutzzwecken der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht vereinbar sind, ist eine Ausgliederung bzw. Anpassung der Schutzgebietskulisse erforderlich. Diese fachrechtlichen Anforderungen werden im weiteren Verfahren parallel zur Bauleitplanung zu prüfen und mit den Ergebnissen der Umweltprüfung, der artenschutzrechtlichen Untersuchung, der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und der waldrechtlichen Bewertung abzustimmen sein.

Nach § 2a BauGB ist dem Entwurf des Bebauungsplanes eine Begründung beizufügen. In dieser sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und enthält die nach Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Angaben zu den im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes. Dazu gehören insbesondere die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden dabei insbesondere auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auf-

gefordert. Dieses sogenannte Scoping dient dazu, die für das weitere Verfahren relevanten fachlichen Anforderungen frühzeitig zu erfassen und in die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes, der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung und des Umweltberichtes einzustellen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergang zwischen bestehendem Sportpark, Siedlungsrand, Waldflächen, Landschaftsschutzgebiet und überörtlicher Verkehrsinfrastruktur sind im weiteren Verfahren insbesondere die Belange des Walderhalts, des Natur- und Artenschutzes, des Landschaftsbildes, der Erholung, des Bodenschutzes, der Niederschlagswasserbewirtschaftung, des Immissionsschutzes, der Verkehrserschließung, der Stellplatzorganisation, der Besucherlenkung sowie der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu prüfen. Die Ergebnisse dieser Fachprüfungen fließen in die weitere Ausarbeitung der Planunterlagen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein.

An die frühzeitige Beteiligung schließt sich auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen und der weiter ausgearbeiteten Planunterlagen die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an. Die im Verfahren eingehenden Stellungnahmen sind von der Gemeinde Spiesen-Elversberg zu prüfen und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Der Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes werden unter Berücksichtigung der jeweils geltenden bau-, umwelt-, natur- und waldrechtlichen Vorschriften erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen werden in der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung aufgeführt. Einen vollständigen Überblick über den jeweiligen Verfahrensstand geben die Planzeichnung und die Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteils Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg. Es liegt im Umfeld der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde und erstreckt sich nördlich bzw. nordöstlich des bestehenden Stadionstandortes in Richtung der Waldflächen, der Hüttenstraße und der BAB A 8.

Der Standort nimmt eine Übergangslage zwischen bestehendem Sportpark, Siedlungsrand, Waldflächen und überörtlicher Verkehrsinfrastruktur ein. Südlich bzw. südwestlich befinden sich die Ursapharm-Arena mit ihren Stadion-, Funktions-, Erschließungs- und Stellplatzflächen. Östlich und südöstlich schließen die bebauten Bereiche von Elversberg an. Nördlich und nordwestlich wird der Raum durch Waldflächen und die Trasse der BAB A 8 geprägt.

Das Plangebiet ist damit kein vollständig isolierter Außenbereichsstandort. Vielmehr handelt es sich um einen bereits durch Sport, Verkehr, Siedlungsrand und technische Infrastruktur vorgeprägten Übergangsbereich. Diese Lage begründet die funktionale Eignung für die Erweiterung des Sportparks Kaiserlinde, führt zugleich aber zu besonderen Anforderungen an Wald- und Naturschutz, Landschaftsbild, Erschließung, Immissionsschutz und Verkehrsordnung.

Die verkehrliche Einbindung erfolgt über das vorhandene örtliche und überörtliche Straßennetz, insbesondere über die Lindenstraße / L 112, die Hüttenstraße sowie die Nähe zur BAB A 8. Die konkrete innere und äußere Erschließung wird im weiteren Verfahren auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption und der verkehrsfachlichen Anforderungen konkretisiert.

Topographisch ist der Bereich durch die bewegte Geländesituation im Umfeld der Kaiserlinde geprägt. Höhenunterschiede, Hanglagen und Einschnitte sind bei der Anordnung der Sportflächen, Stellplätze, Wegebeziehungen und baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Gerade Sportplätze und

größere Stellplatzanlagen stellen besondere Anforderungen an Flächenzuschnitt, Geländeneigung und technische Herstellbarkeit.

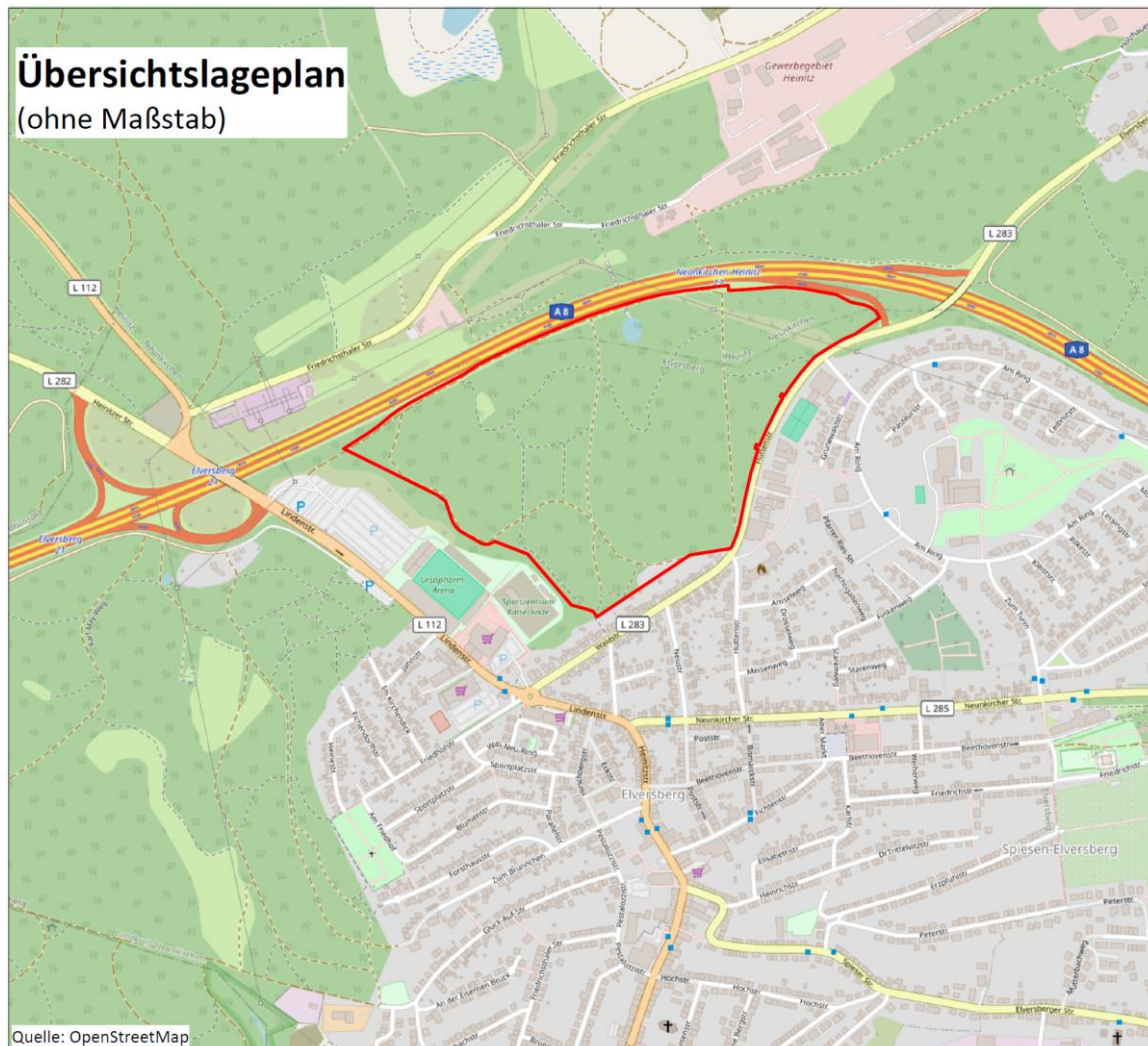


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Google Street View)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ umfasst große Teilbereiche der Parzelle 2/30 in Flur 1 der Gemarkung Elversberg. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die für die nördliche Erweiterung des Sportparks Kaiserlinde erforderlichen Flächen planungsrechtlich erfasst werden. Er umfasst insbesondere Flächen für zusätzliche Stellplatzanlagen, neue Sport- und Trainingsplätze, den Ersatzsportplatz, den Schulsportplatz, den Waldkindergarten, das Sport- und Gesundheitszentrum sowie die zugehörigen Erschließungs-, Wege-, Grün- und Ausgleichsflächen.

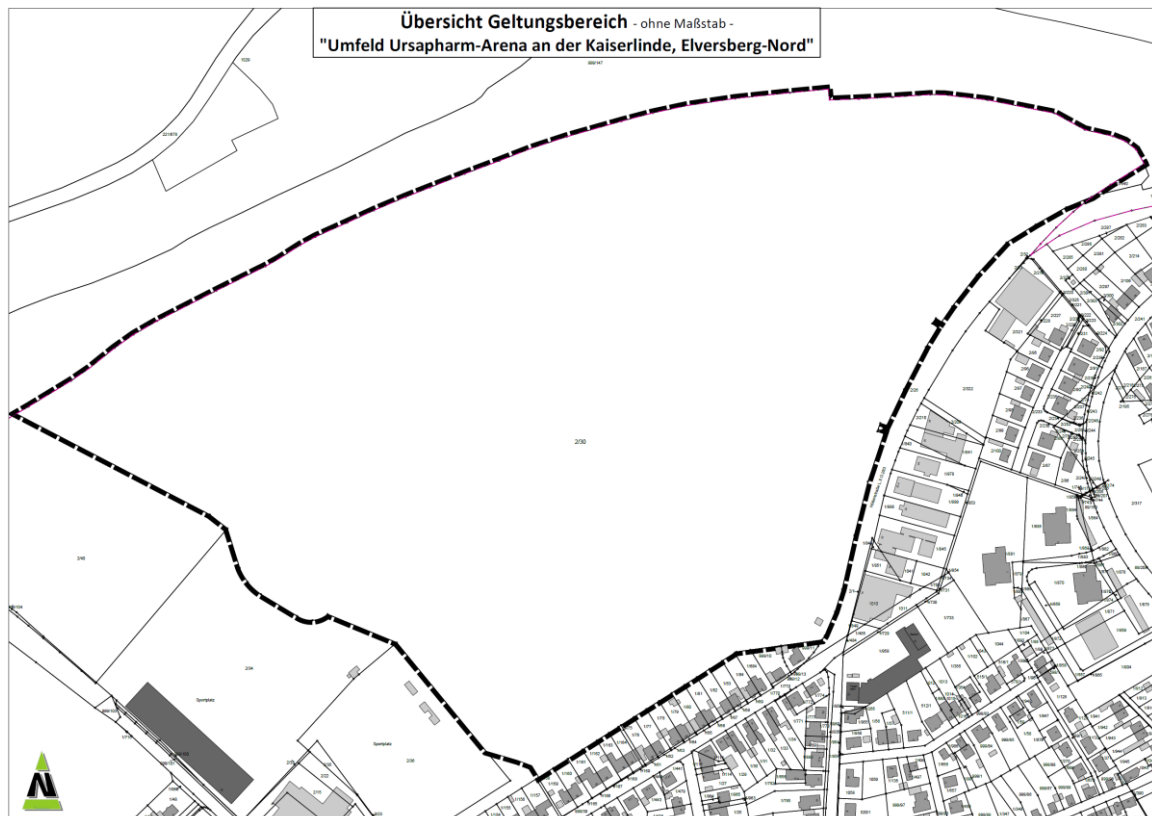


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

In der Örtlichkeit lässt sich der Geltungsbereich überschlägig wie folgt beschreiben:

- im Norden durch die Trasse der BAB A 8 sowie angrenzende Wald- und Verkehrsflächen,
- im Südosten durch die Hüttenstraße und die anschließenden Siedlungsbereiche von Elversberg,
- im Süden durch die Waldstraße und die angrenzenden Siedlungsbereich von Elversberg
- im Südwesten: durch den bestehenden Sportpark Kaiserlinde mit der Ursapharm-Arena, und vorhandenen Funktions- und Stellplatzflächen

3.3 DERZEITIGE SITUATION, VORHANDENE NUTZUNGEN UND UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch Waldflächen geprägt. Es handelt sich im Wesentlichen um Laubmischwald unterschiedlicher Altersstruktur, in den bereichsweise auch Nadelbäume eingestreut sind. Innerhalb des Waldgebietes bestehen einzelne Wege- bzw. forstliche Erschließungsstrukturen. Im nördlichen Bereich, im Einschnitt zur BAB A 8, befindet sich zudem ein größeres Regenrückhaltebecken. Dieses ist über eine parallel zur Autobahn verlaufende Erschließungsstraße angebunden und stellt eine bereits vorhandene technische Infrastrukturnutzung innerhalb des ansonsten überwiegend forstlich geprägten Bereichs dar.

Das Plangebiet ist damit nicht als unberührter Waldraum zu bewerten. Zwar überwiegt die forstliche Prägung deutlich; zugleich bestehen durch das Regenrückhaltebecken, die Erschließungswege, die Nähe zur BAB A 8 sowie die unmittelbare Nachbarschaft zum bestehenden Sportpark Kaiserlinde bereits infrastrukturelle und verkehrliche Vorprägungen. Diese Ausgangssituation ist im Rahmen der weiteren Planung differenziert zu betrachten: Die vorhandenen Waldstrukturen besitzen Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild, Klima, Erholung und Artenschutz, während einzelne Teilbereiche bereits durch technische Nutzungen und Verkehrsbeziehungen überformt sind.

Die Umgebungsnutzung stellt sich wie folgt dar: Nördlich des Plangebietes verläuft die BAB A 8. Jenseits der Autobahn schließen Waldflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Umspannwerk an. Die Autobahn bildet eine deutliche räumliche Zäsur und zugleich eine erhebliche verkehrliche Vorbelastung des Standortes.

Im Südosten grenzt der Bereich der Hüttenstraße an. Dort befinden sich überwiegend gewerblich bzw. gewerblich geprägte Nutzungen, unter anderem eine Tierklinik, eine Autolackiererei, ein Fachmarkt für Tierbedarf sowie die Tennisanlage des Tennisclubs Elversberg. Dieser Bereich weist damit bereits eine deutliche Nutzungsdurchmischung und infrastrukturelle Prägung auf.

Südlich des Plangebietes schließt der Bereich der Waldstraße an. Hier überwiegt Wohnbebauung. Aufgrund dieser Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen sind im weiteren Verfahren insbesondere die Belange des Immissionsschutzes, der Verkehrslenkung, der fußläufigen Erreichbarkeit sowie der Vermeidung zusätzlicher Belastungen der Wohngebiete zu berücksichtigen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die bestehende Ursapharm-Arena mit den zugehörigen Stadion-, Funktions-, Erschließungs- und Stellplatzflächen. Dieser Bereich bildet den bestehenden sport- und veranstaltungsbezogenen Schwerpunkt des Standortes Kaiserlinde. Die geplante Entwicklung im Bereich Elversberg-Nord knüpft funktional an diesen Bestand an, führt jedoch zugleich zu einer deutlichen Nutzungsänderung innerhalb bislang überwiegend forstlich geprägter Flächen.

Insgesamt liegt das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen Wald, Autobahn, technischer Infrastruktur, gewerblich geprägten Nutzungen, Wohnbebauung und bestehendem Stadionstandort. Diese Lage begründet einerseits die funktionale Eignung für eine Erweiterung des Sportparks Kaiserlinde, führt andererseits aber zu besonderen Anforderungen an Wald- und Naturschutz, Artenschutz, Landschaftsbild, Immissionsschutz, Verkehr, Niederschlagswasserbewirtschaftung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.



Abbildung 3: Typischer Wald im Plangebiet (links), Rückwärtiger Bereich der Bebauung „Waldstraße“ (rechts)

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

4.1.1 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 enthält die landesplanerischen Vorgaben für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Saarland. Er regelt insbesondere die zentralörtliche Gliederung, Raumkategorien, Siedlungsachsen, Wohnsiedlungsentwicklung und großflächigen Einzelhandel.

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg ist im LEP Siedlung als Grundzentrum im mittelzentralen Verflechtungsbereich Neunkirchen festgelegt. Zum Nahbereich gehören die Gemeindeteile Elversberg und Spiesen. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Elversberg und damit innerhalb des grundzentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde.

Spiesen-Elversberg ist dem Ordnungsraum zugeordnet. Dieser ist durch eine hohe Siedlungsdichte, intensive infrastrukturelle Verflechtungen, hohen Nutzungsdruck und begrenzte Freiraumpotenziale geprägt. Für die Bauleitplanung sind daher insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Bündelung vorhandener Infrastruktur, die Vermeidung zusätzlicher Zersiedlung und der Schutz verbleibender Freiräume von Bedeutung.

Der Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ bereitet weder Wohnbauflächen noch großflächigen Einzelhandel vor. Die entsprechenden Vorgaben des LEP Siedlung zur Wohnsiedlungstätigkeit, zu Wohneinheiten-Zielmengen, Minstdichten und Einzelhandelsstandorten werden daher nicht unmittelbar berührt.

Maßgeblich sind vielmehr die allgemeinen Grundsätze einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Die Planung dient nicht einer allgemeinen Siedlungserweiterung, sondern der funktionalen Ergänzung eines bestehenden, überörtlich bedeutsamen Sport- und Stadionsstandortes. Vorgesehen sind zusätzliche Stellplatzanlagen, Sport- und Trainingsplätze, ein Ersatzsportplatz für den weggefallenen gemeindlichen Kunstrasenplatz, ein Schulsportplatz für die Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule, ein Waldkindergarten sowie ein Sport- und Gesundheitszentrum.

Diese Nutzungen stehen in engem räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena und dem Sportpark Kaiserlinde. Die unmittelbaren Flächen im Stadionumfeld sind bereits durch Stadionbetrieb, Stellplätze, Funktionsflächen, Medienbereiche, Sicherheitsflächen und Erschließungsanlagen gebunden. Im Ortsteil Elversberg stehen aufgrund der Siedlungsstruktur kaum größere, zusammenhängende und funktional geeignete Freiflächen außerhalb des Waldes zur Verfügung. Landwirtschaftlich geprägte Freiräume im Ortsteil Spiesen erfüllen die Planungsziele ebenfalls nicht gleichwertig, da sie nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Arena, dem bisherigen Sportstandort der DJK Elversberg, dem Sportpark und der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule liegen.

Die Planung entspricht damit dem landesplanerischen Grundsatz der Bündelung von Nutzungen und Infrastrukturen. Anstatt Sport-, Stellplatz-, Gesundheits- und Betreuungsnutzungen auf mehrere dezentrale Standorte zu verteilen, werden sie im Zusammenhang des bestehenden Sportparks konzentriert. Dies vermeidet zusätzliche Verkehrsbeziehungen, neue Einzelstandorte und eine stärkere Zersplitterung der Siedlungs- und Freiraumstruktur.

Besonders zu berücksichtigen ist Ziel 24 des LEP Siedlung. Danach darf Wald für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert, die Waldinanspruchnahme außerhalb der im LEP Umwelt festgelegten Vorranggebiete für Naturschutz, Freiraumschutz und Grundwasserschutz erfolgt und die Forstbehörde zustimmt. Der Waldverlust ist durch Neubegründung von Waldflächen oder geeignete Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Unter Berücksichtigung der besonderen öffentlichen Zweckbestimmung, der funktionalen Standortbindung an den Sportpark Kaiserlinde, fehlender gleich geeigneter Alternativflächen und der noch durchzuführenden wald- und naturschutzrechtlichen Prüfungen ist die Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP Siedlung vereinbar.

4.1.2 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 ergänzt den LEP Siedlung um raumordnerische Festlegungen zu Umwelt-, Freiraum- und Infrastrukturfunktionen. Er legt insbesondere Vorranggebiete für Naturschutz, Freiraumschutz, Landwirtschaft, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz,

Windenergie, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung fest. Außerdem enthält er Standort- und Trassenbereiche für bestimmte Infrastrukturvorhaben.

Vorranggebiete sind nach dem LEP Umwelt für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind dort ausgeschlossen, soweit sie mit der jeweiligen Vorrangfunktion oder den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Nach Auswertung der zeichnerischen Festlegungen bleibt der LEP Umwelt für das Plangebiet ohne konkrete Aussage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz, Freiraumschutz, Landwirtschaft, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Windenergie, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen oder Forschung und Entwicklung. Auch ein raumordnerisch festgelegter Standort- oder Trassenbereich wird nicht berührt.

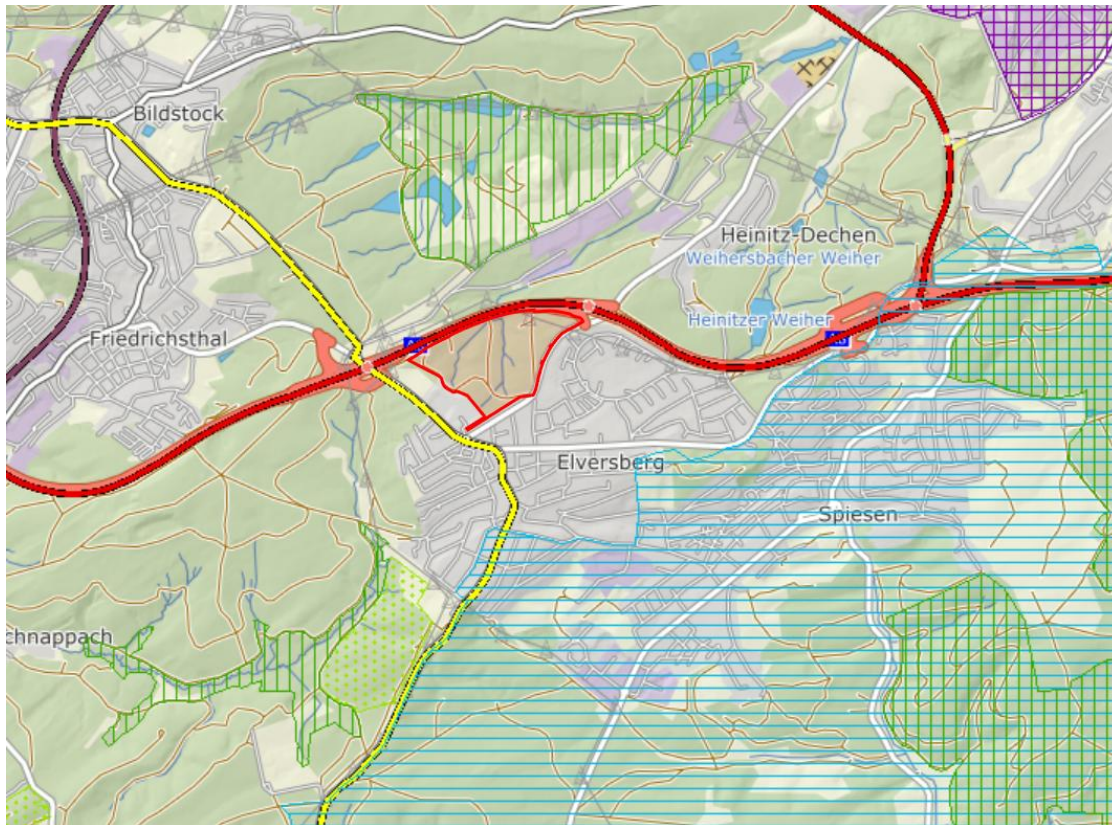


Abbildung 4: LEP Umwelt (Auszug)

Damit ergeben sich aus dem LEP Umwelt keine unmittelbar entgegenstehenden zeichnerischen Ziele der Raumordnung. Dies ist zugleich für Ziel 24 des LEP Siedlung bedeutsam, da die dort geregelte Waldinanspruchnahme unter anderem voraussetzt, dass keine Vorranggebiete für Naturschutz, Freiraumschutz oder Grundwasserschutz betroffen sind.

Die fehlende konkrete Vorranggebietsfestlegung bedeutet jedoch nicht, dass die Umweltbelange ohne Gewicht wären. Der LEP Umwelt stellt auf das Nachhaltigkeitsprinzip ab und verfolgt unter anderem den Schutz der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt sowie der Kulturlandschaft. Diese allgemeinen Zielsetzungen sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan ist dies insbesondere wegen der Inanspruchnahme überwiegend bewaldeter Flächen relevant. Die Eingriffe in Wald, Boden, Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungsfunktionen sind im Rahmen der Umweltprüfung, der waldrechtlichen Bewertung, der artenschutzrechtlichen Prüfung, der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der Prüfung des Landschaftsschutzgebietes vertieft zu untersuchen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der LEP Umwelt keine entgegenstehenden zeichnerischen Festlegungen für das Plangebiet enthält. In Verbindung mit den Vorgaben des LEP Siedlung bleibt jedoch die Pflicht, die Waldinanspruchnahme besonders zu begründen, auf das erforderliche Maß zu begrenzen, hochwertige Wald- und Freiraumstrukturen soweit möglich zu schonen und unvermeidbare Eingriffe durch geeignete wald- und naturschutzrechtliche Maßnahmen zu kompensieren.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ vollständig als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dar.

Die beabsichtigte Entwicklung des Standortes mit zusätzlichen Stellplatzanlagen, Sport- und Trainingsplätzen, einem Ersatzsportplatz, einem Schulsportplatz, einem Waldkindergarten, einem Sport- und Gesundheitszentrum sowie den zugehörigen Erschließungs-, Grün-, Wald- und Entwässerungsflächen kann daher nicht vollständig aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Bebauungsplan entspricht insoweit nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Hierdurch wird sichergestellt, dass die vorbereitende Bauleitplanung und die verbindliche Bauleitplanung aufeinander abgestimmt werden und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Bereichs Elversberg-Nord künftig zutreffend abbilden.

Zukünftig sollen innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend der differenzierten Nutzungsstruktur mehrere Darstellungen vorgesehen werden. Für den Bereich des geplanten Sport- und Gesundheitszentrums ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Gesundheit“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgesehen. Damit wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für die Entwicklung eines multifunktionalen Standortes für Sport, Gesundheit, Prävention, Rehabilitation, Bewegung und ergänzende sportbezogene Nutzungen geschaffen.

Für den geplanten Waldkindergarten ist eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ vorgesehen. Hierdurch wird die soziale und betreuungsbezogene Funktion dieser Nutzung innerhalb des Gesamtkonzeptes planungsrechtlich vorbereitet.

Die vorgesehenen Stellplatzbereiche sollen als Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit der Zweckbestimmung „Fanstellplätze / Parkplätze“ dargestellt werden. Diese Darstellung trägt der besonderen Funktion der Stellplatzanlagen für den Stadion- und Veranstaltungsbetrieb Rechnung. Die Flächen dienen vor allem der geordneten Aufnahme der Fanverkehre, der Trennung unterschiedlicher Besucher- und Nutzergruppen, der Entlastung der angrenzenden Wohngebiete vom Parksuchverkehr sowie der sicheren und steuerbaren Abwicklung des ruhenden Verkehrs im Umfeld der Ursapharm-Arena.

Das bestehende bzw. künftig zu sichernde Regenrückhaltebecken im Bereich des Einschnitts an der BAB A 8 wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt. Damit wird die wasserwirtschaftliche Funktion dieser Fläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes nachvollzogen und gesichert.

Die geplanten Sportplatzflächen werden als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplätze“ dargestellt. Dies betrifft insbesondere die vorgesehenen Sport-

und Trainingsflächen, den Ersatzsportplatz für den örtlichen Vereinssport sowie den Schulsportplatz für die Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Die Darstellung als Grünfläche trägt dem Charakter dieser Flächen als überwiegend offene, sportlich genutzte Freiflächen Rechnung.

Soweit Flächen innerhalb des Änderungsbereiches nicht für die vorgenannten Nutzungen benötigt werden oder als Wald erhalten bleiben sollen, werden diese weiterhin als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Dadurch wird dem Ziel Rechnung getragen, die Waldanspruchnahme auf das für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes erforderliche Maß zu begrenzen und verbleibende Waldflächen auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu sichern.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit die planungsrechtliche Grundlage für eine differenzierte Entwicklung des Bereichs Elversberg-Nord geschaffen. Die bisher einheitliche Darstellung als Fläche für Wald wird durch eine nutzungsbezogene Darstellung ersetzt, die die geplanten Sport-, Gesundheits-, Gemeinbedarfs-, Fanstellplatz-, Entwässerungs-, Grün- und Waldflächen entsprechend ihrer künftigen Funktion abbildet. Damit kann der Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

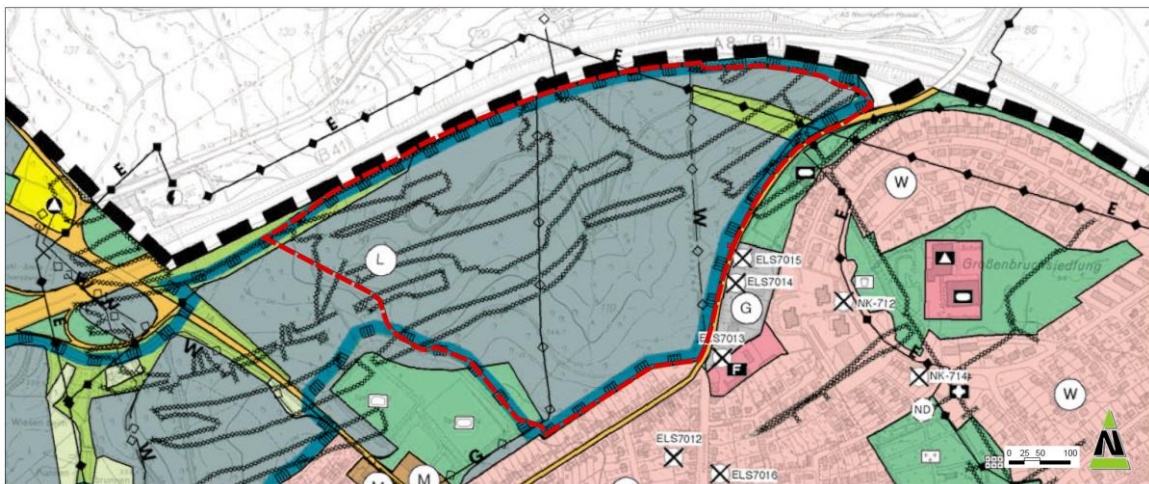


Abbildung 5: Rechtskräftiger FNP

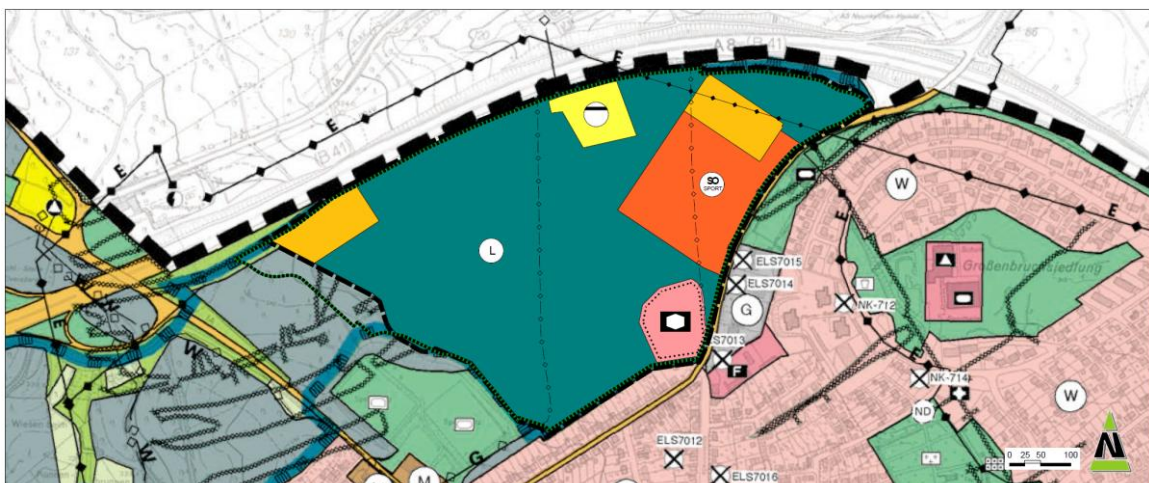


Abbildung 6: FNP Planung

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes wird durch mehrere fachrechtliche und tatsächliche Restriktionen bestimmt. Diese ergeben sich insbesondere aus der überwiegenden Waldlage, der Lage innerhalb bzw. im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet L

4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“, der Nähe zur BAB A 8, den bestehenden wasserwirtschaftlichen Anlagen im Bereich des Regenrückhaltebeckens sowie aus den Anforderungen des Natur-, Arten-, Boden-, Immissions- und Verkehrsschutzes.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass das Plangebiet funktional an einen bereits planungsrechtlich vorgeprägten Sport- und Stadionstandort anschließt. Die Vorgängerbebauungspläne zum Sportpark Kaiserlinde und zur Erweiterung der Ursapharm-Arena haben die Entwicklung des Stadionstandortes einschließlich Stadion-, Funktions-, Erschließungs- und Stellplatzflächen bereits vorbereitet und geordnet. Der vorliegende Bebauungsplan führt diese Entwicklung im nördlichen Umfeld fort, betrifft jedoch überwiegend Flächen, die bislang im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt sind und tatsächlich weitgehend forstlich geprägt werden.

Die nachfolgend dargestellten Restriktionen sind bei der Ausweisung der Bau-, Verkehrs-, Grün-, Wald-, Sport- und Gemeinbedarfsflächen zu berücksichtigen und, soweit erforderlich, durch Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise oder ergänzende fachrechtliche Verfahren zu sichern.

4.3.1 Waldflächen, Waldumwandlung und Waldabstand

Das Plangebiet umfasst überwiegend Waldflächen. Es handelt sich im Wesentlichen um Laubmischwald unterschiedlicher Altersstruktur, in den bereichsweise auch Nadelbäume eingestreut sind. Die geplanten Sport- und Trainingsplätze, Fanstellplätze, das Sport- und Gesundheitszentrum, der Waldkindergarten sowie die erforderlichen Erschließungs- und Nebenflächen führen daher voraussichtlich zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Saarländischen Landeswaldgesetzes.

Für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist eine Waldumwandlung nach § 8 LWaldG erforderlich. Im weiteren Verfahren sind daher Umfang und Qualität der betroffenen Waldflächen, die berührten Waldfunktionen sowie die erforderlichen Ersatzaufforstungen bzw. sonstigen waldrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen. Soweit höherwertige Waldbereiche betroffen sind, ist deren Inanspruchnahme auf das planerisch erforderliche Maß zu begrenzen und fachlich besonders zu begründen.

Neben der Waldumwandlung sind die Anforderungen an den Waldabstand zu beachten. Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddnahen Grundstücken grundsätzlich ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Der Abstand dient dem Schutz baulicher Anlagen vor walddtypischen Gefahren wie Baumwurf und Astbruch sowie der Vermeidung von Konflikten mit der Waldbewirtschaftung.

Da der Bebauungsplan sowohl neue bauliche Anlagen als auch verbleibende Waldflächen vorsieht, ist der Waldabstand bei der Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen, Baugrenzen und sonstiger baulicher Nutzungen zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere das Sport- und Gesundheitszentrum, bauliche Anlagen des Waldkindergartens, mögliche Funktionsgebäude, Nebenanlagen und sonstige hochbauliche Einrichtungen. Soweit erforderlich, wird der Waldabstand gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen bzw. durch Hinweise erläutert.

4.3.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“. Die geplanten Nutzungen, insbesondere Sportplätze, Fanstellplätze, Gebäude, Erschließungsflächen und sonstige bauliche Anlagen, sind mit den Verboten und Schutzzwecken der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht ohne Weiteres vereinbar.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird daher eine Ausgliederung des betroffenen Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. eine sonstige Anpassung der Schutzgebietskulisse erforderlich, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Schutzzwecken und Verboten der

Landschaftsschutzgebietsverordnung entgegenstehen. Die Bauleitplanung ersetzt diese naturschutzrechtliche Entscheidung nicht. Sie hat jedoch die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung, die Standortbindung, die Alternativen, die Eingriffsminimierung und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar darzulegen.

4.3.3 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der BAB A 8

Nördlich des Plangebietes verläuft die BAB A 8. Aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn sind die anbaurechtlichen Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes zu beachten. Nach § 9 FStrG dürfen Hochbauten längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, grundsätzlich nicht errichtet werden. Darüber hinaus unterliegen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn besonderen Zustimmungserfordernissen.

Diese Vorgaben sind bei der Anordnung von Gebäuden, Stellplatzanlagen, Nebenanlagen, Werbeanlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen und sonstigen baulichen oder technischen Anlagen zu beachten. Sie dienen insbesondere der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Freihaltung des Autobahnumfeldes sowie der Vermeidung von Ablenkungen oder sonstigen Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der BAB A 8.

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen und, soweit sie den Geltungsbereich betreffen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Die Planung ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger bzw. der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen.

4.3.4 Regenrückhaltebecken und Niederschlagswasserbewirtschaftung

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich im Einschnitt zur BAB A 8 ein großes Regenrückhaltebecken. Dieses stellt eine bestehende wasserwirtschaftliche Anlage dar und ist über eine parallel zur Autobahn verlaufende Erschließungsstraße angebunden. Die Anlage und ihre Funktionsfähigkeit sind im Bebauungsplan zu sichern.

Die geplanten Nutzungen führen zu zusätzlichen befestigten Flächen, insbesondere durch Fanstellplätze, Wege, Zufahrten, Gebäude und sonstige Funktionsflächen. Damit kommt der Niederschlagswasserbewirtschaftung besondere Bedeutung zu. Für das Plangebiet ist ein abgestimmtes Entwässerungskonzept erforderlich, das die vorhandene wasserwirtschaftliche Infrastruktur, die Leistungsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens, die topographischen Verhältnisse, die Versiegelungsanteile und die Anforderungen an eine schadlose Ableitung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers berücksichtigt.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist in das künftige Entwässerungssystem einzubinden, soweit seine wasserwirtschaftliche Funktion dies zulässt. Soweit Anpassungen oder Erweiterungen erforderlich werden, sind diese planungsrechtlich vorzubereiten und wasserrechtlich abzustimmen. Die erforderlichen Flächen für die Abwasserbeseitigung bzw. Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Bebauungsplan zu sichern.

4.3.5 Natur- und Artenschutz

Aufgrund der überwiegenden Waldlage und der Lage im Zusammenhang mit einem Landschaftsschutzgebiet besitzen die Belange des Natur- und Artenschutzes besonderes Gewicht. Im weiteren Verfahren sind die vorhandenen Biotopstrukturen, Waldbestände, Habitatfunktionen und artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen fachgutachterlich zu erfassen und zu bewerten.

Die Planung ist so auszugestalten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden oder durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden. Dies betrifft insbe-

sondere europäische Vogelarten, Fledermäuse sowie weitere wald- und strukturgebundene Arten. Erforderliche Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- oder Ausgleichsmaßnahmen sind fachgutachterlich herzuleiten und planungsrechtlich bzw. vertraglich zu sichern.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Umweltprüfung die Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG anzuwenden. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu bilanzieren und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Waldrechtliche Ersatzmaßnahmen und naturschutzrechtliche Kompensation sind fachlich aufeinander abzustimmen.

4.3.6 Gesetzlich geschütztes Biotop im Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG. Es handelt sich um das im Schutzgebietskataster erfasste Biotop GB-6608-0593-2017 mit einer Fläche von ca. 0,1689 ha. Der Biotoptyp wird als naturnaher Quellbach mit beidseitigem Ufergehölz beschrieben. Als Vegetationstyp ist eine Fragmentgesellschaft des *Alnenion glutinosae* angegeben; in der Baumschicht ist insbesondere Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) erfasst. Ein amtlicher Gewässername ist in den vorliegenden Schutzgebietsdaten nicht benannt.

Das gesetzlich geschützte Biotop liegt innerhalb der bewaldeten Teilbereiche des Plangebietes. Eine bauliche Inanspruchnahme des Quellbaches und seiner Uferbereiche ist zu vermeiden. Die Sicherung des Biotops erfolgt planerisch dadurch, dass die umgebenden Bereiche im Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt werden. Eine eigenständige Maßnahmenfestsetzung für den Bachlauf ist daher nicht erforderlich, da der Schutz des Biotops bereits aus den fachgesetzlichen Vorgaben des § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG folgt und durch die Festsetzung der umgebenden Waldflächen planungsrechtlich unterstützt wird.

4.3.7 Immissionsschutz und Nachbarschaft

Östlich und südlich des Plangebietes schließen bebaute Bereiche des Ortsteils Elversberg an. Im Südosten befinden sich überwiegend gewerblich geprägte Nutzungen entlang der Hüttenstraße, unter anderem eine Tierklinik, eine Autolackiererei, ein Fachmarkt für Tierbedarf und die Tennisanlage des Tennisclubs Elversberg. Südlich des Plangebietes im Bereich der Waldstraße überwiegt Wohnbebauung.

Aufgrund dieser Nachbarschaft sind die Belange des Immissionsschutzes im Bebauungsplan zu bewältigen. Dies betrifft insbesondere Geräusche durch Sport- und Trainingsbetrieb, Stellplatznutzung, An- und Abfahrten, Besucherbewegungen, Veranstaltungen, technische Anlagen sowie Beleuchtung. Hierfür sind schalltechnische Untersuchungen und, soweit erforderlich, lichttechnische Betrachtungen heranzuziehen. In die immissionsschutzfachliche Betrachtung sind auch die zusätzlichen öffentlichen Stellplätze im Bereich der Hüttenstraße, die mögliche offene Parkpalette im Bereich Parken 2, die Ladeinfrastruktur, die Beleuchtung der Parkierungs- und Sportflächen sowie die ergänzenden Leichtathletikanlagen einzubeziehen.

Die Planung hat sicherzustellen, dass schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere die angrenzende Wohnbebauung, nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Hierzu dienen insbesondere eine verträgliche räumliche Anordnung der Nutzungen, Begrünungs- und Abschirmmaßnahmen, Regelungen zu Zufahrten, Betriebszeiten, Beleuchtung und Stellplatzorganisation. Bei der offenen Parkpalette sind zusätzlich die möglichen Wirkungen aus Fahrbewegungen auf mehreren Ebenen, Lichtimmissionen, Schallreflexionen und der baulichen Höhenentwicklung zu berücksichtigen.

4.3.8 Sonstige Restriktionen

Weitere Anforderungen können sich aus Fachgutachten sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben. Dies betrifft insbesondere Belange des Bodenschutzes, der Altlastenprüfung, der Kampfmittelvorsorge, der Ver- und Entsorgung, des Brandschutzes, der Starkregenvorsorge, der Forstwirtschaft, der Verkehrssicherheit sowie der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Soweit sich daraus weitere Schutzabstände, Nutzungsbeschränkungen oder technische Anforderungen ergeben, sind diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und, soweit planungsrechtlich erforderlich, durch Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

5 BESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS

Der städtebauliche Entwurf für den Bereich „Elversberg-Nord“ bildet einen wesentlichen Baustein des Gesamtausbaus des Sportparks Kaiserlinde. Er ergänzt die bestehende Ursapharm-Arena um zusätzliche Sport-, Stellplatz-, Wege-, Betreuungs- und Versorgungsnutzungen und ordnet diese in den nördlich und nordöstlich angrenzenden Wald- und Übergangsbereich zwischen Stadion, BAB A 8, Hüttenstraße und Waldstraße ein. Grundlage ist der von der S.I.G. SCHROLL CONSULT GmbH erarbeitete Gesamtlageplan zum Ausbau des Sportparks Kaiserlinde mit Stand vom 29.10.2025.

Der Entwurf verfolgt das Ziel, die bereits vorhandenen stadionbezogenen Nutzungen an der Kaiserlinde durch funktional zugeordnete Ergänzungsflächen weiterzuentwickeln. Die Ursapharm-Arena bleibt dabei der zentrale Bezugspunkt des Sportparks. Südwestlich bzw. unmittelbar angrenzend an das Stadion befinden sich weiterhin die bestehenden Stadion-, Funktions-, Medien-, Fahrrad- und Stellplatzflächen. Die neuen Nutzungsbausteine werden hiervon ausgehend in den nördlichen und nordöstlichen Bereich erweitert und über ein abgestimmtes Wege- und Erschließungssystem miteinander verknüpft.

Ein wesentliches Element des städtebaulichen Entwurfs ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs. Der bestehende Parkplatz 1 im unmittelbaren Umfeld der Arena wird durch weitere Stellplatzbereiche ergänzt. Nördlich der Arena ist der Parkplatz 2 vorgesehen. Für diesen Bereich wird neben einer ebenerdigen Stellplatznutzung auch die Möglichkeit einer offenen Parkpalette eröffnet. Damit kann die Stellplatzkapazität innerhalb eines bereits für Parkierzwecke vorgesehenen Bereiches erhöht werden. Die offene Parkpalette dient der flächensparenden Bündelung des ruhenden Verkehrs und bleibt Bestandteil des übergeordneten Besucherlenkungs- und Sicherheitskonzeptes. Östlich der neuen Sport- und Trainingsflächen entsteht der Parkplatz 3 mit etwa 210 Stellplätzen. Im Nordosten des Plangebietes ist der Parkplatz 4 / Festplatz mit etwa 410 Stellplätzen vorgesehen. Ergänzend wird jenseits bzw. im Umfeld der BAB A 8 der Parkplatz 5 dargestellt. Der Parkplatz 1 ist im Konzept als Gästeparkplatz mit etwa 350 Pkw-Stellplätzen und etwa 10 Busstellplätzen gekennzeichnet.

Zusätzlich werden im Bereich der Hüttenstraße öffentliche Stellplätze vorgesehen. Diese Stellplätze ordnen den ruhenden Verkehr im östlichen Anschlussbereich des Plangebietes und ergänzen die großflächigen Stellplatzanlagen im nördlichen Plangebiet. Sie stehen in räumlichem Zusammenhang mit den vorhandenen gewerblich geprägten Nutzungen entlang der Hüttenstraße sowie mit den geplanten Nutzungen des erweiterten Sportparks. Ihre genaue Ausgestaltung ist mit den Anforderungen an Grundstückszufahrten, Verkehrssicherheit, Rettungswege, Entwässerung, Begrünung und Beleuchtung abzustimmen.

Die Stellplatzflächen werden nicht als isolierte Parkplatzanlagen verstanden, sondern als Bestandteil eines übergeordneten Besucher- und Sicherheitskonzeptes. Sie dienen insbesondere der geordneten Aufnahme der Fanverkehre, der Entlastung der angrenzenden Wohngebiete vom Parksuchverkehr sowie der Führung unterschiedlicher Besucherströme. Das Konzept sieht hierzu mehrere Fußwegeverbindungen vor, die die Stellplatzflächen mit der Ursapharm-Arena, den Sportflächen, der Hüttenstraße und der Waldstraße verbinden. Die im Lageplan dargestellten Besucherströme verdeutlichen, dass die innere Wegeführung ein zentrales Ordnungselement des Entwurfs bildet.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden zwei Sportplätze angeordnet. Ein Sportplatz dient als Ersatz-Gemeindesportplatz insbesondere der DJK Elversberg und zugleich dem Schulsport der

Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Der zweite Sportplatz dient insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg sowie der Frauenmannschaft. Beide Spielfelder werden parallel zueinander angeordnet und durch Funktionsbereiche ergänzt. Zwischen bzw. angrenzend an die Sportplätze sind ein Sportheim, Umkleiden, Gastronomie, eine Terrasse, Sitzstufen, ergänzende Leichtathletikanlagen, insbesondere Lauf-, Sprung- und sonstige schul- und vereinsportbezogene Sportflächen, vorgesehen. Damit entsteht ein eigenständiger, aber weiterhin dem Sportpark Kaiserlinde zugeordneter Sportbereich.

Die Lage der Sportplätze im Nordosten folgt den funktionalen und topographischen Rahmenbedingungen. Großflächige Sportanlagen benötigen möglichst ebene und zusammenhängende Flächen. Eine unmittelbare Anordnung direkt an der Ursapharm-Arena ist aufgrund der bereits vorhandenen Stadion-, Funktions-, Medien-, Sicherheits- und Stellplatzflächen sowie der Geländesituation nicht möglich. Der Entwurf ordnet die neuen Plätze daher in einer gewissen Entfernung zum Stadion an, hält aber über Fußwege, Erschließungsachsen und die funktionale Einbindung in den Sportpark den räumlichen Zusammenhang zur Arena aufrecht.

Der Bereich der neuen Sportflächen übernimmt mehrere Aufgaben. Er dient einerseits der Entwicklung zusätzlicher Trainingsmöglichkeiten für den leistungsorientierten Sport und das Nachwuchsleistungszentrum. Andererseits wird mit dem Ersatz-Gemeindesportplatz ein Angebot geschaffen, das insbesondere den Verlust des bisherigen Kunstrasenplatzes im Umfeld der Arena ausgleichen soll. Zugleich kann der Sportbereich durch seine Nähe zur Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule auch Funktionen für den Schulsport übernehmen. Die Kombination von Trainings-, Vereins- und Schulsportflächen entspricht dem Ziel einer flächensparenden Mehrfachnutzung. Die ergänzenden Leichtathletikanlagen stärken diese Mehrfachnutzung, weil sie die schul- und vereinsportbezogenen Nutzungsmöglichkeiten über den reinen Fußballbetrieb hinaus erweitern.

Ergänzend zu den Sportplätzen sieht das Konzept ein Sport- und Gesundheitszentrum vor. Dieses ist im Bereich der Sportflächen angeordnet und umfasst nach dem Lageplan insbesondere Nutzungen für Ärzte, ein medizinisches Versorgungszentrum, Fitness und Physiotherapie. Damit wird der Sportpark nicht allein als Stadion- und Trainingsstandort, sondern als integrierter Sport-, Gesundheits- und Bewegungsstandort weiterentwickelt. Die räumliche Nähe zu den Sportplätzen schafft kurze Wege zwischen Training, medizinischer Betreuung, Prävention, Rehabilitation und ergänzenden gesundheitsbezogenen Angeboten.

Das Sport- und Gesundheitszentrum soll zugleich als nachhaltiger Baustein des erweiterten Sportparks ausgebildet werden. Hierzu werden im Bebauungsplan die Nutzung geeigneter Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie, die Begrünung geeigneter Dachflächen sowie die Integration von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder berücksichtigt. Dachbegrünung und solare Energienutzung sind dabei so aufeinander abzustimmen, dass sowohl klimatische und wasserwirtschaftliche als auch energetische Zielsetzungen umgesetzt werden können. Die Ladeinfrastruktur ergänzt die Stellplatz- und Erschließungsflächen und unterstützt eine zukunftsfähige Mobilitätsstruktur am Standort.

Ein weiterer Nutzungsbaustein ist der Waldkindergarten. Dieser wird südlich der neuen Sportflächen im Übergang zwischen Wald, Fußwegeverbindung und Siedlungsrand angeordnet. Die Lage nutzt die naturnahe Umgebung als pädagogischen Erfahrungsraum, bleibt aber zugleich an das Wege- und Erschließungssystem des Sportparks und an die angrenzenden Siedlungsbereiche angebunden. Der Waldkindergarten wird damit nicht isoliert im Wald platziert, sondern in die Gesamtstruktur des erweiterten Sportparks eingebunden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über ein System aus Fahrwegen, Fußwegen und funktionsbezogenen Erschließungsflächen. Für die Stellplatzbereiche sind Fahrwege vorgesehen, die eine geordnete Anbindung ermöglichen. Die Fußwege dienen der Verbindung zwischen Parkplatzbereichen, Arena, Sportflächen, Waldkindergarten, Hüttenstraße und Waldstraße. Sie übernehmen zugleich eine wichtige Funktion für die Besucherlenkung und die Trennung unterschiedlicher Nutzergruppen. Im Bereich der Hüttenstraße ist eine fußläufige Anbindung an den östlich

angrenzenden Siedlungs- und Gewerbebereich vorgesehen. Die zusätzlichen Stellplätze an der Hüttenstraße sind in diese Erschließungsstruktur einzubinden. Die offene Parkpalette im Bereich Parken 2 erfordert eine geordnete Anbindung an die bestehenden und geplanten Fahr- und Fußwege sowie eine Abstimmung mit der Besucherlenkung, der Fantrennung, der Entwässerung und der Verkehrssicherheit.

Der Entwurf berücksichtigt außerdem die vorhandenen technischen und landschaftlichen Rahmenbedingungen. Im nördlichen Bereich an der BAB A 8 befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das in die wasserwirtschaftliche Ordnung des Standortes einzubeziehen ist. Die Nähe zur Autobahn, die bestehenden Fahrwege, die Waldstruktur und die topographischen Gegebenheiten bestimmen die Lage der Stellplatz- und Sportflächen maßgeblich mit. Die geplanten Nutzungen werden daher nicht flächig und ungeordnet in den Wald gesetzt, sondern in einzelnen, funktional begründeten Teilbereichen angeordnet. Die Ausgestaltung der offenen Parkpalette, der zusätzlichen Stellplätze an der Hüttenstraße und der ergänzenden Leichtathletikanlagen ist dabei so weiterzuentwickeln, dass Eingriffe, Höhenentwicklung, Versiegelung, Entwässerung, Beleuchtung und landschaftliche Einbindung sachgerecht bewältigt werden.

Städtebaulich prägend ist die Gliederung des Entwurfs in mehrere Nutzungszonen. Im Südwesten liegt der bestehende Stadionkern mit Arena, Vorfeld, Medienbereichen, Fahrradstellplätzen und bestehenden Parkierungsflächen. Im nördlichen und nordwestlichen Bereich werden zusätzliche Stellplatzflächen zur Aufnahme der Fanverkehre angeordnet. Der Bereich Parken 2 kann dabei neben ebenerdigen Stellplätzen auch eine offene Parkpalette aufnehmen. Im Nordosten entsteht der neue Sportbereich mit Trainingsplatz, Ersatz-Gemeindesportplatz, Funktionsgebäuden und Sport- und Gesundheitszentrum. Im südöstlichen Übergangsbereich zum Wald und zur Waldstraße wird der Waldkindergarten vorgesehen. Im Bereich der Hüttenstraße ergänzen öffentliche Stellplätze die verkehrliche Ordnung im östlichen Anschlussbereich des Plangebietes. Diese Gliederung ermöglicht eine klare funktionale Zuordnung und vermeidet eine ungeordnete Vermischung der Nutzungen.

Gleichzeitig bleibt der Entwurf in einen weiterhin stark bewaldeten Rahmen eingebunden. Zwischen den einzelnen Nutzungsbausteinen verbleiben Wald- und Grünstrukturen, die für die landschaftliche Einbindung, die Wegeführung und die Gliederung des Gesamtstandortes von Bedeutung sind. Die Planung führt zwar zu einer deutlichen Inanspruchnahme von Waldflächen, nutzt aber den bestehenden räumlichen Zusammenhang zwischen Stadion, Autobahn, Wald und Siedlungsrand, um die erforderlichen Nutzungen gebündelt an einem bereits vorgeprägten Standort unterzubringen.

Insgesamt schafft der städtebauliche Entwurf die Grundlage für eine geordnete nördliche Erweiterung des Sportparks Kaiserlinde. Er verbindet die Anforderungen des Bundesligastandortes, des Fanverkehrs, des Vereins- und Schulsports, des Nachwuchsleistungszentrums, der Gesundheitsversorgung und der Kinderbetreuung in einem räumlich zusammenhängenden Konzept. Die Planung ist damit nicht auf eine einzelne Nutzung ausgerichtet, sondern auf die Entwicklung eines multifunktionalen Sport-, Gesundheits-, Betreuungs- und Infrastrukturstandortes im direkten funktionalen Umfeld der Ursapharm-Arena. Durch die ergänzende Berücksichtigung einer offenen Parkpalette, zusätzlicher Stellplätze an der Hüttenstraße, ergänzender Leichtathletikanlagen, Dachbegrünung, solarer Energienutzung und Ladeinfrastruktur wird der Entwurf zugleich im Sinne einer flächensparenden, klimatisch angepassten und zukunftsfähigen Standortentwicklung fortgeschrieben.



Lageplan Gästeparkplatz

Stand 29.10.2025

Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf

6 PLANFESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet – SO – Zweckbestimmung: Sport- und Gesundheitszentrum (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Festsetzung

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines standortgebundenen Sport- und Gesundheitszentrums im funktionalen Zusammenhang mit dem Sportpark Kaiserlinde. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für den Schul-, Vereins-, Breiten-, Nachwuchsleistungs- und Trainingssport sowie ergänzende Nutzungen der Gesundheitsförderung, Prävention, Rehabilitation, Therapie und sportbezogenen Betreuung. Das Sondergebiet dient insbesondere der planungsrechtlichen Sicherung eines Ersatz-Gemeindesportplatzes, eines Trainingsplatzes für das Nachwuchsleistungszentrum, ergänzender Sportflächen sowie der hierzu erforderlichen Funktions-, Versorgungs- und Gesundheitsnutzungen.

Ergänzend können Bildungs-, Service-, soziale und gemeinschaftsbezogene Nutzungen integriert werden, sofern sie dem Sport- und Gesundheitszweck des Gebietes dienen und sich diesem räumlich und funktional unterordnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

1. Sport- und Bewegungsflächen im Freien

- Sportplätze, Spielfelder und Trainingsflächen, insbesondere Fußballplätze für Vereins-, Schul-, Nachwuchsleistungs- und Trainingsbetrieb,
- Ersatz-Gemeindesportplatz und Trainingsplatz für das Nachwuchsleistungszentrum,

- Leichtathletikanlagen, insbesondere Laufbahn, Weitsprung- und sonstige schul- und vereinssportbezogene Sportflächen,
 - Multifunktionsfelder, Bewegungsstationen, motorische Trainingsparcours und Calisthenics-Anlagen,
 - Sitzstufen, Zuschauerbereiche in untergeordnetem Umfang sowie sonstige dem Sportbetrieb dienende Aufenthalts- und Nebenflächen,
 - gesundheitsorientierte Wegeführungen, Bewegungs- und Sinnespfade,
2. Gebäude und Anlagen für Sportbetrieb, Vereinsnutzung und Organisation
- Sporthelm, Vereins- und Mannschaftsräume,
 - Umkleide- und Sanitärgebäude,
 - Räume für Trainer, Betreuer, Schiedsrichter, Verwaltung und Organisation des Sportbetriebs,
 - Gerätehäuser, Lagerflächen und Werkstattbereiche für Pflege, Unterhaltung und Betrieb der Sportanlagen,
 - Terrassen, Aufenthaltsbereiche und dem Sportbetrieb zugeordnete gastronomische Nebenangebote,
 - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit sie dem Zweck des Sondergebietes dienen.
3. Medizinische, therapeutische und gesundheitsbezogene Nutzungen
- Einrichtungen der ärztlichen Grund- und Fachversorgung mit Bezug zu Prävention, Rehabilitation, Sportmedizin oder Bewegungsförderung,
 - physiotherapeutische, sporttherapeutische, ergotherapeutische und massagebezogene Dienste,
 - diagnostische Einrichtungen, insbesondere Leistungsanalytik, Funktionsdiagnostik und Bewegungsanalysen,
 - Einrichtungen für Ernährungsberatung, Stressprävention, betriebliche Gesundheitsförderung und gesundheitsorientierte Bewegungsberatung,
 - medizinische Versorgungs-, Fitness- und Physiotherapieeinrichtungen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Sportflächen.
4. Sport- und Bewegungsangebote in Gebäuden
- Kurs-, Fitness-, Trainings-, Bewegungs- und Therapieräume,
 - Sporthallen, Studios und Multifunktionsflächen für unterschiedliche Sportarten,
 - Kletter- und Boulderbereiche, Bewegungslandschaften und sonstige Indoor-Sportangebote,
 - Räume für Reha-, Präventions-, Athletik-, Koordinations- und gesundheitsorientiertes Training.
5. Bildungs-, soziale und gemeinschaftsbezogene Nutzungen
- Seminar-, Schulungs- und Kursräume,
 - Einrichtungen für Vereinsnutzungen, Gruppenangebote, Selbsthilfeinitiativen oder gesundheitsbezogene Beratungsangebote,
 - Räume für betreute Kinderangebote mit Bewegungsbezug,
 - Angebote der sportbezogenen Jugend-, Vereins- und Gesundheitsarbeit.

6. Ergänzende Dienstleistungen und Versorgung

- sport- und gesundheitsbezogene Gastronomie, insbesondere im Zusammenhang mit Sporthelm, Terrasse und Aufenthaltsbereichen,
- Servicebereiche wie Sportgeräteverleih, Reparaturstellen oder Materiallager,
- Mobilitätsangebote wie Fahrradabstellanlagen, Fahrradservicestellen und sonstige Einrichtungen des Umweltverbundes,
- Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Zufahrten, Wege und sonstige Erschließungsflächen, soweit sie dem Sondergebiet und seinen Nutzungen dienen.

7. Betriebliche Funktionsbereiche

- Verwaltungs- und Organisationsräume,
- Flächen für technische Gebäudeausrüstung,
- Anlagen für Energieversorgung, Beleuchtung, Entwässerung, Telekommunikation und Sicherheitstechnik,
- Pflege- und Unterhaltungsflächen für die Sportanlagen,
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sofern sie dem Zweck des Sondergebietes dienen und das Gebietsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere Photovoltaik- und Solarthermieranlagen auf Dachflächen, an Fassaden und auf geeigneten Nebenanlagen,
- Anlagen der Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich der hierfür erforderlichen Leitungen, Verteileranlagen, Trafostationen und sonstigen technischen Nebenanlagen.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

Ausnahmsweise können weitere sport-, gesundheits-, bildungs- oder vereinsbezogene Nutzungen zugelassen werden, wenn sie dem Sport- und Gesundheitskonzept eindeutig zugeordnet sind, sich dem Gebietscharakter unterordnen, keine zusätzlichen erheblichen Immissionen verursachen und die städtebauliche Eigenart des Sondergebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise zulässig sind darüber hinaus temporäre Veranstaltungen mit Sport-, Gesundheits-, Schul-, Vereins- oder Gemeinbedarfsbezug, sofern sie mit der Leistungsfähigkeit der Erschließung, den Anforderungen des Immissionsschutzes sowie den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar sind.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sport- und Gesundheitszentrum“ erfolgt auf Grundlage des § 11 Abs. 2 BauNVO. Die geplante Nutzung weist eine besondere städtebauliche Eigenart auf, die sich keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Baugebietstypen eindeutig zuordnen lässt. Der Standort soll nicht als allgemeines Gewerbegebiet, Mischgebiet oder reine Gemeinbedarfsfläche entwickelt werden, sondern als funktional gebundener Sport-, Gesundheits-, Schul-, Vereins- und Trainingsstandort im Zusammenhang mit dem Sportpark Kaiserlinde.

Mit der Festsetzung wird die planungsrechtliche Grundlage für die im städtebaulichen Konzept vorgesehene Entwicklung im Bereich der neuen Sportflächen an der Hüttenstraße geschaffen. Vorgesehen sind insbesondere ein Ersatz-Gemeindesportplatz, ein Trainingsplatz für das Nachwuchsleistungszentrum, ergänzende schul- und vereinsportbezogene Sportflächen sowie die

hierfür erforderlichen Funktionsgebäude. Hierzu zählen unter anderem Umkleiden, Sanitäranlagen, Räume für Trainer, Betreuer und Schiedsrichter, Sporthelm, Geräte- und Lagerflächen sowie untergeordnete Aufenthalts- und Gastronomiebereiche.

Die Zulässigkeit von Leichtathletikanlagen, insbesondere Lauf-, Sprung- und sonstigen schul- und vereinsportbezogenen Sportflächen, dient der Mehrfachnutzung der Sportanlagen. Der Standort soll damit nicht nur Fußballtrainings- und Spielflächen aufnehmen, sondern auch ergänzende Bewegungs- und Schulsportangebote ermöglichen. Die Leichtathletikanlagen bleiben funktional den Sportflächen zugeordnet und werden nicht als eigenständiger, vom Sportplatzbereich losgelöster Nutzungsbaustein entwickelt.

Die Festsetzung trägt damit mehreren Planungszielen zugleich Rechnung. Zum einen wird der durch den Wegfall des bisherigen Kunstrasenplatzes im Umfeld der Ursapharm-Arena entstandene Bedarf an Ersatzsportflächen aufgegriffen. Zum anderen werden zusätzliche Trainings- und Sportflächen für den Schul-, Vereins-, Breiten- und Nachwuchssport geschaffen. Der Standort dient damit nicht ausschließlich dem Profifußball, sondern bündelt unterschiedliche sportbezogene Nutzungen, die sowohl dem Vereinssport als auch dem Schulsport, der Jugendarbeit und dem leistungsorientierten Nachwuchssport zugutekommen.

Die Einbeziehung medizinischer, therapeutischer und gesundheitsbezogener Nutzungen ist städtebaulich folgerichtig. Im unmittelbaren Zusammenhang mit Sportplätzen, Trainingsflächen und schulischen bzw. vereinsbezogenen Nutzungen können Angebote der Prävention, Rehabilitation, Sportmedizin, Physiotherapie, Leistungsdiagnostik, Bewegungsanalyse und Gesundheitsförderung sinnvoll gebündelt werden. Dadurch entsteht ein integrierter Sport- und Gesundheitsstandort, der über eine reine Sportplatznutzung hinausgeht und zugleich einen Beitrag zur Gesundheitsvorsorge und Bewegungsförderung leistet.

Darüber hinaus werden Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Ladeinfrastruktur als betriebliche Funktionsbereiche zugelassen. Diese Anlagen stehen im funktionalen Zusammenhang mit dem Sport- und Gesundheitszentrum und dienen einer nachhaltigen Energieversorgung sowie der Förderung emissionsärmerer Mobilität. Sie sind dem Hauptzweck des Sondergebietes zugeordnet und ergänzen die sport-, gesundheits- und versorgungsbezogene Nutzung des Standortes.

Die Festsetzung ist bewusst nutzungsbezogen und zugleich hinreichend flexibel formuliert. Sie ermöglicht die im Konzept konkret vorgesehenen Nutzungen, lässt aber auch ergänzende Angebote zu, soweit diese dem Sport- und Gesundheitszweck eindeutig zugeordnet sind und sich dem Gebietscharakter unterordnen. Dies ist erforderlich, weil sich Sport-, Gesundheits- und Bewegungsangebote organisatorisch und fachlich weiterentwickeln können. Die planungsrechtliche Steuerung erfolgt daher nicht über eine abschließende bauliche Detailplanung, sondern über die Zweckbestimmung des Sondergebietes und den zulässigen Nutzungskatalog.

Zugleich enthält die Festsetzung klare Begrenzungen. Zulässig sind nur solche Nutzungen, die dem Sport- und Gesundheitszentrum dienen oder diesem funktional zugeordnet sind. Eigenständige, vom Gebietszweck losgelöste gewerbliche Nutzungen werden dadurch ausgeschlossen. Gastronomische, servicebezogene oder mobilitätsbezogene Angebote sind nur zulässig, soweit sie dem Hauptzweck untergeordnet bleiben und den Sport-, Vereins-, Gesundheits- oder Besucherbetrieb ergänzen.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit weiterer sport-, gesundheits-, bildungs- oder vereinsbezogener Nutzungen dient der planerischen Flexibilität, ohne den Gebietscharakter aufzugeben. Voraussetzung ist, dass diese Nutzungen eindeutig dem Sport- und Gesundheitskonzept zugeordnet sind, keine zusätzlichen erheblichen Immissionen verursachen und die städtebauliche Eigenart des Sondergebietes gewahrt bleibt. Damit wird sichergestellt, dass das Sondergebiet nicht zu einem allgemeinen Dienstleistungs- oder Veranstaltungsstandort erweitert wird.

Auch temporäre Veranstaltungen mit Sport-, Gesundheits-, Schul-, Vereins- oder Gemeinbedarfsbezug können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies trägt der Funktion des Standortes als Sport- und Begegnungsraum Rechnung. Gleichzeitig wird durch die Bindung an Erschließungsleistungsfähigkeit, Immissionsschutz sowie Natur- und Landschaftsbelange gewährleistet, dass solche Nutzungen nur in einem verträglichen Rahmen stattfinden können.

Insgesamt dient die Festsetzung dazu, die besonderen funktionalen Anforderungen des geplanten Standortes planungsrechtlich abzubilden. Sie verbindet die Sicherung der Sportflächen mit den hierfür erforderlichen Funktions-, Gesundheits-, Bildungs-, Service- und Nebenanlagen und gewährleistet zugleich eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Zusammenhang mit dem Sportpark Kaiserlinde.

6.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Neben der Art der baulichen Nutzung ist in einem Bebauungsplan regelmäßig auch das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen. Während die Art der baulichen Nutzung bestimmt, welche Nutzungen innerhalb eines Baugebietes zulässig sind, regelt das Maß der baulichen Nutzung, in welchem Umfang diese Nutzungen baulich umgesetzt werden dürfen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung konkretisieren damit die städtebauliche Dichte und die bauliche Ausnutzung des Plangebietes. Sie schaffen den verbindlichen Rahmen für die spätere Bebauung und stellen sicher, dass die zugelassenen Nutzungen nicht in einem Umfang verwirklicht werden, der mit der städtebaulichen Zielsetzung, der Leistungsfähigkeit der Erschließung, den Anforderungen des Umwelt- und Immissionsschutzes oder dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nicht mehr vereinbar wäre.

Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung kommen nach der Baunutzungsverordnung insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Geschossflächenzahl, zur Zahl der Vollgeschosse sowie zur Höhe baulicher Anlagen in Betracht. Welche dieser Festsetzungen erforderlich sind, richtet sich nach der jeweiligen Planungssituation und dem städtebaulichen Steuerungsbedarf.

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung insbesondere über die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie über Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen. Dadurch wird einerseits die für die Umsetzung der zulässigen Nutzungen erforderliche bauliche Ausnutzung ermöglicht, andererseits aber eine städtebaulich verträgliche Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und der Höhenentwicklung sichergestellt.

6.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Festsetzung

Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Gesundheitszentrum“ wird eine Grundflächenzahl von GRZ 0,8 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die zulässige Grundfläche ist der nach der festgesetzten Grundflächenzahl errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl über 0,8 hinaus ist unzulässig.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl dient der Begrenzung der baulichen und sonstigen befestigten Inanspruchnahme innerhalb des Sondergebietes. Die GRZ bestimmt, welcher Anteil der maßgeblichen Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt bzw. befestigt werden darf.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 orientiert sich an der Obergrenze für sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO und entspricht zugleich der Systematik der bisherigen Bauleitplanung im Bereich des Sportparks Kaiserlinde. Bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ setzte für das dortige Sondergebiet eine GRZ von 0,8 fest, um die Umsetzung eines funktional komplexen Sport- und Stadionstandortes mit Sportanlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen und Erschließungsflächen zu ermöglichen.

Auch im vorliegenden Sondergebiet ist ein erhöhter Flächenanspruch städtebaulich begründet. Neben Gebäuden für Sportheim, Umkleiden, medizinische Versorgung, Fitness, Physiotherapie und Organisation sind insbesondere Sportplätze, Trainingsflächen, Laufbahn, Weitsprungsflächen, Sitzstufen, Wege, Zufahrten, Stellplätze, technische Anlagen und sonstige Funktionsflächen erforderlich. Diese Nutzungen benötigen zusammenhängende und betriebsfähige Flächen, die in ihrer Gesamtheit nicht mit einem niedrigeren Versiegelungs- bzw. Überbauungsmaß sachgerecht abgebildet werden können.

Gleichzeitig wird durch die Begrenzung auf eine GRZ von 0,8 sichergestellt, dass innerhalb des Sondergebietes weiterhin unversiegelte bzw. begrünte Flächenanteile verbleiben. Diese sind insbesondere für Eingrünung, Regenwasserbewirtschaftung, Aufenthaltsqualität, landschaftliche Einbindung und ökologische Ausgleichsfunktionen von Bedeutung. Die weitergehenden Anforderungen an wasserdurchlässige Beläge, Begrünung, Baumpflanzungen, Niederschlagswasserbewirtschaftung und Ausgleichsmaßnahmen werden durch gesonderte Festsetzungen geregelt.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Festsetzung

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im Sonstigen Sondergebiet „Sport- und Gesundheitszentrum“ wie folgt festgesetzt:

- Gebäude für Sportheim, Umkleiden, Vereins-, Sanitär-, Lager-, Geräte-, Technik- und Organisationsräume: maximal 8,0 m,
- Gebäude für medizinische, therapeutische, gesundheitsbezogene, Fitness-, Schulungs- und sonstige ergänzende Nutzungen: maximal 12,0 m,
- überdachte Sitzstufen, kleinere Zuschauerüberdachungen, Vordächer, Terrassenüberdachungen und sonstige untergeordnete Überdachungen: maximal 6,0 m,
- Ballfangzäune, Einfriedungen und sonstige sportfunktional erforderliche Schutzanlagen: maximal 8,0 m,
- Flutlichtmasten und sonstige Anlagen zur Beleuchtung der Sportflächen: maximal 24,0 m.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der nächstgelegenen, dem jeweiligen Gebäude oder der jeweiligen Anlage zugeordneten fertiggestellten Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der der Erschließungsfläche zugewandten Gebäudeseite bzw. Anlagenseite.

Als oberer Bezugspunkt gilt bei Gebäuden der obere Abschluss der Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Oberkante Attika. Bei technischen Anlagen, Ballfangzäunen, Flutlichtmasten und sonstigen Anlagen gilt der höchste Punkt der jeweiligen Anlage.

Untergeordnete Dachaufbauten, insbesondere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, Absturzsicherungen und sonstige technisch notwendige Aufbauten, dürfen die jeweils festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten, sofern sie gegenüber den Außenwänden zurücktreten und städtebaulich untergeordnet bleiben.

Parkpalette

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken 2 / Parkhaus“ ist eine mehrgeschossige Parkieranlage in Form einer offenen Parkpalette zulässig.

Die maximale Höhe der Parkieranlage beträgt 12,0 m.

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen, der Parkieranlage zugeordneten fertiggestellten Erschließungsfläche, gemessen in der Mitte der der Erschließungsfläche zugewandten Gebäudeseite bzw. Anlagenseite.

Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage einschließlich Attika, Brüstung oder Absturzsicherung. Untergeordnete technische Anlagen, insbesondere Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Beleuchtungseinrichtungen und Sicherheitstechnik, dürfen die festgesetzte Höhe um bis zu 2,0 m überschreiten, sofern sie städtebaulich untergeordnet bleiben.

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist neben der Grundflächenzahl eine Höhenbegrenzung erforderlich. Sie dient dazu, die bauliche Entwicklung des Sondergebietes an die landschaftliche Lage im Wald, die angrenzenden Siedlungsbereiche an der Hüttenstraße und Waldstraße sowie die topographische Situation anzupassen.

Die Höhenbegrenzung von 8,0 m für sportplatzbezogene Funktionsgebäude ermöglicht die Errichtung zweckmäßiger Sportheime, Umkleide-, Sanitär-, Geräte-, Lager- und Organisationsräume. Die Höhe reicht für ein- bis zweigeschossige Funktionsgebäude mit technisch erforderlichen Dachaufbauten aus, ohne die Gebäude in der Wald- und Hanglage übermäßig hervortreten zu lassen.

Für das Sport- und Gesundheitszentrum wird eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m vorgesehen. Diese Höhe eröffnet ausreichenden Spielraum für medizinische, therapeutische, gesundheitsbezogene, Fitness- und Schulungsnutzungen, die aufgrund ihrer Raumprogramme teilweise größere Geschosshöhen oder technische Anlagen benötigen. Zugleich bleibt die Höhenentwicklung deutlich unterhalb der im Stadionbereich zugelassenen Höhen und fügt sich damit stärker in den landschaftlich geprägten Standort ein.

Die gesonderte Begrenzung untergeordneter Überdachungen und Zuschauerbereiche stellt sicher, dass Sitzstufen, Terrassen und kleinere Aufenthaltsbereiche nur in einem dem Sportplatzcharakter entsprechenden Umfang entstehen. Größere tribünenartige Anlagen, die dem Charakter eines eigenständigen Stadions entsprechen würden, werden dadurch nicht vorbereitet.

Ballfangzäune, Einfriedungen und Flutlichtmasten sind für den ordnungsgemäßen Sport- und Trainingsbetrieb erforderlich. Sie weisen funktionsbedingt andere Höhenanforderungen auf als Gebäude. Eine gesonderte Regelung ist deshalb sachgerecht. Die Höhe von Flutlichtmasten wird auf das sportfunktional erforderliche Maß begrenzt. Zugleich wird vermieden, dass eine allgemeine Gebäudehöhenbegrenzung die technische Nutzbarkeit der Sportflächen beeinträchtigt.

Die Festsetzung des unteren Bezugspunktes über die zugeordnete fertiggestellte Erschließungsfläche berücksichtigt die bewegte Topographie des Plangebietes. Ein einheitlicher Höhenbezugspunkt für das gesamte Sondergebiet wäre aufgrund der Hanglage und der räumlich auseinanderliegenden Nutzungsbereiche nur eingeschränkt sachgerecht. Durch die gewählte Bezugssystematik wird eine hinreichend bestimmte, zugleich aber geländegerechte Höhensteuerung ermöglicht.

Die Zulassung untergeordneter Dachaufbauten um bis zu 2,0 m entspricht der Systematik der bisherigen Bauleitplanung am Standort Kaiserlinde und ermöglicht insbesondere die Nutzung regenerativer Energien sowie technisch notwendige Anlagen, ohne die städtebauliche Höhenbegrenzung wesentlich zu unterlaufen.

Für die innerhalb des Bereichs Parken 2 zugelassene offene Parkpalette wird eine maximale Höhe von 12,0 m festgesetzt. Diese Höhenbegrenzung ermöglicht eine mehrgeschossige und damit flächensparende Parkierungsanlage, begrenzt zugleich aber deren städtebauliche und landschaftliche Wirkung. Die Festsetzung trägt der Lage im Übergang zwischen Sportpark, Waldflächen, Autobahn und angrenzenden Nutzungen Rechnung.

Der untere Bezugspunkt wird auch für die offene Parkpalette über die der Parkierungsanlage zugeordnete fertiggestellte Erschließungsfläche bestimmt. Dies ist aufgrund der bewegten Topographie sachgerecht und ermöglicht eine eindeutige, zugleich geländebezogene Höhensteuerung. Untergeordnete technische Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe überschreiten, soweit sie städtebaulich untergeordnet bleiben. Dadurch werden insbesondere technische Einrichtungen, Sicherheitsanlagen, Beleuchtungseinrichtungen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglicht, ohne die Höhensteuerung wesentlich zu unterlaufen.

6.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)

Festsetzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Gebäude und Gebäudeteile sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen hinaus kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden, soweit städtebauliche, verkehrliche, waldrechtliche, naturschutzfachliche oder nachbarschützende Belange nicht entgegenstehen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Sportflächen, Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und sonstigen dem Nutzungszweck dienenden Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen richtet sich nach den hierzu getroffenen gesonderten Festsetzungen.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen dient der räumlichen Steuerung der hochbaulichen Entwicklung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes. Durch die Baugrenzen wird festgelegt, in welchen Bereichen Gebäude errichtet werden dürfen. Damit werden größere bauliche Anlagen auf die hierfür vorgesehenen Teilflächen konzentriert.

Dies ist insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergang zwischen Sportpark, Waldflächen, Siedlungsrand und überörtlicher Verkehrsinfrastruktur erforderlich. Die Festsetzung verhindert eine ungeordnete hochbauliche Entwicklung im Plangebiet und lässt zugleich ausreichenden Spielraum für die konkrete Ausgestaltung der Gebäude innerhalb der hierfür vorgesehenen Bereiche.

Die Zulässigkeit der für den Betrieb des Sport- und Gesundheitszentrums erforderlichen Sportflächen, Stellplätze, Wege, Nebenanlagen und sonstigen funktionsbezogenen Anlagen wird ergänzend in den jeweiligen gesonderten Festsetzungen geregelt. Dadurch werden Doppelregelungen vermieden und die planungsrechtliche Steuerung eindeutig gefasst.

6.4 NEBENANLAGEN, SPORTFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 14 BAUNVO)

Festsetzung

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem jeweiligen Nutzungszweck des Baugebietes oder der festgesetzten Fläche dienen, sich diesem räumlich und funktional unterordnen und den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig, soweit sie dem Zweck des Sonstigen Sondergebietes „Sport- und Gesundheitszentrum“ dienen. Hierzu gehören insbesondere:

- Geräte-, Lager-, Technik- und Materialräume,
- Anlagen für Energieversorgung, Telekommunikation, Sicherheitstechnik, Beleuchtung, Entwässerung und technische Gebäudeausrüstung,
- Nebenanlagen für Pflege, Unterhaltung und Betrieb der Sport-, Grün- und Freiflächen,
- Nebenanlagen für medizinische, therapeutische, sportliche, schulische, vereinsbezogene und organisatorische Nutzungen.

Sportplätze, Trainingsflächen, Laufbahnen, Weitsprung- und sonstige Sportfreianlagen einschließlich der damit funktional verbundenen Anlagen sind nur innerhalb der hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Hierzu zählen insbesondere Spielfelder, Laufbahnen, Leichtathletikflächen, Ballfangzäune, Schutznetze, Sportplatzbeleuchtung, Sportgeräte, Sitzgelegenheiten, kleinere Unterstände sowie Pflege- und Unterhaltungsanlagen, soweit sie dem Sportbetrieb unmittelbar dienen.

Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Stellplatzflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gleiches gilt für die den Stellplätzen zugeordneten Zufahrten, Fahrgassen, Schrankenanlagen, Leitsysteme, Beschilderungen, Beleuchtungsanlagen, Entwässerungsanlagen, Fahrradabstellanlagen sowie sonstige technische oder organisatorische Einrichtungen zur Ordnung, Sicherheit und Bewirtschaftung dieser Flächen.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung dient der räumlichen Steuerung der Nebenanlagen sowie der sport- und stellplatzbezogenen Funktionsflächen. Sie stellt klar, dass Nebenanlagen grundsätzlich zulässig sind, soweit sie dem jeweiligen Nutzungszweck dienen und sich diesem unterordnen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden die dem Sonstigen Sondergebiet dienenden Nebenanlagen zugelassen, da dort die bauliche Entwicklung des Sport- und Gesundheitszentrums konzentriert wird. Dies betrifft insbesondere technische, organisatorische, pflege- und betriebsbezogene Nebenanlagen.

Sportplätze und die damit verbundenen Anlagen werden dagegen ausdrücklich auf die hierfür festgesetzten Flächen beschränkt. Dies ist erforderlich, weil Spielfelder, Laufbahnen, Ballfangzäune, Schutznetze und Sportplatzbeleuchtung flächenwirksam sind und Auswirkungen auf Landschaftsbild, Waldstrukturen, Artenschutz und Immissionsschutz haben können.

Stellplätze werden ebenfalls räumlich begrenzt. Sie sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dadurch wird verhindert, dass sich Parkierungsflächen ungeordnet in Wald-, Grün- oder sonstige Freiflächen ausdehnen. Zugleich bleibt innerhalb der baulich geordneten Bereiche die notwendige Flexibilität für funktionsbezogene Stellplätze und deren technische bzw. organisatorische Ausstattung erhalten.

6.5 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)

6.5.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Waldkindergarten“

Festsetzung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb eines Waldkindergartens dienen.

Zulässig sind insbesondere:

- Aufenthalts-, Schutz- und Gruppenräume,
- Sanitäranlagen,
- Lager- und Materialräume,
- untergeordnete Verwaltungs- und Personalräume,
- Spiel-, Aufenthalts-, Bewegungs- und pädagogische Außenbereiche,
- Wege, Zuwegungen und befestigte Teilflächen, soweit sie für den Betrieb des Waldkindergartens erforderlich sind,
- Einfriedungen und sonstige Sicherungsanlagen,
- Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- Stellplätze für Personal sowie kurzzeitige Halte- und Bring-/Abholzonen, soweit sie dem Betrieb des Waldkindergartens dienen,
- Nebenanlagen, soweit sie dem Betrieb des Waldkindergartens dienen und sich diesem räumlich und funktional unterordnen.

Die baulichen Anlagen sowie befestigte Flächen sind auf das für den Betrieb des Waldkindergartens erforderliche Maß zu beschränken. Die Nutzung der Fläche hat unter Wahrung des wald- und naturnahen Charakters zu erfolgen.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ dient der planungsrechtlichen Sicherung einer sozialen und betreuungsbezogenen Einrichtung innerhalb des erweiterten Sportparks Kaiserlinde. Der Waldkindergarten stellt keine dem Sport- und Gesundheitszentrum untergeordnete Nebenanlage dar, sondern eine eigenständige Gemeinbedarfsnutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Mit der Festsetzung wird die Möglichkeit geschaffen, im Plangebiet ein Angebot der frühkindlichen Bildung und Betreuung vorzusehen, das den Wald als pädagogischen Erfahrungs-, Bewegungs- und Lernraum einbezieht. Die Lage im Übergang zwischen Siedlungsrand, Sportpark und Waldflächen ist hierfür geeignet, da sie eine naturnahe pädagogische Nutzung ermöglicht und zugleich an die vorhandenen bzw. geplanten Wege- und Erschließungsstrukturen angebunden werden kann.

Die Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ stellt sicher, dass die Fläche nicht allgemein für beliebige Gemeinbedarfsnutzungen geöffnet wird. Zulässig sind ausschließlich solche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Waldkindergartens dienen. Hierzu gehören insbesondere Aufenthalts- und Schutzräume, Sanitäranlagen, Lagerflächen, pädagogische Außenbereiche, Wege, Einfriedungen, Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie untergeordnete Nebenanlagen.

Ergänzend werden Stellplätze für Personal sowie kurzzeitige Halte- und Bring-/Abholzonen zugelassen. Diese sind für einen geordneten Betrieb erforderlich, da insbesondere zu Beginn und Ende

der Betreuungszeiten kurzzeitige Hol- und Bringverkehre entstehen. Durch die ausdrückliche Regelung wird sichergestellt, dass diese Verkehre auf hierfür geeigneten Flächen abgewickelt werden können und nicht ungeordnet auf angrenzende Waldwege, Wohnstraßen oder sonstige nicht hierfür vorgesehene Flächen ausweichen.

Die Festsetzung trägt dem besonderen Charakter eines Waldkindergartens Rechnung. Im Vordergrund steht nicht eine intensive bauliche Nutzung, sondern die pädagogische Nutzung des Naturraums. Bauliche Anlagen, Stellplätze und befestigte Flächen sind daher nur insoweit zulässig, wie sie für einen ordnungsgemäßen, sicheren und dauerhaft funktionsfähigen Betrieb erforderlich sind. Damit wird zugleich sichergestellt, dass der wald- und naturnahe Charakter der Fläche gewahrt bleibt.

Die Festsetzung zusätzlicher überbaubarer Grundstücksflächen oder eines gesonderten Maßes der baulichen Nutzung ist für die Fläche für den Gemeinbedarf nicht erforderlich. Bei Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung, sondern um eigenständige Flächenfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Die Vorschriften der BauNVO zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl oder Zahl der Vollgeschosse, sind auf Gemeinbedarfsflächen nicht zwingend in gleicher Weise anzuwenden wie auf Baugebiete.

Im vorliegenden Fall wird die bauliche Entwicklung durch die enge Zweckbestimmung „Waldkindergarten“, den Nutzungskatalog sowie die Beschränkung auf das betriebsnotwendige Maß ausreichend gesteuert. Eine zusätzliche Festsetzung von Baugrenzen oder einer Grundflächenzahl würde für diese Nutzung keinen maßgeblichen städtebaulichen Steuerungsgewinn bringen, sondern die für einen Waldkindergarten erforderliche flexible und naturnahe Anordnung kleinerer betriebsbezogener Anlagen unnötig einschränken.

Die Begrenzung der Nutzung erfolgt daher über die Zweckbestimmung, die Bindung an den konkreten Betrieb des Waldkindergartens sowie die fachrechtlichen Anforderungen des Wald-, Natur-, Arten-, Immissions- und Erschließungsrechts. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die Nutzung auf das erforderliche Maß beschränkt und die Belange von Wald, Naturhaushalt, Landschaftsbild, Verkehrssicherheit und Nachbarschaft im weiteren Verfahren sachgerecht berücksichtigt werden.

6.6 VERKEHR

6.6.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrliche Ausgangssituation und Anbindung des Plangebietes

Das Plangebiet „Elversberg-Nord“ liegt im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde. Die verkehrliche Ausgangssituation wird durch die Nähe zur Hüttenstraße, zur Waldstraße, zur Lindenstraße / L 112 sowie zur BAB A 8 geprägt. Die Ursapharm-Arena mit ihren bestehenden Stadion-, Funktions-, Medien-, Erschließungs- und Stellplatzflächen bildet den zentralen Bezugspunkt des Sportparks Kaiserlinde.

Mit der Planung werden zusätzliche Fanstellplätze, neue Sport- und Trainingsflächen, ein Ersatz-Gemeindesportplatz, ein Schulsportplatz für die Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule, ein Waldkindergarten sowie ein Sport- und Gesundheitszentrum vorbereitet. Die Verkehrskonzeption hat damit sowohl den spiel- und veranstaltungsbezogenen Fanverkehr als auch die Alltagsverkehre der Sport-, Schul-, Vereins-, Gesundheits- und Betreuungsnutzungen sowie Betriebs-, Pflege-, Rettungs- und Wartungsverkehre zu ordnen.

Die äußere Erschließung knüpft an das vorhandene Straßennetz im Umfeld der Kaiserlinde an. Von besonderer Bedeutung ist die Lagegunst zur BAB A 8. Die geplanten Fanstellplätze können so in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden werden, dass Besucher- und insbesondere Gäste-

fanverkehre möglichst frühzeitig aufgenommen und ohne Durchquerung der Ortsdurchfahrt geführt werden. Dadurch können die Ortslage und die angrenzenden Wohngebiete vom Parksuchverkehr entlastet werden.

Die innere Erschließung wird durch ein abgestuftes System aus Fahrwegen, Fanstellplatzflächen, Stellplätzen im Sondergebiet, Fußwegen und betriebsbezogenen Erschließungsflächen organisiert. Dieses System dient der verkehrlichen Ordnung des Plangebietes, der Besucherlenkung, der Fantrennung und der sicheren Erreichbarkeit der geplanten Nutzungen.

Fahrerschließung und Verlauf der Verkehrsbeziehungen

Ein wesentlicher Bestandteil der Fahrerschließung ist der Fahrweg, der vom Bereich der neuen Stellplatzanlage Parken 2 in nördlicher bzw. nordöstlicher Richtung entlang des vorhandenen Regenrückhaltebeckens geführt wird und weiter zum Bereich Parken 4 / Festplatz verläuft. Diese Achse übernimmt eine zentrale Erschließungsfunktion innerhalb des nördlichen Plangebietes. Sie verbindet die neu vorgesehenen Fanstellplatzbereiche miteinander, bindet den Bereich des Regenrückhaltebeckens und die parallel zur BAB A 8 verlaufende Erschließung ein und ermöglicht eine geordnete Führung der Fahrzeugverkehre im nördlichen Umfeld des Sportparks.



Abbildung 8: Bestehender Fahrweg in Richtung Regenrückhaltebecken

Die Verkehrsachse dient zugleich Betriebs-, Wartungs-, Rettungs- und Unterhaltungsverkehren. Über sie werden die nördlichen Stellplatzbereiche, das Regenrückhaltebecken, angrenzende Wegebeziehungen und die nördlichen Teilbereiche des Plangebietes erschlossen.

Die geplanten Fanstellplatzbereiche Parken 2 und Parken 4 werden als eigenständige Flächen für das Parken von Fahrzeugen gesichert. Sie dienen insbesondere der Aufnahme der Fanverkehre bei Spiel- und Veranstaltungsbetrieb. Die Stellplatzanlage Parken 3 liegt demgegenüber innerhalb des Sonstigen Sondergebietes und wird dort als Stellplatznutzung im Zusammenhang mit den

Sport-, Trainings-, Gesundheits- und sonstigen zulässigen Nutzungen erfasst. Diese Differenzierung entspricht der unterschiedlichen funktionalen Zuordnung der Stellplatzbereiche innerhalb des Gesamtkonzeptes.

Fanstellplätze und ruhender Verkehr

Ein wesentliches Element der verkehrlichen Konzeption ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs. Der bestehende Parkplatz 1 im unmittelbaren Umfeld der Arena wird durch weitere Stellplatzbereiche im nördlichen und nordöstlichen Umfeld des Sportparks ergänzt. Nördlich der Arena ist der Parkplatz 2 vorgesehen. Östlich der neuen Sport- und Trainingsflächen entsteht der Parkplatz 3 mit etwa 210 Stellplätzen. Im Nordosten des Plangebietes ist der Parkplatz 4 / Festplatz mit etwa 410 Stellplätzen vorgesehen.

Die Stellplatzflächen werden nicht als isolierte Parkplatzanlagen verstanden, sondern als Bestandteil eines übergeordneten Verkehrs-, Besucherlenkungs- und Sicherheitskonzeptes. Sie dienen insbesondere der geordneten Aufnahme der Fanverkehre, der Entlastung der angrenzenden Wohngebiete vom Parksuchverkehr sowie der Führung unterschiedlicher Besucherströme. Die räumliche Verteilung der Stellplatzbereiche ermöglicht es, unterschiedliche Nutzer- und Besuchergruppen frühzeitig zu ordnen und die Wegebeziehungen zur Ursapharm-Arena, zu den Sportflächen, zur Hüttenstraße und zur Waldstraße funktional aufeinander abzustimmen.

Für den Bereich Parken 2 wird zusätzlich die Möglichkeit einer offenen Parkpalette vorgesehen. Dadurch kann die Stellplatzkapazität innerhalb eines bereits als Parkierungsstandort vorgesehenen Bereiches erhöht werden. Die offene Parkpalette trägt dazu bei, den ruhenden Verkehr flächensparend zu bündeln und den Bedarf an zusätzlichen ebenerdigen Parkierungsflächen zu begrenzen. Sie bleibt funktional in das Verkehrs-, Besucherlenkungs- und Sicherheitskonzept des Stadionstandortes eingebunden. Ihre konkrete Ausgestaltung ist insbesondere mit den Anforderungen an Höhenentwicklung, Zufahrten, innere Verkehrsführung, Entwässerung, Beleuchtung, Immissionsschutz, landschaftliche Einbindung sowie die Nähe zur BAB A 8 abzustimmen.

Die Stellplatzbereiche Parken 2 und Parken 4 übernehmen vor allem Funktionen für den Stadion- und Veranstaltungsbetrieb. Sie sollen dazu beitragen, Fan- und Besucherströme geordnet aufzunehmen und Parksuchverkehre in den angrenzenden Wohnstraßen zu vermeiden. Durch die Lage im nördlichen Umfeld der Arena können die Parkierungsflächen in das übergeordnete Erschließungssystem eingebunden werden. Die Nähe zur BAB A 8 ermöglicht eine verkehrlich günstige Anbindung, insbesondere für überörtliche Besucher- und Gästefanverkehre.

Der Parkplatz 3 ist dem Bereich der neuen Sport- und Trainingsflächen sowie dem Sport- und Gesundheitszentrum zugeordnet. Er dient der Aufnahme der dort entstehenden Stellplatzbedarfe und ergänzt zugleich die Parkierungsstruktur des Gesamtstandortes. Die Stellplätze innerhalb bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Sondergebiet sind damit nicht nur dem Stadionbetrieb, sondern auch den Nutzungen des Sport- und Gesundheitszentrums, dem Schul-, Vereins- und Trainingssport sowie den zugehörigen Funktionsnutzungen zugeordnet.

Ergänzend werden im Bereich der Hüttenstraße zusätzliche öffentliche Stellplätze vorgesehen. Diese dienen der kleinräumigen Ordnung des ruhenden Verkehrs im östlichen Anschlussbereich des Plangebietes. Sie stehen in räumlichem Zusammenhang mit den vorhandenen gewerblich geprägten Nutzungen entlang der Hüttenstraße sowie mit den geplanten Nutzungen des erweiterten Sportparks. Die Stellplätze an der Hüttenstraße ergänzen die großflächigen Fanstellplatzbereiche, ohne deren Funktion zu ersetzen. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, ungeordnetes Parken im Straßenraum, im Umfeld der Tierklinik und auf nicht hierfür vorgesehenen Flächen zu vermeiden.

Innerhalb der Stellplatz- und Parkplatzflächen kann Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder vorgesehen werden. Hierdurch wird die Funktion der Parkierungsanlagen mit den Anforderungen an eine zukunftsfähige und emissionsärmere Mobilität verknüpft.

Die hierfür erforderlichen Leitungen, Verteileranlagen, Trafostationen und sonstigen technischen Nebenanlagen sind in die Erschließungs-, Entwässerungs- und Begrünungsplanung einzubinden.

Insgesamt dient die Konzeption des ruhenden Verkehrs dazu, den durch Stadionbetrieb, Sportnutzung, Gesundheitszentrum, Waldkindergarten und sonstige Nutzungen entstehenden Stellplatzbedarf geordnet aufzunehmen. Die Bündelung der Stellplätze an hierfür vorgesehenen Standorten, die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2, die ergänzenden Stellplätze an der Hüttenstraße sowie die Einbindung in das Fußwege- und Besucherlenkungssystem tragen dazu bei, die angrenzenden Wohngebiete zu entlasten, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Funktionsfähigkeit des Sportparks Kaiserlinde zu sichern.

Fußwege, Besucherlenkung und Fanströme

Die fußläufige Erschließung bildet ein eigenständiges Ordnungselement der Planung. Die im Wald verlaufenden Fußwege und die Wege zur Steuerung der Fan- und Besucherströme verbinden die Fanstellplätze, die Sportflächen, das Sport- und Gesundheitszentrum, den Waldkindergarten und die Ursapharm-Arena. Sie dienen nicht nur der allgemeinen fußläufigen Erreichbarkeit, sondern insbesondere der geordneten Führung der Besucherinnen und Besucher an Spiel- und Veranstaltungstagen.

Die Fußwege sichern insbesondere die Verbindung zwischen den nördlichen Stellplatzflächen und dem Stadionumfeld. Zugleich dienen sie der Entflechtung von Fußgängern, Fahrzeugverkehr, Rettungswegen, Betriebsverkehren und angrenzenden Nutzungen. Ihre Festsetzung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerwege“ stellt die planungsrechtliche Sicherung dieser Wegebeziehungen sicher.

Für den Spieltagsbetrieb ist eine klare und gut lesbare Wegeführung von besonderer Bedeutung. Die Fan- und Besucherströme müssen von den Stellplätzen zur Arena so geführt werden, dass Sicherheitsanforderungen, Fantrennung, Zugangskontrollen und Rettungswege berücksichtigt werden können. Für den Alltagsbetrieb dienen die Wege zugleich der Erreichbarkeit der Sportflächen, des Sport- und Gesundheitszentrums, des Waldkindergartens sowie der angrenzenden Siedlungsbereiche.

Erschließung der Sportflächen und des Sport- und Gesundheitszentrums

Die Sport- und Trainingsflächen sowie das Sport- und Gesundheitszentrum erzeugen eigenständige Verkehrsbeziehungen, die sich vom konzentrierten Spieltagsverkehr unterscheiden. Während Fanverkehre überwiegend an Spiel- und Veranstaltungstagen auftreten, entstehen durch Sport-, Schul-, Vereins-, Trainings-, Therapie- und Gesundheitsnutzungen regelmäßige Alltagsverkehre.

Die Erschließung dieser Nutzungen ist so zu organisieren, dass sie auch unabhängig vom Spieltagsbetrieb funktionsfähig bleibt. Dies betrifft insbesondere die Erreichbarkeit der Sportplätze, Funktionsgebäude, medizinisch-therapeutischen Nutzungen, Personal- und Nutzerstellplätze, Wege und Betriebsflächen. Der Bereich Parken 3 ist insoweit dem Sonstigen Sondergebiet zugeordnet und kann insbesondere den dortigen Sport-, Gesundheits- und Funktionsnutzungen dienen.

Für die beiden geplanten Sportplätze sind sichere Wegebeziehungen für Sportlerinnen und Sportler, Schülerinnen und Schüler, Trainer, Betreuer, Vereinsverkehre, Pflegefahrzeuge und Rettungsfahrzeuge erforderlich. Ein Sportplatz dient als Ersatz-Gemeindesportplatz insbesondere der DJK Elversberg und zugleich dem Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Der zweite Sportplatz dient insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg sowie der Frauenmannschaft. Die Anbindung an die Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule ist dabei für den Schulbetrieb besonders zu berücksichtigen.

Erschließung des Waldkindergartens

Der Waldkindergarten stellt eine eigenständige Gemeinbedarfsnutzung dar. Er erzeugt insbesondere zu Beginn und Ende der Betreuungszeiten kurzzeitige Hol- und Bringverkehre sowie Personalverkehre. Diese Verkehre sind geordnet innerhalb des Plangebietes bzw. auf hierfür vorgesehenen Flächen abzuwickeln.

Die verkehrliche Konzeption hat sicherzustellen, dass Hol- und Bringvorgänge nicht ungeordnet auf Waldwegen, in angrenzenden Wohnstraßen oder auf Fanstellplätzen stattfinden. Für den Waldkindergarten sind daher betriebsnotwendige Personalstellplätze sowie kurzzeitige Halte- und Bring-/Abholzonen vorzusehen. Die Flächen sind so anzuordnen, dass eine sichere Erreichbarkeit für Kinder, Eltern und Betreuungspersonal gewährleistet ist und Konflikte mit Fan-, Sportplatz-, Betriebs- und Fußgängerverkehren vermieden werden.

Öffentlicher Personennahverkehr, Radverkehr und Umweltverbund

Die Erreichbarkeit des Plangebietes mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes ist im Zusammenhang mit der Gesamtverkehrskonzeption des Sportparks Kaiserlinde zu betrachten. Für den Alltagsbetrieb der Sportflächen, des Waldkindergartens und des Sport- und Gesundheitszentrums sind die vorhandenen Haltestellen, Fußwegeverbindungen und Fahrradabstellmöglichkeiten einzubeziehen.

Für den Spiel- und Veranstaltungsbetrieb können ergänzende organisatorische Maßnahmen, Sonderverkehre oder Shuttle-Lösungen erforderlich werden. Fahrradabstellanlagen sind den jeweiligen Nutzungen bzw. den Besucherwegen zuzuordnen, soweit dies mit dem Sicherheits- und Besucherlenkungskonzept vereinbar ist.

Feuerwehr, Rettungsdienst und Betriebsverkehre

Die verkehrliche Konzeption berücksichtigt die Anforderungen von Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei, Sicherheitsdiensten, Pflege- und Betriebsfahrzeugen. Erforderlich ist eine ausreichende Erreichbarkeit der Stellplatzflächen, Sportanlagen, des Waldkindergartens, des Sport- und Gesundheitszentrums sowie des Regenrückhaltebeckens.

Der Fahrweg vom Bereich Parken 2 über das Regenrückhaltebecken zum Bereich Parken 4 hat auch für diese Verkehre Bedeutung. Er ermöglicht die Erreichbarkeit der nördlichen Teilbereiche und bindet die vorhandene wasserwirtschaftliche Infrastruktur an. Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Tragfähigkeit, Schleppkurven, Aufstellflächen und Wendemöglichkeiten sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

6.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan insbesondere folgende Festsetzungen:

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

Der Fahrweg vom Bereich Parken 2 über das vorhandene Regenrückhaltebecken zum Bereich Parken 4 / Festplatz wird als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Fanstellplatzbereiche Parken 2 und Parken 4 werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Flächen für das Parken von Fahrzeugen / Fanstellplätze“ festgesetzt.

Innerhalb dieser Flächen sind Stellplätze für den Stadion- und Veranstaltungsbetrieb sowie die hierfür erforderlichen Zufahrten, Fahrgassen, Schrankenanlagen, Leitsysteme, Beschilderungen,

Beleuchtungsanlagen, Entwässerungsanlagen, Fahrradabstellanlagen, Anlagen der Ladeinfrastruktur und sonstigen technischen oder organisatorischen Einrichtungen zur Ordnung, Sicherheit und Bewirtschaftung zulässig.

Innerhalb des Bereichs Parken 2 ist zusätzlich eine Parkieranlage in Form einer offenen Parkpalette zulässig. Die Zulässigkeit richtet sich ergänzend nach den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Öffentliches Parken Hüttenstraße

Die in der Planzeichnung im Bereich der Hüttenstraße festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche / Stellplätze Hüttenstraße“ dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze für den ruhenden Verkehr.

Innerhalb dieser Fläche sind Stellplätze, Zufahrten, Fahrgassen, Beschilderungen, Beleuchtungsanlagen, Entwässerungsanlagen, Fahrradabstellanlagen, Anlagen der Ladeinfrastruktur sowie sonstige technische und organisatorische Einrichtungen zulässig, soweit sie der Ordnung, Sicherheit und Bewirtschaftung der Stellplatzfläche dienen.

Stellplätze innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Der Bereich Parken 3 wird als Stellplatzfläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Sport- und Gesundheitszentrum“ festgesetzt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Fußwege im Wald sowie die Wege zur Steuerung der Fan- und Besucherströme werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerwege“ festgesetzt.

6.7 VER- UND ENTSORGUNG

6.7.1 Allgemeine Konzeption

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist an die vorhandene technische Infrastruktur im Umfeld des Sportparks Kaiserlinde anzubinden. Für das Sonstige Sondergebiet „Sport- und Gesundheitszentrum“ sowie die Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten“ erfolgt die technische Erschließung vorrangig aus Richtung der Hüttenstraße.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Gas bzw. Wärme und Telekommunikation sowie die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist aufgrund der zusätzlichen befestigten Flächen, der bewegten Topographie und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens im Einschnitt zur BAB A 8 als eigenständiger technischer Planungsbaustein zu behandeln.

6.7.2 Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Strom, Gas bzw. Wärme und Telekommunikation soll vorrangig über die vorhandenen bzw. zu ergänzenden Leitungsnetze im Bereich der Hüttenstraße erfolgen. Für die leitungsgebundene Energie- und Wasserversorgung ist die KEW Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG als örtlicher Versorgungs- bzw. Netzbetreiber zuständig. Die konkrete Lage der Anschlusspunkte, mögliche Netzverstärkungen sowie die erforderlichen Leitungstrassen sind im Zuge der Erschließungsplanung mit den Versorgungsträgern verbindlich abzustimmen.

Für das Sport- und Gesundheitszentrum sind bedarfsgerechte Anschlüsse für Trinkwasser, Strom, Telekommunikation sowie die technische Gebäudeausrüstung erforderlich. Neben der allgemei-

nen Gebäudeversorgung sind insbesondere die Anforderungen an Sportplatzbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung, Schranken- und Leitsysteme, Kommunikationsanlagen, Entwässerungstechnik, medizinisch-therapeutische Nutzungen sowie sonstige betriebliche Anlagen zu berücksichtigen.

Für den Waldkindergarten ist die technische Versorgung auf das für den Betrieb erforderliche Maß zu beschränken. Dies betrifft insbesondere die Versorgung von Aufenthalts-, Schutz- und Sanitärräumen, die Sicherstellung hygienischer Anforderungen sowie die notwendige Strom- und Telekommunikationsversorgung.

Die Energieversorgung des Plangebietes wird durch die Festsetzung zur Nutzung geeigneter Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie ergänzt. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind bei der Errichtung neuer Hauptgebäude geeignete Dachflächen für Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen zu nutzen, soweit dem keine technischen, statischen, brandschutzrechtlichen oder sonstigen zwingenden Gründe entgegenstehen. Damit wird ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Reduzierung des externen Energiebedarfs geleistet.

Darüber hinaus sind Anlagen der Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich der erforderlichen Leitungen, Verteileranlagen, Trafostationen und sonstigen technischen Nebenanlagen zulässig. Die hierfür erforderlichen technischen Anforderungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen technischen Regelwerken, insbesondere dem DVGW-Arbeitsblatt W 405, sicherzustellen. Soweit der Grundschutz über das vorhandene öffentliche Netz nicht ausreicht oder aufgrund der Größe, Lage und Nutzung des Plangebietes ergänzende Anforderungen entstehen, sind zusätzliche objektbezogene Lösungen mit dem Versorgungsträger und den zuständigen Brandschutzdienststellen abzustimmen.

6.7.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes soll ebenfalls vorrangig in Richtung Hüttenstraße erfolgen. Das aus dem Sport- und Gesundheitszentrum, den Umkleide-, Sanitär- und Funktionsgebäuden sowie dem Waldkindergarten anfallende Schmutzwasser ist der öffentlichen Abwasserbeseitigung zuzuführen.

Zuständig für die örtliche Abwasserbeseitigung ist die Gemeinde Spiesen-Elversberg. Die konkrete Ableitung, die Leistungsfähigkeit vorhandener Kanäle, die Lage geeigneter Anschlusspunkte sowie gegebenenfalls erforderliche technische Einrichtungen wie Pumpanlagen oder Druckleitungen sind im Rahmen der Entwässerungsplanung festzulegen.

Die Entwässerung ist so zu konzipieren, dass Schmutzwasser und unbelastetes bzw. gering belastetes Niederschlagswasser möglichst getrennt behandelt werden. Schmutzwasser aus Sanitär-, Umkleide-, Gastronomie-, Gesundheits- und Betreuungsbereichen ist der hierfür geeigneten öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zuzuführen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in diese Systeme soll auf das wasserwirtschaftlich und technisch erforderliche Maß begrenzt werden.

6.7.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für das anfallende Niederschlagswasser ist eine gesonderte Bewirtschaftung vorzusehen. Ziel ist es, unbelastetes bzw. gering belastetes Niederschlagswasser von Dachflächen, Wegen, Sportflächen und sonstigen befestigten Bereichen möglichst ortsnah zurückzuhalten, zu versickern, zu behandeln oder gedrosselt abzuleiten, soweit dies wasserwirtschaftlich, bodenkundlich und technisch möglich ist.

Besondere Bedeutung kommt dem vorhandenen Regenrückhaltebecken im Einschnitt zur BAB A 8 zu. Dieses wasserwirtschaftliche Bauwerk ist in seiner Funktion zu erhalten und in das künftige Entwässerungssystem einzubinden, soweit dies hydraulisch und wasserrechtlich möglich ist.

Die zusätzlichen befestigten Flächen, insbesondere Fanstellplätze, Fahrwege, Zufahrten, Wegeflächen, Gebäudevorbereiche und sonstige Funktionsflächen, erhöhen den Abfluss von Niederschlagswasser. Die Entwässerungsplanung hat daher die erforderlichen Rückhaltevolumina, zulässigen Einleitmengen, Überflutungsvorsorge, Vorreinigungserfordernisse und Ableitungswege nachzuweisen. Für Stellplatz-, Fahr- und sonstige Verkehrsflächen ist sicherzustellen, dass belastetes Niederschlagswasser nicht ungeordnet in Boden, Waldflächen oder angrenzende Bereiche gelangt.

Soweit Niederschlagswasser aufgrund der Nutzung belastet sein kann, sind geeignete Behandlungs- bzw. Vorreinigungseinrichtungen vorzusehen. Dies betrifft insbesondere Fahr- und Stellplatzflächen. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen kann hiervon getrennt bewirtschaftet werden. Die konkrete Ausgestaltung ist mit der Gemeinde Spiesen-Elversberg, dem EVS und der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Die festgesetzte Dachbegrünung auf geeigneten Hauptgebäuden des Sport- und Gesundheitszentrums unterstützt die Niederschlagswasserbewirtschaftung, indem sie zur Rückhaltung, Verdunstung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser beiträgt. Sie ist bei der weiteren Entwässerungsplanung zu berücksichtigen und mit der Nutzung der Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie abzustimmen.



Abbildung 9: Bestehendes Regenrückhaltebecken

6.7.5 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung trifft der Bebauungsplan insbesondere folgende Festsetzungen:

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

Das im Bereich des Einschnitts zur BAB A 8 vorhandene Regenrückhaltebecken wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind Anlagen zulässig, die der Sammlung, Rückhaltung, Behandlung, Versickerung, gedrosselten Ableitung, Unterhaltung und technischen Steuerung von Niederschlagswasser dienen. Hierzu gehören insbesondere Becken, Mulden, Rigolen, Zu- und Ablaufbauwerke, Drossel- und Kontrollschächte, Wartungswege, Böschungen, technische Einrichtungen sowie sonstige wasserwirtschaftlich erforderliche Anlagen.

Die Funktionsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens ist dauerhaft sicherzustellen. Änderungen, Erweiterungen oder Anpassungen der Anlage sind zulässig, soweit sie der schadlosen Niederschlagswasserbewirtschaftung des Plangebietes dienen und wasserrechtlich abgestimmt sind.

Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Sport- und Gesundheitszentrum“ sind bei der Errichtung neuer Hauptgebäude auf hierfür geeigneten Dachflächen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen, zu installieren. Ausgenommen sind Dachflächenanteile, die aus technischen, statischen, brandschutzrechtlichen oder belichtungsbezogenen Gründen nicht geeignet sind oder für notwendige technische Anlagen, Dachbegrünung, Wartungswege oder sonstige betriebsnotwendige Einrichtungen benötigt werden.

6.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Grün- und Landschaftsplanung übernimmt im vorliegenden Bebauungsplan eine wesentliche Funktion zur Einbindung der geplanten Nutzungen in den waldgeprägten Standortbereich nördlich der Ursapharm-Arena. Das Plangebiet ist überwiegend durch Laubmischwald unterschiedlicher Altersstruktur geprägt. Zugleich entstehen durch die geplanten Sportflächen, das Sport- und Gesundheitszentrum, die Fanstellplätze, die Erschließungsflächen und den Waldkindergarten neue bauliche und infrastrukturelle Nutzungen innerhalb eines bislang weitgehend forstlich geprägten Bereichs.

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist es, die verbleibenden Waldflächen dauerhaft zu sichern, die neu entstehenden Stellplatz- und Parkplatzflächen zu gliedern und zu begrünen sowie innerhalb des Sondergebietes ausreichende unversiegelte und vegetationsgeprägte Flächen zu gewährleisten. Die Festsetzungen dienen damit der Eingriffsminimierung, der landschaftlichen Einbindung, der Verbesserung des Kleinklimas, der Reduzierung von Aufheizungseffekten sowie der Sicherung verbleibender ökologischer Funktionen.

Der innerhalb des Plangebietes verlaufende Elversbach wird nicht als eigenständige Maßnahmenfläche festgesetzt. Da der Bachlauf vollständig innerhalb der zu erhaltenden Waldflächen verläuft, wird seine Sicherung über die Festsetzung der entsprechenden Flächen als Wald gewährleistet. Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Bereich der BAB A 8 wird ebenfalls nicht als grünordnerische Maßnahmenfläche festgesetzt, da hierfür eine eigenständige wasserrechtliche bzw. fachtechnische Genehmigungsplanung maßgeblich ist und die Anlage lediglich nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird.

Die grünordnerischen Festsetzungen konzentrieren sich daher auf diejenigen Bereiche, die durch den Bebauungsplan unmittelbar gesteuert werden können und für die städtebauliche, landschaftliche und ökologische Einbindung des Vorhabens wesentlich sind.

6.8.1 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Festsetzung

Die in der Planzeichnung als Flächen für Wald festgesetzten Bereiche sind dauerhaft als Wald zu erhalten.

Zulässig sind insbesondere:

- Maßnahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft,
- Maßnahmen der Waldpflege und Verkehrssicherung,
- Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung und Stabilisierung der Waldbestände,
- Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes,
- Maßnahmen zur Unterhaltung bestehender Wege,
- Maßnahmen zur Unterhaltung des innerhalb der Waldflächen verlaufenden Elversbaches,
- wasserwirtschaftlich oder gewässerunterhaltungsbezogen erforderliche Maßnahmen, soweit sie mit der Waldfunktion vereinbar sind.

Vorhandene standortgerechte Laub- und Mischwaldbestände sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Nicht standortgerechte oder instabile Bestände können im Rahmen einer naturnahen Waldentwicklung durch standortgerechte, klimaangepasste Laubmischwaldstrukturen ersetzt werden.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung der Flächen für Wald dient der dauerhaften Sicherung derjenigen Waldbereiche, die nicht für die Umsetzung der geplanten Sport-, Stellplatz-, Gemeinbedarfs-, Erschließungs- oder sonstigen Funktionsflächen in Anspruch genommen werden. Damit wird die Waldinanspruchnahme planungsrechtlich auf den erforderlichen Umfang begrenzt.

Die zu erhaltenden Waldflächen übernehmen weiterhin wichtige Funktionen für Naturhaushalt, Klima, Landschaftsbild, Erholung, Biotopverbund und Artenschutz. Sie gliedern den Standort, binden die neuen Nutzungen landschaftlich ein und mindern die Wirkungen der baulichen und verkehrlichen Anlagen auf das Umfeld.

Der im Plangebiet verlaufende Elversbach liegt innerhalb dieser Waldflächen. Eine gesonderte Maßnahmenfestsetzung für den Bachlauf ist daher nicht erforderlich. Die Sicherung des Bachlaufes und seiner Uferbereiche erfolgt über die Festsetzung der umgebenden Flächen als Wald. Zulässig bleiben die für die Gewässerunterhaltung, Verkehrssicherung, wasserwirtschaftliche Funktion sowie den Natur- und Artenschutz erforderlichen Maßnahmen.

Die Festsetzung trägt damit dazu bei, die verbleibenden Waldstrukturen innerhalb des Plangebietes dauerhaft zu sichern und zugleich die fachlich notwendigen Bewirtschaftungs-, Pflege-, Sicherungs- und Unterhaltungsmaßnahmen zu ermöglichen.

6.8.2 Begrünung der Stellplatz- und Parkplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie sonstige Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen und Grünstrukturen zu gliedern.

Je angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Baumpflanzungen sind innerhalb der Stellplatz- bzw. Parkplatzflächen oder in unmittelbar angrenzenden Pflanzstreifen so anzuordnen, dass eine wirksame Gliederung und Verschattung der Parkierungsflächen erreicht wird.

Je Baumstandort ist eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe von mindestens 6 m² herzustellen. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 12 m³ betragen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern.

Eine Zuleitung von unbelastetem Niederschlagswasser aus angrenzenden befestigten Flächen in die Pflanzbereiche ist zulässig und anzustreben, soweit dies mit dem Entwässerungskonzept vereinbar ist.

Es sind Laubbaumhochstämme der Qualität mindestens 3xv, Stammumfang 16–18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Die Artenauswahl hat standortgerecht und klimaangepasst zu erfolgen. In stark beanspruchten Stellplatzbereichen können geeignete klimaresiliente Arten verwendet werden.

Abgängige Gehölze sind spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung dient der landschaftlichen und klimatischen Einbindung der Stellplatz- und Parkplatzflächen. Gerade die Fanstellplätze und sonstigen Stellplatzbereiche stellen großflächige, befestigte bzw. teilbefestigte Flächen dar. Ohne Begründung würden sie zu einer deutlichen Aufheizung, einer starken visuellen Verhärtung und zu einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Durch die Baumpflanzungen werden die Stellplatzflächen gegliedert, verschattet und gestalterisch in den waldgeprägten Standort eingebunden. Zugleich leisten die Pflanzungen einen Beitrag zur Verdunstungskühlung, Staubbindung, Verbesserung des Mikroklimas und Minderung der Auswirkungen zusätzlicher Versiegelung.

Die Vorgaben zu Baumscheiben, durchwurzelbarem Bodenraum und Pflanzqualität stellen sicher, dass die Bäume dauerhaft anwachsen und ihre Funktionen langfristig erfüllen können. Die Möglichkeit, unbelastetes Niederschlagswasser in die Pflanzbereiche einzuleiten, unterstützt zusätzlich die Regenwasserbewirtschaftung und verbessert die Standortbedingungen für die Baumpflanzungen.

6.8.3 Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Sport- und Gesundheitszentrum“ sind, soweit sie nicht für zulässige Sportflächen, Wege, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, Entwässerungsanlagen oder sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen benötigt werden, dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch bzw. landschaftsgerecht anzulegen.

Mindestens 20 % der Fläche des Sonstigen Sondergebietes sind als unversiegelte, vegetationsgeprägte Flächen zu erhalten bzw. herzustellen.

Die Begründung hat standortgerecht und dauerhaft wirksam zu erfolgen. Zulässig sind insbesondere Rasen- und Wiesenflächen, artenreiche Saumstrukturen, Gehölzpflanzungen, Baumgruppen, Strauchpflanzungen sowie landschaftsgerecht gestaltete Aufenthalts- und Freiflächen.

Die Verwendung von Schotter, Kies, Folien, Kunstrasen außerhalb der zulässigen Sportflächen oder sonstigen versiegelnden bzw. versiegelungsähnlichen Materialien zur Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen ist unzulässig.

Je angefangene 300 m² nicht überbaubarer und nicht für Sport-, Wege-, Stellplatz- oder Funktionsflächen benötigter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder eine gleichwertige Gehölzgruppe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende standortgerechte Gehölze können hierauf angerechnet werden, soweit sie dauerhaft erhalten werden.

Abgängige Gehölze sind spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° auf Hauptgebäuden innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Sport- und Gesundheitszentrum“ sind zu mindestens 60 % der Dachfläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Ausgenommen sind Dachflächenanteile, die für technische Anlagen, Belichtungsflächen, notwendige Erschließungsflächen, Brandschutzvorrichtungen oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie benötigt werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung ergänzt die für das Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl. Da eine GRZ von 0,8 vorgesehen ist, verbleibt ein Mindestanteil von 20 % der Sondergebietsfläche, der nicht überbaut bzw. nicht durch bauliche Anlagen im Sinne der festgesetzten Grundflächenzahl in Anspruch genommen werden darf. Diese Flächen sollen nicht als ungeordnete Restflächen verbleiben, sondern dauerhaft begrünt und landschaftsgerecht gestaltet werden.

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient der inneren Durchgrünung des Sport- und Gesundheitszentrums, der landschaftlichen Einbindung in den Waldstandort, der Verbesserung des Mikroklimas und der Minderung der Eingriffe in Boden und Naturhaushalt. Sie trägt zudem zur Aufenthaltsqualität und zur gestalterischen Gliederung des Sondergebietes bei.

Da das Sondergebiet neben Gebäuden auch Sportflächen, Wege, Stellplätze, Nebenanlagen und sonstige Funktionsflächen aufnehmen muss, wird die Festsetzung bewusst flexibel formuliert. Begrünungspflichtig sind die nicht überbaubaren Flächen, soweit sie nicht für zulässige funktionsbezogene Anlagen benötigt werden. Zugleich wird durch den Mindestanteil von 20 % sichergestellt, dass ein ausreichender unversiegelter und vegetationsgeprägter Flächenanteil innerhalb des Sondergebietes verbleibt.

Das Verbot von Schotter-, Kies-, Folien- und sonstigen versiegelungsähnlichen Gestaltungen verhindert eine lediglich formale Begrünung und sichert die ökologische Wirksamkeit der Freiflächen. Die Pflanzpflicht für Bäume oder Gehölzgruppen unterstützt die klimatische, ökologische und gestalterische Qualität der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Dachbegrünung dient der Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser, der Verbesserung des Mikroklimas, der Minderung sommerlicher Aufheizungseffekte sowie der ökologischen und gestalterischen Aufwertung der baulichen Anlagen. Sie trägt damit zur Eingriffsminimierung und zur klimatischen Verträglichkeit der Planung bei.

Ausgenommen werden Dachflächenanteile, die für technische Anlagen, Belichtungsflächen, notwendige Erschließungsflächen, Brandschutzvorrichtungen oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie benötigt werden. Die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig, um Klimaanpassung und erneuerbare Energiegewinnung miteinander zu verbinden.

6.9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen gelten aus ihrer jeweiligen fachgesetzlichen Rechtsgrundlage heraus und bedürfen keiner eigenständigen Festsetzung im Bebauungsplan.

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen nur in dem Umfang, in dem sie zum Verständnis des Bebauungsplanes, zur Beurteilung der Zulässigkeit künftiger Vorhaben oder zur städtebaulichen Bewertung der Planung erforderlich bzw. zweckmäßig sind. Für den Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ sind insbesondere die Lage im Wald bzw. am Wald, die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“ sowie die Nähe zur BAB A 8 von Bedeutung.

Folgende nachrichtliche Übernahmen bzw. nachrichtliche Darstellungen werden daher in den Bebauungsplan aufgenommen:

6.10.1 Schutzabstand Wald

Bei der Errichtung von Gebäuden auf walddnahen Grundstücken ist gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 LWaldG ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind gemäß § 14 Abs. 3 Satz 2 LWaldG bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 LWaldG einzuhaltenden Abstände gemäß § 14 Abs. 3 Satz 3 LWaldG nicht verkürzt werden.

Ausnahmen vom Waldabstand bedürfen der Zulassung durch die zuständige Forstbehörde nach Maßgabe des § 14 Abs. 3 LWaldG.

6.10.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des mit Verordnung festgesetzten Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“.

Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist ein Ausgliederungsverfahren erforderlich. Dies betrifft insbesondere Sport- und Trainingsflächen, Fanstellplätze, Gebäude und Nebenanlagen des Sport- und Gesundheitszentrums, bauliche Anlagen des Waldkindergartens, Erschließungsflächen, Wege, technische Anlagen sowie sonstige bauliche oder befestigte Anlagen, soweit diese innerhalb der Schutzgebietskulisse liegen.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Nutzungen setzt daher voraus, dass die betreffenden Flächen vor Realisierung der Vorhaben aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert bzw. die Schutzgebietskulisse entsprechend angepasst wird.

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das erforderliche Ausgliederungsverfahren wird durch den Bebauungsplan nicht ersetzt, sondern ist als eigenständiges fachrechtliches Verfahren durchzuführen.

6.10.3 Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG. Es handelt sich um das im Schutzgebietskataster erfasste Biotop GB-6608-0593-2017. Erfasst ist ein naturnaher Quellbach mit beidseitigem Ufergehölz.

Das gesetzlich geschützte Biotop wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Schutzwirkungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops führen können, sind unzulässig.

6.10.4 Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 FStrG

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn BAB A 8. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG werden, soweit sie den Geltungsbereich betreffen, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Anbauverbotszone

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

Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen nicht errichtet werden:

- Hochbauten jeder Art,
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesautobahnen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

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

Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenfalls den Genehmigungs- bzw. Zustimmungserfordernissen nach dem Bundesfernstraßengesetz.

Anbaubeschränkungszone

Schutzabstand von 100 m zur BAB A 8, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Dies gilt auch für baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben, soweit sie dem Anwendungsbereich des § 9 FStrG unterfallen.

6.11 HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen, soweit sie für die spätere Umsetzung der Planung, für nachfolgende Genehmigungsverfahren oder für die Bauausführung von Bedeutung sein können. Sie besitzen keinen eigenständigen Festsetzungscharakter, weisen jedoch auf fachgesetzliche Anforderungen, technische Regelwerke und sonstige bei der Planung und Realisierung des Vorhabens zu beachtende Belange hin.

Die Hinweise entbinden nicht von der Pflicht, im Rahmen der konkreten Objekt-, Erschließungs- und Genehmigungsplanung die jeweils einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen zu beachten und die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden, Versorgungsträgern und sonstigen betroffenen Stellen durchzuführen.

6.11.1 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 Umfeld des Plangebietes tektonische Störungen bekannt. Des Weiteren können Bereiche mit ehemaligem tagesnahen Abbau sowie Tagesöffnungen wie Schächte und Stollenmundlöcher im Umfeld nicht ausgeschlossen werden.

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. Baumaßnahmen sollten erst nach Nachweis bzw. Herstellung der Standsicherheit durchgeführt werden.

6.11.2 Ehemalige Eisenerzkonzession

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Entsprechende Hinweise, Hohlräume, Verbruchzonen, Stollen, Schächte oder sonstige bergbauliche Auffälligkeiten sind dem Oberbergamt mitzuteilen.

6.11.3 Bodenfunde / Denkmalschutz

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes.

Sollten bei Erdarbeiten oder Baumaßnahmen Bodenfunde, Mauern, Gruben, Brandschichten, Bestattungen, Keramik-, Metall- oder Knochenfunde oder sonstige Hinweise auf Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen. Die zuständige Denkmalschutzbehörde ist zu benachrichtigen. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer angemessenen Frist unverändert zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen, soweit nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde einer Fortsetzung der Arbeiten zustimmt.

6.11.4 Bodenschutz

Bei allen Erd- und Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes zu beachten. Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten sachgerecht abzutragen, getrennt vom Unterboden zwischenzulagern und nach Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden. Verdichtungen, Vermischungen und Verunreinigungen des Bodens sind zu vermeiden.

Bei der Bauausführung sind insbesondere die einschlägigen Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie die technischen Regelwerke zum bodenschonenden Bauen zu beachten. Hierzu zählen insbesondere die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“.

Aufgrund der bewegten Geländesituation im Umfeld der Kaiserlinde ist bei Erdarbeiten, Geländemodellierungen, Böschungen und Zwischenlagerungen von Bodenmaterial besonders auf Erosionsschutz, standsichere Böschungen, geordnete Wasserführung und die Vermeidung von Abschwemmungen in Waldflächen, Wege, Entwässerungsanlagen und den Elversbach zu achten.

6.11.5 Artenschutzrechtliche Hinweise

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG, sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Rodungs-, Rückschnitt- und Freistellungsarbeiten an Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Vor Eingriffen in Gehölzbestände, Einzelbäume, Waldsäume, Saumstrukturen oder sonstige po-

tenziell geeignete Habitatstrukturen ist zu prüfen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Arten betroffen sein können. Bei entsprechenden Hinweisen sind geeignete Vermeidungs-, Schutz- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wald und im Übergang zu Siedlungs-, Sport- und Verkehrsflächen sind insbesondere mögliche Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Haselmaus, Reptilien sowie weiterer wald- und strukturgebundener Arten zu berücksichtigen. Die konkreten artenschutzrechtlichen Anforderungen werden nach Fertigstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.

6.11.6 Fledermausschutz

Vor der Fällung von Bäumen sind alle geeigneten Fledermausquartiere durch eine geeignete fachkundige Person auf Besatz zu überprüfen.

Dies betrifft insbesondere Baumhöhlen, Spalten, Rindentaschen, Stammrisse sowie sonstige als Quartier geeignete Strukturen. Werden besetzte Quartiere oder Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.11.7 Haselmausschutz

Soweit im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung Vorkommen der Haselmaus festgestellt oder nicht ausgeschlossen werden können, sind Gehölzrodungen, Freistellungen und Wurzelstockentfernungen unter Beachtung der hierfür erforderlichen Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Wurzelstockentfernung darf in solchen Bereichen nur in Begleitung einer tierökologischen Fachkraft erfolgen. Gegebenenfalls erforderliche Fang-, Vergrämnungs- oder Umsiedlungsmaßnahmen bedürfen der hierfür erforderlichen artenschutzrechtlichen Zulassung.

6.11.8 Beleuchtung / Insekten- und Fledermausschutz

Außenbeleuchtungen sind auf das für Sicherheit und Betrieb notwendige Maß zu beschränken. Es sind möglichst insektenfreundliche, energieeffiziente und nach unten gerichtete Leuchten mit geringer Streuwirkung zu verwenden. Eine direkte Abstrahlung in angrenzende Gehölz-, Wald- und Gewässerbereiche ist zu vermeiden.

Insbesondere im Bereich der Waldränder, vorhandener Gehölzstrukturen, des Elversbaches sowie der Fußwege durch den Wald ist auf eine fledermaus- und insektenverträgliche Beleuchtung zu achten. Dauerhafte, stark streuende oder nach oben abstrahlende Beleuchtung ist zu vermeiden. Die Beleuchtung der Sportflächen und Fanstellplätze ist so auszurichten, dass unnötige Lichtimmissionen in angrenzende Wald- und Wohnbereiche minimiert werden.

6.11.9 Entwässerung

Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Entwässerungsplanung und die erforderlichen Berechnungen zur Ableitung, Rückhaltung, Behandlung und gegebenenfalls Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Dies betrifft insbesondere die Entwässerung der Fanstellplätze, Zufahrten, Wege, Sportflächen, Gebäude und sonstigen befestigten Flächen. Unbelastetes bzw. gering belastetes Niederschlagswasser ist möglichst getrennt vom Schmutzwasser zu bewirtschaften. Belastetes Niederschlagswasser von Fahr- und Stellplatzflächen ist, soweit erforderlich, vor Einleitung, Rückhaltung oder Ableitung geeignet zu behandeln.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Bereich der BAB A 8 sowie die hierfür bestehende Genehmigungsplanung sind zu berücksichtigen. Änderungen oder Erweiterungen der wasserwirtschaftlichen Anlagen bleiben den hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten.

6.11.10 Baumpflanzungen und Schutz vorhandener Vegetationsbestände

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten. Hierzu zählen insbesondere das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume, Gehölze, Waldflächen und Vegetationsbestände, soweit sie erhalten werden, entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Wurzelbereiche sind vor Verdichtung, Abgrabung, Aufschüttung, Befahren und Ablagerung zu sichern.

7 UMWELTBERICHT

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB gebeten.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Er enthält die nach Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Angaben zu den aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes.

Da sich der Bebauungsplan derzeit im Stadium der frühzeitigen Beteiligung befindet, dient der vorliegende Abschnitt zunächst der Beschreibung des derzeit bekannten Bestandes, der wesentlichen umweltrelevanten Rahmenbedingungen und des voraussichtlichen Untersuchungsbedarfs. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, die weiter zu konkretisierende Objekt-, Erschließungs-, Entwässerungs-, Freianlagen- und Beleuchtungsplanung sowie die Fachbeiträge zu Artenschutz, Wald, Eingriff/Ausgleich, Verkehr und Immissionsschutz werden im weiteren Verfahren in den Umweltbericht eingearbeitet.

7.1 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

7.1.1 Angaben zum Standort und Art des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteils Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg. Es liegt im Umfeld der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde und erstreckt sich nördlich bzw. nordöstlich des bestehenden Stadionstandortes in Richtung der Waldflächen, der Hüttenstraße und der BAB A 8. Der Geltungsbereich umfasst große Teilbereiche der Parzelle 2/30 in Flur 1 der Gemarkung Elversberg.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch Wald geprägt. Es handelt sich im Wesentlichen um Laubmischwald unterschiedlicher Altersstruktur, in den bereichsweise auch Nadelbäume eingestreut sind. Innerhalb des Waldgebietes bestehen einzelne Wege- bzw. forstliche Erschließungsstrukturen. Im nördlichen Bereich befindet sich im Einschnitt zur BAB A 8 ein größeres Regenrückhaltebecken mit parallel zur Autobahn verlaufender Erschließungsstraße. Der Elversbach verläuft innerhalb der bewaldeten Bereiche.

Die Umgebung ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Nördlich verläuft die BAB A 8; jenseits der Autobahn schließen Waldflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein Umspannwerk an. Im Südosten grenzt der Bereich der Hüttenstraße mit überwiegend gewerblich geprägten Nutzungen an, unter anderem Tierklinik, Autolackiererei, Fachmarkt für Tierbedarf und Tennisanlage. Südlich liegt die Waldstraße mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. Südwestlich befindet sich die Ursapharm-Arena mit den zugehörigen Stadion-, Funktions-, Erschließungs- und Stellplatzflächen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nördliche Erweiterung und funktionale Ergänzung des Sportparks Kaiserlinde geschaffen werden. Vorgesehen sind insbesondere zwei neue Sportplätze, ein Sport- und Gesundheitszentrum, ein Waldkindergarten, zusätzliche Fanstellplätze sowie die hierfür erforderlichen Erschließungs-, Wege-, Ver- und Entsorgungs- und Grünordnungsflächen. Ein Sportplatz dient als Ersatz-Gemeindesportplatz insbesondere der DJK Elversberg und zugleich dem Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Der zweite Sportplatz dient insbesondere dem Nachwuchsleistungszentrum des SV Elversberg sowie der Frauenmannschaft. Ergänzend sollen innerhalb der Sportflächen auch schul- und vereinssportbezogene Leichtathletikanlagen ermöglicht werden. Darüber hinaus werden zusätzliche öffentliche Stellplätze im Bereich der Hüttenstraße, die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2 sowie nachhaltigkeitsbezogene Maßnahmen wie Dachbegrünung, solare Energienutzung und Ladeinfrastruktur berücksichtigt.

Umweltrelevant sind insbesondere die Inanspruchnahme bislang überwiegend bewaldeter Flächen, der Verlust bzw. die Veränderung von Wald- und Habitatstrukturen, die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“, die Nähe zur BAB A 8, die zusätzliche Versiegelung durch Sport-, Stellplatz-, Wege- und Gebäudeflächen, die Niederschlagswasserbewirtschaftung, die Beleuchtung der Sport- und Stellplatzflächen sowie mögliche Auswirkungen auf angrenzende Wohn-, Gewerbe-, Wald- und Erholungsbereiche. Zusätzlich umweltrelevant sind die mögliche Höhenentwicklung, Beleuchtung, Entwässerung und Schallwirkung der offenen Parkpalette, die zusätzlichen befestigten Flächen im Bereich der Hüttenstraße sowie mögliche Blendwirkungen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Dachbegrünung und solare Energienutzung sind zugleich als Minderungs- bzw. Nachhaltigkeitsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im weiteren Verfahren sind daher insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wald, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch einschließlich Erholung und Immissionen, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu untersuchen.

7.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan „Umfeld Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde, Elversberg-Nord“ wird eine mehrfunktionale Erweiterung des Sportparks Kaiserlinde vorbereitet. Die Planung bündelt Sport-, Gesundheits-, Schul-, Vereins-, Betreuungs-, Stellplatz- und Erschließungsfunktionen im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena.

Umweltrelevant sind insbesondere folgende Festsetzungen und Nutzungsbereiche:

- Sonstiges Sondergebiet „Sport- und Gesundheitszentrum“ mit Sport- und Trainingsflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten“,
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, insbesondere Fußgängerwege zur Steuerung der Fan- und Besucherströme,
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen / Fanstellplätze in den Bereichen Parken 2 und Parken 4 / Festplatz,

- Stellplatzfläche Parken 3 innerhalb des Sonstigen Sondergebietes,
- Flächen für Wald zur Sicherung der verbleibenden Waldbereiche einschließlich des dort verlaufenden Elversbaches,
- Begrünung der Stellplatz- und Parkplatzflächen,
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sonstigen Sondergebiet
- Dachbegrünung geeigneter Hauptgebäude im Sonstigen Sondergebiet,
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere Photovoltaik- und Solarthermieranlagen,
- Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

Das Sonstige Sondergebiet „Sport- und Gesundheitszentrum“ dient der Unterbringung eines standortgebundenen Sport- und Gesundheitszentrums im funktionalen Zusammenhang mit dem Sportpark Kaiserlinde. Zulässig sein sollen insbesondere Anlagen und Einrichtungen für Schul-, Vereins-, Breiten-, Nachwuchsleistungs- und Trainingssport sowie ergänzende Nutzungen der Gesundheitsförderung, Prävention, Rehabilitation, Therapie und sportbezogenen Betreuung. Hierzu gehören ein Sportplatz für DJK Elversberg und Schulsport, ein Sportplatz für Nachwuchsleistungszentrum und Frauenmannschaft, ergänzende Sportflächen, Funktionsgebäude, medizinisch-therapeutische Nutzungen, Umkleiden, Sanitär-, Lager-, Technik- und Organisationsräume sowie untergeordnete service- und versorgungsbezogene Nutzungen. Die ergänzenden Sportflächen umfassen auch Lauf-, Sprung- und sonstige schul- und vereinsportbezogene Leichtathletikanlagen, soweit diese innerhalb der festgesetzten Sportflächen untergebracht werden.

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit wird der maximal zulässige Umfang der baulichen und sonstigen flächenbezogenen Inanspruchnahme begrenzt. Zugleich verbleiben mindestens 20 % der Sondergebietsfläche als unversiegelte, vegetationsgeprägte Flächen. Ergänzend werden Höhenbegrenzungen für Gebäude, untergeordnete Überdachungen, Ballfangzäune, sportfunktionale Schutzanlagen und Flutlichtmasten festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes werden zudem Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Ladeinfrastruktur zugelassen bzw. festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen einer nachhaltigen Energieversorgung und einer zukunftsfähigen Mobilitätsinfrastruktur. Sie sind hinsichtlich technischer Nebenanlagen, Leitungsführung, Brandschutz, Entwässerung und Begrünung in die weitere Ausführungsplanung einzubinden. Für geeignete Dachflächen wird darüber hinaus eine Dachbegrünung festgesetzt, die zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Minderung von Aufheizungseffekten beitragen kann.

Die Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten“ dient der Sicherung einer sozialen und betreuungsbezogenen Einrichtung. Zulässig sind insbesondere Aufenthalts-, Schutz- und Gruppenräume, Sanitäranlagen, Lager- und Materialräume, pädagogische Außenbereiche, Wege, Einfriedungen, Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie Stellplätze für Personal und kurzzeitige Halte- und Bring-/Abholzonen. Bauliche Anlagen und befestigte Flächen sind auf das für den Betrieb erforderliche Maß zu beschränken.

Verkehrlich werden insbesondere der Fahrweg vom Bereich Parken 2 über das vorhandene Regenrückhaltebecken zum Bereich Parken 4 / Festplatz, die Fanstellplätze Parken 2 und Parken 4 sowie Fußwege im Wald zur Steuerung der Fan- und Besucherströme festgesetzt. Der Bereich Parken 3 wird als Stellplatzfläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes gesichert. Damit werden Erschließung, Besucherlenkung, Fantrennung und ruhender Verkehr planungsrechtlich geordnet. Innerhalb des Bereiches Parken 2 wird zusätzlich eine offene Parkpalette zugelassen. Diese kann zu einer flächensparenden Bündelung des ruhenden Verkehrs beitragen, ist jedoch hinsichtlich Höhenentwicklung, landschaftlicher Einbindung, Beleuchtung, Immissionsschutz, Entwässe-

rung und Nähe zur BAB A 8 gesondert zu berücksichtigen. Zusätzlich werden im Bereich der Hüttenstraße öffentliche Stellplätze planungsrechtlich gesichert. Diese dienen der Ordnung des ruhenden Verkehrs in einem bereits verkehrlich und gewerblich geprägten Anschlussbereich.

Die verbleibenden Waldflächen werden als Flächen für Wald festgesetzt. Dadurch wird die Waldinanspruchnahme auf die für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes erforderlichen Bereiche begrenzt. Der Elversbach verläuft vollständig innerhalb dieser zu erhaltenden Waldflächen und wird dadurch in seinem bewaldeten Umfeld gesichert. Eine eigenständige Maßnahmenfestsetzung für den Bachlauf ist daher nicht vorgesehen.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Bereich der BAB A 8 wird nicht als grünordnerische Maßnahmenfläche festgesetzt. Es handelt sich um eine bestehende wasserwirtschaftliche Anlage, deren Funktion und weitere Behandlung sich nach der hierfür maßgeblichen fachtechnischen bzw. wasserrechtlichen Genehmigungsplanung richtet.

Die umweltrelevanten Auswirkungen betreffen insbesondere Waldumwandlung, Bodeninanspruchnahme, Neu- und Teilversiegelung, Veränderung des Wasserhaushaltes, Eingriffe in Lebensräume wald- und strukturgebundener Arten, Licht- und Lärmemissionen, Veränderungen des Landschaftsbildes, Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Die hierfür erforderlichen Bewertungen und Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der Fachgutachten und der konkretisierten Planung ausgearbeitet.

7.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus der geplanten nördlichen Erweiterung und funktionalen Ergänzung des Sportparks Kaiserlinde. Das Vorhaben erfordert die Inanspruchnahme bislang überwiegend bewaldeter Flächen. Dies betrifft insbesondere Flächen für Sport- und Trainingsplätze, das Sport- und Gesundheitszentrum, den Waldkindergarten, Fanstellplätze, die Stellplatzfläche Parken 3, Fahrwege, Fußwege, technische Infrastruktur sowie notwendige Böschungs-, Entwässerungs- und Grünordnungsflächen.

Eine abschließende flächenmäßige Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage der konkretisierten Planzeichnung, der Erschließungs- und Freianlagenplanung, der waldrechtlichen Bewertung sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Bereits zum derzeitigen Planungsstand ist erkennbar, dass der Eingriff in Grund und Boden im Wesentlichen durch folgende Nutzungsbausteine bestimmt wird:

- bauliche Anlagen und Funktionsbereiche des Sport- und Gesundheitszentrums,
- Sportplatz für DJK Elversberg und Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule,
- Sportplatz für Nachwuchsleistungszentrum und Frauenmannschaft des SV Elversberg,
- Ergänzende Leichtathletikanlagen innerhalb der festgesetzten Sportflächen,
- Anlagen des Waldkindergartens,
- Fanstellplätze Parken 2 (mit zulässiger offener Parkpalette) und Parken 4
- Stellplätze innerhalb des Sonstigen Sondergebietes im Bereich Parken 3 sowie entlang der Hüttenstraße
- Fahrwege, Fußwege und Besucherwege,
- Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Ladeinfrastruktur einschließlich erforderlicher technischer Nebenanlagen,.
- zu erhaltende Waldflächen und grünordnerisch zu entwickelnde Freiflächen.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,8 wird der Umfang der baulichen und befestigten Nutzung im Sonstigen Sondergebiet begrenzt. Mindestens 20 % der Sondergebietsfläche verbleiben als unversiegelte, vegetationsgeprägte Flächen. Für die Fläche des Waldkindergartens erfolgt die Begrenzung der baulichen Nutzung über die enge Zweckbestimmung und die Beschränkung auf das für den Betrieb erforderliche Maß.

Die innerhalb des Geltungsbereiches verbleibenden Waldflächen werden als Flächen für Wald festgesetzt. Der dort verlaufende Elversbach wird damit in seinem bewaldeten Umfeld gesichert. Die Fanstellplätze und sonstigen Stellplatzflächen werden durch Baumpflanzungen und Grünstrukturen gegliedert, um Auswirkungen auf Landschaftsbild, Lokalklima, Verschattung, Aufheizung und Regenwasserhaushalt zu mindern. Ergänzend kann die festgesetzte Dachbegrünung geeigneter Hauptgebäude zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Minderung von Aufheizungseffekten und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Die offene Parkpalette im Bereich Parken 2 ist in der Flächenbilanz differenziert zu bewerten, da sie einerseits eine bauliche Anlage darstellt, andererseits aber Stellplatzkapazitäten innerhalb eines bereits vorgesehenen Parkierungsbereiches bündeln kann.

Der genaue Umfang der dauerhaften Waldumwandlung, der Neuversiegelung, der teilversiegelten Flächen sowie der verbleibenden Wald-, Grün- und Freiflächen wird im weiteren Verfahren bilanziert. Diese Bilanz bildet die Grundlage für die waldrechtliche Kompensation, die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Prüfung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

7.1.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Für die Bauleitplanung sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im vorliegenden Verfahren sind insbesondere die Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, ein innerhalb des Plangebietes erfasstes gesetzlich geschütztes Biotop sowie weitere Schutzgebiete, geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen im Umfeld des Plangebietes von Bedeutung.

Schutzgebiete und geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des mit Verordnung festgesetzten Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck (Spiesen-Elversberg)“. Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist ein Ausgliederungsverfahren bzw. eine Anpassung der Schutzgebietskulisse erforderlich. Dies betrifft insbesondere Sport- und Trainingsflächen, Fanstellplätze, Gebäude und Nebenanlagen des Sport- und Gesundheitszentrums, bauliche Anlagen des Waldkindergartens, Erschließungsflächen, Wege sowie sonstige befestigte oder technische Anlagen, soweit diese innerhalb der Schutzgebietskulisse liegen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um das Biotop GB-6608-0593-2017 mit einer Fläche von ca. 0,1689 ha. Erfasst ist ein naturnaher Quellbach (yFM4) mit beidseitigem Ufergehölz. Als Vegetationstyp wird eine Fragmentgesellschaft des *Alnenion glutinosae* angegeben; in der Baumschicht ist insbesondere Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) erfasst. Ein Gewässername ist in den vorliegenden Schutzgebietsdaten nicht genannt.

Eine bauliche Inanspruchnahme des Quellbaches ist zu vermeiden. Da der Bachlauf innerhalb der zu erhaltenden Waldflächen liegt, kann seine planungsrechtliche Sicherung über die Festsetzung der umgebenden Flächen als Wald erfolgen. Im weiteren Verfahren sind insbesondere mögliche mittelbare Auswirkungen durch Veränderungen des Oberflächenabflusses, bauzeitliche Stoffeinträge, Eingriffe in Uferbereiche, Lichtwirkungen oder Veränderungen der umgebenden Waldstruktur zu prüfen.

Schutzgebiete, Biotope und Lebensraumtypen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Landschaftsschutzgebiete bzw. Teilflächen von Landschaftsschutzgebieten. Etwa 145 m nördlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet L 4.06.06 „Geisheck“. Etwa 180 m westlich des Plangebietes befindet sich ein weiterer Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck (Spiesen-Elversberg)“. Eine unmittelbare Inanspruchnahme dieser außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Schutzgebietsflächen erfolgt durch den Bebauungsplan nicht. Aufgrund der räumlichen Nähe sind jedoch mögliche mittelbare Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungsfunktion, Biotopverbund sowie bau- und betriebsbedingte Störwirkungen in die Umweltprüfung einzustellen.

Nördlich des Plangebietes sind zwei Biotop- und Lebensraumtypenkomplexe mit mageren Flachland-Mähwiesen des FFH-Lebensraumtyps 6510 erfasst. Etwa 60 m nördlich liegt der Komplex BT-6608-0620-2017 mit ca. 0,2597 ha. Etwa 145 m nördlich liegt der Komplex BT-6608-0619-2017 mit ca. 0,6621 ha. Beide Flächen werden als Fettwiesen in Flachlandausbildung bzw. Glatthaferwiesen beschrieben.

Westlich des Plangebietes befinden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen. Besonders relevant ist der etwa 400 m westlich gelegene Biotopkomplex GB-6608-0503-2017 mit ca. 7,6506 ha. Dieser umfasst unter anderem Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* als prioritären FFH-Lebensraumtyp 91E0*, Eichen-Hainbuchenmischwald bzw. FFH-Lebensraumtyp 9160, Borstgrasrasen, Nass- und Feuchtwiesen sowie Bachmittellauf- und Quellbachstrukturen.

Eine unmittelbare Inanspruchnahme der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Biotope und Lebensraumtypen erfolgt durch den Bebauungsplan nicht. Aufgrund der räumlichen Nähe sind jedoch mögliche mittelbare Auswirkungen in die Umweltprüfung einzustellen. Dies betrifft insbesondere bau- und betriebsbedingte Stoffeinträge, Veränderungen des Wasserhaushaltes, zusätzliche Licht- und Lärmemissionen, Erholungsdruck sowie Auswirkungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Natura-2000-Gebiete

Nach den vorliegenden Unterlagen wird durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Natura-2000-Gebiet unmittelbar in Anspruch genommen. Eine direkte Flächenbetroffenheit eines FFH-Gebietes oder Europäischen Vogelschutzgebietes ist damit derzeit nicht erkennbar. Die im Umfeld erfassten FFH-Lebensraumtypen sind jedoch im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsbewertung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

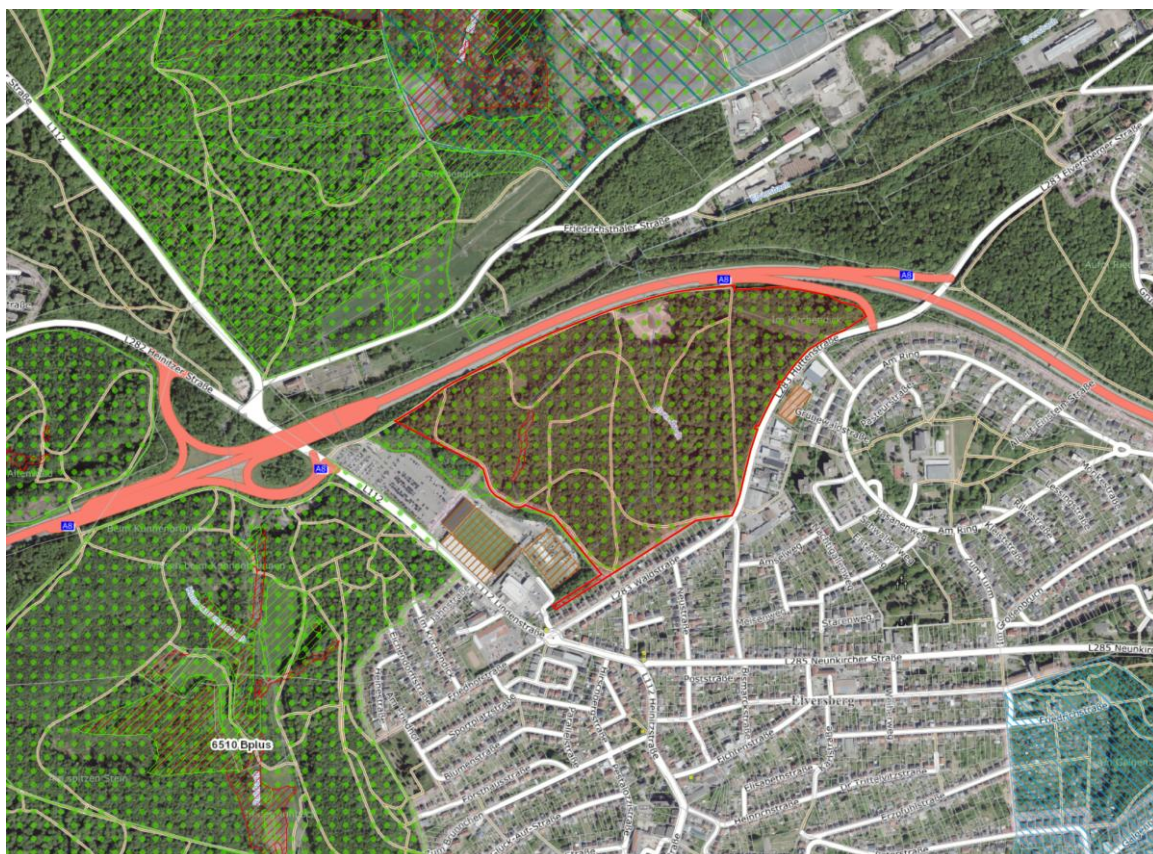


Abbildung 10: Auszug aus dem Schutzgebietskataster des Saarlandes

Zusammenfassende Bewertung

Für das weitere Verfahren sind insbesondere die Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet L 4.07.02 „Ruhbachtal – Kirchendeck“, die erforderliche Ausgliederung der baulich in Anspruch zu nehmenden Flächen, der Schutz des im Plangebiet gelegenen gesetzlich geschützten Quellbaches sowie mögliche mittelbare Auswirkungen auf die außerhalb gelegenen Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope und FFH-Lebensraumtypen relevant.

Diese Aspekte sind in die Umweltprüfung, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die artenschutzrechtliche Prüfung, die waldrechtliche Bewertung und die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

7.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

7.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht hat sich die Beschreibung und Bewertung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich der Planung zu erstrecken. Dieser richtet sich nach Art, Umfang und Reichweite der jeweiligen Wirkfaktoren sowie nach der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter. Maßgeblich sind im vorliegenden Fall insbesondere Flächeninanspruchnahme, Waldumwandlung, Versiegelung, Geländemodellierung, Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses, Licht- und Geräuschwirkungen, verkehrliche Wirkungen sowie bauzeitliche Störungen.

Die unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Wald, Klima und Landschaftsbild werden in erster Linie durch die Inanspruchnahme bislang überwiegend bewaldeter Flächen bestimmt. Hinzu kommen die Herstellung von Sport- und Trainingsflächen, Fanstellplätzen, Stellplatzflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes, Fahr- und Fußwegen, Gebäuden und Nebenanlagen des Sport- und Gesundheitszentrums, Anlagen des

Waldkindergartens sowie die hierzu erforderlichen Erschließungs-, Entwässerungs- und Freianlagen. Für diese Schutzgüter steht daher der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Mittelpunkt der Betrachtung.

Der Untersuchungsraum ist jedoch nicht auf den Geltungsbereich zu beschränken. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Übergang zwischen bestehender Ursapharm-Arena, Waldflächen, BAB A 8, Hüttenstraße, Waldstraße und angrenzender Wohn- bzw. Gewerbenutzung sind auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche in die Betrachtung einzubeziehen. Dies betrifft insbesondere die verbleibenden Waldflächen, die Waldrandbereiche, den im Plangebiet verlaufenden gesetzlich geschützten Quellbach, das vorhandene Regenrückhaltebecken im Einschnitt zur BAB A 8, die angrenzenden Nutzungen an Hüttenstraße und Waldstraße sowie die bestehenden Stadion-, Funktions-, Erschließungs- und Stellplatzflächen der Ursapharm-Arena.

Für die Schutzgüter Wasser, Tiere und biologische Vielfalt, Mensch sowie Landschaftsbild können Wirkungen über den Geltungsbereich hinausreichen. Dies betrifft insbesondere Wasserhaushalt und Niederschlagswasserbewirtschaftung, mittelbare Wirkungen auf den gesetzlich geschützten Quellbach, bau- und betriebsbedingte Störungen von Wald- und Habitatstrukturen, Lichtwirkungen, Geräusche durch Sport-, Stellplatz- und Besucherverkehre sowie Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Bereich der Waldstraße.

Darüber hinaus sind die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotop- und FFH-Lebensraumtypen in die schutzgutbezogene Betrachtung einzustellen, soweit mittelbare Auswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Dies betrifft insbesondere die außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Landschaftsschutzgebiete bzw. Teilflächen von Landschaftsschutzgebieten sowie die nördlich und westlich des Plangebietes erfassten Biotop- und Lebensraumtypenkomplexe.

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt daher schwerpunktmäßig für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Soweit schutzgutbezogen erforderlich, wird das nähere Umfeld einbezogen. Für einzelne Wirkpfade, insbesondere Wasserhaushalt, Artenschutz, Immissionschutz, Verkehr, Landschaftsbild und Erholung, kann der Untersuchungsraum entsprechend der Reichweite der jeweiligen Auswirkungen erweitert werden.

7.2.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Neuweiler-Spieser Höhe“ (191.2), der dem Saar-Kohlenwald (191) und damit der naturräumlichen Haupteinheit des Saar-Nahe-Berglandes zugeordnet ist. Die Neuweiler-Spieser Höhe wird als überwiegend bewaldeter Höhenrücken beschrieben, der durch flachere Höhenlagen, einzelne Kuppen, eingeschnittene Tälchen sowie eingestreute Rodungs- und Siedlungsbereiche geprägt wird. Charakteristisch ist damit ein Nebeneinander von zusammenhängenden Waldflächen, kleineren Offenlandbereichen, Siedlungsrändern und verkehrlicher Infrastruktur.

Für den Bereich Elversberg ist insbesondere die Lage am Übergang zwischen dem dicht bebauten Siedlungskörper, den Waldflächen des Saar-Kohlenwaldes, der Ursapharm-Arena und der überörtlichen Verkehrsinfrastruktur prägend. Das Plangebiet liegt nicht in einer offenen landwirtschaftlichen Senkenlage, sondern innerhalb eines überwiegend bewaldeten Höhen- und Hangbereichs nördlich bzw. nordöstlich der Ursapharm-Arena. Die Waldflächen bilden hier einen landschaftlich wirksamen Rahmen zwischen Ortslage, Stadionstandort, Hüttenstraße und BAB A 8.

Das Relief im Plangebiet ist durch die für den Standort Kaiserlinde typische bewegte Geländesituation gekennzeichnet. Höhenunterschiede, Hanglagen, Einschnitte und vorhandene Erschließungsstrukturen bestimmen die räumliche Gliederung des Gebietes. Im nördlichen Bereich tritt zusätzlich der Einschnitt zur BAB A 8 mit dem vorhandenen Regenrückhaltebecken in Erscheinung. Die topographischen Verhältnisse wirken sich unmittelbar auf die Anordnung der geplanten Sportflächen, Stellplätze, Fahrwege, Fußwege, Gebäude und Entwässerungsanlagen aus.

Insbesondere Sportplätze und größere Stellplatzanlagen stellen besondere Anforderungen an Flächenzuschnitt, Geländeneigung und technische Herstellbarkeit. Ihre Umsetzung kann mit Geländemodellierungen, Auf- und Abträgen, Böschungen, Stützungen und einer Neuordnung des Oberflächenwasserabflusses verbunden sein. Die Reliefsituation ist daher im weiteren Verfahren insbesondere im Hinblick auf Boden, Wasserhaushalt, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Landschaftsbild, Waldstrukturen und Eingriffsminimierung zu berücksichtigen.

7.2.3 Geologie und Böden

Geologie

Das Plangebiet liegt geologisch im Bereich der Sulzbach-, Rothell- und St. Ingbert-Formation. Die lithostratigraphische Einheit wird in den vorliegenden Daten als „Sulzbacher, Rotheller und St. Ingberter Schichten“ bezeichnet. Die Formationen gehören zur Saarbrücken-Gruppe des Saar-Nahe-Beckens und sind stratigraphisch dem Oberkarbon zuzuordnen. Der geologische Untergrund wird durch grob- und feinklastische Sedimentgesteine geprägt. Nach den bodenkundlichen Angaben zu den im Plangebiet relevanten Bodeneinheiten handelt es sich insbesondere um Sandstein, Konglomerat, Silt- und Tonstein des Rotliegenden und Karbons. Diese Gesteine bedingen in ihren Verwitterungsbildungen kleinräumig wechselnde Bodenarten, unterschiedliche Durchlässigkeiten und differenzierte Wasserhaushaltsverhältnisse.

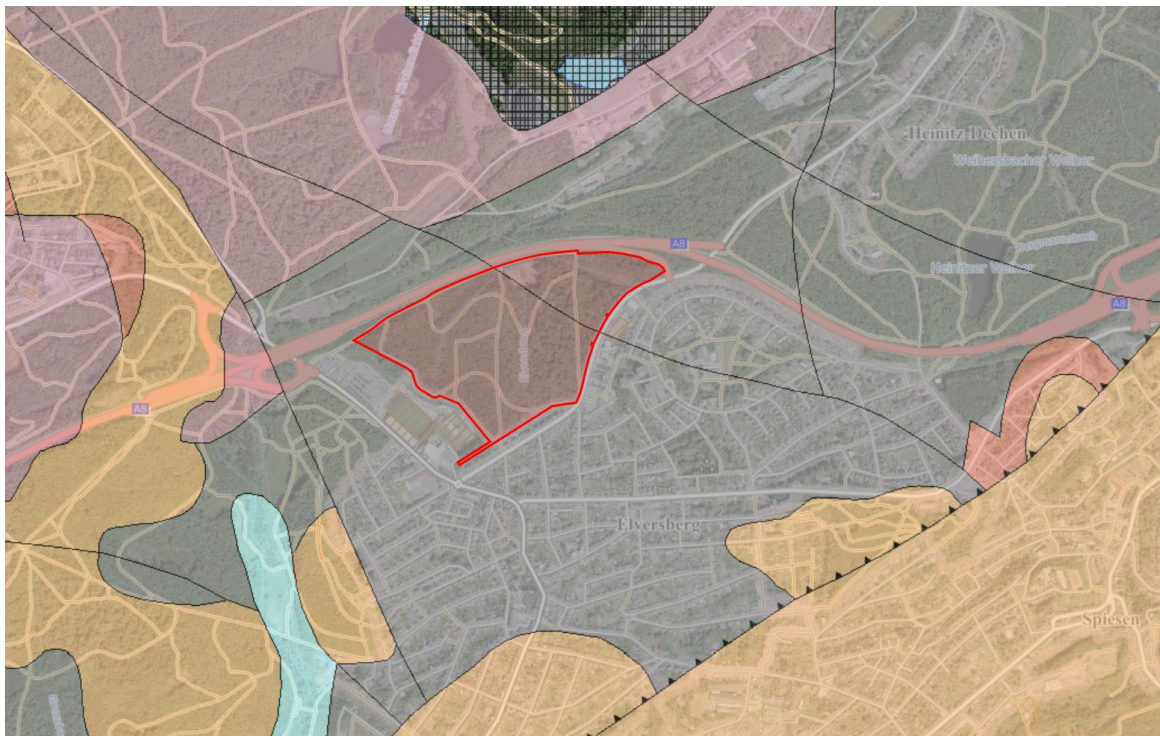


Abbildung 11: Auszug aus der Geologischen Karte des Saarlandes

Böden

Nach der Bodenübersichtskarte des Saarlandes wird das Plangebiet im Wesentlichen durch die Bodeneinheit 27 geprägt. Kleinflächig bzw. im Zusammenhang mit feuchteren Tiefenbereichen und Talrandlagen, insbesondere im Umfeld des im Plangebiet erfassten Quellbaches, tritt zudem die Bodeneinheit 37 hinzu. Ergänzend weist die Karte der Standorttypisierung und des Biotopentwicklungspotenzials für das Plangebiet zwei standörtliche Ausprägungen aus: überwiegend Standorttyp 9 mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und carbonatfreien Böden mit geringem Wasserspeichervermögen sowie im Bereich grundwasserbeeinflusster Teilflächen Standorttyp 5 mit potenziell hohem Grundwassereinfluss im Unterboden.

Die Bodeneinheit 27 umfasst Braunerden aus Hauptlage über älteren Deckschichten aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und Karbons. Sie ist für flachkonvexe Kulminationsbereiche, Kuppen, Rücken, Verebnungen sowie schwach bis stark geneigte Talhänge typisch. Als Leitboden wird Braunerde angegeben; Begleitböden sind unter anderem Regosole, Ranker, tief entwickelte Braunerden, pseudovergleyte Braunerden, Pseudogley-Braunerden, Hangpseudogley, Hanggley sowie Kolluvisole.

Für die Bodeneinheit 27 sind insbesondere folgende Merkmale relevant:

- Substrat: schuttführende Hauptlage über älteren Deckschichten aus Sandstein, Konglomerat, Silt- und Tonstein sowie Fließerden,
- Bodenarten: starker kleinräumiger Wechsel von schuttführendem lehmigem Sand bis lehmigem Schluff über tonigem Lehm, lehmigem Ton, schluffigem Lehm, sandigem Lehm oder schwach lehmigem bis schluffigem Sand,
- Gründigkeit: überwiegend mittel bis tief, in exponierten Lagen auch flach,
- Durchlässigkeit: bei grobklastischen Verwitterungsbildungen mittel bis hoch, bei feinklastischen Sedimentgesteinen und pseudovergleyten Übergangstypen gering bis sehr gering,
- Staunässe: in mangelhaft drainierten Lagen schwach, örtlich mittel bis stark,
- Grundwasser: in der Regel tiefer als 20 dm unter Geländeoberfläche,
- Nutzung: Wald, Acker und Grünland,
- Besonderheit: örtlich anthropogene Überprägung durch frühere oberflächennahe Kohleschürfe möglich.

Die Bodeneinheit 37 umfasst Gleye und verbreitet Kolluvisol-Gleye aus vorwiegend lehmigen, örtlich sandigen Flusssedimenten und Abschwemmmassen mit akzessorischer Geröllführung. Sie ist für Tiefenbereiche und Talrandlagen charakteristisch. Als Leitböden werden Gley und Kolluvisol-Gley angegeben; daneben können unter anderem Braunerde-Gleye, Quellengleye, Nassgleye, Moorschichtgleye, Niedermoore, Vegen und Auengleye auftreten.

Für die Bodeneinheit 37 sind insbesondere folgende Merkmale relevant:

- Substrat: schluffige bis lehmige, teils geröllhaltige Flusssedimente und Abschwemmmassen, örtlich Hangschutt und Fließerden,
- Bodenarten: lehmiger Schluff, örtlich auch lehmiger Sand, über schluffigem bis tonigem Lehm,
- Gründigkeit: tief,
- Durchlässigkeit: gering bis mittel,
- Staunässe: örtlich mittlere bis starke Staunässe,
- Grundwasser: in Tiefenbereichen mittlerer Grundwasserstand bis etwa 2 dm unter Geländeoberfläche möglich; in Randlagen auch tiefere Grundwasserstände,
- Nutzung: Wald und Grünland.

Die Angaben zur Standorttypisierung und zum Biotopentwicklungspotenzial bestätigen diese bodenkundliche Differenzierung. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist dem Standorttyp 9 zugeordnet. Dieser beschreibt Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und carbonatfreien Böden mit geringem Wasserspeichervermögen. Diese Standorte weisen grundsätzlich ein Entwicklungspotenzial für bodensaure, eher nährstoffärmere bis mäßig nährstoffversorgte Wald-, Saum- und Offenlandvegetation auf. Aufgrund des geringen Wasserspeichervermögens reagieren sie jedoch empfindlich auf zusätzliche Versiegelung, Verdichtung, Bodenabtrag und Veränderungen der Wasserführung.

Daneben sind Teilbereiche dem Standorttyp 5 zugeordnet. Dieser beschreibt grundwasserbeeinflusste Böden mit potenziell hohem Grundwassereinfluss im Unterboden. Diese Bereiche besitzen ein besonderes Biotopentwicklungspotenzial für feuchte- und grundwasserbeeinflusste Standorte, insbesondere im Zusammenhang mit Quellbereichen, feuchten Senken, Bachbegleitstrukturen und standorttypischer Feuchtvegetation. Sie sind zugleich besonders empfindlich gegenüber Eingriffen in den Bodenwasserhaushalt, Entwässerung, Verdichtung, Stoffeinträgen und baulicher Überprägung.

Für das Plangebiet ist damit zwischen überwiegend frischen, carbonatfreien Waldstandorten mit begrenztem Wasserspeichervermögen und feuchteren, grundwasserbeeinflussten Teilflächen zu unterscheiden. Diese Differenzierung ist für die Bewertung der Eingriffe, die Biotoptypenbewertung, die Ableitung grünordnerischer Maßnahmen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Bedeutung. Insbesondere die grundwasserbeeinflussten Bereiche im Zusammenhang mit dem Quellbach besitzen ein höheres standörtliches Entwicklungspotenzial und sind entsprechend empfindlicher gegenüber Veränderungen.

Die Böden im Plangebiet sind außerhalb bestehender Wege, technischer Anlagen und des Regenrückhaltebeckens überwiegend unversiegelt. Sie erfüllen damit natürliche Bodenfunktionen als Standort für Waldvegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium. Besonders empfindlich sind die grund- und stauwasserbeeinflussten Bereiche im Zusammenhang mit dem Quellbach sowie Teilflächen mit geringer Durchlässigkeit oder Staunäseeinfluss.

Für die Planung sind daher vor allem die dauerhafte Inanspruchnahme bislang unversiegelter Waldböden, die erforderlichen Geländemodellierungen für Sportflächen, Stellplätze, Wege und Gebäude, mögliche Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses sowie Eingriffe in grund- oder stauwasserbeeinflusste Teilflächen relevant. Aufgrund der wechselnden Bodenarten, der möglichen Geröll- und Schuttführung, der unterschiedlichen Durchlässigkeit sowie der Hinweise auf frühere oberflächennahe Kohleschürfe ist im weiteren Verfahren eine geotechnische und bodenschutzfachliche Bewertung erforderlich.



Abbildung 12: Auszug aus den Bodenübersichtskarte des Saarlandes

7.2.4 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Gewässerlauf, der in der Gewässerkarte als **Elversbach** dargestellt ist. Der Elversbach ist dem Gewässersystem des Ruhbachs zuzuordnen. Der Ruhbach entwässert im weiteren Verlauf in Richtung Sulzbach und damit mittelbar zur Saar.

Der Elversbach quert den Geltungsbereich innerhalb der bewaldeten Flächen von Norden in Richtung Süden bzw. Südwesten mit mehreren kleinen Quellbächen. In den Schutzgebietsdaten sind Teile des Gewässers zugleich als gesetzlich geschütztes Biotop GB-6608-0593-2017 erfasst. Dort wird er als naturnaher Quellbach (yFM4) mit beidseitigem Ufergehölz beschrieben. Der Bach besitzt damit innerhalb des Plangebietes sowohl eine wasserhaushaltliche als auch eine naturschutzfachliche Bedeutung.

Der Bachlauf liegt innerhalb derjenigen Waldbereiche, die im Bebauungsplan als zu erhaltende Flächen für Wald festgesetzt werden sollen. Eine bauliche Inanspruchnahme des Gewässers und seiner Uferbereiche ist zu vermeiden. Für die Umweltprüfung sind insbesondere mögliche mittelbare Wirkungen relevant, etwa durch Veränderungen des Oberflächenabflusses, bauzeitliche Stoffeinträge, Geländemodellierungen, Eingriffe in die umgebende Waldstruktur sowie Licht- und Störwirkungen im Umfeld des Gewässers.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich im Einschnitt zur BAB A 8 ein vorhandenes Regenrückhaltebecken. Es handelt sich um eine bestehende wasserwirtschaftliche Anlage, die über eine parallel zur Autobahn verlaufende Erschließungsstraße angebunden ist. Das Regenrückhaltebecken ist bei der Bestandsbeschreibung und bei der künftigen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu berücksichtigen. Seine Funktion, Unterhaltung und gegebenenfalls erforderliche Anpassung richten sich nach der hierfür maßgeblichen wasserrechtlichen bzw. fachtechnischen Genehmigungsplanung.

Hydrogeologisch liegt das Plangebiet nach den vorliegenden Daten in einem Bereich mit vernachlässigbarer Grundwasserleitfähigkeit. Die hydrogeologische Zuordnung bezieht sich auf Einheiten des tieferen Karbons sowie auf damit zusammenhängende sedimentäre Schichten. Der Untergrund ist damit im Hinblick auf die Grundwasserführung nicht als ergiebiger Poren- oder Kluftgrundwasserleiter einzustufen. Dies korrespondiert mit der geologischen Ausgangssituation aus Sandstein, Konglomerat, Silt- und Tonstein der Sulzbach-, Rothell- und St. Ingbert-Formation sowie mit den bodenkundlichen Angaben, wonach Durchlässigkeit und Wasserführung je nach Ausgangsgestein kleinräumig wechseln können. Die hydrogeologische Karte des Saarlandes unterscheidet Festgesteine nach hoher, geringer, nennenswerter und vernachlässigbarer Wasserleitfähigkeit; das Plangebiet ist nach dem vorliegenden Kartenauszug der letzten Kategorie zugeordnet.

Trotz der insgesamt geringen Grundwasserleitfähigkeit sind im Plangebiet lokal grund- bzw. stauwasserbeeinflusste Verhältnisse zu beachten. Dies betrifft insbesondere die tiefer gelegenen Bereiche im Zusammenhang mit dem Bachlauf und quelligen bzw. feuchteren Teilflächen. Die bodenkundlichen Daten weisen für solche Tiefenbereiche und Talrandlagen auf Gleye und Kolluvisol-Gleye mit geringer bis mittlerer Durchlässigkeit, örtlich mittlerer bis starker Staunässe sowie potenziell hohem Grundwassereinfluss im Unterboden hin. Daraus ergibt sich eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung, Entwässerung, Geländeingriffen und Stoffeinträgen.

Das Plangebiet selbst liegt nach den vorliegenden Unterlagen nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 800 m das Wasserschutzgebiet „St. Ingbert“, Schutzzone III. Es wurde durch Verordnung vom 29.11.1991 festgesetzt; begünstigt sind die Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Eine unmittelbare Inanspruchnahme dieses Wasserschutzgebietes erfolgt durch die Planung nicht.

Für die Bestandsbewertung ist damit festzuhalten:

- Im Plangebiet verläuft mit dem Elversbach ein oberirdisches Gewässer, das zugleich als naturnaher Quellbach gesetzlich geschützt ist.

- Im nördlichen Plangebiet besteht ein Regenrückhaltebecken als vorhandene wasserwirtschaftliche Anlage.
- Die Grundwasserleitfähigkeit des Untergrundes wird nach den vorliegenden hydrogeologischen Daten als vernachlässigbar eingestuft.
- Lokal sind im Bereich des Bachlaufes und feuchter Tiefenbereiche grund- bzw. stauwasserbeeinflusste Böden zu erwarten.
- Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete; das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „St. Ingbert“, Zone III, befindet sich ca. 800 m südlich.

Die Bestandssituation macht eine sorgfältige Niederschlagswasserbewirtschaftung erforderlich. Durch die geplanten Sport-, Stellplatz-, Wege-, Gebäude- und Funktionsflächen können Abflussbildung und Oberflächenwasserführung verändert werden. Im weiteren Verfahren sind daher insbesondere der Schutz des Elversbaches, die Vermeidung von Stoffeinträgen, die Behandlung belasteter Abflüsse von Fahr- und Stellplatzflächen, die Rückhaltung bzw. gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser sowie die Erhaltung der wasserwirtschaftlichen Funktion des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen.

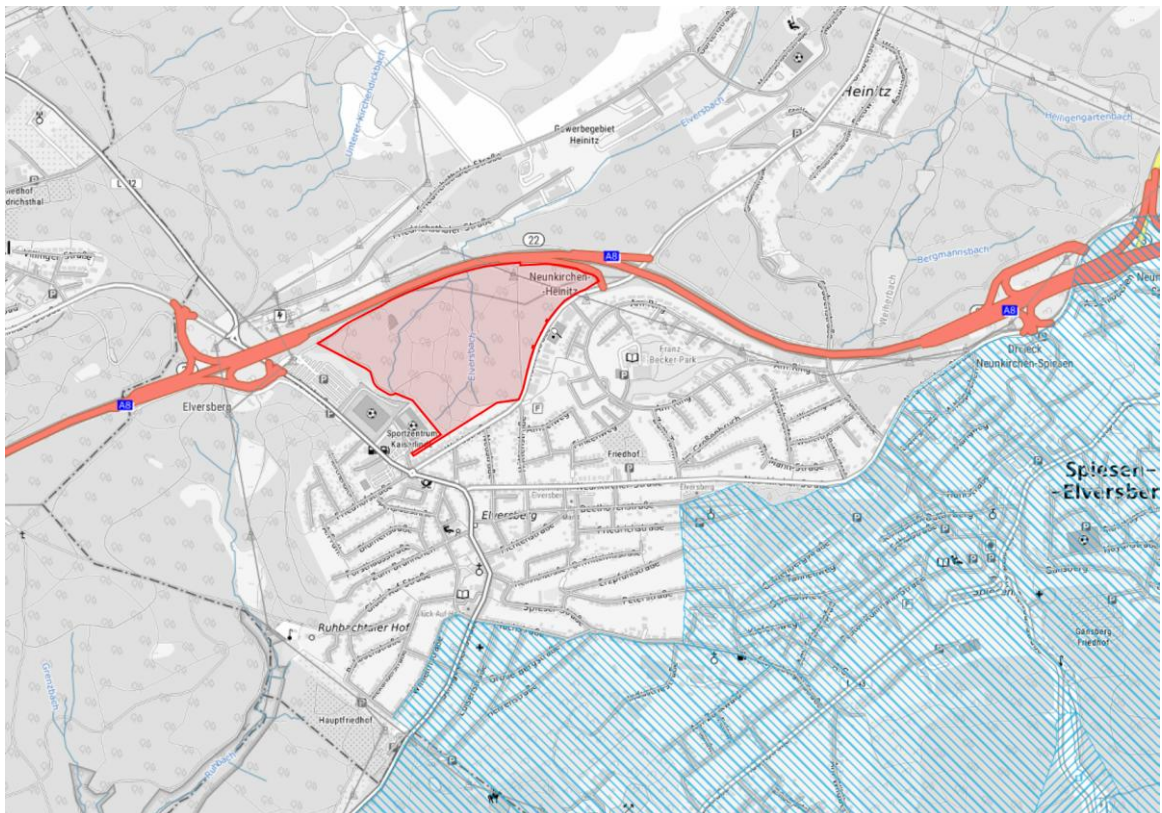


Abbildung 13: Auszug aus der Gewässerkarte und Wasserschutzgebiete

7.2.5 Klima und Lufthygiene

Für das Plangebiet liegen keine kleinräumigen stadtklimatischen Detailuntersuchungen vor. Die klimaökologische Bestandsbeschreibung erfolgt daher auf Grundlage der örtlichen Nutzungs- und Reliefsituation, der Lage im Landschaftsraum sowie allgemeiner klimaökologischer Zusammenhänge. Für das Saarland sind die Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere Hitzeereignisse, Starkregen und Hochwasser, als relevante Anpassungsthemen anerkannt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena und wird derzeit überwiegend von Waldflächen eingenommen. Es handelt sich damit nicht um eine offene Kaltluftentstehungsfläche im klassischen Sinn, sondern um einen waldgeprägten klimaökologischen Ausgleichsraum.

Waldflächen wirken insbesondere durch Beschattung, Verdunstung, Luftfilterung und Staubbinderung ausgleichend auf das lokale Klima. Sie mindern sommerliche Aufheizung, dämpfen Temperaturspitzen und tragen zur Frischluftbildung sowie zur lufthygienischen Entlastung bei.

Die klimaökologische Funktion des Plangebietes ist dabei in den größeren Zusammenhang der Waldflächen nördlich der Ortslage Elversberg einzustellen. Die Waldflächen bilden einen klimatisch wirksamen Übergangsbereich zwischen der dicht bebauten Ortslage, der Ursapharm-Arena, der Hüttenstraße und der BAB A 8. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand kommt ihnen vor allem eine lokale Ausgleichsfunktion für das unmittelbare Umfeld zu. Eine überörtlich bedeutsame Luftleitbahn ist auf Grundlage der vorliegenden Informationen nicht belegt.

Reliefbedingt ist davon auszugehen, dass sich die Luftbewegungen kleinräumig an den vorhandenen Hang- und Einschnittssituationen orientieren. In windschwachen Strahlungsnächten können sich in offenen und wenig bewaldeten Bereichen Kaltluftströmungen hangabwärts ausbilden; in bewaldeten Bereichen treten demgegenüber eher gedämpfte Temperaturverläufe und frischluftbildende Wirkungen auf. Kaltluft sammelt sich typischerweise in tiefer gelegenen Bereichen und Senken, während Waldflächen vor allem durch Verdunstung und Filterwirkung klimaökologisch wirksam sind.

Die lufthygienische Situation ist durch mehrere Vorbelastungen geprägt. Nördlich des Plangebietes verläuft die BAB A 8, im Südosten schließen die Hüttenstraße und gewerblich geprägte Nutzungen an. Südwestlich befinden sich die Ursapharm-Arena mit vorhandenen Stellplatz-, Verkehrs- und Funktionsflächen. Hinzu kommen verkehrliche Belastungen durch die Waldstraße, die L 283 / Hüttenstraße sowie den Spiel- und Veranstaltungsbetrieb im Stadionumfeld. Diese Nutzungen können insbesondere durch Kfz-Verkehr, Parksuchverkehr, Staubaufwirbelungen und Abgasemissionen zu lokalen lufthygienischen Vorbelastungen beitragen.

Innerhalb des Plangebietes bestehen derzeit außerhalb vorhandener Wege, des Regenrückhaltebeckens und einzelner Erschließungsstrukturen nur geringe Versiegelungsanteile. Die vorhandenen Waldbestände wirken daher im Bestand temperatenausgleichend und lufthygienisch günstig. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass die angrenzende Autobahn und die vorhandenen Sport- und Verkehrsnutzungen den Raum bereits infrastrukturell und lufthygienisch vorprägen.

Die geplante Entwicklung führt durch Sportflächen, Stellplätze, Wege, Gebäude und Erschließungsanlagen zu einer Verringerung bewaldeter und unversiegelter Flächen. Damit gehen klimaökologische Ausgleichsfunktionen verloren oder werden verändert. Besonders relevant sind hierbei die zusätzliche Aufheizung befestigter Stellplatz- und Verkehrsflächen, der Verlust von Beschattung und Verdunstungsleistung, mögliche Veränderungen lokaler Luftbewegungen sowie betriebsbedingte Emissionen durch zusätzlichen Verkehr.

Für die weitere Planung sind deshalb insbesondere folgende klima- und lufthygienische Aspekte maßgeblich:

- Erhalt nicht in Anspruch genommener Waldflächen als lokale Frischluft-, Filter- und Ausgleichsflächen,
- Begrenzung der Versiegelung auf das für Sport-, Stellplatz-, Erschließungs- und Gebäudeflächen erforderliche Maß,
- wirksame Begrünung und Verschattung der Stellplatz- und Parkplatzflächen,
- Erhalt bzw. Herstellung vegetationsgeprägter, nicht überbaubarer Flächen innerhalb des Sondergebietes,
- Vermeidung unnötiger Aufheizung durch großflächige, ungegliederte Befestigungen,
- Berücksichtigung von Starkregen- und Überflutungsvorsorge im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbewirtschaftung,

- Minimierung verkehrsbedingter Belastungen durch geordnete Besucherlenkung und Stellplatzorganisation.

Insgesamt besitzt das Plangebiet im Bestand eine lokale klimaökologische Ausgleichsfunktion, die vor allem aus seiner Waldprägung, der geringen Versiegelung und der Lage am Siedlungsrand resultiert. Eine herausgehobene überörtliche Bedeutung für den Luftaustausch innerhalb der Ortslage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Gleichwohl sind die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes und die lufthygienische Vorbelastung durch Autobahn, Stadionumfeld und angrenzende Verkehrsflächen bei der weiteren Planung und Abwägung zu berücksichtigen.

7.2.6 Arten und Biotope / Flora

Die Beschreibung der Biotop- und Vegetationsstrukturen beruht auf einer ersten Übersichtsbegehung des Plangebietes. Die abschließende Einstufung der Biotoptypen, ihre flächenmäßige Abgrenzung und Bewertung erfolgen im weiteren Verfahren im Rahmen einer detaillierten Biotoptypenkartierung nach dem im Saarland anzuwendenden Bewertungsrahmen. Bereits auf Grundlage der Übersichtsbegehung lässt sich die Biotopausstattung des Plangebietes jedoch in ihren wesentlichen Grundzügen erfassen.

Das Plangebiet wird überwiegend durch Waldflächen geprägt. Es handelt sich im Wesentlichen um Laubmischwaldbestände unterschiedlicher Alters- und Strukturstufen. In den geschlossenen Waldbereichen treten hochwüchsige Laubbaumbestände mit ausgeprägter Strauch- und Krautschicht auf. Als prägende bzw. regelmäßig auftretende Baumarten wurden insbesondere Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) sowie örtlich Hänge-Birke (*Betula pendula*) festgestellt. In Teilbereichen sind einzelne Nadelgehölze eingestreut, unter anderem Fichte (*Picea abies*) bzw. sonstige Nadelbaumanteile.

Die Waldbestände weisen abschnittsweise eine dichte Naturverjüngung und einen strukturreichen Unterwuchs auf. In der Strauchschicht und im jüngeren Gehölzaufwuchs treten insbesondere Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) sowie Jungwuchs von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) auf. Die Waldränder und lichter Übergangsbereiche sind stellenweise stark durch Brombeergebüsche, Junggehölze und hochwüchsige Saumvegetation geprägt.

Die Krautschicht der geschlossenen Waldbereiche ist je nach Beschattung, Bodenfeuchte und Nutzungseinfluss unterschiedlich ausgebildet. In typischen Waldinnenbereichen treten unter anderem Efeu (*Hedera helix*), Wald-Ziest (*Stachys sylvatica*), Wald-Segge (*Carex sylvatica*), Gewöhnlicher Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*), Breitblättriger Dornfarn (*Dryopteris dilatata*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Kleines Springkraut (*Impatiens parviflora*), Wald-Sauerklee (*Oxalis acetosella*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) sowie Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) auf. In lichterem Bereichen und entlang der Wege kommen zusätzlich gras- und hochstaudenreiche Saumstrukturen hinzu.



Abbildung 14: Waldbestände im Plangebiet

Die vorhandenen Wege gliedern den Waldbestand. Neben geschotterten bzw. teilbefestigten Waldwegen bestehen schmalere unbefestigte Wegebeziehungen. Die wegebegleitenden Bereiche werden durch Ruderal-, Gras- und Krautfluren sowie dichte Gehölzsäume geprägt. Typische Arten dieser wegebegleitenden Säume sind unter anderem Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*).

Im Bereich der breiteren Wege und an stärker belichteten Randzonen sind die Säume teilweise hochwüchsig, nährstoffreich und durch Nutzungs- bzw. Störeinflüsse geprägt. Hier treten neben Gräsern und Hochstauden insbesondere Brombeergebüsche, junge Gehölze und ruderalisierte Krautfluren auf. Diese Strukturen bilden Übergangsbereiche zwischen den befestigten bzw. teilbefestigten Erschließungsflächen und den geschlossenen Waldbeständen. Sie erhöhen die Strukturvielfalt des Plangebietes und besitzen Bedeutung als Saum-, Deckungs- und Vernetzungsstrukturen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein vorhandenes Regenrückhaltebecken. Dieses stellt eine wasserwirtschaftliche Anlage mit technischer Ausformung, Einzäunung sowie offenen Böschungs- und Randbereichen dar. Die Vegetation ist hier deutlich von den geschlossenen Waldbeständen unterschieden. Die Rand- und Böschungsbereiche werden von offenen, teils lückigen Gras-, Ruderal- und Pionierfluren eingenommen. Festgestellt wurden hier insbesondere Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie aufkommende Gehölze aus den angrenzenden Wald- und Saumbereichen. Die offenen Rohboden-, Schotter- und Böschungsbereiche weisen eine stärker gestörte, jedoch standörtlich abweichende Vegetationsausprägung auf.

Neben den geschlossenen Waldbeständen, Waldsäumen und technischen Bereichen ist im Plangebiet eine kleinere offene bis halboffene Freifläche innerhalb des Waldes vorhanden. Diese wird von hochwüchsigen Gräsern und krautigen Arten geprägt und ist randlich von Gehölzaufwuchs und Gebüsch eingefasst. Hier treten insbesondere Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*),

Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) sowie randlich Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Hasel (*Corylus avellana*) und junger Laubgehölzaufwuchs auf. Aufgrund der stärkeren Besonnung unterscheidet sich diese Fläche deutlich von den beschatteten Waldinnenbereichen.



Abbildung 15: Kleine Lichtung im Wald

Von besonderer Bedeutung ist der innerhalb des Plangebietes verlaufende, im Schutzgebietskataster erfasste naturnahe Quellbach. Dieser ist als gesetzlich geschütztes Biotop mit beidseitigem Ufergehölz beschrieben. Im gewässernahen Bereich sind feuchte- und quellbeeinflusste Standortbedingungen anzunehmen. Als charakteristische bzw. im Zusammenhang mit den Schutzgebietsdaten genannte Arten sind insbesondere Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) sowie in der Krautschicht feuchte- bzw. gewässerbegleitende Arten wie Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) zu nennen. Im weiteren Verfahren ist der Gewässerbereich einschließlich seiner Ufer- und Begleitvegetation gesondert zu erfassen und von baulichen Eingriffen freizuhalten.

Zusammenfassend ist das Plangebiet derzeit durch folgende Biotop- und Vegetationsstrukturen geprägt:

- Laubmischwald unterschiedlicher Alters- und Strukturstufen mit unter anderem Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*) und örtlich Hänge-Birke (*Betula pendula*),
- dichte Strauch- und Krautschichten mit Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingrifflichem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.),
- strukturreiche Waldsäume, Gebüsch- und Sukzessionsbereiche mit Hochstauden- und Ruderalfluren,
- geschotterte bzw. teilbefestigte Waldwege mit wegebegleitenden Gras-, Kraut- und Saumstrukturen,

- ein vorhandenes Regenrückhaltebecken mit offenen Böschungs-, Rohboden-, Gras- und Ruderalbereichen,
- eine kleinere offene bis halboffene Freifläche innerhalb des Waldes,
- ein im Schutzgebietskataster erfasster naturnaher Quellbach mit beidseitigem Ufergehölz.

Die Biotopausstattung des Plangebietes ist damit eindeutig durch Wald, Waldränder, Wege- und Saumstrukturen sowie kleinflächige technische und offene Bereiche geprägt. Von besonderer Bedeutung sind die zusammenhängenden Waldbestände, die strukturreichen Randbereiche und der gesetzlich geschützte naturnahe Quellbach. Die vorhandenen Wege, das Regenrückhaltebecken und kleinere offene Bereiche führen zu einer kleinräumigen Differenzierung, ändern jedoch nichts an der überwiegenden Waldprägung des Gebietes.

Für die weitere Umweltprüfung sind insbesondere die Inanspruchnahme von Waldflächen, der Verlust von Gehölz- und Saumstrukturen, die mögliche Betroffenheit des gesetzlich geschützten Quellbaches, Eingriffe in Waldinnen- und Waldrandbereiche sowie die ökologische Funktion der wegebegleitenden und halboffenen Strukturen zu bewerten. Die abschließende naturschutzfachliche Einordnung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, der artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

7.2.7 Fauna – Potenzialabschätzung Artenschutz

Europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die europäisch geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Für diese Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Grundlage der nachfolgenden Einschätzung sind die vorhandenen Wald-, Gehölz-, Saum-, Gewässer- und Wegstrukturen des Plangebietes sowie die ersten überschlägigen Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen von ÖKO-LOG aus dem Zeitraum Dezember 2025 bis Mai 2026.

Nach dem derzeitigen Untersuchungsstand wurden bereits umfangreiche säugetierökologische und fledermauskundliche Erfassungen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem Kamerafallen, Lockstöcke, stationäre Fledermausaufzeichnungsgeräte, mobile Detektorbegehungen, Netzfänge sowie Untersuchungen zur Haselmaus mittels Kästen, Tubes, Nest- und Fraßspurenkontrollen.

Der Raum weist nach dem derzeitigen Kenntnisstand strukturreiche Waldlebensräume mit einem breiten Artenspektrum typischer Säuger- und Vogelarten auf. Die abschließende Bewertung bleibt dem noch zu erstellenden Fachbeitrag vorbehalten.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Waldprägung, der dichten Strauch- und Saumstrukturen, des Totholzangebotes, der vorhandenen Wege- und Randbereiche sowie des Quellbachumfeldes grundsätzlich als Lebensraum für verschiedene wald- und strukturgebundene Säugetierarten geeignet. Die Kamerafallenuntersuchung dokumentiert eine artenreiche Gemeinschaft typischer Waldsäuger. Besonders häufig wurden Rehe nachgewiesen. Regelmäßig erfasst wurden zudem Mäuse, Füchse, Eichhörnchen und Marder. Darüber hinaus gelangen Nachweise von Hasen, Igel, Dachsen, Wanderratten sowie verschiedenen Hauskatzen.

Mehrfach wurden Tiere dokumentiert, die als Hauskatzen bzw. als Tiere mit Wildkatzen-Phänotyp beschrieben wurden. Sichere Wildkatzennachweise liegen nach dem Kurzbericht bislang nicht vor. Über die eingesetzten Baldrian-Lockstöcke konnten keine Katzenhaare gesichert werden. Auffällig ist nach den bisherigen Ergebnissen zudem das Fehlen von Wildschweinnachweisen.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung bedeutet dies, dass der Raum als regelmäßig genutzter Waldlebensraum für typische Säugerarten anzusprechen ist. Eine gesicherte Betroffenheit der

Wildkatze ist nach derzeitigem Stand nicht belegt; gleichwohl ist der weitere Abschlussbericht abzuwarten. Eingriffe in Wald- und Gehölzstrukturen sind daher unter Berücksichtigung der nachgewiesenen Säugeraktivität, der Biotopverbundfunktion und möglicher Störwirkungen zu bewerten.

Haselmaus

Besondere Bedeutung kommt der Haselmaus zu. Nach dem Kurzbericht wurde der Raum in den letzten zehn Jahren ausgesprochen intensiv auf Haselmäuse untersucht. Das bereits laufende Monitoringprogramm wurde für die aktuelle Untersuchung nochmals intensiviert; die Anzahl der Erfassungsbilchkästen wurde erhöht und räumliche Lücken wurden geschlossen. Im laufenden Untersuchungsjahr liegen bereits erste Haselmausnachweise in Kästen bzw. Tubes vor.

Damit ist für das Plangebiet nicht nur von einem potenziellen, sondern von einem tatsächlich nachgewiesenen Vorkommen der Haselmaus auszugehen. Die Art besiedelt strukturreiche Laub- und Mischwälder, Waldränder, Gebüsche, Sukzessionsbereiche und dichte Strauchschichten. Diese Habitatstrukturen sind im Plangebiet großflächig bzw. abschnittsweise ausgeprägt vorhanden.

Die Haselmaus ist daher im weiteren Verfahren artenschutzrechtlich vertieft zu behandeln. Eingriffe in Strauch-, Waldsaum- und Gehölzbestände können Fortpflanzungs- und Ruhestätten betreffen. Erforderlich werden voraussichtlich artspezifische Vermeidungs-, Schutz- und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen. Hierzu können insbesondere eine zeitlich gestufte Baufeldfreimachung, die Vermeidung von Eingriffen während sensibler Zeiträume, ökologische Baubegleitung, das Umhängen bzw. Ergänzen von Nistkästen/Tubes, die Sicherung und Entwicklung geeigneter Ersatzhabitate sowie eine funktionsbezogene Maßnahmenkontrolle gehören. Die konkrete Maßnahmenplanung ist auf Grundlage des faunistischen Abschlussberichtes festzulegen.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Für das Untersuchungsgebiet wurden bereits erste Fledermaus-Spezialuntersuchungen mittels stationärer und mobiler Beprobung begonnen. Artnachweise beruhen dabei nicht auf den Wildkameras, sondern auf Detektierung, automatischer Ruferfassung, Softwareanalyse, visueller Ansprache bei Nacht sowie Netzfängen.

Nach dem Kurzbericht wird der Wald von Zwergfledermäusen, Großem Abendsegler, Kleinem Abendsegler, Rohrfledermäusen und mindestens einer Mausohr-Art genutzt. Randlich tritt zudem die Breitflügelfledermaus hinzu. Für diese synanthrope Art werden Quartiere in den umliegenden Ortsrändern von Spiesen und Elversberg vermutet.

Damit besitzt das Plangebiet eine nachgewiesene Bedeutung als Fledermauslebensraum. Relevante Funktionen können insbesondere Jagdhabitate, Leitstrukturen entlang von Waldrändern und Wegen sowie potenzielle Quartierstrukturen in älteren Bäumen, Spalten, Höhlen, Rindentaschen und Totholzbereichen sein. Da die Untersuchungen nach dem Kurzbericht noch einen frühen Zwischenstand darstellen, ist die abschließende Beurteilung der Quartier-, Jagd- und Leitstrukturfunktionen dem weiteren Fachgutachten vorbehalten.

Für das Bebauungsplanverfahren ist bereits jetzt erkennbar, dass Fledermäuse vertieft zu berücksichtigen sind. Zu vermeiden sind insbesondere die Zerstörung oder Beschädigung von Quartieren, erhebliche Störungen während sensibler Zeiten sowie eine funktionale Entwertung von Leit- und Jagdstrukturen durch Beleuchtung, Rodung oder starke Auflichtung. Erforderlich sind voraussichtlich Baumkontrollen vor Fällung, eine bauzeitliche ökologische Begleitung, eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, die Vermeidung direkter Lichtabstrahlung in Wald- und Saumbereiche sowie gegebenenfalls Ersatzquartiere, sofern Quartierstrukturen betroffen sind.

Avifauna

Die im Kurzbericht von ÖKO-LOG dokumentierten Kamerafallendaten zeigen neben Säugern auch eine artenreiche Gemeinschaft typischer Waldvögel. Die dort dargestellte Auswertung der Vogel-nachweise dient zugleich als Datengrundlage für die avifaunistische Bearbeitung durch das zuständige Fachbüro.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ist insbesondere mit Arten der Wälder, Wald-ränder, Gebüsche, Säume und Siedlungsränder zu rechnen. Brutmöglichkeiten bestehen in Bäu-men, Strauchschichten, dichten Gebüsch, Waldsäumen sowie gegebenenfalls in Höhlen- und Halbhöhlenstrukturen. Offenlandarten der weiträumigen Agrarlandschaft stehen demgegenüber nicht im Vordergrund, da das Plangebiet überwiegend bewaldet ist.

Für europäische Vogelarten sind insbesondere Rodungen, Rückschnitte, Baufeldfreimachungen, Störungen während der Brutzeit, der Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten sowie Licht- und Lärmeinwirkungen relevant. Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind daher grundsätzlich außer-halb der Brutzeit durchzuführen. Bei Eingriffen innerhalb der Vegetationsperiode sind fachkun-dige Kontrollen auf besetzte Nester erforderlich. Die konkreten avifaunistischen Ergebnisse und daraus abzuleitenden Maßnahmen bleiben dem Fachbeitrag vorbehalten.

Amphibien und gewässergebundene Arten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein naturnaher Quellbach, der im Schutzgebietskataster als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst ist. Zudem besteht im nördlichen Bereich ein Regenrück-haltebecken als vorhandene wasserwirtschaftliche Anlage. Damit unterscheidet sich die Situation deutlich von einer rein gewässerlosen Offenlandfläche.

Ob und in welchem Umfang der Quellbach, feuchte Senken, temporär wasserführende Bereiche, das Regenrückhaltebecken oder seine Randstrukturen für Amphibien oder andere gewässerge-bundene Arten Bedeutung besitzen, ist im weiteren Verfahren fachlich zu prüfen. Besonders zu beachten sind bauzeitliche Stoffeinträge, Veränderungen des Oberflächenabflusses, Entwässe-rungseffekte, Verdichtungen im Umfeld feuchter Standorte sowie Eingriffe in Ufer- und Begleit-strukturen.

Eine pauschale Aussage, dass Amphibienuntersuchungen nicht erforderlich sind, lässt sich auf Grundlage der vorliegenden Bestandsstruktur nicht mehr aufrechterhalten. Der Untersuchungs-bedarf ist anhand der fachgutachterlichen Bewertung des Gewässersystems, des Regenrückhal-tebeckens und der Feuchtbereiche festzulegen.

Reptilien

Das Plangebiet ist überwiegend waldgeprägt. Typische Reptilienhabitate können sich vor allem an besonnten Waldrändern, lichten Säumen, geschotterten Wegen, Böschungen, Rohbodenstellen, offenen Randbereichen des Regenrückhaltebeckens sowie auf kleineren Lichtungsflächen erge-ben. Insbesondere solche wärmebegünstigten, strukturreichen Übergangsbereiche können für Reptilien potenziell geeignet sein.

Auf Grundlage der vorhandenen Strukturen kann ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten nicht pauschal ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, ob geeignete Habitatflächen für Arten wie Zauneidechse, Mauereidechse oder Schlingnatter vor-handen sind und ob hierfür gezielte Erfassungen oder vorsorgliche Vermeidungsmaßnahmen er-forderlich werden.

Insekten, insbesondere xylobionte Käfer und Falter

Die Waldstruktur, vorhandenes stehendes und liegendes Totholz, ältere Gehölze, Waldsäume, Lichtungen, ruderalisierte Randbereiche und das Regenrückhaltebecken können für verschiedene Insektengruppen Bedeutung besitzen. Für artenschutzrechtlich relevante xylobionte Käferarten

sind insbesondere ältere Laubbäume, Mulmhöhlen, stärkeres Totholz und Höhlenstrukturen maßgeblich. Diese Strukturen wurden im Rahmen der säugetierökologischen Voruntersuchung bereits als Habitatstrukturen mit erfasst.

Für Falter können insbesondere lichte Waldsäume, Hochstaudenfluren, Brombeergebüsche, kleinere Freiflächen und blütenreiche Randbereiche Bedeutung haben. Eine abschließende Bewertung ist erst nach der Biotoptypenkartierung und gegebenenfalls nach faunistischer Fachprüfung möglich. Soweit ältere Bäume, Totholzstrukturen oder höhlenreiche Gehölze beseitigt werden müssen, sind diese vorab auf artenschutzrechtlich relevante Habitatstrukturen zu kontrollieren.

Zusammenfassende artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Die vorliegenden faunistischen Zwischenergebnisse zeigen, dass das Plangebiet als strukturreicher und ökologisch wertvoller Waldlebensraum einzustufen ist. Nachgewiesen sind eine artenreiche Gemeinschaft typischer Waldsäuger und Waldvögel, regelmäßige Säugeraktivität, Fledermausnutzung durch mehrere Arten sowie erste Haselmausnachweise. Sichere Wildkatzennachweise liegen bislang nicht vor; Tiere mit Wildkatzen-Phänotyp wurden jedoch dokumentiert.

Für die weitere Planung sind insbesondere folgende Artenschutzbelange maßgeblich:

- nachgewiesenes Vorkommen der Haselmaus,
- nachgewiesene Nutzung des Waldes durch mehrere Fledermausarten,
- Bedeutung des Plangebietes für typische Waldsäuger und Waldvögel,
- mögliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gehölzen, Strauchschichten, Höhlenbäumen und Totholzstrukturen,
- mögliche Bedeutung von Quellbach, Feuchtbereichen, Regenrückhaltebecken, Waldsäumen und lichten Randbereichen für weitere Artengruppen,
- Vermeidung von Licht-, Lärm- und Störwirkungen in verbleibende Wald- und Saumbereiche,
- Sicherung funktionaler Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, soweit Lebensstätten betroffen sind.

Die abschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf Grundlage der laufenden faunistischen Untersuchungen, der avifaunistischen Fachbearbeitung, der Biotoptypenkartierung sowie des noch zu erstellenden Abschlussberichtes. Erst auf dieser Grundlage können die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen abschließend festgelegt werden.

7.2.8 Immissionssituation

Das Plangebiet wird im Bestand überwiegend durch Waldflächen geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit keine baulichen Nutzungen mit relevanten dauerhaften Lärm-, Luftschadstoff-, Geruchs- oder sonstigen Emissionsquellen. Vorhandene immissionsrelevante Nutzungen beschränken sich im Wesentlichen auf die bestehenden Waldwege, forstliche bzw. unterhaltungsbezogene Nutzungen sowie das im nördlichen Plangebiet vorhandene Regenrückhaltebecken mit zugehöriger Erschließung. Diese Nutzungen prägen die Immissionssituation nur untergeordnet.

Die bestehende Immissionssituation wird vielmehr durch die umgebenden Verkehrs- und Nutzungsstrukturen bestimmt. Nördlich des Plangebietes verläuft die BAB A 8. Von dieser gehen verkehrsbedingte Geräusch- und Luftschadstoffimmissionen aus, die insbesondere die nördlichen und autobahnnahen Teilbereiche des Plangebietes betreffen. Aufgrund der Lage unmittelbar südlich der Autobahn ist hier bereits im Bestand von einer deutlichen verkehrlichen Vorbelastung auszugehen.

Südöstlich des Plangebietes schließt der Bereich der Hüttenstraße an. Dort befinden sich überwiegend gewerblich bzw. gewerblich geprägte Nutzungen, unter anderem eine Tierklinik, eine Autolackiererei, ein Fachmarkt für Tierbedarf sowie die Tennisanlage des Tennisclubs Elversberg. Diese Nutzungen können im Bestand zu lokalen Geräusch-, Verkehrs- und Betriebsimmissionen führen. Sie liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und sind im Hinblick auf das überwiegend bewaldete Plangebiet als randliche Vorbelastungen zu bewerten.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Waldstraße mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. Diese Wohnbebauung stellt eine schutzbedürftige Nutzung im Umfeld des Plangebietes dar und ist bei der Beurteilung künftiger betriebsbedingter Auswirkungen besonders zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere mögliche Geräusche durch Sportbetrieb, Stellplatznutzung, Besucher- und Fanverkehre, technische Anlagen, Beleuchtung sowie sonstige betriebs- und veranstaltungsbezogene Nutzungen.

Südwestlich grenzt der bestehende Sportpark mit der Ursapharm-Arena an. Das Stadionumfeld ist bereits heute durch Sport-, Spieltags-, Veranstaltungs-, Medien-, Sicherheits-, Erschließungs- und Stellplatznutzungen geprägt. Insbesondere an Spiel- und Veranstaltungstagen entstehen temporär erhöhte Verkehrs-, Besucher-, Lärm- und Lichtwirkungen. Diese bestehende Vorprägung ist für die Bewertung der Immissionssituation wesentlich, da die geplanten Nutzungen funktional an den vorhandenen Stadionstandort anschließen.

Für das Plangebiet selbst bestehen im Bestand aufgrund der Waldprägung und der fehlenden intensiven Nutzung nur geringe Eigenemissionen. Gleichzeitig ist das Umfeld durch die BAB A 8, die Hüttenstraße, gewerbliche Nutzungen sowie den bestehenden Stadionbetrieb bereits deutlich vorbelastet. Die Immissionssituation ist daher nicht als ungestörter Freiraum, sondern als waldgeprägter Bereich in unmittelbarer Nachbarschaft zu überörtlicher Verkehrsinfrastruktur, bestehenden Sportanlagen, gewerblichen Nutzungen und angrenzender Wohnbebauung zu bewerten.

Im weiteren Verfahren sind die durch die Planung zusätzlich zu erwartenden Immissionen schutzgutbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Dabei sind insbesondere folgende Wirkpfade relevant:

- Geräusche durch Sport- und Trainingsbetrieb,
- Geräusche durch Fanstellplätze, Parksuch- und Besucherverkehr,
- Geräusche durch technische Anlagen, Pflege-, Unterhaltungs- und Betriebsfahrzeuge,
- Lichtimmissionen durch Sportplatzbeleuchtung, Stellplatzbeleuchtung und Wegebeleuchtung,
- verkehrsbedingte Luftschadstoff- und Staubwirkungen,
- mögliche Störungen angrenzender Wohnnutzungen an der Waldstraße,
- mögliche Wirkungen in verbleibende Wald- und Habitatbereiche.

Die abschließende Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage der konkretisierten Objekt-, Verkehrs-, Beleuchtungs- und Erschließungsplanung sowie erforderlichenfalls ergänzender schalltechnischer und lichttechnischer Untersuchungen.

7.2.9 Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend forstwirtschaftlich geprägt. Es handelt sich im Wesentlichen um Laubmischwald unterschiedlicher Alters- und Strukturstufen mit eingestreuten Wegen,

Saumstrukturen, kleineren offenen bzw. halboffenen Bereichen sowie einem vorhandenen Regenrückhaltebecken im nördlichen Teil des Geltungsbereiches. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden innerhalb des Plangebietes nicht in Anspruch genommen.

Durch die Planung werden Waldflächen für Sport-, Stellplatz-, Gemeinbedarfs-, Erschließungs- und sonstige Funktionsflächen in Anspruch genommen. Die forstwirtschaftliche Bedeutung des Plangebietes ist daher im weiteren Verfahren besonders zu berücksichtigen. Maßgeblich sind hierbei insbesondere Umfang und Qualität der betroffenen Waldbestände, ihre Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen, die Einbindung in den zusammenhängenden Waldkomplex nördlich der Ortslage Elversberg sowie die erforderlichen walddrechtlichen Entscheidungen und Kompensationsmaßnahmen.

Die Waldinanspruchnahme ist auf den für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes erforderlichen Umfang zu begrenzen. Nicht für bauliche Anlagen, Sportflächen, Stellplätze, Wege oder sonstige Funktionsflächen benötigte Waldbereiche sollen im Bebauungsplan als Flächen für Wald gesichert werden. Damit bleibt ein Teil der forstlichen und landschaftsökologischen Funktionen innerhalb des Plangebietes erhalten. Die dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf einer walddrechtlichen Genehmigung und ist mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Landschaftsbild und Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Von Bedeutung sind insbesondere Relief, Nutzungsstruktur, Vegetation, Gewässer, bauliche Prägungen sowie die landschaftliche Eigenart und Vielfalt. Je naturnäher, struktureicher und weniger technisch überprägt sich eine Landschaft darstellt, desto höher wird regelmäßig ihre landschaftsbildbezogene Wertigkeit eingeschätzt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena an der Kaiserlinde und ist überwiegend durch Wald geprägt. Die Waldflächen bilden einen landschaftlich wirksamen Übergangsbereich zwischen der bestehenden Ortslage Elversberg, dem Stadionstandort, der Hüttenstraße, der Waldstraße und der BAB A 8. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird durch geschlossene Laubmischwaldbestände, Waldwege, Waldränder, dichte Strauch- und Saumstrukturen, kleinere Lichtungsbereiche sowie das vorhandene Regenrückhaltebecken bestimmt.

Die Waldbestände besitzen trotz der bestehenden Vorprägung durch Autobahn, Stadionumfeld und angrenzende Siedlungs- bzw. Gewerbenutzungen eine landschaftsbildprägende Funktion. Sie schirmen Nutzungen voneinander ab, gliedern den Siedlungsrand und vermitteln den Eindruck eines zusammenhängenden Waldraumes. Gleichzeitig bestehen innerhalb und am Rand des Plangebietes bereits technische und infrastrukturelle Elemente, insbesondere geschotterte bzw. teilbefestigte Wege, die parallel zur Autobahn verlaufende Erschließung sowie das Regenrückhaltebecken.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich insbesondere durch die nördlich verlaufende BAB A 8, die bestehende Ursapharm-Arena mit ihren Funktions- und Stellplatzflächen, die Hüttenstraße mit gewerblich geprägten Nutzungen sowie die angrenzende Siedlungsbebauung im Bereich der Waldstraße. Der Raum ist daher nicht als ungestörter Landschaftsbereich, sondern als walddgeprägter Siedlungs- und Infrastrukturrand zu bewerten.

Für die landschaftsbezogene Erholung besitzt das Plangebiet eine lokale Bedeutung. Die vorhandenen Waldwege werden als Wegebeziehungen innerhalb des Waldgebietes genutzt und stellen eine Verbindung zwischen dem Stadionumfeld, den angrenzenden Siedlungsbereichen und den Waldflächen nördlich von Elversberg her. Auch wenn keine überörtlich bedeutsame Erholungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes bekannt ist, erfüllen die Waldflächen und Wege eine Funktion für die wohnortnahe Naherholung, das Spaziergehen und die informelle Nutzung des Waldraumes.

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmäler, Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Auch das unmittelbare Erscheinungsbild des Plangebietes wird nicht durch denkmalgeschützte bauliche Anlagen geprägt.

7.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin überwiegend als Waldfläche bestehen bleiben. Die vorhandenen Laubmischwaldbestände unterschiedlicher Alters- und Strukturstufen, die Waldwege, Waldsäume, Gebüsch- und Sukzessionsbereiche, die kleinere offene bzw. halboffene Freifläche im Wald sowie das vorhandene Regenrückhaltebecken würden in ihrer derzeitigen Grundstruktur fortbestehen. Auch der innerhalb der Waldflächen verlaufende naturnahe Quellbach bliebe in seinem bewaldeten Umfeld erhalten.

Bei Fortführung der bisherigen Nutzung wären keine wesentlichen baulichen Veränderungen der Bestandssituation zu erwarten. Die Bodenfunktionen blieben außerhalb der bereits vorhandenen Wege und technischen Anlagen weitgehend erhalten. Auch die klimaökologischen Funktionen des Waldes, insbesondere Beschattung, Verdunstung, Temperatenausgleich, Frischluftbildung und Staubbindung, würden fortbestehen. Gleiches gilt für die Bedeutung der Waldflächen als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für wald- und gehölzgebundene Tierarten.

Die vorhandenen Waldwege, Saumstrukturen und kleineren Freiflächen würden weiterhin Teil der bestehenden Wald- und Erholungsstruktur bleiben und sich im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung bzw. natürlichen Sukzession kleinräumig weiterentwickeln.

Die Nullvariante hätte damit aus umweltfachlicher Sicht den Vorteil, dass eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme und Versiegelung bislang überwiegend unversiegelter Waldböden unterbleiben würde. Die Waldflächen, die Habitatstrukturen, der naturnahe Quellbach, die lokalen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen sowie die landschaftsbezogene Erholungsfunktion blieben im Wesentlichen erhalten. Auch Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet sowie wald- und artenschutzrechtliche Konflikte würden in der mit der Planung verbundenen Intensität nicht ausgelöst.

Gleichzeitig würden die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen und infrastrukturellen Ziele nicht erreicht. Die zusätzlichen Fanstellplätze, der Sportplatz für DJK Elversberg und Schulsport, der Sportplatz für Nachwuchsleistungszentrum und Frauenmannschaft, das Sport- und Gesundheitszentrum sowie der Waldkindergarten könnten an diesem Standort nicht umgesetzt werden. Die bestehenden funktionalen Defizite im Umfeld der Ursapharm-Arena, insbesondere im Hinblick auf Stellplatzangebot, Besucherlenkung, Sportflächenversorgung, Ersatzflächen für den Vereinssport und schulische Sportangebote, würden fortbestehen.

Die Nullvariante würde somit den bestehenden Umweltzustand weitgehend sichern, jedoch keine Lösung für die im Verfahren dargelegten städtebaulichen, sportinfrastrukturellen und verkehrlichen Anforderungen im Umfeld der Ursapharm-Arena schaffen.

7.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Ausgehend von der beschriebenen Bestandssituation ist die Realisierung des Bebauungsplanes mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Betroffen sind insbesondere bislang überwiegend bewaldete Flächen, Waldbodenfunktionen, Gehölz- und Saumstrukturen, Lebensräume wald- und strukturgebundener Tierarten, der lokale Wasserhaushalt, das Landschaftsbild sowie die landschaftsbezogene Erholungsfunktion.

Ziel der Planung ist es, vermeidbare Beeinträchtigungen frühzeitig auszuschließen, unvermeidbare Eingriffe auf das erforderliche Maß zu beschränken und verbleibende erhebliche Beeinträch-

tigungen durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Grundlage hierfür sind die Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG, die ergänzenden Vorgaben des BauGB, insbesondere § 1a Abs. 3 BauGB, die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG sowie die waldrechtlichen Vorgaben des Saarländischen Landeswaldgesetzes.

Die konkreten grünordnerischen, artenschutzrechtlichen, wasserwirtschaftlichen und waldrechtlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der fortschreitenden Planung und der Fachgutachten konkretisiert. Maßgeblich sind insbesondere Biotoptypenkartierung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, waldrechtliche Bewertung, artenschutzrechtliche Prüfung und Entwässerungsplanung.

Bereits auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes lassen sich jedoch die wesentlichen Zielrichtungen der Vermeidung, Verminderung und Kompensation benennen.

7.4.1 Festgesetzte und vorgesehene Maßnahmen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die bereits auf planungsrechtlicher Ebene zur Begrenzung und Minderung der Umweltauswirkungen beitragen.

Hierzu gehört die räumliche Konzentration der geplanten Nutzungen auf klar abgegrenzte Bereiche. Das Sonstige Sondergebiet „Sport- und Gesundheitszentrum“, die Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten“, die Sportplätze, die Fanstellplätze, die Stellplatzfläche Parken 3, die Fahrwege sowie die Fußwege zur Besucherlenkung werden im Bebauungsplan räumlich geordnet. Dadurch wird eine ungeordnete Ausdehnung der Nutzung in verbleibende Wald-, Saum- und Freiflächen vermieden. Dies gilt auch für die ergänzenden Leichtathletikanlagen, die auf die festgesetzten Sportflächen beschränkt bleiben, sowie für die zusätzlichen Stellplätze an der Hüttenstraße und die offene Parkpalette im Bereich Parken 2, die jeweils an konkret festgesetzte Bereiche gebunden werden.

Für das Sonstige Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit wird der maximal zulässige Umfang der baulichen und befestigten Nutzung innerhalb des Sondergebietes begrenzt. Mindestens 20 % der Sondergebietsfläche verbleiben als nicht überbaubare bzw. vegetationsgeprägte Flächen. Diese Flächen sind dauerhaft zu begrünen und landschaftsgerecht zu gestalten. Hierdurch werden Bodenfunktionen, Versickerungs- und Verdunstungsleistungen, kleinklimatische Ausgleichsfunktionen sowie die innere Durchgrünung des Sondergebietes gesichert.

Die nicht für bauliche Anlagen, Sportflächen, Stellplätze, Wege oder sonstige Funktionsflächen benötigten Waldbereiche werden als Flächen für Wald festgesetzt. Damit wird die Waldinanspruchnahme auf die für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes erforderlichen Teilflächen beschränkt. Zugleich werden der innerhalb der Waldflächen verlaufende naturnahe Quellbach und dessen bewaldetes Umfeld planungsrechtlich mitgesichert. Eine bauliche Inanspruchnahme des Quellbaches und seiner Uferbereiche ist zu vermeiden.

Die festgesetzten Fanstellplätze und sonstigen Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen und Grünstrukturen zu gliedern. Diese Begrünung dient der landschaftlichen Einbindung, der Verschattung, der Minderung von Aufheizungseffekten, der Staubbindung und der Verbesserung des Mikroklimas. Zugleich werden großflächige Parkierungsflächen gestalterisch aufgelockert und besser in den waldgeprägten Standort eingebunden.

Für geeignete Hauptgebäude innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Diese dient der Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser, der Verbesserung des Mikroklimas, der Minderung sommerlicher Aufheizungseffekte sowie der ökologischen und gestalterischen Aufwertung der baulichen Anlagen. Zudem wird die Nutzung geeigneter Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie festgesetzt. Die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig und verbindet klimatische, wasserwirtschaftliche und energetische Zielsetzungen.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten“ wird die bauliche Nutzung durch die enge Zweckbestimmung und die Beschränkung auf das für den Betrieb erforderliche Maß gesteuert. Zulässig sind nur solche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Waldkindergartens dienen. Dadurch wird eine flächenintensive bauliche Nutzung ausgeschlossen und der naturnahe Charakter der Nutzung gewahrt.

Auch die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der Eingriffsminimierung. Durch die Festsetzung der Fahrerschließung, der Fanstellplätze und der Fußgängerwege werden Fahrzeug- und Besucherströme geordnet geführt. Dies trägt dazu bei, ungeordnete Parkierung, zusätzliche Waldinanspruchnahmen, Trampelpfade und Störungen angrenzender Wald- und Habitatbereiche zu vermeiden. Die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2 kann darüber hinaus dazu beitragen, den ruhenden Verkehr innerhalb eines bereits vorgesehenen Parkierungsbereiches flächensparend zu bündeln.

7.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im weiteren Verfahren sind insbesondere folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Begrenzung der Waldinanspruchnahme und Sicherung verbleibender Waldflächen,
- Schutz des naturnahen Quellbaches vor baulicher Inanspruchnahme, Stoffeinträgen, Sedimenteintrag und nachteiligen Veränderungen des Oberflächenabflusses,
- bodenschonende Bauausführung, sachgerechter Umgang mit Oberboden, Vermeidung von Verdichtungen und Erosionsschutz,
- geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Rückhaltung, Behandlung und gedrosselter Ableitung belasteter bzw. unbelasteter Abflüsse,
- artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Bauzeitenregelungen, Baum- und Höhlenkontrollen, Schutzmaßnahmen für Haselmaus, Fledermäuse und europäische Vogelarten,
- fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung sowie Vermeidung direkter Lichtabstrahlung in Wald-, Saum- und Gewässerbereiche,
- Begrünung und landschaftliche Einbindung der Stellplatzflächen, Böschungen, Randbereiche und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- extensive Dachbegrünung geeigneter Hauptgebäude zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Minderung von Aufheizungseffekten und zur ökologischen Aufwertung von Dachflächen,
- Nutzung geeigneter Dachflächen für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie,
- flächensparende Bündelung des ruhenden Verkehrs durch die Möglichkeit einer offenen Parkpalette im Bereich Parken 2,
- geordnete Einbindung der zusätzlichen öffentlichen Stellplätze im Bereich der Hüttenstraße einschließlich Entwässerung, Begrünung und Verkehrssicherheit,
- Abstimmung von Ladeinfrastruktur, Leitungsführung, Baumpflanzungen, Entwässerung und technischen Nebenanlagen,
- immissionsschutzbezogene Maßnahmen zur Begrenzung von Lärm- und Lichtwirkungen gegenüber angrenzenden Wohn- und Waldflächen.

Die detaillierte Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage der Fachgutachten.

Die konkrete Ausgestaltung dieser Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage der Fachgutachten und wird in Festsetzungen, Hinweise, fachrechtliche Genehmigungen oder sonstige Sicherungsinstrumente überführt.

7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die verbleibenden erheblichen Eingriffe sind im weiteren Verfahren im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln und zu kompensieren. Dies betrifft insbesondere den Verlust von Waldflächen, Waldbodenfunktionen, Gehölz- und Saumstrukturen, Lebensräumen waldgebundener Arten sowie die zusätzliche Versiegelung und Teilversiegelung.

Für die dauerhafte Waldumwandlung sind walddrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese können insbesondere Ersatzaufforstungen, Waldaufwertungsmaßnahmen oder sonstige forstrechtlich anerkannte Maßnahmen umfassen. Umfang, Lage und Qualität der walddrechtlichen Kompensation sind mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der artenschutzrechtlichen Prüfung festzulegen. In Betracht kommen insbesondere die Entwicklung strukturreicher Waldränder und Saumstrukturen, die Aufwertung verbleibender Waldflächen, die Entwicklung geeigneter Ersatzhabitate für die Haselmaus, die Sicherung und Ergänzung von Quartierstrukturen für Fledermäuse, die ökologische Aufwertung von Offen- und Halboffenbereichen sowie Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes.

Soweit artenschutzrechtliche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind, sind die erforderlichen CEF-Maßnahmen vor Beginn der jeweiligen Eingriffe funktionsfähig herzustellen. Dies betrifft insbesondere mögliche Maßnahmen für Haselmaus, Fledermäuse und europäische Vogelarten. Die konkreten Anforderungen ergeben sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die abschließende Festlegung der Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Sie wird in die Festsetzungen, Hinweise und gegebenenfalls vertraglichen bzw. fachrechtlichen Sicherungen des Bebauungsplanes übernommen.

7.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Eine abschließende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung kann zum derzeitigen Verfahrensstand noch nicht erfolgen. Der Bebauungsplan befindet sich im Stadium der frühzeitigen Beteiligung. Die Objekt-, Erschließungs-, Entwässerungs-, Freianlagen- und Beleuchtungsplanung sowie die artenschutzrechtliche, walddrechtliche und naturschutzfachliche Bewertung werden im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Bereits jetzt ist jedoch erkennbar, dass die Planung mit erheblichen umweltrelevanten Wirkungen verbunden sein wird. Das Plangebiet wird im Bestand überwiegend durch Waldflächen geprägt. Durch die vorgesehene Entwicklung von zwei Sportplätzen, Fanstellplätzen, Stellplatzflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes, einem Sport- und Gesundheitszentrum, einem Waldkindergarten, Verkehrs- und Fußwegeverbindungen sowie weiteren Funktionsflächen werden bislang überwiegend bewaldete und unversiegelte Flächen in Anspruch genommen.

Umweltrelevant sind insbesondere die dauerhafte Umwandlung von Wald, die Inanspruchnahme von Waldböden, die Veränderung von Gehölz-, Saum- und Habitatstrukturen, die zusätzliche Versiegelung und Teilversiegelung, die Geländemodellierung, die Niederschlagswasserbewirtschaftung, mögliche Auswirkungen auf den im Plangebiet vorhandenen naturnahen Quellbach, die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, die artenschutzrechtliche Betroffenheit wald- und strukturgebundener Arten sowie die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Klima, Erholung und angrenzende schutzbedürftige Nutzungen.

Die abschließende schutzgutbezogene Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage der konkretisierten Planung, der Fachgutachten und der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.

7.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die schutzgutbezogene Bewertung der Auswirkungen wird im weiteren Verfahren ergänzt. Grundlage hierfür sind insbesondere die fortgeschriebene Planzeichnung, die konkretisierte Erschließungs- und Entwässerungsplanung, die Biotoptypenkartierung, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die waldrechtliche Bewertung, die artenschutzrechtliche Prüfung sowie gegebenenfalls schall- und lichttechnische Untersuchungen.

Dabei werden insbesondere folgende Schutzgüter betrachtet:

- Boden und Fläche,
- Oberflächengewässer und Grundwasser,
- Klima und Lufthygiene,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Wald und Waldfunktionen,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Kultur- und Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Für das Schutzgut Boden und Fläche sind vor allem die zusätzliche Versiegelung, Bodenverdichtung, Geländemodellierung, der Verlust bisher unversiegelter Waldböden sowie mögliche Eingriffe in grund- oder stauwasserbeeinflusste Teilbereiche relevant. Für das Schutzgut Wasser stehen die schadlose Niederschlagswasserbewirtschaftung, der Schutz des naturnahen Quellbaches, die Vermeidung von Stoffeinträgen sowie die Funktion des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Vordergrund.

Für Klima und Lufthygiene ist insbesondere der Verlust von Waldflächen mit lokaler Ausgleichs-, Filter-, Beschattungs- und Verdunstungsfunktion zu bewerten. Die Begrünung der Stellplatzflächen, der Erhalt verbleibender Waldflächen und die Begrenzung der Versiegelung können diese Wirkungen mindern. Dachbegrünung und solare Energienutzung wirken ergänzend mindernd bzw. ausgleichend auf einzelne Umweltbelange. Die Dachbegrünung kann zur Minderung von Aufheizungseffekten, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser beitragen. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie unterstützt die klimabezogene Zielsetzung der Planung, ohne jedoch den Verlust klimatisch wirksamer Waldflächen ausgleichen zu können.

Für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind die Inanspruchnahme von Wald- und Saumstrukturen, mögliche Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Wirkungen von Licht, Lärm, Bewegung und Bauabwicklung relevant. Die verbleibenden Waldflächen, der Quellbach, Waldsäume und Vernetzungsstrukturen sind hierbei besonders zu berücksichtigen.

Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

7.5.2 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

Die Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten können zum derzeitigen Stand noch nicht abschließend bewertet werden. Es liegen jedoch bereits erste faunistische Untersuchungs-

ergebnisse vor, die auf eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz des Plangebietes hinweisen. Das Plangebiet ist als strukturreicher Waldlebensraum mit Bedeutung für wald- und gehölzgebundene Arten einzustufen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind insbesondere Haselmaus, Fledermäuse, europäische Vogelarten sowie weitere waldgebundene Säuger und potenziell auch Arten lichter Waldsäume, Wegränder, Feuchtbereiche und des Quellbachumfeldes zu berücksichtigen. Für die Haselmaus liegen bereits Nachweise vor. Zudem wird der Wald durch mehrere Fledermausarten genutzt. Die abschließende artenschutzrechtliche Bewertung bleibt dem noch zu erstellenden Fachbeitrag vorbehalten.

Im weiteren Verfahren sind insbesondere mögliche Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, erhebliche Störungen sowie die hierfür erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen zu bestimmen. Voraussichtlich relevant sind Bauzeitenregelungen, Gehölz- und Höhlenkontrollen, Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus, der Erhalt bzw. Ersatz von Quartier- und Habitatstrukturen, ökologische Baubegleitung sowie eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung.

Die abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt im weiteren Verfahren.

7.5.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind im weiteren Verfahren insbesondere im Hinblick auf Lärm, Verkehr, Licht, Erholung und Sicherheit zu bewerten. Das Plangebiet liegt im Umfeld der Ursapharm-Arena und ist bereits durch die BAB A 8, die Hüttenstraße, bestehende Sport- und Stellplatznutzungen sowie angrenzende gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen vorgeprägt.

Durch die Planung können zusätzliche Wirkungen entstehen, insbesondere durch Sport- und Trainingsbetrieb, Fanstellplätze, Besucher- und Parkverkehre, Fußwege zur Besucherlenkung, technische Anlagen, Sportplatz- und Stellplatzbeleuchtung sowie Pflege- und Betriebsverkehre. Besonders zu berücksichtigen sind die schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Bereich der Waldstraße sowie sonstige empfindliche Nutzungen im Umfeld.

Gleichzeitig dient die Planung auch der Ordnung bereits vorhandener und künftig verstärkter Nutzungsanforderungen im Umfeld der Ursapharm-Arena. Die vorgesehenen Fanstellplätze, Fußwege und Erschließungsflächen sollen Besucher- und Verkehrsströme bündeln und ungeordnete Parksuchverkehre in angrenzenden Bereichen vermeiden. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist im weiteren Verfahren auf Grundlage der konkretisierten Verkehrs-, Nutzungs-, Beleuchtungs- und Erschließungsplanung zu prüfen.

7.5.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nachzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmäler, Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler auftreten, sind die zuständigen Fachbehörden zu informieren.

Als Sachgüter sind insbesondere die vorhandenen Waldflächen, bestehende Waldwege, das Regenrückhaltebecken, technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie angrenzende Verkehrs- und Sportinfrastrukturen zu berücksichtigen. Durch die Planung werden Waldflächen in eine bauliche bzw. sport- und verkehrsbezogene Nutzung überführt. Hieraus ergeben sich waldrechtliche Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der Genehmigung der Waldumwandlung und der erforderlichen Kompensation.

Die vorhandenen technischen Anlagen, insbesondere das Regenrückhaltebecken und bestehende Wege- bzw. Erschließungsstrukturen, sind bei der weiteren Erschließungs-, Entwässerungs- und Freianlagenplanung zu berücksichtigen.

7.5.5 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden im weiteren Verfahren im Rahmen der schutzgutbezogenen Umweltprüfung betrachtet. Von besonderer Bedeutung sind die Zusammenhänge zwischen Waldverlust, Bodenversiegelung, Wasserhaushalt, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Klima, Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen wirkt sich zugleich auf Biotopstrukturen, Bodenfunktionen, Verdunstungsleistung, Beschattung, Mikroklima, Landschaftsbild, Erholung und Habitatfunktionen aus. Zusätzliche Versiegelungen verändern Oberflächenabfluss und Niederschlagswasserbewirtschaftung; Beleuchtung und Besucherlenkung können sowohl immissionsschutzrechtliche als auch artenschutzrechtliche Wirkungen entfalten.

Diese Wechselwirkungen sind im weiteren Verfahren bei der Festlegung der Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

7.6 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Realisierung der Planung stellt voraussichtlich einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Ergänzend sind die bauleitplanerischen Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.

Eine abschließende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zum Stand der frühzeitigen Beteiligung noch nicht möglich. Der genaue Umfang der Waldumwandlung, der Neuversiegelung, der Teilversiegelung, der Geländemodellierung, der Eingriffe in Biotop- und Habitatstrukturen sowie der grünordnerischen Maßnahmen steht noch nicht abschließend fest.

Die Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage des konkretisierten Bebauungsplangentwurfs, der Biotoptypenkartierung, der Freianlagen- und Entwässerungsplanung, der walddrechtlichen Bewertung und der artenschutzrechtlichen Prüfung. Dabei werden der Ausgangszustand, der Planungszustand, der Umfang der Eingriffe sowie die erforderlichen Ausgleichs-, Ersatz- und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen nachvollziehbar ermittelt und dargestellt.

Für die dauerhafte Inanspruchnahme von Waldflächen ist zusätzlich die walddrechtliche Kompensation zu bestimmen. Diese ist mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen und kann insbesondere Ersatzaufforstungen, Waldaufwertungsmaßnahmen oder sonstige forstrechtlich anerkannte Maßnahmen umfassen.

Soweit artenschutzrechtliche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind, sind erforderliche CEF-Maßnahmen vor Beginn der jeweiligen Eingriffe funktionsfähig herzustellen. Die abschließende Festlegung der Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren auf Grundlage der Fachgutachten und wird in geeigneter Form in die Festsetzungen, Hinweise oder sonstigen Sicherungsinstrumente des Bebauungsplanes übernommen.

7.7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Nach Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind. Die Alternativenprüfung hat sich daher nicht auf abstrakte, beliebige Standorte im Gemeindegebiet zu beziehen, sondern auf solche Lösungen, die geeignet sind, die mit der Planung verfolgten städtebaulichen, sportinfrastrukturellen, verkehrlichen und gemeindlichen Zielsetzungen tatsächlich zu erfüllen.

Die vorliegende Planung dient der funktionalen Erweiterung und Neuordnung des Sportparks Kaiserlinde im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena. Wesentliche Planungsziele sind die Schaffung zusätzlicher Fanstellplätze, die Herstellung eines Sportplatzes für DJK Elversberg und Schulsport, eines Sportplatzes für Nachwuchsleistungszentrum und Frauenmannschaft, die Entwicklung eines Sport- und Gesundheitszentrums, die planungsrechtliche Sicherung eines Waldkindergartens sowie die Ordnung der Erschließung, Besucherlenkung und Fanströme.

Die Alternativenprüfung hat diese funktionalen Anforderungen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Standortwahl wird ergänzend auf Kapitel 1.2 „Gründe für die Standortwahl“ verwiesen. Dort werden die städtebaulichen und funktionalen Gründe für die Konzentration der Planung im nördlichen Umfeld der Ursapharm-Arena dargelegt. Im vorliegenden Kapitel erfolgt darauf aufbauend eine umweltbezogene Prüfung der in Betracht kommenden Planungsalternativen.

7.7.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich überwiegend als Waldfläche erhalten bleiben. Die bestehenden Laubmischwaldbestände, Waldwege, Saum- und Sukzessionsstrukturen, der im Plangebiet vorhandene naturnahe Quellbach, die kleinere Freifläche im Wald sowie das vorhandene Regenrückhaltebecken würden in ihrer derzeitigen Grundstruktur fortbestehen.

Aus umweltfachlicher Sicht hätte die Nullvariante den Vorteil, dass eine zusätzliche Waldinanspruchnahme, Bodenversiegelung, Geländemodellierung und artenschutzrechtliche Betroffenheit unterbleiben würden. Auch die lokalen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen, die Habitatfunktionen des Waldes, die landschaftsbezogene Erholungsfunktion und die Funktion des Quellbaches blieben im Wesentlichen erhalten.

Die Nullvariante würde jedoch die bestehenden städtebaulichen und funktionalen Probleme nicht lösen. Die für den Sportpark Kaiserlinde erforderlichen zusätzlichen Fanstellplätze, die Ersatzsportflächen, der Schulsportplatz, das Sport- und Gesundheitszentrum und der Waldkindergarten könnten nicht geschaffen werden. Insbesondere die durch den Wegfall des bisherigen Kunstrasenplatzes entstandene Versorgungslücke im Vereins- und Gemeindegarten sowie die Stellplatz- und Besucherlenkungsproblematik im Umfeld der Ursapharm-Arena würden fortbestehen. Die Nullvariante stellt daher zwar die umweltschonendste, aber keine zielführende Alternative zur Erreichung der Planungsziele dar.

7.7.2 Nutzung des unmittelbaren Stadionumfeldes

Eine vorrangige Nutzung der bereits bestehenden Flächen im unmittelbaren Umfeld der Ursapharm-Arena stellt auf den ersten Blick eine naheliegende Alternative dar, da dort bereits eine starke sport- und verkehrsinfrastrukturelle Vorprägung besteht. Diese Flächen sind jedoch im Wesentlichen durch den Stadionbetrieb, Medien- und Sicherheitsbereiche, vorhandene Stellplätze, Zufahrten, technische Anlagen, Besucherwege, Rettungswege und sonstige Funktionsflächen gebunden.

Das unmittelbare Stadionumfeld kann die zusätzlichen Anforderungen daher nicht aufnehmen, ohne bestehende betriebsnotwendige Funktionen zu verdrängen oder neue Nutzungskonflikte auszulösen. Der weggefallene Kunstrasenplatz steht ebenfalls nicht mehr für den allgemeinen Sportbetrieb zur Verfügung, da er im Zuge der stadionbezogenen Entwicklung anderweitig funktional gebunden wurde. Eine Reaktivierung dieser Fläche als Ersatzsportplatz scheidet damit aus.

Auch für zusätzliche Fanstellplätze, einen Schulsportplatz, weitere Trainingsflächen oder ein Sport- und Gesundheitszentrum bestehen im unmittelbaren Stadionumfeld keine ausreichenden zusammenhängenden Flächenreserven. Umweltfachlich hätte eine stärkere Nutzung bereits vor-

geprägter Flächen zwar Vorteile gegenüber einer Waldinanspruchnahme. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, bestehender Funktionsbindungen und sicherheitsbezogener Anforderungen stellt diese Alternative jedoch keine tragfähige Lösung dar.

7.7.3 Verlagerung auf Freiflächen im Ortsteil Spiesen

Im Ortsteil Spiesen bestehen im Vergleich zum Ortsteil Elversberg noch eher landwirtschaftlich geprägte Freiräume und offenere Flächen. Eine Verlagerung der geplanten Sport- und Stellplatznutzungen in diese Bereiche wurde als grundsätzliche räumliche Alternative mitbetrachtet.

Gegen eine solche Lösung spricht jedoch der fehlende funktionale Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena. Die zusätzlichen Fanstellplätze müssen in einer für den Stadionbetrieb geeigneten Entfernung liegen, um Besucher- und Fanströme geordnet zu führen, Sicherheitskonzepte umzusetzen und Parksuchverkehr in den Wohngebieten zu vermeiden. Eine Verlagerung nach Spiesen würde neue Verkehrsbeziehungen zwischen Stellplätzen und Stadion erzeugen und zusätzliche Shuttle-, Querungs- oder Verkehrslenkungsmaßnahmen erforderlich machen. Der verkehrliche und organisatorische Zweck der Fanstellplätze würde dadurch nur eingeschränkt erreicht.

Auch die Sportflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Sportpark Kaiserlinde, dem weggefallenen Kunstrasenplatz, der örtlichen Sportinfrastruktur, dem Nachwuchsleistungs- und Trainingsbetrieb sowie dem Schulsport der Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule. Eine Verlagerung auf Freiflächen in Spiesen würde diese funktionale Bündelung auflösen und neue Wegebeziehungen erzeugen. Umweltfachlich könnte eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Offenlandflächen zwar den Eingriff in Wald vermeiden, würde jedoch andere Schutzgüter wie Boden, Fläche, landwirtschaftliche Nutzung, Landschaftsbild und gegebenenfalls Offenlandarten betreffen. Aufgrund des fehlenden funktionalen Bezugs zum Stadionstandort und der damit verbundenen verkehrlichen Nachteile stellt diese Alternative keine gleich geeignete Planungsmöglichkeit dar.

7.7.4 Dezentrale Verteilung einzelner Nutzungsbausteine

Als weitere Alternative kommt eine dezentrale Verteilung der einzelnen Nutzungsbausteine in Betracht, etwa Fanstellplätze an anderer Stelle, Sportflächen an einem weiteren Standort, Waldkindergarten und Sport- und Gesundheitszentrum wiederum an getrennten Standorten.

Eine solche Lösung könnte die Eingriffskonzentration im Bereich Elversberg-Nord verringern. Sie hätte jedoch erhebliche funktionale Nachteile. Die Planung zielt gerade auf eine räumliche Bündelung zusammenhängender Sport-, Schul-, Gesundheits-, Stellplatz-, Besucherlenkungs- und Gemeinbedarfsfunktionen. Eine dezentrale Verteilung würde zusätzliche Verkehrsbewegungen erzeugen, die Betriebsorganisation erschweren und die Synergien zwischen Sportpark, Stadion, Schul- und Vereinssport, Gesundheitsangeboten und Stellplatznutzung schwächen.

Aus umweltfachlicher Sicht wäre zudem nicht gesichert, dass eine dezentrale Lösung insgesamt geringere Eingriffe verursachen würde. Vielmehr könnten an mehreren Standorten jeweils Erschließungen, Stellplätze, technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung sowie Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Dadurch könnten sich die Eingriffe räumlich ausweiten und zusätzliche Betroffenheiten an mehreren Stellen im Gemeindegebiet entstehen. Eine dezentrale Lösung wird daher nicht als vorzugswürdig bewertet.

7.7.5 Reduzierte Planung innerhalb des Bereichs Elversberg-Nord

Innerhalb des gewählten Standortbereichs kommt als Planungsalternative eine Reduzierung oder Verschiebung einzelner Nutzungsbausteine in Betracht. Hierzu zählen insbesondere eine Verringerung der Stellplatzflächen, eine andere Lage der Sportplätze, eine kompaktere Anordnung des Sport- und Gesundheitszentrums oder eine stärkere Bündelung von Wegen und Erschließungsflächen.

Diese Alternativen sind im weiteren Verfahren vertieft zu prüfen und im Rahmen der Fortschreibung des städtebaulichen Entwurfs, der Umweltprüfung und der Fachgutachten zu optimieren. Ziel ist es, die Waldinanspruchnahme, die Versiegelung, die Geländemodellierung und die Betroffenheit empfindlicher Strukturen so weit wie möglich zu begrenzen. Besonders zu berücksichtigen sind dabei der gesetzlich geschützte Quellbach, höherwertige Waldbestände, nachgewiesene bzw. potenzielle Habitatstrukturen für Haselmaus, Fledermäuse und europäische Vogelarten, die Topographie, die Entwässerung und die Anforderungen an Besucherlenkung und Sicherheit.

Eine erhebliche Reduzierung einzelner Nutzungsbausteine ist jedoch nur möglich, soweit die Planungsziele weiterhin erreicht werden. Die Fanstellplätze müssen in einer ausreichenden Größenordnung bereitgestellt werden, um eine spürbare Entlastung des Stadionumfeldes und der angrenzenden Wohnbereiche zu erreichen. Die Sportflächen müssen funktionsgerecht dimensioniert sein, um den Ersatz für den entfallenen Kunstrasenplatz, den Schul- und Vereinssport sowie den Trainingsbetrieb tatsächlich zu ermöglichen. Auch das Sport- und Gesundheitszentrum und der Waldkindergarten benötigen eigenständige, funktionsfähige Flächenzuschnitte.

Die innerhalb des Standortbereichs mögliche Optimierung wird daher nicht als eigenständige Standortalternative, sondern als planerische Minimierungs- und Ausformungsalternative verstanden. Sie ist im weiteren Verfahren fortzuführen.

7.7.6 Bewertung der Waldinanspruchnahme

Die Planung führt zu Eingriffen in Waldflächen und berührt damit einen besonders sensiblen Belang. Die Gemeinde erkennt nicht, dass die Inanspruchnahme von Wald nur dann städtebaulich und umweltfachlich vertretbar ist, wenn keine gleich geeigneten, weniger eingriffsintensiven Alternativen zur Verfügung stehen und die Eingriffe auf das erforderliche Maß begrenzt werden.

Im Ortsteil Elversberg bestehen aufgrund der Siedlungsstruktur nur sehr eingeschränkte Flächenreserven. Die Ortslage ist dicht bebaut und in erheblichem Umfang von Waldflächen umgeben. Freie, zusammenhängende, funktional geeignete und ausreichend große Flächen im unmittelbaren Bezug zur Ursapharm-Arena stehen außerhalb des Waldes nicht zur Verfügung. Die bestehenden Flächen im Stadionumfeld sind bereits durch betriebsnotwendige Nutzungen gebunden. Landwirtschaftlich geprägte Freiräume befinden sich eher im Ortsteil Spiesen, weisen jedoch keinen hinreichenden funktionalen Zusammenhang mit dem Stadionstandort auf.

Die Inanspruchnahme von Wald ergibt sich damit nicht aus einer beliebigen Standortentscheidung, sondern aus der besonderen räumlichen Situation des Sportparks Kaiserlinde. Die geplanten Nutzungen sind auf eine räumliche Nähe zum Stadion, eine geordnete Erschließung, eine geeignete Besucherlenkung, funktionsfähige Sportflächenzuschnitte und eine ausreichende Flächengröße angewiesen. Diese Anforderungen können im gewählten Standortbereich am ehesten miteinander verbunden werden.

Umweltfachlich ist die Waldinanspruchnahme gleichwohl erheblich. Sie ist im weiteren Verfahren durch eine genaue Abgrenzung der benötigten Flächen, die Sicherung verbleibender Waldbereiche, den Schutz des Quellbaches, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, eine Begrünung und Gliederung der Stellplatzflächen, eine geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie wald- und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zu bewältigen.

7.7.7 Zusammenfassende Bewertung der Alternativen

Die geprüften Alternativen zeigen, dass die Nullvariante die Umweltbelange am stärksten schonen würde, die städtebaulichen und sportinfrastrukturellen Ziele jedoch nicht erreicht. Eine Nutzung des unmittelbaren Stadionumfeldes scheidet aufgrund bestehender Funktionsbindungen und fehlender Flächenreserven aus. Eine Verlagerung auf Freiflächen im Ortsteil Spiesen würde zwar die Waldinanspruchnahme im Bereich Elversberg-Nord vermeiden, den funktionalen Zusam-

menhang mit der Ursapharm-Arena jedoch auflösen und neue verkehrliche sowie organisatorische Konflikte verursachen. Eine dezentrale Verteilung einzelner Nutzungen würde zusätzliche Erschließungs- und Verkehrsbedarfe erzeugen und die angestrebte Bündelung der Funktionen schwächen.

Der Standortbereich Elversberg-Nord stellt daher trotz der erheblichen Umweltbetroffenheit die am besten geeignete Planungsalternative dar, um die verfolgten Ziele in räumlichem Zusammenhang mit der Ursapharm-Arena umzusetzen. Die Entscheidung für diesen Bereich ist jedoch mit der Verpflichtung verbunden, die Planung im weiteren Verfahren eingriffsminimierend zu optimieren. Hierzu gehören insbesondere die Reduzierung der Waldinanspruchnahme auf das erforderliche Maß, die Sicherung verbleibender Waldflächen, der Schutz des naturnahen Quellbaches, die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Ergebnisse, die Begrünung der Stellplatzflächen, eine funktionsfähige Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichs-, Ersatz- und CEF-Maßnahmen.

Die Alternativenprüfung wird im weiteren Verfahren auf Grundlage der konkretisierten Planung, der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, der Fachgutachten und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fortgeschrieben.

7.8 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Da sich der Bebauungsplan derzeit im Stadium der frühzeitigen Beteiligung befindet, können die konkreten Überwachungsmaßnahmen noch nicht abschließend festgelegt werden. Sie werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der fortgeschriebenen Umweltprüfung, der Biotoptypenkartierung, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der artenschutzrechtlichen Prüfung, der waldrechtlichen Bewertung, der Entwässerungsplanung sowie der Stellungnahmen der Fachbehörden konkretisiert.

Aufgrund der besonderen Bestandssituation des Plangebietes werden sich die Überwachungsmaßnahmen voraussichtlich insbesondere auf folgende Themenbereiche beziehen:

- die ordnungsgemäße Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- die Einhaltung der bauzeitlichen Schutzmaßnahmen für Waldflächen, Gehölzbestände, Saumstrukturen und den naturnahen Quellbach,
- die Umsetzung und Funktionsfähigkeit artenschutzrechtlicher Maßnahmen, insbesondere für Haselmaus, Fledermäuse und europäische Vogelarten,
- die ökologische Baubegleitung bei Rodungs-, Freistellungs-, Erd- und Erschließungsarbeiten,
- die Umsetzung der waldrechtlichen Kompensationsmaßnahmen,
- die Herstellung und dauerhafte Pflege der Stellplatzbegrünung sowie der nicht überbaubaren, vegetationsgeprägten Flächen im Sondergebiet,
- die Funktionsfähigkeit der Niederschlagswasserbewirtschaftung einschließlich Rückhaltung, Behandlung und gedrosselter Ableitung,
- den Schutz des im Plangebiet verlaufenden naturnahen Quellbaches vor Stoffeinträgen, Sedimenteintrag und nachteiligen Veränderungen des Wasserhaushaltes,

- die Einhaltung immissionsschutzbezogener Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Licht- und Geräuschwirkungen.

Die konkrete Ausgestaltung des Monitorings, einschließlich Zuständigkeiten, Kontrollzeitpunkten und Dokumentation, erfolgt im weiteren Verfahren. Soweit CEF-Maßnahmen oder sonstige funktionsbezogene Maßnahmen erforderlich werden, ist deren Wirksamkeit rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Eingriffe nachzuweisen und im erforderlichen Umfang zu kontrollieren.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Die abschließende Darstellung der Auswirkungen der Planung und der gemeindlichen Abwägung erfolgt im weiteren Verfahren. Grundlage hierfür sind die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die weiter konkretisierte Objekt-, Erschließungs-, Entwässerungs-, Freianlagen- und Beleuchtungsplanung, die Umweltprüfung sowie die Fachbeiträge zu Artenschutz, Wald, Eingriff/Ausgleich, Verkehr und Immissionsschutz.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei kommt dem Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu, da er einerseits erhebliche Eingriffe in Wald, Boden, Naturhaushalt, Landschaftsbild und artenschutzrechtlich relevante Habitatstrukturen vorbereitet, andererseits aber der Bewältigung konkreter städtebaulicher, sportinfrastruktureller und verkehrlicher Anforderungen im Umfeld der Ursapharm-Arena dient.

In die Abwägung einzustellen sind insbesondere:

- die Bedeutung des Vorhabens für die Weiterentwicklung und Funktionsfähigkeit des Sportparks Kaiserlinde,
- die Bereitstellung zusätzlicher Fanstellplätze zur Ordnung des ruhenden Verkehrs und zur Entlastung angrenzender Wohnbereiche,
- die Herstellung von Ersatzsportflächen für den weggefallenen Kunstrasenplatz,
- die Schaffung eines Schulsportplatzes für die Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule,
- die Entwicklung eines Sport- und Gesundheitszentrums im funktionalen Zusammenhang mit dem Sportpark,
- die planungsrechtliche Sicherung eines Waldkindergartens,
- die verkehrliche Erschließung, Besucherlenkung und Fantrennung,
- die Inanspruchnahme und dauerhafte Umwandlung von Waldflächen,
- die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und das hierfür erforderliche Ausgliederungsverfahren,
- der Schutz des im Plangebiet vorhandenen naturnahen Quellbaches,
- die Belange des Arten- und Biotopschutzes, insbesondere im Hinblick auf Haselmaus, Feldermäuse, europäische Vogelarten und weitere waldgebundene Arten,
- die Belange des Boden- und Wasserhaushaltes einschließlich Niederschlagswasserbewirtschaftung,
- die Auswirkungen auf Klima, Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung,
- die Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen, insbesondere im Bereich der Waldstraße,
- die Anforderungen an Immissionsschutz, Beleuchtung und Verkehrssicherheit,

- die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Bereits zum Stand der frühzeitigen Beteiligung ist erkennbar, dass die Planung mit erheblichen Umweltbetroffenheiten verbunden ist. Dies betrifft insbesondere die Waldinanspruchnahme, die Betroffenheit strukturreicher Waldlebensräume, die artenschutzrechtlichen Anforderungen, die Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie die zusätzliche Versiegelung durch Sportflächen, Stellplätze, Wege und bauliche Anlagen. Diese Belange besitzen hohes Gewicht und sind im weiteren Verfahren fachlich vertieft zu untersuchen.

Gleichzeitig bestehen gewichtige städtebauliche und infrastrukturelle Gründe für die Planung. Die Erweiterung des Sportparks Kaiserlinde dient der geordneten Entwicklung eines bereits bestehenden Sport- und Stadionstandortes. Sie soll funktionale Defizite im Bereich Sportflächen, Schulsport, Stellplatzangebot, Besucherlenkung und ergänzender gesundheitsbezogener Infrastruktur bewältigen. Aufgrund der engen räumlichen Verflechtung mit der Ursapharm-Arena und der fehlenden gleich geeigneten Flächenreserven im unmittelbaren Stadionumfeld kommt dem Standortbereich Elversberg-Nord eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.

Die abschließende Abwägungsentscheidung bleibt dem weiteren Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Sie setzt voraus, dass die Ergebnisse der Fachgutachten, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, die Alternativenprüfung, die naturschutz- und waldrechtlichen Kompensationsanforderungen sowie die Anforderungen des Artenschutzes vollständig in die Planunterlagen eingearbeitet werden. Ziel des weiteren Verfahrens ist es, die Planung so auszugestalten, dass die städtebaulichen Ziele erreicht und zugleich die Eingriffe in Natur, Landschaft, Wald, Wasserhaushalt, Artenschutz und Nachbarschaft auf das erforderliche Maß begrenzt und rechtssicher bewältigt werden.