

# **Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark“, Karlsruhe – Innenstadt Ost/Oststadt**

beigefügt:

## **Begründung und Hinweise**

- Entwurf -

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>A.</b>	<b>Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Notwendigkeit</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Bauleitplanung / Regionalplan</b> .....	<b>5</b>
2.1	Regionalplan.....	5
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	5
2.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	5
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>5</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz.....	5
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung.....	6
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	7
3.5	Belastungen.....	7
3.5.1	Altlasten .....	7
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>8</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.2.	Verkehrliche Erschließung.....	13
4.2.1	ÖPNV .....	15
4.2.2	Motorisierter Individualverkehr.....	15
4.2.3	Geh- und Radwege.....	15
4.2.4	Ruhender Verkehr .....	15
4.3	Ver- und Entsorgung.....	16
4.4	Gestaltung .....	17
4.4.1	Dachform und Dachaufbauten.....	17
4.4.2	Werbeanlagen .....	17
4.4.3	Fassaden.....	18
4.4.4	Sonstige Gestaltung .....	18
4.5	Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutz / Wald	18
4.5.1	Grünplanung, Pflanzungen .....	19
4.5.2	Eingriff in Natur und Landschaft.....	19
4.5.3	Artenschutz.....	20
4.5.4	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	21
4.5.5	Ausgleichsmaßnahmen .....	22
4.5.6	Wald .....	23
4.5.7	Ökologische Baubegleitung / Monitoring .....	23
4.6	Natura-2000-Schutzgebiete.....	23
4.6.1	Bestandssituation und Ausgangszustand .....	24
4.6.2	Konfliktanalyse.....	25
4.7	Weitere umweltbezogene Aspekte .....	27
4.7.1	Altlasten.....	27
4.7.2	Schall.....	27
4.7.3	Klima, Luft.....	28
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>29</b>
<b>6.</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>29</b>
<b>7.</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>29</b>
<b>8.</b>	<b>Kosten zu Lasten der Stadt (überschlägig)</b> .....	<b>30</b>

<b>9.</b>	<b>Finanzierung .....</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Beipläne und Anlagen zur Begründung .....</b>	<b>30</b>
<b>B.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>31</b>
1.	Versorgung und Entsorgung .....	31
2.	Entwässerung .....	31
3.	Niederschlagswasser.....	31
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale.....	32
5.	Baumschutz .....	32
6.	Altlasten .....	32
7.	Erdaushub / Auffüllungen .....	33
8.	Private Leitungen .....	33
9.	Barrierefreies Bauen.....	33
10.	Erneuerbare Energien .....	33

## **A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Aufgabe und Notwendigkeit**

Im Februar 2007 beschloss der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Karlsruher Sportclub den Umbau des Wildparkstadions Karlsruhe in ein reines Fußballstadion. Das bestehende Stadion ist den Anforderungen an eine moderne Fußballarena nicht mehr gewachsen. Der schlechte Bauzustand der Tribünenanlage, der unvollständige Witterungsschutz der Nord- und Südtribüne sowie eine zu geringe Zahl an Logen, machen den Umbau bzw. den Neubau des Wildparkstadions notwendig. Das neue Stadion soll ein Fassungsvermögen von rund 35.000 Zuschauern haben und den Sicherheitsbestimmungen des DFB hinsichtlich des Stadionbetriebs und dessen Erschließung entsprechen.

Nach Infragestellen des Standorts Wildpark und Betrachtung der Standortalternativen Untere Hub, Gleisbauhof/ Durlacher Allee und Mastweide in den Jahren 2008 und 2009 erfuhr die Diskussion um ein Neues Fußballstadion, welches höheren Ansprüchen an Komfort und Sicherheit gerecht wird, im Jahr 2013 eine Neuauflage. In drei Foren wurde im Zeitraum April bis Juli 2013 der damalige Planungsstand aufgearbeitet und mit den aktuellen Anforderungen an ein modernes Fußballstadion abgeglichen. Vor allem die Bewertung der Standortalternativen Wildpark, Mastweide und Untere Hub war erneut Thema. Als zentrale Aspekte in der Entscheidung für einen zukunftsfähigen Standort haben sich neben der Vermarktung des Stadions die Themenbereiche Verkehr und Sicherheit herausgestellt. Unter Beteiligung von Sicherheitsbehörden, Fanverbänden und Vereinsakteuren wurden für alle Standorte die Potenziale im Bereich Sicherheit und Verkehr diskutiert, insbesondere die Erreichbarkeit des Stadions sowie die dafür zu schaffende oder aufzuwertende Infrastruktur, die Fantrennung mit An- und Abreise der Gästefans, die Parkierungsproblematik sowie die Entfluchtung und der Zugang zu Rettungswegen. Im Juli 2013 wurden die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen zu den 3 optionalen Standorten Untere Hub, Mastweide und Wildpark in einem öffentlichen Forum vorgestellt. In einem Gespräch zwischen Vertretern des Karlsruher SC und der Stadt Karlsruhe am 09.10.2013 hat das Präsidium des Karlsruher SC zugunsten einer schnelleren und realitätsnäheren Verbesserung der Strukturen im Spielbetrieb die Diskussion um die autobahnnahen Standorte aufgegeben und Bereitschaft erklärt, sich konstruktiv an Planungen und Diskussionen um ein „Neues Fußballstadion im Wildpark“ zu beteiligen.

In der Sitzung am 17.12.2013 hat der Gemeinderat eine abschließende Standortentscheidung für das Fußballstadion im Wildpark getroffen und die Verwaltung beauftragt die Planungen für ein neues Fußballstadion am Standort Wildpark zu vertiefen und zu einem entscheidungsreifen Abschluss zu bringen sowie alternativ die Kosten, Chancen und Grenzen einer Generalsanierung aufzuzeigen; des Weiteren die Verhandlungen mit dem Karlsruher SC über die künftige Nutzung und Finanzierung eines Fußballstadions im Wildpark zu führen.

Der Gemeinderat hat sich dann im Oktober 2014 für den Neubau des Stadions entschieden.

Für das bestehende Wildparkstadion besteht bisher noch kein Planungsrecht. Für den Neubau des Stadions und für die damit verbundene dringend notwendige Verbesserung der Infrastruktur werden Flächen benötigt, die über den heute bestehenden Umfang hinausgehen und für die Baurecht erst geschaffen werden muss. Hierfür wird ein Bebauungsplan für das Gesamtareal aufgestellt, der die Flächen für das Stadion und anhängige Nutzungen, Trainingsplätze sowie Erschließungsflächen und Stellplätze umfasst.

## **2. Bauleitplanung / Regionalplan**

### **2.1 Regionalplan**

Im derzeit gültigen Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 ist nördlich, westlich und südlich des Stadions ein regionaler Grünzug dargestellt. Davon sollen Teilbereiche künftig überbaut werden. Zur Kompensation des Eingriffs des Regionalen Grünzugs soll die im Regionalplan im südöstlichen Bereich festgelegte Siedlungsfläche flächengleich reduziert und dem Regionalen Grünzug zugeschlagen werden. Dies wird über einen Raumordnerischen Vertrag mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein geregelt.

### **2.2 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP 2010) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist das Plangebiet als Sportfläche, Grünfläche und Wald dargestellt. Der Bebauungsplan soll in Zukunft Sondergebiet Sport, Sport- und Spielflächen sowie Wald ausweisen. Dies entspricht nicht der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan. Damit wird eine Änderung des FNP im Parallelverfahren notwendig.

### **2.3 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gibt es bisher noch keinen Bebauungsplan.

## **3. Bestandsaufnahme**

### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 30,9 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Innenstadt-Ost/ Oststadt nördlich des Karlsruher Schlosses im Hardtwald.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes „Fußballstadion im Wildpark“, Karlsruhe – Innenstadt Ost/Oststadt.

### **3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz**

Das Stadionareal liegt am südlichen Rand des Hardtwaldes, dem zusammenhängenden Waldgebiet, das sich ausgehend vom Karlsruher Schlosspark nach Nordosten erstreckt. Die Hardtebene gehört zum Naturraum der Niederterrasse; kenn-

zeichnend sind leichte, sandige Böden, auf denen sich von Kiefern und Eichen geprägte Wälder entwickelt haben. Die Sport- und Erschließungsflächen sind von Waldflächen umgeben; markante Baumgruppen gliedern das Gelände und tragen zum besonderen Gebietscharakter bei.

Als weitere Besonderheiten reichen die gartenhistorischen Anlagen des Schlossparkgebietes mit dem Fasanengarten und der Biberburg bis in den Geltungsbereich hinein. Das Plangebiet wird zudem durch zwei Wegeachsen der so genannten Schlosstrahlen eingerahmt.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan beinhaltet eine detaillierte Bestandserfassung und -bewertung der Gegebenheiten. Integriert ist die Abhandlung der Belange des Artenschutzes.

### **3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung**

Das Wildparkstadion ist ein Fußballstadion und Mittelpunkt einer Anlage aus mehreren Sport- und Übungsplätzen, einer Tennisanlage und weiterer Sportstätten sowie einzelner Nebengebäude (Nachwuchsleistungszentrum, Dreifeld-Sporthalle und Fanshop) im Karlsruher Hardtwald. Das Stadionareal ist über den Adenauerring, die Friedrichstaler Allee und die Lärchenallee sowie über den Schlosspark angebunden.

Das Stadion wurde im Jahr 1955 an Stelle des alten FC-Phönix-Sportplatzes von 1921 gebaut und verfügte ursprünglich über 55.000 Plätze. Diese Zahl wurde mehrfach durch geänderte Vorschriften reduziert und durch Umbauten erweitert, aktuell verfügt es über ca. 30.000 Sitz- und Stehplätze. Anfang der 1990er Jahre wurde mit dem Bau einer neuen Haupttribüne (Architekten Thomas Großmann und Lucy Hillebrand) die bis heute letzte große bauliche Änderung am Stadion vorgenommen (6400 Sitzplätze sowie 24 Business-Logen).

Die ursprüngliche Nutzung als Leichtathletikstadion findet nicht mehr statt, da in Vorbereitung des geplanten Umbaus zu einem reinen Fußballstadion eine Rasenheizung installiert und die Laufbahnen teilweise entfernt wurden. Es ist Eigentum der Stadt Karlsruhe und wird an dessen Hauptnutzer, die Fußballabteilung des Karlsruher SC verpachtet.

Das Plangebiet umfasst im Norden Teile des Adenauerrings und den Birkenparkplatz, im Nordwesten einen Teil der Friedrichstaler Allee und im Südosten einen Teil der Lärchenallee. Im Süden umfasst das Plangebiet das Gelände des SV Germania mit den Vereinsgebäuden und zwei Trainingsplätzen, im Südosten die Tennisplätze sowie eine Sportstätte des KIT inklusive eines Vereinshauses mit zentraler funktionaler Bedeutung für den Sportbetrieb der Universität. Auf diesen landeseigenen Flächen befindet sich derzeit außerdem ein Kompostplatz. Im Plangebiet befinden sich südlich und nordwestlich des Stadions vier Trainingsplätze. Die Spielstätte 2. Mannschaft befindet sich am Adenauerring neben dem Stadion und ein kleiner Trainingsplatz neben der Dreifeld-Sporthalle. Neben dem Stadionkörper befinden sich außerdem noch das Nachwuchsleistungszentrum und der Fanshop auf dem Stadionareal.

Das hinsichtlich Artenschutz und Baumschutz mit wertvollen Bäumen geprägte Gelände erzeugt den besonderen Charakter des "Stadions im Wald". Der Wald der denkmalgeschützten Biberburg ergänzt diese Situation vortrefflich.

### 3.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt – soweit es sich um die bisherigen Flächen des Wildparkstadions handelt – im Eigentum der Stadt Karlsruhe. Die Flächen des FC Germania und die übrigen notwendigen Flächen des Plangebiets liegen im Eigentum des Landes Baden-Württemberg.

### 3.5 Belastungen

#### 3.5.1 Altlasten

Im Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Karlsruhe erfasst sind. Der Bereich des Stadionskörpers und die unmittelbare Umgebung einschließlich des bestehenden Busparkplatzes sind unter der Bezeichnung "AA Wildparkstadion 11" unter der Objekt-Nr.: 04486 im Verzeichnis erfasst. Die Fläche zwischen dem 2. und 3. Fußballfeld im Bereich der Trainingsplätze und das Teilstück der Friedrichstaler Allee von diesem Bereich bis zum Adenauerring sind unter der Bezeichnung "AA Friedrichstaler Allee 11" unter der Objekt-Nr. 04495 ebenfalls im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme für eine mögliche Ertüchtigung und Sanierung des Stadions wurden im Jahr 2006 umwelt- und geotechnische Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Dr. -Ing. Orth GmbH durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden 8 Rammkernsondierungen von der Wallkrone bis in den gewachsenen Boden niedergebracht und chemisch untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass die Wälle durchgehend aus Auffüllmaterial, vorwiegend Kriegsschutt, bestehen. Es handelt sich um inhomogene Auffüllungen von Bauschutt unterschiedlichster Qualität hinsichtlich der bautechnischen Eignung und der chemischen Beschaffenheit.

Die abfalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass das Material im abfallrechtlichen Sinne nicht frei verwertbar ist. Die Einschränkungen ergeben sich hauptsächlich durch die Belastung mit Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und untergeordnet mit Schwermetallen.

Bei den abfallrechtlichen Untersuchungen im Rahmen der Ertüchtigung der Wellenbrecher innerhalb der letzten beiden Jahre und bei weiteren detaillierten Untersuchungen der Wälle im Sommer 2014, wurden die zuvor geschilderten Ergebnisse bestätigt.

Der Bereich des bestehenden Busparkplatzes für Gästefans wurde im Rahmen der Um- und Neubauarbeiten durch das Ingenieurbüro Roth & Partner im Jahr 2008 umwelt- und geotechnisch untersucht. Hierbei wurden Auffüllungen bis 1,30 m Mächtigkeit festgestellt. Auch in diesen Auffüllungen wurden PAK nachgewiesen, die eine uneingeschränkte Verwertung im abfallrechtlichen Sinn nicht zu lassen.

Im Rahmen von Bautätigkeiten im Bereich der Wälle und im Bereich von nachgewiesenen anthropogenen Auffüllungen im Umfeld des Stadions ist Material, welches zur Umlagerung oder Abfuhr anfällt, in jedem Fall gesondert abfalltechnisch zu untersuchen. Im Vorfeld der Baumaßnahme ist ein umfassendes Aushub- und Entsorgungskonzept zu erstellen und mit der Stadt Karlsruhe abzustimmen.

Im Falle einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist die Schadlosgkeit der Versickerung nachzuweisen, gegebenenfalls ist in Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe ein Bodenaustausch im Versickerungsbereich erforderlich.

Für den Bereich des Spielfeldes liegen Erkundungsergebnisse bezüglich der Qualität des Auffüllmaterials bis zu einer Tiefe von 0,7 m vor. Eine Abgrenzung in die Tiefe hat bisher nicht stattgefunden. Für diesen Bereich gilt die Empfehlung, eine weitere Untersuchung bis zum gewachsenen Boden in Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz durchzuführen.

#### **4. Planungskonzept**

Die Verwaltung hat mit dem Karlsruher SC als derzeitigen Hauptnutzer alle Anforderungen an das Raum- und Flächenprogramm abgestimmt. Die Richtlinien von DFB und DFL wurden als Ausgangsrichtlinie angenommen, mit Hilfe externer Stadionplaner auf Seiten der Stadt und des Vereins und im Vergleich mit anderen vergleichbaren Stadien wurde ein solider Stadionansatz konzeptioniert.

Das Anforderungsprofil zum Stadionneubau soll den Aspekten eines wirtschaftlichen und die Umwelt schützenden Baus und Betriebs genügen. Dazu wurde formuliert, dass man die übergeordneten Ziele eines klimaneutralen Stadions, eines überdurchschnittlich geringen Energiebedarfs und der ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Nachhaltigkeit verfolgt.

Das Büro Albert Speer und Partner (AS&P) wurde Anfang April 2014 zur Detaillierung der diskutierten Planungsansätze beauftragt, die mit der Verwaltung unter besonderer Berücksichtigung der natur- und artenschutzrechtlichen Bedingungen des Ortes und des Denkmalschutzes im Bereich der Lärchenallee und des Fasengartens sowie der Fortschreibung des Verkehrskonzeptes weiterentwickelt wurden.

Die zentralen Themenbereiche Verkehr und Sicherheit, die bereits im Standortvergleich besondere Aufmerksamkeit erhielten, wurden fundiert weiter bearbeitet. Dazu hat man insbesondere die Vertreter der Polizei und der Rettungsdienste eingebunden und deren Belange mit eingearbeitet.

Der Bebauungsplan schafft Baurecht für einen Stadionbaukörper (Kapazität Zuschauer: 35.000, Höhe: maximal 30 m), ein Parkdeck direkt in Stadionnähe südöstlich des Stadions (ca. 1.000 Stellplätze, Höhe: maximal 12 m) und die Option für ein weiteres Parkdeck (ca. 1.600 Stellplätze, Höhe: maximal 7 m) auf dem Birkenparkplatz nördlich des Adenauerrings.

Die für die auswärtigen Gäste vorgesehene Stellplatzfläche (40 Busstellplätze) liegt im westlichen Bereich des Stadionareals und ist über eine Ein- und eine Ausfahrt an den Adenauerring angebunden und über ein Brückenbauwerk (eingehaust) mit dem Gästefanblock im Stadion verbunden. Die Gästefanaufstellfläche ist bei Risikospielen komplett abgeschirmt und der Zutritt der Gästefans zum Stadionbaukörper führt über einen eingehausten Steg zum Gästefanblock. (Die Entscheidung zur Anordnung des Gästefanblocks und der Busparkplätze im Nordwesten (nicht wie bisher im Osten) basiert auf empirischen Untersuchungen zu Fanströmen und Verkehrsteilnehmern an Spieltagen und zielt auf eine Entschär-

fung der Konfliktsituationen. Sie wird von allen Beteiligten, auch den Fanvertretern getragen.)

Südlich dieser Flächen ermöglicht der Bebauungsplan den Bau einer Spielstätte für die zweite Mannschaft und im Anschluss daran einen Trainingsplatz.

Insgesamt sind sieben Trainingsplätze sowie eine Fitnesstrainingsfläche im Plangebiet vorgesehen:

- ein bestehender Trainingsplatz südlich der Spielstätte 2. Mannschaft
- ein bestehender Trainingsplatz südlich des Stadions, (mögliche Erweiterung auf das Maß 105 x 68 m bei Ersatz der davon betroffenen Bäume an anderer Stelle)
- ein bestehender Trainingsplatz südlich des Stadions
- Nutzung einer bestehender Sportanlage (KIT) sowie ein neuer Trainingsplatz südlich der Biberburg
- zwei Trainingsplätze auf dem Gelände des SV Germania
- eine Fitnesstrainingsfläche nördlich bzw. südlich des Parkdecks im Sondergebiet 2

Das Nachwuchsleistungszentrum und die Drei-Feld Mehrzweckhalle bleiben erhalten und erhalten angemessene Entwicklungsflächen.

Die Aufstellfläche für Polizei, Rettung, Feuerwehr und sonstige Dienste ist neben der bestehenden Dreifeldsporthalle vorgesehen, der TV-Compound kann in optimierter Entfernung südlich der neuen Haupttribüne aber auch an anderer Stelle im Stadionbereich untergebracht werden. Südlich der Haupttribüne sind auch weitere Stellplätze für Mannschaftsbusse und für Verein und Spieler möglich.

Freiflächen rund um den Stadionkörper bieten Raum für die interne Infrastruktur, weitere Stellplätze, aber auch für Nebenanlagen wie Kioske und ähnliches.

Auf dem Gebiet des FC Germania sollen die baulichen Möglichkeiten erhalten bleiben. Vereinsheim und Nebenanlagen zum Sportbetrieb werden hier gesichert.

#### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der mittlere und nördliche Bereich des Plangebiets dient überwiegend dem Fußballspielen und dort vor allem als Spielstätte für die 1. Mannschaft des derzeitigen Hauptnutzer KSC, aber auch für die sonstigen Mannschaften des Vereins. Diese Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach den 2 bis 10 BauNVO, weshalb nach § 11 Abs. 1 BauNVO die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ möglich und notwendig wird.

Es wird ein Sondergebiet "Sport" ausgewiesen, welches der vorrangig der Unterbringung eines Fußballstadions mit Nebennutzungen, der für den Verein notwendigen Trainingsmöglichkeiten und der zugehörigen Stellplätze dient. Dabei wird das Sondergebiet in einzelne Teilbereiche (SO 1-7) untergliedert, abhängig von den unterschiedlichen Funktionen, die diesen Teilbereichen zugewiesen werden sollen und von den unterschiedlichen Bebaubarkeiten.

Dabei wird in dem festgesetzten "Sondergebiet 1 (SO 1)" ein Fußballstadion zugelassen, dass außerhalb von Fußballspielen im Stadion auch für kirchliche, kultu-

relle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Zwecke sowie für sonstige Veranstaltungen genutzt werden kann.

In dem festgesetzten "Sondergebiet 2, 3, 4, 6 (SO 2, SO 4 ..)" sind die hierzu gehörenden Stellplätze und Aufstellflächen zugelassen, und zwar auf den Flächen des SO 2 und SO 3 ebenerdig oder als Parkdeck, auf SO 4 und SO 6 als reine ebenerdige Stellplatzflächen.

Im Stadion werden vor allem die Bundesliga- und übrigen Pflichtspiele des Hauptnutzers stattfinden, je nachdem ob sich der Verein in der 1. oder 2. Bundesliga befindet. Die Definition des Sondergebietes 1 lässt hierfür alle "stadionspezifischen" Folgenutzungen, wie z. B. Verwaltungseinrichtungen (z. B.: Vereinsgeschäftsstelle), ein (bis max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) oder zwei (bis je max. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) Einzelhandelsbetriebe (z. B.: Fanshops), Schank- und Speisewirtschaften (z. B.: Dauerhafte oder temporäre Stadiogastronomie), Gesundheit (z. B.: Physiotherapeutische Einrichtungen) zu.

Darüber hinaus sind zeitlich außerhalb des "Fußballbetriebes" im gesamten Sondergebiet 1, konkret innerhalb der Räumlichkeiten des Stadions, auf dem Spielfeld, den Zuschauerrängen und auf dem Stadionvorfeld kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Nutzungen sowie sonstige Veranstaltungen zulässig.

Das Stadion ist dabei aber nicht allein auf die Durchführung von Großveranstaltungen, mit Ausnahme der Fußballspiele selbst, ausgerichtet. Das geplante Stadion soll später an Nicht-Spieltagen vielmehr als Business-Center dienen. Unter Business-Center ist vor allem die Haupttribüne mitsamt all ihrer Räume zu verstehen, die für Kongresse, Tagungen etc. genutzt werden soll. Diese werden in der Regel aber nicht im Stadioninneren oder auf dem Stadionrasen stattfinden, sondern im Businessbereich also in geschlossenen Räumen des Stadions. Die Nutzer werden wie in anderen Bundesligastätten vornehmlich zum einen Sponsoren und Partner des Vereins, die ihre Logen regelmäßig für Meetings nutzen sein. Zum anderen sollen die Räume des Stadions auch weiteren "vereinsexternen" Nutzern zur Verfügung stehen. Der große Businessbereich soll außerhalb der Spieltage vermarktet werden, um die vorhandene Fläche ökonomisch effizient zu nutzen.

Die einem Fußballspiel vergleichbaren Musik- oder Konzertveranstaltungen im Freien sind nicht zulässig, um die Belastungen für die angrenzenden Stadtteile nicht zu erhöhen.

Für alle Baugrundstücke ist eine 100%-ige Versiegelung – ausgenommen der Baumscheiben für die Bäume - vorgesehen, da die Freiflächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, aus arten- und naturschutzrechtlichen Gründen als Grünflächen auf dem Stadiongelände explizit ausgewiesen werden und nicht über eine Verhältniszahl Teil der Baugrundstücke bleiben. Es wird deshalb für alle Baugrundstücke eine GRZ von 1,0 festgelegt.

Die Größe der Grundflächen, die mit Gebäuden überbaubar ist, wird für die einzelnen Sondergebietsflächen jeweils getrennt festgesetzt und diesen zugeordnet.

Im Einzelnen sind innerhalb der Sondergebiete folgende Nutzungsmöglichkeiten und das entsprechende Maß der baulichen Nutzung vorgesehen:

### **Sondergebiet Sport SO 1: Stadion**

Stadiongebäude (Kapazität 35.000 Zuschauer) mit Nebengebäuden und Erschließungsflächen: Stadionserschließung und Rettungsumfahrung Spielfeld (Erhalt des bestehenden Spielfelds)

Zulässige Nutzungen: Fußballstadion, das auch für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Zwecke sowie für sonstige Veranstaltungen genutzt wird, mit dem Stadion und mit dessen Nutzungen in unmittelbarem Zusammenhang stehende Anlagen, Betriebe, sonstige Nutzungen, Nebenanlagen und Einrichtungen, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung, Schank- und Speisewirtschaften, ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m<sup>2</sup> oder zwei Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis je 400 m<sup>2</sup>, Handwerksbetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des Fußballstadions.

Ausgeschlossen werden zum Schutz der umliegenden Stadtteile mit Wohnnutzungen und zum Schutz des FFH-Gebietes und aus Gründen des speziellen Artenschutzes Musik- oder Konzertveranstaltungen außerhalb von geschlossenen Räumen des Fußballstadions.

Maß der baulichen Nutzung: Die überbaubare Grundfläche soll hier 44.000 m<sup>2</sup> betragen, zusätzlich 10 % für Nebenanlagen, um hier ausreichend Spielraum für den Stadionbau zu geben. Als Höhe für das Stadion sind maximal 30 m vorgesehen. Dies entspricht der Höhe der Baumwipfel, um das Stadion landschaftlich in den Wald zu integrieren. Die Höhe der Nebenanlagen wird entsprechend ihrer Art auf 5 m beschränkt.

### **Sondergebiet Sport SO 2: Parkdeck und Trainingsfläche**

Parkdeck mit ca. 1000 Stellplätzen mit Anbindung über Adenauerring und Lärchenallee.

Zulässige Nutzungen:

Parkhaus, Stellplätze, Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Maß der baulichen Nutzung:

Die Höhe des Parkdecks wird aus artenschutzrechtlichen Gründen auf maximal 12 m begrenzt, um den freien Anflug der Fledermäuse auf ihre Überwinterungskolonie in 16 m Höhe nicht zu beeinträchtigen, aber auch um eine klare Unterordnung der Nebengebäude gegenüber dem Stadionbau zu erreichen. Dies gilt deshalb als einheitliches Höchstmaß für die Nebengebäude im Stadionumfeld. Als Grundfläche für das Gebäude werden maximal 7300 m<sup>2</sup> festgelegt. Diese Grundfläche wird notwendig, um bei der Einschränkung der Parkdeckhöhe auf 12 m, die notwendige Stellplatzzahl unterzubringen.

Die Lage des Parkdecks im Baubereich ist noch offengehalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine östlichere Lage zu bevorzugen, da das geplante Parkhaus von der festgestellten Überwinterungskolonie in Baum-Nr. 135 sowie den potenziellen Wochenstubenquartieren in Baum-Nr. 129 und Baum-Nr. 135 abgerückt wird. (s. Umweltbericht S. 177)

### **Sondergebiet Sport SO 3: Parkierungsanlage Birkenparkplatz**

Ebenerdige Stellplatzanlage mit ca. 700 Stellplätzen oder Parkdeck mit bis zu 1600 Stellplätzen.

#### Zulässige Nutzungen:

Parkhaus, Stellplätze, Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

#### Maß der baulichen Nutzung:

Hier soll die Parkdeckhöhe: max. 7 m betragen, da das Gebäude jenseits des Adenauerrings bereits den Kontext des Stadion verlässt und hier eher einen Fremdkörper in der Hartwald-Umgebung darstellt, mit dem eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einhergeht und eine mögliche Beeinträchtigung des angrenzenden Schutzgebietes durch Beschattung. Das Parkdeck, sofern es tatsächlich benötigt wird, sollte deshalb maximal 3-geschossig ausfallen. Vorzuziehen wäre eine ebenerdige Parkierung unter weitgehendem Erhalt der bestehenden Bäume.

Die maximale überbaubare Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> lässt eine fast vollständige Überbauung des Platzes zu.

### **Sondergebiet Sport SO 4 Busstellplatz Gäste**

Diese Fläche westlich des Stadions ist als Busstellplatz für ca. 40 Gästebusse vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt räumlich getrennt über den Adenauerring. Von diesem Stellplatz ist eine Überführung für die Gästefans direkt ins Stadion vorgesehen.

#### Zulässige Nutzungen:

Stellplätze und mit dieser Nutzung in unmittelbaren Zusammenhang stehende Nebengebäude (Kioske, Sanitäranlagen), Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Außerdem soll von hier aus ein Fußgängersteg zum Stadion ermöglicht werden, über den die Gäste direkt ins Stadion gelangen können. Barrierefrei soll der Zugang aber auch zusätzlich ebenerdig erfolgen können.

#### Maß der baulichen Nutzung:

Die baulichen Anlagen beschränken sich hier auf wenige kleinere Gebäude. Die überbaubare Grundfläche wird deshalb auf 150 m<sup>2</sup> beschränkt, die Gebäudehöhe entsprechend auf 5 m.

### **Sondergebiet Sport SO 5 Spielstätte 2. Mannschaft**

Stadiongebäude (Kapazität 2000 – 5000 Zuschauer) mit Nebengebäuden und Erschließungsflächen

Zulässige Nutzungen: Fußballstadion für 2000 – 5000 Zuschauer, mit dem Stadion und mit dessen Nutzungen in unmittelbaren Zusammenhang stehende Anlagen.

#### Maß der baulichen Nutzung

Die Größe der Grundflächen wird auf das notwendige Maß für die Tribünenbauwerke mit maximal 2.000 m<sup>2</sup> beschränkt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt wie für die anderen Nebengebäude 12 m.

### **Sondergebiet Sport SO 6 Aufstellflächen Stadion**

Die Fläche ist vorgestehen als Aufstellfläche für Polizei, Rettung, Feuerwehr und sonstige Dienste, kann aber außerhalb des Stadionbetriebes auch für andere Zwecke Verwendung finden.

#### Zulässige Nutzungen:

Stellplätze, Flächen für sportliche, kirchliche, gesundheitliche, kulturelle, soziale und sonstige sportliche Zwecke

#### Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als Stellplatzflächen befestigt. Bauliche Anlagen sind hier nicht vorgesehen.

### **Sondergebiet Sport SO 7 Dreifeld Sporthalle und Nachwuchsleistungszentrum**

#### Zulässige Nutzungen

Gebäude und Flächen für Spiel, Sport, Training und zugehörige Nebenanlagen (Sanitär)

#### Maß der baulichen Nutzung

Um hier weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, wird die Größe der maximalen Grundfläche auf 4.500 m<sup>2</sup> festgelegt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt wie für die anderen Nebengebäude 12 m.

### **Sport-und Spielflächen**

Diese Flächen dienen als Trainingsplätze und liegen auf dem Gelände des SV Germania sowie des Stadions. Bauliche Anlagen spielen hier nur eine sehr untergeordnete Rolle und beschränken sich auf die derzeit im Bestand befindlichen Vereinsgebäude des FC Germania, die über einen reinen Bestandsschutz hinaus ein Baurecht erhalten, das aber entsprechend dem heutigen Bestand auf eine Geschossfläche von 1800 m<sup>2</sup> beschränkt wird, was im Bezug auf die Flächen des SV Germania einer GFZ von 0,06 entspricht, womit der Charakter der Trainingsflächen insgesamt als Grünflächen erhalten bleibt. Die Lage dieser baulichen Anlage wird durch die Ausweisung eines Baubereichs gesichert.

#### Zulässige Nutzungen

Sport und Spiel mit Erschließungsflächen, Vereinsheim mit Gaststätte, Wohnen im Zusammenhang mit der Vereinsnutzung, Nebenanlagen, die der Sportnutzung dienen, Sporthalle, Umkleieräume und Sanitäranlagen

## **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Für die verkehrlichen Belange rund um das Wildparkstadion wurde durch die Verkehrsabteilung des Stadtplanungsamtes ein Verkehrskonzept (Stand September 2014) erarbeitet.

Diesem ging zunächst eine detaillierte Analyse der heutigen Verkehrssituation voraus. Mittels empirischer Erhebungen an unterschiedlichen Spieltagen (starkes Besucheraufkommen, Risikospiel, weniger stark frequentiertes Spiel) wurde insbe-

sondere die Anfahrts- und Parkraumsituation verschiedener Verkehrsteilnehmer (MIV, ÖPNV, Fußgänger, Fahrrad) untersucht.

Auf der Bestandsanalyse aufbauend wurden die wesentlichen Anforderungen für ein zukunftsfähiges Verkehrskonzept definiert und mit den Sicherheitsorganen, den Fanvertretern und dem KSC als derzeitigem Hauptnutzer abgestimmt. Die Planung betrachtet die Infrastrukturflächen im Nahbereich des Stadions, die gesamtstädtische sowie die überregionale Erschließung.

Ziel des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes ist es, an dem Standort "Wildpark" die bestehenden Nachteile möglichst zu minimieren und ein tragfähiges, zeitgemäßes und nachhaltiges Mobilitätskonzept unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte Sicherheit und Fantrennung zu entwickeln. Dabei werden auch weitere Potenziale der Stadt, z. B. bzgl. der Aktivierung freier Parkkapazitäten im Stadionumfeld und in der Innenstadt oder bzgl. des Radverkehrs, besser integriert als bisher.

Es wurde ein dezentrales Parkraumsystem erarbeitet. Dieses sieht vor, die vorhandenen Parkhauskapazitäten im Stadionumfeld und der Innenstadt einzubinden und damit Ressourcen zu schonen sowie unnötig hohe Kosten, etwa für neue Parkhausbauten, die dann nur an Heimspieltagen des KSC ausgelastet wären, zu vermeiden.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Parkhäuser, die an Spieltagen nicht voll ausgelastet sind, sollen über das städtische Parkleitsystem integriert werden. Die Parkhausbetreiber haben zudem bereits ihre Bereitschaft signalisiert, über attraktive Fußballspieltarife einen weiteren Anreiz für Stadionbesucher zu schaffen. Gleichzeitig sollen die Abstellmöglichkeiten für Pkw im Norden und Westen des Stadions reduziert und mit Kosten belegt werden.

Durch das neue Parkierungssystem werden sich die starken Fußgängerströme nicht mehr nach Norden und Westen des Stadions, sondern in Richtung Süden orientieren. Auch die wiedereröffnete Haltestelle am Durlacher Tor wird diesen Trend verstärken. Des Weiteren werden die Gästefanaufstellfläche im Norden des Stadions und der Haupteingang der Heimfans innenstadtnah im Südosten des Stadions angeordnet. Damit wird das Zusammentreffen der unterschiedlichen Fanströme im Wesentlichen vermieden und das bestehende Sicherheitsrisiko minimiert.

Vor allem für mobilitätseingeschränkte Stadionbesucher fahren ausgehend von den Haltestellen Durlacher Tor und Mühlburger Tor Shuttlebusse der VBK direkt zum Stadion. Die Route der Transferbusse wird wie bisher weiterhin in Abstimmung mit der Polizei erfolgen.

Eine grundsätzlich mögliche Anfahrts-/Abfahrtsroute der VBK-Transferbusse für die Gästefans zum Hauptbahnhof ist über den Adenauerring nach Westen geplant. Die gleiche Abfahrtsrichtung ist auch für die Route West der Gästefans in privaten Pkw oder Reisebussen vorgesehen. Diese führt zur Linkenheimer Landstraße und über die B36 und die B35 zur A5 Anschlussstelle Bruchsal.

Die Route Ost, die zur gleichen Anschlussstelle führt und daher ebenfalls für alle nördlich von Karlsruhe beheimateten Gästefans relevant ist, sieht eine Umfahrung des Birkenparkplatzes vor, um über die Theodor-Heuss-Allee und die Wald-

stadt zur L550 zu gelangen. Der erste Abschnitt dieser Route soll außerdem benutzt werden, um die beiden Anschlussstellen Karlsruhe Nord und Karlsruhe Durlach zu erreichen.

#### **4.2.1 ÖPNV**

Das Plangebiet wird über die Straßenbahn- und Stadtbahnhaltestellen Durlacher Tor, Kronenplatz und Marktplatz angebunden, die sich in 1,1 bis 1,3 km Entfernung zum Stadion befinden. Hier verlaufen fast sämtliche Linien des Karlsruher Verkehrsverbundes (KVV), welche große Teile der Region ohne notwendige Umstiege erschließen. Die Haltestellen sind fußläufig gut erreichbar.

Im Spielfall bieten zudem Shuttle-Busse der Verkehrsbetriebe Fahrgästen von den Haltestellen Durlacher Tor und Mühlburger Tor eine Anbindung direkt an das Stadion. Hierfür sind im Vorfeld des Stadions barrierefrei Bedarfshalte für Busse vorgesehen.

#### **4.2.2 Motorisierter Individualverkehr**

Das Plangebiet ist über die Hauptverkehrsstraßen Adenauerring und Theodor-Heuss-Allee an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Der Adenauerring ist vierstreifig mit je zwei Fahrstreifen pro Richtung ausgebaut, die Theodor-Heuss-Allee zweistreifig mit je einem Fahrstreifen pro Richtung.

#### **4.2.3 Geh- und Radwege**

Entlang des Adenauerrings sind beidseitig Geh- und Radwege vorhanden. Auf der Südseite ist ein getrennter Geh- und Radweg ausgewiesen, auf der Nordseite ein gemeinsamer Geh- und Radweg. Entlang der Theodor-Heuss-Allee existieren ostseitig getrennte Geh- und Radwege. Weiterhin bestehen Anbindungen über die Lärchenallee und Friedrichstaler Allee.

Über den Adenauerring bestehen im Bereich der Theodor-Heuss-Allee und der Stutenseer Allee zwei signalgeregelte Querungsmöglichkeiten.

#### **4.2.4 Ruhender Verkehr**

Das Angebot für den ruhenden Kfz-Verkehr setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen und bezieht neben den Parkflächen auf dem Gelände selbst auch verschiedene Parkraumangebote im Umfeld des Stadions mit ein.

Bei der Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf dem Gelände selbst und in der Umgebung war vor allem die Frage nach dem tatsächlichen Bedarf leitend. Es soll dabei aus ökologischen und wirtschaftlichen Erwägungen vermieden werden, ein höheres Angebot an Stellplätzen zu schaffen als notwendig.

Aufgrund der besonderen Nutzung des Plangebietes als Fußballstadion mit konzentrierten Zu- und Abgangsströmen sieht das Verkehrskonzept zur zeitlichen Entzerrung des Kfz-Verkehrs ein dezentrales Parkraumangebot vor, das unter anderem auch die öffentlichen Parkbauten mit freien Kapazitäten integriert (ca.3000 Stellplätze).

Nach den Ausführungsvorschriften zur Landesbauordnung wären auf den Baugrundstücken selbst ca. 4.500 Stellplätze für ein Stadion dieser Größenordnung erforderlich. Eine so hohe Anzahl für nur wenige Tage im Jahr bereitzustellen und

zu unterhalten erscheint nicht vertretbar, aber auch nicht notwendig, da im Umfeld ein großes zusätzliches Potential an Stellplätzen (ca. 3000 lt. Verkehrskonzept) vorhanden ist. Damit wäre eine Ausweisung von 1500 Stellplätzen auf den Baugrundstücken des Sondergebiets ausreichend.

Die Landesbauordnung (LBO) eröffnet die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung einzuschränken, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen. Dies ist hier gegeben. Eine so hohe Anzahl von Stellplätzen in unmittelbarer Nähe zum Stadion würde den Verkehrsfluss vor und nach einem Spiel stark erschweren. Brachliegende Stellplatzflächen sind städtebaulich nicht sinnvoll und widersprechen dem Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Boden. Es wird deshalb die Anzahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für das Sondergebiet Sport auf 1500 festgesetzt.

Sollte sich beim Betrieb des Stadion später erweisen, dass diese Anzahl nicht ausreicht, sind auf dem Gelände trotzdem noch weitere Potentiale vorhanden. Insgesamt bietet das Sondergebiet Potential für bis zu 2900 Stellplätze, so dass hier auf zusätzlichen Bedarf reagiert werden kann.

Es sind folgende Parkraumangebote möglich:

- Stellplätze in einem Parkdeck bis 12 m Höhe (bis ca. 1.000 Plätze) im südöstlichen Bereich des Plangebietes mit Anbindung an das Straßennetz über den Adenauerring und die Lärchenallee
- Stellplätze auf dem Birkenparkplatz (als Parkdeck bis ca. 1600 Stellplätze, ebenerdig 700 Stellplätze) mit Anbindung über den Adenauerring und die Theodor-Heuss-Allee

Weitere Stellplatzpotentiale befinden sich auf dem Gesamtgelände verteilt.

Daneben gibt es noch Flächen für Stellplatz-Sondernutzungen:

- Stellplätze für Gästebusse im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, ausgelegt für ca. 40 Reisebusse mit zwei Anbindungen an den Adenauerring
- Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge, Polizei, Feuerwehr und sonstige Dienste mit Anbindung über die Friedrichstaler Allee

Für den Radverkehr werden auf dem Gelände selbst sowie im nahen Umfeld und insbesondere im Bereich der einzelnen Zugänge Radabstellanlagen für ca. 3.000 Fahrräder geschaffen.

### **4.3 Ver- und Entsorgung**

Die vorhandenen Leitungstrassen im Gebiet werden bis zu den heutigen Übergabestellen durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger geschützt. Da sich das bestehende Leitungsnetz an dem vorhandenen Stadion orientiert, wird jedoch teilweise eine Verlegung in Abstimmung mit den Leitungsträgern notwendig und zugelassen.

#### **Versorgung mit Strom, Gas, Wasser**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist gewährleistet. Das bisherige Stadion ist über eine kundeneigene Übergabestation mit Strom aus dem Mittelspannungsnetz versorgt.

Im Planbereich befinden sich zwei Grundwasserentnahmebrunnen sowie ein Tiefbauamtspegel (Lageplan). Die Brunnen sowie der Tiefbauamtspegel sind während Baumaßnahmen zu sichern. Bei einer Verlegung ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Sofern die Brunnen nicht mehr benötigt werden, müssen sie sachgerecht stillgelegt werden.

### **Fernwärmeversorgung**

Das Wildparkstadion wird mit Fernwärme versorgt. Sowohl die Gaststätte als auch die Rasenheizung und die weitere Infrastruktur des Wildparkstadions werden mittels Fernwärme beheizt. Diese Art der Beheizung findet ihre Würdigung in den erneuerbaren Wärmegesetzen des Bundes und des Landes, ebenso in der Energieeinsparverordnung (EnEV):

### **Entwässerung**

Ein Konzept zur Regenwasserspeicherung und -nutzung sowie zur Versickerung wurde erarbeitet und stellt drei Varianten möglicher Maßnahmenkombinationen dar. Dabei ist zu beachten, dass die Versickerung grundsätzlich über die belebte Oberbodenschicht oder einen gleichwertigen Ersatz (DIBt – Zulassung des Umweltministeriums BW oder der bayerischen LfU) erfolgt. Es ist geplant, das anfallende Regenwasser nach Möglichkeit an Ort und Stelle wiedereinzusetzen.

Zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser und den daraus resultierenden ökologischen Vorteilen sind die das Stadion umgebenden Erschließungsflächen so weit als möglich wasserdurchlässig zu gestalten.

## **4.4 Gestaltung**

Die Planung des Stadions wird im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens ausgeschrieben und soll eine innovative zukunftsweisende Architektur ermöglichen. Um dies in der Realisierung gewährleisten zu können, wurden keine Vorschriften über die Gestaltung des künftigen Stadiongebäudes entwickelt. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und einer maximalen Bauhöhe sowie Vorgaben über Werbeanlagen kann eine ausreichende Einfügung in das Gebiet erreicht werden.

### **4.4.1 Dachform und Dachaufbauten**

Die Dachform des Stadionkörpers ist abhängig von dem Gebäudeentwurf und der Stadionkonstruktion und wird deshalb nicht festgesetzt.

Die Flachdächer der Nebengebäude sind bei den Parkhäusern funktional bedingt: hier befindet sich das oberste offene Parkdeck. Die übrigen Nebengebäude wie beispielsweise Fanshops, Kioske und das Nachwuchsleistungszentrum fügen sich durch eine gleiche Grundkubatur in das Ensemble der Nebengebäude ein.

Aus Gründen des Artenschutzes soll die Dachkonstruktion des Stadions so gestaltet werden, dass die Integration einer Flutlichtanlage möglich ist. Mit dem Ziel der Klimaneutralität soll die Dachkonstruktion des Stadions auch die Nutzung von Photovoltaikanlagen ermöglichen.

Aus gestalterischen Gründen sollen Dachaufbauten möglichst vermieden werden

### **4.4.2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sollen ausschließlich auf den Außenfassaden des Stadions und der Nebengebäude sowie im Innenraum des Stadions ermöglicht werden, da die Er-

schließungsflächen sowie Frei- und Grünflächen aus Sicherheitsgründen und optisch-ästhetischen Gründen von Werbeanlagen freigehalten werden sollen. Ausgenommen bleiben hiervon auf den Sondergebietsflächen Fahnen und ähnlichen Einrichtungen.

Das Maß der zulässigen Werbeanlagen wird auf 6% der Außenfassade des Stadions beschränkt, da das Erscheinungsbild des prestigeträchtigen Stadionbaus im Wildpark nicht durch ein hohes Maß an Werbefläche geschmälert werden soll. Vergleichbare Stadien bedeutender Fußballvereine entsprechen diesem optischen Anspruch.

Für die weiteren Gebäude auf dem Stadiongelände werden untergeordnete Werbeflächen reglementiert.

Aus Gründen des Artenschutzes und des Landschaftsschutzes sind Werbeanlagen an dem Stadionstandort im FFH-Gebiet mit greller Signalwirkung oder pulsierendem, blinkendem Licht sowie von Skybeamern und Ähnlichem unzulässig.

Werbeanlagen dürfen die Höhe des Gebäudes nicht überschreiten, da hier die zulässigen Gebäudehöhen gelten.

#### **4.4.3 Fassaden**

Die Nachhaltigkeit des Planungsansatzes soll sich über ein energieeffizientes Fassadenkonzept und einen generell ressourcenschonenden Konzeptansatz zeigen. Als Fassadenmaterialien sollen deshalb möglichst ökologische Baustoffe eingesetzt werden, die den energetischen Standards der städtischen Leitlinie „Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen“ entsprechen.

Aus Gründen des Artenschutzes empfiehlt der Umweltbericht, für die Fassaden keine hochglänzenden oder spiegelnden Baumaterialien oder Farben einzusetzen und mineralischer Farben zu verwenden.

Die Fassade des Stadionkörpers ist abhängig von dem Gebäudeentwurf und der Stadionkonstruktion. Siehe hierzu auch die Ausführungen zum Thema Schall (4.6.2)

#### **4.4.4 Sonstige Gestaltung**

Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen müssen bestimmte Bereiche des SO Sport eingefriedet werden, die aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Transparenz als offene Metallzäune ausgebildet werden sollen.

Aus Gründen der gestalterischen Qualifizierung des Fußballstadions im Wildpark, sollen Nebenanlagen wie Einfriedungen und Einrichtungen der Müllentsorgung in Hecken, Büsche oder andere Grünbestände integriert werden.

Erschließungs- und Freiflächen sollen aus Sicherheitsgründen möglichst freigehalten werden. Darüber hinaus sprechen gestalterische Gründe für die Integration aller erforderlichen Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Netztrafostationen in die Gebäude.

#### **4.5 Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutz / Wald**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan beinhaltet die Dokumentation von Bestandserfassung und -bewertung der Gegebenheiten. Auf dieser Basis wurde ei-

ne Bilanzierung von planungsbedingten Eingriffen und den Kompensationsmaßnahmen erstellt. Voraus ging eine Anpassung der Planung zur Vermeidung bzw. Minderung absehbarer Eingriffe.

#### **4.5.1 Grünplanung, Pflanzungen**

Grundlegendes Ziel der Grünplanung ist die Sicherung und Wiederherstellung des Gebietscharakters, der wesentlich von umgebenden Waldflächen und gliedernden Baumgruppen bestimmt ist. Wesentliche Strukturen für die Grünplanung sind die Rahmen gebenden Schlosstrahlen (Lärchenallee und Friedrichstaler Allee) sowie die Flächen entlang des Adenauerrings. Hier werden begleitende Grünachsen in ausreichender Breite gesichert. Als zusammenhängende Waldfläche wird der Bereich der Biberburg südlich des Stadions erhalten. Auch innerhalb des Areals werden gliedernde Baumgruppen planungsrechtlich mit dem zeichnerischen Erhaltungsgebot gesichert.

Um den Planungsprozess nicht von vornherein zu sehr einzuschränken, sind auch innerhalb der Baufenster erhaltenswerte Bäume ausgewiesen, die bei den einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

Der Bebauungsplan beinhaltet keine zeichnerischen Festsetzungen für Bepflanzungen, um die Zuordnung der Flächenfunktionen nicht frühzeitig einzuschränken. Mit der Ausgestaltung des Stadionkörpers und der umgebenden Erschließung sollen im Stadionumfeld zusätzliche Baumgruppen nach Maßgabe eines Gestaltungskonzeptes vorgesehen werden, soweit die Erschließungs- und Sicherheitsanforderungen zum Stadionbetrieb dies zulassen. Ferner werden textliche Festsetzungen zur Begrünung von Parkierungsflächen getroffen.

#### **4.5.2 Eingriff in Natur und Landschaft**

Die Ausweisung der erforderlichen Flächen für Bauwerke, Erschließung und Sportflächen bedingt unvermeidbare Eingriffe in vorhandene Strukturen an Waldflächen und Baumgruppen. Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe wurden in intensiver Abstimmung der Planungsbeteiligten Optimierungen erarbeitet. Als Grundlagen wurden die Biototypenbewertung, die Erhebung von Habitatbäumen (Artenschutz) sowie eine Baumbewertung nach Kriterien des Baum-schutzes (Erscheinungsbild, Vitalität) einbezogen. So konnten Informationen über die vorrangig zu erhaltenden Flächen und Gehölzstrukturen (Baumgruppen / Einzelbäume) einbezogen werden. Eine Darstellung beinhaltet der Umweltbericht; zusammenfassend konnten folgende Optimierungen erreicht werden:

- Stadion-Vorplatz, Adenauerring: Erhalt von drei Baumgruppen, darunter Habitatbäume.
- Umfahrung Stadion, Erhalt von Baumgruppen, darunter Habitatbäume.
- Parkdeck im Osten: Anpassung von Lage, Zuschnitt und Zufahrten zur Freihaltung einer Grünachse entlang Lärchenallee und für den Erhalt von Habitatbäumen
- Parkierungsanlage Birkenparkplatz: Anpassung von Flächenzuschnitt und Um-fahrung für den Erhalt von markanten Bäumen, darunter Habitatbäumen.
- Busstellplatz Gäste: Nutzung bisheriger Trainingsplatz/Spielstätte 2. Mann-schaft; Anpassung von Lage, Flächenzuschnitt und Zufahrten zur Freihaltung

einer Grünachse entlang Friedrichstaler Allee und Adenauerring (Erhalt von Baumgruppen, darunter Habitatbäume)

- Spielstätte 2. Mannschaft: Anpassung der Lage zum Erhalt benachbarter Baumgruppen darunter Habitatbäumen)
- Aufstellfläche Stadion: Nutzung bisheriger Trainingsplatz, Anpassung Zufahrt zum Erhalt von Baumgruppen, darunter Habitatbäume
- Trainingsplätze: Anpassung der Lage zum Erhalt des Eidechsenhabitats, Beschränkung der Anzahl der Kunstrasenspielflächen auf zwei Trainingsplätze.

#### 4.5.3 Artenschutz

Zur Prüfung, ob durch die Realisierung des Bebauungsplans Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, wurde eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie beauftragt. In seiner Studie kommt das Büro Spang, Fischer, Natzschka GMBH zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nach den Ergebnissen der Bestandserfassungen 2014 auszuschließen. Als streng geschützte Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sowie mindestens sechs Fledermausarten nachgewiesen. Vorkommen weiterer Fledermausarten sind aufgrund der Habitategnung möglich und werden daher ebenfalls in der vorliegenden Studie betrachtet. Darüber hinaus wurden Brutvorkommen von 33 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiets festgestellt.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, sind Maßnahmen zur Konfliktvermeidung (Maßnahmen-Nr. 1-1 bis 1-6, 1-8 bis 1-13 sowie 1-15 bis 1-18) und zum vorgezogenen Ausgleich (Maßnahmen-Nr. 2-2 bis 2-4) erforderlich. Diese werden in den Kapiteln 5.1 und 5.2 des Umweltberichts (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH 2015b) anhand von Maßnahmenblättern ausführlich beschrieben.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zaun- und Mauereidechse, gebäude- und baumbewohnenden Fledermausarten sowie höhlen- und nischenbrütenden Vogelarten verloren. Zur Bereitstellung geeigneter Ersatzhabitats für Zaun- und Mauereidechsen werden mehrere Teilflächen innerhalb des Planungsgebiets sowie im angrenzenden Hartwald und Fasanengarten gemäß der ökologischen Ansprüche der Arten als Lebensräume aufgewertet (Maßnahmen-Nr. 2-4 und 2-5). Für die vom Vorhaben betroffenen Fledermäuse und Brutvögel werden als Ausweichmöglichkeiten Fledermauskästen beziehungsweise Nistkästen ausgebracht (Maßnahmen-Nr. 2-2 und 2-3). Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgt frühzeitig (spätestens im Jahr vor dem Beginn der Rodungsarbeiten beziehungsweise dem Rückbau von Gebäuden). Damit wird gewährleistet, dass die Ersatzhabitats zum Zeitpunkt der Umsiedlung von Zaun- und Mauereidechsen eine optimale Habitatstruktur aufweisen und dass stets eine ausreichende Anzahl an Quartier- und Nistmöglichkeiten für die vom Vorhaben betroffenen Fledermäuse

und Brutvögel im räumlichen Zusammenhang vorhanden ist, auf welche diese ausweichen können.

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen wird sichergestellt, dass vorhabensbedingte Individuenverluste vermieden werden, die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art durch vorhabensbedingte Störungen auszuschließen ist.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ist damit auszuschließen. Eine Ausnahme hiervon stellt die Spielstätte der 2. Mannschaft dar. Um hier die nach dem Stadionhandbuch des DFB notwendigen Regelmaße einhalten zu können, müssen drei Verdachtsbäume des Heldbocks gefällt werden. Hierfür hat die Stadt Karlsruhe eine Ausnahmegenehmigung beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt.

Ansonsten sind Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

#### **4.5.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung oder Minderung eines Eingriffs werden Festsetzungen zu den nachfolgenden im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen getroffen.

- Ausweisung von Tabuflächen zum Schutz von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten
- Ausweisung von Tabuflächen zum Schutz des Neuntöters sowie von Zaun- und Mauereidechsen
- Abzäunung von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten sowie von sonstigen zu erhaltenden Bäumen während der Bauphase
- Einsatz einer Innenbeleuchtung des Stadions
- Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen mit verringerter Anlockwirkung auf Insekten für die geplanten Flutlichtanlagen
- Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen mit verringerter Anlockwirkung auf Insekten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung
- Verwendung von reflexionsarmen Techniken für die Photovoltaikanlage auf dem Stadionsdach (z. B. Wafer-Modulen sowie Metallbauteilen mit einer reflexionsarmen Farblackierung)
- Zäunung der vom Vorhaben betroffenen Teilhabitate der Zaun- und Mauereidechsen sowie der Ersatzhabitate
- Fang und Umsiedlung von Zaun- und Mauereidechsen. Dabei müssen die Mauereidechsen eingriffsnah in ein in sich geschlossenes Areal umgesiedelt werden, da auch allochthone Individuen ermittelt wurden, die nicht verbreitet werden sollen.

Direkt aus den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ergeben sich die folgenden im Umweltbericht näher beschriebenen Maßnahmen:

- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungsarbeiten
- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Rodung von Habitatbäumen sowie dem Rückbau von Gebäudebestandteilen des Stadions
- Kontrolle und Verschluss von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse vor der Fällung von Habitatbäumen sowie dem Rückbau von Gebäuden
- Bauzeitenbeschränkung bezüglich des Entferns von Wurzelstöcken und des Abschiebens von Oberboden
- Bauzeitenbeschränkung bezüglich der Beräumung des Baufelds in Sport- und Spielfläche 2 (s. Maßnahmenplan)
- Vermeidung der direkten Anstrahlung von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten während der Bauphase
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden durch Verwendung von Vogelschutzglas und architektonischen Gestaltungsmaßnahmen

#### 4.5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des geplanten Vorhabens ergibt sich durch die Gegenüberstellung des Ist- und Plan-Zustands der Schutzgüter Boden, Klima, Pflanzen, Tiere und Wasserkreislauf. Diese wurden nach der Methodik des Karlsruher Modells bewertet. (s. Umweltbericht)

Ausgleichsmaßnahmen im Einzelnen:

- Aufwertung des FFH-Lebensraumtyps 9190 "Bodensaure Eichenwälder" (Umweltbericht Maßnahme-Nr. 2-1),
- Aufwertung von Lebensräumen für die Zauneidechse (Umweltbericht Maßnahme-Nr. 2-4),
- Überführung von Flächen in frühen Sukzessionsstadien in eine ordnungsgemäße Bewaldung (Umweltbericht Maßnahme-Nr. 2-6)
- Ersatz für einen Heldbockbrutbaum und für zwei Heldbockverdachtsbäume (Umweltbericht Maßnahme-Nr. 2-7).

Für das Fällen der drei artenschutzrechtlich relevanten Heldbockeichen sollen drei Eichen im Nördlichen Hardtwald aus der forstlichen Nutzung herausgenommen werden. Durch die Herausnahme „werden für den Heldbock innerhalb seines Verbreitungsschwerpunktes in Baden-Württemberg langfristig geeignete Brutbäume gesichert. Die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung wird durch die Exposition von Brutholz der zu entnehmenden Bäume Nr. 39, 39a und 39b erhöht. Die dabei entstehende zeitliche Lücke wird durch die umfangreiche, über den eigentlichen Kompensationsbedarf hinausgehende Aufwertung von Beständen Bodensaure Eichenwälder auch unter besonderer Berücksichtigung des Heldbock-Vorkommens im Hardtwald nördlich Karlsruhe aufgewogen.“ (S. Umweltbericht S. 104)

Durch diese Maßnahmen- wird der Eingriff hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Klima, Pflanzen, Tiere und Wasserkreislauf nach derzeitigem Planungsstand rech-

nerisch vollständig kompensiert. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 4.930,68 Wertpunkten. Dieser Überschuss soll bestehen bleiben, um Aspekte der Auswirkungen der Planung, die in Bewertungstabellen nur unvollständig zum Ausdruck kommen, wie der zeitliche Verzug zwischen der Entfernung eines Heldbockbrutbaumes und der tatsächlichen Neubesiedlung eines aus der Nutzung genommenen Potenzialbaumes, aufzuwiegen.

#### **4.5.6 Wald**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind noch ca. 11,7 ha als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) eingestuft. Hierzu gehören auch sogenannte „Nichtholzflächen“, die als Wald zu betrachten sind, unabhängig von einem Baumbestand (Tennisplätze und Flächen des FC Germania).

Hiervon wird der Bereich um die denkmalgeschützte „Biberburg“ (ca. 2,1 ha) als Wald erhalten und auch im Bebauungsplan als Wald festgesetzt.

Für die übrigen Waldflächen wird eine Waldumwandlung notwendig. Die höhere Forstbehörde hat hierfür einen Ausgleichsbedarf von bis zu 5,5 ha festgestellt. Hierfür stehen insgesamt rund 5,5 ha an geeigneten Flächen auf Gemarkung Durlach und Neureut zur Verfügung. Die für den forstrechtlichen Ausgleich vorgesehenen Flächen werden in Kapitel 5.3 des Umweltberichts näher beschrieben. Ihre Lage ist in Plan 5.2-1 (Blattschnitte 1/6 und 6/6) des Umweltberichts dargestellt.

#### **4.5.7 Ökologische Baubegleitung / Monitoring**

Um eine realistische und optimale Umsetzung der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen zu ermöglichen ist eine Zeitschiene notwendig

Die natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen (insbesondere Vergrämnungs- und Umsetzungsmaßnahmen für Eidechsen sowie die Herstellung der Umsetzungsflächen und die Anlage der Kompensationsmaßnahmen im Hardtwald) sollen von einem fachkundigen Büro überwacht und kontrolliert (ökologische Baubegleitung) werden.

Die Stadt Karlsruhe überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und nutzt hierfür die Ausführungen der vorgeschlagenen Überwachungsmethoden des Umweltberichts und gegebenenfalls Hinweise von Seiten der betroffenen Behörden.

#### **4.6 Natura-2000-Schutzgebiete**

Da eine erhebliche Beeinträchtigung der umliegenden Natura-2000-Gebiete nicht auszuschließen war, wurde eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung durch das Büro Spang, Fischer, Natzschka GmbH nach den Vorschriften des BNatschG durchgeführt (Natura 2000-Verträglichkeitsstudie vom Juni 2015). Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Der geplante Neubau des Wildparkstadions einschließlich der Neuordnung der angrenzenden Sportanlagen und der äußeren Verkehrserschließung ist als Projekt

im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 12 BNatSchG auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebietskulisse zu überprüfen.

Der Standort des geplanten Vorhabens liegt in unmittelbarer Nähe zu folgenden Natura 2000-Gebieten:

- FFH-Gebiet 6916-342 "Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe" und
- Vogelschutzgebiet 6916-441 "Hardtwald nördlich von Karlsruhe".

Dabei sind auch die 2006 unter der Bezeichnung "Nördlicher Hardtwald Ergänzungen" (VSN-18) zur Nachmeldung vorgeschlagene Erweiterungen des genannten Vogelschutzgebiets zu berücksichtigen.

Die genannten Natura 2000-Gebiete bilden den Beurteilungsraum der Verträglichkeitsstudie. Davon abweichend entspricht der Untersuchungsraum dem Bereich, der sich aus den maximalen Reichweiten potenzieller Vorhabenswirkungen ergibt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wird das Gebiet im Umkreis von 1.000 m rund um das Wildparkstadion als potenzieller Wirkungsbereich des Vorhabens berücksichtigt.

#### **4.6.1 Bestandssituation und Ausgangszustand**

Für das FFH-Gebiet "Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe" und das Vogelschutzgebiet "Hardtwald nördlich von Karlsruhe" wurde im Jahr 2009 ein gemeinsamer Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) erstellt. Dieser beinhaltet die Erfassung und Bewertung der gebietsrelevanten Lebensräume und Arten von europäischer Bedeutung sowie Erhaltungs- und Wiederherstellungsziele für die Schutzgebiete (ILN 2009).

Die Erweiterungsflächen des Vogelschutzgebiets "Hardtwald nördlich von Karlsruhe" wurden im Rahmen der Erstellung des Managementplan (MaP) für die Natura 2000-Gebiete 6717-341 "Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf", 6817-441 "Saalbachniederung bei Hambrücken" und 6916-441 "Hardtwald nördlich von Karlsruhe (Erweiterung)" untersucht. Auch hier wurden Erhaltungs- und Entwicklungsziele formuliert (ILN 2012).

Das FFH-Gebiet "Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe" umfasst ein 4.721 ha großes Waldgebiet im Land- und Stadtkreis Karlsruhe. Im gesamten FFH-Gebiet kommen fünf Offenland-Lebensraumtypen und drei Wald-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor. Darüber hinaus wurden bisher zehn Arten nach Anhang II der FFH-RL im Gebiet festgestellt. Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen bodensaurer Trauben-Eichen-Buchenwälder auf Sand, die zudem einen wichtigen Lebensraum des seltenen Eichen-Heldbocks darstellen (ILN 2009).

Die ursprüngliche Fläche des Vogelschutzgebiets "Hardtwald nördlich von Karlsruhe" deckt mit einer Gesamtfläche von nahezu 3.155 ha in etwa die südlichen zwei Drittel der FFH-Gebietsfläche ab. Für das Gebiet nachgewiesen sind elf Vogelarten nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, darunter der landesweit vom Aussterben bedrohte Ziegenmelker. Besondere Bedeutung besitzt das Vogelschutzgebiet zudem für Spechte (Schwarz-, Mittel- und Grauspecht), Greifvögel und wärmeliebende Vogelarten (ILN 2009).

Die insgesamt sechs zur Nachmeldung vorgeschlagenen Erweiterungsflächen umfassen zusammen eine Fläche von 1.584 ha. Sie sind zu 95 % bewaldet und durch die Trockenheit ihrer durchlässigen Kies- und Sandböden geprägt. Sie schließen auch das NSG "Kohlplattenschlag" als bedeutenden Lebensraum ein. Für das Vogelschutzgebiet 6916-441 "Hardtwald nördlich Karlsruhe (Erweiterung)" sind 22 Vogelarten gemeldet.

Im PEPL beziehungsweise MaP sind die Erhaltungsziele für die Natura 2000-Gebiete und die vorkommenden Lebensraumtypen und Arten festgelegt und entsprechenden Zieleflächen zugeordnet. Sie dienen der Einhaltung des grundsätzlichen Verschlechterungsverbot nach Art. 6 (2) der FFH-Richtlinie und werden als maßgebliche Bestandteile der Natura 2000-Gebiete zur Prüfung der Verträglichkeit herangezogen.

Neben den Bestandsdaten aus dem PEPL und dem MaP wurden die Ergebnisse zahlreicher weiterer Studien innerhalb sowie im näheren Umfeld des Wildparkstadions ausgewertet und bei der vorliegenden Betrachtung berücksichtigt (siehe Kapitel 3.2). Die vorhandenen Daten bedurften außerdem einer Überprüfung und Aktualisierung durch ergänzende Erhebungen. Deshalb wurden die Natura 2000-relevanten Arten (Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in unmittelbar angrenzenden Gehölzbeständen 2014 erneut erfasst.

Als Referenzzustand für die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen ist die aktuelle Bestandssituation einschließlich bestehender Vorbelastungen, insbesondere durch verkehrsbedingte Emissionen sowie optische und akustische Störreize, zu berücksichtigen. Beurteilungsrelevant sind ausschließlich mögliche Zusatzbelastungen, die durch den Stadionneubau sowie die Veränderung der zugehörigen Sportanlagen und der äußeren Verkehrserschließung entstehen.

#### **4.6.2 Konfliktanalyse**

Für einen Teil der Arten können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben prinzipiell ausgeschlossen werden, da weder aktuelle Vorkommen noch Flächen mit Erhaltungszielen im Untersuchungsraum der Verträglichkeitsprüfung liegen. Dies trifft auch für die Flächen des zur Nachmeldung vorgeschlagenen Vogelschutzge-

biets "Nördlicher Hardtwald Ergänzungen" zu. Eine Beeinträchtigung von Vogelarten, die ausschließlich für diese Gebietserweiterung angegeben sind (beispielsweise Rohrweihe, Rotmilan oder Wiedehopf), ist daher auszuschließen.

Von den im FFH-Gebiet nachgewiesenen Lebensraumtypen nach Anhang I FFHRL kommt nur der LRT 9190 "Bodensaure Eichenwälder" im Wirkungsbereich des Vorhabens vor. Von den gemeldeten Arten nach Anhang II FFH-RL trifft dies auf Lebensstätten der Spanischen Flagge, des Hirschkäfers und des Heldbocks zu. Darüber hinaus sind (potenzielle) Brutbäume des Eremiten im Gebiet zu berücksichtigen. Da aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsraums ein Vorkommen der Bechsteinfledermaus nicht gänzlich auszuschließen ist, wurde die Art ebenfalls als prüfungsrelevant eingestuft.

Im Hinblick auf das Vogelschutzgebiet besitzen nur Schwarzspecht, Mittelspecht und Neuntöter aktuelle Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraums. Zudem sind Teilflächen des Untersuchungsraums mit dem Erhaltungsziel "Wiederherstellung und Sicherstellung eines langfristig überlebensfähigen Grauspechtbestands" belegt.

Als relevante Auswirkungen des geplanten Stadionneubaus, der Umgestaltung der angrenzenden Sportanlagen und der veränderten Verkehrserschließung sind insbesondere Flächeninanspruchnahmen, zusätzliche Lärmemissionen sowie mögliche Störungen durch die Anwesenheit einer größeren Anzahl von Menschen zu betrachten. Die baulichen Veränderungen durch den Stadionneubau haben keine Flächenverluste für die maßgeblichen Gebietsbestandteile zur Folge. Durch die Veränderung der Beleuchtungseinrichtungen am Wildparkstadion, dem Amateurstadion, den Trainingsplätzen sowie den Gebäuden und Verkehrswegen wird es voraussichtlich zu einer Reduktion der Störeinflüsse durch Licht kommen. Dies ist als lokal begrenzte, positive Wirkung des Vorhabens zu bewerten.

Im Zuge der Einrichtung von Ausweichbuchen entlang der Friedrichstaler Allee werden keine LRT-Flächen mit lebensraumtypischen Habitatstrukturen beansprucht.

Auch die dort vorhandenen Lebensstätten des Hirschkäfers und des Heldbocks sowie der genannten Spechtarten werden nicht beeinträchtigt. Die Überbauung eines Teilbereichs des festgestellten Neuntöterreviers im Bereich des Kompostplatzes wird sich nicht negativ auf den Erhaltungszustand der Population im Vogelschutzgebiet auswirken, da eine Aufgabe des Brutreviers nicht zu erwarten ist und innerhalb des weitläufigen Reviers geeignete Nist- und Nahrungshabitate in ausreichendem Umfang erhalten bleiben.

Durch den Rückbau der Flutlichtmasten wird sich die Barrierewirkung des Stadions vermindern. Dies führt zu einer verringerten Trennung von räumlich-

funktionalen Beziehungen, zum Beispiel zwischen Brut- und Nahrungshabitaten von Vögeln und ist damit als Verbesserung zu werten.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets "Hardtwald Zwischen Graben und Karlsruhe" oder des Vogelschutzgebiets "Hardtwald nördlich von Karlsruhe" einschließlich seiner Erweiterungen in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen zu erwarten. Sonstige Natura 2000-Gebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens ist daher aus gutachterlicher Sicht gegeben.

## **4.7 Weitere umweltbezogene Aspekte**

### **4.7.1 Altlasten**

Im Rahmen von Bautätigkeiten im Bereich der Wälle und im Bereich von nachgewiesenen anthropogenen Auffüllungen im Umfeld des Stadions ist Material, welches zur Umlagerung oder Abfuhr anfällt, in jedem Fall gesondert abfalltechnisch zu untersuchen. Im Vorfeld der Baumaßnahme muss deshalb ein umfassendes Aushub- und Entsorgungskonzept erstellt und mit der Stadt Karlsruhe abgestimmt werden.

Vor Versickerung von Niederschlagswasser ist die Schadlosgkeit der Versickerung nachzuweisen, gegebenenfalls ist in Abstimmung mit der Stadt ein Bodenaustausch im Versickerungsbereich erforderlich.

Insgesamt wird hierzu auf die ausführlichen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

### **4.7.2 Schall**

Laut der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan "Fußballstadion im Wildpark" (KOEHLER & LEUTWEIN 2015) ergeben sich durch die zukünftige Verkehrserzeugung nur in geringem Umfang Veränderungen der Lärmbelastung auf öffentlichen Verkehrsflächen gegenüber der bestehenden Situation und damit keine im Bebauungsplanverfahren abwägungsrelevanten Erhöhungen der Geräuschbelastung durch Verkehrslärm.

Im Regelbetrieb von Pflichtspielen an Samstagnachmittagen ergeben sich für den geplanten Stadionneubau im Umfeld des Stadions keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Sportanlagenlärm.

Für einen geplanten Stadionneubau entsprechend dem Bemessungsstadion und den hierzu getroffenen Annahmen bezüglich Geräuschestehung durch Zuschauer innerhalb und im Umfeld des Stadions ergeben sich Beurteilungspegel in gleicher Größenordnung wie für das bestehende Stadion und ebenfalls keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für den Regelbetrieb an Samstagnachmittagen oder in Beurteilungszeiten außerhalb von Ruhezeiten entsprechend den Vorgaben der 18. BImSchV.

Bei Spielbetrieb innerhalb der Ruhezeiten der 18. BImSchV abends (20:00 bis 22:00 Uhr), an Sonntagnachmittagen (13:00 bis 15:00 Uhr) oder auch im Nachtzeitraum ergeben sich zum Teil deutliche Überschreitungen der Immissionsricht-

werte, vor allem im Bereich des Klosterwegs und der Hagsfelder Allee. Bei Wertung dieser Spiele als seltene Ereignisse, die entsprechend den Vorgaben der 18. BImSchV 18 Mal im Jahr genehmigungsfähig sind, ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte beziehungsweise den Vorgaben der 18. BImSchV. Hierzu sind jedoch organisatorische oder bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Grundsätzlich ist beim Stadionneubau ein Schallschutzkonzept zur Minimierung der Lärmbelastungen im Umfeld vorzusehen, das folgende Vorgaben zu berücksichtigen hat:

- Die Öffnung über dem Spielfeld sollte möglichst klein ausgebildet werden.
- Ebenso sollten die Öffnungen der seitlichen Fassaden gering gewählt werden oder gegebenenfalls für die nach Osten zu der sensiblen Wohnnutzung hinggerichteten Fassaden geschlossen oder mit schalldämmender Wirkung ausgeführt werden.
- Die zukünftig noch zu erstellende Beschallungsanlage ist hinsichtlich ihrer Richtwirkung in der Weise zu optimieren, dass keine Schallabstrahlung nach außen erfolgt, sondern diese auf die Zuschauerbereiche ausgerichtet ist.

Diese Maßnahmen sind im weiteren Verfahren in vertraglichen Vereinbarungen und Ausschreibungstexten zu berücksichtigen.

Ausgehend von den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass es vorhabenbedingt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch kommt.

### **4.7.3 Klima, Luft**

Für das lokale Klima im Plangebiet wird es klimatisch insgesamt zu negativen Auswirkungen kommen, die vor allem durch bauliche Veränderungen innerhalb der Vorhabensflächen bedingt sind.

Bezüglich der Oberflächenstrukturen wäre der Einsatz von hellen Materialien anzustreben. Aus einer damit einhergehenden Erhöhung der Albedo folgt eine reduzierte Wärmespeicherung. Bezogen auf den Stadionbaukörper kann davon ausgegangen werden, dass sich dieser Effekt positiv auf die aufzuwendende Kühlleistung auswirkt.

Negative Auswirkungen auf die kaltluftbedingte Belüftung der Karlsruher Innenstadt sind nicht anzunehmen, da das Planungsgebiet eine vergleichsweise geringe Kaltluftproduktionsrate aufweist und überdies die südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Waldbestände als Barriere wirken. Die Veränderungen der thermischen Umgebungsbedingungen werden durch die Festsetzung von Grünflächen mit Gehölzbeständen, die Erhaltungsbindung für Einzelbäume und Baumgruppen sowie durch Gehölzneupflanzungen abgemildert, da die Gehölze über ihren Schattenwurf und die Transpiration einer übermäßigen Aufheizung von versiegelten Flächen entgegenwirken. Dabei wurde im Vorfeld bei der Planung bereits schwerpunktmäßig beachtet, den vorhandenen Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt eine möglichst intensive Begrünung des ganzen Bereiches und verbessert damit die örtlichen klimatischen Bedingungen.

Vorhabenbedingt kommt es außerdem nicht zu einer geschlossenen Bebauung. Zwischen den bereits vorhandenen und den geplanten Gebäuden verbleiben ausreichend große Abstände, die ein bodennahes Durchgreifen von Winden ermöglichen.

Die Zunahme des Kfz-Verkehrs bei einer auf 35.000 Zuschauer erhöhten Stadionkapazität kann durch einen breiten Maßnahmenfächer, dargestellt im "Verkehrskonzept Wildparkstadion Karlsruhe" (STADTPLANUNGSAMT 2014) soweit vermindert werden, dass durch die Verkehrsmehrbelastung keine erhebliche Zunahme der Immissionsbelastung zu erwarten ist.

Insgesamt wird hierzu auf die ausführlichen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

## 5. Umweltbericht

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung (Anlage).

Im diesem Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Fauna und Flora, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen allen genannten Schutzgütern beschrieben und bewertet. In jeweils eigenen Kapitel werden darüber hinaus der planungsrechtliche Ist-Zustand, die im Planungsgebiet vorhandenen Waldbestände sowie die betroffenen Schutzgebiete dargestellt, mögliche Konflikte beschrieben und Lösungswege aufgezeigt.

## 6. Flächenbilanz

Sondergebiet Sport	ca.	14,2 ha	46%
Flächen für Sport und Spiel	ca.	6,8 ha	22%
Wald	ca.	2,8 ha	9%
Grünflächen mit Gehölzbestand	ca.	3,7 ha	12%
<u>Verkehrsflächen</u>	ca.	<u>3,4 ha</u>	<u>11%</u>
Gesamt	ca.	30,9 ha	100%

## 7. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist ein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch nicht durchzuführen. Vielmehr sollen die noch notwendigen Grundstücke vom Land direkt erworben werden.

## 8. Kosten zu Lasten der Stadt (überschlägig)

Grunderwerb für öffentliche Flächen	ca.	200.000	EUR
Herstellung Umfahrung Birkenparkplatz	ca.	500.000	EUR
Städtischen Maßnahmen der Grünordnung (ohne Sportflächen und Baufeldfreimachung/Rodungen), Maßnahmen zum Baumschutz und erstmalige Baumpflege	ca.	500.000	EUR
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutzrechtliche (CEF-) Maßnahmen, Ersatzaufforstungen	ca.	1.000.000	EUR
Gesamt	ca.	2.200.000	EUR

Kosten zur Anpassung des Adenauerrings sind zurzeit noch nicht abschätzbar, da diese im Wesentlichen von einer späteren Ausführungsplanung abhängig sein werden.

## 9. Finanzierung

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

## 10. Beipläne und Anlagen zur Begründung

Zur Erläuterung sind der Begründung folgende Pläne und Anlagen beigefügt:

- Gestaltplan

Karlsruhe, 11. November 2015  
Stadtplanungsamt

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

## **B. Hinweise**

### **1. Versorgung und Entsorgung**

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begrünenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

Der notwendige Hausanschlussraum soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von geplanten bzw. vorhandenen Bäumen einhalten.

### **2. Entwässerung**

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

### **3. Niederschlagswasser**

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

Eine Versickerung erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Künstliche Substrate können anstelle der belebten Bodenschicht eingesetzt werden, wenn diese eine Zulassung des Umweltministeriums BW, des DIBt oder der bayerischen LfU nachweisen können und der Einsatz entsprechend den in der Zulassung definierten Bedingungen erfolgt. Insbesondere soll dargestellt sein, dass Einbau, Betrieb und Wartung nach den Vorgaben der Zulassung erfolgen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde hergestellt werden (Konkretes siehe Begründung und örtliche Bauvorschriften).

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei an-

stehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf keine Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenspflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

#### **4. Archäologische Funde, Kleindenkmale**

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

#### **5. Baumschutz**

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) und die "Richtlinie zum Schutz von städtischen Bäumen, Sträuchern und Grünflächen bei Baumaßnahmen" (Stadt Karlsruhe, Gartenbauamt 2014) verwiesen.

#### **6. Altlasten**

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind un-

verzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76131 Karlsruhe, zu melden.

## **7. Erdaushub / Auffüllungen**

Erdaushub soll, soweit Auffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Anfallender Mutterboden ist zu sichern und bevorzugt auf dem Grundstück zur Andeckung zu verwenden.

Bei Auffüllungen mit Fremdmaterial sind die Bestimmungen nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG vom 27. September 1994) und im weiteren nach den o. g. bodenschutzrechtlichen Vorgaben maßgebend.

Bei Verdacht auf Schadstoffeinträge oder Verunreinigungen ist das Bodenmaterial auf dem Grundstück nach bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG vom 17. März 1998 sowie das Gesetz des Landes zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes und zur Änderung abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Vorschriften Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz -LBodSchAG vom 14. Dezember 2004) BBodSchG) zu betrachten

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

## **8. Private Leitungen**

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

## **9. Barrierefreies Bauen**

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

## **10. Erneuerbare Energien**

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG) wird verwiesen.