



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2016/0365
	Verantwortlich:	Dez.6
Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark“, Karlsruhe-Innenstadt Ost/Oststadt: Satzungsbeschluss		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	12.07.2016	1.2		x	vorberaten
Gemeinderat	19.07.2016	4.1	x		Mehrheitlich zugestimmt

Beschlussantrag

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark“, Karlsruhe-Innenstadt Ost/Oststadt, als Abschluss des Verfahrens (Beschluss mit vollständigem Wortlaut Seite 12).

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	x	ja	
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
2,3 Mio. Euro					
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen: Die Berücksichtigung der Kosten erfolgt in den kommenden Haushaltsplanungen.					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Gesundheit
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja	abgestimmt mit

Vorbemerkung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Umgestaltung des Stadiongelandes im Wildpark zur Ermöglichung des Um- bzw. Neubaus des Wildparkstadions und der angrenzenden Flächenkulisse. Das vorhandene Stadion entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Fußballarena, der schlechte Bauzustand des Stadions erfordert den Umbau des Bestands bzw. den Neubau eines Stadions. Das zukünftige Plangebiet war bisher nicht überplant. Um die im obigen Rahmen erforderlichen Maßnahmen durchführen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Zuge der Verwirklichung des geplanten Vorhabens sind die umliegenden Flächen, so wie aus der Planskizze ersichtlich, einzubeziehen. Beabsichtigt ist darüberhinaus eine Verbesserung der bereits vorhandenen Infrastruktur sowie der für die sportliche Nutzung erforderlichen Flächen im Umfeld des Stadions. Aus beiden Erfordernissen ergibt sich der derzeitige Umgriff der Planung.

Die Planung ist mit der übergeordneten Raumplanung vereinbar. Im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein grenzt nördlich, westlich und südlich des Stadions ein regionaler Grünzug an, der in Teilbereichen überbaut werden soll. Zur Kompensation dieses Eingriffs wird die im südöstlichen Bereich des Plangebietes festgelegte Siedlungsfläche reduziert und dem regionalen Grünzug zugeordnet. Dies wird über einen raumordnerischen Vertrag zwischen Stadt und Regionalverband abgesichert.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt das Plangebiet als Sportfläche, Grünfläche und Wald dar. Der Bebauungsplan wird zukünftig ein Sondergebiet für Sport, Sport- und Spielflächen sowie Wald festsetzen, was nicht den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) entspricht. Deshalb war die Änderung des FNPs notwendig, diese erfolgte parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Das Stadiongelande befand sich im Landschaftsschutzgebiet. Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet wurde mittlerweile mit Ausnahme einer Waldfläche um den Bereich der Biberburg aufgehoben.

Das ca. 30,9 ha umfassende Plangebiet befindet sich in Karlsruhe, Innenstadt Ost/Oststadt im Hardtwald. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans, den der Entwurf der Planskizze - auf die insoweit Bezug genommen wird - widerspiegelt. Das Areal liegt am südlichen Rand des Hardtwaldes, die Flächen befinden sich im Naturraum der Niederterrasse, die durch leichte, sandige Böden gekennzeichnet ist, auf denen sich von Kiefern und Eichen geprägte Wälder entwickelt haben. Die vorhandenen Sport- und Erschließungsflächen sind von Waldflächen umgeben, die Flächen innerhalb des Plangebiets sind durch Baumgruppen gegliedert, es umfasst außerdem Teile gartenhistorischer Anlagen (Fasanengarten, Biberburg).

Das Plangebiet umfasst das bisherige Stadion und wird im Norden begrenzt durch den Birkenparkplatz und den Adenauerring. In der nordwestlichen Grenze wird das Plangebiet durch die Friedrichstaler Allee und im Südosten durch die Lärchenallee begrenzt. Im Süden bildet das Gelände des SV Germania mit den vorhandenen Vereinsgebäuden und Trainingsplätzen den Abschluss. Im zukünftigen Plangebiet befinden sich derzeit neben dem Stadion noch vier weitere Trainingsplätze sowie die Spielstätte der 2. Mannschaft, eine Drei-Feld-Sporthalle sowie ein kleinerer Trainingsplatz, außerdem ein Nachwuchsleistungszentrum und ein Fanshop. Schließlich sind noch Tennisplätze sowie eine Sportstätte des KIT inklusive Vereinshaus sowie auf landeseigenen Flächen ein Kompostplatz vorhanden.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich mit Ausnahme der landeseigenen Flächen im Eigentum der Stadt.

Planungskonzept:

Der Bebauungsplan soll Baurecht für einen Stadionbaukörper für 35.000 Zuschauer mit einer Höhe von maximal 30 m schaffen, für ein Parkdeck in Stadionnähe für 1.000 Stellplätze mit einer maximalen Höhe von 12 m sowie die Option für ein weiteres Parkdeck für ca. 1.600 Stellplätze mit einer maximalen Höhe von 7 m auf dem sog. Birkenparkplatz. Im westlichen Bereich des Stadionareals soll eine Stellplatzfläche für 40 Busstellplätze für auswärtige Gäste entstehen, die vom Adenauerring aus angefahren werden kann und fußläufig über ein Brückenbauwerk an den Gästefanblock im Stadion angebunden werden soll.

Südlich an diese Stellplatzflächen angrenzend wird der Bebauungsplan Flächen für den Bau einer Spielstätte für die 2. Mannschaft sowie im weiteren Anschluss daran einen Trainingsplatz ausweisen. Insgesamt sollen sieben Trainingsplätze sowie eine Fitness-Trainingsfläche im Plangebiet ermöglicht werden. Wegen der Einzelheiten ist auf die beigefügte Planskizze zu verweisen.

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

Aufstellflächen für Polizei, Rettungskräfte, Feuerwehr und sonstige Dienste sind neben der bestehenden Sporthalle vorgesehen, der TV-Compound kann optional südlich der Haupttribüne oder an anderer Stelle im Stadionbereich angesiedelt werden. Die um den Stadionbaukörper verbleibenden Freiflächen sollen Raum für die interne Infrastruktur, ggf. für weitere Stellplätze, aber auch für Nebenanlagen lassen. Die im südlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Flächen des FC Germania werden gesichert.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die besondere Zweckbestimmung der geplanten baulichen Nutzungen, insbesondere als Spielstätte für die 1. Fußballmannschaft des derzeitigen Hauptnutzers und auch die sonstigen Mannschaften des Vereins, erfordert die Festsetzung eines „sonstigen Sondergebiets“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO. Ausgewiesen wird ein Sondergebiet (SO) „Sport“, das der Unterbringung des Fußballstadions, der notwendigen Trainingsmöglichkeiten und der zugehörigen Stellplätze dient. Das Sondergebiet ist in die Teilsondergebiete Nr. 1 bis 7 untergliedert, denen unterschiedliche Funktionsbereiche zugeordnet werden. Die verbleibenden Flächen werden als Sport- und Spielflächen bzw. Erschließungsflächen festgesetzt. Die Flächen innerhalb der Sondergebietsausweisung in Nr. 1 bis 7 lassen eine 100 %ige Versiegelung zu, mit Ausnahme der Baumscheiben für die innerhalb der Flächen befindlichen Bäume.

Im Einzelnen sind innerhalb der Teilsondergebiete folgende Nutzungen vorgesehen:

SO 1 Stadion

Im SO 1 ist die Errichtung des Stadiongebäudes mit Nebengebäuden und Erschließungsflächen zulässig. Zulässige Nutzungsart ist ein Fußballstadion, das für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Zwecke und Veranstaltungen genutzt werden kann. Damit im 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

von maximal 800 m² (oder alternativ dazu zwei Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 m²), Handwerksbetriebe sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind zulässig. Insbesondere im Hinblick auf den Schutz der umliegenden Stadtteile und der vorhandenen FFH-Kulisse werden Musik- oder Konzertveranstaltungen außerhalb geschlossener Räume nicht zulässig sein.

Die überbaubare Grundfläche beträgt im SO 1 44.000 m² zzgl. 10 % Flächen für Nebenanlagen. Als Höhenbegrenzung für den Stadionbaukörper werden maximal 30 m zugelassen, dies entspricht der Höhe der umliegenden Baumwipfel, die Höhe der Nebenanlagen ist auf 5 m beschränkt.

SO 2 Parkdeck und Trainingsfläche

Im SO 2 ist ein Parkdeck mit ca. 1.000 Stellplätzen mit Anbindung über den Adenauerring und die Lärchenallee vorgesehen. Als zulässige Nutzungsarten werden ein Parkhaus, Stellplätze, Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und Gesundheitszwecke festgesetzt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Höhe des Parkdecks auf 12 m begrenzt, damit der Anflug von Fledermäusen nicht beeinträchtigt wird, aber auch um eine klare städtebauliche Unterordnung der Nebengebäude gegenüber dem Stadionbau zu erreichen. Als Grundfläche für das Gebäude sind maximal 7.300 m² zulässig.

SO 3 Parkierungsanlage Birkenparkplatz

Der Bebauungsplan sieht im SO 3 eine ebenerdige Stellplatzanlage mit 700 Stellplätzen oder ein Parkdeck mit bis zu 1.600 Stellplätzen vor. Die zulässigen Nutzungen entsprechen den Festsetzungen im SO 2. Die maximale Parkdeckhöhe darf 7 m betragen. Das Gebäude liegt nördlich des Adenauerringes und verlässt den unmittelbaren Kontext des Stadions. Um unzumutbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu vermeiden, erfolgt die obige Höhenbegrenzung. Als überbaubare Fläche sind 20.000 m² vorgesehen.

SO 4 Busstellplatz Gäste

Diese Fläche sieht die Errichtung eines Busstellplatzes für ca. 40 Gästebusse mit einer separaten Ein- und Ausfahrt über den Adenauerring vor. Auf dieser Fläche sollen neben den Stellplätzen damit unmittelbar im Zusammenhang stehende Nutzungen zugelassen werden, wie etwa Kioske und sanitäre Anlagen. Die Fläche wird über einen Fußgängersteg an das Stadion angebunden, über den der Gästeblock erreichbar ist. Die baulichen Anlagen auf dieser Fläche sind auf kleinere Gebäude beschränkt, die insgesamt überbaubare Grundfläche beträgt deshalb nur 150 m². Als bauliche Anlage ist außerdem noch der Brückenfuß für den Fußgängersteg ins Stadion vorgesehen.

SO 5 Spielstätte 2. Mannschaft

Im SO 5 ist die Errichtung eines Stadiongebäudes mit einer Kapazität von 2.000 bis 5.000 Zuschauern möglich. Die überbaubare Grundfläche wird auf 2.000 m² beschränkt, um die Errichtung eines Tribünenbauwerks zu ermöglichen.

SO 6 Aufstellflächen Stadion

Diese Flächen sind als Aufstellflächen für Polizei, Rettungsdienste, Feuerwehr und sonstige Dienste vorgesehen und können außerhalb des Stadionbetriebs für andere Zwecke genutzt werden. Bauliche Anlagen sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

SO 7 Drei-Feld-Sporthalle und Nachwuchsleistungszentrum

IM SO 7 sind Gebäude für Spiel, Sport, Training und zugehörige Nebenanlagen zulässig, die maximale Größe der überbaubaren Grundfläche wird auf 4.500 m² festgesetzt.

Sport- und Spielflächen

Die verbleibenden Flächen, soweit es sich nicht um Verkehrs- und Erschließungsflächen handelt, dienen als Trainingsgelände für sportliche Nutzungen. Bei diesen Flächen sollen bauliche Anlagen eine untergeordnete Rolle spielen und beschränken sich auf den vorhandenen Bestand. Eine Erweiterung des Bestands ist lediglich für das im südlichen Bereich des Plangebietes befindliche Vereinsgebäude vorgesehen, dessen Geschossfläche auf maximal 1.800 m² beschränkt wird. Vorgesehen ist die Ausweisung eines entsprechenden Baubereichs.

Verkehrliche Erschließung

Im Rahmen der Bauleitplanung kommt den verkehrlichen Belangen in und um das Plangebiet wesentliche Bedeutung zu. Zur Umsetzung der Planung wurde ein Verkehrskonzept entwickelt, dem eine Analyse der derzeitigen Verkehrssituation vorausging. Aufgrund empirischer Erhebungen an unterschiedlichen Spieltagen wurde die Anfahrts- und Parkraumsituation untersucht. Darauf aufbauend wurden die wesentlichen Anforderungen an ein tragfähiges Verkehrskonzept definiert und mit den Sicherheitsorganen, den Fanvertretern und dem Hauptnutzer abgestimmt.

Die Planung umfasst die Infrastrukturflächen im Nahbereich des Stadions, die gesamtstädtische sowie die überregionale Erschließung. Ziel des Verkehrskonzeptes ist es dabei, ein insgesamt nachhaltiges Mobilitätskonzept unter besonderer Berücksichtigung der betroffenen Sicherheitsaspekte zu entwickeln. Anzustreben ist ein dezentrales Parkraumsystem, das die vorhandenen Parkhauskapazitäten im Stadionumfeld aber auch der Innenstadt einbindet, um Ressourcen zu schonen und unnötige Kosten für Parkhausbauten zu vermeiden. Anzustreben ist, dass sich die bisherigen Fußgängerströme von Norden und Westen in Richtung Süden verlagern, insbesondere mit dem Ziel, die Fanströme (Heimfans/Auswärtsgäste) zu trennen und um entsprechende Konfliktpotentiale zu minimieren.

Mobilitätseingeschränkte Besucher werden über ein Shuttlebussystem von den ÖPNV-Haltestellen Durlacher Tor und Mühlburger Tor zum Stadion gefahren. Die Gästefans sollen über ein Transferbussystem über den Adenauerring zum Hauptbahnhof geführt werden. Auf diesem Wege sollen über den Adenauerring auch Privat-Pkws und Reisebusse der Gäste geleitet werden. In östlicher Richtung ist eine Umfahrung des Birkenparkplatzes vorgesehen, damit die Gästefans über die Theodor-Heuss-Allee und die Waldstadt zur L 550 gelangen können.

Das Plangebiet ist über die Straßenbahn- und Stadtbahnhaltestellen Durlacher Tor, Kronenplatz und Marktplatz an den ÖPNV angebunden, diese befinden sich in einer Entfernung von 1.100 bis 1.300 m vom Stadion. Über diese Haltestellen sind annähernd alle Linien des KVV erreichbar.

Das Plangebiet ist über die Hauptverkehrsstraßen Adenauerring und Theodor-Heuss-Allee an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Es ist für Fußgänger und Radfahrer ebenfalls über den Adenauerring und die Theodor-Heuss-Allee erschlossen, außerdem bestehen Anbindungen in Richtung Innenstadt über die Lärchenallee und die Friedrichstaler Allee.

Der beim Betrieb des Stadions zu erwartende ruhende Kfz-Verkehr soll neben den Parkflächen auf dem Stadiongelände selbst auch Parkraumangebote im Umfeld des Stadions mit einbezie-

hen. Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen soll es vermieden werden, über die notwendigen Kfz-Stellplätze hinaus Parkmöglichkeiten anzubieten. Aufgrund der besonderen Nutzung des Plangebiets sieht das Verkehrskonzept zur zeitlichen Entzerrung des Kfz-Verkehrs ein dezentrales Parkraumangebot von ca. 3.000 Stellplätzen vor. Nach der Landesbauordnung (LBO) wären rechnerisch 4.500 Stellplätze erforderlich. Eine derart hohe Zahl an Kfz-Stellplätzen für nur wenige Tage der Vollauslastung im Jahr bereitzustellen, erscheint nicht vertretbar, weil im Umfeld des Stadions ein Potential von etwa 3.000 Stellplätzen vorhanden ist, so dass eine Ausweisung von 1.500 Stellplätzen im Plangebiet ausreichend ist. Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe des sparsamen Flächenumgangs dies rechtfertigen, eröffnet die LBO die Möglichkeit, die Zahl der Stellplätze einzuschränken. Aufgrund der vorstehenden Überlegungen werden deshalb 1.500 Kfz-Stellplätze festgesetzt. Sollte sich beim Betrieb des Stadions herausstellen, dass tatsächlich ein höherer Bedarf an Stellplätzen besteht, könnten im Plangebiet weitere 1.400 Kfz-Stellplätze durch Errichtung des Parkdecks auf dem Birkenparkplatz sowie der Nutzbarmachung weiterer für Stellplätze geeigneter, kleinerer Flächen generiert werden. Von dieser Berechnung nicht umfasst sind die ohnehin vorgesehenen Stellplätze für Gästebusse und die Aufstellflächen für Rettungskräfte, Polizei, Feuerwehr und sonstige Dienste.

Für den Fahrradverkehr werden Fahrradabstellanlagen für ca. 3.000 Fahrräder vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen sind durch Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger gesichert, während der Umbaumaßnahmen erforderliche Leitungsverlegungen werden in Abstimmung mit den Leitungsträgern erfolgen. Die ausreichende Versorgung des Geländes mit Strom, Gas- und Wasser ist gewährleistet. Das Stadion wird mit Fernwärme versorgt. Entsprechendes gilt für die Gaststätte und die Rasenheizung. Das Entwässerungskonzept sieht die Regenwasserspeicherung und -nutzung sowie die Versickerung über die belebte Oberbodenschicht oder einen gleichwertigen Ersatz vor. Beabsichtigt ist, das anfallende Regenwasser nach Möglichkeit an Ort und Stelle wieder zu verwenden. Die das Stadion umgebenden Erschließungsflächen sind soweit als möglich wasserdurchlässig zu gestalten.

Gestaltung

Zur Realisierung des Stadionumbaus wird ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Deshalb beschränken sich die Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan auf die Festsetzung von Baugrenzen und der maximalen Bauhöhe sowie Vorgaben für Werbeanlagen, die alle Entwürfe beachten müssen. Werbeanlagen sind ausschließlich auf den Außenfassaden des Stadions und der Nebengebäude sowie im Innenraum des Stadions zulässig. Die Erschließungsflächen sowie Frei- und Grünflächen werden aus Sicherheits- und aus optisch-ästhetischen Gründen von Werbeanlagen weitgehend freigehalten. Das zulässige Maß der Werbeanlagen ist auf 6 % der Flächen der Außenfassade beschränkt, aus Gründen des Artenschutzes und des Landschaftsschutzes sind Werbeanlagen mit greller Signalwirkung oder pulsierendem, blinkendem Licht sowie von Skybeamern oder Ähnlichem unzulässig.

Die aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erforderlichen Einfriedungen sollen möglichst transparent als offene Metallzäune ausgebildet werden, die in Hecken, Büsche oder andere Grünbestände integriert werden sollen.

Umweltbelange

Von der Stadionnutzung sowie insbesondere der Lage des Plangebietes im Wildpark, der sich innerhalb eines regionalen Grünzuges befindet, sind in erheblichem Umfang Umweltbelange betroffen. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt sind Gegenstand der Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht als integraler Teil der Planbegründung umfassend dargestellt. Im 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 unter Berücksichtigung ihrer Wechselwirkungen untereinander eingehend beschrieben und bewertet. Auf den vollständigen Inhalt des Umweltberichtes wird verwiesen, die Umweltauswirkungen werden deshalb nur cursorisch dargestellt.

Flora und Fauna

Die im Bebauungsplan enthaltenen zukünftigen Ausweisungen für Bauwerke sowie Erschließungs- und Sportflächen verursachen Eingriffe in die vorhandenen Strukturen der Waldflächen und Baumgruppen. Auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypenbewertung, der Erhebung von Habitatbäumen sowie des Baumschutzes können die Eingriffe weitgehend minimiert werden. Es wurden dafür folgende Maßnahmen ergriffen:

- Stadion-Vorplatz, Adenauerring: Erhalt dreier Baumgruppen, darunter Habitatbäume.
- Umfahrung Stadion: Erhalt von Baumgruppen, darunter Habitatbäume.
- Parkdeck im Osten: Anpassung der Lage, des Zuschnitts und der Zufahrten zur Freihaltung einer Grünachse entlang der Lärchenallee und für den Erhalt von Habitatbäumen.
- Parkierungsanlage Birkenparkplatz: Anpassung des Flächenzuschnitts und Umfahrung markante Bäume, darunter Habitatbäume.
- Busstellplatz Gäste: Nutzung bisheriger Trainingsplatz/Spielstätte 2. Mannschaft; Anpassung der Lage, des Flächenzuschnitts und der Zufahrten zur Freihaltung einer Grünachse entlang der Friedrichstaler Allee und des Adenauerrings (Erhalt von Baumgruppen, darunter Habitatbäume).
- Spielstätte 2 Mannschaft: Anpassung der Lage zum Erhalt benachbarter Baumgruppen, darunter Habitatbäume.
- Aufstellfläche Stadion: Nutzung bisheriger Trainingsplatz, Anpassung der Zufahrt zum Erhalt von Baumgruppen, darunter Habitatbäume.
- Trainingsplätze: Anpassung der Lage zum Erhalt des Eidechsenhabitats, Beschränkung der Anzahl der Kunstrasenflächen auf zwei Trainingsplätze.

Geprüft werden mussten insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf etwaige Verbotstatbestände aus § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Aus diesem Grund wurde eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie beauftragt, die im Ergebnis umfangreiche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich vorschlägt, um diese Verbotstatbestände auszuschließen. Diese Maßnahmen werden in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie und dem Umweltbericht ausführlich beschrieben. Als streng geschützte Tierarten werden Zauneidechse, Mauereidechse, Heldbock und Eremit sowie mindestens sechs Fledermausarten ausgewiesen. Um die Spielstätte der 2. Mannschaft regelkonform errichten zu können, müssen drei Verdachtsbäume für ein mögliches Heldbockaufkommen gefällt werden. Hierfür hat das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 1. Dezember 2015 das Vorliegen der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG bestätigt und die Erteilung einer Ausnahmegegenehmigung zu gegebener Zeit verbindlich in Aussicht gestellt.

Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe wird der Bebauungsplan Festsetzungen für folgende Maßnahmen treffen, soweit sich diese nicht unmittelbar aus den Verbots- tatbeständen des § 44 BNatschG ergeben:

- 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.
- Einzäunung von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten sowie sonstiger zu erhaltender Bäume während der Bauphase.
- Einsatz einer Innenbeleuchtung im Stadion.
- 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-Module sowie Metallbauteile mit einer reflexionsarmen Farblackierung).
- Einzäunung 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 geschlossenes Areal umgesiedelt werden, da auch allochthone Individuen ermittelt wurden, die nicht verbreitet werden sollen.
- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkungen bei der Durchführung von Rodungsarbeiten.
- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkungen bei 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 von Glasfassaden durch Verwendung von Vogelschutzglas und architektonischen Gestaltungsmaßnahmen.

Die erforderliche Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Ist- und des Plan-Zustands für die Schutzgüter Boden, Klima, Pflanzen, Tiere und Wasserkreislauf. Diese wurden nach dem Karlsruher Modell bewertet, insoweit ist auf den Umweltbericht zu verweisen.

Die Umsetzung der naturschutzfachlichen und –rechtlichen Forderungen folgt den vorgeschlagenen Überwachungsmethoden aus dem Umweltbericht.

Innerhalb des Bebauungsplans befinden sich ca. 11,7 ha Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Dies gilt unabhängig vom tatsächlichen Baumbestand. Von diesen Flächen wird der Bereich um die sogenannte „Biberburg“ (2,1 ha) auch zukünftig als Wald festgesetzt. Die übrigen Flächen werden umgewandelt, dafür ist ein Ausgleichsflächenbedarf von bis zu 5,5 ha erforderlich. In dieser Größenordnung stehen Flächen in den Gemarkungen Durlach und Neureut zur Verfü-

gung. Die erforderliche Waldumwandlungserklärung des Regierungspräsidiums Freiburg liegt vor.

Das Plangebiet ist umgeben von Natura-2000-Gebieten. Um erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, wurde eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Untersucht wurde insbesondere eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete FFH-Gebiet 6916-342 „Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe“ und Vogelschutzgebiet 6916-441 „Hardtwald nördlich von Karlsruhe“. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wurde das Gebiet im Umkreis von 1.000 m rund um das Stadiongelande als potentieller Wirkungsbereich des Vorhabens berücksichtigt.

Wegen der Einzelheiten wird auf die durchgeführte Untersuchung verwiesen. Für einen Teil der betroffenen Arten können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben prinzipiell ausgeschlossen werden, da weder aktuelle Vorkommen noch Flächen mit Erhaltungszielen im Untersuchungsraum liegen. Als relevante Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme, zusätzliche Lärmemissionen sowie mögliche Störungen durch die Anwesenheit einer größeren Anzahl von Menschen zu betrachten. Flächenverluste für die maßgeblichen Schutzgebietsbestandteile sind nicht zu erwarten. Durch die Veränderungen der Beleuchtungseinrichtungen am Wildparkstadion und den umliegenden Flächen wird es voraussichtlich zu einer Reduktion der bisher schon vorhandenen Störeinflüsse durch Lichteinwirkungen kommen. Die in den an das Plangebiet angrenzenden Schutzgebieten vorhandenen Lebensstätten des Hirschkäfers und des Heldbocks sowie der angetroffenen Spechtarten werden nicht beeinträchtigt, die Eingriffe in Teilbereiche des Neuntöterreviers werden sich voraussichtlich nicht negativ auf den Erhaltungszustand der Population auswirken, da innerhalb des insgesamt sehr weitläufigen Reviers geeignete Nist- und Nahrungshabitate in ausreichendem Umfang erhalten bleiben.

Im Ergebnis sind deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Hardtwald zwischen Graben und Karlsruhe“ und des Vogelschutzgebietes „Hardtwald nördlich von Karlsruhe“ einschließlich seiner Erweiterungen zu erwarten.

Altlasten

Im Bereich der vorhandenen Stadionwälle und der nachweisbaren Auffüllungen im Umfeld der Stadions ist mit Belastungen zu rechnen, die bei der Umlagerung bzw. Abfuhr des Materials zu untersuchen und zu berücksichtigen sind. Vor der Versickerung von Niederschlagswasser ist deren Schadlosigkeit nachzuweisen, ggf. ist ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Lärm

Im Zusammenhang mit der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die zukünftige Verkehrserzeugung in und um das Plangebiet gegenüber der bestehenden Situation nur in geringem Umfang Veränderungen der Lärmbelastung auf öffentlichen Verkehrsflächen ergeben werden. Deshalb ist nicht mit abwägungsrelevanten Erhöhungen der Geräuschbelastung durch Verkehrslärm im Umfeld des Stadions zu rechnen. Dies gilt insbesondere im Regelbetrieb bei Pflichtspielen an Samstagnachmittagen. In der Umgebung des Stadions sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Sportanlagenlärm zu erwarten.

Etwas anderes gilt für den Spielbetrieb innerhalb der Ruhezeiten der 18. BImSchV abends von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr und an Sonntagnachmittagen von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, in diesen Zeiträumen sind Überschreitungen der Immissionswerte zu erwarten, vor allem im Bereich des

Klosterwegs und der Hagsfelder Allee. Obwohl es sich dabei immissionsschutzrechtlich um sogenannte seltene Ereignisse handeln dürfte, sind insoweit organisatorische bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Beim Stadionneubau ist ein Schallschutzkonzept zu erstellen, das folgende Vorgaben zur berücksichtigen hat:

- Die Öffnung über dem Spielfeld sollte möglichst klein bleiben.
- Ebenso sollten die Öffnungen der seitlichen Fassaden möglichst gering sein oder gegebenenfalls für die nach Osten zur sensiblen Wohnnutzung hin ausgerichteten Fassaden geschlossen oder schalldämmend ausgeführt werden.
- Die zu installierende Beschallungsanlage ist hinsichtlich ihrer Richtwirkung in der Weise zu optimieren, dass keine Schallabstrahlung nach außen erfolgt, sondern diese auf die Zuschauerbereiche ausgerichtet bleibt.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist davon auszugehen, dass es vorhabenbedingt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch kommen wird.

Klima

Die baulichen Veränderungen innerhalb der Vorhabenflächen werden lokale klimatische Auswirkungen haben. Diese können jedoch durch die Gestaltung der Oberflächenstruktur der zu verwendenden Bauteile abgemildert werden, um eine reduzierte Wärmespeicherung zu erzielen. Negative Auswirkungen auf die kaltluftbedingte Belüftung der Karlsruher Innenstadt sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet eine vergleichsweise geringe Kaltluftproduktionsrate hat und die südlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbestände als Barriere wirken. Vorhabenbedingt wird es zu keiner über den vorhandenen Bestand hinausgehenden geschlossenen Bebauung kommen. Zwischen den Gebäuden bleiben hinreichend große Abstände, um ein bodennahes Durchgreifen von Winden zu ermöglichen. Auch die erhöhte Stadionkapazität und die damit verbundene Zunahme des Verkehrs wird infolge des beabsichtigten Verkehrskonzepts nicht zu negativen klimatischen Auswirkungen führen.

Kosten

Die mit der Planung verbundene Kostenlast der Stadt wird nach derzeitiger Schätzung in etwa 2.300.000,00 Euro betragen. Die Kosten sind in der Haushaltsplanung der kommenden Jahre zu berücksichtigen. Wegen der Einzelheiten wird auf die Berechnung der Kosten in Ziff. 8 der Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

Auf den anliegenden zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, seine Begründung und die textliche Festsetzung wird ergänzend verwiesen. Ebenso auf die artenschutzrechtliche Untersuchung, die Natura-2000-Verträglichkeitsstudie, die schalltechnische Untersuchung sowie das Verkehrskonzept.

I. Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Öffentlichkeit

Als vorbereitende Verfahrensschritte wurden zwei Behördenbeteiligungen sowie zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt.

Die dazu eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden als *Anlage 1* zur Gemeinderatsvorlage für den Auslegungsbeschluss vom 15. Dezember 2015, Vorlage Nr. 2015/0686, beigefügten Synopse den abwägenden Antworten des Stadtplanungsamtes gegenübergestellt. Auf die vorgenannte Gemeinderatsvorlage wird insoweit verwiesen. Zur Planung geäußert hatten sich das Bundesamt für Infrastruktur, die Deutsche Telekom, die Netzproduktion GmbH, das Forstamt Karlsruhe, der BUND, der Landesnaturschutzverband BW, das Landratsamt Karlsruhe, der Nachbarschaftsverband, das Polizeipräsidium Karlsruhe, die Regierungspräsidien Freiburg und Karlsruhe, der Regionalverband Mittlerer Oberrhein, die Stadtwerke Karlsruhe, die Verkehrsbetriebe, Vermögen und Bau Baden-Württemberg und die unteren Verwaltungsbehörden der Stadt Karlsruhe.

In der Zeit vom 25. Januar bis 26. Februar 2016 lag der Bebauungsplanentwurf öffentlich aus, außerdem erhielten die Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen. In der als **Anlage 1** dieser Vorlage beigefügten Synopse sind die abwägenden Antworten des Stadtplanungsamt zu den eingegangenen Stellungnahmen enthalten. **Anlage 1** ist Gegenstand dieser Vorlage, auf ihren Inhalt wird ergänzend verwiesen.

In der gemeinsamen Stellungnahme von BUND, dem Landesnaturschutzverband und dem NABU wurde angeregt, in die Betrachtung der Umweltbelange die beobachtete Erdkrötenwanderung zwischen dem Schlossparkteich und den nördlich angrenzenden Waldgebieten aufzunehmen. Insbesondere wurde angeregt, das Vorkommen zu kartieren und ggf. Schutzmaßnahmen einzuleiten. Nach dem aktuellen Kenntnisstand ist die vorhandene Population der Erdkröte als geschützte Amphibienart als groß bis sehr groß einzustufen, sie befindet sich trotz der vorhandenen Verkehrswege in gutem Erhaltungszustand. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hat das Erdkrötенаufkommen berücksichtigt. Im Plangebiet waren 2014 acht ausgewachsene sowie ein juveniles Tier gefunden worden. Die Fundorte lagen in den ausgewiesenen Tabuzonen. Nach Einschätzung des Umwelt- und Arbeitsschutzes sind Beeinträchtigungen der Population während der Amphibienwanderzeit nicht zu befürchten, da die Zuwegung zur Baustelle „Wildparkstadion“ nicht von Süden her erfolgt. Die Entwicklung der Population wird während der gesamten Bauzeit beobachtet werden. Sollten bisher nicht zu vermutende Schutzvorkehrungen während der Bauphase erforderlich werden, müssen umgehend entsprechende Maßnahmen in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz erfolgen.

Seitens Vermögen und Bau Baden-Württemberg wurde eingewandt, dass die Festsetzungen für das Sondergebiet SO 2 zu weitgehend seien, vor allem im Hinblick auf die Unterbringung von Stellplätzen auf dieser Fläche. Angeregt wird, die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes weitergehend einzuschränken, um den ordnungsgemäßen Betrieb der unmittelbar angrenzenden Sportanlagen des Instituts für Sport und Sportwissenschaft des KIT zu gewährleisten. Insbesondere wird eine Beeinträchtigung der bisherigen naturräumlichen Einbindung der Sportanlagen befürchtet.

Dem kann aus Sicht der Stadt nicht gefolgt werden. Inwieweit der ordnungsgemäße Sportbetrieb der vorhandenen Anlagen des KIT durch die Ausweisung von Stellplätzen im SO 2 zu befürchten ist, wird nicht im Einzelnen dargelegt. Denkbar sind hier allenfalls Lärmeinwirkungen

auf die vorhandenen Sportanlagen, die im Ergebnis allerdings zu vernachlässigen sein dürften, da die auszuweisenden Stellplätze auf den geplanten Parkdecks so ausgestaltet werden, dass unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Beeinträchtigungen der naturräumlichen Einbindung der vorhandenen Sportanlagen als mögliche optische Nachteile sind nicht abwägungserheblich. Ein Schutzanspruch auf Beibehaltung des gegenwärtigen Status Quo ist insoweit nicht ersichtlich. Soweit seitens Vermögen und Bau Baden-Württemberg die Zustimmung zu einem beabsichtigten Flächentausch von Änderungen an der vorgelegten Bauleitplanung abhängig gemacht wird, kann dies im Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, solange dadurch die Bauleitplanung nicht rechtlich unmöglich wird. Das ist im derzeitigen Stadium der Verhandlungen nicht zu befürchten.

Alle weiteren nicht in der Planung berücksichtigten Einwendungen konnten im Ergebnis unberücksichtigt bleiben, diesbezüglich ist ergänzend auf die Synopse (**Anlage 1**) zu verweisen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung ergeben sich daraus nicht.

II. Fortsetzung des Verfahrens

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt. Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses ist der Bebauungsplan mit allen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nebst Begründung, Hinweise und Umweltbericht. Diese Unterlagen sind der Vorlage als Anlage beigelegt. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bleiben unberücksichtigt, soweit diesen aus den in der Vorbemerkung und der Anlage zu dieser Vorlage dargestellten Gründen nicht entsprochen werden kann.
2. folgende

S a t z u n g

Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark“, Karlsruhe-Innenstadt Ost/Oststadt

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den Bebauungsplan „Fußballstadion im Wildpark“, Karlsruhe-Innenstadt Ost/Oststadt, gemeinsam mit den örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Gegenstand des Bebauungsplans sind zudem örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 bis 5 in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO, die als selbstständige Satzung mit dem Bebauungsplan verbunden sind. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 22. Mai 2015 in der Fassung vom 11. November 2015, und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplanes sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 10. Juni 2016 und alle sonstigen Planunterlagen zur Darstellung und Erläuterung des Vorhabens.

Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplan) treten mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).