

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

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
1.	Art der baulichen Nutzung.....	4
1.1.	Sondergebiet „Sport“	4
1.1.1	Sondergebiet 1 (SO 1):.....	4
1.1.2	Sondergebiet 2 und 3 (SO 2, 3):.....	5
1.1.3	Sondergebiet 4 und 6 (SO 4, 6):.....	5
1.1.4	Sondergebiet 5 (SO 5):.....	5
1.1.5	Sondergebiet 7 (SO 7):.....	6
1.2	Flächen für Sport und Spiel	6
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	6
2.1	Sondergebiet 1 (SO 1):.....	6
2.2	Sondergebiet 2 (SO 2):.....	6
2.3	Sondergebiet 3 (SO 3):.....	6
2.4	Sondergebiet 4 (SO 4):.....	7
2.5	Sondergebiet 5 (SO 5):.....	7
2.6	Sondergebiet 7 (SO 7):.....	7
2.7	Flächen für Sport-und Spiel	7
3.	Bauweise / Überbaubare Flächen.....	7
4.	Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzhaltung.....	7
4.1	Erhalt und Anpflanzen von Bäumen	7
4.2	Freiflächen, Grünflächen mit Gehölzbestand, Wald	8
4.3	Fassaden- und Dachbegrünung	8
4.4	Festlegungen zu Anpflanzungen	9
4.5	Sportflächen	9
5.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	9
5.1	Ausweisung von Tabuflächen zum Schutz von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten	9
5.2	Ausweisung von Tabuflächen zum Schutz des Neuntöters sowie von Zaun- und Mauereidechsen	10
5.3	Abzäunung von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten während der Bauphase	10
5.4	Einsatz einer Innenbeleuchtung des Stadions.....	10
5.5	Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen mit verringerter Anlockwir- kung auf Insekten für die geplanten Flutlichtanlagen.....	11
5.6	Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen mit verringerter Anlockwir- kung auf Insekten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung	11
5.7	Verwendung von reflexionsarmen Techniken für Photovoltaikanlagen auf dem Stadiondach.....	11
5.8	Zäunung der vom Vorhaben betroffenen Teilhabitate der Zaun- und Mauereidechsen sowie der Ersatzhabitate	11
5.9	Fang und Umsiedlung von Zaun- und Mauereidechsen.....	12
5.10	Langfristige eidechsen- und vögelorientierte Flächenpflege.....	12
6.	Artenschutzrechtlich bedingte Ausgleichsmaßnahmen	12
6.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	12
6.2	Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für den Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Heldbocks	13
7.	Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	13

7.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13
7.2	Zuordnung	13
8.	Geh- Fahr- und Leitungsrechte	13
II.	Örtliche Bauvorschriften	14
1.	Werbeanlagen	14
1.1	Sondergebiet 1 (SO1).....	14
2.	Dachform	15
3.	Dachaufbauten	15
4.	Einfriedigungen	15
5.	Begrünung	15
6.	Nebenanlagen	15
7.	Stellplätze	15
8.	Niederschlagswasser	15

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Sondergebiet „Sport“

Das Sondergebiet " Sport" dient dem Sport und vorrangig der Unterbringung eines multifunktional nutzbaren Fußballstadions mit der hierfür notwendigen Infrastruktur und den zugehörigen Stellplätzen. Das Sondergebiet ist abhängig von den jeweiligen Funktionen und Bebauungen, die dort angeordnet und zulässig sein werden, in einzelne Bereiche (Sondergebiete 1-7) untergliedert:

1.1.1 Sondergebiet 1 (SO 1):

Das "Sondergebiet 1 (SO 1)" dient vor allem der Unterbringung eines Fußballstadions, das auch für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Zwecke sowie für sonstige Veranstaltungen genutzt wird.

Zulässig sind:

- ein Fußballstadion
- einem Fußballstadion dienende Anlagen, Betriebe, sonstige Nutzungen, Nebenanlagen und Einrichtungen,
- Anlagen für sonstige gewerbliche, sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die den Nutzern, Besuchern, Kunden und Beschäftigten eines Fußballstadions dienen,
- Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung eines Fußballstadions,
- Schank- und Speisewirtschaften, die den Nutzern, Besuchern, Kunden und Beschäftigten des Fußballstadions dienen,

- ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² oder zwei Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis je 400 m² mit Warensortimenten, die im Zusammenhang mit den im Stadion stattfindenden Nutzungen stehen,
- Handwerksbetriebe, die der Stadionanlage dienen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des Fußballstadions
- Stellplätze

Zulässig ist auch die Nutzung der genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonstige sportliche Zwecke und für sonstige Veranstaltungen.

Musik oder Konzertveranstaltungen - auch ohne elektronische Verstärkung - außerhalb von geschlossenen Räumen des Fußballstadions, sind nicht zulässig.

1.1.2 Sondergebiet 2 und 3 (SO 2, 3):

Die "Sondergebiete 2 und 3 (SO 2, 3)" dienen der Unterbringung von Stellplätzen für das gesamte Sondergebiet „Sport“ sowie für Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Zulässig sind:

- ebenerdige Stellplätze,
- Parkdecks
- Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.3 Sondergebiet 4 und 6 (SO 4, 6):

Die "Sondergebiete 4 und 6 (SO 4, 6)" dienen der Unterbringung von Stellplätzen für das gesamte Sondergebiet „Sport“ sowie für Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Zulässig sind:

- ebenerdige Stellplätze,
- bauliche Anlagen für eine Fußgängerbrücke zum Stadionbau im SO 1.
- Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.4 Sondergebiet 5 (SO 5):

Das "Sondergebiet 5 (SO 5)" dient der Unterbringung eines Stadiongebäudes (Kapazität 2000 – 5000 Zuschauer) mit Nebengebäuden und Erschließungsflächen

Zulässig sind:

- Fußballstadion für 2000 – 5000 Zuschauer und mit dem Stadion und dessen Nutzungen in unmittelbarem Zusammenhang stehende Anlagen
- Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.5 Sondergebiet 7 (SO 7):

Das "Sondergebiet 7 (SO 7)" dient der Unterbringung von Gebäuden und Flächen für Spiel, Sport, Training und zugehörige Nebenanlagen (Sanitär), kirchliche, gesundheitliche, kulturelle, soziale und sonstige sportliche Zwecke

Zulässig sind:

- Gebäude für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Flächen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Flächen für Sport und Spiel

Die Flächen dienen dem Vereins- und Freizeitsport sowie als dem Stadion zugeordnete Trainingsflächen.

Zulässig sind:

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Generell gilt für die als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0. Hiervon ausgenommen sind lediglich die Baumscheiben der zu erhaltenden oder zu pflanzenden Bäume. Die zulässige Grundfläche der Gebäude wird, sofern benötigt, im Bezug auf die jeweilige Sondergebiets- (SO1, SO2, ...) fläche festgesetzt.

2.1 Sondergebiet 1 (SO 1):

Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen wird auf maximal 44.000 m² festgesetzt. Diese darf für Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO um bis zu 10 % überschritten werden.

Die maximale Höhe für den Stadionbau beträgt 30 m, die maximale Höhe der sonstigen Nebenanlagen 5 m. Dabei gilt als Bezugshöhe die derzeitige Geländehöhe im Umfeld des Stadions von 115,0 m üNN

2.2 Sondergebiet 2 (SO 2):

Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen wird auf maximal 7.300 m² festgesetzt. Die maximale Höhe für ein Parkdeck beträgt 12 m.

2.3 Sondergebiet 3 (SO 3):

Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen wird auf maximal 20.000 m² festgesetzt. Die maximale Höhe für ein Parkdeck beträgt 7 m.

2.4 Sondergebiet 4 (SO 4):

Die Größe der Grundflächen für bauliche Anlagen als Gebäude wird auf maximal 150 m² festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt für bauliche Anlagen als Gebäude 5 m.

2.5 Sondergebiet 5 (SO 5):

Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen wird auf maximal 2.000 m² festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 12 m.

2.6 Sondergebiet 7 (SO 7):

Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen wird auf maximal 4.500 m² festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 12 m. Dabei ist eine Beschattung von Habitatbäumen des Heldbocks auszuschließen.

2.7 Flächen für Sport-und Spiel

Zulässig ist eine maximale Geschossfläche von 1.800 m². Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m.

3. Bauweise / Überbaubare Flächen

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung. Eine Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Dabei haben die in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume unter Maßgabe von Ziffer 4.1 gegenüber einer Bebauung Vorrang.

4. Grünflächen / Pflanzgebote und Pflanzhaltung

4.1 Erhalt und Anpflanzen von Bäumen

Bäume, die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot (Artenschutz und Baumschutz) dargestellt sind, sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS-LP4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen ...bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen gemäß den Festlegungen zur Anpflanzung (4.4) zu ersetzen, so dass Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung erhalten werden. Insbesondere sind auch die innerhalb der Baufenster als erhaltenswert ausgewiesenen Bäume bei den einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Ausnahme: Bäume, die im Bereich der Sondergebietsflächen in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot (Baumschutz) dargestellt sind, können aus planerischen Notwendigkeiten entfallen. In diesem Fall sind als Ersatz bei Bäumen der Kategorie 1 (besonders erhaltenswert) drei vergleichbare Laubbäume und bei Kategorie 2 ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Festlegungen zur Anpflanzung (4.4) im Plangebiet zu pflanzen.

Die Bodenverhältnisse im Traufbereich der Bäume plus 1,5 m sind entsprechend der vegetationstechnischen Erfordernisse herzustellen bzw. zu erhalten. Im Bereich von

Baumgruppen ist ergänzend dazu der Erhalt zusammenhängender offener Grünflächen sicherzustellen.

Bei Bestandsbäumen mit Erhaltungsgebot sind in den Freiflächen der Sondergebiete neue Bodenbefestigungen im Traufbereich mit einem Mindestabstand von 5m zum Stammfuß zulässig. Durch geeignete Bauweisen gemäß dem Stand der Technik sind hierbei Beeinträchtigungen der Vitalität der Bäume zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Auf Parkierungsflächen ist pro 10 Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum gleichmäßig angeordnet zwischen den Stellplätzen zu pflanzen. Bereits vorhandene Bäume sind hierauf anzurechnen.

Die Freiflächen im Umfeld des Stadions (SO 1) sind mit zusätzlichen Baumgruppen zu begrünen, soweit dies mit den Anforderungen an die Sicherheit und für die Erschließung des Stadionbetriebs vereinbar ist. Alle Bäume, die sich innerhalb von Vorhabensflächen beziehungsweise außerhalb der Tabuflächen (siehe Plan 5.1-1 zum Umweltbericht) befinden, sind vor Baubeginn und während der Bauzeit durch die Errichtung von Bauzäunen vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

4.2 Freiflächen, Grünflächen mit Gehölzbestand, Wald

Alle Flächen, die nicht für Erschließung und Belange der Sicherheit und des Betriebs befestigt werden müssen, sind als Grünflächen zu erhalten oder anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere naturnah zu gestalten. Zum Schutz von Zaun- und Mauereidechsen, Fledermäusen und Vögeln sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie den angrenzenden Teilbereichen des Hartwalds und des Fasanengartens (Randbereiche Robinson-Spielplatz) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen vor Umsetzung der Baumaßnahme wirksam sein.

Die in der Planzeichnung als Grünflächen mit Gehölzbestand und als Wald festgesetzten Flächen sind nach ihrer Art sachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Dabei sind die Festlegungen zu Anpflanzungen (4.4) zu beachten.

4.3 Fassaden- und Dachbegrünung

Mindestens 50 % der Fassadenflächen von Parkdeck-Gebäuden (SO 2 und SO 3) und 25 % der Gebäude in Sondergebiet 7, sofern sie neu gebaut oder wesentlich verändert werden, sind dauerhaft durch geeignete Kletterpflanzen zu begrünen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse sind bei der Fassadengestaltung und -konstruktion zu berücksichtigen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer – mit Ausnahme des Stadionsdachs - sind bis zu einer Neigung von 15° mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen

Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig, sofern die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht beeinträchtigt werden.

4.4 Festlegungen zu Anpflanzungen

Für Gehölzanpflanzungen, Dachbegrünungen und Wiesenansaat außerhalb der Sondergebiete und Sport- und Spielflächen ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 6 "Oberrheingraben" unter Berücksichtigung des Naturraums und des speziellen Standorts zu verwenden. Bei Lieferengpässen für das Herkunftsgebiet 6 sind die Pflanzlisten den Lieferangeboten anzupassen oder es ist auf vergleichbare Forstware auszuweichen.

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

- Einzelbäume (Laubbäume): Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 20 bis 25 cm,
- Laubbäume in flächigen Pflanzungen: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe mindestens 200 bis 250 cm und
- Sträucher: 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mindestens 60 - 100 cm.

Bei anzupflanzenden Bäumen außerhalb flächiger Pflanzungen ist lediglich Hochstammware zu verwenden. Zuchtformen, wie Pyramiden- oder Kugelform sind außerhalb der Spiel- und Sportflächen sowie der Sondergebiete nicht zulässig.

Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere naturnah zu gestalten.

Um die Entwicklung der Bäume sicherzustellen, sind Baumgruben gemäß aktuellem Stand der Vegetationstechnik als offene Baumscheiben in einer Größe von mindestens 6 m² Fläche und 12 m³ Baumgruben-Volumen herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen kann dies unterschritten werden, sofern ein Wurzelraumvolumen von mindestens 12 m³ mit Baums substrat sichergestellt bleibt.

4.5 Sportflächen

Die Sportflächen sind mit Ausnahme von zwei Trainingsplätzen, die mit Kunstrasen angelegt werden können, mit Naturrasen anzulegen.

5. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend der jeweiligen Ausführungen im Umweltbericht auszuführen.

5.1 Ausweisung von Tabuflächen zum Schutz von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten

Die im Maßnahmenplan zum Umweltbericht (5.1.2) dargestellten Tabuflächen (Umweltbericht Maßnahme 1-1 S.127) für den Heldbock und den Eremiten sind vor Baubeginn und während der Bauzeit durch Absperrung mit einem Bauzaun zu kennzeichnen und zu schützen. Innerhalb dieser Flächen sind eine Befahrung mit schwerem Gerät, der Aushub von Boden, die Zwischenlagerung von anfallendem Oberboden, die Ablagerung von Baumaterial sowie alle weiteren, im Zusammenhang mit der Baumaßnahme erforderlichen Aktivitäten zu unterlassen.

5.2 Ausweisung von Tabuflächen zum Schutz des Neuntöters sowie von Zaun- und Mauereidechsen

Die im Maßnahmenplan zum Umweltbericht (5.1.2) dargestellten Tabuflächen (Umweltbericht Maßnahme 1-2 S. 130) sind zum Schutz des Neuntöters sowie von Zaun- und Mauereidechsen sind vor Baubeginn und während der Bauzeit durch Absperrung mit einem Bauzaun zu schützen.

Darüber hinaus sind Reptilienschutzzäune zu errichten, um sicherzustellen, dass keine Tiere in das Baufeld einwandern und dort verletzt oder getötet werden. Innerhalb dieser Flächen sind eine Befahrung mit schwerem Gerät, der Aushub von Boden, die Zwischenlagerung von anfallendem Oberboden, die Ablagerung von Baumaterial sowie alle weiteren, im Zusammenhang mit der Baumaßnahme erforderlichen Aktivitäten zu unterlassen.

Diese Flächen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten (s. Umweltbericht zu Maßnahme 1-2 S. 130).

5.3 Abzäunung von Brut- und Verdachtsbäumen des Heldbocks und des Eremiten während der Bauphase

Alle vom Heldbock besiedelten Brutbäume und Verdachtsbäume, die sich innerhalb von Vorhabensflächen beziehungsweise außerhalb der Tabuflächen (siehe Plan 5.1-1 zum Umweltbericht) befinden, sind vor Baubeginn und während der Bauzeit durch die Errichtung von Bauzäunen vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Die Zäune sind in einer Entfernung von 5 m zum Stamm aufzustellen. (Umweltbericht Maßnahme 1-8 S. 140)

5.4 Einsatz einer Innenbeleuchtung des Stadions

Die ca. 70 m hohen Flutlichtmasten des Stadions sind zurückzubauen und durch eine unter der Tribünenüberdachung angebrachte (innenliegende) Beleuchtung zu ersetzen. (Umweltbericht Maßnahme 1-10 S. 144)

5.5 Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen mit verringerter Anlockwirkung auf Insekten für die geplanten Flutlichtanlagen

Die vorhandenen, teils veralteten Flutlichtanlagen sind zurückzubauen. Für neue Flutlichtanlagen im Bereich des Sondergebiets 5 und auf den Flächen für Sport und Spiel sind Planflächenstrahler, welche bei horizontaler Ausrichtung maximal 3 % Streulicht in den oberen Halbraum emittieren (verringertes Anlockwirkung auf Insekten) einzusetzen. Die Strahler werden nicht oder nur in dem Maße geneigt, wie es zur vollständigen Ausleuchtung des Spielfelds erforderlich ist (maximal 5° über der Horizontalen). Sofern die Strahler geneigt werden, sind zusätzlich Blenden zu installieren, um den Streulichtanteil weiter zu reduzieren. Die lichttechnischen Abdeckungen müssen einen hohen Transmissionsgrad aufweisen und mindestens 70 % des von den Hochdruckentladungslampen emittierten UV-Lichts absorbieren. Zusätzlich muss das Leuchtgehäuse vollständig geschlossen sein, um nicht zur Insektenfalle zu werden. Sollten zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme praxistaugliche Flutlichtsysteme mit geringerer Anlockwirkung auf Insekten (zum Beispiel LED - Flutlichtsysteme für Sportanlagen) verfügbar sein, so sind diese zu verwenden. (Umweltbericht Maßnahme 1-11 S. 145)

5.6 Verwendung von Beleuchtungseinrichtungen mit verringerter Anlockwirkung auf Insekten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung

Bei Änderungen in der vorhandenen Straßen- und Gebäudebeleuchtung sind, ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungseinrichtungen in Form von LED-Leuchten einzusetzen. Dabei sind warm-weiße oder neutral-weiße LED-Leuchten mit einer Lichttemperatur von unter 5000 Kelvin zu verwenden. Die Leuchten sind so auszurichten, dass sie gezielt nur die Straßen und Wege, nicht jedoch angrenzende Gehölzbestände ausleuchten. (Umweltbericht Maßnahme 1-12 S. 147)

5.7 Verwendung von reflexionsarmen Techniken für Photovoltaikanlagen auf dem Stadionsdach

Sofern auf dem Stadionsdach (SO 1) Photovoltaikmodule angebracht werden, sind diese gemäß dem Stand der Technik reflexionsarm auszuführen (z. B. durch die Verwendung von sogenannten Wafer-Modulen aus amorphem Silizium).

Auch bezüglich anderer Bauteile ist grundsätzlich auf spiegelnde oder reflektierende Materialien zu verzichten. (Umweltbericht Maßnahme 1-14 S. 151)

5.8 Zäunung der vom Vorhaben betroffenen Teilhabitate der Zaun- und Mauereidechsen sowie der Ersatzhabitate

Zauneidechsen- und Mauereidechsenhabitate innerhalb der SO 1, 2 und 3 sowie der Flächen für Sport- und Spiel und von Zaun- und Mauereidechsen besiedelte Habitate, die zwar keinen baulichen Veränderungen unterliegen, jedoch unmittelbar an Vorhabensflächen angrenzen sind im Frühjahr vor dem Baubeginn nach den Maßgaben des Umweltberichts mit Reptilienschutzzäunen zu umgeben (siehe Maßnahmenplan zum Umweltbericht (5.1.2) 1-15, 1-16).

Anschließend sind die innerhalb der Baufelder vorkommenden Zaun- und Mauereidechsen zu fangen und in eigens für diese Art hergerichtete Ersatzhabitate umzusiedeln. (siehe Umweltbericht Maßnahmen-Nr. 1-17, 1-18, 2-4, 2-5). Die an die

Vorhabensflächen angrenzenden Schutzzäune sind während der Bauzeit zu erhalten.

Die Ersatzhabitate in den westlich, nördlich und nordöstlich an das Planungsgebiet angrenzenden Teilbereichen des Hardtwalds (siehe Pläne 5.1-2 und 5.2-1 zum Umweltbericht) sind im Vorfeld der Umsiedlung zu gestalten, zu pflegen und ebenfalls mit Reptilienschutzzaun zu umgeben. (Umweltbericht Maßnahme 1-15 und 1-16 S. 152)

5.9 Fang und Umsiedlung von Zaun- und Mauereidechsen

Im Jahr vor dem Baubeginn sind die auf den jeweiligen Baufeldern vorkommenden Zaun- und Mauereidechsen entsprechend der Beschreibung des Umweltberichtes auf die Ersatzhabitate umzusiedeln. Dabei sind die Mauereidechsen eingriffsnah in ein in sich geschlossenes Areal umzusiedeln. (Umweltbericht Maßnahme 1-17 und 1-18 S. 158)

5.10 Langfristige eidechsen- und vögelorientierte Flächenpflege

Die Tabuflächen sowie die Ersatzhabitate sind langfristig durch Pflege zu erhalten. Hierbei sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Jährlich abgestufte Mahd mit Mähgutabtransport auf jeweils einem Drittel der Habitatfläche für Eidechsen oder
- alle Teilflächen werden durch eine jährlich durchzuführende zweimalige Mahd mit einem Balkenmähergerät offengehalten. Die Mahd erfolgt zeitlich abgestuft auf jeweils 50 % der Fläche (Staffelmahd mit insgesamt 4 Mähterminen) zur Entwicklung eines kleinräumigen Vegetationsmosaiks aus kurzgrasigen Pflanzenbeständen und höheren Krautschichten. Unerwünschter Gehölzaufwuchs wird bei Bedarf mittels eines Freischneiders beseitigt.
- Gelegentlicher Rückschnitt der Brombeergestrüppe im Winter bei Bedarf, um einer weiteren Verbuschung der Flächen entgegenzuwirken. Die Brombeergestrüppe sollten dabei im aktuell vorhandenen Umfang erhalten werden.

6. Artenschutzrechtlich bedingte Ausgleichsmaßnahmen

Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend der jeweiligen Ausführungen im Umweltbericht auszuführen.

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Als vorzeitiger Ausgleich im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatschG sind nach den Vorgaben des Umweltberichts folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Ausbringen von Ersatzquartieren (Fledermauskästen) für gebäudebewohnende und baumbewohnende Fledermausarten (Umweltbericht Maßnahme 2-2 S. 167)
- Aufhängen von Nistkästen für Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling und Star (Umweltbericht Maßnahme 2-3 S. 170)
- Aufwertung von Lebensräumen für die Zaun- und Mauereidechsen (Umweltbericht Maßnahme 2-4 und 2-5 S. 172)

6.2 Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz für den Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Heldbocks

Für den Verlust eines Heldbockbrutbaumes sowie zweier Heldbockverdachtsbäume (Baum Nrn. 39, 39a und 39b) sind im Nördlichen Hardtwald drei heimische Eichen aus der Nutzung zu nehmen und als Heldbockbrutbäume zu entwickeln. (Umweltbericht Maßnahme Unmittelbar im Anschluss der Entnahme der Bäume ist das Brutholz an den künftigen Brutbäumen exponiert.

7. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend der jeweiligen Ausführungen im Umweltbericht auszuführen.

7.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das verbleibende Kompensationsdefizit bei den Schutzgütern Boden, Klima, Pflanzen, Tiere und Wasserkreislauf ist gemäß Umweltbericht durch die Aufwertung des FFH-Lebensraumtyps 9190 "Bodensaure Eichenwälder" (Umweltbericht Maßnahme 2-1 S. 164) und die Überführung von Flächen in frühen Sukzessionsstadien in eine ordnungsgemäße Bewaldung (Umweltbericht Maßnahme 2-6 S. 180) zu kompensieren.

7.2 Zuordnung

Den Eingriffsgrundstücken werden die in Ziffer 6.1 aufgeführten Maßnahmen insgesamt zugeordnet.

8. Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der jeweiligen Leitungsträger und der Stadt Karlsruhe zu belasten. Die Flächen für Geh-Fahr- und Leitungsrechte sind von jeglicher baulichen Nutzung und von der Nutzung als Lagerfläche frei zu halten. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Abstand von 3,50 m von der Leitungsachse einzuhalten.

In Absprache mit den Leitungsträgern sind Überbauungen ausnahmsweise möglich.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Höhe des Gebäudes, an dem sie befestigt sind, nicht überschreiten.

Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit greller Signalwirkung, wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.
- Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind
- Werbeanlagen in öffentlichen Verkehrsflächen und auf Grünflächen
- Freistehende Werbeobjekte. Ausgenommen hiervon sind auf den Sondergebietsflächen Fahnen und ähnliche Einrichtungen an Masten.

1.1 Sondergebiet 1 (SO1)

Werbeanlagen sind ausschließlich auf den Außenfassaden des Stadions und der Nebengebäude sowie im Innenraum des Stadions zulässig.

An der Außenfassade des Stadions sind nur Werbeanlagen für veranstaltungsbezogene Werbung und Sponsorenwerbung als Schriftzug zulässig. Der Anteil der Werbeanlage an der Außenfassade ist auf 6 % der Fassadenfläche des Stadions beschränkt.

Für die Nebengebäude gilt die Regelung unter 1.3

1.2 Sondergebiete 2 und 3 (SO 2 und SO 3)

Werbeanlagen sind nur am Gebäude im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig.

- Einzelbuchstaben bis max. 0,80 m Höhe und Breite,
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 2,00 m².

1.3 Sonstige Gebäude

Werbeanlagen sind nur am Gebäude im Erdgeschoss und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig.

- Einzelbuchstaben bis max. 0,60 m Höhe und Breite,
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 1,00 m².

2. Dachform

Die Dächer der Nebengebäude sind als Flachdächer auszubilden.

Die Dachkonstruktion des Stadions ist so zu gestalten, dass die Integration einer Flutlichtanlage möglich ist sowie die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem Stadiondach.

3. Dachaufbauten

Über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe sind keine technischen Aufbauten (z. B. Flutlichtanlagen oder Beleuchtungskörper) zulässig, ausgenommen Dachaufbauten für sicherheitstechnische Einrichtungen bis 2,5 m Höhe und deren notwendige Beleuchtungsanlagen.

4. Einfriedigungen

Im SO Sport sind Einfriedigungen im sicherheitstechnisch notwendigen Umfang zulässig und als offene Metallzäune auszubilden.

5. Begrünung

Einfriedigungen und Einrichtungen der Müllentsorgung sind in Hecken, Büsche oder andere Grünbestände zu integrieren, soweit es die sicherheitstechnischen Bestimmungen der Polizei zulassen.

6. Nebenanlagen

Alle erforderlichen Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Netztrafostationen sind an geeigneter Stelle innerhalb der Gebäude unterzubringen.

7. Stellplätze

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass die Stellplatzverpflichtung nach 37 Abs. 1 Landesbauordnung auf 1500 Stellplätze eingeschränkt wird.

8. Niederschlagswasser

Die notwendige Befestigung von nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke ist soweit sachgerecht möglich wasserdurchlässig auszuführen.

Karlsruhe, 22. Mai 2015
Fassung vom 11. November 2015
Stadtplanungsamt