

Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse der Neureuter Fläche „Unterer Dammweg / An der Sandgrube“

Das Gelände „An der Sandgrube“ in Neureut liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan weist für den überwiegenden Teil des Geländes Sportnutzung aus. Die Abgrenzung zwischen Sportnutzung und Wald wurde im Rahmen eines Ortstermins festgelegt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, sofern der Eingriff in den Wald unter 2.000 qm bleibt. Diese Vorgabe ist mit den vorliegenden Planungsüberlegungen eingehalten.

Der zukünftige Spielbetrieb der Cougars „An der Sandgrube“ in Neureut erfordert u. a. die Errichtung eines Kombi-Spielfeldes für Soft- und Baseball sowie eines gesonderten Softballfeldes.

Das Kombi-Spielfeld würde im Bereich des derzeitigen Areals des CVJM errichtet werden. Allerdings sind die Abmessungen des Kombispielfeldes (Wettkampffeld) so groß, dass es nach Westen, Norden und Osten die Abmessungen der bestehenden Sportanlage des CVJM überschreitet. Es ist daher ein Bauantrag für die Errichtung dieses Spielfeldes notwendig.

Eine positiv beschiedene Bauvoranfrage hat abgeklärt, dass der Verein grundsätzlich nach Karlsruhe-Neureut auf das Gelände des CVJM, FC Neureut, TG Neureut (Unterer Dammweg/An der Sandgrube) verlagert werden könnte.

Folgende Aspekte wurden geprüft:

2.1. Waldeingriff

Trotz der Einsparung von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme ist ein Eingriff in den Stadtwald an diesem Standort unvermeidbar. Aufgrund der Inanspruchnahme von Wald im Norden und Osten ist eine Waldumwandlungsgenehmigung der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium (RP) Freiburg erforderlich.

Weitere Voraussetzungen für das Erteilen einer Waldumwandlungsgenehmigung seitens des RP Freiburgs sind die Begrenzung auf 2.000 qm Waldeingriff (durch aktuelle Planung erfüllt), das Vorliegen eines positiven Bauvorbescheids und die Zustimmung des Gemeinderats (die Politik trägt das Vorhaben mit).

Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat ein naturschutzfachliches Konzept für das „Gewann Füllbruch“ erarbeitet. Dort sind Aufforstungsflächen für das Vorhaben reserviert. Das Konzept wurde am 18. April 2023 im Ortschaftsrat Neureut vorgestellt und einstimmig gebilligt. Der forstrechtliche Ausgleich ist damit gewährleistet.

2.2. Natur- und Artenschutz

Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Außenbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einschlägig. Hiernach gilt es zunächst den Eingriff so weit wie möglich zu

minimieren. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen. Überdies sind eine Beurteilung und Bewertung im Sinne des § 35 Abs. 3 Ziffer 5 BauGB erforderlich. Die Eingriffsminimierung hat stattgefunden. Der verbleibende Eingriff muss ausgeglichen werden. Ein entsprechendes Fachgutachten mit artenschutzrechtlichem Beitrag liegt vor.

Auf dem Gelände sind verschiedene, streng geschützte Tierarten verifiziert: Zauneidechsen, verschiedene Fledermausarten und wertgebende Brutvögel. Darüber hinaus wurden Bäume mit Habitatpotenzial für streng geschützte Totholzkäfer im Vorhabenbereich kartiert. Die Flächen für die notwendigen CEF-Maßnahmen für die Zauneidechsen sind geprüft und können zur Verfügung gestellt werden.

Nach heutiger Einschätzung wird der Eingriff vorrangig durch Realausgleich, gegebenenfalls unter Beanspruchung von Ökopunkten, ausgeglichen werden können.

2.3. Baumschutzsatzung

Die Fälllaubnis für die betroffenen Bäume auf dem Sportgelände des CVJM und die Birken, die im Bereich des geplanten Softballfelds auf dem Gelände der TG Neureut entfallen müssen, wird für möglich gehalten.

2.4. Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist über den Anschluss an die B 36, an den Unteren Dammweg und die Straße „An der Sandgrube“ gesichert. Auf dem Gelände des CVJM sind Stellplätze vorhanden.

Das bestehende Vereinsheim des CVJM soll künftig von der TG Neureut genutzt werden. Das Vereinsheim ist an die städtische Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Das Regenwasser wird vor Ort versickert. Durch ein Drainagesystem soll die Überflutung der Spielfelder bei Niederschlag möglichst verhindert werden. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über eine Pumpe in ein Leitungssystem bis zum Hauptkanal auf der Straße Unterer Dammweg.

2.5. Lärm

Das Gebiet grenzt im Norden und Osten an Wald an. Nördlich davon befindet sich der Bachkanal und das Kieswerk. Im Süden grenzt die B 36 an und im Westen die Sportflächen des TG Neureut. Das Wohngebäude des Platzwarts ist Teil der Sportnutzung.

Lärmsensible Nutzungen sind von der eventuellen Verlagerung der Cougars nicht betroffen.

Anhand der aufgezählten Prüfergebnisse ist eine Umsetzung des Vorhabens aus heutiger Sicht realisierbar.