

# **Stadt Heidenheim an der Brenz**

Baubereichsplan 05.00

## **Begründung**

vom 10.10.2016

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a Nr. 1 BauGB

zum

## **Bebauungsplan "Sportanlage Heeracker - West"**

**in Heidenheim**

## Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan	Seite 2
1. Begründung	
1.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans	Seite 3
1.2 Lage, Topographie und räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
1.3 Heutiger Zustand	Seite 3
1.4 Geltendes Recht, andere Planungen	Seite 3
1.5 Erschließung	
1.5.1 Kraftfahrzeugverkehr	Seite 4
1.5.2 Ruhender Verkehr, öffentliche Parkplätze, Einsatzfahrzeuge	Seite 4
1.5.3 Fuß- und Radwege	Seite 4
1.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr	Seite 4
1.6 Versorgung	Seite 4
1.7 Müllentsorgung	Seite 4
1.8 Betrieb	Seite 4
1.9 Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite 5
1.10 Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen	Seite 5
1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Seite 6
1.12 Örtliche Bauvorschriften	
1.13 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	Seite 6
1.14 Kosten	Seite 6
1.15 Flächenbilanz	Seite 6
2. Umweltbericht	Seite 7
2.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhalts	Seite 7
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	Seite 8
2.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	Seite 10
2.4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	Seite 14
2.5 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	Seite 15
2.6 Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits	Seite 17
2.7 Ergebnis	Seite 23
2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten	Seite 23
2.9 Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)	Seite 24
2.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	Seite 24
2.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	Seite 24



## **1. Begründung (§ 2a Satz 2, Nr. 1 BauGB)**

### **1.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Bedarf an Sportstätten ist in Heidenheim in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Dem kommen Vereine und Stadt Heidenheim nach, wie Baumaßnahmen an verschiedenen Sportanlagen im Stadtgebiet belegen.

Im Bereich der Sportanlagen Heeracker ist ein größerer Bedarf an Spielfeldern festzustellen, da einerseits der Frauenfußball (FFV Heidenheim) die Anlagen künftig mitnutzen wird, andererseits das Nachwuchsleistungszentrum mehr Trainingsmöglichkeiten benötigt und die A-Jugend, die in die Bundesliga U 19 aufgestiegen ist, ein für Wertungsspiele taugliches Spielfeld braucht. Bisher finden die Wertungsspiele teilweise in Dorfmerkingen statt, die Spiele und das Training des FFV Heidenheim in Königsbronn.

Es wird daher ein weiteres Rasenspielfeld für Trainingszwecke benötigt. Dieses neue Spielfeld ist westlich der bestehenden Spielfelder vorgesehen. Für das bestehende Rasenspielfeld, auf dem Wertungs- und Trainingsspiele stattfinden, wird eine Stehtribüne für ca. 800 Zuschauer notwendig.

Zwar greift der vorgesehene Standort in ein Waldgebiet ein; gleichwohl wurde dieser nach einer intensiven Prüfung von Standortalternativen als der am besten geeignete bewertet. Die im Rahmen des Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens durchgeführte Standortalternativenprüfung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

### **1.2 Lage, Topographie und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich westlich der bestehenden Spielfelder (neben dem Baseballfeld) der Sportanlage Heeracker und südwestlich der Voith-Arena. Im Süden grenzt an den Geltungsbereich, durch ein ca. 75 m breites Waldstück getrennt, das Wohngebiet Reutenen an.

Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 573 m über NN, wobei das Gelände im Bereich des geplanten Spielfeldes ein sehr großes Gefälle Richtung Westen aufweist. Die Höhen am westlichen Rand des Geltungsbereichs liegen zwischen ca. 553 m und 572 m über NN und am westlichen Rand des neuen Spielfeldes zwischen ca. 565 m und 567 m über NN.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des städtischen Flurstücks 1078.

### **1.3 Heutiger Zustand**

Das Plangebiet wird zu zweidrittel von einem Kunstrasenplatz und einem Rasenplatz bestimmt. Die restliche Fläche ist Wald. Nördlich und südlich führen entlang der Spielfelder zwei unbefestigte Forstwege. Im Osten ist eine Erschließungsstraße, die zum Sicherheitskonzept der Fußballarena gehört und ebenfalls Forstweg ist.

### **1.4 Geltendes Recht, andere Planungen**

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung gibt es für die zwei Spielfelder den Bebauungsplan „Albstadion“ vom 07.05.2010. Bei der Waldfläche handelt es sich um eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB.

Der Flächennutzungsplan 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim ist noch im Verfahren. Der Beschluss ist erfolgt. Im Flächennutzungsplan 2029 wird für die Waldfläche westlich des Rasenplatzes Grünfläche-Sportanlage dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Fassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 51-WR VI 704/1 ist bei der künftigen Bodennutzung zu beachten.

## **1.5 Erschließung**

### **1.5.1 Kraftfahrzeugverkehr**

Die Straße und die unbefestigten Forstwege (siehe 1.3) sind an Spieltagen ausschließlich den Sicherheits- und Rettungskräften vorbehalten. Die Anschlussstraße (Heerackerweg) an die Mergelstetter Reute ist bis zum Baseballfeld eine öffentliche Straße, ab dem Baseballfeld ist die Straße dann ein Forstweg. Diese Anschlussstraße ist auch Bestandteil des Sicherheitskonzeptes der Fußballarena und an Spieltagen ausschließlich den Sicherheits- und Rettungskräften vorbehalten.

### **1.5.2 Ruhender Verkehr, öffentliche Parkplätze, Einsatzfahrzeuge**

Die Stellplätze für Zuschauer sind im Bereich der Fußballarena. Dies ist möglich, da eine Überschneidung der Punktespiele von der 1. Mannschaft und der A-Jugend (U 19) nicht gegeben ist. Stellplätze für die Polizei werden im Süden und Norden der bestehenden Fußballfelder angeordnet, ebenso Stellplätze für das Personal. Die Stellplätze für Rettungskräfte sind im Osten des Kunstrasenplatzes vorgesehen.

### **1.5.3 Fuß- und Radwege**

Die Straße und die unbefestigten Forstwege sind von Fußgängern und Radfahrern mitzubenutzen.

### **1.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Zwei Bushaltestellen mit zwei Buslinien gibt es an der Mergelstetter Reute auf Höhe der Heilbronner Straße. Zwei weitere Bushaltestellen, ebenfalls mit zwei Buslinien, gibt es an der Schlosshaustraße in der Nähe der Fußballarena und an der Auffahrt zum Klinikum.

## **1.6 Versorgung**

Die Versorgung des Gebiets mit den üblichen Versorgungsleitungen ist gesichert.

## **1.7 Müllentsorgung**

Die Spielfelder werden auf den Erschließungsstraßen und -wegen von den Müllfahrzeugen nicht angefahren. Der Betreiber hat dafür zu sorgen, dass die Abfallbehälter zum Leeren an die Mergelstetter Reute gebracht werden.

## **1.8 Betrieb**

Das neue Rasenspielfeld dient zu Trainingszwecken. Für das bestehende Rasenspielfeld, auf dem Wertungs- und Trainingsspiele stattfinden, wird eine Stehtribüne für ca. 800 Zuschauer notwendig. Eine parallele Nutzung der neuen Stehtribüne und der bestehenden Stehtribüne beim Kunstrasenplatz ist ausgeschlossen. Wertungsspiele der der A-Jugend (U 19) müssen auf einem Rasenplatz stattfinden.

Eine Überschneidung der Punktespiele von der 1. Mannschaft und der A-Jugend (U 19) ist nicht gegeben, sodass bei mehr als 800 Zuschauer auf die Fußballarena ausgewichen werden kann.

## 1.9 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Flächen für die Sportanlagen einschließlich der dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen.

Zweckgebundene bauliche Anlagen wie Sanitäranlagen, Umkleideräume, Geräteräume, Tribüne und sonstige notwendige Nebenanlagen sind generell zulässig. Bauliche Anlagen wie Zuschauertribünen oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen können auch auf nicht überbaubarer Fläche genehmigt werden.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden für nicht erforderlich gehalten, da die zu notwendigen baulichen Anlagen in einer städtebaulich verträglichen Größe zu erwarten sind.

## 1.10 Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Schalltechnische Begutachtung Sportlärm erstellt. Diese Begutachtung ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

In vorliegender schalltechnischer Begutachtung wurden insbesondere die Auswirkungen des künftigen „Regelbetriebs“ der gesamten Sportanlage Heeracker auf die südlich gelegene Wohnnutzung an der Heilbronner Straße untersucht. Dabei ist festzustellen, dass durch die geplante Erweiterung des Trainingsgeländes und die damit zusammenhängende Umstrukturierung der Trainings-/Spieleinheiten werktags sowie sonntags außerhalb der Ruhezeiten die jeweiligen Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden und infolgedessen kein Lärmkonflikt auftritt.

Sonntags wurden zur mittäglichen Ruhezeit im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung rechnerische Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von max. 1,4 dB(A) ermittelt. Diese Überschreitung ist jedoch nicht auf den geänderten Regelbetrieb, sondern auf die bestehenden zuschauerintensiven Verbandsspiele der Baseballabteilung im Ballpark der Heideköpfe und die Verbandsspiele der Profimannschaft auf Spielfeld II zurückzuführen. Bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte ist zwar generell eine Einstufung als „seltenes Ereignis“ möglich, jedoch sind vorliegend diese Einstufungen dem Stadionbetrieb vorbehalten. Um eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte bedingt durch den Regelbetrieb zur mittäglichen Ruhezeit an Sonntagen zu vermeiden, wird vorgeschlagen, folgende organisatorischen Maßnahmen zu ergreifen:

Generell ist sonntags zu vermeiden, dass auf den drei Fußballspielfeldern parallel drei Spiele innerhalb der mittäglichen Ruhezeit stattfinden.

Generell sind Anstoßzeiten von Fußballspielen sonntags so zu wählen, dass Spiele möglichst außerhalb der mittäglichen Ruhezeit ausgetragen werden oder mindestens auf eine Einwirkdauer von einer Stunde zur mittäglichen Ruhezeit begrenzt werden.

Innerhalb der mittäglichen Ruhezeit ist sonntags ausschließlich ein zuschauerintensives Verbandsspiel auf Spielfeld I oder Spielfeld II zulässig.

Zuschauerintensive, parallele Spiele auf dem Baseballspielfeld und auf den Spielfeldern I und II sind zur mittäglichen Ruhezeit am Sonntag nicht zulässig.

Bei einem erwarteten Zuschaueraufkommen von über 500 Zuschauern auf der Stehtribüne zwischen den Spielfeldern I und II, sind Verbandsspiele innerhalb der mittäglichen Ruhezeit sonntags im Stadion auszutragen.

Gemäß Gebot der Rücksichtnahme ist bei Spielbetrieb (z. B. Verbandsspiele, Freundschaftsspiele, Turniere) die Anzahl, Dauer und Lautstärke von Lautsprecherdurchsagen und Beschallungsanlage auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Insbesondere ist beim Aufwärmen vor Spielen und beim Trainingsbetrieb eine Nutzung der Beschallungsanlage (z. B. Musikeinspielung) zu vermeiden.

### **1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Böschungsfäche wird als Waldtrauf bepflanzt. Diese Fläche wird zum Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft hinzugezogen. Ein weiterer Ausgleich erfolgt über eine Ersatzaufforstung. Der genaue Sachverhalt ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **1.12 Örtliche Bauvorschriften**

Die Festsetzung des Böschungswinkels für die Erstellung der Sportplätze ist von landschaftsplanerischer Bedeutung. Um diese in das Landschaftsbild integrieren zu können, ist ein Böschungswinkel von 30° einzuhalten. Dieser orientiert sich an der örtlichen Topographie.

Für die Bepflanzung der Böschung ist es wichtig, dass standortgerechte Pflanzen, die für einen Waldtrauf geeignet sind, gewählt werden. Daher ist eine entsprechende Artenliste für die Bepflanzung festgesetzt.

### **1.13 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung**

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in städtischem Besitz.

### **1.14 Kosten**

#### **1.14.1 Planungskosten**

Bebauungsplan	ca. 23.000.- €
Umweltbericht	ca. 11.000.- €

#### **1.14.2 Sonstige Kosten**

Schalltechnische Begutachtung Sportlärm	3.103,04 €
---	------------

### **1.15 Flächenbilanz**

Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 4,50 ha	100,0 %
Verkehrsflächen	ca. 0,45 ha	10 %
Öffentliche Grünflächen		
- Sportplatz	ca. 3,17 ha	70 %
Wald	ca. 0,88 ha	20 %

## 2. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (§ 2a Satz 2, Nr. 2 BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen der Planung auf alle Umweltbelange geprüft, in einem Umweltbericht dargestellt und Aussagen zu Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen gemacht. Es sind die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

### 2.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhalts

Art des Gebiets	Öffentliche Grünfläche (Sport- und Spielanlage)
Art der Bebauung	ein neues Rasenspielfeld, eine neue Stehtribüne für ca. 800 Personen; Bestand: zwei Spielfelder (1 Rasen- und ein Kunstrasenplatz), Verkehrsflächen
Erschließung	neuer Stichweg zur Verbindung zweier Forstwege Bestand: unbefestigte Forstwege und eine Erschließungsstraße im Osten, die zum Rettungswegekonzept der Fußballarena gehört.
Flächenbedarf	Geltungsbereich: 4,50 ha; davon neuer Flächenbedarf ca. 1,3 ha

Für den Bebauungsplan „Sportanlage Heeracker-West“ ist für den östlichen Bereich des Geltungsbereichs keine Umweltprüfung notwendig, da hier der rechtskräftige Bebauungsplan „Albstadion“ besteht. Bei Änderung bzw. Überplanung eines rechtskräftigen Bebauungsplans muss gemäß § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB nur der Vergleich von geltendem Plan zu neuem Plan gezogen werden. Eine erweiterte Ausgleichspflicht besteht nur für neues Baurecht. Diese Freistellung gilt nicht für das Vermeidungs- und Minimierungsgebot.

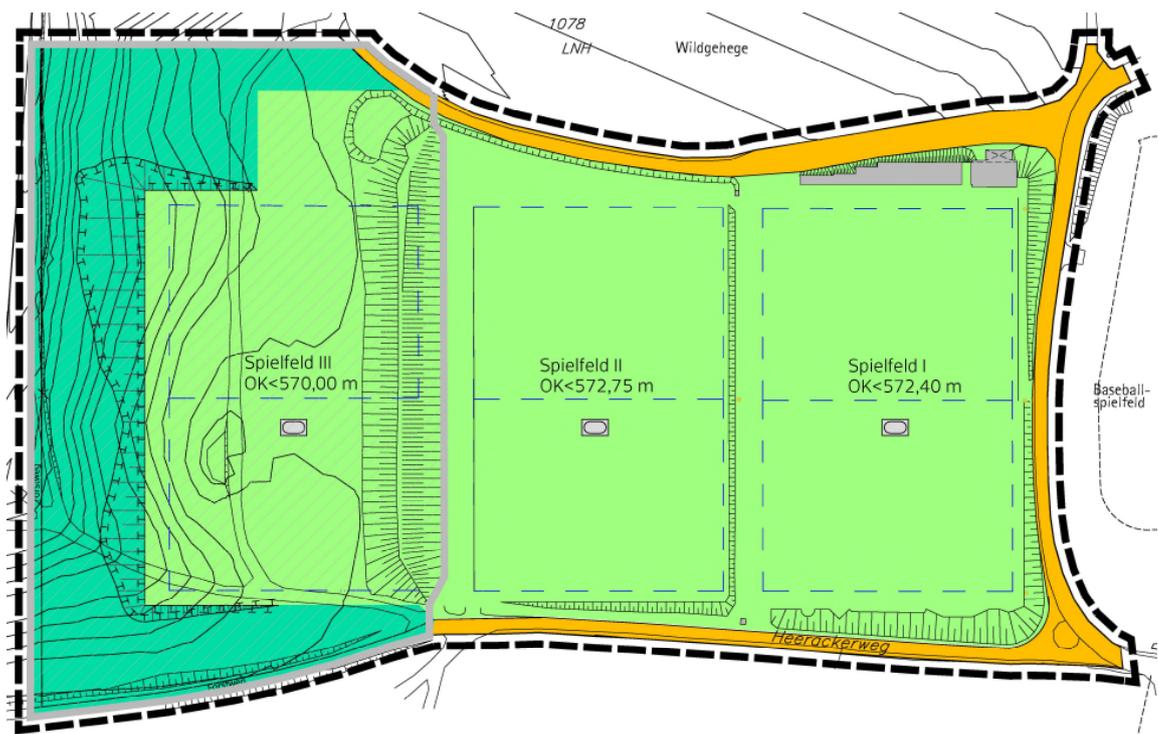


Abb. 1: Zu bearbeitender Planbereich des Bebauungsplans für die Umweltprüfung (Schraffur)

## 2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Arten und Biotope	Artenschutz Schutz und Erhalt von Lebensräumen  <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> FFH-Richtlinie EG-Vogelschutzrichtlinie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Wasser	Erhalt von Grundwasser und Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit von Niederschlägen  <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart für die Schutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets für die Wasserefassungen im Brenztal vom 14.12.1977 (Nr. 51-WRVI704/1) Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Boden	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden Sicherung der Bodenfunktionen Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß  <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Klima und Luft	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen Vermeidung von Emissionen Verbesserung der Luftqualität  <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Landschaftsbild und Erholung	Schutz des Landschaftsbilds Ortsrandgestaltung Erhalt der Erholungsfunktion der Landschaft  <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Mensch	Schutz der menschlichen Gesundheit Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
	<u>Rechtsgrundlagen:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim- Nattheim
Kultur- und Sachgüter	Schutz und Erhalt von historischen Kulturdenkmalen sowie von Bau- und Bodendenkmalen
	<u>Rechtsgrundlage:</u> Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlage Heeracker - West“ ist im noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim (1994) als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan 2029, der am 29.07.2016 beschlossen wurde, aber noch nicht genehmigt ist, wird die Waldfläche westlich des Rasenplatzes als Grünfläche-Sportanlage dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Die bereits vorhandenen Spielfelder und die östliche Straße sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Albstadion“ gesichert.

Nachrichtlich aus der Waldfunktionenkartierung übernommen weist der Landschaftsplan den Wald als Erholungs-, Immissionsschutz- und Klimaschutzwald aus. Damit erfüllt der Wald Funktionen des Immissionsschutzes und dient als klimaaktive Fläche. Konkrete Erhaltungs- bzw. Entwicklungsmaßnahmen sind keine vorgesehen.

Im Regionalplan Ostwürttemberg ist die gesamte Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft gekennzeichnet. Außerdem sind regionalplanerisch Teile eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung sowie ein Regionaler Grünzug betroffen.

### **Naturräumliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der naturräumlichen Einheit „Albuch und Härtsfeld“ im Bereich des Albuchs innerhalb der Obereinheit „Schwäbische Alb“. Die Hochflächen sind generell großflächig bewaldet. Die potentielle natürliche Vegetation ist Platterbsen-Buchenwald.

### **Schutzgebiete und Wald**

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es mit Ausnahme der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Fassungen im Brenztal“ keine ausgewiesenen Schutzgebiete.

Die Waldfläche ist gemäß Regionalplan 2010 ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Ziel) und Teil des Regionalen Grünzugs. Da es sich um eine geplante Sportanlagenerweiterung handelt, die der Erholung dient, ist nach Absprache mit dem Regionalverband Ostwürttemberg kein Zielabweichungsverfahren notwendig. Es ist kein Konflikt zwischen dem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung und Bauvorhaben gegeben, da *„entsprechend der Vorprägung und des Charakters des Gebiets die Nutzung als Sportplatz dem Schutzzweck als Erholungswald nicht entgegensteht, da dieser körperliche Aktivität ermöglicht“*.

Gemäß der Waldfunktionenkarte ist der gesamte Waldbereich lokaler Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald sowie Erholungswald (Stufe 1). Diese Schutz- und Erholungsfunktionen sind ohne rechtsförmliche Ausweisung.

Die Waldrodung fällt in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Gemäß Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zum UVPG besteht für Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha Wald eine Verpflichtung zu einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 2 UVPG. Das Vorhaben umfasst die Inanspruchnahme einer Waldfläche von rund 1,6 ha, zum Teil befristet. Bei der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls muss auch die Genehmigung zur Waldumwandlung für die „Erweiterung des Sportzentrums Albstadion“ vom 25. März 2009 beachtet werden. Damals wurde die Umwandlung für eine 2,63 ha große Fläche beantragt und genehmigt.

Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Juli 2016 erstellt und an die Körperschaftsforstdirektion versandt. Da die Waldumwandlungserklärung in Aussicht gestellt wurde, ist davon auszugehen, dass mit dieser Waldrodung keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entsteht.

### **Altlasten**

Nach dem Altlastenkataster des Landratsamtes Heidenheim (Stand 2011) gibt es im gesamten Geltungsbereich keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen.

## **2.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB werden die bestehenden Umweltmerkmale nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustands dokumentiert und bewertet.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans sind für die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft die Festsetzungen des Bebauungsplans „Albstadion“ vom 07.05.2010 mit der aktuellen Planung zu vergleichen. Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nur der noch nicht bebaute Waldbereich maßgeblich. Diese ca. 1,9 ha werden im Folgenden betrachtet.

### **2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope**

#### **Arten**

Da bei dem geplanten Vorhaben eine Beeinträchtigung von europarechtlich geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden kann, wurde das Büro „Visual Ökologie“ aus Esslingen mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit dem Schwerpunkt auf Kartierungen von Haselmaus, Fledermäusen und Brutvögeln (vor allem Spechte) beauftragt.

In der vorliegenden saP wurden 2016 die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Bereich der bestehenden Sportplätze sind - trotz geplanten Umbaus des Tribünenbereichs - gemäß des Gutachters nicht zu erwarten. Die saP ist demgemäß auf den Waldbereich beschränkt.

#### **Biotope**

Ein strukturreicher Waldbestand liegt als geschütztes Waldbiotop ca. 30 m nördlich des Geltungsbereichs. Das westlich an den Wald anschließende Ugental in ca. 250 m Entfernung ist ein Landschaftsschutzgebiet.

Das Planungsgebiet für den neuen Trainingsplatz ist derzeit Wirtschaftswald, begrenzt von geschotterten Forstwegen im Süden und Westen und einem künstlich aufgeschüttetem Wall im Osten, an den weitere Spielfelder angrenzen. Durch das Gebiet führt ein Grasweg, der als Rückweg genutzt wird.

Der Wald ist ein ca. 130-jähriger Buchen-Mischwald mit beigemischten Baumarten wie Eiche, Bergahorn, Esche, Lärche und Fichte. Die Buchen-Naturverjüngung ist auf der ganzen Fläche vorhanden. Der Wald ist ausgelichtet, die zweite Baumschicht fehlt fast vollkommen. Dieser Umstand bewirkte eine Zunahme der Kraut- und Strauchschicht. Der betroffene Wald ist im Verhältnis zur westlich angrenzenden Böschung relativ strukturarm. Letzteres hat auch Auswirkungen auf die Fauna. Die Fläche wird forstwirtschaftlich genutzt. Nach Aussage des Stadtförsters würde dieser Wald in ca. 10 bis 20 Jahren die Hiebreife erlangen, davor würden gezielte Auslichtungen erfolgen.

Nördlich der Fläche ist weiterer Buchen-Mischwald vorhanden, in dem teilweise verschiedene Wildtiergehege angelegt wurden, östlich schließen weitere Sportplätze an. Südlich der geplanten Rodungsfläche ist der Wald noch ca. 75 m tief, danach beginnt das Wohngebiet Reutenen. Westlich der Untersuchungsfläche beginnt nach ca. 250 m bewaldeter Böschung das Untental, daran schließen weitere große zusammenhängende Waldflächen an.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem aktuellen Verfahren der LfU „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (2005). Die Bestandsaufnahme war im Frühjahr 2016. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die einzelnen Biotoptypen sowie deren Wertstufen.

**Tabelle 1: Bewertung der kartierten Biotoptypen (Bestand)**

Biotoptyp	LfU-Code	m <sup>2</sup>	Biotopwert	Wertstufe	Bilanzwert
Buchen-Mischwald	55.20	15.462	33 x 0,8	hoch	408.197
Schotterweg	60.23	1.002	2	gering	2.004
Grasweg	60.25	515	6	gering	3.090
Geschütteter Wall	60.50	2.458	4	gering	9.832
Summe		19.437			423.123

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets ist Buchen-Mischwald. Durch den dort herrschenden hohen Besucherdruck und dem geringem Durchschnittsalter wurde er durch das Feinmodul der LUBW etwas abgewertet. Das Plangebiet hat - generell betrachtet - eine hohe ökologische Bedeutung und besitzt eine Wertigkeit von 423.123 Biotopwertpunkten.

### 2.3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des Bebauungsplans „Sportanlage Heeracker-West“ nicht vorhanden. Bei der Bewertung des Grundwassers ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen das wichtigste Kriterium, um die für die Bauleitplanung relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung beschreiben zu können. Hinzugezogen wurde dazu die Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:25.000, Blatt 7326 Heidenheim an der Brenz.

Der geologische Untergrund besteht aus zwei Schichten bzw. Formationen des Oberen Juras. Beim Oberjura ist - gemäß den geowissenschaftlichen Übersichtskarten Baden-Württemberg (LGRB 1998) - eine mittlere Durchlässigkeit gegeben. So erhält der Bereich auch eine mittlere Bewertung.

Der Vorhabenbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets „Wasserfassungen im Brenztal“. Dieses ist durch Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nummer 5 1-WR VI 704/1, als Wasserschutzgebiet festgesetzt. Die Festsetzungen sind bei einem Eingriff in das Schutzgut Wasser zu beachten.

Nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich neu überbauter bzw. versiegelter Bereiche sowie dem Verlust der für das Grundwasser relevanten Bodenfunktionen. Vorbelastungen sind ggf. im Bereich des aufgeschütteten Walls bereits vorhanden.

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

Das Vorhabengebiet ist Teil der östlichen Schwäbischen Alb. Diese Hochfläche wird von Gesteinen des Oberjuras (Weißjuras) gebildet. Im Bereich der Rodungsfläche befindet sich die Gesteinsformation „Zementmergel-Formation“, eine geschichtete und massige Fazies. Aufgebaut ist diese Schicht von geschichtetem, grauen Mergelstein und gebanktem, hellgelblichgrauen Kalksteinen.

Aus dem Ausgangsgestein sind Pararendzinen über Mergelsteinzersatz und Braunerde-Terra fusca aus Kalksteinverwitterungslehm über Kalksteinzersatz (Bodenübersichtskarte M 1:200.000) entstanden. Die nordwestlichen Randflächen sind als Sonderstandort für natürliche Vegetation gekennzeichnet.

Eigenschaften von Pararendzinen: relativ gute Nährstoffversorgung durch das mergelige Ausgangsmaterial, tonreich, teilweise mit schwachem Wasserstau, gute Durchwurzelbarkeit, wenig humos. Insgesamt handelt es sich um Standorte von mittlerer Qualität.

Eigenschaften von Braunerden-Terra fuscaen: mittelwarm, wenig humos, geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität von Wasser, gut durchlüftet und kaum Staunässe trotz relativ hohem Tonanteil.

Die Böden haben in diesem Bereich eine mittlere Bedeutung für die Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“. Durch die Bestockung der Fläche ist eine ausgleichende und stabilisierende Wirkung vorhanden.

Daten der Reichsbodenschätzung sind für die beiden Flurstücke 1078 und 1078/1 nicht vorhanden, da es sich nicht um Acker- oder Grünlandflächen handelt.

Durch die Baumaßnahmen, Bodenauftrag und Bodenabtrag sowie ggf. Versiegelungen durch den Bau von untergeordneten Nebenanlagen, ist mit mehreren (negativen) Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Dazu gehören:

- Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
- Veränderungen der Bodenstruktur
- Veränderung der Bodenverhältnisse
- Baubetriebliche Auswirkungen wie Verdichten, Umlagern, Überdecken.

Vorbelastungen sind ggf. nur in dem Bereich des aufgeschütteten Walls vorhanden.

### **2.3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Klimabezirk Schwäbische Alb mit einem relativ rauen, submontanen bis subkontinentalen Klima. Die Jahrestemperatur beträgt durchschnittlich 6,8 °C, die mittleren Niederschlagsmengen liegen bei ca. 879 mm im Jahr.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf ca. 553 bis 577 m ü. NN. Das Gelände fällt nach Westen ab. Der vorhandene Trainingsplatz (Echtrasen) ist aufgrund der Vegetationsstruktur eine Kaltluftproduktionsstätte, aufgrund der Lage mitten im Wald aber nicht siedlungsrelevant.

Wald hat generell eine hohe bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion. Er produziert frische, saubere Luft, erhöht die Luftfeuchtigkeit und mindert schädliche oder belastigende Einwirkungen wie z. B. Lärm und Staub.

Im Geltungsbereich sind die Waldflächen sowohl als Immissionsschutzwald (Stufe 1) als auch als lokaler Klimaschutzwald (Stufe 2) ausgewiesen. Die Frischluft fließt ins Ugental ab, das eine hohe Bedeutung für den Luftaustausch zwischen Umland und Siedlungen darstellt.

### **2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Aus Sicht der Erholung ist das Gebiet bedeutsam. Der Wald wird intensiv von Erholungssuchenden frequentiert – auch bedingt durch das nahegelegene Wohngebiet Reuteneuendorf und durch das vorhandene Angebot an Erholungseinrichtungen.

Zusammen mit den umliegenden Waldflächen ist die noch nicht gerodete Fläche im Regionalplan als Vorranggebiet für Erholung ausgewiesen, das stark frequentiert wird. Durch die Forstliche Versuchsanstalt ist der Wald ebenfalls als Erholungswald gekennzeichnet. Die bereits vorhandenen Sportanlagen sind als wichtige Erholungseinrichtungen anzusehen. Die vorhandenen Wege verbinden das Wohngebiet Reuteneuendorf mit dem Erholungswald, dem Wildgehege und dem Ugental. Allerdings handelt es sich bei diesen Wegen um reine Forst- bzw. Wirtschaftswege und nicht um ausgewiesene Wanderwege.

Für das Landschaftsbild spielt dieser Bereich keine große Rolle. Zwar sind die Waldflächen landschaftsprägend, allerdings sind bereits Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen (Sportplätze, Kletterwald, Wildtiergehege) vorhanden und andere Waldflächen umgrenzen diese Fläche, so dass sie kaum einsehbar ist. Vom Ugental und vom Wohngebiet Reuteneuendorf ist die Fläche nicht einsehbar, da genügend Wald als „Puffer“ besteht.

### **2.3.6 Schutzgut Mensch**

Die von der Planung berührten Menschen sind ein wesentliches Kriterium hinsichtlich der Beurteilung des Vorhabens. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben verschiedene beurteilungsrelevante Merkmale. Die beiden Hauptaspekte sind unter Wohn- und Arbeitsumfeld (Leistung einer Fläche für Arbeiten, Wohnen und Erholung im unmittelbaren Wohn- und Arbeitsumfeld) sowie Erholung und Freizeit (Leistung einer Fläche für Freizeit, Sport und Erholung außerhalb des unmittelbaren Wohnumfelds) zusammengefasst. Die spezifische Empfindlichkeit des Plangebiets mit seiner Umgebung ist dabei Mittelpunkt der Betrachtung.

Im Umfeld des Plangebiets sind diverse Sportanlagen. Es sind mehrere Waldwege vorhanden. Das Gebiet hat somit – gerade für die Erholung außerhalb des unmittelbaren Wohnumfelds – eine hohe Bedeutung.

#### **Immissionen**

Für die Beurteilung des Faktors Lärm bzw. Freizeitlärm gemäß der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) wurde deshalb bei der Planungs- und Ingenieurgesellschaft Kling Consult ein Schallgutachten beauftragt.

### **2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze, geschützte oder bedeutsame Kulturgüter sind in dem Gebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

### **2.3.8 Wechselwirkungen**

Im Planungsgebiet sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gegeben, beispielweise zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Arten und Biotope. So führt z. B. die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Lebensraumverlust. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

## **2.4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**

### **2.4.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich im Planbereich vermutlich kurz- bis mittelfristig gesehen keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand. Der Wald wird weiterhin forstwirtschaftlich genutzt und würde in ca. 15 bis 20 Jahren Hiebreife erlangen. Die Naturverjüngung ist auf der gesamten Waldfläche vorhanden.

Die ausführliche Alternativenprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplans 2029 kam zum Ergebnis, dass der Bau dieses Trainingsplatzes für den 1. FC Heidenheim und den 1. FFV Heidenheim notwendig ist und dass der ausgewählte Standort am geeignetsten ist. Diese Alternativenprüfung ist als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans beigefügt.

### **2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Rahmen des Bebauungsplans ist der Bau eines Trainingsplatzes mit Echtrasen sowie ein Aufwärmbereich - ebenfalls mit Echtrasen - vorgesehen. Außerdem ist eine Fläche von ca. 2.110 m<sup>2</sup> im Norden und Osten des neuen Trainingsplatzes geplant, auf dieser u. a. der Bau von untergeordneten Nebenanlagen wie z. B. Garagen vorgesehen sind. Diese Flächen sollen - zumindest teilweise - versiegelt werden. Für diese gesamten Planungen wird eine bewaldete Fläche von ca. 1,35 ha benötigt.

Um den Trainingsplatz fachgerecht und vor allem landschaftsgerecht anlegen zu können, ist die Ausformung einer Böschung nach Westen hin unvermeidbar. Beim Anlegen der Böschung ist zu beachten, dass die Böschungsneigung bei rund 30° liegt, um einen vergleichbaren Neigungswinkel zum anschließenden Hang (ca. 25 ° im Bereich zum Ugental hin) zu bekommen. Die Böschung wird gerodet, später aber wieder als eine Art Waldrand standortgerecht bepflanzt. Somit kann sie als Waldfläche erhalten bleiben.

Der in diesem Bereich vorhandene, von Nord nach Süd verlaufende Rückeweg (Grasweg, schon jetzt kaum begehbar) fällt weg. Auch der Schotterweg im Süden, der als Verbindungsstrecke zum Gras-Rückeweg und zum Forstweg im westlichen Teil dient, muss aufgegeben werden. Dafür bleiben der Forstweg im Norden und der Hauptweg im Süden, der direkt an der Grenze des Geltungsbereichs verläuft, ebenso bestehen wie der westliche Forstweg. Letzterer wird durch einen neuen Stich an den südlichen Weg angebunden. Diese drei Wege erfüllen u. a. eine wichtige Erholungsfunktion.

Die im Osten vorhandenen Trainingsplätze bleiben bestehen. Zwischen diesen beiden Spielfeldern ist der Bau einer Stehtribüne geplant. Diese Tribüne für ca. 800 Personen kann ohne weitere Eingriffe in Natur und Landschaft vollzogen werden, so dass für die Betrachtung der Umweltprüfung dieser Bereich nicht herangezogen wird.

Die Umsetzung der Planung bewirkt unvermeidbare Umweltauswirkungen. Der Verursacher ist nach § 1a Abs. 3 BauGB verpflichtet, diese Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Durch Einhaltung und Durchführung verschiedener Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation können diese negativen Auswirkungen kompensiert werden.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden CEF-Maßnahmen festgelegt. Durch diese "vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen" können neue gleich- oder besserwertige Lebensstätten in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang geschaffen werden und somit den Eingriff in das Schutzgut Arten ausgleichen.

Durch die im Rahmen der Umwandlungsgenehmigung auferlegten Maßnahmen (Ersatzaufforstung) wird der Eingriff auch forstwirtschaftlich ausgeglichen.

Diese Neuaufforstung kann auch als naturschutzrechtlicher Ausgleich angerechnet werden.

Nachfolgend erfolgt eine schutzgutbezogene Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung. Weiter wird untersucht, ob der Eingriff nach Durchführung der Maßnahmen als unerheblich und somit tolerabel gilt oder ob er weiterhin als erheblich eingestuft wird und weitere, planexterne Kompensationsmaßnahmen formuliert werden müssen.

## **2.5 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Kompensationsmaßnahmen**

### **2.5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Nachfolgend aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden bei der Bilanzierung des Eingriffs als Bestandteil der Planung angenommen. Sollte es generell nicht möglich sein Maßnahmen umzusetzen, ist mit einem erhöhten Kompensationsbedarf zu rechnen.

#### **2.5.1.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Der neue Stichweg vom westlichen zum südlichen Forstweg ist mit wasserdurchlässigen Material zu gestalten. Weiterhin sind sowohl der neue Trainingsplatz als auch die angrenzenden Bereiche um den Platz (Aufwärbereich/Auslaufbereich) mit Echtrasen anzulegen.

Weitere, potentiell benötigte Stellplätze und Wege sind ebenfalls mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.

#### **2.5.1.2 Versetzen von potentielle Zwergfledermausquartieren**

Der vorhandene Hochsitz und die künstliche Eulenhöhle sind entweder als Ganzes zu versetzen oder zumindest von Hand zu zerlegen und zu transportieren. Beide werden möglicherweise von Zwergfledermäusen als Quartier genutzt.

#### **2.5.1.3 Sonstige Minimierungsmaßnahmen**

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist sicherzustellen. Bodenauftrag, Bodenabtrag sowie Bodenverdichtung in Bereichen, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind, sind zu unterlassen.

Außerdem ist auf eine flächensparende Ablagerung von Baustoffen zu achten und der Oberboden ist sachgemäß zu behandeln. Bei allen Arbeiten ist ein fachgerechter Schutz der bestehenden Gehölze zu gewährleisten.

Auch eine weitestmögliche Reduzierung von Lärm, Staub und Schadstoffen durch die Optimierung des Bauablaufs ist anzustreben.

Der Verzicht einer Flutlichtanlage wirkt sich positiv auf das Schutzgut Arten aus. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt der Trainingsplatz doch mit Flutlichtmasten ausgestattet werden soll, ist darauf zu achten, dass insektenfreundliche Beleuchtung verwendet wird.

### **2.5.2 CEF-Maßnahmen**

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen so genannte CEF-Maßnahmen notwendig. Diese dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. der Schadensregulierung beim Schutzgut Arten.

Da die Planung zum potentiellen Verlust von Habitaten für Höhlenbrütern führt (Verlust von Wald – Verlust von Bäumen – Verlust von Höhlen), müssen 10 Nisthilfen für verschiedene Vogelarten aufgehängt werden. So kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach Einschätzung des Gutachters ausgeglichen werden.

Gemäß des Gutachtens können diese Nistkästen im direkten Umfeld des neuen Trainingsplatzes und auch entlang der Schotterwege angebracht werden, da eine Verdichtung der betroffenen Arten in den umgebenden Wäldern durchaus möglich ist.

### **2.5.2.1 Bauzeitenregelung**

Zur Vermeidung von Individuenverlusten, insbesondere von Eiern und Jungvögeln, sind die erforderlichen Baufeldfreimachungen grundsätzlich außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Auch wegen der vorhandenen Zwergfledermäuse ist die Rodung zur Unzeit zu vermeiden.

### **2.5.3 Kompensationsmaßnahmen (planintern)**

#### **2.5.3.1 Standortgerechte Bepflanzung der neuen Böschung**

Um den Trainingsplatz möglichst ins Landschaftsbild einzubinden und den Eingriff in die verschiedenen Schutzgüter zu kompensieren, ist die neue Böschung so zu bepflanzen, dass sie als Waldfläche erhalten bleiben kann. Dazu wird eine Auswahl standortgerechter Gehölze gewählt. Die Liste der Gehölze ist in den Örtlichen Bauvorschriften enthalten.

Mit der gezielten Anpflanzung von standorttypischen Bäumen, Heistern und Sträuchern auf rund 2.000 m<sup>2</sup> (in der Draufsicht ohne Berücksichtigung der Topographie 1.700 m<sup>2</sup>) und der folgenden natürlichen Sukzession wird ein idealer Wald bzw. Waldrand entwickelt. Durch die Wahl verschiedener Gehölze wird die Strukturvielfalt erhöht und sowohl neue Lebensräume als auch neue Nahrungshabitate geschaffen. Das Kleinklima wird verbessert und die Pflanzung dient dem Erosionsschutz.

Eine enge Zusammenarbeit bei der Planung und Umsetzung dieser Maßnahme mit der unteren Forstbehörde wird angestrebt. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und durch die Pflanzbindung bei einem eventuellen Abgang zu ersetzen.

### **2.5.4 Schutzgutbezogene Zusammenfassung der Maßnahmen**

In der folgenden Tabelle sind die Maßnahmen denjenigen Schutzgütern zugeordnet, die durch die Umsetzung der Maßnahmen positiv beeinflusst werden und durch die der Eingriff minimiert oder kompensiert werden kann. Die meisten Maßnahmen sind für mehrere Schutzgüter eingriffsmindernd anzurechnen.

**Tabelle 2: Zusammenstellung der Maßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Vermeidung (V), Minimierung (M) und Kompensation (K)
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der angrenzenden Waldwege (V)</li> <li>- Erhalt des bewaldeten Pufferstreifens zum Wohngebiet Reutene (V)</li> <li>- Fachgerechter Schutz der Gehölze an der Bautrasse (M)</li> <li>- Bauzeitenregelung (M)</li> <li>- Beachtung der Verordnung zum Wasserschutzgebiet (M)</li> <li>- Verwendung von Echtrasen (M)</li> <li>- Aufhängen von 10 Nisthilfen für Höhlenbrüter (K)</li> <li>- Versetzen von Hochstand und Eulenhöhle (M)</li> <li>- Standortgerechte Bepflanzung der Böschung (K)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von Echtrasen (M)</li> <li>- Reduzierung von Bodenauftrag, Bodenabtrag sowie Bodenverdichtung (M)</li> <li>- Sachgemäßer Umgang mit Oberboden (M)</li> <li>- Standortgerechte Bepflanzung der Böschung (K)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von Echtrasen (M)</li> <li>- Beachtung der Verordnung zum Wasserschutzgebiet (M)</li> <li>- Reduzierung von Bodenauftrag, Bodenabtrag sowie Bodenverdichtung (M)</li> <li>- Beachtung des § 55b Wasserhaushaltsgesetz (M)</li> <li>- Standortgerechte Bepflanzung der Böschung (K)</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des bewaldeten Pufferstreifens zum Wohngebiet Reutene (V)</li> <li>- Verwendung von Echtrasen (K)</li> <li>- Standortgerechte Bepflanzung der Böschung (K)</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des bewaldeten Pufferstreifens zum Wohngebiet Reutene (V)</li> <li>- Berücksichtigung der Topographie zur Verhinderung der Einsehbarkeit des Spielfeldes vom Ugental aus (V)</li> <li>- Erhalt von Wegeverbindungen und Erholungseinrichtungen (V)</li> <li>- Neuschaffung von Stehtribüne und Fußballfeld (Erholung) (V)</li> <li>- Standortgerechte Bepflanzung der Böschung (K)</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung des Lärmkonflikts (vgl. Schallgutachten vom 26.04.2016) (M)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Maßnahmen notwendig</li> </ul>

## 2.6 Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits

Im Anschluss erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und planinterner Kompensations- bzw. CEF-Maßnahmen eine hauptsächlich verbal-argumentative Zusammenfassung, teilweise auch rechnerische Beurteilung.

Durch die Gegenüberstellung des Bestandes, der Planung und der Maßnahmen kann eine schutzgutbezogene Wirkungsprognose abgegeben werden. Dabei wird untersucht, ob der Eingriff kompensiert werden kann bzw. inwieweit die Auswirkungen der Planungen weiterhin erheblich sind.

Daraus resultierend ist das potentiell verbleibende Kompensationsdefizit zu ermitteln. Dieses Defizit wäre durch planexterne Maßnahmen auszugleichen.

## 2.6.1 Schutzgut Arten und Biotope

Durch die Lage im Wald sind Lebensräume und die in ihnen heimischen Arten betroffen. Nach Rückmeldung des Gutachters, der die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt hat, kann von einem für Waldflächen typisches, aber eher unspektakuläres Arteninventar ausgegangen werden. Arten aus dem Artenschutzprogramm Baden-Württemberg sind nicht vorhanden.

Der Wald liegt in einem regionalen Grünzug in einem großen zusammenhängendem Waldgebiet sowie einem großen unzerschnittenem Raum. Er ist ein wirtschaftlich genutzter Laubmischwald, der in ca. 10 bis 20 Jahren hiebreif wäre. Dieser von Laubbäumen dominierte Mischwald geht einschließlich seiner Lebensraumfunktionen mit dem Eingriff verloren. Dieser Wald ist in diesem Bereich eher strukturarm, vor allem im Vergleich mit der westlich anschließenden, bewaldeten Böschung zum Ugental. Auf Heidenheimer Gemarkung sind rund 60 % Wald vorhanden.

### Arten

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Als Grundlage zur Ermittlung der Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Arten wurden vom Fachbüro „Visual Ökologie“ aus Esslingen Datenerhebungen zu den Artengruppen der Vögel, Reptilien, Amphibien sowie Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus) durchgeführt und die Ergebnisse dieser Untersuchungen in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zusammengefasst.

Der Untersuchungsraum umfasst in erster Linie für alle Tierklassen den zur Rodung anstehenden Waldbereich. Für die Brutvögel wurde auch der mögliche Wirkungsbereich von ca. 50 m um das Plangebiet herum in die Untersuchungen miteingebunden.

Die Untersuchungen begannen Anfang März 2016 mit der Erhebung der Spechte und endeten im September des gleichen Jahres mit dem Abhängen der Haselmaustubes.

### Säugetiere

#### Fledermaus-Arten

Die Ortstermine ergaben eine unterdurchschnittliche Habitatqualität des Waldes für Fledermäuse, da keine oder kaum Baumhöhlen vorhanden sind. Genauere Untersuchungen wurden mit Hilfe eines Langzeitfledermausdetektors vorgenommen, der im April und im Juli 2016 je eine Woche in dem betroffenen Waldstück platziert wurde. Die Auswertungen ergaben sowohl ein geringes Artenspektrum als auch eine sehr geringe Nachweisdichte. So konnte der Gutachter nur die Zwergfledermaus eindeutig nachweisen. Die übrigen wenigen Rufsequenzen verteilen sich auf kleine Myotisarten wie Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Bechsteinfledermaus, wobei die Artzuordnung aufgrund der geringen Nachweisdichte nur bei der Wasserfledermaus gesichert ist. Diese Kartierungsergebnisse decken sich - aufgrund des relativ habitatarmen Waldes - mit den Erwartungen des Gutachters.

Der Gutachter vermutet ein Quartier der Zwergfledermaus innerhalb des Plangebiets, das von einem Tier oder wenigen Tieren genutzt wird. Diese Quartierstruktur könnte in dem vorhandenen Hochsitz am nördlichen Ende des Waldweges, in der künstlichen Eulenhöhle oder an irgendeinem Baum mit abgesprungener Borke sein.

Um weder das Tötungsverbot noch das Störungsverbot oder das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu missachten, sollte der Wald nur im Zeitraum vom 01.10. bis Ende Februar gefällt werden. Außerdem sollte der Hochstand und die künstliche Eulenhöhle vorsichtig versetzt werden. Spezielle Maßnahmen sind nicht notwendig.

Insgesamt werden die artenschutzrechtlichen Konflikte für alle Fledermausarten als unerheblich eingestuft.

### **Haselmaus**

Das Plangebiet weist einen dichten Unterwuchs mit Jungbäumen und Sträuchern unterschiedlicher Dichte, Arten und unterschiedlichem Alter auf. Eine solche Waldstruktur ist optimal für die Haselmaus, allerdings fehlen die für die Haselmaus als Nahrungsquelle wichtigen Haselsträucher fast vollständig. Um ein Vorkommen der Haselmaus nachzuweisen, wurden vom Gutachter westlich und östlich des Querweges fünf Haselmaustubes in den Ästen aufgehängt. Bei Anwesenheit von Haselmäusen werden solche Tubes relativ zügig besiedelt. Allerdings waren bei beiden Kontrollen im Juli und September keine der fünf Tubes besetzt.

Somit kann - nach Aussage des Gutachters - ein Zugriffsverbot für diese Tierart ausgeschlossen werden. Die Haselmaus ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

### **Vogelarten**

Aufgrund der einheitlichen Struktur des Waldes wurde eine dreimalige Brutvogelerhebung als ausreichend erachtet. Diese fand an drei Terminen Ende März, Ende April und Anfang Juli statt. Außerdem wurde im März für eine Woche ein Aufnahmegerät zur Erhebung der nachtaktiven Vogelarten im Plangebiet platziert.

Insgesamt wurden 28 Vogelarten nachgewiesen. Davon wurden 14 als Brutvögel eingestuft, 10 weitere Arten wurden als Nahrungsgäste kartiert. Es dominieren weit verbreitete Arten der Wälder wie Amsel, Buchfink, Kleiber und Zilpzalp. Diese Arten sind sehr häufig und nicht auf spezifische Waldbiotope angewiesen. Die generelle Individuendichte wird als unterdurchschnittlich eingestuft.

Für die nachgewiesenen anspruchsvolleren Arten wie Wacholderdrossel, Buntspecht sowie die weit außerhalb des Plangebietes festgestellten Spechtarten ist das Plangebiet höchstens als Nahrungshabitat von Bedeutung. Die Populationen der Arten erfahren allerdings keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Rodung dieses Waldbereichs, da die umgebenden Wälder durch ihre hohe Qualität auch die Funktion als Nahrungshabitate erfüllen.

Insofern beschränkt sich die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse auf durchweg häufige Arten mit geringen Ansprüchen. Bei den Zweigbrütern kann generell davon ausgegangen werden, dass der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt ist. Für die Höhlenbrüter können durch die Rodung - über die festgestellten Habitate hinaus - ggf. Kleinhöhlen, insbesondere im Kronenbereich, wegfallen. Somit empfiehlt der Gutachter das Aufhängen von zehn Nisthilfen für Höhlenbrüter mit unterschiedlichen Ansprüchen.

Wichtig ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Damit ist sichergestellt, dass keine Störungs-, Schädigungsverbote und vor allem keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Eine adäquate Ersatzaufforstung ist erforderlich, um die Fläche des Lebensraums „Wald“ konstant zu halten.

### **Reptilien**

Im Plangebiet konnte keine Eidechsenart nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher bezüglich der Zauneidechse ausgeschlossen.

### **Amphibien**

Am südlichen Beginn des Querweges im Plangebiet gab es eine feuchte Senke, in dieser durchaus Amphibien (Gelbbauchunken) zu erwarten gewesen wären. Allerdings konnte nur einmalig ein Grasfrosch kartiert werden.

Mit diesem Nachweis sind jedoch keine Konflikte artenschutzrechtlicher Natur zu erwarten, da der Grasfrosch eine häufige Art ist, die weder selten noch gefährdet und auch nicht durch die FFH-Richtlinie geschützt ist.

### Insekten

Generell war das Vorkommen von Insekten im Plangebiet unterdurchschnittlich. Das Vorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Insektenarten kann nach den Kartierungen des Gutachters mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit für den Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

### Biotope

Für das Schutzgut Biotope ergibt sich vor allem aus der Rodung des Waldes und dem Bau eines Trainingsplatzes mit Nebenanlagen eine Erheblichkeit des Eingriffs. Der Eingriff und die geplanten Maßnahmen werden nach dem anerkannten Verfahren der LfU (2005) bilanziert.

**Tabelle 3: Bewertung des Kompensationsdefizits im Schutzgut Biotope nach LfU 2005**

Biotoptyp	LfU-Code	m <sup>2</sup> / Stück	Biotopwert	Wertstufe	Bilanzwert
Buchen-Mischwald (Bestand)	55.20	6.025	33 x 0,8	hoch	159.060
Schotterweg (Bestand)	60.23	710	2	gering	1.420
Schotterweg (neuer Stich)	60.23	150	2	gering	300
Böschung (Waldrand)	60.50	1.800	15	gering	27.000
Einzelbäume (auf Böschung)	45.30	31 St.	6	gering	18.600
Trainingsplatz	iX.1/33.80	8.642	4	gering	34.568
Befestigte Fläche (40% versiegelt)	60.50	2.110	1 (40 %)	sehr gering	844
	60.10/60.21		4 (60 %)	gering	5.064
Summe Planung		19.437			246.856
Summe Bestand					423.123
Kompensationsdefizit					176.267

Trotz der bisherigen Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut Biotope, das durch weitere geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Das Defizit liegt bei 176.267 Biotopwertpunkten. Dies entspricht einem planinternen Ausgleich von 58 %.

### 2.6.2 Schutzgut Wasser

Durch den Bau des Trainingsplatzes mit Nebenanlagen kommt es – zumindest teilweise – zu einer Verminderung der Versickerungsrate, zu Bodenverdichtung sowie erhöhtem Oberflächenabfluss. Die Wirkungen auf den Wasserhaushalt sind jedoch gering, da von dem insgesamt ca. 1,6 ha großen Eingriffsort maximal 10 % versiegelt bzw. teilversiegelt werden. Die restlichen Flächen sind Rasenflächen und Waldflächen bzw. Böschungflächen mit Waldcharakter.

Durch die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (keine Versiegelung von Wegen und Stellplätzen, Beachtung der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes sowie des § 55b WHG) ist der Eingriff in das Schutzgut verträglich gehalten.

### 2.6.3 Schutzgut Boden

Während der Bauarbeiten kommt es zu Abgrabungen, Umlagerungen und Verdichtungen in einem Großteil des Plangebiets. Zudem sind großflächige Geländeauffüllungen erforderlich, um die Reliefunterschiede auszugleichen. Dadurch gehen die Bodenfunktionen teilweise verloren.

Positiv gegenüberzustellen ist, dass im Ergebnis kaum Neuversiegelungen durch die Planung zu erwarten ist: Es entsteht ein Trainingsplatz mit Aufwärbereich, der als Rasenfläche ausgeführt wird. Und rund 40 % der Eingriffsfläche bleiben bzw. werden Wald.

Die Flächen, die für Garagen, Stellplätze und Ähnliches vorgesehen sind, sollen nicht versiegelt, sondern mit wasserdurchlässigen oder/und begrünbaren Belägen befestigt werden. Das reduziert den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt und kommt ebenso dem Klima zugute. Wenn Garagen gebaut werden, ist eine Dachbegrünung empfehlenswert.

Durch die eingriffsminimierenden Maßnahmen und den Erhalt und die Verwendung von Oberboden wird dieser Eingriff verträglich gehalten.

#### **2.6.4 Schutzgut Klima / Luft**

Waldflächen sind lufthygienisch bzw. bioklimatisch aktive Flächen. Durch die Rodung entfällt die Immissionsschutzfunktion für die umliegenden Erholungsflächen im Wald und das topografisch günstig gelegene Ugental. Auch die Klimaschutzfunktion entfällt auf der Rodungsfläche. Erheblich sind diese Wirkungen nicht unbedingt, da im Verhältnis zu den großen umliegenden und zusammenhängenden Waldflächen nur ein unbedeutend kleiner Teil wegfällt.

Eingriffsminimierend wirkt sich der Echtrasen des neuen Fußballfelds aus, da somit eine neue Kaltluftproduktionsstätte entsteht. Die dort neue entstandene Kaltluft kann ins Ugental abfließen. Auch die Bepflanzung der Böschung und die somit nur befristete Waldumwandlung in diesem Bereich wirken sich positiv auf das Schutzgut aus.

Durch die Planung sind keine wesentlichen Belastungen für dieses Schutzgut zu erwarten. Auch aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens ist der Eingriff unerheblich.

#### **2.6.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die Waldflächen sind landschaftsprägend, allerdings sind bereits Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen (Sportplätze, Kletterwald, Wildtiergehege) vorhanden. Das Vorhaben soll direkt angrenzend an bestehende Fußballplätze realisiert werden. Ein bewaldeter Pufferstreifen zum Wohngebiet Reuteneben bleibt erhalten. Durch die fachgerechte Einbindung des Platzes in die Landschaft durch Anlegen einer Böschung und der Berücksichtigung der Topographie wird auch der Blick vom Ugental unbelastet bleiben – das neue Spielfeld wird von dort nicht sichtbar sein. So bleibt auch nach der Durchführung und Rodung der 1,6 ha großen Fläche der Wald als landschaftsprägendes Element erhalten.

Auswirkungen auf den Menschen bestehen im Wesentlichen durch den Wegfall vormals relativ häufig frequentierter Erholungsflächen. Nach Aussage des Regionalverbandes Ostwürttemberg ist kein Zielabweichungsverfahren und somit kein Konflikt zwischen Erholungswald und Bauvorhaben gegeben, da *„entsprechend der Vorprägung und des Charakters des Gebiets die Nutzung als Sportplatz dem Schutzzweck als Erholungswald nicht entgegensteht, da dieser körperliche Aktivität ermöglicht“*. Das bedeutet, dass der Wald an dieser Stelle als Erholungsort entfällt, dafür mit dem Bau des neuen Spielfelds und der Tribüne neue Orte mit Erholungsfunktion entstehen.

Das Gros der vorhandenen Forstwege, die auch als Spazierwege genutzt werden, bleibt ebenso erhalten wie große und geeignete „Ersatzwaldflächen“. Die direkt angrenzenden, umliegenden Waldflächen stehen weiterhin für die ortsnahe, extensive Erholung zur Verfügung.

Auf dieser Grundlage sind keine weiteren Maßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung notwendig, der Eingriff ist für dieses Schutzgut nicht erheblich.

### **2.6.6 Schutzgut Mensch**

Der Wegfall von ca. 1,3 ha Immissionsschutzwald fällt für das Schutzgut Mensch nicht ins Gewicht. Eine höhere Belastung ist nicht zu erwarten. Ein Schutzstreifen zum Wohngebiet Reuteneu mit Immissionsschutzwald bleibt bestehen.

Durch die Nutzung als Trainingsplatzes gibt es sportarttypische Geräuschimmissionen. Eine schalltechnische Begutachtung für Sportanlagenlärm liegt vor. Diese kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte ggf. an einem Sonntagmittag bei einer worst-case-Betrachtung geringfügig überschritten werden können. Es werden geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, um diesen potentiellen Lärmkonflikt vermeiden zu können. Diese wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Außerdem wird - vor allem bedingt durch den Bau einer neuen Stehtribüne beim vorhandenen Spielfeld - die Zunahme des Besucherverkehrs erwartet.

Mit Beachtung dieser Maßnahmen aus dem Schallgutachten wird von einer unerheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzguts ausgegangen. Der Eingriff ist auch ohne direkte schutzgutbezogene Maßnahmen ausgeglichen.

### **2.6.7 Zusammenfassung**

Durch die verbal-argumentative und teilweise rechnerische Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung und den Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs gelten fast alle Schutzgüter als ausgeglichen.

Ausnahme ist das Schutzgut Biotop. Dort verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 176.267 Biotopwertpunkten. Diese sind planextern auszugleichen.

### **2.6.8 Planexterne Kompensationsmaßnahmen**

Das noch vorhandene Kompensationsdefizit von 176.267 Biotopwertpunkten kann auf die von der Körperschaftsforstdirektion geforderte Ersatzaufforstung angerechnet und damit ausgeglichen werden.

Im Zuge des forstrechtlichen Ausgleichs müssen voraussichtlich ca. 1,61 ha neu aufgeforstet werden. Diese Aufforstung soll auf Teilflächen des Flurstücks Nummer 63 und/oder auf dem Flurstück Nr. 99/1 in Heidenheim-Kleinkuchen durchgeführt werden.

Diese neue Waldfläche reicht aus, um das Defizit vollständig zu kompensieren. Es kann sogar ein Plus von knapp 1.000 Biotopwertpunkten generiert werden.



Abb. 2: Planexterne Kompensationsmaßnahme: Aufforstung von ehemaligen Ackerflächen

**Tabelle 4: Bewertung der Kompensationsmaßnahme Aufforstung**

Biotoptyp	LfU-Code	m <sup>2</sup>	Planungswert	Faktor	Wertstufe	Bilanzwert
Aufforstung Laubbaum- Bestand	59.10	16.100	11	-	mittel	177.100
Kompensationsdefizit						176.267
Ergebnis						<b>+ 833</b>

## 2.7 Ergebnis

Der Eingriff nach §15 ff BNatSchG ist nach jetzigem Kenntnisstand kompensierbar. Die geplanten Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen müssen zeitnah ausgeführt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Baubeginn abgeschlossen sein.

Falls der forstrechtliche Ausgleich eine deutlich geringere Fläche für die Ersatzaufforstung vorsieht, ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob diese Fläche trotzdem für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ausreicht oder ob weitere Maßnahmen notwendig werden. Denkbar ist z. B. die Ausweisung eines Waldrefugiums.

## 2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2029 in Verbindung mit dem Antrag auf Waldumwandlung wurde eine Alternativenprüfung vorgenommen. Aus dieser geht hervor, dass die Nullvariante nicht in Frage kommt, da der Bedarf für einen weiteren Fußball-Trainingsplatz nachweisbar vorhanden ist. Weiterhin kam die Prüfung zu dem Ergebnis, dass für diesen neuen Platz der gewählte Standort der geeignetste ist.

## **2.9 Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Das Monitoring eröffnet die Möglichkeit einer Erfolgskontrolle der von der Kommune festgesetzten Maßnahmen. Die Einhaltung und die Wirksamkeit der im Planungsgebiet zu realisierenden Maßnahmen (speziell der Pflanzgebote) sollten circa drei Jahre nach Anlage überprüft werden. Bei festgestellten Defiziten sind entsprechende Nachpflanzungen bzw. Pflegemaßnahmen durchzuführen, welche nach weiteren drei bis fünf Jahren erneut zu überprüfen sind.

Ein Monitoring zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ist nicht notwendig.

## **2.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte teilweise verbal-argumentativ sowie teilweise rechnerisch nach dem anerkannten Verfahren der LfU Baden-Württemberg (2005). Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen innerhalb des hier vorliegenden Umweltberichts nach §§ 1, 2 und 2a BauGB wurde im ersten Schritt auf Grundlage des vorhandenen Datenmaterials eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter ermittelt wurde. Diese Prüfung erfolgte schutzgutbezogen nach festgelegten Kriterien gemäß den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell)“ (Hrsg. LfU 2005). Zusätzlich wurden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Visual Ökologie, 2016) eingearbeitet, um die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigen zu können.

Als zweiter Schritt wurden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation formuliert und schutzgutbezogen argumentiert, ob der Eingriff damit kompensiert werden kann bzw. inwieweit die Auswirkungen der Planungen weiterhin erheblich sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, so genannte CEF-Maßnahmen, wurden aus dem Artengutachten übernommen, um durch den Eingriff keine Störungs-, Schädigungs- oder Verbotsstatbestände zu verletzen.

Als Beurteilungsgrundlagen zum Schutzgut Mensch (Lärm) wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Das Schutzgut Boden wurde nur verbal argumentativ und nicht nach dem anerkannten Verfahren des Umweltministeriums (1995) vorgenommen. Grund dafür ist die Lage im Wald.

## **2.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlage Heeracker-West“ umfasst eine insgesamt 4,35 ha große Fläche auf dem Schlossberg im Westen von Heidenheim. Bisher ist das Plangebiet von zwei Trainingsplätzen und Wald geprägt, der von mehreren Wegen durchschnitten ist. Im Norden grenzt weiterer Laub-Mischwald mit einzelnen Tiergehegen an, im Osten die vorhandenen Sportanlagen (Baseball), im Süden nach einem ca. 70 m breiten bewaldeten Streifens das Wohngebiet Reuteneu und im Westen eine bewaldete Böschung und anschließend das schmale Ugental.

Geplant sind eine Stehtribüne für ca. 800 Besucher zwischen den beiden schon bestehenden Fußballplätzen sowie ein weiterer Sportplatz mit Echtrasen. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Forstwege. Die Umweltprüfung wurde nur für den westlichen Teil des Geltungsbereichs erstellt, da hier mit dem Bebauungsplan erstmals Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden sollen. Dieser Teilbereich umfasst eine Fläche von 1,9 ha und ist zu 80 % bewaldet.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Bauvorhaben ergibt, dass sich der geplante Eingriff erheblich auf einige Schutzgüter auswirkt. Das Vorhaben hat somit Auswirkungen auf Natur und Landschaft und verursacht Eingriffe nach § 1a Abs. 2 BauGB.

Die geplante Bebauung wurde im Planungsprozess durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen optimiert, um die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild weitgehend minimieren zu können.

Die zur Kompensation festgelegten Maßnahmen sind im Umweltbericht detailliert dargestellt und in der Tabelle 2 schutzgutbezogen zusammengefasst. Hervorzuheben ist die Böschungsanpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Ziel ist, diese ca. 0,2 ha Fläche durch diese gezielte Anpflanzung wieder in Wald zurückzuführen.

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse muss die Baufeldfreimachung zwischen Oktober und Februar stattfinden. Um Verbotstatbestände bei den Höhlenbrütern (Vögel) zu vermeiden, werden in der Nähe des Eingriffsorts zehn neue Nistkästen als Ersatzhabitate aufgehängt. Der vorhandene Hochsitz und die künstliche Eulenhöhe sollen verlegt werden.

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet zu 58 % kompensiert werden und der Eingriff auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Das noch verbleibende Kompensationsdefizit beim Schutzgut Biotop kann über eine Ersatzaufforstung von insgesamt 1,61 ha in Kleinkuchen ausgeglichen werden. Für die anderen Schutzgüter bedarf es keiner weiteren planexterner Maßnahmen, da der Trainingsplatz mit Echtrasen kaum Neuversiegelung mit sich bringt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben unter Berücksichtigung aller planinterner Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen.

Bernd Lahr  
Heidenheim, 10.10.2016

**Anlage zur Begründung Bebauungsplan „Sportanlage Heeracker-West“**  
**Alternativenprüfung zum Standort des neuen Spielfeldes**

## **Flächennutzungsplan 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim Antrag auf Umwandlungserklärungen für Erweiterungen der Sportanlagen Heeracker und Jahnstraße in Heidenheim**

### **1. Sportanlage Heeracker**

#### **Begründung und Prüfung von Standortalternativen für einen weiteren Rasenplatz des 1. FC Heidenheim**

##### **1.1. Begründung**

Die sportliche Entwicklung des Fußballsports in Heidenheim steht in einem Missverhältnis zu den zur Verfügung stehenden geeigneten Sportanlagen. Neben dem 1. FC Heidenheim, der im männlichen Bereich mit der aktiven Mannschaft in der 2. Bundesliga spielt und auch mit den Jugendmannschaften in den höchsten Ligen vertreten ist, hat sich in den vergangenen Jahren auch der Frauenfußball beim FFV Heidenheim etabliert. Für Trainingszwecke und für den Spielbetrieb stehen für die Heidenheimer Fußballvereine für derzeit insgesamt 16 Mannschaften (1. FC und FFV) neben der Voith-Arena nur zwei Rasenplätze und zwei Kunstrasenplätze zur Verfügung. Die Frauenmannschaft des FFC Heidenheim wie auch die beiden Jugendmannschaften trainieren und spielen in Königsbronn. Die U19 des 1. FC Heidenheim musste in der abgelaufenen Saison (Bundesliga) seine Punktspiele in Dorfmerkingen absolvieren. Darüber hinaus hat der Deutsche Fußballbund (DFB) auf dem Gelände des 1. FC Heidenheim einen Trainingsstützpunkt eingerichtet.

Neben diesen beiden Fußballvereinen wird Fußball auch bei der TSG Schnaitheim, dem SV Mergeltetten, dem SV Großkuchen und dem RSV Oggenhausen gespielt. Diese Vereine haben in ihren Ortsteilen jeweils zwei bis drei eigene Spiel- bzw. Trainingsplätze.

Um den Ansprüchen auf einen leistungsorientierten und organisatorisch vernünftigen Trainings- und Spielbetrieb für die beiden Heidenheimer Fußballvereine gewährleisten zu können, wird ein weiterer Rasenplatz dringend erforderlich.

Eine „Nulllösung“ scheidet daher aus.

##### **1.2. Standort- und Alternativenprüfung**

Die Bereitstellung eines weiteren Rasenplatzes im unmittelbaren Umfeld der Voith-Arena und der bestehenden Sportanlagen am Heerackerweg ist aus organisatorischen Gründen vorrangiges Ziel.

Um einen weiteren Eingriff in die umgebenden Waldgebiete zu vermeiden, wurde dennoch die Umnutzung des Hockeyplatzes oder des Baseballfeldes südlich des Heerackerweges geprüft. Auf beiden Anlagen wäre die Errichtung eines Spiel- bzw. Trainingsplatzes möglich. Dafür wäre aber eine Neuanlage für die zu verlegende Einrichtung die Folge.

Für die **Verlegung des Hockeyfeldes** wurden die Standorte Sportpark an der Jahnstraße, Raubbuchgelände und Werkgymnasium geprüft, für die lärmschutztechnische Gutachten erstellt wurden.

Unter rein immissionsschutzfachliche Bewertung kommt der Gutachter zu folgender Priorisierung der untersuchten Standorte (vgl. Seite 17 Gutachten):

1. Sportpark an der Jahnstraße
2. Raubbuchgelände
3. Werkgymnasium

Da aber an keinem der untersuchten Standorte ein Lärmimmissionskonflikt in vollem Umfang ausgeschlossen werden kann, ist unter Abwägung anderer Belange (Kosten, Naturschutz, Infrastruktur, Organisation) zu überlegen, ob die Verlegung des Hockeyplatzes die richtige Lösung darstellt.

Weitere Kriterien zu den untersuchten Alternativstandorten:

- **Sportpark an der Jahnstraße**  
Die Anlegung des Hockeyplatzes hat Eingriffe in Waldflächen mit Schutzfunktionen (Regionalen Grünzugs (3.1.1 (Z)), schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (3.2.3 (G)) und für die Erholung (3.2.4 (G)) und in das Vogelschutzgebiet Albuch mit wertvollem Baumbestand zur Folge. Der Umbau der erst vor wenigen Jahren neu erstellten Sportanlagen wäre notwendig. Die PKW-Stellplatzsituation mit Zufahrt von der stark befahrenen B 466 musste für die vorhandenen Sportnutzungen schon erweitert werden. Eine nochmalige Erweiterung der Sportanlage erfordert weitere Stellplätze.
- **Rauhbuchgelände**  
Die Anlegung des Hockeyplatzes anstelle der Sportanlagen im Gebiet Rauhbuch westlich der Richard-Wagner-Straße zieht entweder die Verlegung der dort vorhandenen Tennisanlage des Heidenheimer Sportbundes oder die Verlegung des Baseball-Trainingsfeldes nach sich. In diesem Zusammenhang wurde eine Zusammenlegung der Tennisanlagen des TC Heidenheim auf dem Schlossberg mit den Tennisanlagen des Heidenheimer SB an geeigneter Stelle geprüft. Diese Fusion kam nicht zustande. Geeignete Flächen für eine neue Tennisanlage im erforderlichen Umfang konnte nicht gefunden werden.
- **Werkgymnasium**  
Eine Verlegung des Hockeyplatzes auf die freie Fläche östlich des Werkgymnasiums wurde von Seiten der Hockeyabteilung des Heidenheimer SB favorisiert. Unter rein immissions-schutzfachliche Bewertung handelt es sich hierbei aber um die ungünstigste Lösung. Auch die Tatsache, dass es sich bei der Fläche um eine schulische Sportanlage handelt, bringt Probleme mit sich. Diese Fläche sollte auch für evtl. später notwendige Schulerweiterungen freigehalten werden.

Mit der Umnutzung des Hockeyplatzes wären neben den Kosten für den Umbau von einem Kunstrasenplatz in einen Rasenplatz weitere Kosten für den Neubau eines Kunstrasenplatzes, eines Vereinsgebäudes mit notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen (Stellplätze, Zufahrten, ...) verbunden.

Für die **Verlegung des Baseballplatzes** kommen die o. g. drei Flächen nicht in Frage, da sie für ein Baseballfeld zu klein sind.

Im Bereich Heeracker wurden neben der im Entwurf des Flächennutzungsplans 2029 dargestellten Fläche folgende weitere Flächen hinsichtlich ihrer Eignung untersucht (siehe Anlage Sportanlage Heeracker-Erweiterung - Standortprüfung):

- Ohne Eingriffe in den Wald stehen keine Flächen zur Verfügung. Selbst die als PKW-Stellplätze genutzten Flächen nördlich und östlich der Voith-Arena sind zu klein. Auf die ohnehin geringe Zahl an Stellplätzen im Stadionbereich kann zudem nicht verzichtet werden.
- Die Waldfläche zwischen der Voith-Arena und den Sportanlagen an der Heerstraße (Nr. 5) wird als Kletterwald genutzt und hat somit einen wichtigen Freizeit- und Erholungswert. Mit einer Verlegung des Kletterwaldes in andere Waldflächen im Bereich des Schlossbergs würde ebenfalls in die Waldfunktionen eingegriffen werden.
- Die Einbeziehung der Waldfläche östlich der Straße Mergelstetter Reute (Nr. 6) sollte aus Verkehrssicherheitsgründen nicht weiterverfolgt werden. Hier würde zudem in noch weitgehend unberührte Waldfläche eingegriffen werden.
- Die Nutzung der Waldfläche nördlich der PKW-Stellplatzanlage der Voith-Arena (Nr. 4) kommt aufgrund der geringen Größe nicht infrage. Die heute schon hohen Lärmimmissionen würden durch die neue Sportanlage weiter verstärkt. Eine Gliederung zwischen der Sportnutzung und der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen und des Klinikums Heidenheim wäre nicht mehr gegeben.

- Ähnliches gilt für die Inanspruchnahme des teilweise nur 40 m breiten Waldstreifens im Süden (Nr. 7). Mit der auch nur teilweisen Umnutzung als Sportfläche würde die heute noch vorhandene in sich geschlossene Waldfläche als Trennung bzw. Abschirmwirkung zwischen den Sportanlagen und dem Wohngebiet Reuteneu durchbrochen werden. Wegen der geringen Entfernung der neuen Sportanlage zu den Wohngebäuden wären zunehmende Lärmimmissionen die Folge.
- Bei einer Inanspruchnahme der Waldflächen westlich der Voith-Arena wurden drei mögliche Standorte (Nr. 1, 2, 3) geprüft. Hier sind Wildgehege für Wildschweine und Hirsche und das Betriebsgelände der Stadtförsterei betroffen. Die Wildgehege nördlich und südwestlich des Betriebsgeländes der Stadtförsterei sind Teile der Erholungs- und Freizeitfunktion in diesem Bereich des Schlossberges und sollten an dieser Stelle unbedingt erhalten bleiben. Bei der Verlegung des Betriebshofs der Stadtförsterei wäre ein geeigneter neuer Standort erforderlich und die Verlegung mit einem nicht unbedeutenden Kostenaufwand verbunden.

Bei allen untersuchten Standorten im Anschluss an die bestehenden Sportanlagen sind Freiraumstrukturen des Regionalplans gleichermaßen betroffen. Wie Erhebungen im Bereich der favorisierten Fläche im westlichen Anschluss an die vorhandenen Trainingsplätze bisher ergeben haben, liegt hier keine bzw. keine wesentliche Eingriffsschwere gegenüber den anderen Standorten vor.

Die relativ hohe Flächeninanspruchnahme ist durch die Topographie bedingt. Die nach Westen notwendige Böschungsfäche (ca. 50 % der 1,6 ha großen Eingriffsfläche) soll so flach wie möglich gehalten werden. Die Böschungsfäche kann als Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff herangezogen werden und kann damit den optischen Eingriff in die Waldfläche reduzieren.

**Andere geeignete Standorte** im Außenbereich der Stadt Heidenheim, die keine vergleichbaren Eingriffe in Waldflächen nach sich ziehen, stehen nicht zur Verfügung. Da landwirtschaftliche Flächen (ca. 21 %) gegenüber den Waldflächen (ca. 57 %) in Heidenheim einen wesentlichen geringeren Anteil haben und hinsichtlich der Belange von Natur und Umwelt ebenfalls von großer Bedeutung sind, ist die Anlegung des Rasenplatzes im Bereich der Sportanlagen am Heerackerweg und der Voith-Arena als die richtige und noch vertretbare Lösung anzusehen.

Dafür spricht auch, dass die verkehrliche Erschließung und die Anbindung an den ÖPNV hier vorhanden sind und bestehende Infrastruktureinrichtungen zur Durchführung eines geregelten Trainings- und Spielbetriebs mitgenutzt werden können.

Geprüft wurde auch die **Mitnutzung anderer Sportanlagen** in den Teilorten Heidenheims. Hier kämen aufgrund der Nähe nur die Sportanlagen des SV Mergelstetten mit drei Spiel- bzw. Trainingsplätzen in Frage. Da die Notwendigkeit eines weiteren Rasenplatzes vorliegt, müsste der einzige Rasenplatz des SV Mergelstetten, der in erster Linie für den Spielbetrieb vorgesehen ist, als Trainingsplatz zur Verfügung gestellt werden. Wie eine Nachfrage beim SV Mergelstetten ergeben hat, liegen freie Potentiale nicht vor. Neben dem eigenen Sportbetrieb werden die Anlagen auch durch den Fußballverein AC Milan, der über keinen eigenen Platz verfügt und durch den Schulsport genutzt. Allein durch die Anzahl der Meisterschaftsspiele ist der Rasenplatz über ein vertretbares Maß hinaus beansprucht. Dies haben eigene Erhebungen durch den Geschäftsbereich Bildung, Sport und Bäder der Stadt Heidenheim so bestätigt (siehe Anlage).

### 1.3 Ergebnis

Die Notwendigkeit eines weiteren Rasenplatzes für den 1. FC Heidenheim kann nicht in Frage gestellt werden, sie ist begründet.

Die Mitnutzung von bestehenden Rasenplätzen anderer Vereine ist nicht möglich; diese sind durch Eigennutzung der Vereine weitgehend schon überbeansprucht oder sind aus organisatorischen Gründen nicht geeignet.

Die Inanspruchnahme des Hockeyplatzes oder des Baseballplatzes im Bereich Heeracker durch die Fußballabteilung scheidet wegen Fehlen eines geeigneten Ausweichstandorts für die aufzuzubende Anlage.

Unter Berücksichtigung aller Belange (Forst- und Naturschutz, Raumordnung, Städtebau, Landschaftsgestaltung, Eingriff in vorhandene Nutzungen, Funktionalität und Organisation und Kosten) und unter Abwägung aller Vor- und Nachteile ist der gewählte Standort zu favorisieren.

## **2. Sportpark Jahnstraße**

### **2.1 Begründung**

Im Rahmen einer Alternativenprüfung für die Verlegung des Hockeyplatzes am Heerackerweg zur Schaffung eines dort dringend notwendigen Rasenplatzes für den 1. FC Heidenheim wurde u. a. auch der Standort im Sportpark Jahnstraße untersucht (hierzu siehe die Ausführungen unter Ziffer 1).

Aufgrund der Lage der betroffenen Fläche im Vogelschutzgebiet Albuch, in einem Regionalen Grünzug (3.1.1 (Z) und in schutzbedürftigen Bereichen für Forstwirtschaft (3.2.3 (G) und Erholung (3.2.4 (G) wurde die rechtliche Möglichkeit mit dem Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht und dem Regionalverband Ostwürttemberg besprochen. Im Ergebnis dieser Abstimmung wurde der Einbeziehung der untersuchten Teilfläche des Waldes grundsätzlich zugestimmt. Aufgrund weiterer Prüfungen musste der Standort für den Hockeyplatz im Sportpark Jahnstraße dann aber aufgegeben werden.

Im gleichen Zeitraum wurde auch eine Fusion der Tennisabteilung des Heidenheimer SB und des TC Heidenheim an einem der bestehenden Anlagen oder an anderer Stelle in Heidenheim untersucht.

Aus der Erkenntnis, dass aufgrund sportlicher Entwicklungen in Heidenheim Umnutzungen und Erweiterungen von Sportanlagen künftig immer wichtiger werden und hierfür geeignete Standorte bereitzustellen sind, wurde diese geänderte Flächennutzung vorgenommen. Sinnvoll sind dabei Erweiterungen im Bereich vorhandener Sportanlagen mit bestehenden Infrastruktureinrichtungen anstelle weiterer Neuanlagen in noch unberührten Bereichen.

Dies ist im Bereich des Sportparks Jahnstraße der Fall.

### **2.2. Standort- und Alternativprüfung**

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Arrondierung des Sportparks Jahnstraße und aktuell um keine konkrete Ansiedlung einer neuen Sportanlage handelt, ist eine zielgerichtete Standort- und Alternativprüfung nicht möglich.

Die grundsätzliche Eignung für Sportanlagen und deren Erweiterung bei Bedarf am Standort Jahnstraße steht außer Frage. Es handelt sich hierbei um die älteste noch vorhandene Sportanlage in Heidenheim. In Verbindung mit dem Waldfreibad hat sich hier die wichtigste Sport- und Freizeiteinrichtung mit guter Verkehrsanbindung und Anbindung an den ÖPNV entwickelt.

Die geplante Erweiterungsmöglichkeit bei vorliegendem Bedarf ist aus städtebaulicher Sicht hier richtig und begründet.

Eine Natura 2000-Verträglichkeitsstudie hat ergeben, dass bei der Umsetzung verschiedener Maßnahmen die Vergrößerung des Sportparks zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes führt.

### **2.3 Ergebnis**

Im laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2029 für die Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim waren auch Anlagen für Sport- und Freizeitnutzungen Thema.

Die im Flächennutzungsplan 2029 dargestellte Grünfläche (ca. 0,9 ha) im westlichen Anschluss an den Sportpark Jahnstraße stellt eine Option für eine mögliche Erweiterung in Form einer Umnutzung der Sportanlagen dar, sofern sich dies hier im konkreten Einzelfall als notwendig und geeignet ergibt.

Es ist die Kernaufgabe des Flächennutzungsplans, zu erwartende Nutzungen zu prüfen und an geeigneter Stelle darzustellen. Unter diesem Aspekt ist diese Flächendarstellung erfolgt.

Heidenheim, 14.07.2016

i. A. Bernd Walter  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,  
Städtebauliche Planung und Umwelt

