

STADT SINSHEIM

Bebauungsplan Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ – 2. Änderung (Solarcarports)

Fassung vom 24.10.2013

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB	gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der letzten Änderung

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) in der Fassung der letzten Änderung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 24.10.2013 maßgebend.

Änderungsinhalte

Die 2. Bebauungsplanänderung betrifft den zeichnerischen Teil, der durch das Deckblatt in der Fassung vom 24.10.2013 geändert wird sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen in dem unter Ziffer B dargestellten Umfang. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben unberührt.

Bestandteile der 2. Änderung

- | | | |
|----------|--|-------------------------------|
| A | Zeichnerischer Teil (Deckblatt) | in der Fassung vom 24.10.2013 |
| B | Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen | in der Fassung vom 24.10.2013 |

Anlagen zur 2. Änderung

- | | | |
|----------|-----------------------------------|-------------------------------|
| C | Begründung | in der Fassung vom 24.10.2013 |
| D | Umweltbericht als separate Anlage | in der Fassung vom 12.07.2013 |

Inkrafttreten

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB in Kraft.

Sinsheim,

.....
 Jörg Albrecht
 Oberbürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 2. Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Sinsheim,

.....
 Jörg Albrecht
 Oberbürgermeister

Teil A - Deckblatt

Siehe separates Deckblatt in der Fassung vom 24.10.2013. Im Deckblatt wird der Bebauungsplan Nr. 33 „Sinsheim – Süd“ durch die Abgrenzung eines Teilbereichs ergänzt, innerhalb dessen „Solar-Carports“ zulässig sind (Definition von „Solar-Carports“ siehe nachfolgenden Teil B). Alle weiteren Festsetzungen des zeichnerischen Teils bleiben von der 2. B-Plan-Änderung unberührt.

Teil B - Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die gem. Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen werden durch folgende Nutzung ergänzt:

- *(Zulässig sind ...)* Überdachungen der Parkplätze durch „Solar-Carports“ innerhalb des im Deckblatt zur 2. Bebauungsplanänderung festgesetzten Teilbereichs (Solar-Carports sind Metall- Tragkonstruktionen, die über Fahrgassen und Stellplatzflächen errichtet und großflächig mit Solarmodulen bestückt werden). Die max. zulässige Höhe der Carports beträgt 6.50m ab Oberkante der angrenzenden Fahrbahn.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch eine neue Ziffer 6 ergänzt:

6. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“

Externe Kompensation

Um den Eingriff zu kompensieren, wird -im Sinne eines Ökokontos- eine Maßnahme im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäuplatten dem Eingriffs-Ausgleich zugeordnet. Bei der Maßnahme handelt es sich um die Sanierung von Weinbergstrockenmauern.

Situation

Die Fläche für die Kompensationsmaßnahme befindet sich auf Gemarkung Illingen (Enzkreis) an einem südexponierten Entzthalhang an der Gemarkungsgrenze zu Roßwag (Lkr. Ludwigsburg - (Abb. 1 und 2). Die Maßnahmenfläche liegt im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäu-Platten. Die vorhandenen Trockenmauern auf der Maßnahmenfläche sind zum größten Teil sanierungsbedürftig und werden aktuell nicht mehr genutzt. Die Mauern sind teilweise eingestürzt bzw. drohen einzustürzen. Die Fläche ist bereits verbuscht und eine weitere Zunahme der Gehölze ist zu erwarten. Ebenso weisen die Wassertreppen erhebliche Schäden auf oder sind bereits eingestürzt.

Planung

Die Entzthalänge rund um Illingen werden hauptsächlich für den Weinanbau genutzt und gehören zu einer kulturhistorisch bedeutsamen Terrassenweinberglandschaft des Entzals. Die Maßnahmenflächen befinden sich mittlerweile im Übergangsstadium zur Brache, da sie zunehmend verbuschen und die Mauern einstürzen. Im Zuge einer Ökokontomaßnahme wurden Teile der Weinbergmauern bereits saniert. Ein weiterer Teilabschnitt soll im Rahmen der Kompensation des Vorhabens „Errichtung von Solarcarports am Wirsol-Rhein-Neckar-Stadion in Sinsheim“ wiederhergestellt werden.

Lage / Umfang

Die der Kompensation des Eingriffs Stadion Sinsheim Süd, 2. Änderung dienende Trockenmauersanierung befindet sich in Illingen/ Enzkreis auf dem Flurstück 6336 (Abb. 3). Der Arbeitsbereich hat eine Fläche von ca. 140 m² (grüne Umrandung/ Untersuchungsgebiet). Die betreffenden Mauerabschnitte umfassen eine Ansichtsfläche von ca. 80 m² Trockenmauer.

Abb. 1 Lageplan

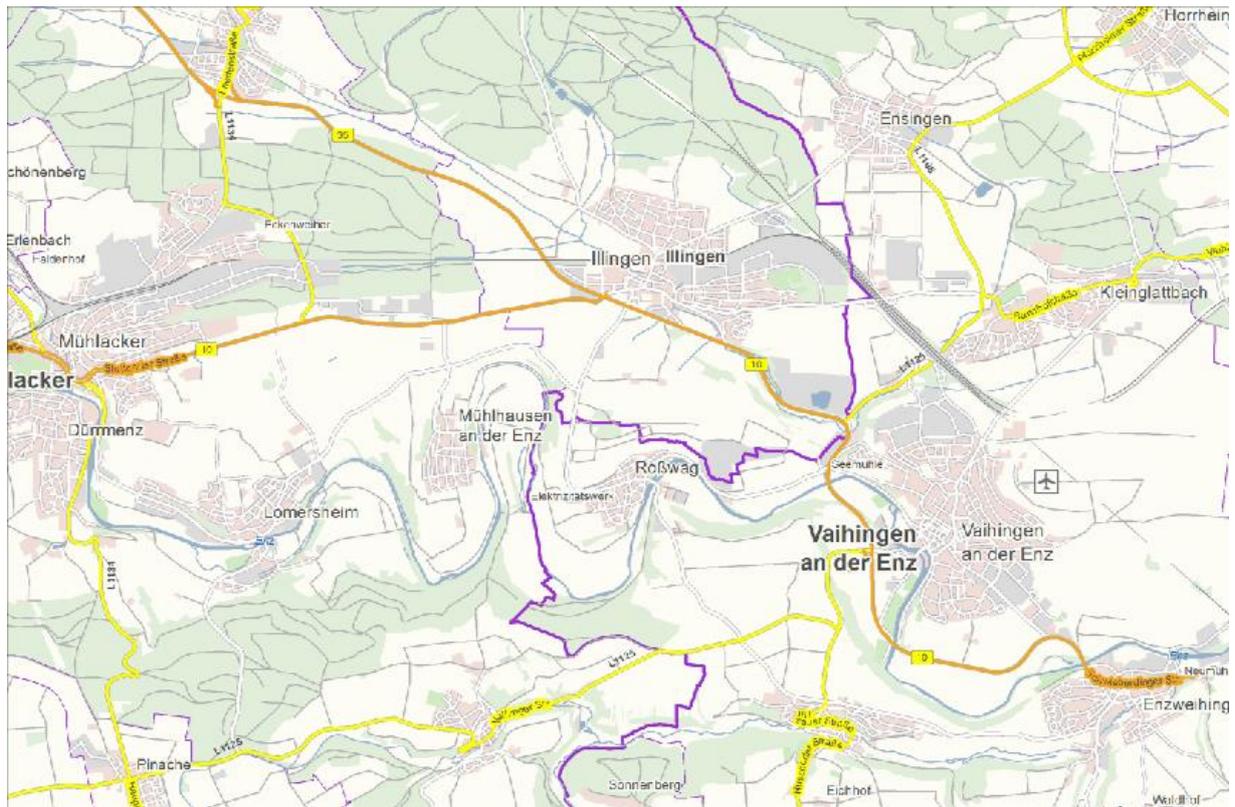
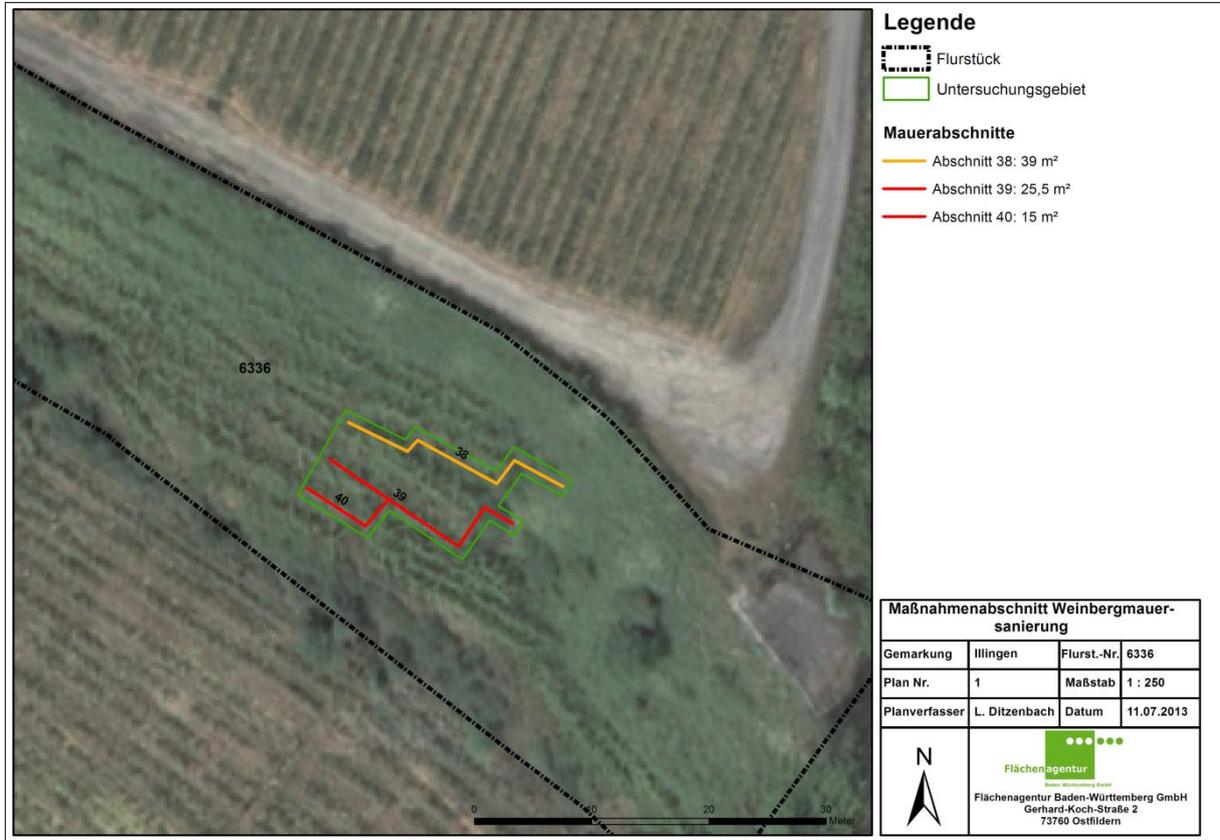


Abb. 2 Luftbild Übersicht der Maßnahmenfläche



Abb. 3 Lage und Umfang der betreffenden Trockenmauern



Teil C - Begründung

1 Planerfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 „Stadion Sinsheim - Süd“ setzt ein „Sondergebiet Stadion“ gem. § 11 BauNVO fest und umfasst neben dem Stadiongebäude des Fußballclubs TSG 1899 Hoffenheim die umgebenden Erschließungs- und Parkplatzflächen sowie entlang der Randbereiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Derzeit läuft ein Verfahren zur 1. Bebauungsplan-Änderung zur Errichtung eines „Fan-Hauses“ für die Mitglieder des TSG 1899 Hoffenheim.

Anlass für die 2. Bebauungsplan-Änderung ist, dass der südöstliche Teil der Parkplatzflächen mit „Solar-Carports“ der Fa. WIRSOL überstellt werden soll. Solar-Carports sind Metall-Tragkonstruktionen, die über den Fahrgassen und Parkplatzflächen errichtet und großflächig mit Solarmodulen bestückt werden.

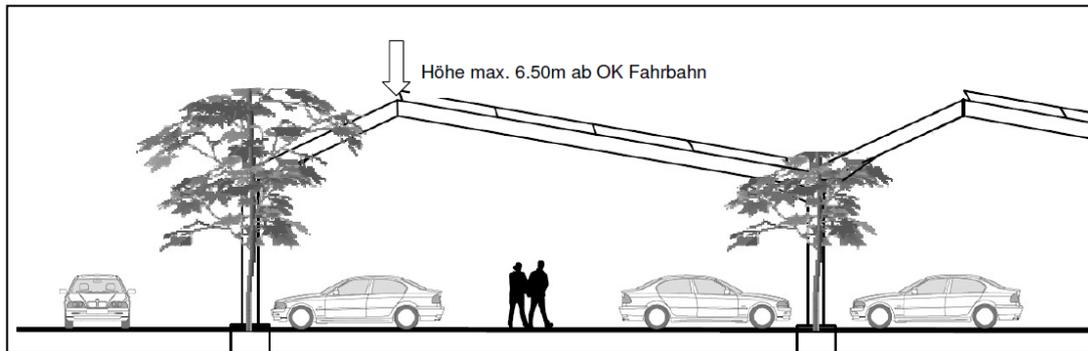
Beispielhafte Visualisierung der geplanten Solar-Carports:



Die Errichtung der „Solar-Carports“ ist nur innerhalb des im Deckblatt zur 2. Bebauungsplanänderung festgesetzten Teilbereichs zulässig. Dieser Bereich liegt im Südosten des Stadiongebäudes, womit die Sichtbeziehung zwischen Autobahn A 6 / Stadionszufahrt auf das Stadiongebäude / Haupteingang nicht beeinträchtigt wird. Eine entsprechende Simulation hat ergeben, dass der betreffenden Bereich auch nicht durch den Schattenwurf des südlich des Stadions befindliche Hallen- und Wellness-Bades beeinträchtigt wird.

Die Carports sind nur in einer Gesamthöhe bis max. 6.50m zulässig (siehe u.a. Skizze). Die geplante Traufhöhe (tiefster Punkt der Dachfläche) beträgt 4.00m. Im Fahrbahnbereich ist durchgängig eine Höhe von mind. 4.50m gewährleistet (Feuerwehr). Die größten Längen der Carports liegen bei ca. 100m. Die Anlage hat eine Jahresleistung von ca. 2.300.500 kWh; das entspricht ca. 580 3- bis 4-Personen-Haushalten mit einem Jahresverbrauch von ca. 4.000 kWh. Die jährliche CO²-Einsparung gibt der Hersteller mit ca. 1.976 Tonnen an.

Schematische Schnitt- / Ansichtsskizze der geplanten Solar-Carports:



Die Maßnahme dient den Belangen des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung im Sinne des § 1 (5) S. 2 BauGB durch die Gewinnung regenerativer Energie auf einer dafür besonders geeigneten Fläche. Die Änderung des Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich.

2 Änderungsinhalte

Die 2. Bebauungsplanänderung betrifft den zeichnerischen Teil, der durch das Deckblatt in der Fassung vom 24.10.2013 geändert wird sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben unberührt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten zulässigen Nutzungen werden in dem unter Ziffer B dargestellten Umfang ergänzt (Zulässigkeit von Solar-Carports innerhalb des im Deckblatt festgesetzten Teilbereichs).

3 Umweltbericht

Die betroffenen Parkplatzflächen sind heute mit Bäumen überstellt, die auch Teil der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans umgesetzten naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen sind. Die geplanten Tragkonstruktionen der Carports werden die Parkplatzflächen zwar nicht vollständig überdecken (siehe o.a. Visualisierung); es ist aber davon auszugehen, dass die auf den betreffenden Flächen gepflanzten Bäume nicht erhalten werden können. Die Bebauungsplanänderung führt insofern zu einem Eingriff in die Grünordnung, der zu kompensieren ist. Hierzu hat das Fachplanungsbüro BIOPLAN einen Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung erarbeitet und geeignete Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Auf den Umweltbericht, der dieser Begründung als separater Bestandteil beizufügen ist, wird verwiesen.

Externe Kompensation

Um den Eingriff zu kompensieren, wird -im Sinne eines Ökokontos- eine Maßnahme im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäuplatten dem Eingriffs-Ausgleich zugeordnet. Bei der Maßnahme handelt es sich um die Sanierung von Weinbergstrockenmauern. Die Fläche für die Kompensationsmaßnahme befindet sich auf Gemarkung Illingen (Enzkreis) an einem südexponierten Entzthalhang an der Gemarkungsgrenze zu Roßwag (Lkr. Ludwigsburg). Die Maßnahmenfläche liegt im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäu-Platten. Die vorhandenen Trockenmauern auf der Maßnahmenfläche sind zum größten Teil sanierungsbedürftig und werden aktuell nicht mehr genutzt. Die Mauern sind teilweise eingestürzt bzw. drohen einzustürzen. Die Fläche ist bereits verbuscht und eine weitere Zunahme der Gehölze ist zu erwarten. Ebenso weisen die Wassertreppen erhebliche Schäden auf oder sind bereits eingestürzt.

Die Enztalhänge rund um Illingen werden hauptsächlich für den Weinanbau genutzt und gehören zu einer kulturhistorisch bedeutsamen Terrassenweinberglandschaft des Enztals. Die Maßnahmeflächen befinden sich mittlerweile im Übergangsstadium zur Brache, da sie zunehmend verbuschen und die Mauern einstürzen. Im Zuge einer Ökokontomaßnahme wurden Teile der Weinbergmauern bereits saniert. Ein weiterer Teilabschnitt soll im Rahmen der Kompensation des Vorhabens „Errichtung von Solarcarports am Wirsol-Rhein-Neckar-Stadion in Sinsheim“ wiederhergestellt werden.

Die der Kompensation des Eingriffs Stadion Sinsheim Süd, 2. Änderung dienende Trockenmauersanierung befindet sich in Illingen/ Enzkreis auf dem Flurstück 6336 (Abb. 3). Der Arbeitsbereich hat eine Fläche von ca. 140 m² (grüne Umrandung/ Untersuchungsgebiet). Die betreffenden Mauerabschnitte umfassen eine Ansichtsfläche von ca. 80 m² Trockenmauer.

4 Umgang mit Niederschlagswasser

Die Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem sind im Rahmen einer Hydrologischen Nachberechnung“ (BIOPLAN, Dezember 2012) untersucht worden. Diese Untersuchung bezieht sich noch auf eine früher geplante Größenordnung, bei der ca. 70% der Parkplatzfläche mit Solarcarports überstellt werden sollten; den aktuellen Planungen zu Folge sind es nur noch ca. 25% der Parkplatzflächen. Auch im Hinblick auf den wesentlich größeren Umfang kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Es wurde das aktuelle Einzugsgebiet des „RRB Stadion“ mit 12,83 ha festgestellt. Nicht beinhaltet ist die nordwestliche und westliche Böschung, da diese erwiesenermassen keinen maßgeblichen Abfluss liefert. Beim Bemessungsansatz 2007 wurde von einer Einzugsgebietsfläche von 13,92 ha ausgegangen. Gegenüber dem Bemessungsansatz 2007 nach DWA-A117 wurde mit dem Hydrologischen Modell (KOSIM) ein um 1151 cbm geringerer Volumenbedarf berechnet, dies entspricht einem Abschlag von 22 %. Dies ist von besonderer Bedeutung, da der Versiegelungsgrad aufgrund der Solar-Carportdächer zugenommen hat. (Wäre das RRB bereits 2007 mit dem Hydrologischen Modell bemessen worden, wäre eine Volumeneinsparung von 1530 m³, entsprechend 29 % möglich gewesen.).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der aufgrund der geplanten Solar-Carports (mit höherer Versiegelung) größere Regenabfluss vom bestehenden Regenrückhaltebecken aufgenommen werden kann.