

Bebauungsplan
"Sportzentrum Mettnau"

Gemarkung Radolfzell

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründung

14. Juni 2023



Stadt Radolfzell am Bodensee

Bebauungsplan “Sportzentrum Mettnau“, Gemarkung Radolfzell

Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
in der Fassung vom 14. Juni 2023

Auftraggeber: Stadt Radolfzell
Bürgermeister Simon Gröger
Marktplatz 2, 78315 Radolfzell
Tel. 07732 81 321 (Ansprechpartner: M. Duffner)
michael.duffner@radolfzell.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
www.365grad.com

Projektleitung: Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL
Tel. 07551 949 558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Sindy Appler
Tel. 07551 949558 19
s.appler@365grad.com

Projekt-Nr.: 2753_bs

Inhaltsverzeichnis

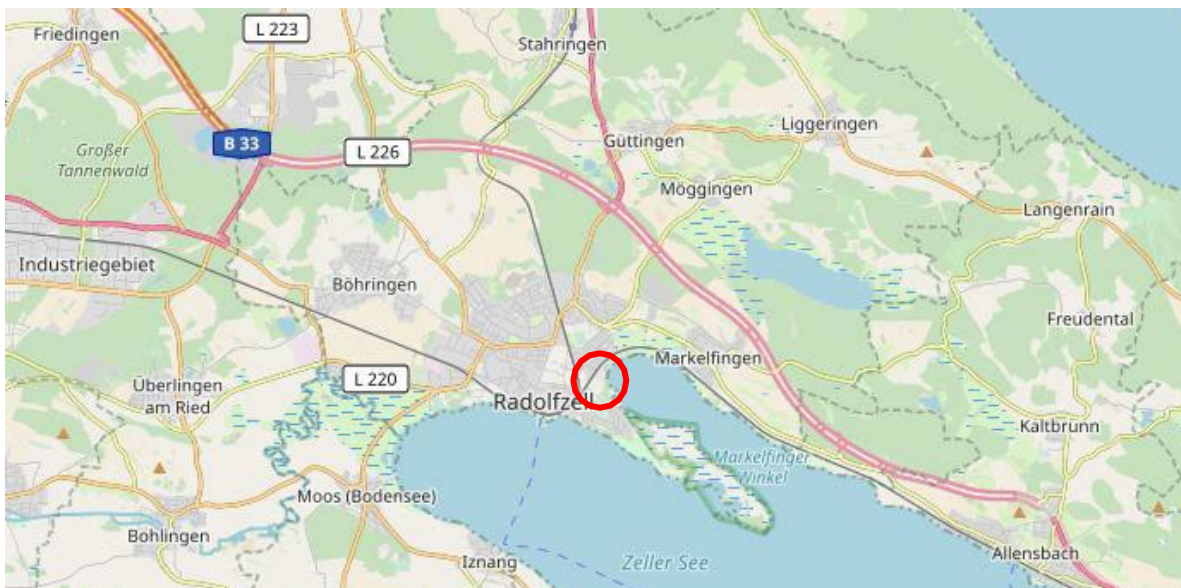
Teil I	GRUNDLAGEN	4
Teil II	SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	6
Teil III	HINWEISE	13
Teil IV	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	17
Teil V	SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	32
Teil VI	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	33

Anlagen

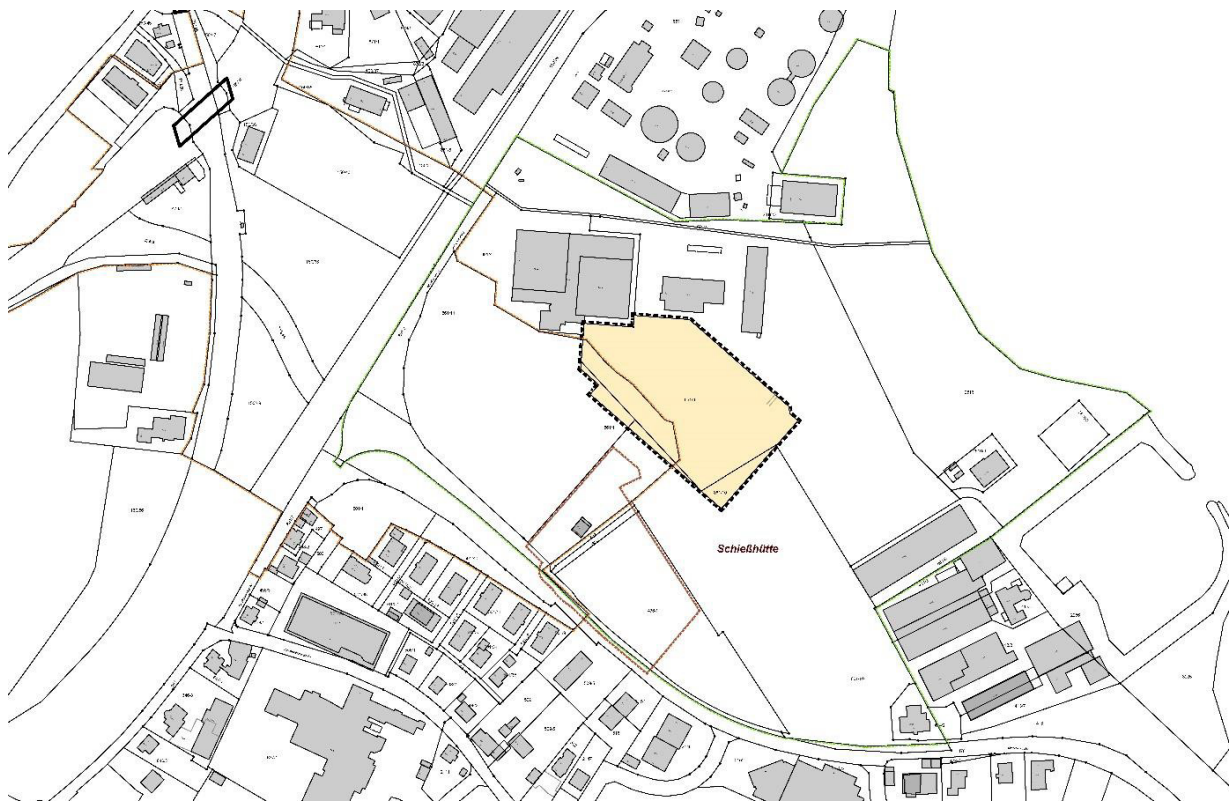
- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans
- Altlastenübersichtserkundung
- Geotechnischer Bericht
- Lichttechnische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchung

Teil I GRUNDLAGEN

Übersichtskarten



Geltungsbereich Bebauungsplan „Sportzentrum Mettnau“:



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)

Teil II SATZUNG ÜBER DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN


(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Aufgrund der § 1, 2, 3 und 8, 9, 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, i.V.m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, hat der Gemeinderat amin öffentlicher Sitzung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportzentrum Mettnau“ die planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 14.06.2023 maßgebend.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | § 9 (1) 1 BauGB |
| 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Sportanlagen | | § 9 (1) 5 BauGB |
| |  | Zulässig sind ein Sportplatz und zugehörige Nebenanlagen.
Der Sportplatz kann als Kunstrasenplatz errichtet werden. |
| 1.2 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung:
Kommunaler Bauhof |  | § 11 (2) BauNVO |
| | | Das Gebiet dient der Nutzung als kommunaler Bauhof.
Zulässig sind Lagerflächen sowie bauliche Anlagen, die der Lagerung dienen, sowie deren Zuwegungen. |
| | | § 14 (1) BauNVO |
| | | Im Sondergebiet ist eine Garage gemäß Planzeichnung zulässig. |
| | | § 12 (6) BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | § 9 (1) 1 BauGB |
| 2.1 Grundfläche (GR) | | § 16 (2) 1 BauNVO |
| | | Auf der Gemeinbedarfsfläche darf für den Sportplatz (Spiel-
feld) eine Fläche von 6.530 m ² in Anspruch genommen werden. |
| 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) | | § 16 (2) 1 BauNVO |
| | | Im Sondergebiet gilt eine GRZ von 0,7. |
| 2.3 Höhe baulicher Anlagen | | § 16 (2) 4 BauNVO |
| | | Die maximale Höhe des Hochregallagers wird mit 404,5 m |
| | | § 18 (1) BauNVO |

über NN festgesetzt (dies entspricht ca. 6,5 m über Grund; Grundhöhe des neuen Kunstrasenplatzes beträgt ca. 398 m ü. NN).

Als maximale Höhe gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage (OK = Oberkante).

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Das Hochregallager ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 (1,3) BauNVO

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: § 23 (5) BauNVO

- Sportplätze und Sportgeräte (z. B. Tore),
- Zufahrten und Wege,
- Einzäunungen, Ballfangzäune,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB

4.1 Reduktion von Lichtemissionen (M1 Umweltbericht)

Die Außenbeleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insekten-schonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampen-trägern zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 4.000 K, warmweißes Licht, möglichst dimmbar). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Streulicht ist zu vermeiden.

Die Beleuchtungsintensität und –dauer sind soweit als für die Sicherheit möglich zu reduzieren.

Streulicht und eine nächtliche Abstrahlung in die angrenzenden Gehölzbestände und Richtung Bodensee ist zu verhindern, die Beleuchtung ist zielgerichtet auszurichten. Hierzu sind die geplanten Leuchtkörper der Flutlichtanlage so zu konzipieren, dass sie ihr Licht nur auf die Sportplatzfläche werfen, in Richtung Bodensee jedoch sehr effizient abgeblendet sind.

4.2 Maßnahme zum Schutz der Sibirischen Winterlibelle (V4 Umweltbericht)

Vor den Rodungsarbeiten müssen die Sukzessionsgehölze zwischen Tennishalle, bestehendem Kunstrasenplatz, TBR-Gelände und Strandbadstraße (s. folgende Abbildung) auf überwinternde Individuen der Sibirischen Winterlibelle abgesehen werden. Das Absuchen muss vor jeglichen Rodungsarbeiten, d.h. ab 01.10. von einer fachkundigen Person und in Abstimmung mit der UNB erfolgen. Diese Person ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Falls Individuen gefunden werden, sind diese in benachbarte vergleichbare Strukturen (z.B. NSG Mettnau oder NSG Bodenseeufer auf Gemarkung Markelfingen) umzusiedeln.



4.3 Verwendung offener Beläge und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M2 Umweltbericht)

Die Lagerflächen des Bauhofs sind unter Verwendung offener Beläge (wassergebundene Decke, Splitt, Sand, Kies, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Rasenpflaster oder Rasengittersteine sind nicht zulässig.

Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird über die belebte Bodenschicht in den angrenzenden Grünflächen versickert.

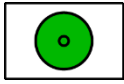
4.4 Anbringen von Nisthilfen (V5 Umweltbericht)

An den Bestandsbäumen der näheren Umgebung sind unter fachkundiger Anleitung Nistkästen für die Arten Feldsperling (4 Meisenkästen), Grauschnäpper (4 Halbhöhlenkästen) und Trauerschnäpper (2 Nistkästen) zu installieren. Es sind Vogelnistkästen mit artspezifischen Lochgrößen zu wählen. Die Nistkästen sind bevorzugt 2 bis 4 m über dem Boden anzubringen. Das Einflugloch sollte auf die wetterabgewandte

Seite zeigen (Süd-Ost).

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB



5.1 Pflanzung von Laubbäumen (M3 Umweltbericht)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind insgesamt sechs mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte werden in der Örtlichkeit festgelegt.

Die „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“ der FLL (2010) sind anzuwenden. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind einheimische Baumarten der Pflanzliste 2 zu verwenden (Pflanzqualität mindestens H mB StU 14-16). Die Bäume sind fachgerecht gegen Verbiss zu schützen.

5.2 Pflanzung von Hecken (M4 Umweltbericht)

Westlich und südlich des neuen Kunstrasenplatzes sind Heckenriegel aus einheimischen Sträuchern (s. Pflanzliste 1; zertifiziert gebietsheimisches Pflanzmaterial, Pflanzqualität: Str. mind. 2xv oB, 60-100 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Einreihige Pflanzung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander 1,50 m. Die Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rückschnitt der Gehölze ist zulässig.

6. Sonstige Festsetzungen



6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 (7) BauGB

6.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Mettnau 2. Änderung“ (1983) und „Mettnauanbindung Nord“ (1990) außer Kraft.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Geltungsbereichs)

§ 1a (3) BauGB

Zur Deckung des Kompensationsdefizits sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

K1 Entwicklung von artenreichem Grünland und Hochstaudenfluren sowie Pflanzung von einzelnen Gehölzen am Na-

turrasenplatz (Flst. 861/10)

Auf den Flächen nördlich und östlich des Naturrasenplatzes ist artenreiches Grünland anzulegen. Entlang des Drainagegrabens ist ein rd. 2 m breiter, blütenreicher Hochstaudensaum zu entwickeln. Am Ostrand der Fläche sind Biotopstrukturelemente wie Steinschüttungen, Sandlinsen, Totholz und Wurzelstöcke einzubringen und eine standortangepasste Saumvegetation zu entwickeln. Für die Ansaaten sind eine kräuterreiche Wiesenmischung bzw. blütenreiche, standortgerechte Saummischungen aus autochthonem Saatgut zu verwenden.

Zwischen dem Rasenplatz und den Gebäuden der Bootsverft sind einzelne gebietsheimische Gehölze gemäß Pflanzlisten zu pflanzen. Die Pflanzung muss spätestens mit Beginn der Baumaßnahme erfolgen (Artenschutzmaßnahme für die Sibirische Winterlibelle). Die Fläche wird extensiv bewirtschaftet, auf eine Düngung wird verzichtet. Die Mahd der Wiesen erfolgt 2-3x jährlich, der Säume 1x jährlich. Das Mahdgut wird abgeräumt.

K2 Erweiterung des geschützten Feldgehölzes (Flst. 861/10)

Die ehemalige BMX-Bahn, die nördlich an das geschützte Feldgehölz angrenzt, ist durch Zulassen der natürlichen Sukzession und Nachpflanzung einheimischer Sträucher als Gebüsch mittlerer Standorte zu entwickeln. Einheimische Sträucher aus zertifiziert gebietsheimischem Pflanzmaterial gemäß Pflanzliste 1; Pflanzqualität: Str. mind. 2xv oB, 60-100 cm

K3 Ersatzaufforstung im Rahmen des forstrechtlichen Ausgleichs (Waldumwandlung § 9-11 LWaldG)

Der forstrechtliche Ausgleich für den Verlust einer rd. 1.100 m² großen Sukzessionswaldfläche durch das Vorhaben erfolgt über eine Ersatzaufforstung in Höhe von rd. 2.000 m² auf Teilflächen der Flst. 1903 u. 1924 (randlich) südlich des Schonwalds Schiedelen, Gemarkung Böhringen.

Die forstrechtliche Maßnahme wird zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs des Bebauungsplans „Sportzentrum Mettnau“ verwendet.



K4 Ökologische Aufwertung von Grünlandbeständen im Gewann Reichenauerwiesen

Vorgesehen ist eine Extensivierung von Nasswiesen auf den städtischen Flurstücken 1566, 1568, 1575 und 1576 in Böhlingen. Die Maßnahme beruht auf einem Gutachten zur „Überprüfung der Möglichkeiten einer ökologischen Aufwertung städtischer Flächen zwischen Radolfzell und Böhlingen“ (J. Kiechle, Dez. 2019). Dem Bebauungsplan wird eine 9.500 m² große Fläche auf den Flst. 1566 und 1568 als externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen. Die Maßnahme dient der Kompensation des verbleibenden Ausgleichsbedarfs für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Biotope.

6.4 Schaffung von Vernetzungskorridoren für bodengebundene Arten entlang von Wegeverbindungen (M6 Umweltbericht) § 1a (3) BauGB

Zum Erhalt der ökologischen Korridorfunktion im geschützten Grünbestand sind entlang der Wege zwischen dem NSG „Bodenseeufer Markelfingen“ und dem NSG „Halbinsel Mettnau“ verbreiterte Korridore offenzuhalten und mit ökologisch hochwertigem Begleitgrün zu entwickeln. Bei Bedarf sind blütenreiche, standortgerechte Saummischungen aus autochthonem Saatgut anzusäen. Aufkommende Gehölzsukzession ist in einem Streifen von rd. 2-3 m beidseitig der Wege durch Rückschnitt zurückzudrängen. Zur langfristigen Pflege ist eine 1-2x jährliche Mahd der Wegesäume vorgesehen. Großbäume und wertgebende Einzelgehölze sind zu erhalten. Der Waldcharakter der angren-

zenden Waldflächen ist zu erhalten. Die Maßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit der Stabsstelle Umwelt-, Klima- und Naturschutz der Stadt Radolfzell.

6.5 Pflanzlisten

Für die Kompensationsmaßnahmen ist zertifiziert gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

PFLANZLISTE 1 (Sträucher)

Pflanzqualität: Str. mind. 2xv oB, 60-100

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix spec.</i>	Strauchweiden
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

PFLANZLISTE 2 (Laubbäume)

Pflanzqualität: Hochstamm mB, StU 14-16, mind. 3xv.

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Teil III HINWEISE

1. Feuchtbodenarchäologie

Vor Beginn der Arbeiten sind Prospektionen zur Abklärung des Vorhandenseins archäologischer Fundstellen notwendig. Dazu sind facharchäologische Voruntersuchungen des Untergrundes durch Baggersondagen mit Humuslöffel unter der Aufsicht des LAD (Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart) im Plangebiet durchzuführen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen einer Rettungsgrabung geregelt werden.

Der Beginn von Erdarbeiten (Abriss aktueller Bebauungselemente, Entfernung des Baumbestands, Aufstellung von Kränen, Errichtung von Baustraßen, Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, sind zwingend mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen, um eine archäologische Baubegleitung zu ermöglichen. Ansprechpartnerin ist: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, FPS-Feuchtbodenarchaeologie@rps.bwl.de, Tel. 07735-93777-0.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Keramikscherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Bauhölzer, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Reste von Pfahlbauten, Kulturschichten, alte Humushorizonte, etc.) umgehend dem LAD (Anschrift s.o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (V1 Umweltbericht)

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Der Eintrag von Mikroplastik aus dem Kunstrasenplatz in den Boden und den nahen Bodensee ist zu minimieren, z.B. durch spezielle Filteranlagen.

Aufgrund der Altablagerung sind sämtliche Tiefbauarbeiten im Bereich der Verdachtsflächen gutachterlich zu begleiten. Anfallendes belastetes Aushubmaterial ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Lichttechnik

Im Rahmen einer lichttechnischen Untersuchung (Möhler+Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 700- 6327-LI, Januar 2021) wurden die von den Flutlichtanlagen ausgehenden Lichtimmissionen auf die Wohnnachbarschaft und die Streuwirkung an sechs vorgegebenen Berechnungspunkten im FFH-Gebiet sowie die Blendwirkung auf den Verkehr prognostiziert und beurteilt. Dabei wurde eine beispielhafte 8-Strahler/6-Mast-Konfiguration mit modernen LED-Strahlern zugrunde gelegt. Eine entsprechende Lichtplanung vorausgesetzt, können die Anforderungen an die Güteklasse III der DIN 12193 auf den Sportfeldern eingehalten werden, ohne die zulässigen Immissionsrichtwerte für die Raumaufhellung und Blendung nach der Licht-Richtlinie der LAI zu überschreiten.

Bei Berücksichtigung der „Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung“ in Anhang 1 der Licht-Richtlinie der LAI sowie der Anforderungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens können zudem Beeinträchtigungen durch Lichtverschmutzung für Tiere im angrenzenden FFH-Gebiet minimiert werden.

Aufgrund der Nähe der umliegenden Bebauung und Verkehrswege sollten Strahler mit einer hochwertigen Lichtstärke- und Blendindexklasse, z.B. G*6/D4 geplant werden, um Blendeffekte auf Verkehrsteilnehmer zu vermeiden und eine ausreichende Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen in der Nachbarschaft des Bebauungsplanumgriffs zu erwarten. Festsetzungen zu den Lichtimmissionen des Sportzentrums werden nicht getroffen.

Die Flutlichtanlagen an den bestehenden Sportplätzen außerhalb des Geltungsbereichs sind in LED-Strahler mit den unter Pkt. 4.1 genannten Eigenschaften umzurüsten.

Auf die Lichttechnische Untersuchung im Anhang wird verwiesen

4. Schallschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sportzentrum Mettnau“ befinden sich im Bestand bereits ein Rasenplatz, ein Kunstrasenplatz und ein Bolzplatz. Nordöstlich des bestehenden Kunstrasenplatzes ist die Errichtung eines weiteren Kunstrasenplatzes vorgesehen. Der bestehende Rasenplatz soll in diesem Zuge verkleinert werden. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zudem Vorbelastungen durch eine Tennishalle, das Mettnau-Stadion und den Turnverein inkl. zugehörigem Parkverkehr.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 700- 6327-SU, Dezember 2020) wurden die zu erwartenden Geräusche durch Sportanlagenlärm in der Nachbarschaft des Bebauungsplanumgriffs auf Grundlage des aktuellen Ent-

wurfs zum Bebauungsplan prognostiziert und beurteilt, um die Auswirkungen durch Lärmbelastungen für die Nachbarschaft zu bewerten und die konkreten Nutzungsmöglichkeiten für den späteren Bauvollzug vorzuschätzen.

Die Geräusche der von den Vereinen genutzten Sportflächen fallen gemäß Nr. 7.6.1 Abs. 1 der DIN 18005-1 unmittelbar unter die Anwendung der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV). Dabei wurde ein zukünftig möglicher Nutzungsumfang der Sportflächen entsprechend den Angaben der Stadt Radolfzell zugrunde gelegt. Die Schallimmissionen des ebenfalls im Umgriff des Bebauungsplans gelegenen Bolzplatzes wurde auf der sicheren Seite liegend zusammen mit den übrigen Schallquellen des Sportgeländes nach 18. BImSchV prognostiziert und beurteilt, wenngleich dieser nach aktueller Rechtsprechung individuell zu würdigen ist. Während des vorgesehenen Trainingsbetriebs von Montag bis Freitag werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeit an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten.

Während des vorgesehenen Spielbetriebs am Wochenende kommt es sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft. Daher werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen aufgrund der erforderlichen Höhen von deutlich mehr als 4 m nicht in Betracht. Stattdessen wurden beispielhafte organisatorische Maßnahmen untersucht. Unter Berücksichtigung der genannten Nutzungseinschränkungen werden die Anforderungen der Sportanlagenlärmverordnung eingehalten. Damit sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft zu erwarten.

Die erforderlichen Nutzungseinschränkungen werden im Detail im Bauvollzug geregelt. In diesem Zusammenhang ist auch eine detaillierte Bewertung der Bolzplatznutzung vorzunehmen. Der Umfang der Maßnahmen geht jedoch nicht absehbar über vergleichbare Vorhaben hinaus. Festsetzungen zum Sportanlagenlärm werden nicht getroffen.

Folgende organisatorische Maßnahmen (Nutzungseinschränkungen) wurden zu Grunde gelegt:

- Kein Spielbetrieb auf dem Bolzplatz am Wochenende.
- Max. 2 Spiele auf dem bestehenden Kunstrasenplatz sonntags außerhalb der Ruhezeit.
- Max. 3 Spiele auf dem geplanten Kunstrasenplatz sonntags außerhalb der Ruhezeit.
- Kein Spielbetrieb auf dem bestehenden Kunstrasenplatz sonntags innerhalb der Ruhezeit.
- Max. 1 Spiel auf dem geplanten Kunstrasenplatz sonntags innerhalb der Ruhezeit.
- Es gelten die Ruhezeiten nach 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung).

Auf das Schallgutachten im Anhang wird verwiesen.

5. Erhalt von Gehölzen und Baumschutz (V2 Umweltbericht)

Einzelbäume in den Randbereichen des Geltungsbereichs, die östlich angrenzende Waldfläche sowie das südlich angrenzende nach § 30 BNatSchG geschützte Feldgehölz sind dauerhaft zu erhalten und während der gesamten Bauzeit sicher vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen. Es sind Schutzeinrichtungen gegen Überfahren im Kronen- und Traufbereich (z.B. durch Bauzäune) vorzusehen. Keine Lagerung von Baustellenmaterial im Kronenbereich. Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

6. Pflanzung von Laubbäumen außerhalb des Geltungsbereichs

Außerhalb des Geltungsbereichs sind mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte werden in der Örtlichkeit festgelegt.

7. Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten (V3 Umweltbericht)

Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen.

Sind Nistkästen an zu rodenden Bäumen vorhanden, so sind diese wieder an Großbäumen in der nahen Umgebung anzubringen.

Bei den Rodungsmaßnahmen muss der Baumschutzexperte der Stadt Radolfzell anwesend sein, der im Notfall Vertreter der AG Fledermausschutz hinzuziehen kann, um bei den Rodungsarbeiten möglicherweise aufgefundene Fledermäuse zu bergen.

8. Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Radolfzell. Sind Eingriffe in den Baumbestand unumgänglich, muss eine Abstimmung mit der Abteilung Landschaft und Gewässer der Stadt Radolfzell erfolgen.

9. Ökologische Baubegleitung

Zur Überwachung der Gehölzschutzmaßnahmen wie auch des generellen Baustellenbetriebs bzw. der Baustelleneinrichtung wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Teil IV BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Planungsinhalte

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Das 0,9 ha große Plangebiet befindet sich auf Teilen der Flurstücke Nrn. 861/3, 861/10 und 861/11 der Gemarkung Radolfzell. Die Grundstücke liegen auf der Halbinsel Mettnau unweit des Ufers des Markelfinger Winkels, eines Teils des Bodensees.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

Die Fläche liegt in unmittelbarem Anschluss an bestehende Sportplätze und einer Tennishalle sowie an das Gelände des kommunalen Bauhofs. Ein Teil des Grundstücks Nr. 861/3 gehört zum Gelände des Bauhofs. Hier befanden sich Gewächshäuser der Stadtgärtnerei, die mittlerweile rückgebaut wurden. Aktuell werden hier Materialien des Bauhofs gelagert.

Der Bauhof und die Kläranlage der Stadt Radolfzell liegen nördlich des Plangebiets, östlich das Gelände des Turnvereins Radolfzell und südöstlich die Bootswerft Martin mit eigenem Hafen.

Südlich liegt im Anschluss an den bestehenden Kunstrasenplatz und einen Trainingsplatz ein gut frequentierter Wohnmobilstellplatz, sowie Parkplätze. Gegenüber der Strandbadstraße befinden sich Wohnbebauung und das Stadion des FC Radolfzell.

Die Erschließung erfolgt über die Strandbadstraße und den Schießhüttenweg, die über einen Kreisverkehr und die „Günter-Neurohr-Brücke“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Ziel und Zweck der Planung

Gemäß Sportentwicklungsplan der Stadt Radolfzell bedarf das bestehende Sportzentrum einer Erweiterung durch einen zweiten Kunstrasenplatzes als zusätzliche Spielfläche für alle Fußballvereine im Sportzentrum Mettnau mit den Spielfeldmaßen für Ligaspiele aller Spielklassen.

Weiterhin soll die Bauhoffläche mit einem Hochregallager ergänzt werden, das als Multifunktionsbauwerk auch als Überdachung für Zuschauer des neuen Kunstrasenplatzes dienen soll.

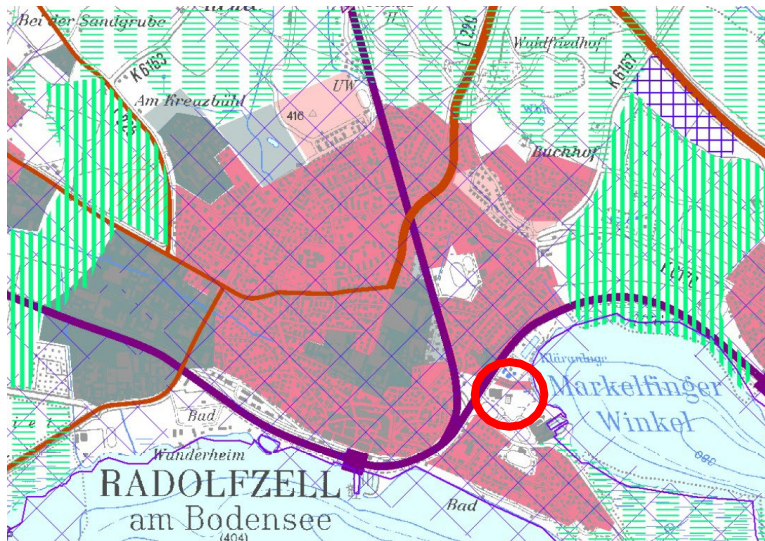
Da die Fläche bislang mit anderen Nutzungen belegt war und diese teilweise durch Bebauungspläne gesichert sind, muss die hierfür notwendige Rechtsgrundlage geschaffen werden. Im Bereich der bestehenden Bebauungspläne müssen diese durch das vorliegenden Bauleitplanverfahren geändert werden.

Die Stadt Radolfzell am Bodensee stellt hierzu einen Bebauungsplan für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof“ auf.

Übergeordnete Planung, Standortwahl

Regionalplan

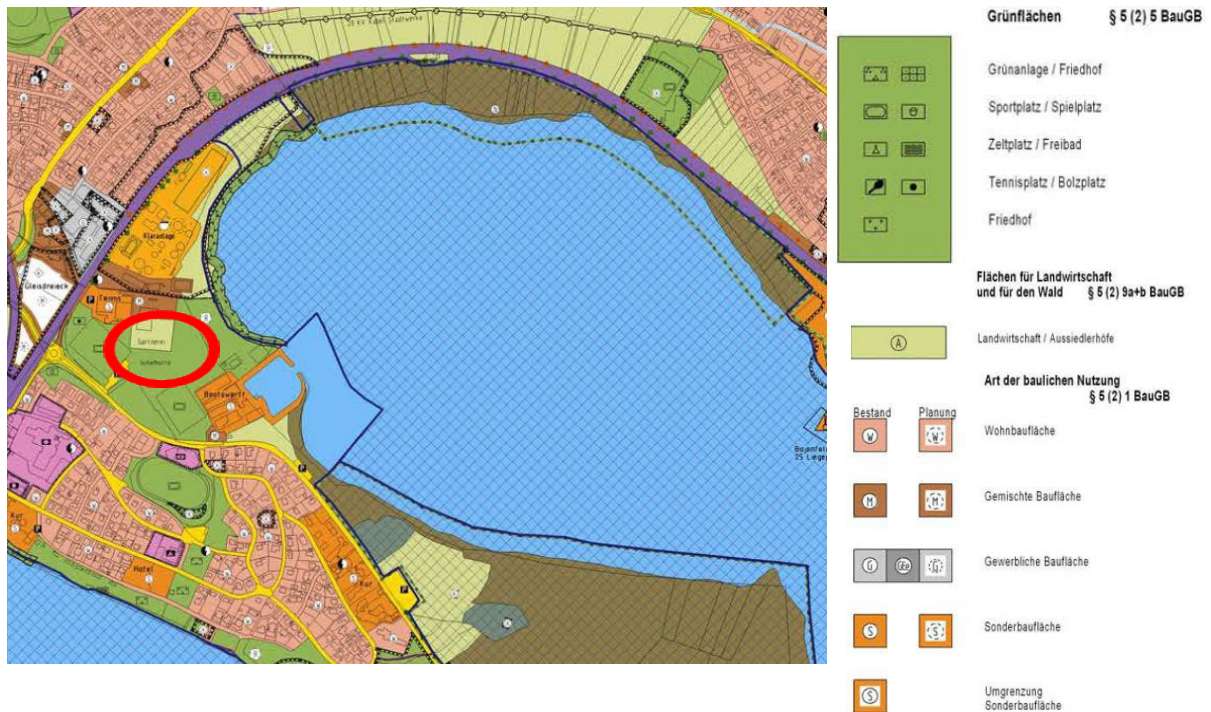
Der derzeit gültige Regionalplan 2000 für die Region Hochrhein - Bodensee stellt für das Plangebiet keine speziellen Ziele dar. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.



Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Radolfzell am Bodensee 2015 als landwirtschaftliche Fläche „Gärtnerei“ und Grünflächen für Sportplätze dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (23. FNP-Änderung).



Standortwahl

Eine Standortalternativenprüfung erfolgte auf der Ebene der Sportentwicklungsplanung. Es wird zudem auf Kapitel 5 des Umweltberichts verwiesen, mit Ausführungen zu Standortalternativen und alternativen Baukonzepten.

Bestehende Bebauungspläne

Bebauungsplan „Mettnau“; Änderung im Bereich der Kläranlage – Campingplatz

2. Änderung Bebauungsplan Mettnau 1983



Der bestehende Bebauungsplan liegt im neuen Planbereich.

Der Bebauungsplan setzte im Bereich des Plangebiets des vorliegenden Verfahrens vorwiegend „Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen (Stadtgärtnerei)“ und „landwirtschaftliche Nutzfläche“ fest. Weitere kleinere Teilflächen sind als „Grünflächen – Sportplatz und Ballspielplatz“ ausgewiesen.

Bebauungsplan „Mettnauanbindung Nord“ 1990



Der bestehende Bebauungsplan überschneidet den neuen Planbereich nur in einem untergeordneten Teil. Im Bereich des Plangebiets waren eine Fläche für Geh- und Radweg, eine öffentliche Grünfläche (extensives Grün) und Strauchpflanzungen festgesetzt.

Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Mettnau“ 2018



Der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Mettnau“ mit „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ und „Öffentlichen Grünflächen“ liegt südlich des Plangebiets „Sportzentrum Mettnau“. Das Plangebiet wird nicht tangiert.

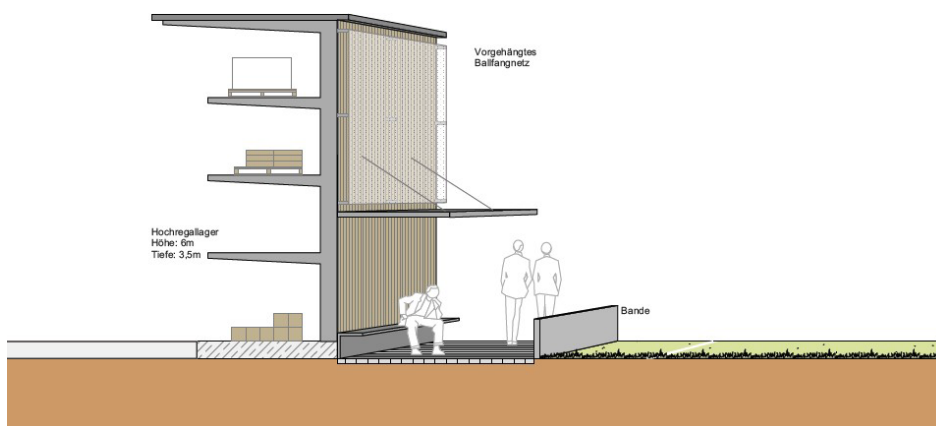
Planung der Erweiterung des Sportzentrums



Der neue Kunstrasenplatz soll nördlich des bestehenden Kunstrasenplatzes entstehen. Direkt westlich liegt eine Tennishalle, südlich der Wohnmobilstellplatz und Parkplätze. Dazwischen sind Freiflächen, die ggf. als Calistenics Anlage gestaltet werden sollen.

Parallel der nördlichen Begrenzung des neuen Kunstrasenplatzes soll ein Hochregallager für den Bauhof entstehen. Das Bauwerk soll mehrere Funktionen erfüllen. Die dem Bauhof zugewandte Seite wird als 6 Meter hohes und 3,50 Meter tiefes Hochregallager genutzt.

Auf der dem Kunstrasenplatz zugewandte Seite werden eine Überdachung und Bänke für Zuschauer angebracht. Diese Seite wird mit einer Holzschalung und einem Ballfangnetz versehen.



Abbildungen ohne Maßstab; Büro Burkhard Sandler

Untersuchungen / Gutachten

Altlasten

Für das Gebiet wurde 2020 eine Altlastenübersichtserkundung durch die HPC AG, Radolfzell erstellt, da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich einer Altablagerung, der ehemaligen „Mülldeponie Markelfinger Winkel“ liegt. In der ehemaligen Deponie wurden Haus- und Gewerbemüll, Gleisschotter, Gießereisande, Schüttmaterialien und Bauschutt abgelagert.



Abbildung
Altlasten Gewinn Schießhütte;
GIS Stadt Radolfzell

Die Ergebnisse der Untersuchung stellen sich wie folgt dar:

- Für die geplanten Eingriffe in den Deponiekörper (im Zuge der geplanten Baumaßnahmen) stehen über die entsorgungsrelevanten Mehrkosten und Anforderungen zur Separation und fachgerechten Entsorgung des Aushubs hinaus keine weiteren Arbeitsschutzmaßnahmen im Raum.
- Es bestehen (nach derzeitigem Kenntnisstand) keine Hinweise auf Schadstoffemissionen von der Bodenluft in die Innenraumluft von geplanten Gebäuden
- Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es aus gutachterlicher Sicht nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung des unmittelbar angrenzenden Oberflächengewässers (Bodensee) durch eine Infiltration von belastetem Grundwasser.
- Die geplanten weiteren Versiegelungen über Bauwerke/Lagerflächen führen zu einer Verringerung des Sickerwassereintrags in den Deponiekörper. Ein verminderter Sickerwassereintrag dürfte zu einer rechnerisch geringeren Fracht an o. g. Schadstoffen in den Bodensee führen. Das Gutachten ist als Anhang beigefügt.

Geotechnischer Bericht

Für das Gebiet wurde 2020 ein geotechnischer Bericht durch die HPC AG, Radolfzell erstellt.

Der Untergrund wurde anhand von 14 Rammkernsondierungen und elf schweren Rammsondierungen beurteilt. Danach stehen Auffüllungen aus stark sandigem, schwach schluffigem, teilweise tonigem Kies, mit Fremdbestandteilen aus Gleisschotter, Schlacke, Bauschutt, Ziegelbruch und Gießereisanden sowie vereinzelt Holz an. Sie reichen bis in eine Tiefe zwischen 1,9 und 6,0 m unter GOK. Darunter folgt Seekreide aus schluffigem, feinsandigem Ton in breiiger Konsistenz. Bei der aktuellen Erkundung wurde Grundwasser ab ca. +394,5 m ü. NHN (durchschnittlich ab 2 m u. GOK) angetroffen. Die Grundwasserflurabstände variieren zwischen 1,29 und 2,63 m u. GOK.



Abbildung:
Lageplan der Sondierungen
aus Gutachten HPC

Es wurden folgende Ergebnisse erarbeitet:

- Für Gebäude wird eine Gründung auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte mit Vorbelastung empfohlen.
- Lichtmasten und Bauwerke mit großen Punktlasten (z. B. Werbe- und Anzeigentafeln) benötigen eine Tiefgründung mit Pfählen. Hierfür sind gesonderte Untersuchungen notwendig und es sind Mehraufwendungen für die Gründung einzurechnen.
- Die Verkehrsflächen benötigen einen zusätzlichen Bodenaustausch.

Lichttechnische Untersuchung durch Möhler + Partner Ingenieure AG, München

Für die erhöhten Anforderungen des Gebiet wurde 2021 eine Lichttechnische Untersuchung erstellt, die insbesondere von den Flutlichtanlagen ausgehenden Lichtimmissionen auf die Wohnnachbarschaft und die Streuwirkung an sechs vorgegebenen Berechnungspunkten im FFH-Gebiet sowie die Blendwirkung auf den Verkehr prognostiziert und beurteilt.

Die Ergebnisse zeigen sich wie folgt:

- Die Immissionsrichtwerte für die Raumaufhellung werden im Tagzeitraum (6–22 Uhr) an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft zuverlässig eingehalten. Die Immissionsrichtwerte für Blendungen im Zeitraum von 20–22 Uhr werden an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft gerade eingehalten. Für die Wohnnachbarschaft ist bei der späteren Auslegung der Flutlichtanlagen durch einen Lichtplaner darauf zu achten, dass die Leuchten so ausgewählt und ausgerichtet werden, dass Blendungskonflikte vermieden werden.
- Für die Lichteinwirkungen auf Tiere sind in der Licht-Richtlinie der LAI keine konkreten Immissionsrichtwerte definiert. In Anhang 1 der Licht-Richtlinie der LAI werden jedoch qualitative „Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung“ gegeben. Darüber hinaus werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Sportzentrum Mettnau Anforderungen an die Beleuchtungsanlagen definiert. Diese Vorgaben sind bei der Auslegung der Flutlichtanlage entsprechend zu berücksichtigen, um Beeinträchtigungen durch Lichtverschmutzung für Tiere möglichst gering zu halten.
- Die Lichtimmissionen auf Verkehrsteilnehmer im Umgriff des Bebauungsplangebietes wurden hilfsweise nach DIN EN 12464-2 ermittelt und beurteilt. Um die Blendwirkung der Flutlichtanlagen auf Verkehrsteilnehmer zu minimieren sind entsprechend den Anforderungen der DIN 13201-2 Leuchten mit einer hohen Lichtstärkeklasse (z.B. G*6/D4) zu wählen. Für die beispielhaft betrachtete Flutlichtkonfiguration ergibt sich im Bereich der Strandbadstraße ein maximaler Blendungswert von $RG = 5,8$. Damit werden die Grenzwerte nach Tabelle 5.1 der DIN 12464-2 zuverlässig eingehalten, so dass davon auszugehen ist, dass eine ausreichende Verkehrssicherheit gegeben ist.
- Unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen in der Nachbarschaft des Bebauungsplanumgriffs zu erwarten.

Festsetzungen zu den Lichtimmissionen des Sportzentrums werden nicht getroffen. Es werden jedoch Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Schalltechnische Untersuchung

In der schalltechnischen Untersuchung durch Möhler + Partner Ingenieure AG, München wurden im Dezember 2020 die vom Plangebiet ausgehenden Sportanlagenlärmemissionen auf die Nachbarschaft rechnerisch prognostiziert und nach 18. BImSchV beurteilt.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Während des vorgesehenen Trainingsbetriebs von Montag bis Freitag werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeit an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten.
- Während des vorgesehenen Spielbetriebs am Wochenende kommt es sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der Planbebauung „Gleisdreieck“ und am Hegau-Bodensee-Klinikum. Daher wurden beispielhafte Nutzungseinschränkungen untersucht.
- Unter Berücksichtigung der genannten Nutzungseinschränkungen werden die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten. Damit sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft zu erwarten. Die erforderlichen Nutzungseinschränkungen werden im Detail im Bauvollzug geregelt. In diesem Zusammenhang ist auch eine detaillierte Bewertung der Bolzplatznutzung vorzunehmen.

Der Umfang der Maßnahmen geht nicht absehbar über vergleichbare Vorhaben hinaus. Festsetzungen zum Sportanlagenlärm werden nicht getroffen. Es werden jedoch Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenkarten HQ 10, HQ 50 und HQ 100



Abbildung: Daten- und Kartendienst der LUBW o.M.

Gemäß o.a. Karte ist das Plangebiet nicht betroffen. Es müssen deshalb keine Sicherheitsvorkehrungen zum Hochwasserschutz getroffen und kein Retentionsausgleich geschaffen werden.

Inhalte des Bebauungsplanes

Es wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Sportanlagen“ nach § 9 (1) 5 BauGB sowie ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung kommunaler Bauhof“ ausgewiesen.

In der Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen sind neben der Fläche für den Kunstrasenplatz die umgebenden Bereiche für Zuschauer einbezogen.

Für das Hochregallager, das auch als Überdachung für Zuschauer dienen soll, wurde ein Baufenster entsprechend der Gesamtplanung für die Sportanlagen ausgewiesen (8 m Breite, 65 m Länge). Das Baufenster liegt somit in beiden Gebieten. Die maximale Höhe des Bauwerks wurde anhand der vorhandenen Planung festgesetzt; es wurden 50 cm Toleranz eingeräumt, um auf bauliche Anforderungen reagieren zu können.

Der Geltungsbereich wurde unter Berücksichtigung der umgebenden Schutzgebiete gewählt.

Die Eingriffe wurden im Umweltbericht bilanziert und die Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und mit Hinweisen ergänzt. Da die Ausgleichsmaßnahmen nicht ausschließlich im Plangebiet festgesetzt werden können, werden in den Hinweisen externe Maßnahmen beschrieben, die über eine dingliche oder vertragliche Sicherung gesichert werden müssen. Die Waldinanspruchnahme/Ersatzaufforstung/Waldumwandlung wird auf Ebene des Umweltberichts abgearbeitet. Der Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird durch die Stadt über das Kreisforstamt an die höhere Forstbehörde gerichtet. Der Ausgleichsbedarf kann durch eine Ersatzaufforstung mit einer Fläche von 1.925 m² kompensiert werden. Mit der Aufforstung von 2.000 m² auf Flurstück 1903 auf Gemarkung Böhringen südlich des Radolfzeller Stadtwaldes „Schiedelen“ steht eine geeignete Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung, die zwischen Stadt, Kreisforstamt und höherer Forstbehörde abgestimmt ist. Die Aufforstungsgenehmigung wird bei der Landwirtschaftsbehörde eingeholt.

Verkehrerschließung

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Strandbadstraße und den Schießhüttenweg. Beide Straßen sind über die Günter-Neurohr-Brücke an das örtliche Verkehrsnetz und weiter an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Der Ausbau von Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich. Die notwendigen Parkplätze für den neuen Kunstrasenplatz werden auf einer Fläche nördlich des bestehenden Kunstrasenplatzes nachgewiesen. Die Fläche ist im Bebauungsplan „Mettnauanbindung Nord“ enthalten und als „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, so dass hierfür keine planerischen Grundlagen geschaffen werden müssen.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die bestehenden Versorgungsleitungen angebunden.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Höhenlage nicht versickert werden, sondern wird nach der Filterung über den Kanal in den Bodensee geleitet.

Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Sportzentrum Mettnau“ beträgt 0,99 ha = 9.875 m² und gliedert sich in folgende Nutzungen:

Geplante Nutzung	Fläche (m ²), gerundet
Gemeinbedarfsfläche - Sportanlagen	7.919
Fläche Kunstrasenplatz	6.530
Sonstiges Sondergebiet „Kommunaler Bauhof“	1.956
Überbaubare Fläche im Baufenster	516
Geltungsbereich	9.875

Umweltbericht (Zusammenfassung)

Im Folgenden werden die erwarteten Auswirkungen des Bebauungsplans kurz dargestellt:

Mensch:

Durch den neuen Kunstrasenplatz kommt es zu zusätzlichen Lärmemissionen durch Besucherverkehr und Spielbetrieb sowie abendlichen Lichtemissionen durch die Flutlichtanlage. Eine lichttechnische Untersuchung beurteilte die von den Flutlichtanlagen ausgehenden Lichtimmissionen auf die Wohnnachbarschaft, die Streuwirkung in das angrenzende FFH-Gebiet am Bodenseeufer sowie die Blendwirkung auf den Verkehr. Um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu minimieren, werden Vorgaben für die Ausgestaltung der Flutlichtanlagen gemacht. In einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft untersucht (Wohnbebauungen, Klinikum). Um die lärmtechnischen Anforderungen zu erfüllen, sind Nutzungseinschränkungen im Spielbetrieb und für den Bolzplatz erforderlich.

Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt/Biotopverbund:

Der Flächenverbrauch durch den neuen Kunstrasenplatz im geschützten Grünbestand beträgt insgesamt ca. 5.250 m². Etwa zur Hälfte handelt es sich um teilversiegelte oder stark überformte Lagerflächen. Jedoch sind auch Feldgehölze und Sukzessionswald betroffen, die bis auf wenige Einzelbäume gerodet werden müssen. Insgesamt müssen durch das geplante Spielfeld Gehölzflächen von ca. 3.800 m² gerodet werden. Nach Umsetzung des Kunstrasenplatzes erfolgen zur Eingrünung in den Randbereichen und im Umfeld zwar Hecken- und Baumpflanzungen. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und intensivierten Nutzung geht die biologische Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs jedoch verloren und das Gebiet wird als Lebensraum für Pflanzen entwertet. Im nahen Umfeld sowie auf externen Flächen erfolgen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen Aufwertungen der Biotoptypen. Es werden neue Offenland- und Gehölzflächen geschaffen bzw. aufgewertet. Für die Inanspruchnahme einer 1.100m² großen Waldfläche ist eine Wiederaufforstung erforderlich.

Tiere:

Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, welches die Auswirkungen auf die Vogelwelt, Fledermäuse und sonstige streng geschützte Arten untersucht. Für das Plangebiet wurde ein hohes Konfliktpotenzial für Vögel und Fledermäuse festgestellt durch nächtliche Lichtimmissionen, Lebensraumverlust und eine Erhöhung des Freizeitdrucks/Lärm. Im Zuge dessen wurde der Kunstrasenplatz mit einer anfänglichen Größe von 105 x 65m reduziert auf 95 x 60m, um den Abstand zum Bodenseeufer zu vergrößern und mehr Sukzessionsgehölze zu erhalten. Die bestehenden und neuen Flutlichtanlagen sind mit LEDs auszurüsten, Streuwirkungen sind durch zielgerichtete Ausrichtung der Strahler zu vermeiden. Es wird ein Bündel von weiteren Maßnahmen, wie die Pflanzung von Gehölzen, Entwicklung artenreichen Grünlands, Rodungen außerhalb der Brutzeiten, Erhalt der bestehenden Sukzessionsgehölze außerhalb des derzeitigen Plangebietes, Anbringen von Nistkästen, etc. festgesetzt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Tiere zu vermeiden.

Fläche:

Die Fläche liegt am Siedlungsrand und grenzt unmittelbar an Sportanlagen und Siedlungsflächen an. Die Umsetzung des Vorhabens trägt somit nicht zur Zersiedelung bei. Die zusätzliche Versiegelung trägt zum Flächenverbrauch bei, jedoch ist die Nutzbarmachung einer Altlastenfläche einer Überbauung landwirtschaftlicher Flächen vorzuziehen.

Wasser:

Es ist nicht mit Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen. Die Bauhofffläche wird wasserdurchlässig ausgebildet. Das auf dem Kunstrasenplatz anfallende Niederschlagswasser wird gefiltert und über einen Kanal in den Bodensee geleitet. Eine Schadstoffbelastung des Bodensees durch ausgewaschenes Mikroplastik o.ä. wird durch die Filterung vermieden.

Klima/Luft:

Mit der zusätzlichen Versiegelung von Flächen wird das Mikroklima verändert, es kommt zu lokalen Temperaturerhöhungen. Durch die erforderliche Rodung von Wald und Gehölzen vermindert sich deren schadstoffmindernde und temperatúrausgleichende Wirkung. Die umliegenden Waldflächen bleiben erhalten, die geplanten Gehölzpflanzungen dienen dem Ausgleich für den Gehölzverlust.

Landschaft/Ortsbild:

Die Umgebung ist von Sportanlagen, Gebäuden, Parkplätzen, aber auch Waldflächen geprägt. Durch das geplante Vorhaben gehen landschaftsprägende Gehölzstrukturen verloren. Das Landschaftsbild wird durch ortsfremde Anlagen wie Flutlichtanlage, Kunstrasen und Ballfangzaun beeinträchtigt. Zudem wird ein 6,5 m hohes Hochregallager errichtet. Das Gebiet ist nicht von weitem einsehbar. Die Eingrünung mit Laubbäumen und Hecken dient der Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild.

Kultur- und Sachgüter:

Im überplanten Areal sind archäologische Fundstellen nicht auszuschließen, da in der Umgebung solche bekannt sind. Vor Beginn der Bauarbeiten sollen daher Probeuntersuchungen zur Abklärung des Vorhandenseins archäologischer Fundstellen gemacht werden.

Schutzgebiete:

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Waldschutzgebiete oder Wasser- innerhalb des Plangebietes oder in dessen unmittelbarer Umgebung. Das Plangebiet grenzt an eine FFH-Gebiet sowie ein europäisches Vogelschutzgebiet. Für diese beiden Schutzgebiete werden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt, sofern die im Artenschutzgutachten genannten Schutzmaßnahmen umgesetzt werden. Zudem ist ein Teil des Geschützten Grünbestands "Markelfinger Winkel" betroffen. Die Planung ist mit der „Satzung über den Schutz von Grünbeständen“ der Stadt Radolfzell derzeit nicht vereinbar. Die Satzung soll für den Geltungsbereich aufgehoben werden. Zum Schutz der verbleibenden Bereiche des geschützten Grünbestands ist die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) vorgesehen. Die Beantragung zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes wurde am 07. Februar 2023 im Gemeinderat beschlossen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die folgenden geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft weitestgehend vermieden oder minimiert werden:

- Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall
- Erhalt von Gehölzen und Baumschutz
- Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten
- Maßnahme zum Schutz der Sibirischen Winterlibelle
- Anbringen von Nisthilfen
- Reduktion von Lichtemissionen
- Verwendung offenerporiger Beläge und Reinigung von Niederschlagswasser
- Pflanzung von Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereichs
- Pflanzung von Hecken
- Schaffung von Vernetzungskorridoren entlang von Wegeverbindungen (extern)

Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für den geplanten Eingriff erfolgt gemäß Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Der Kompensationsbedarf wird in Ökopunkten ermittelt. Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird der reale Bestand angesetzt.

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden u.a. folgende Maßnahmen formuliert, die außerhalb des Plangebiets liegen:

- Entwicklung von artenreichem Grünland und Hochstaudenfluren sowie Pflanzung von einzelnen Gehölzen am Naturrasenplatz (Flst. 861/10)

- Erweiterung des geschützten Feldgehölzes (Flst. 861/10)
- Ersatzaufforstung im Gewinn Schiedelen, Böhringen (Waldumwandlung / Forstrechtlicher Ausgleich)
- Ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf Grünlandflächen im Gewinn Reichenauerwiesen (Böhringen)

Teil V SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137), hat der Gemeinderat am 26.09.2023 die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Sportzentrum Mettnau“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportzentrum Mettnau“ in der Fassung vom 14.06.2023 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 1. | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74 (1) 1 LBO |
| 1.1 | Dachform / Dachneigung:
Pultdach oder Flachdach, max. 10° Dachneigung. | |
| 2. | Werbeanlagen | § 74 (1) 2 LBO |
| 2.1 | Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet. | |
| 3. | Einfriedungen | § 74 (1) 3 LBO |
| 3.1 | Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. | |
| 3.2 | Die maximale Höhe des Ballfangzaunes beträgt 404 m über NN (dies entspricht ca. 6 m über Grund). | |
| 3.3 | Die maximale Höhe sonstiger Zäune beträgt 400,5 m über NN (entspricht 2,5 m). | |

Teil VI BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportzentrum Mettnau“.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen ist erforderlich, um die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe des Hochregallagers bzw. der Überdachung für Zuschauer zu präzisieren.

3. Werbeanlagen

Der Ausschluss beleuchteter Werbeanlagen wurde aus Gründen des Artenschutzes aufgenommen.

4. Einfriedungen

Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für wandernde Tierarten ist die Zaunanlage mit angemessener Bodenfreiheit zu errichten.

Auf den Bebauungsplan „Sportzentrum Mettnau“ wird hingewiesen.