

Stadt Haiger

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haiger (Bereich „Erweiterung Sport- anlagen Haarwasen“), Gemarkung Haiger

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

3. öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Räumliche Geltungsbereiche	3
3.	Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen	4
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.2	Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen	5
4.	Landschaftsplanerische Grundlagen	7
5.	Altflächen	10
5.1	Altstandorte	10
5.2	Altablagerungen	10
6.	Planung	10

Anlagen:

- Bestandsplan, Stand 12.07.2023
- Fachtechnische Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen, Stand 05.07.2024
- Stellungnahme der Stadtwerke Haiger zum Wasserverbrauch und zum Wasserdargebot, Stand 12.03.2024

1. Veranlassung

Durch die Bauleitplanung sollen im Wesentlichen die Vergrößerung des Stadions und der Parkplätze bauleitplanerisch vorbereitet werden.

In Richtung Westen, Norden und Osten werden daher Erweiterungen vorgesehen.

Der TSV Steinbach 1921 e.V., der das Stadion Haarwasen nutzt, spielt zurzeit in der Regionalliga Süd (4. Liga).

Das Stadion mit einer Kapazität von 4.051 Besuchern, Stand 2016, erfüllt die Anforderungen des Deutschen Fußballbundes an ein Stadion der 4. Liga.

In den letzten Fußballsaisons wurde zeitweise so erfolgreich gespielt, dass bereits die Verhandlungen mit dem DFB bezüglich der Voraussetzungen/Vorgaben für die 3. Liga besprochen wurden.

Gemäß diesen Gesprächen ist die Erweiterung des Stadions auf 5001 Besucher eine Grundvoraussetzung für die Zulassung des Spielbetriebes in der 3. Liga.

Diese Erweiterung lassen die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und der rechtskräftige Bebauungsplan nicht zu.

Das Stadion soll daher in mehreren baulichen Abschnitten, mit denen teilweise bereits begonnen wurde, erweitert werden.

Die vergangenen Spielzeiten haben gezeigt, dass auch in der 4. Liga bei Spitzenspielen mit über 4000 Besuchern gerechnet werden muss. Im Schnitt kommen derzeit zu den Heimspielen des TSV Steinbach 1.500 Besucher.

Die Flächen der geplanten Vergrößerung des Stadions sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche „Sportplatz“, Sonderbaufläche Verein und Parkplatz dargestellt.

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher nur gegeben, wenn die Grünfläche „Sportplatz“ in Sonderbaufläche „Stadion“ sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz geändert wird.

Die Flächen, die als Parkplätze genutzt werden sollen, sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Verein“ dargestellt. Die Festsetzung dieser Flächen im Bebauungsplan als Parkplätze wäre auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes möglich, da in jedem Baugebiet Stellplätze zulässig sind. Diese Flächen wurden dennoch in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen, um aufzuzeigen, dass auf diesen Sonderbauflächen keine Hochbauten vorgesehen sind.

Der Bebauungsplan wird gleichzeitig bearbeitet, damit möglichst schnell die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen sind.

2. Räumliche Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich liegt westlich des Stadtteiles Haiger in Verlängerung der Sportplatzstraße.

Der Stadtteil Allendorf liegt rund 250 m nordwestlich und in südlicher bzw. südöstlicher Richtung befinden sich rund 200 m entfernt Wohngebiete der Kernstadt (Neubaugebiet Fahler bzw. Wohnbebauung Ziegeleistraße).

In Richtung Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an, dahinter, teilweise auch direkt angrenzend, befindet sich die Parzelle der ehemaligen Bahntrasse.

In Richtung Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

In Richtung Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen und das Grundstück des Schützenvereines an.

In Richtung Süden endet der Geltungsbereich an landwirtschaftlichen Flächen, den Flächen des vorhandenen Stadions bzw. an der Sportplatzstraße

3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2010 überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese Ausweisungen werden durch ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan und die rechtswirksamen Flächennutzungsplan-Änderung lassen den Bau eines Stadions auf 1,78 ha zu. Diese Fläche soll durch die Aufstellung der beiden Bauleitplanungen auf rd. 2,6 ha, daher um rd. 0,82 ha, vergrößert werden, s. Kap. 4.

Das Vorranggebiet Regionaler Grünzug wurde seinerzeit in den Regionalplan aufgenommen, obwohl das Stadion, zwar mit kleineren Kapazitäten, bereits vorhanden war.

Die Vergrößerung des Stadions, insbesondere der Bau einer Gegentribüne, soll bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Durch die jetzt vorgesehene Vergrößerung des Stadions wird in den Regionalen Grünzug geringfügig weiter eingegriffen.

Der Bau dieser Stellplätze ist auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig, da diese Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Verein“ dargestellt sind.

Wesentliche raumbedeutsame Auswirkungen auf die Klimafunktion liegen daher wegen der geringen Vergrößerung der Kubatur nicht vor. Zusätzliche Barrieren werden nicht vorbereitet, da z.B. eine Erhöhung des Stadions nicht vorgesehen ist. Der Kalt- und Frischluftabfluss wird daher nicht zusätzlich beeinträchtigt. Dies gilt auch für die Kalt- und Frischluftentstehung, die sich nur bezüglich Menge und Qualität wesentlich ändern würden, wenn eine wesentliche Vergrößerung der Baukörper vorgenommen werden soll.

Die Gehölze, die 2016 noch vorhanden waren, hatten keinen Anschluss an größere Waldflächen. Sie waren windbruchgefährdet und wurden zwischenzeitlich gefällt.

Ein Antrag auf Umwandlung von Waldflächen (Rodungsgenehmigung) wurde im Juni 2018 gestellt und mit Bescheid vom 06.02.2020 genehmigt. Der dauerhafte Eingriff in den Wald

wurde durch Aufforstungsmaßnahmen auf zwei insgesamt 6.772 m² großen Flächen ausgeglichen, s. auch Kapitel 6.1.

Eine überörtlich relevante Beeinträchtigung der Ziele der Regionalplanung liegt offensichtlich nicht vor.

Die Inanspruchnahme der Waldflächen (0,67 ha) und der landwirtschaftlichen Flächen (rd. 1,9 ha) wirkt sich wegen der geringen Größe nicht auf die Ziele der Regionalplanung aus. Die geplante bauliche Erweiterung des Stadions ist mit 0,92 ha ebenfalls nicht raumbedeutend.

Die geplanten Nutzungen stehen daher im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

3.2 Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der ~~ersten~~ öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der ~~ersten~~ öffentlichen Auslegungen.

Die Bauleitplanung ruhte nach der 1. öffentlichen Auslegung bis Mitte 2023, da wesentliche Grundlagen, u.a. Wasserwirtschaft und Verkehr, erarbeitet werden mussten.

Da die 1. öffentliche Auslegung mehr als 5 Jahre zurücklag, galt sie als überholt.

Der Bebauungsplan wurde daher ein 2. Mal öffentlich ausgelegt.

Die Mindestdauer der öffentlichen Auslegung beträgt gemäß Baugesetzbuch ein Monat.

Sie wurde verlängert, damit ausreichend Zeit für die Einsichtnahme und die Abgabe der Stellungnahmen bestand.

Dies gilt auch für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der zweiten öffentlichen Auslegung und die Unterlagen der Bauleitplanung wurden wieder ins Internet gestellt.

Die in der 2. öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden abgewogen.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt zu Änderungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes. Auch wurde die „fachtechnische Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen“ überarbeitet. Darüber hinaus haben die Stadtwerke Haiger eine Stellungnahme zum Wasserverbrauch und zum Wasserdargebot erstellt, welche als Anlage der Begründung beigegeben wird.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Wasserwirtschaft und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Unter anderem wird das Regenrückhaltebecken, welches südlich der Sportplatzstraße festgesetzt war, aus dem Geltungsbereich herausgenommen. In die Planzeichnung wurde noch nachrichtlich die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“ aufgenommen, welcher durch den Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ vollständig aufgehoben wird.

Die Bauleitplanung wird wegen der Änderungen erneut öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die Dauer der Auslegung und auch für die Frist der Stellungnahmen kann gemäß Baugesetzbuch angemessen verkürzt werden. Es wird eine Zeitspanne von einem Monat gewählt. Die umweltbezogenen Stellungnahmen, die in der 2. öffentlichen Auslegung abgegeben wurden, werden ebenfalls den Unterlagen der 3. öffentlichen Auslegung beigegeben.

Nach der 3. öffentlichen Auslegung soll der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird durch ortsübliche Bekanntmachung rechtswirksam, wenn sie durch das Regierungspräsidium genehmigt wurde.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf die Internetseite der Stadt gestellt.

Die Bauleitplanung wird im Wesentlichen gemäß folgender Gesetze und Ordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die jeweils gültige Fassung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung sind im jeweiligen Gesetz angegeben:

§ 233 (1) BauGB:

„Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.“

§ 25g BauNVO:

„Ist der Entwurf eines Bauleitplans vor dem 7. Juli 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der vor dem 7. Juli 2023 geltenden Fassung öffentlich ausgelegt oder nach § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes im Internet veröffentlicht worden, so ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 7. Juli 2023 geltenden Fassung anzuwenden. Das Recht der Gemeinde, das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans erneut einzuleiten, bleibt unberührt.“

Von den in den § 233 (1) BauGB und § 25g BauNVO genannten Möglichkeiten, machte die Stadt Haiger vor der 2. öffentlichen Auslegung Gebrauch und hat die Bauleitplanung nach der ab 28.07.2023 geltenden Fassung öffentlich ausgelegt.

4. Landschaftsplanerische Grundlagen

Die Flächen liegen weder im Landschafts- noch im Wasserschutzgebiet.

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde u.a. eine ökologische Bestandsaufnahme der Flora und Fauna in 2016 durchgeführt, die weit über die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplan-Änderung hinausgeht. Diese relativ große Untersuchungsfläche wurde gewählt, da ursprünglich ein wesentlich größerer Geltungsbereich zur Ausweisung weiterer Stellplätze vorgesehen war.

Wegen der hohen ökologischen Wertigkeit der angrenzenden Flächen wurde der Geltungsbereich entsprechend dem „Vermeidungsgebot“ verkleinert.

Für den Bau der Parkplätze mussten nördlich und westlich des Stadions Waldumwandlungen durchgeführt werden. Diese Waldflächen sind im Bestands- und Konfliktplan, Stand 2017, dargestellt.

Der Wald wurde zwischenzeitlich gerodet, s. Kapitel 1.

Innerhalb des Geltungsbereiches standen im Wesentlichen Nadelbäume (Kiefern, Fichten und Douglasien), vereinzelt aber auch Laubbäume (Bergahorn, Esche, Eberesche, Salweide, Buche, Hasel und Kirsche).

Den auch innerhalb des verkleinerten Geltungsbereiches betroffenen überwiegend vorkommenden intensiv genutzten Frisch- und Wirtschaftswiesen sowie dem ehemaligen Fichtenwäldchen wurden eine eher geringe ökologische Bedeutung zugewiesen, siehe Bestands- und Konfliktplan sowie artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Bei der Bestandsaufnahme in 2016 wurden 16 europäische Vogelarten nachgewiesen.

Auf den untersuchten Flächen wurde u.a. der Schwarzblaue Wiesenknopf Ameisenbläuling (Tagfalter) nachgewiesen.

Zum Schutz des Ameisenbläulings wurde der Geltungsbereich bereits erheblich verkleinert.

Seit 2016 wurden mehrere Bauanträge genehmigt, zum Beispiel für den Umbau des Sportheimes mit VIP-Bereich sowie die Errichtung von 2 Zuschauertribünen mit insgesamt 1.200 Stehplätzen. Diese Genehmigung erhöhte die Stadionkapazität auf 4.980 Zuschauern.

Da die Bestandsaufnahmen, die für die ökologischen Gutachten erbracht wurden, bereits einige Zeit zurückliegen und Baumaßnahmen vorgenommen wurden, wurde der Bestand erneut in 2022 sowie 2023 überprüft. Das Ergebnis wurde im Bestandsplan festgehalten, s. Anlage.

Wegen der umfangreichen Bautätigkeiten wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die für den Bebauungsplan erforderlich ist, vom Bestand 2016 ausgegangen wird.

Nach Fertigstellung der ökologischen Gutachten wurde der Geltungsbereich vergrößert. Das Grundstück des Schützenvereines, welches am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegt, vorhandene Parkplätze sowie kleinere landwirtschaftliche Fläche wurden aufgenommen.

Die beiden landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 187 und 188) wurden zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommen, da diese Flächen eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen

und die Parkplatzsituation am Stadion bei Einbeziehung dieser beiden Flächen verbessert werden kann.

Der Bestand der Flurstücke 187 und 188 ist auf nachfolgendem Foto abgebildet.



Foto 1: Blick von Westen auf die Flurstücke 187 und 188 (landwirtschaftliche Flächen) und 186 (geschotterter Parkplatz)

Auf den Fotos 2 und 3 ist der heutige Bestand ebenfalls als Übersicht erkennbar.



Foto 2: Drohnenaufnahme aus Richtung Norden in Richtung Süden (Quelle: TSG Haiger, September 2023)



Foto 3: Drohnenaufnahme aus Richtung Süden in Richtung Norden (Quelle: TSG Haiger, September 2023)

5. Altflächen

5.1 Altstandorte

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden. Altflächen gibt es daher im Planbereich nicht.

5.2 Altablagerungen

Altablagerungen sind gemäß Altlastenkataster im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher erfüllt.

6. Planung

Die Gründe für die Planung und für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits in Kapitel 1 genannt.

Durch ein Schallimmissionsgutachten, welches für die verbindliche Bauleitplanung erstellt wurde, wurde festgestellt, dass bei Betrieb der Sportanlagen in den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten keine unzulässigen Schallimmissionen auftreten können.

Im Schallgutachten, Stand 02.03.2022 werden 2 unterschiedliche Stadionkapazitäten untersucht: 6000 und 10.000 Zuschauer.

Der Ausbau des Stadions ist allerdings nur auf 5001 Besucher vorgesehen. Die schalltechnische Berechnung für 6000 Zuschauer ist daher maßgebend und liegt daher auf der sicheren Seite.

Im Schallgutachten wird, wenn 5000 Zuschauer im Stadion sind, davon ausgegangen, dass 1/3 der Fahrzeuge das Gelände in Richtung Allendorf verlassen.

Dies ist zwischenzeitlich überholt, da die Abfahrt in Richtung Allendorf nur in Ausnahmefällen, daher wenn die Zuschauerzahlen sehr hoch sind, vorgesehen ist.

Die südlich angrenzenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Diese Nutzung ist gemäß Schallgutachten nur teilweise möglich. Es muss daher zu gegebener Zeit, spätestens bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich, eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden.

Die Flächen, die gemäß Schallgutachten nicht als Wohnbauflächen genutzt werden können, sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Eine Mischgebietsnutzung wäre gemäß Schallgutachten möglich.

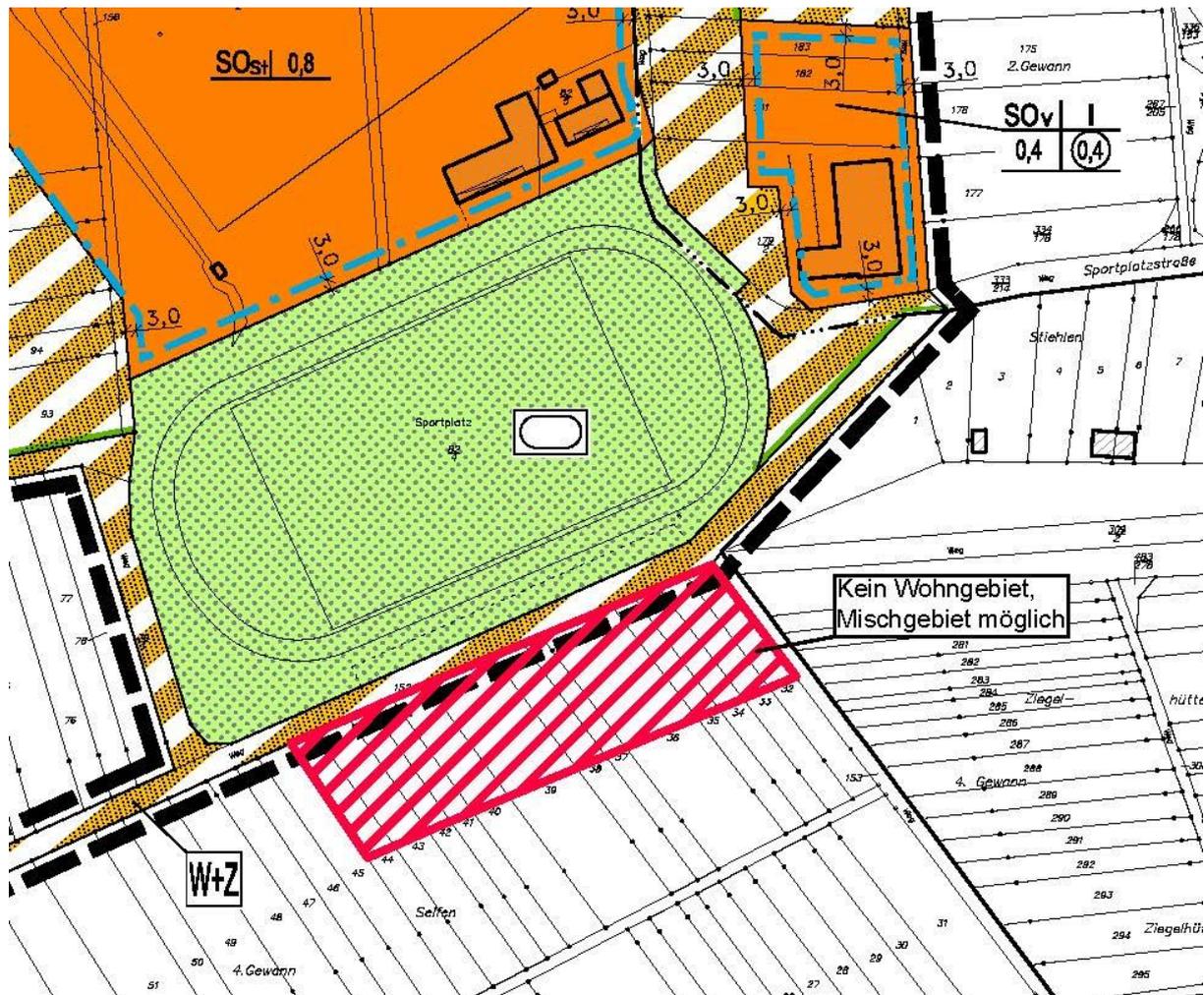


Abbildung: Kennzeichnung der Flächen, die nicht als Wohngebiet genutzt werden können (Quelle: Rahmenplanung, erstellt zum Bebauungsplan „Sportanlagen Haarwasen“)

Die Zufahrt zum Stadion erfolgt mit Pkw bzw. Fan- und Shuttle-Bussen hauptsächlich über die Sportplatzstraße.

Das Stadion wird aber auch mit Rad und vielfach zu Fuß erreicht.

Am Haarwasen soll zusätzlich zu den sportlichen Anlagen auch ein Freizeiterlebnisgelände entstehen.

Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wurde auf ausreichende Leistungsfähigkeit untersucht, siehe Anlage „Entwicklung des Bereiches „Haarwasen“ in Haiger zu einem Freizeit- und Sportlerlebnisbereich – Verkehrskonzeption“.

Gemäß Verkehrskonzeption sind zwischenzeitlich am Stadion 434 Stellplätze, die bis auf 563 Stellplätze ausgebaut werden sollen, vorhanden.

Die Parkplätze reichen daher nicht aus, wenn ein Spitzenspiel mit vielen Besuchern stattfindet.

Anmerkung: In der „.....Verkehrskonzeption“ wird von 2000 Stellplätzen, die bei 5001 Besucher nachzuweisen sind, ausgegangen. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Haiger sind wesentlich weniger Stellplätze nachzuweisen.

Der TSV hat ein Parkplatzkonzept mit Ausweisung von etwa 1600 weiteren Stellplätzen in der Innenstadt erstellt. Dort werden die Fans von Shuttlebussen abgeholt, zum Stadion und wieder zurückgefahren.

Das Konzept wird jeweils vor den Heimspielen mit dem Ordnungsamt der Stadt abgestimmt.

Viele der heimischen Fans werden nach wie vor zu Fuß zum Stadion gehen. Die auswärtigen Fans, die mit Bussen anreisen, können direkt zum Stadion fahren.

Durch Schallgutachten wurde nachgewiesen, dass durch die Fahrzeugströme keine unzulässigen Schallimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten entstehen. Die im Gutachten angesetzten Fahrzeugströme werden bei weitem nicht erreicht, da am Stadion wesentlich weniger Parkplätze ausgewiesen werden.

Einen regelmäßigen öffentlichen Personennahverkehr (Bus) wird es auch langfristig wegen des schwankenden Bedarfes nicht geben. Es besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit zur Anreise zum Bahnhof Haiger bzw. Haltepunkt Obertor.

Nach der ersten Offenlegung wurde die in Richtung Allendorf festgesetzte Straße aus dem Bebauungsplan herausgenommen, da der Verkehr im Allgemeinen über die Sportplatzstraße geleitet werden soll. Lediglich bei Veranstaltungen mit einer erhöhten Besucherzahl soll die vorhandene Straße für den Verkehr zeitweise geöffnet werden. Entsprechend wird auch andernorts bei Großveranstaltungen vorgegangen. Ergänzend siehe Verkehrskonzeption.

Grundsätzlich ist es denkbar, dass die vorhandene Stromversorgung bei weiterem Ausbau des Stadions nicht ausreichend ist. Die Stadtwerke der Stadt Haiger haben mitgeteilt, dass die hierfür entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen sind.

Eine Erdgasversorgung ist vorhanden.

Der Wasserverbrauch im Stadion wurde für die Jahre 2019 - 2023 zusammengestellt, siehe folgende Tabelle.

Das verbrauchte Trinkwasser ist in der Spalte „Stadionbetrieb“ angegeben. Die in dieser Spalte angegebenen Verbrauchszahlen entsprechen daher den offiziellen Angaben der Stadtwerke vom März 2024.

Trinkwasser wird für die Rasenbewässerung, für den Trainings- und Spielbetrieb sowie für die Versorgung an Veranstaltungen/Spieltagen benötigt.

Tabelle: Wasserverbrauch im Stadion

Verbrauchsjahr	Verbrauch in m ³ /a		Summe in m ³ /a
	Rasenbewässerung	Stadionbetrieb	
2019	2387	449	2836
2020	5758	830	6588
2021	295	867	1162
2022	864	960	1824
2023	1694	1484	3178

Die Zahlen verdeutlichen eine enorme Schwankung. Die wesentliche Ursache ist die Nutzung des ehemaligen Tennenplatzes als zusätzlicher Rasenplatz.

Seit 2022 wird auch zusätzlich für die Rasenbewässerung Brunnenwasser gemäß Zustimmungsbescheid des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses vom 14.01.2021 aus rd. 100 m Tiefe gefördert.

Da der Wasserzähler erst in 2022 eingebaut wurde, liegen Förderzahlen für den Brunnen nur für 2023 vor. Die Förderung lag bei 1028 m³. Die zulässige Fördermenge liegt bei 3.200 m³/a.

Der Gesamtverbrauch in 2023, welches regenarm war, betrug daher 3178 m³ + 1028 m³ = 4206 m³. Er ist im Vergleich zu den anderen Jahren, außer 2020, recht hoch.

Der Trinkwasserbedarf wird durch die Erweiterung des Stadions und einem etwaigen Aufstieg steigen, da dadurch die durchschnittliche Besucherzahl je Spiel höher liegen wird.

Zurzeit kommen im Schnitt 1200 Zuschauer zu den Ligaspielen. Bei einem Aufstieg in die 3. Liga wird von 2300 Zuschauer je Spiel ausgegangen.

Dadurch werden die Wasserverbrauchszahlen steigen, allerdings im Wesentlichen nur durch den Wasserverbrauch in den Toilettenanlagen durch die Besucher und Spülanlagen im Verkaufsraum.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass jeder Besucher je Spiel lediglich einmal die Toilettenanlagen besucht und daher etwa 10 l Trinkwasser verbraucht.

Obwohl nur 17 Heimspiele stattfinden, wird von 30 Spielen einschließlich Events sowie von der zweifachen Wassermenge (0,02 m³) für die Prognose ausgegangen:

$$30 \text{ Spiele} \times 0,02 \text{ m}^3 \times 900 \text{ Besucher (zusätzlich)} = 540 \text{ m}^3/\text{a.}$$

Dies erscheint auf der sicheren Seite zu liegen, da der Wasserverbrauch bei derzeit durchschnittlich 1200 Zuschauern in 2023 bei 1484 m³ lag und hierin auch der Wasserverbrauch für das Duschen usw. während der Trainingszeiten enthalten ist.

Der Gesamtverbrauch an Trinkwasser beträgt daher prognostiziert 3178 m³/a + 540 m³/a = 3718 m³/a.

Eine Reduktion des Trinkwasserverbrauches ist möglich, wenn höhere Mengen Brunnenwasser auf dem Spielfeld verregnet werden.

Grundsätzlich könnte zusätzlich berücksichtigt werden, dass etwa 50 - 70 % der Zuschauer aus Haiger kommen und während ihrer Abwesenheit von daheim, daher während des Stadionbesuches, daheim weniger Trinkwasser verbraucht wird.

Der zusätzliche Wasserbedarf, der jährlich durch die Stadtwerke zur Verfügung gestellt werden muss, ist daher noch einmal geringer.

Der Tagesspitzenbedarf, daher an einem Spieltag, an dem das Stadion 5000 Besuchern ausverkauft ist, beträgt gemäß der obigen Ansätze 0,02 m³ x 5000 Zuschauer = 100 m³.

Der Wasserverbrauch durch den Schützenverein liegt wesentlich niedriger, siehe folgende Tabelle.

Tabelle: Wasserverbrauch durch den Schützenverein

Verbrauchsjahr	Verbrauch in m ³ /a
2019	18
2020	10
2021	2
2022	9
2023	18

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Schützenverein etwa 18 m³/a verbraucht. Der wesentlich geringere Verbrauch in anderen Jahren ist auf die Corona-Pandemie zurückzuführen.

Er wird sich durch die Bauleitplanung nicht ändern.

Die Stadtwerke Haiger haben eine umfassende Stellungnahme zum Wasserverbrauch und zum Wasserdargebot abgegeben. Ergänzend wird hierauf verwiesen, siehe Anlage.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden hat die Untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass für die Löschwasserversorgung mindestens 96 m³/Stunde über 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Im vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweg zwischen Sportplatz und Allendorf ist eine Pumpleitung PVC DN 200 sowie eine Verbundleitung PVC DN 150 verlegt. Insgesamt kann aus dem städtischen Netz eine Löschwasserversorgung von 48 m³/Stunde über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Zusätzlich steht Löschwasser durch das Löschwasserkonzept des Lahn-Dill-Kreises (mehrere mobile Löschwassercontainer, die mit LKW zum Einsatzort transportiert werden) zur Verfügung. Eines der insgesamt 5 Fahrzeuge steht am Standort der Feuerwehr in Haiger.

Die Löschwasserversorgung ist daher durch Entnahme aus dem Trinkwassernetz, ergänzt durch das Brandschutzkonzept des Lahn-Dill-Kreises, sichergestellt.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist wegen des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich.

Unabhängig davon wird versucht, möglichst viel Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

Auswirkungen auf das Grundwasser können ausgeschlossen werden, da es im Bereich des Stadions nur in großer Tiefe angetroffen wurde.

Ungeachtet dessen wird das auf den überdachten Tribünen und auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser weitgehend im Bereich des westlichen Parkplatzes versickert.

Dieser Bereich wurde um mehrere Meter angehoben, sodass das anfallende Niederschlagswasser über einen Schacht auf das ursprüngliche Niveau eingeleitet wird und dort flächig versickern kann.

Lediglich durch den Ausbau der östlichen Tribünen sowie der teilweisen Asphaltierung des östlichen Parkplatzes kann weniger Niederschlagswasser vor Ort direkt versickern.

Da das Stadion auf höchstem Niveau errichtet wurde, ist der Grundwasserstand, gerechnet von der Geländeoberkante sehr weit entfernt. Aus diesem Grunde muss Grundwasser über den Brunnen aus 100 m Tiefe gefördert werden.

Hieraus kann abgeleitet werden, dass sich die Baumaßnahmen auf den Grundwasserstand nicht auswirken.

Eine Gefährdung durch Starkregen, daher bei Starkregen auftretende Fließpfade, kann aufgrund der Lage des Stadions ausgeschlossen werden.

Die Entwässerung ist im Trennsystem, wie bereits teilweise vorhanden, vorgesehen. Aufgrund der Topographie muss die Entwässerung sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung vorgesehen werden.

Eine fachtechnische Stellungnahme wurde für die übrigen Flächen erarbeitet, siehe Anlage.

Die Drosselung des Niederschlagswassers ist auf 5 l/(s * ha) gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen, Obere Wasserbehörde, erforderlich.

Das in südlicher Richtung anfallende Niederschlagswasser soll in ein rd. 140 m³ großes Regenrückhaltebecken geleitet werden.

Für das in nördlicher Richtung anfallende Niederschlagswasser ist ein Regenrückhaltebecken mit rd. 800 m³ einschl. mehrerer Abflussdrosselungen, s. Lageplan der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme, erforderlich bzw. vorgesehen.

Diesen Größen liegt eine Jährlichkeit für alle 3 Jahre zu Grunde und berücksichtigt die geplanten und vorhandenen Flächenbefestigungen gemäß Bebauungsplan.

Ergänzend wird auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme, siehe Anlage, verwiesen.

Die erforderliche Rückhaltung kann zum Beispiel durch unterirdische Becken/Drosselung erfolgen. Diese Lösung ist auch in der fachtechnischen Stellungnahme zu den wasserwirtschaftlichen Belangen, siehe Anlage, genannt.

Im Rahmen der Fachplanung, daher unabhängig von der Bauleitplanung, sind gegebenen Falles andere Lösungen aufzuzeigen und vorzusehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung muss dies nicht festgelegt werden.

Rodungen bzw. Rückschnitte der Bäume dürfen nur im Zeitraum 1.10. und 28.2. eines jeden Jahres vorgenommen werden.

Darüber hinaus sind die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Auf die Beachtung des Umweltschadengesetzes wird hingewiesen: Vor bzw. während der Bau- bzw. der Rodungsarbeiten ist zu prüfen bzw. sicher zu stellen, dass Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht geschädigt werden.“

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten, oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 BNatSchG) zu beachten. Sofern die artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Fledermäuse oder europäische Vogelarten, im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorgaben beeinträchtigt bzw. getötet oder deren Lebensstätten zerstört werden, liegt ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen vor.

Der Geltungsbereich in Haiger liegt in der Nähe eines Bombenabwurfgebietes. Frühzeitig, daher vor Einreichen von Bauantragsunterlagen ist daher der Kampfmittelräumdienst zu kontaktieren.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies unverzüglich hessen-Archäologie, Wiesbaden, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Lahn-Dill-Kreis anzuzeigen.

Der Geltungsbereich in Haiger liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (bestätigt und erloschen), in denen Untersuchungsarbeiten durchgeführt bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle und die bergbaulichen Arbeiten liegen nach den dem Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Frage des Eingriffes und Ausgleiches ist im Verfahren des Bebauungsplanes abschließend zu klären.

Geeignete Maßnahmen können aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Alternativ ist auch der Kauf von Ökopunkten, zum Beispiel bei einer Nachbarkommune oder von HessenForst, möglich.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Flächennutzungsplan-Änderung dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

21.08.2024

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

