

Regionalplan 2035

Änderung der Raumnutzungskarte (Heidenheim, Bereich Schlossberg)

Entspr. Beschluss des Planungsausschusses des Regionalverbands Ostwürttemberg
vom 21.02.2024 zur 3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
gemäß § 12 Landesplanungsgesetz

Regionalplan 2035

Änderung Raumnutzungskarte

Entspr. Beschluss des Planungsausschusses des Regionalverbands Ostwürttemberg vom 21.02.2024 zur 3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 Landesplanungsgesetz

1. Beschreibung der Änderung:

In Heidenheim im Bereich des Schlossberges wird der Grünzug auf einer Fläche von ca. 4 ha zugunsten einer Erweiterung des Fußballstadions zurückgenommen. Das Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft sowie das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege bleiben als Grundsatzfestlegungen bestehen. Eine textliche Änderung des Plansatzes 3.1.1 Regionale Grünzüge erfolgt nicht.

2. Kartographische Darstellung der Änderungen

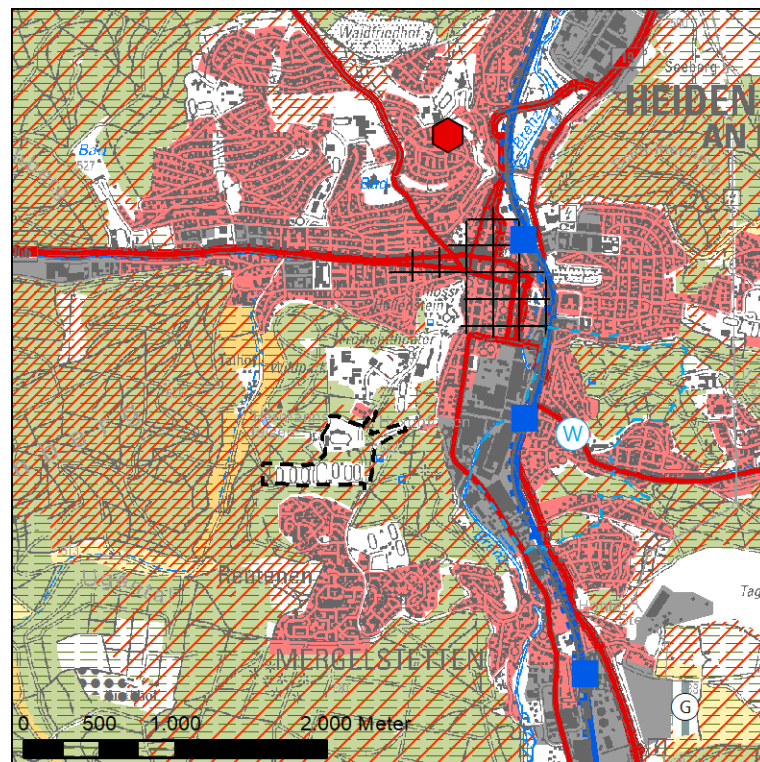


Abb. 1: Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan 2035, Entwurf zur 2. Anhörung

Änderungsbereich

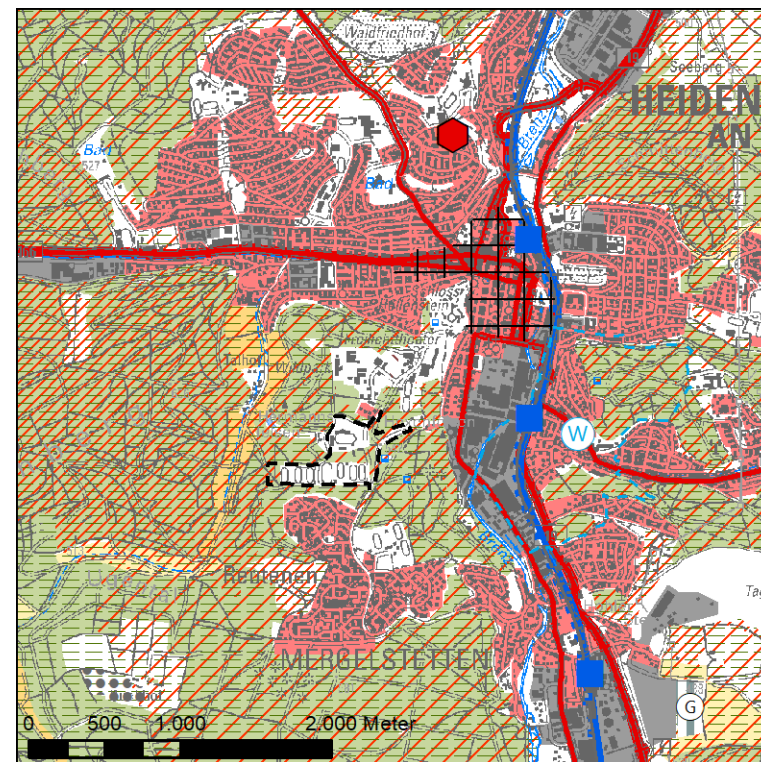


Abb. 2: Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan 2035, Entwurf zur 3. Anhörung: lokal begrenzte Rücknahme des Regionalen Grünzug im Bereich Schlossberg, Heidenheim

Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- Siedlungsfläche Planung - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- Siedlungsfläche Planung - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- Siedlungsbereich (PS 2.4.1)
- Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG) (PS 2.4.6)
- Schwerpunkt für Gewerbe- Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) (PS 2.4.9)
- Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG) (PS 2.4.6)
- Gewerbe- Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) (PS 2.4.9)
- Vorbehaltsgebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.4.10.6)
- Sonderfläche Bund (N)

Regionale Freiraumstruktur

- Regionale Grünzüge (VRG) (PS 3.1.1)
- Regionale Grünzäsur (VRG) (PS 3.1.2)
- Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1.1)
- Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1.2)
- Gebiete für den Bodenschutz (VRG) (PS 3.2.2.2)
- Gebiete für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3.2)
- Gebiete für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3.3)
- Gebiete für Forstwirtschaft (und Waldfunktionen) (VRG) (PS 3.2.4.2)
- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4.2)
- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4.3)
- Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG) (PS 3.5.1) - unveränderte Übernahme der Teilfortschreibung Rohstoffsicherung
- Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG) (PS 3.5.1) - unveränderte Übernahme der Teilfortschreibung Rohstoffsicherung
- Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) (PS 3.5.2) - unveränderte Übernahme der Teilfortschreibung Rohstoffsicherung
- Gewässer (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- Wasserschutzgebiet (N), Planung

Regionale Infrastruktur

- Trasse für Schienenverkehr; Ausbau (VRG) (PS 4.1.2)
- Trasse für Schienenverkehr; Sicherung (VRG) (PS 4.1.2)
- Eisenbahnstrecke (N), Bestand
- Bahnhof, Haltepunkt (N), Bestand
- Elektrifizierung (N), Bestand
- Elektrifizierung (N), Planung
- Trasse für Straßenverkehr; Neubau (V) (PS 4.1.3), im Bauleitplanverfahren
- Straße für den großräumigen Verkehr (N), Bestand
- Straße für den überregionalen Verkehr (N), Bestand
- Straße für den regionalen Verkehr inkl. Kreisstraßen (N), Bestand
- Straße für den überregionalen Verkehr (N), Planung, Trasse unbestimmt
- Straße für den regionalen Verkehr (N), Planung
- Ausbau von Straßen (N), Planung
- Verkehrslandeplatz (N)
- Landeplatz, Sonderlandeplatz (N)
- Segelfluggelände (N)
- Gebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen (VRG) (PS 4.2.2.1) - unveränderte Übernahme der Teilfortschreibung Erneuerbare Energien
- Gebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen (VRG) (PS 4.2.2.3)

Regionalplan Ostwürttemberg 2035

Raumnutzungskarte

Entspr. Beschluss der Versammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg vom 15.09.2023 zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 12 Landesplanungsgesetz

Maßstab 1 : 50.000

0
2,5
5
10 Kilometer

Grundlage: Digitale Geodaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de); Az.: 285.1.9-1/19

Erstellt unter Verwendung von Daten aus dem WIBAS-Verbund, übermittelt aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) des Umweltinformationssystems der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

3. Begründung

Die Stadt Heidenheim beabsichtigt durch Aufstellung eines Bebauungsplanes den für die Erhaltung der Lizenz der Deutschen Fußballliga (DFL) in der ersten Bundesliga erforderlichen Ausbau des Fußballstadions bauplanungsrechtlich zu regeln. Anlass ist das geplante Vorhaben des 1. FC Heidenheim 1846 e. V., die auf dem Schlossberg in Heidenheim gelegene Voith-Arena zu erweitern. Durch den Stadionausbau soll die Zuschauerkapazität auf ein Maß erhöht werden, wie es zur Austragung von Fußballspielen der 1. Bundesliga erforderlich ist (geplante Kapazität: ca. 23.000 Zuschauer).

Baulich soll dies über eine Aufstockung des bestehenden Stadiongebäudes erreicht werden. Parallel dazu ist ein Evakuierungsbereich inkl. Aufstellflächen für Einsatzkräfte (Polizei, Feuerwehr, Sanitäts-, Rettungs-, Sicherheitsdienst etc.) nötig, der an das bestehende Stadion angegliedert sein muss. Nördlich des Stadions soll ein Verwaltungsgebäude entstehen. Ferner soll das Parkraumangebot deutlich erhöht und der Zubringerbereich v.a. für Shuttle-Büße und Radfahrer verbessert werden. Das Verkehrskonzept für den Schlossberg sieht Maßnahmen vor wie den Ausbau des Shuttle-Bus-Systems, die Verbesserung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur, den Ausbau von Radabstellanlagen, die Erhöhung der Kapazitäten für Heimfan-Busse und Gäste-Fanbusse, die Einbeziehung ergänzender Parkplätze im weiteren Umfeld (Park+Ride, Park+Walk), die maßvolle Ergänzung von Pkw-Stellplätzen auf dem Schlossberg (insbesondere als Ersatz für heutiges „wildes Parken“) und die Optimierung der Knotenpunkte durch Anpassung der Lichtsignalsteuerung sowie verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Kfz-Verkehr räumlich und zeitlich lenken). Als Ersatz für die entfallenden Parkmöglichkeiten sollen zwei Parkhäuser mit ca. 400 bzw. ca. 340 Stellplätzen entstehen. Ein Parkhaus ist für Fans der Gastmannschaften vorgesehen und eins für Heimfans. Die Fläche für das Parkhaus im Katzental ist bereits als Schotterparkplatz teilweise versiegelt.



Abb. 1: Planausschnitt Flächennutzungsplan 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim (rechtswirksam seit 17.02.2017), Bestand (Quelle: Bebauungsplan „Fußballstadion/Heeracker/Katzental“ in Heidenheim Begründung vom 28. September 2023)

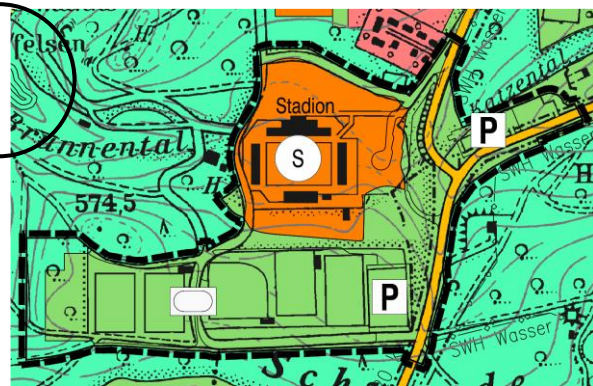


Abb. 2: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2029, Entwurf (Quelle: Bebauungsplan „Fußballstadion/Heeracker/Katzental“ in Heidenheim Begründung vom 28. September 2023)

Im Rahmen der Planung werden Waldflächen in unbedingt notwendigem Maße von 3,4 ha in Anspruch genommen. Hier handelt es sich um 1,6 ha Rodungsfläche im Süden des Fußballstadions (Evakuierungsfläche) sowie im Osten, im Bereich des geplanten Parkhauses „Katzental“. Bei 1,8 ha Waldfläche wird eine Waldumwandlung zum Parkwald vorgenommen. Es handelt sich bei der Waldumwandlung um Randbereiche des Waldes, die bereits baulich vorgeprägt sind. Der Wald im Bereich des Wildparks, der die höchsten Erholungsfunktionen verleiht, ist durch die Planung nicht berührt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Ausstockung des Waldes wird für die ca. 3,4 ha große Fläche des Stadtwaldes Schlossberg notwendig.

Zum Ausgleich der Waldfläche sowie seinen Funktionen sind gemäß der Begründung zum Bebauungsplan umfangreiche forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen; u.a. erfolgt im

Heidenheimer Stadtgebiet eine Ersatzaufforstung im Hirntal in Großkuchen, im Kunigundenbühl in Mergelstetten sowie im Möhntal in Schnaitheim. Weiterhin sind im unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbereich des Wildparks Eichert Großbaumpflanzungen durchzuführen, die einer Aufwertung des stark frequentierten Naherholungsortes Wildpark und damit der Stärkung der Naherholung dienen. Dies wertet den Wald hinsichtlich des Schutzgutes Biotop sowie die Erholungsfunktion, die Bodenschutzfunktion sowie auch die Immissionsschutzfunktion und insbesondere Klimaschutzfunktion auf. Als Ausgleich für die verlorene Erholungsfunktion des Erholungswalds im Evakuierungsbereich ist eine Großbaumpflanzung mit ausschließlich seltenen bzw. gefährdeten standortheimischen Arten in dem umliegenden Wald um das Stadion geplant.

Die geplanten umfangreiche bauliche Maßnahmen auf dem Schlossberg können über die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne nicht mehr abgebildet werden. Eine Überarbeitung/Änderung dieser Bebauungspläne ist sowohl hinsichtlich der Art als auch dem Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Regionalplan 2010 und Regionalplan 2035

Im rechtskräftigen Regionalplan 2010 ist im Bereich des Schlossbergs ein regionaler Grünzug (PS 3.1.1. (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung festgelegt (PS 3.2.4.1 (Z)). Von den Zielkonflikten sind die Evakuierungsfläche sowie eines der Parkhäuser (im Katzental) betroffen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für die Forstwirtschaft (PS 3.2.3 (G)). Somit sind zwei Ziele sowie ein Grundsatz der Raumordnung durch die Planung betroffen.

Im Entwurf des Regionalplans 2035 ist in den betroffenen Bereichen ein regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z), Entwurf) vorgesehen.

Ein Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan 2010 kommt durch die Bekräftigung der Freiraumfestlegung durch den Regionalplan 2035 (Entwurf) nicht in Frage, da durch diese Konstellation planungsrechtlich davon ausgegangen werden muss, dass die Grundzüge der Planung betroffen sind. Eine Lösung des Zielkonfliktes ist nach Abstimmung der höheren Raumordnungsbehörde sowie der Baurechtsbehörde im Regierungspräsidium Stuttgart somit nur durch Änderung des Planentwurfs durch eine 3. Offenlage oder durch ein Regionalplanänderung nach Eintritt der Rechtskraft des Regionalplans 2035 möglich.

Regionalplanerische Bewertung

Der Schlossberg in Heidenheim ist ein vielfach genutztes Areal, welcher neben den Sportanlagen und Stadion durch weitere Erholungsnutzungen z.B. durch Angebote wie das Tiergehege geprägt ist. Dementsprechend werden die Waldflächen im Bereich der Evakuierungsfläche nach der forstlichen Funktionenkartierung als Erholungswald 1b eingestuft. Des Weiteren ist dieser Bereich als Immissionsschutzwald Stufe 1 und Klimaschutzwald Stufe 2 klassifiziert. Die Wertigkeit war u.a. Grund für eine erneute Eignungsbewertung für eine Festlegung als Grünzug.

Dem gegenübergestellt steht der Erweiterungsbedarf für das Stadion, welcher aufgrund seiner standörtlichen Bindung an die bestehenden Strukturen als Einzelfall zu werten ist. Durch die Nacharbeit der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan sowie zusätzliche Abstimmungen wurde insbesondere das Fehlen von besser geeigneten Alternativen dargelegt. Zudem konnte durch Optimierung des Gesamtkonzeptes die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung minimiert und in Teilbereichen eine Aufwertung der Gesamtsituation durch bessere Besucherlenkung, ergänzende Angebote für die Erholungsnutzung und Umweltbildung erreicht werden.

Eine Anpassung der räumlichen Festlegung des regionalen Grünzugs im Entwurf des Regionalplans 2035 entspricht somit dem regionsweiten Grundkonzept. Die regionalplanerische Bewertung der vorgelegten kommunalen Planung im Zuge der Berücksichtigung gem. § 13 (2) ROG kommt zu dem Ergebnis, dass eine entsprechende Aufnahme im Regionalplanentwurf erforderlich ist, um dem geforderten Gegenstromprinzip gerecht zu werden.