Gemeinde Zell unter Aichelberg, Kreis Göppingen

ALTERNATIVENPRÜFUNG IM RAHMEN DER ERWEITERUNG DES SPORTGELÄNDES ZELLER BERG

07.09.2020

quadrat

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0 info@m-quadrat.cc
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18 www.m-quadrat.cc

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINES / ANLASS 3
2 BEDARFSANALYSE 3
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / RESTRIKTIONEN 4
3.1 Regionalplan 4
3.2 Schutzgebiete 6
3.3 Flächennutzungsplan 7
3.4 Anderweitige Planungen 9
4 STANDORTE AUßERHALB ÜBERGEORDNETER VORGABEN UND ANDERWEITIGER PLANUNGEN 10
5 STANDORTALTERNATIVEN IM UMFELD DES SPORTGELÄNDES ZELLER BERG 11
5.1 Standortanforderungen 11
5.2 Allgemeines 12
5.2.1 I. Standorte im **Bestand** und im **nördlichen** Erweiterungsbereich 12
5.2.2 II./III. Standorte im **östlichen** Erweiterungsbereich **mit** / **ohne** Leitungskonflikt 12
5.3 Beurteilungskriterien 13
5.3.1 Konfliktpotential aufgrund von Bestandssituationen 13
5.3.2 Lärm 13
5.3.3 Landschaftsbild / Geländegestaltung 15
5.3.4 Artenschutz 15
5.3.5 Geologie / Bodengüte / landwirtschaftliche Flächen 17
5.3.6 Innere und äußere Erschließung 18
5.3.7 Eigentumsverhältnisse und aktuelle Nutzung 19
5.3.8 Wirtschaftlichkeit / Kosten 19
5.4 Alternativen – I. Standorte im Bestand / Nördlichen erweiterungsbereich 20
5.4.1 Umbau vorhandenes nördliches Rasenspielfeld (1) 20
5.4.2 Umbau vorhandenes nördliches Rasenspielfeld (2) 21
5.4.3 Planvariante nördlich und außerhalb der bestehenden Anlagen 22
5.5 Alternativen – II. Standorte im östlichen Erweiterungsbereich mit Leitungskonflikt 23
5.5.1 Planvarianten östlich der Bestandsanlagen – Ost-West-Orientierung 23
5.6 Alternativen – III. Standorte im östlichen Erweiterungsbereich ohne Leitungskonflikt 24
5.6.1 Planvarianten östlich der Bestandsanlagen – Orientierung parallel zu Fernleitungen 24
5.6.2 Planvarianten östlich der Bestandsanlagen – Nord-Süd-Orientierung 25

1 ALLGEMEINES / ANLASS

Das Sportgelände der Gemeinde Zell unter Aichelberg auf dem „Zeller Berg“ soll um einem Kunstrasenplatz und Leichtathletikanlagen erweitert werden.

Aktuell vorhanden sind zwei Rasensportplätze sowie ein kleiner Trainingsplatz (Schotterrasen), der auch als Park- und Festplatz genutzt wird. Neben Vereinsheim und Sanitärgebäude des TSG Zell u.A. befinden sich auch 4 Tennis-Freiplätze und das Vereinsgebäude des Tennisclubs Zell-Aichelberg im Bereich der Sportanlagen.

Für eine entsprechende Erweiterung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 16.11.2017 auch ein Bebauungsplanverfahren in die Wege geleitet.

Nach zwischenzeitlich erfolgten planerischen Vorüberlegungen und gutachterlichen Untersuchungen wurde in Abstimmungsgesprächen mit den Fachbehörden gefordert, dass sowohl der Bedarf zu belegen als auch eine Alternativenprüfung notwendig sei.

Zwischenzeitlich wurde sowohl eine Bedarfsanalyse als auch Variantenplanungen erarbeitet.

2 BEDARFSANALYSE

Die Bedarfsanalyse hat ergeben, dass die beiden vorhandenen Sportplätze und das kleine Trainingsspielfeld in den Sommermonaten für den aktuellen Trainings- und Spielbetrieb ausreichen, jedoch der Bedarf in den Wintermonaten mit den verfügbaren Sportanlagen aktuell aber nicht gedeckt werden kann.

Vor dem Hintergrund, dass eine vollständige Leichtathletik-Anlage mit 400-Meter-Laufbahn im Raum Bad Boll und im Gebiet Voralb derzeit nicht vorhanden ist, wäre eine Kooperation mit anderen Vereinen zum Aufbau eines Leichtathletik-Stützpunktes denkbar.

Die Empfehlung der Bedarfsanalyse lautet dahingehend, *"dass mittel- oder langfristig eine 400-Meter-Rundbahn und zusätzliche Leichtathletikanlagen nicht verbaut werden. Ansonsten sind der geplante Aufbau einer Leichtathletikabteilung bei der TSG Zell u.A. und die Kooperation im Bereich der Leichtathletik mit den anderen, im Raum Bad Boll und im Bereich Voralb bestehenden Sportvereinen, nicht zielführend.*
Eine bedarfsgerechte Teilumsetzung könnte beispielsweise in einem ersten Schritt ein Kunstrasenplatz mit einer zusätzlichen 100-Meter-Laufbahn sein. In einem weiteren Schritt wäre dann zu einem geeigneten Zeitpunkt die Vervollständigung durch eine 400-Meter-Rundbahn gewährleistet."

Daher geht die vorliegende Alternativenprüfung von einem Standort für eine Gesamtanlage aus, um langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / RESTRIKTIONEN

3.1 REGIONALPLAN

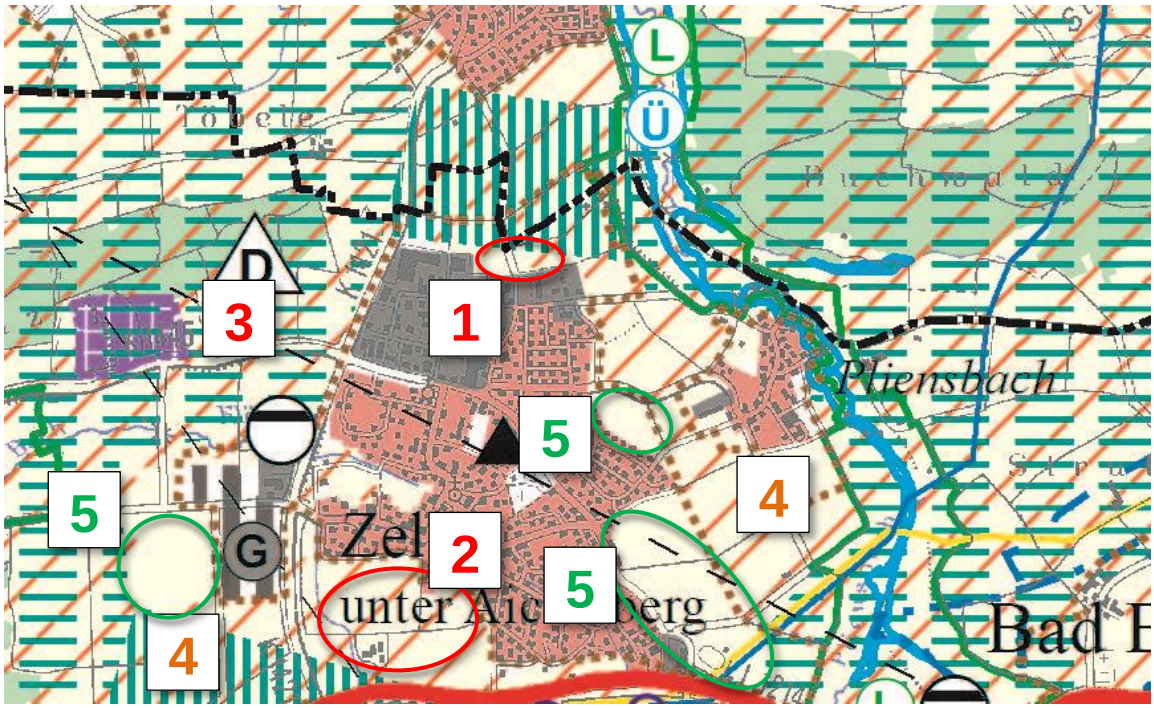


Abb 1. Raumnutzungskarte Regionalplan 2009. Quelle: www.region-stuttgart.org

Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)

Grünzäsur (VRG), PS 3.1.2 (Z)

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes reichen unterschiedliche Gebietsausweisungen zum Teil bis an den Ortsbereich heran. Dabei von Bedeutung sind insbesondere **Vorranggebiete** (VRG), die als Ziel der Regionalplanung (Z) beachtlich sind und in denen raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind.

So findet sich etwa im Norden des Siedlungsbereichs eine Grünzäsur. Der südlich daran anschließende Freibereich (1) weist keine ausreichende Dimension für die Platzierung der Gesamtanlage auf.

Südlich der Ortslage verläuft eine weitere Grünzäsur, die aufgrund des Abstands zur Bebauung (2) grundsätzlich Spielraum für eine Sportanlage lässt.

Westlich der Kreisstraße K 1421 erstreckt sich nördlich der dortigen Gewerbeflächen ein regionaler Grünzug (3), so dass auch hier keine Möglichkeit zur Errichtung einer Sportanlage besteht.

Neben den Vorranggebieten sind **Vorbehaltsgebiete** (VBG) ausgewiesen, die einen Grundsatz der Regionalplanung (G) darstellen und denen damit zwar in der Abwägung besonderes Gewicht gegenüber konkurrierenden Nutzungen einzuräumen ist, die aber anderweitigen Planungen nicht grundsätzlich entgegenstehen.

So erstrecken sich im Nordosten, Süden und Südwesten Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege (4). Teilweise reichen diese bis an die Ortslage heran.

Von vorrangigen Festlegungen im Regionalplan ausgenommen sind die Flächen im Osten bzw. Südosten der Siedlungsfläche sowie westlich der Gewerbeflächen, welche als landwirtschaftliche Flächen (5) dargestellt sind.

3.2 SCHUTZGEBIETE

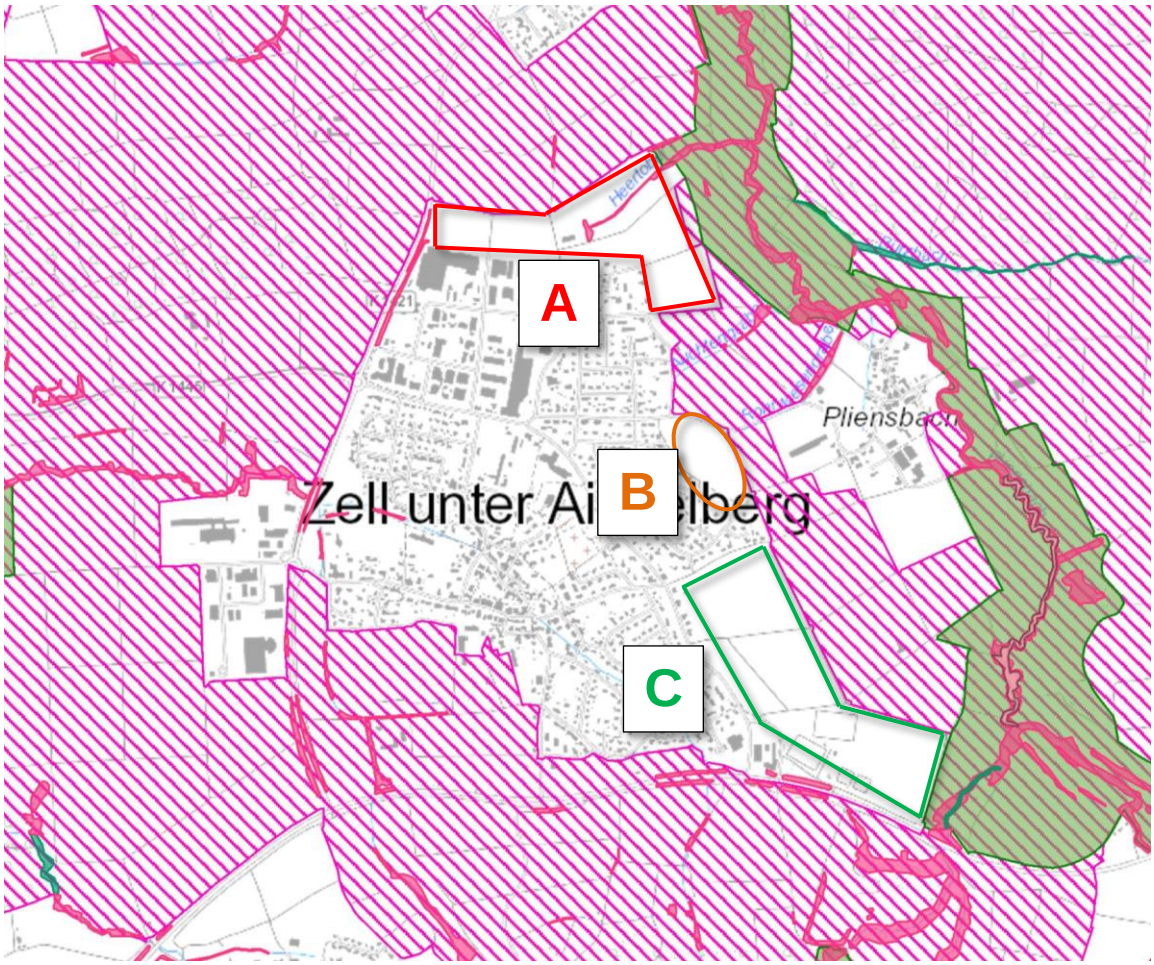


Abb 2. Schutzgebiete, Stand 07/2020; Quelle: Umwelt- und Kartendienst LUBW

Biotop
Offenlandbiotopkartierung
Waldbiotopkartierung

Landschaftsschutzgebiet

Vogelschutzgebiet

Um die Gemeinde Zell u.A. erstreckt sich das Vogelschutzgebiet "Vorland der mittleren Schwäbischen Alb", das im Süden und Südwesten sowie teilweise im Osten bis an die bestehende Bebauung heranreicht. Das zudem westlich gelegene Landschaftsschutzgebiet "Butzbachtal – Pliensbachtal" überlagert das Vogelschutzgebiet und reicht dabei nicht näher als dieses an die Bebauung heran. Die davon ausgenommenen Bereiche liegen im Norden, Osten und Südosten der Gemeinde (A, B, C).
Als Standort für eine Sportanlage sind somit die Bereiche ohne Schutzgebietsfestlegung und damit ohne größere negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt denkbar.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

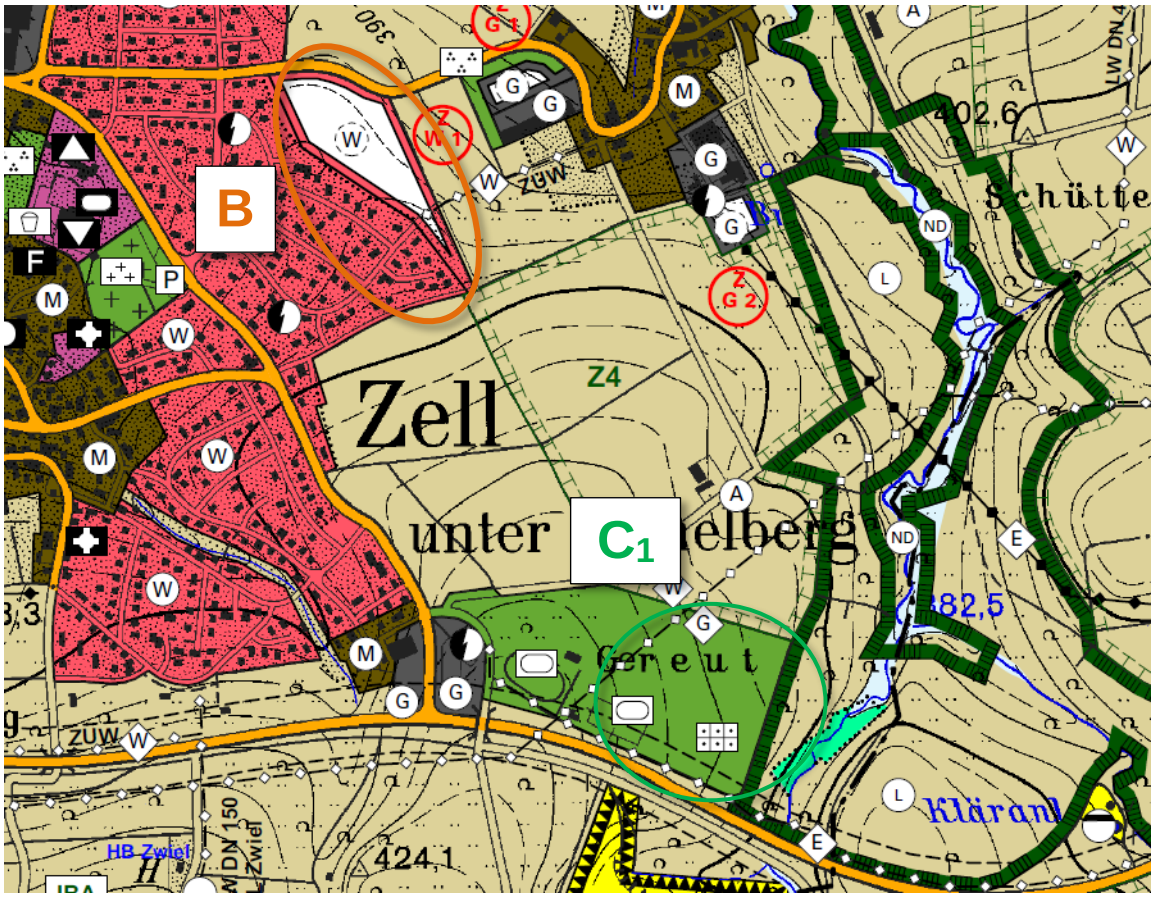


Abb 3. Flächennutzungsplan 2015, rechtswirksam seit 29.09.2005

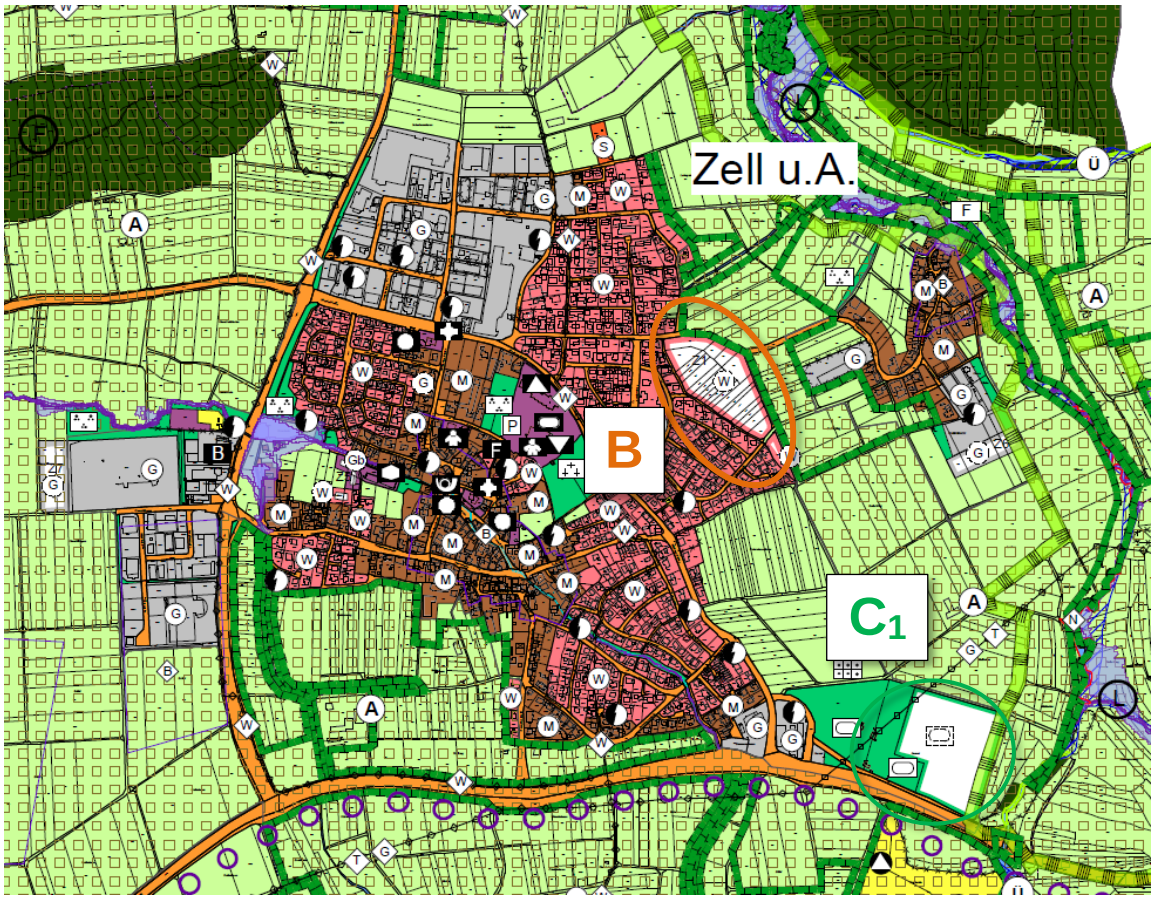


Abb 4. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030, Entwurf vom 17.07.2018; Quelle: Netzwerk für Planung und Kommunikation, Bürogemeinschaft Sippel | Buff, Stuttgart

Sowohl im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch in der aktuell laufenden Fortschreibung ist für den Bereich B eine geplante Wohnbaufläche ("Siebenbett") enthalten.

Östlich (Bereich C_1) der bestehenden Sportstätten "Zeller Berg“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ und „Kleingarten“ dargestellt. In der aktuell laufenden Fortschreibung ist anstelle der Kleingartenfläche eine geplante Grünfläche für Sportanlagen als Erweiterungsfläche dargestellt. Da diese zum Teil innerhalb eines regionalen Grünzuges liegt, wurde aus regionalplanerischer Sicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahme abgegeben:
"Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Genehmigte Sport- und Freizeiteinrichtungen haben im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich."

3.4 ANDERWEITIGE PLANUNGEN

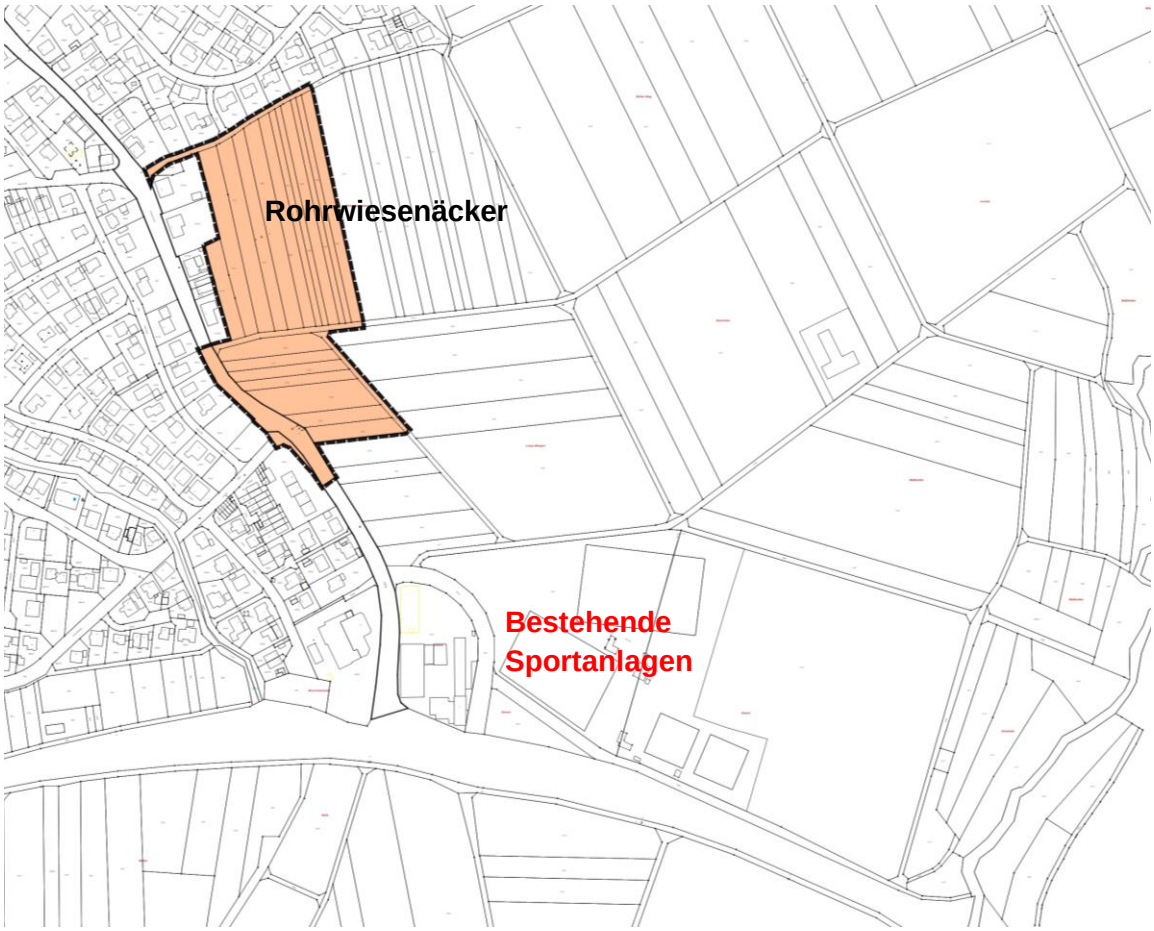


Abb 5. Bebauungsplan Rohrwiesenäcker, Abgrenzung gem. Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2018; Quelle: mquadrat, Bad Boll

Nördlich der Sportanlagen, angrenzend an vorhandene Bebauung, ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Rohrwiesenäcker" bereits im Oktober 2018 gefasst worden. Als Bebauungsplan im Verfahren nach §13b dient er der Deckung von dringend benötigtem Wohnraum, dessen Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Nach Durchführung einer Frühzeitigen Beteiligung befindet sich das Verfahren aktuell in der Entwurfs-Ausarbeitung.

Somit sind Teilflächen des Bereichs C für Wohnbebauung vorgesehen und stehen für die Sportflächenerweiterung nicht zur Verfügung.

4 STANDORTE AUßERHALB ÜBERGEORDNETER VORGABEN UND ANDERWEITIGER PLANUNGEN

Überlagert man nun die Vorgaben des Regionalplanes (1-5), die Flächen ohne Schutzgebietseinschränkungen (A, B, C) und die Planungsabsichten des Flächennutzungsplanes so ist lediglich in **einem Teil des Bereiches C** eine Leichtathletik Anlage mit 400-Meter-Laufbahn möglich.

Es ist in Zusammenhang mit den Planungsabsichten der FNP-Fortschreibung 2030 für die geplanten Sportflächen im Osten darauf hinzuweisen, dass diese randlich in den dortigen regionalen Grünzug ragen. Je nach Orientierung und Ausprägung der künftigen Sportanlagen lässt sich der Konflikt mit dem Regionalen Grünzug jedoch ausräumen.

Zudem wird der Bereich C durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Rohrwiesenäcker" weiter eingeschränkt, so dass für eine Erweiterung der Sportanlagen die Flächen östlich der bestehenden Anlagen sowie in direkter nördlicher Verlängerung des bestehenden Rasenfeldes in Betracht kommen:

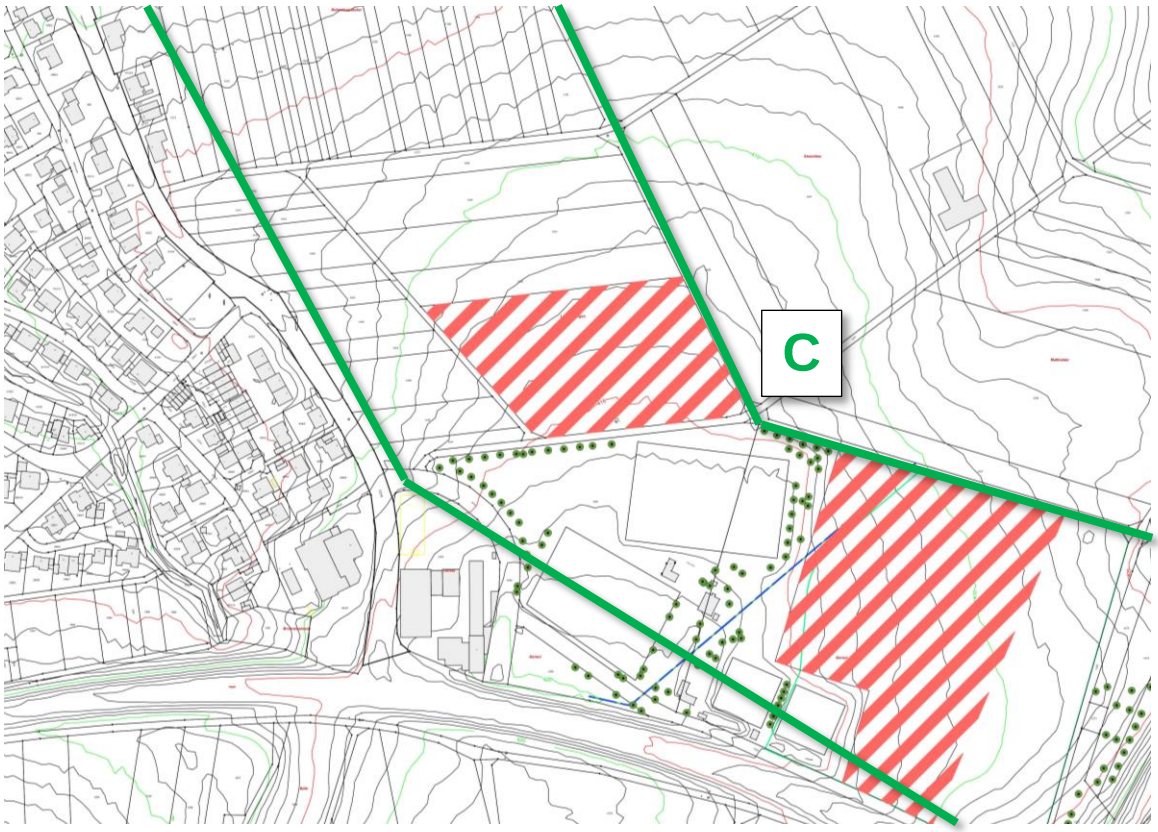


Abb 6. Entwicklungsbereiche außerhalb übergeordneter Vorgaben und anderweitiger Planungen

Neben der Bündelung der Sportanlagen in diesem Bereich spricht für diesen Standort des Weiteren die Erreichbarkeit aus den potenziellen Kooperationsvereinen aus Bad Boll, Bezgenriet, Dürnau, Eschenbach, Aichelberg, Hattenhofen und Heiningen. Diese können von Westen aus direkt über die Landesstraße L 1214 die Anlagen erreichen, ohne die Ortslage mit sich daraus ergebendem Verkehr zu belasten.

Hinzu kommt, dass aufgrund der bestehenden Sportanlagen auch die Infrastruktur bereits vorhanden ist, auf die bei einer Erweiterung zurückgegriffen werden kann.

Aufgrund dieses Ergebnisses wird die weitere Alternativenprüfung in der Umgebung der bestehenden Sportanlagen vertieft.

5 STANDORTALTERNATIVEN IM UMFELD DES SPORTGELÄNDES ZELLER BERG

5.1 STANDORTANFORDERUNGEN

Neben Kunstrasenplatz und Leichtathletikanlagen hat sich gezeigt, dass in der Gemeinde auch der Bedarf an einer neuen Sporthalle besteht. Die im Ortszentrum vorhandene Gemeindehalle ist stark sanierungsbedürftig. Aufgrund des Umfangs der notwendigen Maßnahmen kommt nur ein Neubau in Frage. Am aktuellen Standort ist dieser jedoch nicht realisierbar, da bei einer Bauzeit von voraussichtlich zwei Jahren für diesen Zeitraum keine Halle für den Sportbetrieb von Schule und Vereinen zur Verfügung stehen würde.
Als Standort für diese Sporthalle bietet sich der Bereich des "Zeller Bergs" an, da somit eine Konzentration aller Sportanlagen an einem Standort erfolgen kann.
Diese Konzentration zieht auch eine Erweiterung des bisherigen Stellplatzangebots nach sich.
In einem ersten Bebauungsplan-Vorentwurf sind all diese notwendigen Anlagen dargestellt:

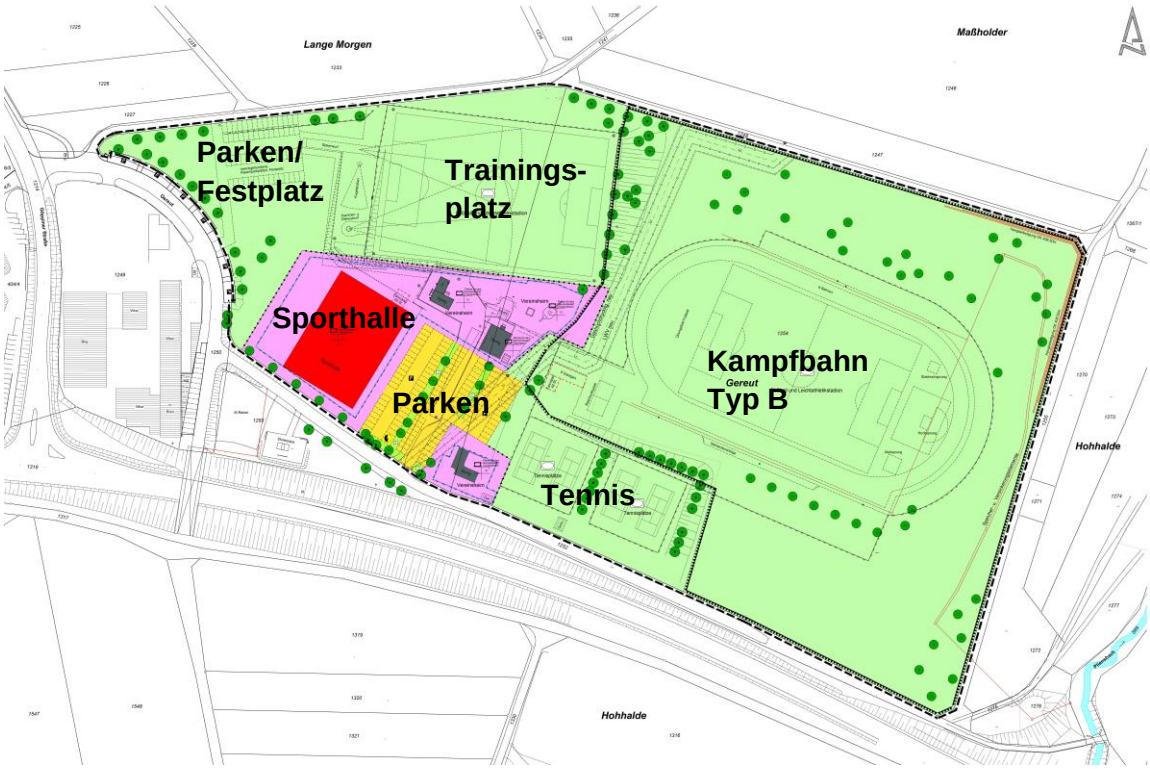


Abb 7. Bebauungsplan "Sportgelände Gereut – Änderung", 02.05.2019, Quelle: Büro Zofer + Wranik, Geislingen/Steige

5.2 ALLGEMEINES

Auf Grundlage der in Kapitel 4 beschriebenen verbleibenden Standortmöglichkeiten werden im Weiteren verschiedene Varianten beleuchtet und einander gegenübergestellt.
In Ergänzung zu den Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der bestehenden Anlagen wird auch die Möglichkeit zur Nutzung der vorhandenen Flächen betrachtet.

Diese Standortalternativen gilt es anhand verschiedener Kriterien, welche im Kapitel 5.3 näher erläutert werden, einander gegenüberzustellen und unter Abwägung und Gewichtung dieser Aspekte eine Vorzugsplanung auszuwählen.

Die Bewertung der einzelnen Kriterien erfolgt über eine schematische Darstellung mit den Bedeutungen:

	keine negativen Auswirkungen kein bis geringes Konfliktpotential, evtl. über Maßnahmen lösbar
	wenig negative Auswirkungen geringes Konfliktpotential, Konflikt hinnehmbar
	negative Auswirkungen hohes Konfliktpotential

Die unterschiedlichen Alternativen werden hierfür wie folgt zusammengefasst:

I. Standorte im **Bestand** und im **nördlichen** Erweiterungsbereich
II. Standorte im **östlichen** Erweiterungsbereich **mit** Leitungskonflikt
III. Standorte im **östlichen** Erweiterungsbereich **ohne** Leitungskonflikt

5.2.1 I. Standorte im **Bestand** und im **nördlichen** Erweiterungsbereich

Hierbei wird ein Umbau der bislang bereits genutzten Flächen betrachtet. Zu berücksichtigen ist bei dieser Entwicklung, welche Flächen möglicherweise entfallen.

Für Varianten, die sich in Richtung Norden entwickeln, gibt es sowohl die Möglichkeit Bestandflächen mit einzubeziehen als auch gänzliche außerhalb der vorhandenen Anlagen zu planen.

5.2.2 II./III. Standorte im **östlichen** Erweiterungsbereich **mit / ohne** Leitungskonflikt

Im Rahmen der bisher erfolgten planerischen Vorüberlegungen lag der Fokus auf den Flächen östlich der bestehenden Sportanlagen. Dabei wurden unterschiedliche Varianten erarbeitet, die sich in Höhenlage und Ausrichtung unterscheiden.

Auf Grundlage einer Planungsvariante 1 wurden bereits Gutachten zu Lärm, Artenschutz und Geologie für die östlich gelegenen Flächen erstellt.

Ein besonderes Augenmerk ist in allen Varianten auf den Verlauf einer Gas-Fernleitung sowie einer Fern-Wasserleitung zu legen.

5.3 BEURTEILUNGSKRITERIEN

5.3.1 Konfliktpotential aufgrund von Bestandssituationen

Über das Gelände der Sportanlagen führt neben einer **Gas-Fernleitung** auch eine **Fern-Wasserleitung der Landeswasserversorgung.** Beide verlaufen parallel von Südwesten nach Nordosten zwischen Tennisclub-Gebäude und Vereinsheim.
Eine Überschüttung dieser Leitungen einschließlich ihres Schutzstreifens ist nach Abstimmung mit den Leitungsträgern nicht möglich. Allenfalls bei gleichzeitiger Errichtung eines Tunnels für die Gas-Hochdruckleitung. Für eine Verlegung, die um das zukünftige Sportgelände erfolgten müsste, wäre mit hohen Kosten zu rechnen. Allein die Verlegung der Gasleitung würde einen grob geschätzten Aufwand von ca. 1.000,- € pro lfm verursachen. Bei einer großräumigen Verlegung kämen voraussichtlich Kosten im höheren sechsstelligen oder sogar siebenstelligen Bereich zustande.

Je nach Ausrichtung der neuen Kampfbahn kann es zu Eingriffen in die **bestehenden Sportflächen** kommen. Dies kann etwa zwei der vier Tennis-Freiplätze betreffen oder auch das Sanitärgebäude und den „alten“ Sportplatz, die ganz oder teilweise beansprucht werden.
Von den vier Tennisplätzen werden augenscheinlich momentan nur zwei Plätze intensiv genutzt. Daher ist zu klären, ob der Verlust der zwei östlich gelegenen und kaum bis gar nicht genutzten Plätze eine Option darstellt.
Der südliche, alte Sportplatz soll in allen Varianten für den Bau einer neuen Sporthalle vorgesehen werden. Damit gilt generell, dass das südliche Rasenfeld aufgegeben wird.

Die Nähe zur vorhandenen **(Wohn-)Bebauung** ist hinsichtlich der Lärmimmissionen ebenfalls näher zu beleuchten, da neben dem Sportstättenbetrieb in Trainings- und Spielzeiten auch durch Parkplätze Schallemissionen verursacht werden. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen in Kapitel 5.3.2 verwiesen.

5.3.2 Lärm

In dem bereits erarbeiteten Schallgutachten[1] wurde neben dem Sportanlagenlärm im Trainings- und Spielbetrieb Fußball auch die Nutzung der künftigen Leichtathletik-Anlangen im Trainingsbetrieb sowie Tennisplatz- und teilweise die erweiterte Parkplatz-Nutzung berücksichtigt.

Das Ergebnis dieser Untersuchung zeigt für die Planvariante 1 auf, dass bei allen genannten Nutzungen an sämtlichen Wochentagen, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeiten, eine Unterschreitung der anzuwendenden Richtwerte vorliegt.
Dieses Ergebnis ist dem Grundsatz nach auf alle Varianten im Osten der Bestandsanlagen übertragbar.

[1] Gutachten 2434G/17, Zell u.A., Erweiterung der Sportanlagen, Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen in der Nachbarschaft, 02.01.2018, Dipl.-Ing. Richard Möbius, Wiesbaden

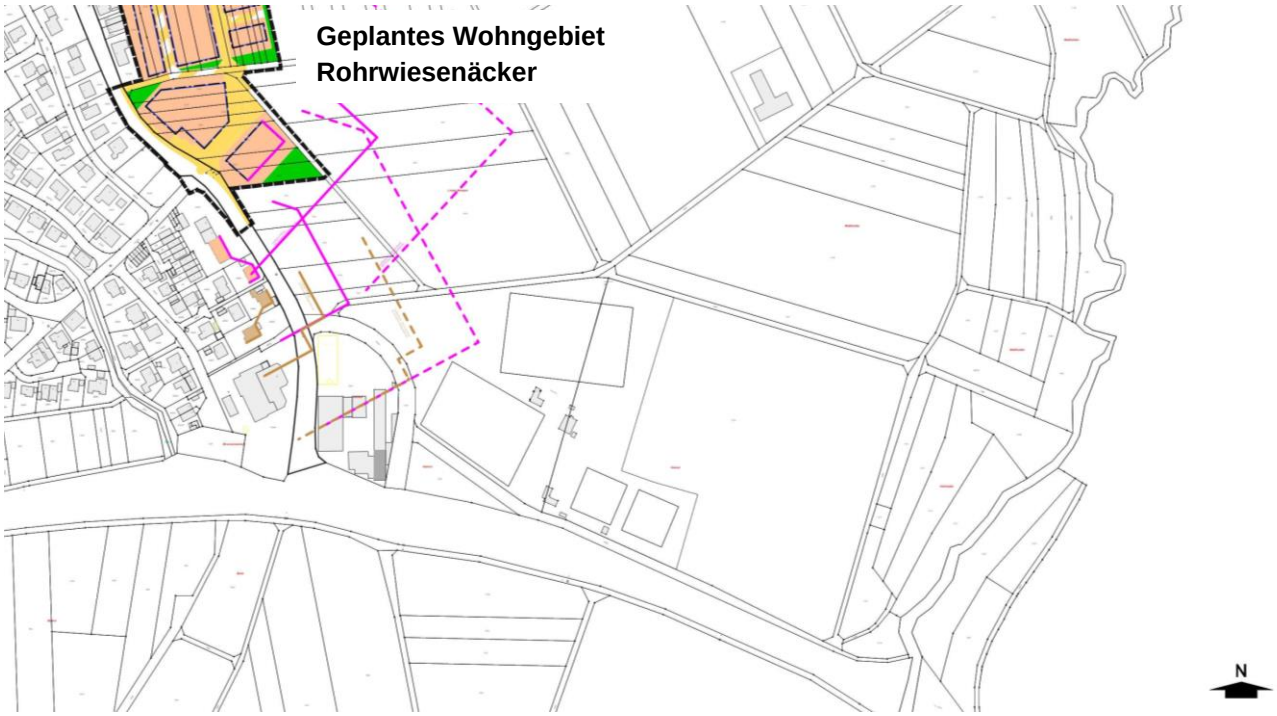
Für die Varianten im Norden sind keine Untersuchungen vorgenommen worden. Hierfür wird auf die in der Lärmfibel Baden-Württemberg aufgeführten „Hinweise zu Abständen zwischen Sport- und Wohnanlagen“ zurückgegriffen.
Die darin genannten Abstände zu den jeweiligen Gebietstypen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	Betrieb nur außerhalb der Ruhezeiten				Betrieb auch in den Ruhezeiten morgens				Betrieb auch in den Ruhezeiten mittags/abends			
	MU	MI	WA	WR	MU	MI	WA	WR	MU	MI	WA	WR
Fußball Training	23	32	56	93	40	56	93	137	23	32	56	93
Fußball-spiel 300 Zuschauer	66	93	137	213	118	137	213	340	66	93	137	213
Tennisplatz 1 Feld	40	56	83	137	71	93	137	202	40	56	83	137
Tennisplatz > als 3 Felder	50	70	108	163	88	108	163	256	50	70	108	163

Tab. 5/2 Anhaltswerte der Abstände zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen in Metern

Abb 8. Städtebauliche Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplanung, Version 2018, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

In der nachfolgenden Karte sind die nach ihrer Gebietsnutzung möglicherweise betroffenen Wohngebäude / Wohnungen sowie deren relevanten Abstände zu Sportanlagen eingetragen:



Die durchgezogenen Linien stellen dabei die Abstände im Trainingsbetrieb zu den Ruhezeiten mittags/abends dar, die gestrichelten die Abstände, diejenigen bei Fußballspielen mit 300 Zuschauern. Diese Abstände sind auch in den Karten der nördlichen Varianten in Kapitel 5.4 aufgenommen.

5.3.3 Landschaftsbild / Geländegestaltung

Ausgehend vom nördlichen Spielfeld fällt das umgebende Gelände im Osten Richtung Pliensbach hin ab und auch Richtung Norden neigen sich die Flächen zur Ortslage hin.

Dieser Sportplatz liegt auf etwa 416,00 m üNN. Zum Pliensbach hin wird eine mittlere Höhe von etwa 408,00 m üNN. erreicht.
Nach Norden, bis auf Höhe der Südgrenze des Gebiets "Rohrwiesenäcker", ist das Gelände bis auf 412,00 m üNN hingegen flacher geneigt.

Um nun eine ebene Fläche für die Kampfbahn herzustellen, sind in allen Varianten Auffüllungen notwendig und damit Veränderungen des Landschaftsbildes die Folge. Das Einfügen in die Umgebung hängt dabei maßgeblich von der Höhenlage der neuen Anlage ab.

5.3.4 Artenschutz

Auch hinsichtlich des Artenschutzes wurde bereits eine Untersuchung[2] durchgeführt. Da diese auf Basis der Planungsvariante 1 erstellt wurde, wurde für die Bereiche im Norden zwar keine nähere Betrachtung vorgenommen, eine erste Einschätzung lässt sich aber aus den Ergebnissen dennoch ableiten.

[2] Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Untersuchungen, Stand 05.10.2018, Franziska Eich, Stuttgart

Bei den Untersuchungen konnten Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäusen und verschiedenen Vogelarten nachgewiesen werden.

Zauneidechsen wurden südlich der Tennisplätze an den dortigen Trockenmauern angetroffen und können durch die Aufstellung eines Reptilienzaunes vor Beeinträchtigungen geschützt werden, sofern in den Bereich nicht grundsätzlich eingegriffen wird.

Abbildung 21

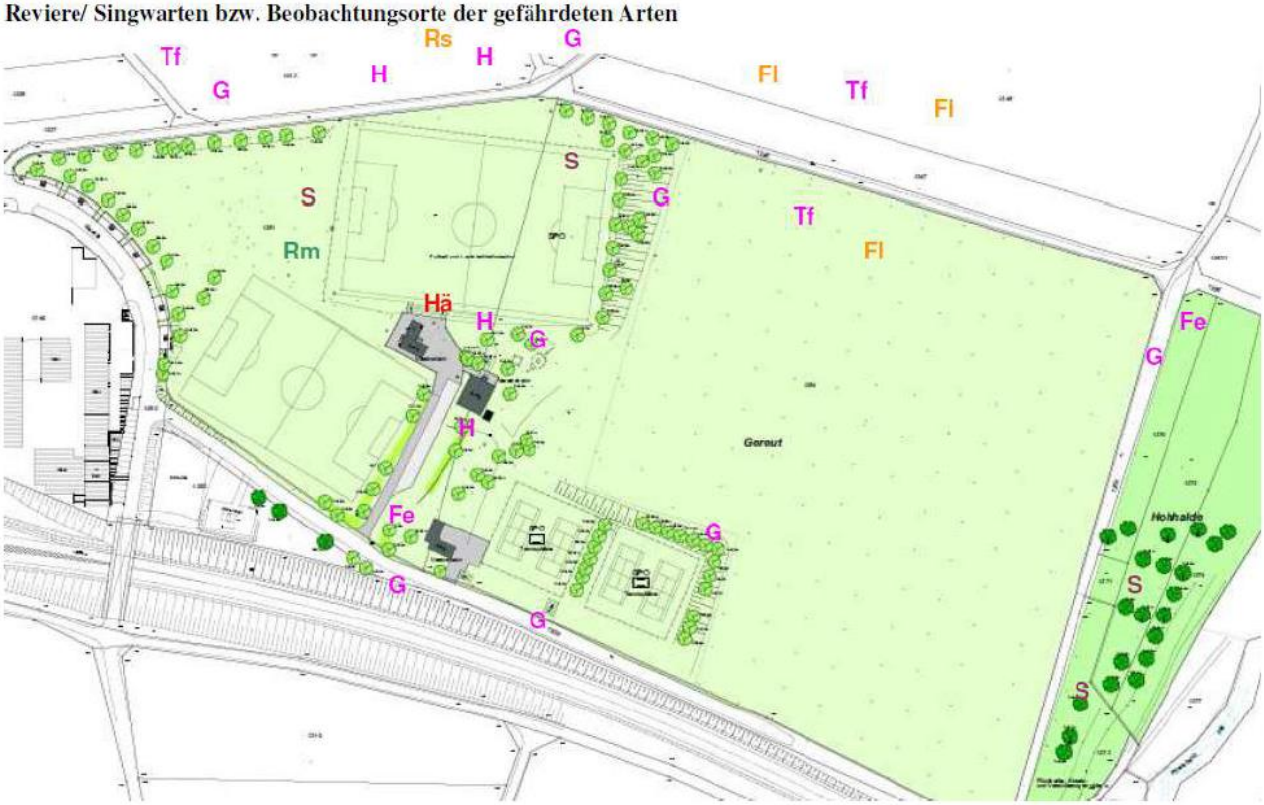
Lage des mutmaßlichen Reproduktionsgebietes (rote Linie), in dem die Zauneidechsen-Funde gemacht wurden (mehrere Nachweise von Adulttieren sowie ein Jungtier im September)

Fledermäuse waren nur indirekt betroffen, da sie außerhalb des Planbereichs im weiter östlichen gelegenen Streuobst vorgefunden wurden. Eine indirekte Betroffenheit besteht jedoch generell aufgrund des Einflusses von Lichtquellen auf die „Nahrung“ der Fledermäuse. So werden Insekten durch Lichtquellen, wie etwa Flutlicht angezogen. Damit sind in einer Art Kettenreaktion auch die Fledermäuse davon betroffen. Eine Minderung dieser negativen Einflüsse kann durch die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung erfolgen. Da dies für alle Varianten ausschlaggebend ist, bleibt dies beim Vergleich neutral.

Eine direkte Betroffenheit kann jedoch bei den Vögeln festgestellt werden. Hier sind insbesondere Brutplätze der Goldammer direkt im Gebiet betroffen. Um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden wird empfohlen, die entsprechenden Gehölzbereiche von der Planung auszusparen und aufzuwerten.

Feld- und Haussperling brüten in den Gehölzen der Umgebung, können aufgrund des günstigen Erhaltungszustandes und durch Maßnahmen in Form von Nistkästen vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
Feldlerche und Turmfalke nutzen das Gebiet als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat und sind somit nur mittelbar von der Planung betroffen. Somit wären hier keine Maßnahmen erforderlich bzw. die notwendigen Maßnahmen für die Goldammer bereits ausreichend.

Reviere/ Singwarten bzw. Beobachtungsorte der gefährdeten Arten



Fe	**Feldsperling - *Passer montanus***
Fl	**Feldlerche - *Alauda arvensis***
G	**Goldammer - *Emberiza citrinella***
Gü	Grünspecht - Picus viridis
H	**Haussperling - *Passer domesticus***
Hä	**Bluthänfling, Hänfling - *Carduelis cannabina***

Rm	**Rotmilan - *Milvus milvus***
Rs	**Rauchschwalbe - *Hirundo rustica***
Rt	Ringeltaube - *Columba palumbus*
S	**Star - *Sturnus vulgaris***
Sd	Singdrossel - *Turdus philomelos*
Sg	Sommergoldhähnchen – *Regulus ignicapillus*
Sti	Stieglitz - *Carduelis carduelis*
Tf	**Turmfalke - *Falco tinnunculus***

5.3.5 Geologie / Bodengüte / landwirtschaftliche Flächen

Baugrund und Bodenqualität der Erweiterungsflächen stellen ein weiteres Kriterium dar.
Neben der landwirtschaftlichen Eignung der Böden kann sich der Untergrund auf die Art der Herstellung und damit auf die Baukosten auswirken. Bereits zu den ersten, östlich gelegenen

Planungsüberlegungen wurde eine geologische Betrachtung[3] erarbeitet, der zu entnehmen ist, dass es sich sowohl bei den östlichen als auch nördlichen Flächen um Bereiche der **Opalinuston-Formation** handelt:
*„Die **Opalinuston-Formation (jmOPT)** ist eine lithostratigraphische Formation des Süddeutschen Jura, welche fast im gesamten Bereich des Süddeutschen Jura verbreitet ist.*

Die Opalinuston-Formation besteht aus recht einheitlichen Tonen und Tonsteinen mit einzelnen Toneisensteingeoden-Lagen. Die Mächtigkeit beträgt zwischen 100 und 120 m. Die Opalinuston-Formation umfasst auf der Schwäbischen Alb im Wesentlichen nur eine Ammoniten-Zone."

Auch wenn die Flächen landwirtschaftlich genutzt werden, ist die Bodengüte für die Landwirtschaft nicht als hoch einzustufen. Bei allen Böden handelt es sich um Lössböden (L4V im Osten und L5V im Norden). Nach der „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31" sind diese Böden als Standort für Kulturpflanzen und damit für die ackerbauliche Nutzung in der Bewertungsklasse 2-3[4] eingeordnet.
Bestätigt wird diese Einordnung dadurch, dass sie Bestandteil des „Suchraumes für Bodenauftrag"[5] der LUBW sind. Demnach ist für alle zu prüfenden Standorte ein Bodenauftrag potentiell möglich.

Da es sich um generell vergleichbare Böden handelt, ist als Kriterium der Flächenanteil der neu versiegelten bzw. in Anspruch genommenen Flächen ausschlaggebend.

5.3.6 Innere und äußere Erschließung

Schon heute sind die Sportflächen über die Landesstraße L 1214 und die Straße „Gereut" bestens an die örtlichen und überörtlichen Straßen angebunden. Auch wenn im Ortszentrum bei Schule und Kindergarten die Gemeindehalle für den Sportunterricht zur Verfügung steht, wird die Anlage „Zeller Berg" auch für den Schulsport genutzt und ist über die Busanbindung bis zur Haltestelle „Göppinger Straße" erreichbar.
Für die Erweiterung der Anlage in jeglicher Variante wäre eine Änderung dieser **äußeren Erschließung** nicht erforderlich. Damit kann dieses Kriterium außer Acht gelassen werden.

Nördlich des Sportgeländes verläuft ein **Feldweg** (Flst. 1241), abzweigend von der Straße „Gereut" Richtung Osten, um die dortigen Aussiedlerhöfe und die Feldflur zu erschließen. Die Entwicklung Richtung Norden wirkt sich auf diesen Feldweg unterschiedlich stark aus.

Für die **innere Erschließung** ist sowohl der Erhalt und die Neuanlage von Wegen und Parkierungsflächen zu betrachten, da damit ein weiterer Flächenbedarf einhergeht und sich dies auf die Gesamtkosten / Wirtschaftlichkeit auswirkt.

[3] Geologie Einbaukonzept, Qualitätssicherungsplan, Erweiterung Sportanlage Zell mit Nebenanlagen, September 2017, Dipl.-Geol. Andreas Elser
[4] Klassen reichen von 1-5, dabei ist die Standorteignung der Klasse 1 gering und der Klasse 5 hoch.
[5] Erläuterung: „Landesweite Gebietskulisse mit Ackerflächen, deren Böden durch einen fachgerechten Auftrag von humosem Bodenmaterial in einer Mächtigkeit von rund 20 cm in ihrer Leistungsfähigkeit verbessert werden können"

5.3.7 Eigentumsverhältnisse und aktuelle Nutzung

Flächen die außerhalb der bestehenden Sportflächen für die Realisation der Kampfbahn genutzt werden sollen, sind auf ihre Verfügbarkeit hin zu prüfen. Ausschlaggebend hierfür sind neben den Eigentumsverhältnissen und den Grundstückszuschnitten auch deren aktuelle Nutzung.

Die östlichen Flächen betreffen ein großes zusammenhängendes Grundstück (Flst. 1254), auf dem bereits heute Teile der Sportflächen liegen. Die Übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind sowohl Acker als auch Intensivgrünland. Die Flächen sind im Besitz der Gemeinde.

Für die nördliche Erweiterung werden je nach Variante verschiedene Flurstücke benötigt. In jedem Fall ist das Flurstück 1233 (Besitz der Gemeinde) betroffen sowie die Flurstücke 1224, 1225, 1226 und 1227. Bei allen genannten Grundstücken handelt es sich um Ackerflächen. Ein Teil des Grundstücks 1233 wird direkt im Anschluss an den Feldweg durch Kleingärten/Schrebergärten genutzt.

5.3.8 Wirtschaftlichkeit / Kosten

Neben den in den vorherigen Kapiteln genannten Kriterien spielt auch der Faktor Kosten bzw. die Wirtschaftlichkeit einer neuen Anlage eine Rolle bei der Standortfindung.
Denn auch der optimalste Standort lässt sich nicht realisieren, wenn die Kosten von der Gemeinde nicht getragen werden können.

Daher sind Aufwendungen für nachfolgende Maßnahmen zu berücksichtigen, die je nach Variante in unterschiedlichem Umfang erforderlich werden können:

- Erwerb von Grundstücken
- Rückbau vorhandener Sportanlagen
- Umbaumaßnahmen äußere Erschließungsanlagen
- Abbruch und Neubau von Gebäuden

5.4 ALTERNATIVEN – I. STANDORTE IM BESTAND / NÖRDLICHEN ERWEITERUNGSBEREICH

5.4.1 Umbau vorhandenes nördliches Rasenspielfeld (1)

Für den Umbau des vorhandenen nördlichen Rasenspielfeldes wäre es erforderlich, um die artenschutzrelevanten Flächen überwiegend auszusparen und die Dimension der Kampfbahn Typ B unterzubringen, auch Flächen nördlich des Feldweges in Anspruch zu nehmen. Dabei wird es zu Konflikten hinsichtlich der Lärmeinwirkungen auf die Bebauung kommen und die bisherige Wegeverbindung wäre umzuplanen.
Ein wesentlicher Aspekt bei dieser Variante ist, dass durch den Bau der Halle auf dem bisherigen alten Sportplatz kein zweites Spielfeld mehr zur Verfügung stehen würde und deutlich weniger Flächen für Stellplätze genutzt werden könnten.
Eine Einbindung in das Landschaftsbild ließe sich bedingt durch die topografischen Gegebenheiten verträglich gestalten.

Leitungen	bestehende Sportflächen	Lärm / Bebauung	Landschafts-bild	Artenschutz	Geologie / Boden / Land-wirtschaft	Erschließung	Eigentum / Nutzung	Wirtschaftlich-keit

☐ Variante eignet sich für eine vertiefte Untersuchung

☒ Variante eignet sich **nicht** für eine vertiefte Untersuchung und scheidet aus

5.4.2 Umbau vorhandenes nördliches Rasenspielfeld (2)

Auch in dieser zweiten Variante, die einen Umbau des vorhandenen nördlichen Rasenspielfeldes beinhaltet, sind Flächen nördlich des Feldweges und dessen Verlegung erforderlich.
Ebenso ergibt sich die Situation, dass durch den Bau der Halle auf dem bisherigen alten Sportplatz kein zweites Spielfeld mehr zur Verfügung stehen würde.
Lärmkonflikte werden bei dieser Variante vermieden und auch die Eingriffe in das Landschaftsbild sind als eher gering anzusehen.

Leitungen	bestehende Sportflächen	Lärm / Bebauung	Landschafts-bild	Artenschutz	Geologie / Boden / Land-wirtschaft	Erschließung	Eigentum / Nutzung	Wirtschaftlich-keit

☐ Variante eignet sich für eine vertiefte Untersuchung

☒ Variante eignet sich **nicht** für eine vertiefte Untersuchung und scheidet aus

5.4.3 Planvariante nördlich und außerhalb der bestehenden Anlagen

Der Vorteil in dieser Planvariante liegt im Erhalt zweier Spielfelder auch bei Realisation einer Halle auf dem Bestandsgelände. Zudem können die bestehenden Wegebeziehungen unverändert erhalten bleiben.
Hingegen stellt das weitere Heranrücken an die Bebauung an den Schallschutz größere Herausforderungen und auch die Auswirkungen einer Sportplatzbeleuchtung sind negativ einzuschätzen.
Ein Eingriff in die Brutplätze der Goldammer kann in dieser Variante nicht ausgeschlossen werden.
Wie in den anderen nördlich gelegenen Standorten sind die Eingriffe in das Landschaftsbild als eher gering anzusehen.

Leitungen	bestehende Sportflächen	Lärm / Bebauung	Landschafts-bild	Artenschutz	Geologie / Boden / Land-wirtschaft	Erschließung	Eigentum / Nutzung	Wirtschaftlich-keit

☐ Variante eignet sich für eine vertiefte Untersuchung

☒ Variante eignet sich **nicht** für eine vertiefte Untersuchung und scheidet aus

5.5 ALTERNATIVEN – II. STANDORTE IM ÖSTLICHEN ERWEITERUNGSBEREICH MIT LEITUNGSKONFLIKT

5.5.1 Planvarianten östlich der Bestandsanlagen – Ost-West-Orientierung

Mehrere Varianten wurden mit dieser grundsätzlichen Orientierung erarbeitet und unterscheiden sich im Wesentlichen durch die Höhenlage und Lage voneinander.
Die Vorteile dieser Standorte sind auch bei Errichtung einer Halle im Erhalt der Bestandsanlagen zu sehen. Zudem wird sich Lärm und Beleuchtung nicht negativ auf die Bebauung auswirken.
Was hingegen als Ausschlusskriterium anzusehen ist, ist der Umstand, dass in den Leitungskorridor der Fernleitungen eingegriffen wird.
Hinzu kommt, je nach Höhe der Auffüllung, entsteht eine erheblich negative Auswirkung auf das Landschaftsbild.

Leitungen	bestehende Sportflächen	Lärm / Bebauung	Landschafts-bild	Artenschutz	Geologie / Boden / Land-wirtschaft	Erschließung	Eigentum / Nutzung	Wirtschaftlich-keit

☐ Variante eignet sich für eine vertiefte Untersuchung

☒ Variante eignet sich **nicht** für eine vertiefte Untersuchung und scheidet aus

5.6 ALTERNATIVEN – III. STANDORTE IM ÖSTLICHEN ERWEITERUNGSBEREICH OHNE LEITUNGSKONFLIKT

5.6.1 Planvarianten östlich der Bestandsanlagen – Orientierung parallel zu Fernleitungen

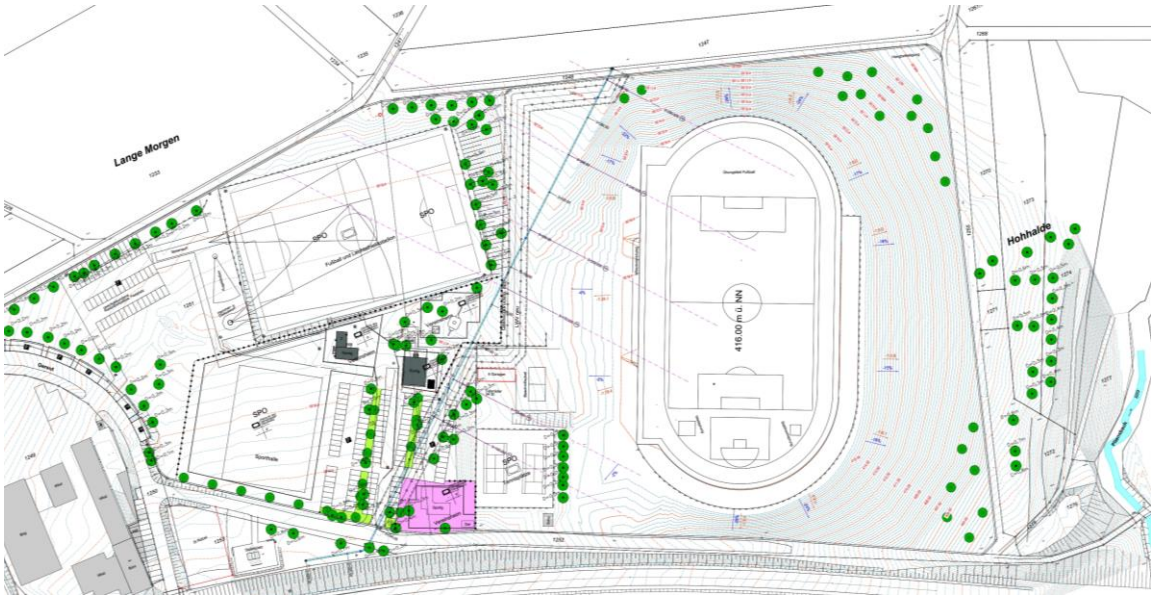
Um dem Konflikt mit den Fernleitungen auszuräumen, wurde die oben dargestellte Planvariante erarbeitet. Diese Orientierung ist hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Bebauung und Bestandsanlagen mit den Varianten aus dem vorhergehenden Kapitel vergleichbar.
Positiv ist hier allerdings der Umstand, dass der Leitungskorridor freigehalten und somit ein wesentlicher Konflikt vermieden wird.
Da sich die Planung an der Höhe des Bestandssportplatzes orientiert, sind geringere Auffüllungen erforderlich und es reduzieren sich die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Die verbleibenden Restflächen östlich der Erweiterung sind bei dieser Planvariante jedoch eher als ungünstig für eine weitere Bewirtschaftung einzustufen. Ebenso ist der Verlust zweier Tennisplätze hinzunehmen. Die in diesem Bereich befindlichen Habitate von Zauneidechse und Goldammer sind durch diese Planung betroffen.

Leitungen	bestehende Sportflächen	Lärm / Bebauung	Landschafts-bild	Artenschutz	Geologie / Boden / Land-wirtschaft	Erschließung	Eigentum / Nutzung	Wirtschaftlich-keit

[X] Variante eignet sich für eine vertiefte Untersuchung

[ ] Variante eignet sich **nicht** für eine vertiefte Untersuchung und scheidet aus

5.6.2 Planvarianten östlich der Bestandsanlagen – Nord-Süd-Orientierung



Als Optimierung der Ausrichtung parallel zu den Fernleitungen wurde diese in Nord-Süd-Richtung gedrehte Alternative mit Untervarianten erarbeitet. Die Höhenlage wurde in allen Fällen am Bestandsplatz ausgerichtet.

Die Einschätzung hinsichtlich des Kriterienkatalogs ist mit den vorhergehenden Varianten vergleichbar. Weiter von Vorteil ist in dieser Planvariante, dass die verbleibenden Restflächen auch künftig sinnvoll genutzt werden können.

Leitungen	bestehende Sportflächen	Lärm / Bebauung	Landschafts-bild	Artenschutz	Geologie / Boden / Land-wirtschaft	Erschließung	Eigentum / Nutzung	Wirtschaftlich-keit

[X] Variante eignet sich für eine vertiefte Untersuchung

[ ] Variante eignet sich **nicht** für eine vertiefte Untersuchung und scheidet aus