

Begründung

zum Bauungsplan Nr. 31 „Erweiterung Sportzentrum“ gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes (B-Planes) umfasst die Flurstücke 17, 18, 19/1, 19/2, 24/1, 24/2, 25 der Flur 6 der Gemarkung Eilenburg auf einer Fläche von ca. 8,6 ha.

Das Plangebiet wird durch nachfolgend genannte Nutzungen begrenzt:

- im Norden durch das Wochenendhausgebiet „Hainicher Aue“ sowie landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die Kleingartenanlage „Hainicher Aue“
- im Osten durch die Straße „Hainicher Aue“ sowie östlich angrenzend durch die Sportanlagen des „Ilburg-Stadions“

Durch die vorliegende Planung werden Teile des rechtskräftigen Bauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum Eilenburg“ geändert.

1.2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Durch das Hochwasser der Mulde und des Mühlgrabens im August 2002 entstand an den Sportstätten des Kurt-Bennewitz-Stadions in Eilenburg-Ost ein Schaden in Millionenhöhe (Gutachten zur Kostermittlung für die Umverlagerung des Kurt-Bennewitz-Stadions vom 15.05.03 des Büros Schrickel, Krostitz).

Da über diese Flächen das Wasser der Karl-Marx-Siedlung in die Mulde abgeleitet wurde, und diese somit mit am längsten durch das Hochwasser betroffen waren, musste u.a. auch von einer hohen Schadstoffbelastung im Boden ausgegangen werden.

Das Kurt-Bennewitz-Stadion enthielt nachfolgend genannte Einzelanlagen:

- ein Hartplatz, 2 Rasenspielfelder
- Lautsprecheranlagen, Flutlichtanlagen, Beleuchtungsanlagen; Pförtner- und Kassenhaus, Mehrzweckgebäude, Schiedsrichterturm, Gebäude aus Raumzellen
- Umzäunung, Stehtribünen, Abschränkungen innerhalb des Geländes
- Fahnenmasten, Werbetafeln
- Ver- und Entsorgung,

die keiner Nutzung mehr zugeführt werden konnten.

Auf Grund der Lage des Gebietes im Auenbereich der Mulde besteht die ständige Gefahr einer erneuten Beeinträchtigung der Flächen durch erhöhte Wasserstände der Mulde und damit einhergehendem Hoch- bzw. Druckwasser. Erfahrungen aus der Vergangenheit bestätigen diesen Sachverhalt. Deshalb ist eine Verlagerung der Sportstätte auch aus wirtschaftlichen Gründen die einzig sinnvolle Lösung.

Angesichts dieser Tatsache und der damit einhergehenden ständigen wirtschaftlichen Belastung sowie im Sinne einer organisatorisch wichtigen Zentralisierung der Sportstätten des FC Eilenburg an einem Standort, ist es sinnvoll, das vorhandene

Sportzentrum (Ilburg-Stadion) auf einer Fläche westlich der Hainicher Straße zu erweitern.

Die Lage des Ilburg-Stadions im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ und unmittelbar angrenzend an das östlich gelegene FFH-Gebiet „Mittlere Mulde“ lassen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Erweiterung in nördlicher bzw. östlicher Richtung zu. Westlich der Straße Hainicher Aue befinden sich bereits die für das Ilburg-Stadion errichteten befestigten Parkflächen. Weiterhin steht für den Fall von größeren Veranstaltungen eine ca. 1,8 ha große Rasenfläche für den Mehrbedarf an Stellplätzen zur Verfügung.

Daran angrenzend befinden sich weitere im kommunalen Eigentum befindliche Flächen, die in der Vergangenheit und zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Da sich diese Flächen in ca. 350 m Entfernung von den naturschutzfachlich sensiblen Bereichen befinden, erscheinen sie für die vorliegende Planung als geeignet.

Wie bereits oben erwähnt, sind die dafür in Anspruch zu nehmenden Flächen bereits zum überwiegenden Anteil Eigentum der Stadt. Zwei Flurstücke sind Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde, die ihre Bereitschaft zur langfristigen Vermietung (Grundstücksmietvertrag vorerst bis 31.12.2028 mit möglicher Verlängerung nach Ablauf der Mietzeit) in Aussicht gestellt hat.

Grunderwerb ist somit nicht zu tätigen.

Mit der Erweiterung des Sportzentrums sind nachfolgend genannte **Nutzungen** vorgesehen:

- Der bisher als Erweiterungsfläche für Großveranstaltungen vorgesehene Parkplatz wird gleichzeitig für zwei zusätzliche Trainingsfelder genutzt. Diese Nutzung wird bereits seit ca. 3 Jahren praktiziert. Mit vorliegender Planung soll dieser Sachverhalt planungsrechtlich geheilt werden. Dabei ist allerdings davon auszugehen, dass im Fall von Veranstaltungen der Nutzung als Parkplatzfläche gegenüber der Nutzung als Trainingsfeld der Vorrang einzuräumen ist.
- In nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung angrenzend werden drei neue Trainingsfelder, je 120 m x 80 m (Bruttofläche) geschaffen.
- Weiterer Bestandteil der Planung ist ein zweigeschossiges Mehrzweckgebäude zur Unterbringung von Umkleidekabinen, Schiedsrichterraum, Räumen für Übungsmaterial, Kasse, Teeküche, Abstellräumen, einem Gemeinschaftsraum sowie einer Werkstatt. Das Gebäude soll eine maximale Grundfläche von 700 m² haben (laut Haushaltsunterlage vom Dezember 2003 ca. 33 m x 19 m)
- Befestigter Parkplatz für die neuen Sportstätten
- Aufschüttungen von einer maximalen Größe von 300 m² Grundfläche und einer maximalen Höhe von 2,00 m über Oberkante Spielfeldrand im Sondergebiet Sport/Großspielfelder zwischen dem geplanten Kunstrasenplatz und Rasenplatz

Die Anordnung des Mehrzweckgebäudes innerhalb des Plangebietes erfolgte unter nachfolgend genannten Gesichtspunkten:

1. Eine Konzentration der zusätzlich benötigten Sanitäreinrichtungen am vorhandenen Standort Ilburg-Stadion ist aus Platzgründen ausgeschlossen. Es müssten zusätzliche Flächen für entsprechende bauliche Anlagen festgesetzt und somit das B-Plan-Verfahren neu aufgenommen werden. Bei dieser Variante wäre dann auch mit langen Wegen zwischen Umkleide und Spielfeld über die Straße nach Hainichen für die trainierenden Kinder zu rechnen, so dass auch Sicherheitsgründe diese Möglichkeit in Frage stellen.
2. Für den Spielbetrieb an den Wochenenden ist zeitweise der Einsatz der Lautsprecheranlage erforderlich, die im Gebäude stationiert sein soll. Aus diesem Grund ist ein in Spielfeldnähe gelegener Standort am geeignetsten.

1.3 Informationen zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Eilenburg, westlich der die Stadt Eilenburg mit dem Ortsteil Hainichen verbindenden Straße Hainicher Aue, inmitten des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Mittlere Mulde“. Das östlich gelegene Gebiet des B-Planes Nr. 14 „Sportzentrum Eilenburg“ sowie die entsprechend des Inhalts dieses B-Planes festgesetzte befestigte Parkfläche (westlich der Straße Hainicher Aue) wurden bereits aus dem LSG ausgegliedert (Rechtsverordnung des RP Leipzig vom 03.03.94). Für das übrige Plangebiet wird das Verfahren zur Ausgliederung parallel zum B-Plan-Verfahren geführt.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 350 m Entfernung zum FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“.

In der Nachbarschaft befinden sich nachfolgend genannte Nutzungen:

- Kleingartenanlage „Hainicher Aue“
- Wohngebiet „An der Schlossaue“
- Wochenendhaussiedlung in der Hainicher Aue.

Das vorhandene Sportzentrum wird neben dem Hauptpächter, dem Fußballclub Eilenburg (FCE) e.V., von den Vereinen Leichathletik e.V. (VfL e.V.), VfL Gehen e. V., Verein für Ballspiele e.V. (VfB), Freizeitsportverein Berg e.V., SV Lok Abteilung Leichathletik e.V. und verschiedene freie Gruppen genutzt.

1.4 Flächennutzungsplan/Übergeordnete Planungen

Durch die vorliegende Planung werden Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum Eilenburg“ geändert, da für den Bereich der Parkplatzerweiterungsfläche die Doppelnutzung als Trainingsfeld festgesetzt sowie der Bereich der befestigten Parkfläche entsprechend der Anordnung der bereits realisierten Anlagen korrigiert wird.

Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan (Teil-FNP) für die Gemarkungen Eilenburg, Wedelwitz und Hainichen entwickelt. Lediglich der Bereich der Parkplatz-Erweiterungsfläche ist auch im FNP als Grünfläche dargestellt. Die übrigen Bereiche sind entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche enthalten.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform und der damit einhergegangenen Eingemeindung der Ortsteile Kospa, Pressen, Zschettgau und Behlitz wurde die momentan noch andauernde Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eilenburg unter Einbeziehung der neuen Ortsteile erforderlich. Dabei werden u.a. auch die durch vorliegende Planung resultierenden Abweichungen gegenüber dem rechtswirksamen Teil-FNP an die aktuelle Planungssituation angepasst. (Planung der neuen Trainingsfelder als Grünfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB und Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO).

Im Landschaftsplan für die Stadt Eilenburg sind keine landschaftspflegerischen bzw. Maßnahmen des unmittelbaren Naturschutzes vorgesehen.

Entsprechend dem Ziel 6.15 des Landesentwicklungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.03 ist bei Neu- und Umbau von Sporteinrichtungen eine landschaftsgerechte Gestaltung anzustreben. Die Beachtung dieser Forderung erfährt auf Grund der Lage des Gebietes im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ besondere Aufmerksamkeit.

Entsprechend dem Regionalplan Westsachsen (verbindlich seit 20.12.01) befindet sich die Plangebietsfläche innerhalb des Mittelzentrums Eilenburg im ländlichen Raum ohne Verdichtungsansätze und wird dem Landschaftstyp der Auenlandschaft und der Untereinheit der Muldenaue zugeordnet. Entsprechend o.g. Plan zählt das betrachtete Plangebiet zum Vorranggebiet „Natur und Landschaft“.

Deshalb wurden von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde sowie des Regionalen Planungsverbandes Westsachsen gegenüber der Anordnung des Mehrzweckgebäudes westlich der Parkplatzerweiterungsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 14 „Sportzentrum Eilenburg“) sowie gegenüber einer weiteren Versiegelung der als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesenen Muldenaue erhebliche Bedenken erhoben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.08.2003 widersprach wesentlichen fachlichen Zielen der Raumordnung zum Naturschutz und zur Landschaftspflege sowie regionalplanerischen Festsetzungen zum Freiraumschutz.

Die daraufhin vorgenommene Planänderung - Verschiebung des Baufeldes für die Mehrzweckhalle in östliche Richtung in den Geltungsbereich des bereits im April 1994 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportzentrum Eilenburg“ - folgt den Anpassungsvorschlägen von Raumordnung und Regionalplanung.

Die Verlagerung des Baufeldes lässt damit keine weitere Bebauung des Vorranggebietes „Natur und Landschaft“ im Sinne von Besiedlung mehr erwarten.

Das Kunstrasenspielfeld ist nicht als Bebauung im Sinne eines Ausschlusskriteriums in einem Vorranggebiet Natur und Landschaft zu betrachten.

Somit entspricht die vorliegende Planung (Stand 20.01.04) den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Regionalplanung.

2. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Fläche des Hartplatzes (feinsandgeschlämmte Decke, eventuelle Ausführung als Tennenplatz) und inklusive der zwei weiteren Plätze wurde die Festsetzung als Sondergebiet Sport/Großspielfeld gewählt.

Um das geplante, der Sportnutzung zugeordnete, einzeln stehende Mehrzweckgebäude vom Sondergebiet /Großspielfelder abzugrenzen, wurde diese Fläche als gesondertes Sondergebiet für Sportanlagen festgesetzt.

Das Mehrzweckgebäude soll u.a. nachfolgend genannte Nutzungen beherbergen:

- Umkleidekabinen
- Duschräume, Toilettenräume
- Schiedsrichterkabinen
- Räume für Übungsmaterial, Pflegemittel, Gerätschaften, Tornetze usw.

Anhand von Vorplanungen für die Neuerrichtung des Gebäudes, die alle notwendigen Funktionen in einem entsprechenden Baukörper vereint, ist eine zulässige Grundfläche von 700 m² für eine zweigeschossige Ausführung vorgesehen.

Aus funktionalen und Kostengründen wurde die Möglichkeit der Zweigeschossigkeit eingeräumt.

Analog dem östlich gelegenen Sanitärtrakt des Ilburg-Stadions ist zur Vermeidung der nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eine maximale Traufhöhe von 10 m festgesetzt.

2.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen und sonstige Nebenanlagen sollen im geplanten Mehrzweckgebäude integriert sein.

Stellflächen

Orientierend an der Größe der neu geplanten Sportanlagen sowie an der zu erwartenden Zuschauerzahl für ein Spielfeld und in Abhängigkeit der zeitlichen Nutzung ist die Errichtung von **53 PKW- und 75 Fahrrad-Stellplätze** erforderlich. Die Grundlage für die Berechnung bildet die Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder der Sächsischen Bauordnung.

Hierbei ist folgende Überlegung anzusetzen:

Die Schlechtwettervariante erlaubt die gleichzeitige Nutzung der Plätze 8 und 9. Auf der Grundlage der Sportflächengröße ergeben sich hieraus die oben genannten 53 PKW-Stellplätze und 75 Fahrradstellplätze. Dabei wäre allerdings wiederum zu berücksichtigen, dass bei Schlechtwetter sicherlich weniger Fahrradbetrieb zu erwarten sein könnte.

Im Wettkampfbetrieb wird lediglich der Platz 7 genutzt. Gemessen an der prognostizierten Zuschauerzahl von 300 Personen ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 20 PKW-Stellplätzen.

Da eine gleichzeitige Nutzung aller drei Plätze vom Nutzungskonzept her ausgeschlossen ist, wird die erstgenannte maximale Variante zu Grunde gelegt.

Die Anordnung erfolgt in Fortführung des befestigten nördlichen Parkplatz-Bereiches des Plangebietes des B-Planes Nr. 14 „Sportzentrum Eilenburg“ als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung -Parkfläche-.

Auf der bereits vorhandenen befestigten Parkplatzfläche (Betonpflaster und Rasengittersteine) wurden gemäß genehmigter Bauunterlagen 116 PKW-Stellplätze, 4 Bus-Stellplätze und 30 Krad-Stellplätze errichtet.

Diese bleiben uneingeschränkt bestehen.

Bei der ursprünglichen Planung des Ilburg-Stadions wurde von einer maximalen Zuschauerzahl von 6500 Personen bei Großveranstaltungen ausgegangen. Im Bauantrag wurden ohne konkrete Nachweisführung 600 zusätzlich benötigte Parkplätze angegeben. Mit den im Rahmen der Erweiterung des Stadions neu zu errichtenden 53 PKW-Stellplätzen stehen dann bereits 169 befestigte Stellflächen zur Verfügung.

Auf Grund verschiedener baulicher Veränderungen im vorhandenen Stadion (Wegfall von Tribüne, Sitzstufen u.a.) ist jetzt von einer maximalen Zuschaueranzahl von 3500 Personen auszugehen. Dafür sind 233 Pkw-Stellplätze erforderlich. Abzüglich der 169 befestigten Stellplätze sind auf der Parkplatzerweiterungsfläche im Fall von Großveranstaltungen rein rechnerisch nur noch 64 Stellplätze mit einem Flächenbedarf von ca. 1900 m² zur Verfügung zu stellen.

Aufschüttungen

Die geplanten Aufschüttungen sollen sich im Zuschauerbereich zwischen dem Natur- und Kunstrasenplatz befinden. Die festgesetzte maximale Größenordnung von 300 m² Grundfläche und maximal 2,0 m Höhe orientiert sich an der Regelung genehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 63a (1) Punkt 11a Sächsischer Bauordnung. Der Ausbau als komplexe überdachte Zuschauertraversen ist nicht vorgesehen, die zukünftige Anordnung von Sitzstufen dagegen möglich.

2.3 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Hainicher Aue.

Die Zufahrt zum Mehrzweckgebäude erfolgt über einen neu zu errichtende Zufahrtsweg.

Bei der in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes dargestellten Verkehrsfläche handelt es sich um einen beschränkt öffentlich gewidmeten Weg, der der Erschließung des nördlich gelegenen Wochenendhausgebietes dient.

Die Andienung des Gebietes durch den ÖPNV (SAX-Bus Eilenburger Busverkehr GmbH, Linie 233) ist seit August 2003 durch die Einbeziehung des Ortsteiles Hainichen in den Linienverkehr grundsätzlich gesichert. Die zuverlässige Anfahrt sowie bedarfsorientiertes Halten an den Haltepunkten ist gewährleistet. Der Haltepunkt befindet sich in der Nähe der Parkplatzzufahrt.

2.4 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB in die Abwägung einstellen zu können, wurde vom Büro Knoblich, Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA ein Grünordnungsplan (GOP) einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung gemäß §§ 8 und 9 des Sächsischen Naturschutzgesetzes zu diesem Bebauungsplan erarbeitet.

Der vorliegende Grünordnungsplan mit integrierter Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 31 trifft Aussagen zu betroffenen Schutzgebieten und Schutzobjekten in Anwendung der §§ 16 bis 21 SächsNatSchG sowie zum angrenzenden Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ Meldenummer 65 E) entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG (Punkt 4 bis 11).

Die im Ergebnis der Grünordnungsplanung geforderten Festsetzungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen. Als Begründung dieser Festsetzungen wird auf die Textfassung des GOP verwiesen, der der Begründung zum B-Plan als Anlage beigelegt ist.

In den Grünordnungsplan ist wegen zu beachtender naturschutzfachlicher Beziehungen eine Vorabschätzung zur Ermittlung der Verträglichkeit mit dem 350 m entfernt gelegenen FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ integriert. Auf Grund der Lage des Vorhabens und in Verbindung mit dem vorhandenen Sportzentrum waren bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes zu prüfen.

Um eine mögliche Erheblichkeit im Sinne des Verschlechterungsverbotes beurteilen zu können, wurde u.a. der Nachweis zur Unvermeidbarkeit des Standortes in der Muldeaeue geführt. Weiterhin wurde herausgestellt, dass durch die Erweiterung des Sportzentrums keine zusätzliche Lärm-Immissionen am Lübbisch festgestellt werden und sich Lichtimmissionen im FFH-Gebiet nicht verstärken.

Im Kapitel 10.5 des Grünordnungsplanes wird beschrieben und begründet, dass die mit dem neuen Nutzungskonzept verbundenen Änderungen das bestehende Störpotential nicht verstärken, da sie gegenüber den gegenwärtig vorhandenen Störungen

- nicht intensiviert werden,
- im Zeitumfang nicht zunehmen
- räumlich in einer weiteren Entfernung zum FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“/IBA (International Bird Area = Vogelschutzgebiet) auftreten
- durch Maßnahmen der Sichtabschirmung hinsichtlich störender Bewegungen und hinsichtlich der Beleuchtung eingeschränkt werden,
- durch die spezielle Beleuchtung keine Blendeffekte verursachen und
- sich durch das störrärmere Lichtregime der Flutlichtanlage den bestehenden Blendeffekt durch die bereits genutzten Plätze 6 a und b sogar verringern.

Mögliche Kohärenzaspekte durch Verlust von Ackerflächen (und damit Verlust von Äsungs- und Beuteflächen) werden im Kapitel 4.6 des GOP begründet und ausgeschlossen.

Neben Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen und Aussagen zur ökologischen Bilanz (S. 21 ff des GOP), wurden im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die nachfolgend genannten **Maßnahmen** im Bebauungsplan **textlich festgesetzt:**

M1 Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste (Anlage 3 zur Begründung)

M2 Festsetzung von Flächen zur Ansaat von Landschaftsrasen

M 3 Pflanzung von 21 Tilia cordata (Winterlinde) gemäß Planzeichnung

M 4 Pflanzung von 8 Sorbus intermedia (Nordische Mehlbeere) gemäß Planzeichnung

Bei auch in den Abendstunden genutzten Sportfreianlagen können die eingesetzten Beleuchtungsanlagen störend auf die betroffene Tierwelt wirken. Die Störungen bestehen in der Blendwirkung der Lampen und der „Staubsaugerwirkung“ für Insekten. Gegenwärtig tritt diese Störung bei der abendlichen Nutzung der Flutlichtanlage des Hauptstadions im Winterhalbjahr auf. Da das Winterhalbjahr aber im wesentlichen außerhalb der „Flugzeiten“ von Insekten liegt, ist die davon ausgehende Störung zu relativieren.

Für die neuen Plätze sind ebenfalls Beleuchtungen der Spielflächen geplant, jedoch nicht als Flutlichtanlage, sondern als eine auf den jeweiligen Platz beschränkte Ausleuchtung. Um die oben genannten Wirkungen und eine Abstrahlung in die umgebende Aue zu minimieren, folgt die Stadt Eilenburg weitestgehend den Empfehlungen des Naturschutzesinstitutes, AG Region Leipzig, vom 21.02.03 in Bezug auf den Lampentyp, Ausleuchtung und Abstrahlwinkel.

Entsprechend werden die Beleuchtungsanlagen auf den neuen Plätzen wie folgt gestaltet:

- Beleuchtung der Plätze 6 bis 9 mit Natrium-Niederdrucklampen (NA) oder Natrium-Hochdrucklampen, alternativ können Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) mit entsprechenden Filtern eingesetzt werden
- Zur Begrenzung von Ausleuchtung und Abstrahlwinkel werden anstelle von Flutlicht Optivision - Planflächenscheinwerfer verwendet. Optimierung der Platzbeleuchtungsdichte, Ausrichtung auf die unmittelbare Ausleuchtung des jeweiligen Platzes
- Die bereits auf Platz 6 vorhandene Beleuchtung ist im Bedarfsfall zu ändern.
- Beschränkung der Beleuchtungsdauer durch automatische Schaltung ab 21.00 Uhr

Diese Maßnahmen werden nicht durch den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB abgedeckt, so dass sich hier die Stadt gegenüber der zuständigen Behörde lediglich zur Durchführung verpflichten kann. Es wird hierzu eine vertragliche Vereinbarung zwischen Stadt und Unterer Naturschutzbehörde geben.

Bei Einhaltung aller o.g. Maßnahmen wirkt sich die geplante Realisierung des Vorhabens weder erheblich noch nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im Sinne des § 9 Abs. 2 SächsNatSchG aus, die Beeinträchtigungen sind als ausgeglichen zu betrachten. Das Landschaftsbild wurde landschaftsgerecht neu gestaltet.

Die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auch unter dem Aspekt der Verringerung des Störpotentials insgesamt zu sehen, so dass die Erweiterung des Sportzentrums unter vertretbarem Aufwand sinnvoll ist. Die Flächen des ehemaligen

Kurt-Bennwitz-Stadions werden bis auf die Anlage eines Bolzplatzes zurückgebaut und der natürlichen Sukzession überlassen.

Hierdurch entsteht eine ökologisch wirksame Fläche von 39.650 m².

Umweltbericht

Das Vorhaben „Erweiterung Sportzentrum Eilenburg“ fällt auf Grund der Art, der geringen Größe und der Lage des Vorhabens nicht unter den nach § 3 Abs.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 in Anlage 1 festgelegten Anwendungsbereich. Nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG sind Bebauungspläne ab einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr UVP-pflichtig. Ab einer festgesetzten Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis 100.000 m² sind Bebauungspläne einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zu unterziehen.

Zur Berechnung der zulässigen Grundfläche wurde die bebaubare Fläche des Sonstigen Sondergebietes (gemäß § 11 BauNVO) herangezogen. Mit einer Gesamtfläche von 9.100 m² erreicht diese nicht den Grenzwert von 2,0 ha gemäß Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG.

Ebenso bleibt der Bau eines Parkplatzes mit 1.502 m² Fläche unterhalb des Grenzwertes von 0,5 ha gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 18.4, der eine Vorprüfung des Einzelfalls erfordern würde.

Die Stadt Eilenburg sieht daher von der Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ab.

2.5 Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen

Zur Abklärung immissionsseitiger Auswirkungen der geplanten Anlagen auf die unmittelbare Umgebung wurden durch das Büro ECO Akustik schalltechnische Untersuchungen vom Juli 2003 erarbeitet (Anlage).

Auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes vom 02.07.03 wurde an den Immissionsorten

- Kleingartenanlage „Hainicher Aue“
- Wohngebiet „An der Schlossaue“
- Wochenendhausgebiet „Hainicher Aue“ und
- an einem Standort am Lübbisch (für die FFH-Vorprüfung)

die Einhaltung der Immissionsrichtwerte geprüft.

Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der 18. BImSchV vom 18.07.91 (Sportanlagenlärmschutzverordnung).

Im Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchung wurde eine aus lärmtechnischer Sicht optimale Anordnung der drei geplanten zusätzlichen Trainingsfelder sowie des Sozialtraktes und der weiteren Parkflächen entwickelt.

Der Vergleich der Beurteilungspegel mit den einzuhaltenden Immissionsrichtwerten außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten zeigt auf, dass diese nicht überschritten und damit eingehalten werden.

In den Wintermonaten sowie als Schlechtwettervariante sollen vorrangig der Hartplatz und der Kunstrasenplatz genutzt werden. Auch in dieser Situation sind Überschreitungen der Richtwerte nicht zu erwarten.

Der Betrieb des Sportzentrums abweichend vom o.g. Nutzungskonzept kann zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen. Deshalb ist eine

Intensivierung der Nutzung über das o.g. Konzept hinaus nicht zulässig, die Einhaltung der mit dem Konzept gesetzten Grenzen dringend geboten.

Ruhezeiten gelten an Werktagen von 6.00 bis 8.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sind die Ruhezeiten für die Zeit von 7.00 bis 9.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr festgelegt. Auch der Zeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen wird als Ruhezeit angesehen, wenn die Gesamtnutzungsdauer von 09.00 bis 20.00 Uhr vier Stunden oder mehr beträgt.

Im Zuge der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit wurden auch Untersuchungen zu eventuell zu erwartenden Geräuschimmissionen am Lübbisch durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die Hauptbelastung am Lübbisch durch den Einsatz der Lautsprecheranlage im Ilburg-Stadion oder durch Wettkämpfe auf Platz 2 (Platz östlich der Straße Hainicher Aue, ehemaliges „Turnerheim“) hervorgerufen wird. Durch die Nutzung der neuen Plätze westlich der Straße „Hainicher Aue“ werden zum Teil Wettkämpfe vom Platz 2 auf den Platz 7 verlagert, wodurch sich die Situation durch die entferntere Lage am Standort Lübbisch noch mehr entspannt. Der Beurteilungspegel am Lübbisch liegt bei einer normalen Nutzung des Sportzentrums unter 45 dB(A) am Tag. Die DIN 18005 gibt als Vergleichswert für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen einen Orientierungswert von 55 dB(A) tags und nachts vor.

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als zulässig, wenn sie höchstens an 18 Kalendertagen im Jahr auftreten, unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

Die Geräuschimmissionen dürfen dabei die beim Normalbetrieb der Sportanlage geltenden Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Generell dürfen unabhängig von der Gebietseinstufung die nachfolgend genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

tags außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A)
nachts	55 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den jeweiligen Immissionsrichtwert am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) sowie in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Innerhalb des Nachtzeitraumes ist die Nutzung der Sportanlagen nicht vorgesehen.

Bereits im Rahmen der Lärmschutzuntersuchungen für das vorhandene Ilburg-Stadions wurden folgende Feststellungen getroffen:

1. Der Betrieb des Stadions (Platz 1) unabhängig vom Nutzungskonzept innerhalb der Ruhezeiten führt zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.
2. Der Betrieb des Sportzentrums im Nachtzeitraum führt auch im Rahmen seltener Ereignisse zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Die durch das Ing.büro ECO Akustik durchgeführten Messungen während des Trainings- und Normalbetriebes sowie bei einem seltenen Ereignis (Stadtsporifest 1999) ergaben mit geringen Ausnahmen die Einhaltung der Richtwerte.

Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchungen vom Juli 2003 stellt der Betrieb der mobilen Lautsprecheranlage tags außerhalb der Ruhezeiten kein Problem dar. Eine Optimierung des Lautsprecherstandortes bei einer festen Installation am Mehrzweckgebäude könnte bei **Erforderlichkeit** vor Inbetriebnahme der Lautsprecheranlage erfolgen. Durch eine vom Immissionsort abgewandte Anordnung, das Einpegeln der Anlage und den Einbau von Begrenzern kann im Bedarfsfall eine Minimierung erreicht werden.

2.6 Technische Ver- und Entsorgung

Abwasser

Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers vom Mehrzweckgebäude erfolgt über die zur Kläranlage Hainichen führenden Schmutzwasserdruckleitungen 2 x DL DN 150, PE-HD, PN 6 und eine DL DN 300, PE-HD, PN 6.

Regenwasser

Zur Ableitung des Regenwassers sind folgende Maßnahmen geplant:

- Trainingsplatz 7 (Rasen): Dränage
- Trainingsplatz 8 (Kunstrasen): Dränage oder Entwässerung
- Trainingsplatz 9 (Hartplatz) Entwässerung

Die Niederschlagswässer müssen nach jetzigem Kenntnisstand zunächst in einem Regenwasserrückhaltebecken gesammelt und kontrolliert zum Vorfluter Rietzsche geleitet werden. Die konkrete Dimensionierung und Festlegung der Lage des Regenrückhaltebeckens kann erst nach entsprechendem Planungsfortschritt für die Sportanlagen im Rahmen der Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen. In der Planzeichnung wurde vorerst nur andeutungsweise die Positionierung festgelegt. Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Fläche für die Abwasserbeseitigung steht ein größeres Areal im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches zur Verfügung.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die in der Hainicher Straße befindliche Trinkwasserleitung.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über die in der Hainicher Straße gelegene Trinkwasserleitung erfolgen.

In der näheren Umgebung des geplanten Sanitärgebäudes ist ein Hydrant zu setzen.

Elektroenergie

Der Anschluss an das Mittelspannungsnetz ist über die auf dem Gelände des Ilburg-Stadions vorhandene Trafostation grundsätzlich gesichert.

Für den Anschluss an die vorhandene Trafostation des Stadions stehen 100 KW zur Verfügung.

Bei Erforderlichkeit der Erweiterung der Niederspannungsanlage in der Station erfolgt der Anschluss der neuen Abnahmestelle mit Niederspannung.

Erdgas

Erdgasversorgung ist zu Heizzwecken des Mehrzweckgebäudes erforderlich und laut Aussage von SWE prinzipiell gesichert. Der Anschluss erfolgt an die zur Erdgasversorgung des Ortsteiles Hainichen neu errichtete Erdgasleitung (Netzerweiterung in Folge des Hochwassers 2002) im Bereich der ehemaligen strategischen Bahn.

3. Flächenangaben

Gesamtfläche	8,6 ha
Grünfläche inklusive Fläche zur Rückhaltung des Regenwassers	4,02 ha
Sondergebietsfläche	4,05 ha

Verkehrsflächen	0,48 ha
Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers	0,05 ha

4. Überschlüssig geschätzte Kosten (Brutto)

4.1 Verkehrsflächen (Zufahrt, Parkplätze)

- Straße	ca. 80.000,- €
- Stellflächen	ca. 137.800,- €
- Lampen	<u>ca. 4.800,- €</u>
Gesamt	ca. 222.600,- €

4.2 Grundstückskosten

jährlicher Mietzins	533,- €
---------------------	---------

4.3 Errichtung der Sportanlagen

Kostenschätzung laut Haushaltsunterlage Bau vom 19.12.03

4.235.000,- €

4.4 Planung

- B-Plan	9.035,- €
- Grünordnungsplan	8.640,- €
- Vermessung	6.000,- €
- Lärm-Gutachten	4.000,- €
- Sonstiges	<u>1.500,- €</u>
Gesamt	29.175,- €

4.5 Finanzierung

Auf Grund der Hochwasserschäden des Kurt-Bennewitz-Stadions und des vorhandenen Sportzentrums wurde die Verlagerung des Kurt-Bennewitz-Stadions sowie die Schadensregulierung der Anlagen des Ilburg-Stadions Bestandteil der WASA (Wiederaufbaustab Augusthochwasser) –Liste und der damit zu erwartenden Bezuschussungen für den Wiederaufbau..

Die Kosten für die Verlagerung des Kurt-Bennewitz-Stadions belaufen sich auf rund 5 Millionen Euro.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Zur Umsetzung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

6. Hinweise

6.1 Abfall/Altlasten/Bodenschutz

6.1.1 Abfall

Für nicht vermeidbare Abfälle hat im Sinne der Grundpflichten nach § 5 Abs.2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 die Verwertung Vorrang vor deren Beseitigung. Abfälle zur Verwertung sind gemäß § 5 Abs.2 Satz 3 KrW-/AbfG getrennt zu halten und (wenn erforderlich) zu behandeln.

Auch gemäß § 2 Abs. 5 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) dürfen Bau- und Abbruchabfälle einschließlich Straßenaufbruch, soweit sie nach § 5 Abs. 4 und 5 KrW-/AbfG zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

6.1.2 Altlasten

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Somit ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand i.S.d. § 9 i.V.m. § 2 Abs. 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BbodSchG) von einer Altlastenfreiheit auszugehen.

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BbodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BbodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Er hat nach § 10 Abs. 2 SächsABG vom 01.07.1999 die ihm bekannt gewordenen oder von ihm verursachten schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständigen Behörde mitzuteilen.

Es wurde in der Vergangenheit schon mehrfach die Problematik einer möglichen Bodenbelastung durch das Hochwasser vom August 2002 aufgeworfen. Im Ergebnis der Rücksprache mit den zuständigen Behörden ist nachfolgendes Ergebnis zu verzeichnen. Böden in der Muldeau sind bereits mit Schwermetallen/Arsen vorbelastet. Ursache sind die Auswaschungen aus den Bergbaustätten im Erzgebirge, die durch Muldehochwasser bereits seit dem Mittelalter in die Aueböden eingetragen wurden. Die Konzentration der o.g. Belastungen sind nach Aussagen des Staatlichen Umweltfachamtes (STUFA) Leipzig nicht bedenklich.

Es wird davon ausgegangen, dass durch das o.g. Hochwasser nur geringfügige zusätzliche Bodeneinträge erfolgten, somit keine akute Verschlechterung der Situation eingetreten ist.

Mineralölkohlenwasserstoffe (Heizöl, Altöl) bauen sich biologisch ab, so dass von dieser Seite keine konkrete Gefährdung besteht.

Nach dem Hochwasser 2002 wurden zum Teil großflächige Untersuchungen durch das Landesamt für Umwelt und Geologie veranlasst, die jetzt weitestgehend abgeschlossen sind. Die durchgeführten, unterschiedlich gearteten Bodenanalysen (Schlammuntersuchungen, Untersuchungen der oberen Erdschicht oder auch tieferliegender Bodenschichten) wurden nach Aussage des STUFA Leipzig allerdings nicht flächendeckend vorgenommen, so dass u.a. für diesen Auenbereich keine Ergebnisse vorliegen. Auch in der näheren Umgebung (Umkreis von ca. 1 km) des Plangebietes wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. Da keine Bodenanalysen vorliegen, sind keine Aussagen bezüglich des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durch den Eintrag von Sedimenten des Augusthochwassers 2002 möglich. Auf Grund der Bauweise des Sportgeländes (voll- und teilversiegelte Flächen, Aufschüttungen mit standortfremden

Bodenmaterial) ist jedoch ein direkter Kontakt Boden – Mensch bzgl. einer Aufnahme von Schadstoffen durch Sportler und Zuschauer ausgeschlossen.

6.1.3 Bodenschutz

Wesentlich ist, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden weitestgehend minimiert werden.

Hinsichtlich des Umganges mit dem bei künftigen Baumaßnahmen anfallenden Bodenaushub werden folgende Hinweise gegeben:

Gemäß § 4 Abs.1 und § 6 KrW-/AbfG sollte sich der Bauherr zu einer sinnvollen Verwertung innerhalb des Planungsgebietes veranlasst sehen.

Darüber hinaus ggf. anfallende, im Planungsgebiet nicht verwertbare Massen sind anderweitig gemäß den Grundpflichten nach § 5 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Eine Ablagerung kontaminierter Massen zur Beseitigung ist nicht genehmigungsfähig.

Auch gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (Pkt. 18.1.3.5) ist der Boden nicht als Abfall abzulagern. Gleichfalls in diesem Sinne ist die Regel des § 202 BauGB zu sehen, in der die Erhaltung des Mutterbodens in einem nutzbaren Zustand und dessen Schutz

vor Vernichtung und Vergeudung festgeschrieben ist. Auf die Sicherung einer sinnvollen Verwendung des anfallenden Bodenaushubs wird hiermit hingewiesen.

In Ergänzung wird zur weiteren Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Boden auf folgende zusätzliche Maßnahmen zur Minimierung der Bodeninanspruchnahme/-beeinträchtigung hingewiesen. Auf deren Einhaltung ist von den bauausführenden Firmen zu achten:

- Freihalten der baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen innerhalb des Plangebietes vom Baubetrieb für die weitgehende Erhaltung der Bodenfunktionen und zum Schutz dieses Bodens vor Kontamination und sonstiger Devastierung (im Rahmen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“ , 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten.
 - Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und nachweislich einer Sanierung oder ggf. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
 - Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Baustoffen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.
 - Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken
- (Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§ 1 Satz 3 i.V.m. § 7 BbodSchG).

6.1.4 Denkmalschutz/Archäologie

Gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen im Freistaat Sachsen vom 3. März 1993, veröffentlicht am 16.03.1993, § 20 Abs. 1 und 2, sind beim Auffinden von Sachen, Sachgesamtheiten, Teilen und Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, auch von Bodenfunden, diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind im unveränderten Zustand, bis max. nach Ablauf des 4. Tages nach der Anzeige zu erhalten und zu sichern.

In der Nachbarschaft des Plangebietes, auf dem Grundstück Schlossaue 2a, befinden sich 2 Stelen mit Inschrift für Dr. Belian und Wilhelm Grune, die als Kulturdenkmale zu betrachten sind.

Das Vorhaben befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich, in dem mit einiger Wahrscheinlichkeit archäologische Kulturdenkmale im Untergrund vorhanden sind. Die archäologische Relevanz des Plangebietes belegen archäologische Denkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Aus diesem Grund ist auf den Teilflächen, auf denen ein flächiger Bodenabtrag vorgesehen ist, frühzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten zunächst eine erste Teilausgrabung erforderlich. Vom Ergebnis dieser Ausgrabung ist dann abhängig, ob auf der Grundlage von Grabungsvereinbarungen weitere Ausgrabungen erforderlich sind.

6.1.5 Lage und Höhenpunkte

Das Lage- und Höhenpunktfeld ist gemäß § 22 SächsVermG zu erhalten, die Gefährdung von Vermessungs- und Grenzmarken ist beim Staatlichen Vermessungsamt Torgau sofort anzuzeigen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Festpunkt TK 4541 – TP 15800. Beschreibungen zum Vermessungspunkt sind im Amt erhältlich.

6.1.6 Baugrund

Für das vorhandene Sportstadion östlich der Hainicher Straße, für die kommunale Kläranlage nördlich des Plangebietes sowie im Rahmen des B-Planes Nr. 27 Wohngebiet „An der Schlossaue“ und für verschiedene Einzelvorhaben in der näheren Umgebung wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt.

Alle Gebiete befinden sich in den Auebereichen der Mulde bzw. des Mühlgrabens.

Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen für das Sportstadion 1993 wurde Grundwasser in Tiefen von 1,90 m bis 2,0 m unter OK Gelände gemessen. Auf Grund der Mächtigkeit des gering wasserdurchlässigen Auelehms wirkt dieser bei kurzzeitigem Anstieg des Grundwassers abdichtend und verhindert das Ansteigen des Wassers bis auf Höhe des Planums. Der Flurabstand des Grundwassers von mehr als 600 mm bleibt somit in diesem Fall gewahrt. Allerdings wurde im Rahmen der o.g. Untersuchungen festgestellt, dass bei langanhaltenden hohen Grundwasserständen auch ein Anstieg bis zur derzeitigen Geländehöhe möglich wäre.

Auf Grund der Wasserundurchlässigkeit des Auelehms ergab sich für das Stadion auch die Notwendigkeit von Entwässerungseinrichtungen. Äquivalent dazu ist davon auszugehen, dass entsprechende Vorrichtungen auch für die Erweiterung des Sportzentrums vorzusehen sind.

Bei länger anhaltendem Hochwasser der Fließgewässer können auf Grund hydraulischer Verbindungen des Grundwassers mit der Vereinigten Mulde Geländeversämnungen durch flurnahe Grundwasser auftreten.

Geologisches Normalprofil

<u>Mächtigkeit</u>	<u>Geolog. Bezeichnung</u>	<u>Geologisches Alter</u>
1 bis 4 m	Auelehm, z.T. mit organischen Beimengungen	Quartiär, Holozän
4 bis 10 m	Sand und Kies (Flussschotter)	Quartiär, Holozän und Weichselkaltzeit

6.1.7 Hochwassergefährdung

Als **Überschwemmungsgebiete** gemäß § 100 Absatz 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) gelten die Bereiche zwischen Ufer und Deichen. **Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines solchen Gebietes.**

Gemäß § 100 Absatz 3 SächsWG gelten auch die Gebiete, die bis zu einem 100jährigen Hochwasserereignis überschwemmt werden, als Überschwemmungsgebiete, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der zuständigen Wasserbehörden, der Staatlichen Umweltfachämter oder des Landesamtes für Umwelt und Geologie dargestellt sind.

§ 100 Absatz 7 SächsWG erfordert zusätzlich die Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten und Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überflutet werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen. Doch hierzu gibt es noch kein Kartenmaterial, so dass eine entsprechende Schlussfolgerung und daraus abgeleitet eine Kennzeichnung nicht erfolgen kann. Es ist davon auszugehen, dass sich das Plangebiet in solch einem Gebiet befindet. Gemäß § 100 Abs. 7 SächsWG sind in diesen Gebieten bei Sanierung und bei Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren (hochwasserverträgliche Bauweise und Nutzungen) vorzunehmen. Eine besondere Sicherungspflicht besteht hinsichtlich der Verhinderung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Hochwasserfall.

6.1.8 Drainagesysteme

Es ist nicht auszuschließen, dass Teilbereiche des Plangebietes Bestandteil umfangreicher Drainagesysteme der Landwirtschaft sind. Im Rahmen der Ausführungsplanung und der Realisierung des Vorhabens sind entsprechende Prüfungen und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen einzuleiten.

6.1.9 Lautsprecheranlage

Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchungen vom Juli 2003 stellt der Betrieb der mobilen Lautsprecheranlage tags außerhalb der Ruhezeiten kein Problem dar. Da es sich hierbei um die Schlechtwettervariante handelt, ist von einem seltenen Ereignis auszugehen und somit als unproblematisch zu betrachten.

Eine Optimierung des Lautsprecherstandortes bei einer festen Installation am Mehrzweckgebäude könnte bei **Erforderlichkeit** vor Inbetriebnahme der Lautsprecheranlage erfolgen. Durch eine vom Immissionsort abgewandte Anordnung, das Einpegeln der Anlage und den Einbau von Begrenzern kann im Bedarfsfall eine Minimierung erreicht werden.

7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

BauGB in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.02 (BGBl. I S. 2850)

Sächsische Gemeindeordnung

SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.99 (SächsGVBl. S. 345), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2003 (SächsGVBl. S. 86)

Sächsische Bauordnung

SächsBauO in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 18.03.99 (SächsGVBl. S.85), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.02.02 (SächsGVBl. S. 86)

Baunutzungsverordnung

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Sächsisches Naturschutzgesetz

SächsNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S.1601, ber.1995 S.106) zuletzt geändert durch Artikel 1 §1 Nr.18 des Gesetzes vom 06.06.02 (SächsGVBl. S. 168), zuletzt ergänzt mit Artikel 4 des Haushaltsbegleitgesetz vom 11.12.2002 (SächsGVBl. S. 313)

Planzeichenverordnung

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz

SächsABG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.99 (GVBl, S. 261),
geändert durch das Gesetz vom 28.06.01 (GVBl. S.426)

Anlagen zur Begründung

- Anlage 1 Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der geplanten Erweiterung des Sportzentrums Eilenburg vom Juli 2003
- Anlage 2 Grünordnungsplan (Bearbeitungsstand: Dezember 2003)
- Anlage 3 Pflanzliste vom 06.08.03
- Anlage 4 Nutzungskonzept vom 02.07.03

Eilenburg, 14.04.04

Bereich
Stadtentwicklung/Öffentlichkeitsarbeit