

Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie
- UVP-Leitstelle -

Heidelberg, den 09.08.2006
31.02 sch ☎ 18150

Amt 61
über IV

CR

2003				
Stadtplanungsamt				
11. Aug. 2006				
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
	X			

da 28.08.06

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bergheim – Urbanes Wohnen im Bereich Alte Eppelheimer Straße/Kirchstraße

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

untere Immissionsschutzbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Wasserrechtsbehörde,
untere Naturschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Immissionsschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2006 zum vorgelegten schalltechnischen Gutachten.

Altlasten

Belasteter Boden wurde beim Rückbau der Gebäude der Heidelberger Druckmaschinen entfernt, somit sind keine weiteren Auflagen hinsichtlich der Altlastenbeseitigung und des Bodenschutzes notwendig.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

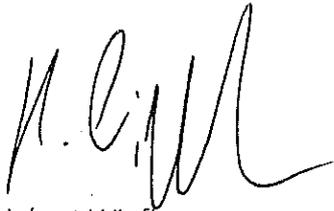
Nach den Vorgaben des Wassergesetzes ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserbewirtschaftung gegeben sind. Gerade weil das Plangebiet zum größten Teil überbaut werden soll, sind aus unserer Sicht beispielsweise möglichst viele extensiv begrünte Dachflächen im B-Plan festzuschreiben. Zusätzlich könnte Niederschlagswasser zur Bewässerung der Grünanlagen verwendet werden.

Angaben zur Entwässerung (...wird mit Fortgang des Verfahrens ergänzt...) sind bei einer so massiven Überbauung baldmöglichst vorzulegen.

Naturschutz – Grünflächengestaltung

Aufgrund der vorgesehenen extrem verdichteten Bauweise ist eine ausgewogene Grüngestaltung als Wohlfühlfaktor für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner besonders wichtig. Zusätzlich sollte dieses innerstädtische Grün verschiedene ökologische Nischen für angepasste Tier- und Pflanzenarten bieten. Beispielsweise können hier extensiv begrünte Dächer und begrünte Fassaden einen wertvollen Beitrag leisten. Um diese Ziele zu erreichen, sollten die Festsetzung für Anpflanzungen in einem separaten Begrünungskonzept konkretisiert werden.

I.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Wipfler', written in a cursive style.

Hubert Wipfler