

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br.,	13.08.09
Durchwahl (0761)	208-3046
Name:	Dr. Georg Seufert / Sokol
Aktenzeichen:	2511 // 09-06474

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Rohrbach - Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegebrücke", Rohrbach-Kirchheim,
Landkreis Heidelberg
(TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)**

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 13.07.2009

Anhörungsfrist 17.08.2009

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Im Planbereich bilden junge Talfüllungen, örtlich auch Auffüllungen, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein.

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen dem Ref. 95 keine konkreten Daten vor.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Grundwasser

Bau:

Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzgebietszone IIIB. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.



DB Services Immobilien GmbH • Niederlassung Karlsruhe •
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.db.de/dbsimm

Frank Giesen
Telefon 0721 938-2856
(nur montags, dienstags
und donnerstags)
Telefax 0721 938-2877
frank.giesen@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KAR-I1 Gn
TÖB-KAR-09-4425

17.08.2009

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 - 13.07.2009

**Bebauungsplan „Rohrbach“ – Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegbrücke
Rohrbach - Kirchheim**

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Bebauungsplan auswirken.

Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:

Die Kreuzungsflächen von Betriebsanlagen der Eisenbahn und öffentlichen Verkehrsflächen **sind Bahnanlagen**. Der Vorrang der Bahnanlagen vor öffentlichen Verkehrsflächen bei der Nutzungsfestsetzung ergibt sich aus § 14 EKRg. Dies gilt auch bei nicht höhengleichen Kreuzungen (Überführungen).

Wir bitten darum, dies im Bebauungsplan so darzustellen.

Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen noch ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchgeführt werden müssen.

Vorab sind für erforderliche Änderungen und sonstige Maßnahmen an Oberleitungs- und Telekommunikationsanlagen die DB Netz AG und die DB System GmbH zu beteiligen.
Anlaufstelle für Oberleitungs-Anlagen ist die



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Diethelm Sack

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiekebusch



DB Netz AG
Regionalbereich Südwest
Anlagenplanung Gewerke (I.NP-SW-A(G))
Fachplanung E/M
Schwarzwaldstraße 86
76137 Karlsruhe

Ansprechpartner: Herr Wagner
Tel.: 0721 938 7714
Fax: 0721 938 7849
Mobil: 0160 974 50 931

Wegen Telekommunikationsanlagen (4 Pläne liegen bei) wenden Sie sich bitte an:

DB Systel GmbH
Vertrieb
Hohenzollernstr. 4
71638 Ludwigsburg

Ansprechpartner: Herr Leibkühler

Da für die neue Eisenbahnüberführung (durch Radweg) Bahnanlagen geändert werden müssen, ist das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe, Südenstr. 44, 76135 Karlsruhe, am Verfahren zu beteiligen.

Außerdem ist für die geplante Eisenbahnüberführung (EÜ) zusätzlich zum Bebauungsplanverfahren ein Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes kann im Anschluss jedoch ein Antrag auf Verzicht auf Planfeststellung gemäß § 18 (3) AEG bei der genehmigenden Behörde eingereicht werden.

Für die Kreuzungsmaßnahme mit Bahngelände (incl. Eisenbahnüberführung durch Radweg) ist zwischen der DB Netz AG und der Gemeinde eine Kreuzungsvereinbarung nach § 5 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) mit Kostenfolge nach § 11 EkrG abzuschließen. Hierzu ist dann die Planung mit folgender Bahnstelle abzustimmen:

DB Netz AG
Niederlassung Südwest
I.NIA-SW-A2 S6
Schwarzwaldstraße 86
76137 Karlsruhe

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bebauungsvorschriften unter § „Einfriedungen“ folgenden Text aufzunehmen:
„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“

Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden.

Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.



Mobility
Networks
Logistics

In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist unter Punkt 1.2 „Anpflanzen von Bäumen“ folgende Ergänzung aufzunehmen:

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten“.

Einen Auszug dieser Richtlinie legen wir der Stellungnahme bei.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Da sich das Planungsgebiet auch über den vorhandenen Gleisanschluss erstreckt, bzw. dieser ausgebaut werden soll, ist das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe, Südendstr. 44, 76135 Karlsruhe, am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

Anlage: 4 Kabellagepläne

Landschafts- und Forstamt
Abteilung Forst

Heidelberg, den 23.06.2009
gei-rs

Amt 61

Ämteranhörung, Bebauungsplan Rohrbach;
Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegbrücke nach Kirchheim

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Flurstücke 21405, 21484/2 und 21387/2 sind mit Waldbäumen bestockt. Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt ca. 1,26 ha. Die Größe der Fläche und die Bestockung erfüllen die Walddefinition des Landeswaldgesetzes. Somit ist bei einer Nutzungsänderung ein förmliches Waldumwandlungsverfahren notwendig. Dies erfordert einen Waldumwandlungsantrag durch den Waldeigentümer, der über die Untere Forstbehörde an die Höhere Forstbehörde, in diesem Fall die Körperschaftsforstdirektion Freiburg, Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg, zu richten ist.

Eine kurze Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg Abt. Forstdirektion Referat 82 hat ergeben, dass eine Umwandlung wohl genehmigt werden kann und da die Fläche überwiegend in einen Park umgewandelt werden soll, dies ohne Ausgleichsmaßnahmen möglich ist. Eine nähere Prüfung erfolgt dann bei Vorliegen des Antrages.

Bitte beachten Sie, dass eine Waldumwandelungsgenehmigung üblicherweise auf 3 Jahre befristet wird und erst vollzogen werden kann, wenn eine Baugenehmigung vorliegt und bei evtl. nicht fristgerechtem Vollzug verfällt. Je nach geplantem Forstschnitt kann es daher besser sein im Bebauungsplanverfahren eine Waldumwandelungserklärung § 10 Landeswaldgesetz bei der Körperschaftsforstdirektion zu beantragen. Diese Waldumwandelungserklärung gibt dann verbindliche Aussagen für den später zu stellenden Umwandlungsantrag.

G e i B V e r /

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

Heidelberg, den 14.08.2009
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB

**Bebauungsplan Rohrbach „Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegebrücke
Rohrbach-Kirchheim“**

Stellungnahme des Amtes 31 zum Scopingtermin

Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:

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

Die unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31 wurden frühzeitig in die Planungen einbezogen, so dass alle Bedenken oder Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden konnten. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen daher keine Bedenken.

Folgende Ergänzungen bitten wir im Fortgang des Verfahrens zu berücksichtigen:

Teil A Städtebauliche Begründung

Kapitel 4.4 Schallimmissionsplan

Wir bitten, nicht mehr auf den alten Schallimmissionsplan hinzuweisen sondern die neue Lärmkartierung 2007 nach nationalen Berechnungsvorschriften als Fachplanung zu nennen. Der Text unter 4.4 kann so bleiben, nur sollte die Jahreszahl auf „2007“ aktualisiert werden.

Zu Kapitel 6.3 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Wir weisen darauf hin, dass vor der Rodung des Waldteils eine gutachterliche Untersuchung auf das Vorkommen besonders und streng geschützte Tierarten erfolgen muss. Sollte dies der Fall sein, ist zu prüfen, ob vor dem Entfernen der Bäume eine artenschutzrechtliche Erlaubnis erteilt werden kann.

Kapitel 6.

Neues Unterkapitel „Altlasten“

Wir bitten, folgenden Text als neues Unterkapitel „Altlasten“ hinzuzufügen:

Auf den Grundstücken Flst. Nr. 2252 und Flst. Nr. 21385 befindet sich jeweils eine Altablagerung. Diese Altablagerungen werden im Bodenkataster geführt. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 21484/6 und Flst. Nr. 21484/9 erstreckt sich eine Grubenverfüllung. Die Grubenverfüllung wird ebenfalls im Bodenkataster geführt. Zusätzlich befand sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 21484/6 eine Reparaturwerkstatt für Baumaschinen. Dieser Altstandort wird ebenfalls im Bodenkataster geführt.

Die oben aufgeführten Flächen werden jeweils unter der Rubrik „Entsorgungsrelevanz“ im Kataster geführt. Dies bedeutet, dass im Zuge von Baumaßnahmen belastete Bereiche angetroffen werden können und somit der anfallende Erdaushub u.U. nicht frei verwertbar ist.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21385 befand sich eine Betriebstankstelle. Für diese Tankstelle besteht ein Handlungsbedarf für eine orientierende Erkundung. Eine orientierende Erkundung bzw. eine Amtsermittlung gemäß § 9 Abs.1 Bundes-Bodenschutz-gesetz (BBodSchG) für diesen Altstandort ist von uns frühestens für 2015 vorgesehen, da dieser Altstandort in unserer Priorität nicht hoch eingestuft wird.

Bitte auch die **Textlichen Festsetzungen** Punkt 6. Hinweise, Absatz 6.1 Altlasten entsprechend den vorgenannten Erläuterungen ändern.

Wir weisen darauf hin, dass vor dem Entfernen des „Erdhügels“ bodenkundliche Untersuchungen zur Bestimmung der Abfalleigenschaften der Ablagerungen notwendig sind.

Kapitel 6.

Neues Unterkapitel „Niederschlagswasserbewirtschaftung“

Wir bitten, folgenden Text als neues Unterkapitel „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ hinzuzufügen:

Nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes soll gemäß § 45b WG Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Diese gesetzliche Regelung verfolgt sowohl wirtschaftliche und betriebstechnische, als auch ökologische Ziele:

- Durch geringere Einleitung ins Kanalnetz reichen kleinere Rohrdimensionen aus (geringere Herstellungskosten)
- Keine Kosten für zentrale Behandlung von verschmutztem Niederschlagswasser (Regenüberläufe, Kläranlage, Pumpenauslegung und Pumpenbetrieb)
- Bei der Reinigung des Schmutzwassers auf der Kläranlage keine Verdünnung durch Niederschlagswasser (aus verfahrenstechnischen Gründen unerwünscht)
- Versickerung vor Ort führt zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate, Reduzierung und Verzögerung des Niederschlagabflusses in Gewässern und damit großflächig betrachtet zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes und Einsparung von Hochwasserschutzmaßnahmen.

Teil B Umweltbericht

Amt 31 wird Anfang September 2009 Ergänzungen gemäß den bisher vorliegenden Gutachten einarbeiten und bisher getroffene Aussagen zu Auswirkungen auf Anwohner und vorhandene Biotopstrukturen präzisieren.

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

Heidelberg, den 22.12.2009
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB und ~~B1~~

**Bebauungsplan Rohrbach „Nahversorgungszentrum und Fuß- und Radwegebrücke
Rohrbach-Kirchheim“**

Ergänzungen des Amtes 31 zum Entwurf der Begründung vom 02.12.2009

Bitte nur die kursiv hervorgehobenen Textteile in die Begründung einfügen!

Begründung Teil A

Im Inhaltsverzeichnis ist fälschlich der „Schallemissionsplan“ aufgeführt, im Kapitel 4.4 auf Seite 6 steht dann korrekt „Schallimmissionsplan 2007“.

Unterkapitel 6.2

Beim letzten Satz bitte das Wort „Altlastensituation“ durch den Ausdruck „*vorhandenen Bodenbelastungen*“ ersetzen.

Neues Unterkapitel 6.4 Altlasten

Wir bitten, im Kapitel 6.3 den Text über Altlasten (4. Absatz) zu streichen und folgenden Text als neues Unterkapitel anzufügen:

Nach unserer Auffassung besteht für die Altstandorte, die Altablagerungen und die Grubenverfüllung keine Kennzeichnungspflicht im B-Plan. Im Erläuterungsbericht sollte jedoch wie folgt darauf hingewiesen werden (der Textteil für Grundstück Flst. Nr. 21484/9 wurde mit dem Gesundheitsamt abgestimmt):

Auf den Grundstücken Flst. Nr. 2252 und Flst. Nr. 21385 befindet sich jeweils eine Altablagerung und auf dem Grundstück Flst. Nr. 21484/6 eine verfüllte Grube. Zusätzlich befand sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 21484/6 eine Reparaturwerkstatt für Baumaschinen. Im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 21484/6 sind Bodenbelastungen vorhanden, die zum Teil nur eine eingeschränkte Wiederverwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubs zulassen. Bei den anderen Grundstücken können punktuell vorhandene Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden.

Die oben genannte verfüllte Grube erstreckt sich auch auf das Grundstück Flst. Nr. 21484/9. Bei diesem Grundstück darf aus Vorsorgegründen die vorhandene Oberflächenabdeckung nicht entfernt bzw. verringert werden. Bei möglichen Entsiegelungen bzw. Entfernung der Oberflächenbefestigungen ist der Boden der zukünftigen Freiflächen bzw. Kinderspielflächen 50 cm tief auszukoffern und mit unbelastetem Bodenmaterial aufzufüllen. Bei Sandspielflächen, die

auf der Freifläche errichtet werden, ist unterhalb der Nutzsandschicht eine Dränageschicht, die als Grabesperre dient, aus rundem Grobkies einzubauen. Außerhalb der Sandspielflächen ist das Graben durch Pflasterung, Balkenlage o. ä. zu verhindern. Bei beabsichtigten Nutzgärten ist der vorhandene Boden bis zu einer Tiefe von einem Meter mit unbelastetem Boden auszutauschen.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21385 befand sich zusätzlich noch eine Betriebstankstelle. Dieser Altstandort wird aufgrund der gegenwärtigen und der geplanten Nutzung sowie des vorhandenen Informationsstands in der Priorität der Altlastenbearbeitung nicht hoch eingestuft, so dass zurzeit kein akuter Handlungsbedarf für eine orientierende Erkundung besteht.

Die darauf folgende Erläuterung zum Erdhügel bitte dem neuen Text anfügen.

Die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden belastet sind, kann, wie oben ausgeführt, u.E. entfallen. Somit kann das ganze Unterkapitel 8.2 entfallen.

Teil B Umweltbericht

Unseres Erachtens fällt das Vorhaben „Nahversorgungszentrum Rohrbach“ nicht unter den Anwendungsbereich der 16. BImSchV. Voraussetzung hierfür wäre, dass eine Straße neu gebaut oder baulich wesentlich geändert wird. Da dies hier nicht der Fall ist, können auch keine Aussagen zur Lärmbelastung und entsprechend auch nicht zu Luftschadstoffimmissionen gemacht werden.

Wir bitten deshalb die entsprechenden Platzhalter in den Kapiteln 1.4.5, 1.8 und 1.9 zu entfernen.

Gerhard Schmitt