

**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

Planungsbüro Piske  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

Freiburg i. Br., 18.12.13  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Herr Deck  
Aktenzeichen: 2511 // 13-10731

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnstadt - Kino an der Eppelheimer Straße",  
Stadt Heidelberg, Lkr. Heidelberg  
(TK 25: 6516 Mannheim-Südwest)**

Ihr Schreiben vom 26.11.2013

Anhörungsfrist 03.01.2014

**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**

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb.uni-freiburg.de>) entnommen werden.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung u.dgl.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

#### **Boden**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Auf die Lage innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau und die geltenden Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse [http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus\\_uebersicht](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht) (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

LGRB

Az. 2511 // 13-10731 vom 18.12.13

Seite 3

Im Original gezeichnet

Philipp Deck  
Diplom-Forstwirt



## Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

### TöB-Stellungnahmen des LGRB Merkblatt für Planungsträger

Stand: 11. September 2013

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die **Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow)**. Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, bittet das LGRB um Beachtung der folgenden Punkte:

#### 1. Übermittlung von digitalen Planflächen (GIS-Daten/Geodaten)

Bitte übermitteln Sie uns die digitalen, georeferenzierten Planflächen insbesondere von Flächennutzungsplänen, damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. **Günstig sind das Shapefile-Format und das Koordinatensystem Gauss-Krüger 3**. Falls diese Formate nicht möglich sein sollten, können Sie Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format übermitteln.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 12 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln.

#### 2. Übermittlung von Planunterlagen in digitaler Form

Bitte übermitteln Sie die Planunterlagen sowie Ihre Entscheidungen (Abwägungsergebnisse, Entscheidungen zu Genehmigungsverfahren, Raumordnungsbeschlüsse usw.) in digitaler Form oder stellen Sie diese zum Download im Internet bereit.

Ergänzend bitten wir Sie, uns bei Flächennutzungsplanverfahren, die die Gesamtgemarkung der Gemeinde/VVG/GVV betreffen, zusätzlich den Planteil in Papierform zuzusenden.

#### 3. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planvorhaben bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich kenntlich zu machen (z. B. als Liste der Planänderungen).

#### 4. Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie für alle E-Mail-Schreiben an das LGRB betreffend TÖB-Stellungnahmen als **Betreff an erster Stelle das Stichwort TÖB** und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

#### 5. Hinweis auf Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten, die an das LGRB im Rahmen der TÖB-Bearbeitung übermittelt werden, werden ausschließlich LGRB-intern verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

### Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme. Das LGRB ist darauf angewiesen, daß neue Erkenntnisse, die sich aus Planungsvorgängen ergeben, dem LGRB gemeldet werden:

#### 1. Bohranzeigen und Bohrungsdatenbank

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

Die landesweiten Bohrungsdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: [http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/aufschlusssdaten/aufschlussarchiv/adb/adb\\_uebersicht](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/aufschlusssdaten/aufschlussarchiv/adb/adb_uebersicht)
- Als interaktive Karte: [http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/aufschlusssdaten/aufschlussarchiv/map\\_adb/index.html](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/aufschlusssdaten/aufschlussarchiv/map_adb/index.html)
- Als WMS-Dienst: [http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/ws/application/wms.phtml?SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS](http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/ws/application/wms.phtml?SERVICE_NAME=lgrb_adb&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS)

#### 2. Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: <http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/comviewer/application/index.phtml?action=GoToStartMap&mapstatestatic=GTP>
- Als WMS-Dienst: [http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/ws/application/wms.phtml?SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS](http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/ws/application/wms.phtml?SERVICE_NAME=lgrb_geotope&REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS)

Eine Übersicht weiterer im Internet verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adress abgerufen werden:

[http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb\\_mapserver](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver)

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblatts kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/downloads/>

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**



RHEIN-NECKAR-KREIS  
LANDRATSAMT  
Gesundheitsamt

Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Planungsbüro PISKE  
In der Mörschgewanne 34  
67065 Ludwigshafen

Dienstgebäude:  
69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz 34.3

Bearbeiter: Herr Karras  
Zimmer - Nr.: 269  
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1823  
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91823  
E-Mail: albert.karras@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 34.03.13  
Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:  
Montag - Donnerstag 07:30 Uhr - 17:00 Uhr  
Freitag 07:30 Uhr - 15:30 Uhr

Datum: 03.12.2013

VERTEILER / KOPIE :

P LP (SP) ~~MA~~ ~~WA~~

WA CR S PC JS MS RE

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Bahnstadt „Kino an der Eppelheimer Straße“

Nr. 61.32.15.07.00

Ihre Schreiben vom 26.11.2013

Aktenzeichen: Vi/wa

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Fassung vom 07.11.2013) bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die im Umweltbericht zum „Schutzgut Mensch“ angeführten Maßnahmen (5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Bodenbelastungen und 5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Schallimmissionen Gewerbelärm) Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Karras

Postanschrift:  
Kurfürstenanlage 38 - 40  
69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:  
(06221) 522 - 0  
Telefax-Zentrale:  
(06221) 522 - 1840

Internet:  
www.rhein-neckar-kreis.de  
E-Mail: gesundheitsamt@rhein-  
neckar-kreis.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Heidelberg  
(BLZ 672 500 20)  
Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:  
Römerkreis  
Stadtwerke  
Stadtbücherei

☎ Umwelttelefon 522-1800,

AIDS-Beratung 522-1820,

Arztärztlicher Dienst 522-1872,

Reiseimpfungen 522-1829

**Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie**

Heidelberg, den 17.12.2013

31.4 Kro

 58-18161

 58-4618161

Amt 61  
Hr. Czolbe

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kino an der Eppelheimer Straße“  
Nr. 61.32.15.07.00**

**hier: gemeinsame Stellungnahme zur Benachrichtigung und Beteiligung  
untere Bodenschutzbehörde,  
untere Naturschutzbehörde, Naturschutzbeauftragter,  
untere Wasserschutzbehörde,  
untere Immissionsschutzbehörde,  
Gewerbeaufsicht,  
und Abteilung Energie**

Von Seiten der genannten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in unserem Hause nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei Beachtung folgender Forderungen und Hinweise bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung/Änderung des B-Planes.

Bodenschutz

Unter den Ziffern 6.1 (Altlasten) und 3.1 Teil B Umweltbericht (Künstliche Auffüllungen) liegt beim Hinweis auf den Bericht von Smoltyk und Partner beim Datum ein Schreibfehler vor. Das Gutachten weist das Datum vom **02.09.2005** und nicht – wie angegeben – vom 02.09.2009 auf.

In der Tabelle auf Seite 30 unter Boden sollte beim Satz „Die vorhandenen geringen Bodenbelastungen bleiben bestehen“ das Wort „geringen“ gestrichen werden.

Auf dem Baufeld wurde kein und wird auch kein Bodenmanagement durchgeführt. Im Umweltbericht kann daher Kapitel 5.2 ersatzlos gestrichen werden.

Naturschutz

In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 6.3 der letzte Satz „Die Substrathöhe...“ zu streichen. Die relevanten Informationen finden sich im „Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ auf den Bezug genommen wird.

Wasserschutz

In den textlichen Festsetzungen wird unter den Hinweisen auf das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept und entsprechende Abflussbeiwerte hingewiesen.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan führt im Umweltbericht auf S. 31/32, 5.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in den Wasserhaushalt“ die Anforderungen und den Weg zur Umsetzung detailliert auf.

Immissionsschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die durch den Betrieb des Kinos verursachten Geräuschemissionen (z.B. an- und abfahrender Verkehr, Gastronomiebetrieb) sollten unseres Erachtens schalltechnisch durch einen Gutachter bewertet und – falls erforderlich – entsprechende Maßnahmen für den Schallschutz vorgeschlagen werden. Eine abschließende fachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage dieses Schallschutzgutachten geliefert werden.

Energie

Aus Sicht der Abteilung Energie und Klimaschutz sind die wesentlichen Belange im Bebauungsplan berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz

**Dr. Karl-Friedrich Raqué** Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg  
über  
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht  
und Energie  
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 31.12.2013

### **Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnstadt - Kino an der Eppelheimer Straße" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den vorliegenden Planunterlagen ist ersichtlich, dass mindestens 66 % der Dachflächen extensiv begrünt werden und die befestigten Flächen versickerungsfähige Bodenbeläge erhalten sollen. Dies ist zu begrüßen.

Die Versiegelung der bislang offenen Bodenflächen, die mit ruderalen Gehölzstrukturen bestanden waren und bereits gerodet sind, beträgt 5.210 m<sup>2</sup>. Diese Fläche steht sowohl größtenteils der Wasserversickerung als auch den Bodenbildungs- und austauschprozessen nicht mehr zur Verfügung. Die Gebäudegrundfläche beträgt 3650 m<sup>2</sup>, und die vorgesehene extensive Dachbegrünung kann mit 2410 m<sup>2</sup> als Sekundärbiotop diesen ökologischen Verlust nicht vollständig ausgleichen. Deshalb ist die Erhaltung der vier Platanen bzw. deren Ersatzpflanzung an der Eppelheimer Straße sowie die Neupflanzung der in den Plänen eingezeichneten 12 großkronigen einheimischen und standortgerechten Bäumen an der Nordseite der Grundstücksgrenze notwendig. Eine etwaige mögliche Bepflanzung mit fruchttragenden Sträuchern zwischen den jeweiligen Bäumen sollte ebenfalls in Erwägung gezogen werden.

Aus ökologischen Gründen wünschenswert ist ebenso eine extensive Dachbegrünung der 300 vorgesehenen Fahrradstellplätze sowie die Berankung deren Stützen mit Lonicera- und Clematisarten.

In der vorliegenden Begründung des Bauvorhabens werden keine Angaben zu der Fassadenausführung des "großzügig geplanten Foyers mit Gastronomieangebot" zur Eppelheimer Straße hin gemacht. Auf der öffentlichen Vorstellung des Vorhabens am 11.12.2013 wurde jedoch bestätigt, dass diese großflächige Fassade aus Glas bestehen soll. Hierbei ist aus Sicht des Naturschutzes jedoch zu beachten und auch in der Bauausführung festzuschreiben, dass diese Fassade aus vogelaufprallsicherem Glas bestehen und wegen der Südexposition auch nicht spiegeln darf.

Ebenso ist zu prüfen, wie eine zu starke Aufheizung der südexponierten Glasfassade ohne energieaufwendige Klimatisierung in dem in Passivhausbauweise konzipierten neuen Heidelberger Stadtteil vermieden werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtverwaltung Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Stadt Heidelberg

27. DEZ. 2013

Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar  
Willy-Brandt-Platz 5  
69115 Heidelberg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 27.12.2013

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnstadt – Kino an der Eppelheimer Straße“

### Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Verbände

- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) – Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V (BUND) - Kreisgruppe Heidelberg
- Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) - Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald

nehmen gemeinsam wie folgt Stellung zum o.g. Bauvorhaben:

#### 1. Glasfassade - Vogelschlag

Wie bei der öffentlichen Vorstellung des Vorhabens am 11.12.2013 bestätigt wurde, soll das Kino eine Glasfassade erhalten. Da die Glasarchitektur in der Gebäudegestaltung mittlerweile ein erhebliches Ausmaß angenommen hat, spielt sie dementsprechend eine bedeutende, negative Rolle bezüglich des Vogelschlags.

Da man diesem Problem im Vorfeld durch eine diesbezüglich bewusste Planung begegnen kann, halten wir folgende Festsetzungen im Bebauungsplan für notwendig:

- a. Keine Verwendung stark spiegelnder Gläser - **stattdessen** die Verwendung von Vogelschutzglas oder eine sonstige Gestaltung der Glasfassade, die spiegelungsbedingten Vogelschlag verhindert.

- b. Der transparente Eckbereich der Fassade an der Eppelheimer Straße/zukünftige Leonardo-da-Vinci-Straße muss so gestaltet werden, dass er Vögel nicht zum Durchfliegen reizt.

**Begründung:** Die zu erhaltenen Bäume an der Eppelheimer Straße können sich in der Glasfassade spiegeln. Transparente Eckbereiche sind besonders vogelschlaggefährdet.

## **2. Glasfassade – Aufheizung**

Die Glasfassade an der Eppelheimer Straße ist nach Süden ausgerichtet und wird dementsprechend Wärme in den Raum transportieren. Aus Vogelschutzgründen verbietet sich eine stark spiegelnde Wärmeschutzverglasung. Ein erhöhter Klimatisierungsbedarf muss entweder durch wirksame Verschattungsmöglichkeiten oder durch eine energiesparende Klimatisierungstechnik vermieden werden.

**Begründung:** Im Plangebiet ist Passivhausstandard vorgesehen. Eine Glasarchitektur, die einen Mehrbedarf an Energie zur Klimatisierung benötigt, widerspricht den festgesetzten Energieeinsparzielen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser  
LNV-Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar