

## **Bebauungsplan Bahnstadt West**

vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

***Dr. Karl-Friedrich Raqué***

Stadtplanungsamt  
über  
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht  
und Energie

69117 Heidelberg

Heideberg, 28.02.2016

**Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten**

**Bebauungsplan Heidelberg, Bahnstadt-West**

Sehr geehrte Damen und Herren,

um nicht die gleichen Argumente und Anregungen zu wiederholen, schließe ich mich der gemeinsamen Stellungnahme des LNV, BUND und NABU vom 25.02.2016 an.

Die hierin bzgl. Natur-, Arten- und Klimaschutz gemachten Aussagen sind absolut relevant und richtig. Gerade die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung im innerstädtischen Bereich auf die Bevölkerung und die Bewohner ist aktueller denn je. Dies beweisen Messungen und Untersuchungen in verschiedenen Stadtteilen. Deshalb erachte ich die im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen 66% extensive Dachbegrünung und Baumanpflanzungen in dem sehr verdichteten Stadtteil als Teile des artenschutzrechtlichen Ausgleiches als unzureichend.

Auch sind die Kriterien der vorgesehenen Liste der überwiegend nicht heimischen Baumarten entlang der genannten Straßen nicht nachzuvollziehen. Meines Erachtens wurde hierbei die KlimaArtenMatrix (KLAM) für Stadtbaumarten nicht oder nur unzureichend berücksichtigt. Auch hierbei sollten Nachbesserungen der Artenlisten vorgenommen werden.

Ebenso ist der Vorschlag der Naturschutz- und Umweltverbände zu unterstützen, durch Anbringung von Kästen oder Niststeinen die sehr stark im Rückgang begriffenen Fledermausarten und Mauersegler gezielt zu fördern.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl-Friedrich Raqué

Stadt Heidelberg

26. FEB. 2016

Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.Dachverband der Natur-  
und Umweltschutzverbände  
in Baden-Württemberg  
(§ 51 Naturschutzgesetz)Anerkannte Natur- und  
Umweltschutzvereinigung  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)Bearbeitung:  
LNV-Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar  
Gerhard Kaiser  
Willy-Brandt-Platz 5  
69115 Heidelberg

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z.Hd. Frau Mahler  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

0311 Stadtplanungsamt			
29. Feb. 2016			
61.10	61.20	61.30	61.40

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail

Heidelberg, 25.2.2016

## Bebauungsplan Heidelberg, Bahnstadt-West Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die dem Naturschutz verbundenen Verbände

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den Ortsverband Heidelberg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch die BUND-Kreisgruppe Heidelberg

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar

nehmen wie folgt gemeinsam Stellung zum o.g. Bebauungsplan-Entwurf:

### 1. Stadtklima

#### Beschreibung der Planung und Konsequenzen

Der südliche Teil des Morata-Platzes (Eppelheimer Terrasse) und auch die westlich gelegenen Baufelder des Rahmenplans (siehe dazu Planungsbrief Nr.46), namentlich ED 5, ED 7, ED 31 gehören zum Ausgleichsraum BaA3 und sind von sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung hat auch das östlich des Platzes gelegene Baufeld ED33. Laut Klimagutachten sollten diese Flächen von einer weiteren Bebauung freigehalten werden. „Die relativ kleinen Ausgleichsräume BaA2 und BaA3 haben eine wichtige Funktion als „Trittstein“ für die Kaltluftströme des Neckartälers, woraus eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung resultiert. Um diese Funktion weiterhin aufrecht zu erhalten, sollte von einer weiteren Bebauung abgesehen werden.“ (Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg – Anhang B, Seite 15).



Der Bebauungsplanentwurf missachtet diese Empfehlungen vollkommen und belegt diese Flächen mit Allgemeinen Wohngebieten, Gewerbegebieten und einem Mischgebiet. Damit ist ein weiterer Schritt getan zur weiteren Aufheizung des Stadtgebiets.

### Forderungen und Empfehlungen

Um die weitere Versiegelung und Bebauung der Bahnstadt auszugleichen, müssen angemessene zusätzliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt und auch umgesetzt werden, sowohl innerhalb des Plangebietes selbst als auch außerhalb, etwa im geplanten Landwirtschaftspark Pfaffengrunder Feld. Eine Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet soll gemäß § 9 (1a) BauGB erfolgen.

1. Zu den Maßnahmen im Gebiet selbst zählen wir die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den öffentlichen Plätzen (Morata-Platz, Spitzes Eck, Eppelheimer Terrasse) und entlang der Straßen und Fußwege, auch entlang der Allee am Pfaffengrunder Feld, in dem Ausmaß, wie es im Rahmenplan, Teilbereich West, Aktualisierung 2016, dargestellt ist.
2. Weiterhin sind die öffentlichen Plätze mit einem Netzwerk heimischer Pflanzen auf offenem Boden zu überziehen, die verbleibenden notwendigen Fuß- und Radwegflächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.
3. Fassadenbegrünung ist insbesondere dort vorzuschreiben, wo monotone, großformatige Wandflächen vorgesehen sind. Wo eine Verbindung des Fassadengrüns zum offenen Boden nicht herzustellen ist, sind extensive Begrünungen gemäß dem Konzept „living walls“ von Patrick Blanc vorzusehen.
4. Auf den nicht begrünten Dachflächen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie festzusetzen.
5. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,9 ist nicht zuzulassen (Textfestsetzungen Seite 2), Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Teilen von Grundstücken sind generell nicht zuzulassen (Textfestsetzungen Seite 5). Vielmehr sollen die Blockinnenbereiche durch einen mit detaillierten Festsetzungen versehenen Grünordnungsplan so gestaltet werden, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt, unversiegelt und auch nicht unterbaut sind.
6. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Mobilitätsnetz Heidelberg, Neubau einer Straßenbahn in der Bahnstadt – Anlage C2) wird vom Verlust von Quartiermöglichkeiten (potentielle Hangplätze und Tagesquartiere) für Breitfladermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) berichtet. Als Ausgleich sollen Fledermauskästen an geeigneten Stellen angebracht werden. Wir empfehlen das zusätzliche Anbringen von Mauerseglerkästen.

### **2. Pflanzliste**

Die in der Begründung (Kap. 7.1.12) und in den Textlichen Festsetzungen (Kap. 10) für die Neupflanzung von Bäumen vorgeschriebenen Baumarten sind zu 71 % nicht heimischen



Ursprungs. Die unter naturschützerischen und gestalterischen Aspekten und im Hinblick auf Dauerhaftigkeit sinnvollen Gehölzarten sind in der Stadtverwaltung bekannt und sollten auch in diesen Bebauungsplan einfließen. Denn nur so ist auch gewährleistet, dass, wie in der Begründung Kapitel 5.1 auf Seite 52 genannt, „die in den öffentlichen Straßen- und Platzräumen zu pflanzenden Bäume u.a. zur Sicherung der Lebensraumeignung für verbreitete Singvogelarten beitragen“.

### 3. Gesetzlich geschützte Biotope

Bei der letzten Biotopkartierung wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 32 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecke mittlerer Standorte“ (Ohrläppchen/Steinhof, Biotopnummer: 165172210002) kartiert. Aus den nun offengelegten Unterlagen geht nicht hervor, inwieweit diese Biotope bei der Bauleitplanung (bzw. Rahmenplanung Bahnstadt) berücksichtigt wurden. Aktuell existieren nur noch Fragmente dieses Biotops. Für die Verfasser dieser Stellungnahme war nicht zu eruieren, ob diese Biotope bereits bei der Durchführung der Maßnahmen für die streng geschützten Reptilienarten entfernt wurden. In der Begründung zum Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 20.01.2016 heißt es in Kapitel 5.1 auf Seite 52:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt dabei eine Teilfläche der Maßnahme E 2. Diese umfasst die Biotopentwicklung auf der Böschung am Südwestrand des ehemaligen Güterbahnhofs und sieht folgende Maßnahmen vor:

- Rodung der Gestrüppe
- ...“

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob diese Biotope bei der Planung berücksichtigt wurden.

Hermann Franken (BUND), Gerhard Kaiser (LNV), Sebastian Olschewski (NABU)

Mit freundlichen Grüßen

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

Amt für Umweltschutz,  
Gewerbeaufsicht und Energie

Stadtplanungsausschuss			
16.02.2016			
61.10	61.40	61.30	61.40

Heidelberg, den 16.02.2016  
31.4 Persch  
☎ 58-45321  
☎ 58-4645321

An Amt 61

### Stellungnahme B-Plan „Bahnstadt West“ Nr. 61.32.15.09.00 mit Stand v. 20.01.2016

Mit Schreiben vom 26.01.2016 haben Sie uns den aktuellen Entwurf der B-Planung Bahnstadt-West zugesandt. Unser Amt nimmt nach Prüfung wie folgt Stellung:

#### Natur- und Artenschutz

Grundsätzlich gilt es, die Auflagen aus der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung auf das Plangebiet zu übertragen. Demnach müssen 25 % der öffentlichen Grünflächen für artenschutzrechtlich relevante Tierarten nutzbar sein. Dies gilt insbesondere für den Streifenraum entlang der Promenade des Plangebietes. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass 66% der Dachflächen extensiv zu begrünen sind.

Für die im Eigentum der EGH stehenden Flächen besteht eine artenschutzrechtliche Genehmigung aus dem Jahr 2008. Die bislang im Privateigentum stehenden Flächen wurden damals nicht betrachtet. Eine Kartierung der bislang noch nicht untersuchten Flächen ist erforderlich.

Für die bereits auf die artenschutzrechtliche Genehmigung erfassten Flächen ist angesichts der mehr als 5 Jahre zurückliegenden Kartierung ebenso eine erneute Prüfung erforderlich.

Wir bitten Amt 61 die Angebotseinholung und Beauftragung dieser Prüfung kurzfristig zu veranlassen. Da im Winterhalbjahr die relevanten Arten nicht erfasst werden können, ist von einem Zeitbedarf für die Kartierung bis mindestens Mitte 2016 auszugehen.

Sollten besondere und streng geschützte Arten kartiert werden, sind die erforderlichen Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen zu ergreifen und die wichtigen Ergebnisse in den B-Plan zu übertragen.

#### Bodenschutz

Auf den Grundstücken Flst. Nr. 4044, 4046, 4048, 4051, 4060, 4060/3 und 4060/4 erstreckt sich eine verfüllte Kiesgrube. Zusätzlich wurden die Grundstücke Flst. 4040/3, 4040/4, 4046, 4048 und 4051 über einen längeren Zeitraum gewerblich genutzt. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen und in der Auffüllung der ehemaligen Kiesgrube können punktuelle Bodenbelastungen vorhanden sein, die bei der Durchführung der geplanten Baumaßnahmen angetroffen werden können.

Im Plangebiet besteht bei dem vorliegenden Kenntnisstand derzeit kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich einer Altlastenbearbeitung bei den Wohn- und Gewerbeflächen. Im Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt.

Wir empfehlen auf die Problematik im B-Plan hinzuweisen. In den textlichen Festlegungen ist der folgende Absatz aufzunehmen:

„Beim Bau von Kinderspielplätzen im Bereich des Morataplatzes ist darauf zu achten, dass hier die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten werden. Auf dem Morataplatz befindet sich zusätzlich zu der verfüllten Kiesgrube noch eine Tankstelle. Es ist vor der Errichtung der Spielflächen durch eine orientierende Erkundung zu prüfen, ob die Prüfwerte gemäß der BBodSchV für Kinderspielflächen eingehalten werden. Gegebenenfalls ist dies durch einen Bodenaustausch zu gewährleisten.“

### Wasserschutz

Die Baufelder W1.1, W1.2 und ED4 (laut aktuellster Planung – Entwurfsplanung v. 30.04.2012, Büro Spieth) liegen innerhalb des Gebiets, welches für die Einleitung von 50 % des Niederschlagswasser in die Wasserbecken des Langen Angers vorgesehen ist. Für den 1. BA wurde das Büro *faktorgrün* mit der Ausführungsplanung der Grünflächen bis an die Wasserbecken – unter Einarbeitung der Untersuchungsergebnisse des Büro *Spieth* – beauftragt.

Für den 3.BA liegt bisher noch keine Entwurfsplanung zur Entwässerung vor. Eine Fortführung der bisherigen Planung sollte gemäß Abstimmungsrunde vom 10.12.2015 möglichst kurzfristig in Auftrag gegeben werden.

Da der vorliegende B-Planentwurf nicht explizit auf die Entwässerung eingeht bzw. eingehen kann empfehlen wir, die nachstehende Festlegung entsprechend zu ändern:

Punkt 6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 + 20 BauGB)

*Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss ist zu mindestens 50 % auf den Grundstücken zurückzuhalten. Dies kann durch die Auswahl der Materialien (Dachbegrünung, Substrataufbau auf Tiefgaragen, versickerungsfähige Beläge u. ä.) und /oder die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser (NiedSchlWasBesV) bewerkstelligt werden.*

Punkt C Hinweise: Niederschlagswasserbewirtschaftung

*Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept sieht für die Baufelder einen Abflussbeiwert von maximal 0,5 vor. Demnach dürfen rechnerisch maximal 50 % des Niederschlags – je nach Lage des jeweiligen Baufeldes – entweder in die Retentions- und Versickerungsbecken im Langen Anger oder in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.*

### Lärmschutz

Um mögliche Konflikte zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und der geplanten Wohnbebauung planungsrechtlich lösen zu können, ist die Festsetzung von emissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln denkbar, sofern sich diese als zielführend zeigen sollte.

Eine Einbeziehung der im Rahmenplan vorgesehenen Ballspiel- und Bewegungsfläche am Diebsweg in das Schallgutachten wird als sinnvoll erachtet.

Im Hinblick auf den Verkehrslärm wird ein Schallgutachten analog zum Vorgehen beim Bebauungsplan „Westlich Gadamer Platz“ erforderlich sein. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Stadtplanung.

Nach Vorliegen der Ergebnisse kann über die gebotenen Schallschutzmaßnahmen – einschließlich einer räumlichen Verlegung – fundiert entschieden werden.

### Energie und Klimaschutz

Unter Punkt C-Hinweise werden das Energiekonzept und die Fernwärmesatzung aufgeführt. Wir bitten Sie darum, analog dazu auch in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan explizit auf das Energiekonzept hinzuweisen.

i.A.

Robert Persch