



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt
34.03 Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg



Bearbeiter/in
Zimmer-Nr.
Telefon
Fax
E-Mail

Sprechzeiten

Bebauungsplan „Bahnstadt – Kopernikusquartier“

Bezug: Schreiben des Planungsbüros Piske (Posteingang 27.08.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD mit Schreiben vom 27.08.2019) bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Stand: Fassung vom 26.07.2019) angeführten Punkte:

5.1 Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Verkehrsimmissionen / Gewerbelärmimmissionen / Altlasten)

in Verbindung mit dem Umweltbericht

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Schallimmissionen (Gewerbelärm / Verkehrslärm) berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl-Friedrich Raqué

69118 Heidelberg

Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
und
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 27.09.2019

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Bahnstadt - Kopernikusquartier" der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den nachfolgenden Ausführungen beziehe ich mich auf die meiner Funktion obliegenden Aufgaben des Natur- und Artenschutzes. Grundlagen hierfür sind der Umweltbericht und die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Dipl. Biol. Philipp Kremer vom Juli 2019.

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans muss aus Sicht des Naturschutzes sein, Maßnahmen festzuschreiben, die den nachgewiesenen geschützten Arten weiterhin Lebensmöglichkeiten gewährleisten. Dies ist verbunden mit dem weitestgehend möglichen Erhalt des vorhandenen Baumbestandes bzw. seiner Ergänzung durch Neuanpflanzungen bei zu fällenden Bäumen. Desweiteren sind auch die an den Gebäuden vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der nachgewiesenen besonders geschützten Arten zu erhalten und bei Sanierungen im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu ersetzen. Betroffen sind hier in erster Linie die Vogelarten Haussperling und Hausrotschwanz als Gebäudebrüter.

Im Verlauf der letzten Jahren konnten sich auf dem offen gelassenen Gelände verstärkt Ruderalpflanzen mit einem guten Nahrungsangebot an Sämereien ansiedeln. Dies erklärt neben den vorhandenen Brutmöglichkeiten das erfreulicherweise hohe Auftreten des bereits auf der Vorwarnliste der gefährdeten Vogelarten stehenden Haussperlings mit über 20 Brutpaaren.

Da jedoch nach den Planungen weitere 8110 m² Fläche versiegelt werden sollen und somit der Anteil der ruderalen Nahrungspflanzen vermindert wird, begrüße ich als Ausgleichsmaßnahme das vom Gutachter vorgeschlagene Aufstellen zweier "Spatzentürme" auf den Bahnstadt-Terrassen bzw. den Grünflächen im Bereich der Halle 02. Für den Hausrotschwanz als Halbhöhlenbrüter lassen sich entsprechende Niststeine in die Hausfassaden integrieren oder Nistkästen an geeigneten Stellen anbringen. Wünschenswert wäre die Durchführung ähnlicher Maßnahmen auch für Mauersegler und Fledermäuse, wie bereits an anderen Stellen der Konversionsflächen verwirklicht, auch wenn derzeit auf der hier zu entwickelnden Fläche keine Fortpflanzungsnachweise dieser Tierarten vorliegen.

Mit den weiteren im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen gehe ich konform und begrüße die Festsetzung standortgerechter, nach Möglichkeit heimischer Baumarten bei Neuanpflanzungen. Allerdings sind hierbei auch die durch den Klimawandel hervorgerufenen Anpassungserscheinungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

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., 24.09.19
Durchwahl (0761)
Name:
Aktenzeichen: 19-08256

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Bahnstadt - Kopernikusquartier", Stadt Heidelberg(TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)

1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB i. V. mit § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.08.2019

Anhörungsfrist 30.09.2019

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

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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 des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Im weiter entfernten Zustrom des Plangebietes befindet sich eine größere Grundwasser-Verunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW), die saniert wird. Es ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet in der Abstromfahne liegt, wo noch CKW-Gehalte im Grundwasser auftreten können.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

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

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Von:

Gesendet: Mittwoch, 2. Oktober 2019 16:47

An:

Betreff: Stellungnahme Amt 31 Plan Bahnstadt Kopernikusquartier

Sehr geehrter Herr

Anbei unsere **Stellungnahme zum Plan Bahnstadt Kopernikusquartier**

Mit Schreiben vom 26.08.2019 haben Sie uns den aktuellen Entwurf der B-Planung Bahnstadt-Kopernikusquartier im Rahmen der **Behördenbeteiligung** zugesandt. Unser Amt nimmt nach Prüfung wie folgt Stellung:

Boden und Wasserschutz:

Beim Umweltbericht Seite 52 Schutzgut Boden- Altlasten sind die Sätze:

„Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers durch Altlasten sind daher in vielen Teilen des Plangebietes zu erwarten gewesen. Im Rahmen des durchgeführten Bodenmanagements wurden alle Neubauf Flächen im Plangebiet auf Bodenverunreinigungen untersucht und bewertet, so dass kein weiterer Handlungsbedarf im Sinne der Altlastenbearbeitung besteht.“

zu streichen. Im Plangebiet wurde **kein Bodenmanagement durchgeführt**.

Bezüglich der Altlasten kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da das Gutachten über die abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Erkundung noch nicht vorliegt.

Umweltbericht Seite 55 Ziffer 4.7 Schutzgut Mensch und Erholung ist der Absatz wie folgt abzuändern:

„Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über die im bebauten Gebiet von Heidelberg bestehende Hintergrundbelastung hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind nicht vorhanden.

Insgesamt ist der Siedlungsbereich von Heidelberg geprägt durch verkehrsbedingte Stickoxid- Emissionen, die vor allem im Winter bei austauscharmen Wetterlagen zu erhöhten Konzentrationen führen. Insgesamt stellt sich das Plangebiet somit als Teil eines lufthygienisch belasteten Bereiches dar.“

Lärmschutz

Die Baufelder C 3 und C 4 sollen laut vorliegender Planung als Urbanes Gebiet bzw. Sondergebiet ‚Wissenschaftsgebiet‘ ausgewiesen werden.

Durch den Verkehrslärm (Straßenverkehr, Schienenverkehr) werden im Urbanen Gebiet, sowohl tagsüber, als auch nachts, die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 werden Schallschutzmaßnahmen zur Gewährung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich. Ein entsprechendes Schallschutzkonzept wird im Rahmen eines weiteren Gutachtens erarbeitet.

Bezüglich des Gewerbelärms wirken im Wesentlichen die Gewerbelärmimmissionen der

südlich gelegenen Halle 02 auf das Plangebiet ein.
Zur Prüfung der Verträglichkeit zwischen der bestehenden Halle 02 und den geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ein schalltechnisches Gutachten eingeholt.

Natur- und Artenschutz

Wir bitten um Ergänzung der farblich markierten Sätze
Festsetzungen

B. Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Vogelfreundliches Glas

Glasflächen von Gebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind zur Vermeidung von Vogelschlag als Vogelschutzglas auszubilden. Als Schutzmaßnahme ist Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Zusätzlich zur Verwendung von Glas mit einem maximalen Reflexionsgrad von 15 % muss bei großflächigen Glasfassaden, Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen das Kollisionsrisiko durch weitere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert werden.

C. Hinweise

Ergänzung zum Artenschutz

Durch Verwendung UV-arter, nach unten abstrahlender Leuchten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung kann eine erhebliche Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel vermieden werden. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen. Das bedeutet, dass der Beleuchtungskörper so abschirmt und montiert sein soll, dass kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt wird. Es sind nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin. Eine bedarfsorientierte Beleuchtung, d.h. in späten Nachtstunden deutlich reduzierte Beleuchtung ist anzustreben.

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Gebäudeabriss außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis 28. Februar) vorzunehmen. Für die Verluste von Nistplätzen durch Gebäudeabriss müssen vor Baubeginn neue Ersatzquartiere für Brutvögel ausgebracht werden. Dazu sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mindestens 30 Ersatzquartiere für Haussperlinge sowie 2 Ersatzquartiere für Hausrotschwänze zu schaffen.

Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung betreut werden. Die Konzeption dieser Ersatzmaßnahme für die betroffene Brutvogelkolonie ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Energie und Klimaschutz

keine

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
- Abteilung Energie - / stv. AbtL.

Stadt Heidelberg
Verwaltungsgebäude Prinz-Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg