

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

Heidelberg, den 28.09.2006
31.02 sch ☎ 18150

2439 61/001 AP Stadtplanungsamt 28. Sep. 2006				
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
	R			

Amt 61

Bebauungsplan Rohrbach "Bau- und Gartenfachmarkt im Breitspiel"

Hier: Stellungnahme Amt 31 zur Beteiligung der Behörden

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten des Amtes 31

untere Naturschutzbehörde,
untere Wasserbehörde,
untere Bodenschutzbehörde,
untere Immissionschutzbehörde und
Gewerbeaufsicht

keine grundsätzlichen Bedenken, da die vorgesehenen Änderungen Umweltschutzbelange nicht wesentlich berühren.

Bodenschutz, Altlasten

Die Standortgegebenheiten sind ausreichend untersucht und dargestellt. Von Seiten des Bodenschutzes gibt es keinen weiteren Untersuchungsbedarf.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Der vorgelegte Vorentwurf enthält leider keine ausreichenden Aussagen über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück.

In den textlichen Festsetzungen zum geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ ist unter Punkt 7 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ die Notwendigkeit der Niederschlagswasserversickerung dargestellt. Darunter fällt die weitgehende Versickerung von Niederschlagswasser von PKW-Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Wege- und Platzflächen durch wassergebundene Beläge, die Versickerung der Niederschläge aus den Dachflächen mittels oberirdischer Versickerungsanlagen und die Rückhaltung und Abflussminderung mittels extensiver Dachbegrünung.

Gemäß § 45b Abs.3 WG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer abzuleiten, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Die Maßnahmen einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind entsprechend in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Anlage 4 A-C zur Drucksache: 0124/2007/BV

Wir schlagen daher vor, Anforderungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Dazu gehören:

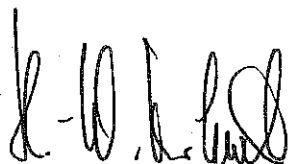
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser und den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA Arbeitsblatt A 138 vom Januar 1990) weitestgehend auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Daneben ist auch die Nutzung von Niederschlagswasser zur Bewässerung der Pflanzen bzw. zur Toilettenspülung im Gebäude möglich. Die Planung ist mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.
- Die PKW-Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege- und Platzflächen sind als wasserdurchlässige Flächen (z. B. Drainagepflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Gittersteinen) herzustellen. Ausgenommen hiervon ist die Anlieferung für den Schwerlastverkehr.
- Die Dachflächen sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, wobei die Substratstärke 8 cm nicht unterschreiten darf.

Die Maßnahmen sind nicht durchzuführen, wenn von gewerblichen Anlagen auf dem betreffenden Grundstück schädliche Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Ausführungen zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sind gut dargestellt und die Bewertung ist korrekt und nachvollziehbar.

Die geplanten Baumpflanzungen sind nach Art und Umfang ausreichend. Falls eine Unterpflanzung der Bäume erfolgt, sind auch hier heimische und standortgerechte Arten zu berücksichtigen.



Dr Hans-Wolf Zirkwitz

Anlage 4 A-C zur Drucksache: 0124/2007/BV
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Postfach, 79098 Freiburg i. Br.
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br.

LVN/SMTP: Poststelle@lgrb.bwl.de
INTERNET: Poststelle@lgrb.uni-freiburg.de
FAX: 0761/208-3029

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 10.10.06
Durchwahl (0761) 208-3001
Name: Dr. Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 06-11182

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rohrbach - Bau- und Gartenfachmarkt im Breitspiel", Stadt Heidelberg,
(TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)

Ihr Schreiben Az. 61.22 vom 05.09.2006

Anhörungsfrist 13.10.2006

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 Plangebiet stehen junge Talablagerungen an, die lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfestigkeit sein können. Der Grundwasserflurabstand ist möglicherweise gering. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Rohstoffgeologische Belange sind durch die Planung nicht berührt.

Grundwasser

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

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Original gezeichnet

Dr. Seufert
Obergeologierat



FREUNDE DER ERDE

BUND • Hauptstraße 42 • 69117 Heidelberg

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

2519				
61.10	Stadtplanungsamt			
	10. Okt. 2006			
61.10	61.20	61.30	61.40	61.50
	X			

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, 7.10.2006

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rohrbach – Bau- und Gartenfachmarkt Im Breitspiel“
Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: 61.22

Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom 24.8.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Planungsunterlagen und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

Dem geplanten Bauvorhaben steht aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes nichts entgegen. Im Streben nach einer zukunftsweisenden Umweltvorsorge seien jedoch folgende Bemerkungen erlaubt:

Es ist zu begrüßen, dass für den geplanten Zweck eine schon versiegelte Fläche „wiedergenutzt“ wird.

Zu begrüßen ist ferner die geplante Festsetzung (Kap. 7.1.5 der Begründung), dass mindestens 10% der baulich nicht genutzten Grundstücksflächen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind. Dazu sollten auch die Parkflächen gezählt werden.

Die Stadt Heidelberg sollte im Rahmen ihrer Möglichkeiten keine Bebauungsplanung mehr zulassen, die nicht konsequent die Ziele des Klimaschutzes verfolgt, denn Energieverbräuche von heute neu gebauten Gebäuden sind für die nächsten 30 Jahre festgeschrieben. Es ist absehbar, dass in dieser Zeit sich die heute bereits erkennbare Energiekrise ebenso deutlich verstärken wird wie die heute schon spürbare Klimaerwärmung.

Im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sollte daher der Bebauungsplan alle Mittel ausschöpfen, einen hohen Energiestandard und die Nutzung regenerativer Energien vorzuschreiben und zu empfehlen. Aus diesem Grund hält der BUND Heidelberg es für erforderlich, dass die Auflistung der unter 1.2. „Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele“ genannten Punkte, ergänzt wird durch einen weiteren Punkt:

„Der sparsame Umgang mit Energie und die Nutzung regenerativer Energien“.

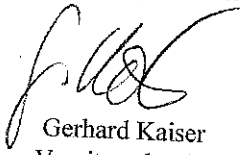
Daher sollte auch im Teil „Umweltbericht“ der Begründung in Kap. 12.4 die Abwesenheit einer Regelung zur „Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie“ nicht einfach festgestellt werden, sondern es sollten im Gegenteil hierüber verbindliche Regelungen getroffen werden, soweit es in einem Bebauungsplan möglich ist. Zumindest sollte die Vorhaltung einer baulichen Möglichkeit zur Einrichtung einer Nutzung regenerativer Energien vorgeschrieben werden; gerade die riesige Dachfläche des Vorhabens könnte eine Photovoltaikanlage tragen.

Weiterhin sollte in der noch ausstehenden Entwässerungsplanung (Kap. 12.1.3) unbedingt zum Zwecke der Ressourcenschonung und der Entlastung von Kanalisation und Kläranlage eine Regenwassernutzung festgeschrieben werden. Zur lokalen Klimaverbesserung und Vergrößerung der Artenvielfalt sollte die Dachbegrünung dort vorgeschrieben werden, wo sie nicht in Konkurrenz zu einer Solaranlage tritt, oder wo sie gemeinsam mit ihr verwirklicht werden kann.

In Kap. 13.2 des Teils „Umweltbericht“ der Begründung wird dem Vorhaben wegen der geplanten Begrünungsmaßnahmen ein günstiger Einfluss auf Klima und Luft zugesprochen. Es wird jedoch nichts über eine mögliche Abriegelung der vom Hang in die Ebene abfließenden Luftmassen durch den quer dazu stehenden langgezogenen Baukörper ausgesagt. Eine diesbezügliche Untersuchung und Bewertung sollte vor der Genehmigung der Planung erfolgen.

Der Arbeitskreis Mannheim/Heidelberg/Rhein-Neckar-Kreis des Landesnaturschutzverbandes schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Kaiser
Vorsitzender der
BUND-Kreisgruppe Heidelberg