

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

Heidelberg, den 20.02.2009

Amt 61

über OB

Bebauungsplan Bahnstadt „Wohnen an der Promenade“
Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden

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.

Kapitel 6.1 Abschnitt Altlasten

Bitte den ersten Satz durch folgenden Text ersetzen:

Im Gutachten der Hagelauer Umwelt-Geotechnik Consult, Walldorf, vom 27.02.2004 („Bericht und Gutachten zu den umwelt- und geotechnischen Erkundungen“) und im Bericht der IBL, Heidelberg, vom 14.02.2007 /“Abfalltechnische Untersuchung Bahnstadt Heidelberg aurelis-Restflächen“) wurden die Untersuchungsergebnisse dokumentiert und bewertet.

Den zweiten Satz stehen lassen und mit folgendem Text ergänzen:

Im Zuge des Bodemanagements werden die Erdarbeiten zusätzlich gutachterlich begleitet und eventuell hoch belastete Böden größer Z 2 werden abgefahren.

Das Kapitel 7.1.4 hat folgende Überschrift:

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen **im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Die aufgeführten Belange sind aber nur zum geringen Teil im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, sie sind überwiegend wasserrechtlicher oder naturschutzrechtlicher Art. Wir bitten den im oberen Absatz fett hervorgehobenen Teil zu löschen.

Im B-Plan ist außer der extensiven Dachbegrünung auch der Abflussbeiwert von 0,5 festzuschreiben. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser der Baufelder zwischen der Schwetzingen Terrasse und der Pfaffengrunder Terrasse ist dem Retentions- bzw. Versickerungssystem im Langen Anger zuzuführen. Kann der Abflussbeiwert nicht gewährleistet werden, sind weitere Maßnahmen wie z. B die Errichtung von Versickerungsanlagen auf den eigenen Grundstücken und/oder die Herstellung versickerungsfähiger Beläge zu ergreifen. Auch hier gelten die Vorgaben der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser. Ferner ist die Lage der geplanten Tiefgaragen zu beachten.

25 Prozent der zukünftigen öffentliche Grünflächen müssen für Tiere der besonders und streng geschützten Arten gestaltet und unterhalten werden (dies ist eine Forderung des Regierungspräsidiums im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung).

Wir empfehlen die textlichen Festsetzungen hinsichtlich privater Grünflächen, Pflanzgeboten und privater Abstellflächen am Beispiel bestehender B-Pläne (z.B. Im Bieth) zu ergänzen.

Die Rahmenbedingungen für das Lärmgutachten der gesamten Bahnstadt haben sich wesentlich verändert (z.B. Wegfall der Bahnrandstraße). Das Gutachten ist auf der Basis der neuesten Planungen zu ergänzen.

Die Änderungswünsche für den Teil B Umweltbericht haben wir im Anhang farblich gekennzeichnet. Diesen Teil können wir dem Amt 61 auch auf Datenträger übermitteln.

I.V.



BUND • Hauptstraße 42 • 69117 Heidelberg
Stadt Heidelberg - Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, den 17.02.09

Betrifft: Bebauungspläne Bahnstadt / Scopingtermin vom 29.01.09

Stellungnahme des BUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorweg herzlichen Dank für die Möglichkeit zu den Planungen zum zukünftigen Stadtteil „Bahnstadt“ unsere Anregungen und Anmerkungen äußern zu können.

Planungen, behördliche Abstimmungen, Kommunikation

Bei dem am 29.01.09 durchgeführten Scoping Termin haben wir den Eindruck gewonnen, dass es beim Planungsprozess erheblichen Abstimmungsbedarf vor allem innerbehördlich, aber auch mit den beteiligten Akteuren gibt. Notwendige Absprachen bezüglich der Energie- und Verkehrsinfrastruktur mit den Stadtwerken oder dem RNV schienen noch nicht oder nur unzureichend getroffen worden zu sein (u.a. ÖPNV Anbindung Eppelheimer Straße, Leitungsarbeiten auf dem zukünftigen Bauhaus-Gelände). Der BUND regt, unter anderem in Bezug auf die Energie- und Verkehrskonzeptionen, dringend an, alle dafür nötigen Schritte bereits im Vorfeld mit den betreffenden Fachbehörden gemeinsam zu planen.

Darüber hinaus ist der Zeitrahmen zwischen dem Scoping Termin und den ersten geplanten Erschließungsarbeiten sehr knapp gewählt. So bleibt für die beteiligten Akteure nur wenig Zeit, ihre Anregungen zu äußern. Auch ist die Qualität der Scoping-Unterlagen aus unserer Sicht nicht ausreichend. Die Unterlagen haben, auch im Vergleich mit Unterlagen anderer Verfahren, durchgehend eher Entwurfscharakter. Zum Teil fehlen konkrete Zahlen, etwa zum Umweltbericht (S.7) oder zum Fachmarktzentrum.

Abschließend ergibt sich für den BUND durch den beim Scoping Termin gewonnen Eindruck folgende zentrale Forderung: Von der in weiten Teilen ambitionierten Gesamtkonzeption der Bahnstadt darf in keinem Fall zugunsten einer Investorensuche um jeden Preis abgerückt werden.

BUND
Kreisgruppe Heidelberg
Hauptstraße 42
69117 Heidelberg

Telefon 06221/182631
Telefax 06221/164841
Umweltberatung: 06221/25817
E-Mail: bund.heidelberg@bund.net
Internet: www.bund.net/heidelberg

Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20
Konto-Nr. 1 013 033

Anreise
über ÖPNV:
Alle Linien bis
Bismarckplatz

Steuernummer: 32489/42522 Finanzamt Heidelberg

Energie – gesamte Planungen

Bei der Planung der Bahnstadt ist es unbedingt erforderlich, dass die im Energie- und Wärmeversorgungskonzept verbindlich festgelegten Leitlinien vom ersten Schritt an mitbedacht und umgesetzt werden. Dazu gehört unter anderem der flächendeckend geltende Passivhausstandard, der nur – wenn überhaupt - in seltenen Ausnahmen durch den plausiblen und fundierten Nachweis der Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden darf. Dies gilt insbesondere auch für die im Fachmarktzentrum geplanten Einzelhandelsbetriebe. Gerade bei einem überdurchschnittlich großen Baukörper wie dem Bauhaus dürfen die ambitionierten Ziele auf keinen Fall von vorneherein aufgegeben werden. Dies wäre ein falsches Startsignal für die weitere Entwicklung der Bahnstadt. Sollte eine Umsetzung wider Erwarten nicht für den ganzen Baukörper möglich sein, so regt der BUND zumindest eine weitestgehende Umsetzung des Passivhausstandards an. In diesem Zusammenhang bitten wir überdies um die Zusendung der bisherigen planerischen Absprachen mit der Firma Bauhaus.

Sofern im Ausnahmefall vom Passivhausstandard abgerückt wird, verweisen wir auf den im Energiekonzept verbindlich festgeschriebenen Einsatz von Sonderlösungen (z.B.: Solare Kühlung, Maßnahmen zum Stromsparen und zur Energieeffizienz), um Energie im Umfang des Mehrverbrauchs einzusparen.

Die im Energiekonzept festgelegten Mininetze zur Wärmeversorgung sind bereits bei den Erschließungsarbeiten unbedingt zu berücksichtigen (Leitungen, Anschlüsse, Vorhalten von Raumbedarf) sowie entsprechende Einrichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei ist eine enge Einbindung der Stadtwerke in die Planung unerlässlich.

Im Zusammenhang mit den festgeschriebenen Mininetzen soll auch die Idee dezentraler Kraftwerke (z.B.: Solarthermische Großanlagen) frühzeitig angedacht werden. Gemäß dem Energiekonzept ist die Stadt Heidelberg diesbezüglich angehalten, solarthermische Anlagen zu fördern.

Abschließend regen wir an, das Ingenieurbüro EBÖK bei planerischem Bedarf ggf. erneut mit einzubeziehen.

Verkehr – gesamte Planungen

Trotz der stückweise voranschreitenden Erschließung soll nach Auffassung des BUND unbedingt am Gesamt-Parkraumkonzept festgehalten werden. Dazu gehören neben Gemeinschaftsgaragen in unseren Augen der maximale Verzicht auf öffentlichen Parkflächen sowie die Spezifizierung der Anfahrbarkeit (Entladezeiten, Anwohnerstraßen, etc.), um den öffentlichen Raum in der Bahnstadt nicht durch ruhenden oder fließenden Verkehr zu beeinträchtigen. Die öffentliche Fläche soll den Bewohnern als Lebensraum zur Verfügung stehen und nicht durch parkende Autos oder unnötigen Verkehr gestört werden.

Bei der Anbindung der Bahnstadt an das öffentliche Verkehrsnetz sollte darauf geachtet werden, dass auch das Fachmarktzentrum bestmöglich an den ÖPNV angeschlossen wird. Ein stadtnaher, autofrei erreichbarer Baumarkt liegt ganz im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und trägt zur Verringerung des Verkehrsaufkommens und zur Erhöhung der Lebensqualität in Heidelberg bei.

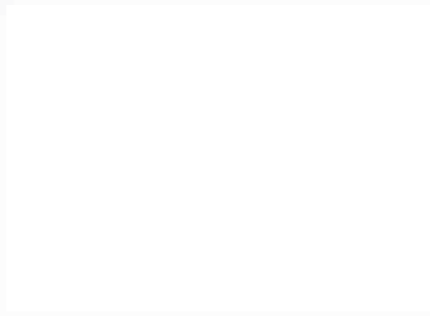
Um Konflikten zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern vorzubeugen, sollten bei den stark frequentierten Fußgängerbereichen (Promenade etc.) gesonderte Radwege vorgesehen werden. Innerhalb der Bahnstadt sollten reine Fahrradstraßen für die Hauptachsen vorgesehen werden, die zu einer grundsätzlichen Verkehrsberuhigung beitragen.

Fachmarktzentrum

Neben der schon unter den Punkten Energie und Verkehr erläuterten Notwendigkeiten eines guten ÖPNV-Anschlusses sowie eines Festhaltens an den bestehenden Energiekonzeptionen, hält der BUND beim geplanten Fachmarktzentrum, insbesondere bei der geplanten Filiale der Firma Bauhaus, eine Überprüfung des konkreten Verkaufsflächenbedarfs für sinnvoll.

Vor allem in Bezug auf bereits vorhandene Fachmärkte in und um Heidelberg, raten wir dringend an, eine Reduzierung der geplanten Verkaufsfläche des „Bauhauses“ ernsthaft zu prüfen. Dies würde auch dazu führen, mögliche Konkurrenzeffekte zu vermeiden und die Angebotsvielfalt im als „Fachmarktzentrum“ betitelten Bereich der Bahnstadt im engeren Sinne des Namens zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen





Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Bearbeitung durch den
LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar
Hauptstraße 42
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 2.3.2009

Betreff:

**Bebauungspläne Bahnstadt – Fachmarktzentrum, Wohnen an der Promenade, Cam-
pus II**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der LNV-Arbeitskreis des Rhein-Neckar-Kreis schließt sich mit seiner Stellungnahme der abge-
benen ausführlichen Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe Heidelberg vom 17.2.2009 an.

Mit freundlichen Grüßen,

Landschafts- und Forstamt

Heidelberg, den 09.02.2009

An
Amt 61

Bebauungsplan Bahnstadt - Wohnen an der Promenade-/ Anforderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem am Donnerstag, den 29.01.2009 vorgestellten Bebauungsplan Wohnen an der Promenade haben wir folgende Anregungen:

Der vorgelegte Entwurf sieht die Festsetzung von Baumpflanzungen vor. Die Abstände in der Baumreihe im Straßenraum sind teilweise unregelmäßig und entsprechen in dieser Form nicht der bisher verfolgten Freiraumkonzeption. Wie regen an, die Ausführungsplanungen der Büros Latz und Spieth den Baumstandorten zugrunde zu legen, dies bezieht sich insbesondere auf die Straße Langer Anger, den nördliche Platzbereich der Schwetzinger Terrasse und die Wohnstraßen. Die Baumreihe entlang der Speyrer Straße sollte jenseits der Fuß- und Radwegebrücke fortgeführt werden, um eine durchgehende Baumreihe zu gewährleisten.

Wir regen an, den kompletten Freiraum der Promenade als öffentliche Grünfläche festzusetzen, also auch die südlichen Enden der beiden Terrassen (Schwetzinger und Pfaffengrunder Terrasse) unabhängig von einer Gestaltung als Platzfläche. Alternativ wären diese Bereiche als Platzflächen mit der Zweckbestimmung „Fußgänger“ auszuweisen. Der Geh- und Radweg der Promenade sollte ebenfalls Bestandteil der öffentlichen Grünfläche sein.

Die beiden Spielplätze innerhalb der Promenade sollten nicht auf zwei spitzwinklige Parallelogramme begrenzt, sondern als Rechtecke entsprechend großzügig dargestellt werden.

Aufgrund fehlender textlicher Festsetzungen und Erläuterungen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf erfolgen. Wir bitten um weitere Beteiligung, sobald konkretere Angaben vorliegen.

Mir freundlichen Grüßen