

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 10.08.11
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-05780

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Rohrbach - Am Holbeinring", Heidelberg-Rohrbach,
Stadt Heidelberg
(TK 25: 6618 Heidelberg-Süd)

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 14.07.2011

Anhörungsfrist 12.08.2011

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 Planbereich bilden Auffüllungen und junge Talablagerungen den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Auf vorhandene Altlasten wird hingewiesen.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung 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

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

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

Dr. Georg Seyfert,



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

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: 22. 07. 2011

8. 7. 11 Sa.

26. JULI 2011

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

Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt
 Postfach 105520
 69045 Heidelberg

Bebauungsplan Rohrbach – Am Holbeinring
Ihr Schreiben vom 14.07.2011
Aktenzeichen 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: Bebauungsplan Rohrbach - Am Holbeinring) sind gesundheitliche/hygienische Belange schon weitgehend abgeklärt.

Gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in den Gutachten (Baugrundgutachten, Gutachten elektromagnetische Felder) ermittelten Daten und davon abgeleiteten Empfehlungen Beachtung finden.

Aus dem Verkehrsgutachten ist zu entnehmen, dass zukünftig zur steigenden Verkehrsgrundbelastung partiell zusätzlich deutliche Mehrbelastungen auftreten (3.3.3. Zusammenfassung der Prognose –Teilbelastung). Hier ist mit schalltechnischen Untersuchungen abzuklären, welche Schallschutzmaßnahmen zukünftig für das Planungsgebiet notwendig werden.

Sollten sich im Zuge der Planungsmaßnahmen weitere hygienisch relevante Bereiche konkretisieren (Baupläne von z. B. Kindereinrichtungen, Schulen, Bäderanlagen und sonstigen öffentliche Einrichtungen), bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

A. 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

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

Heidelberg, den 23.08.2011
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61

über OB

Bebauungsplan Rohrbach „Am Holbeinring“
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.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten im Laufe des weiteren Verfahrens folgende Aspekte im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Immissionsschutz/Lärm

Das Areal zwischen Fabrikstraße, Am Rohrbach und Römerstraße soll – mit Ausnahme der für Versorgungsanlagen vorgesehenen Flächen – laut vorliegender Planung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Südlich der zu überplanenden Fläche, in direkter Nachbarschaft, befindet sich ein ausgewiesenes Gewerbegebiet, das mehrere Gewerbebetriebe beherbergt.

Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) in direkter Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG durchbricht, nach dem nur Baugebiete gleichen Schutzniveaus oder des nächsthöheren oder niedrigeren Schutzniveaus nebeneinander liegen sollen.

Wir empfehlen – wie schon in unserem Schreiben vom 18.05.2011 – nördlich der Straße Am Rohrbach ein Mischgebiet auszuweisen, an welches sich das Allgemeine Wohngebiet anschließt.

Nach unserer Auffassung fällt das o.a. Vorhaben nicht unter den Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Die durch den Straßenverkehr hervorgerufene Lärmbelastung könnte allerdings die für das zukünftige Wohngebiet (WA) bzw. Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten. Möglicherweise wären dann aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Eine abschließende Aussage hierzu kann von unserer Seite erst nach Vorlage eines entsprechenden Schallschutzgutachtens geliefert werden.

Altlasten

Im Bereich des Plangebiets sind im Altlasten- und Bodenkataster drei Flächen verzeichnet. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 21270, 21271, 21271/1 und auf einem Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 21209 erstreckt sich eine verfüllte Kiesgrube. Die Kiesgrube wurde erkundet (der Bericht steht noch aus). Nach den bisher vorliegenden Untersuchungsergebnissen wird die Altablagerung voraussichtlich unter der Rubrik „Entsorgungsrelevant“ unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzungen im Bodenkataster geführt. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen ist der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub nicht frei verwertbar. Besonders ist der nordöstliche Bereich der Altablagerung bei möglichen Bodenbewegungen zu beachten, da bei der weiteren Nutzung als Kinderspielplatz oder Bolzplatz eine Abdeckung zur Ablagerung von mindestens 35 cm erhalten bleiben muss.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21271/1 befand sich zusätzlich zur Altablagerung eine Druckerei. Bei der Druckerei wurde eine orientierende Erkundung durchgeführt. Bei dieser Erkundung konnte der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21278 befand sich ein metallverarbeitender Betrieb. Bei der durchgeführten Erkundung konnte hier der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Auch hier wurden bei der Erkundung Bodenbelastungen angetroffen. Auch dieser Altstandort wird unter der Rubrik „Entsorgungsrelevant“ im Bodenkataster geführt.

Bei den oben aufgeführten Grundstücken besteht bei dem vorliegenden Kenntnisstand derzeit kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Altlastenbearbeitung. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt. Wir empfehlen auf die Problematik im Erläuterungsbericht des B-Plans hinzuweisen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Verringerung und Rückhaltung der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation, sollten Dachflächen, die weniger als 15° Dachneigung aufweisen, zu mindestens 80% begrünt werden.

Grünflächen, die nicht mit einer Tiefgarage unterbaut sind, sollten ebenfalls zur Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden

Begründung:

Nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes soll gemäß § 45b WG Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Diese gesetzliche Regelung verfolgt sowohl wirtschaftliche und betriebstechnische, als auch ökologische Ziele:

- Durch geringere Einleitung ins Kanalnetz reichen kleinere Rohrdimensionen aus (geringere Herstellungskosten)
- Keine Kosten für zentrale Behandlung von verschmutztem Niederschlagswasser (Regenüberläufe, Kläranlage, Pumpenauslegung und Pumpenbetrieb)
- Bei der Reinigung des Schmutzwassers auf der Kläranlage keine Verdünnung durch Niederschlagswasser (aus verfahrenstechnischen Gründen unerwünscht)
- Versickerung vor Ort führt zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate, Reduzierung und Verzögerung des Niederschlagabflusses in Gewässern und damit großflächig betrachtet zu einer Verbesserung des Hochwasserschutzes und Einsparung von Hochwasserschutzmaßnahmen.

Natur- und Artenschutz

Da das Plangebiet größtenteils überbaut ist, ist davon auszugehen, dass nur wenige Lebensräume für schützenswerte Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind. Eine spezielle Untersuchung auf den Flächen des REWE-Marktes ist deshalb nicht notwendig. Lediglich das Marktgebäude selbst sollte auf das Vorkommen von Fledermäusen und Mauerseglern untersucht werden.

Energie

In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010, bitten wir um Aufnahme folgender Hinweise in den o.g. B-Plan.

1. Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme, sofern das Grundstück im Fernwärmeversorgungsgebiet liegt und ein Anschluss möglich ist. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist zulässig. Außerhalb von Fernwärmeversorgungsgebieten soll vorrangig eine vorhandene Erdgasversorgung genutzt werden.
2. Es wird die Bebauung im Passivhaus-Standard oder vergleichbarer Effizienzhaus-Standards empfohlen. Dies ist sowohl ökologisch als auch ökonomisch vorteilhaft.
3. Es wird die Nutzung von Solarenergie (Strom-, Wärme- oder Kältegewinnung) empfohlen.
4. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung wird empfohlen für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln.
5. Die Stadt Heidelberg (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) stellt eine kostenlose Energieberatung zur Verfügung.

Umweltbericht

Die für den Umweltbericht notwendigen Fachgutachten (Altlastenuntersuchung, Untersuchung der elektromagnetischen Felder der Trafostation, Verkehrsgutachten zum Nahversorgungszentrum, Untersuchung geschützter Tierarten) sind bereits vorhanden oder werden gerade fertig gestellt. Das Verkehrsgutachten sollte um die entsprechenden Schallimmissionsprognosen für die Wohnbebauung erweitert werden. Außerdem sind die Schallimmissionen, die von den bestehenden Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung einwirken, zu ermitteln. Weitere Untersuchungen sind u.E. nicht notwendig.

I.V.

Hubert Wipfler