

Anlage A04

zur Drucksache 0029/2014/BV



BUND · Willy-Brandt-Platz 5 · 69117 Heidelberg

Stadtplanungsamt Heidelberg
Herr Czolbe
Emil-Meier-Str. 16
69115 Heidelberg

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Kreisgruppe
Heidelberg

Heidelberg, den 26. 5.2013

Stellungnahme des BUND zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Versorgungszentrum“ in Heidelberg-Bahnstadt:

1. Die Planzeichnungen sind fehlerhaft, da die Abbildung der Planungsunterlagen eine Baumbepflanzung auf dem Sockel der Tiefgarage und auf den Dächern der Supermärkte vortäuschen.
2. Die Grundflächenzahl von 0,8 ist nicht nachvollziehbar, da die Verkehrsfläche in ihrer Größe nicht benannt ist und die Unterbebauung des Geländes mit Tiefgaragen nicht klar genug beschrieben ist. Rechnet man die versiegelten Verkehrsflächen von 14.500 m² hinzu, liegt die Grundflächenzahl für das Bebauungsgebiet deutlich über 0,8.
3. Die Tiefgaragen sollten sich nur unterhalb der fünfgeschossigen Gebäude befinden, sodass auf den übrigen Freiflächen Plätze mit Baumbepflanzungen und hohem Aufenthaltswert ermöglicht werden.
4. Die Nahversorgung der Bewohner der Bahnstadt sollte nicht auf ein überdimensioniertes Einkaufszentrum beschränkt werden, sondern dezentrale Angebote vorsehen. – Es ist zu überprüfen und nachzuweisen, dass das Vorhaben mit dem Nahversorgungskonzept der Stadt Heidelberg für den gesamtstädtischen Bereich übereinstimmt.
5. Das Luftbild des Gebiets der Bahnstadt ist veraltet und sollte durch ein aktuelles ersetzt werden, um die Planung optisch nachvollziehbar zu machen.
6. In Bezug auf die Baukörper sollte die Mahnung des letzten Pritzker-Preisträgers Toyo Ito ernst genommen werden: „Die heutige Architektur ist oft einförmig und ich fürchte, dass die Menschen dadurch auch einförmig werden.“

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser
BUND Heidelberg

BUND
Kreisgruppe Heidelberg
Willy-Brandt-Platz 5
69115 Heidelberg


Telefon 06221/182631
Telefax 06221/650038
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

 Amt 61
Hr. Czolbe

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Versorgungszentrum“ Bahnstadt
Nr. 61-32-15-04-00**

**hier: gemeinsame Stellungnahme zur erneuten Benachrichtigung und Beteiligung
untere Bodenschutzbehörde,
untere Naturschutzbehörde, Naturschutzbeauftragter,
untere Wasserschutzbehörde,
untere Immissionsschutzbehörde,
Gewerbeaufsicht,
und Abteilung Energie**

Von Seiten der genannten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in unserem Hause nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei Beachtung folgender Forderungen und Hinweise bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung/Änderung des B-Planes.

Bodenschutz

Im Bereich des Plangebiets sind im Altlasten- und Bodenschutzkataster zwei Flächen verzeichnet. So erstreckt sich auf dem Gebiet eine ehemalige Kiesgrube und zusätzlich zur Altablagerung befindet sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 4078/4 eine ehemalige Lackiererei.

Bei der Lackiererei wurde eine orientierende Erkundung durchgeführt. Bei dieser Erkundung konnte der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Es wurden jedoch entsorgungsrelevante Belastungen festgestellt.

Im Zuge von Erkundungsmaßnahmen bei der ehemaligen Kiesgrube wurden Auffüllungen von wenigen Zentimetern bis größer 8 m Mächtigkeit angetroffen. Im Bereich der Auffüllung ist mit punktuellen Belastungen zu rechnen.

Die Kiesgrube und die Lackiererei werden im Bodenschutzkataster unter der Rubrik „Entsorgungsrelevant“ geführt. Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist zum Teil nicht frei verwertbar.

Ein Bodenmanagement wurde nur in einem kleinen Teil des Plangebietes durchgeführt.

Im Plangebiet besteht bei dem vorliegenden Kenntnisstand derzeit kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Altlastenbearbeitung. Im Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt. Wir empfehlen auf die Problematik im Erläuterungsbericht des B-Plans hinzuweisen.

Naturschutz

Wir begrüßen die frühzeitige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass es eine bestehende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gibt, die jedoch – entgegen der Formulierung in Teil B der Begründung – nur für einen Bereich im südlichen Baufeld (Bauteil 1) gültig ist. Für den Großteil des Baugrundstücks muss der Vorhabenträger die Notwendigkeit eines Antrages auf Ausnahmegenehmigung nach §44 BNatSchG bzw. eines Ausgleichs direkt mit dem Regierungspräsidium klären.

In der beigefügten Karte (Auszug aus dem Antrag auf artenschutzrechtliche Befreiung der EGH) sind die Bereiche (Beräumungsabschnitte) zu erkennen, in denen die vorhandene Ausnahmegenehmigung gültig ist.

Von Seiten des Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken.

Wasserschutz

Aus Sicht der unteren Wasserschutzbehörde gibt es keine ergänzenden Forderungen oder Hinweise.

Immissionsschutz

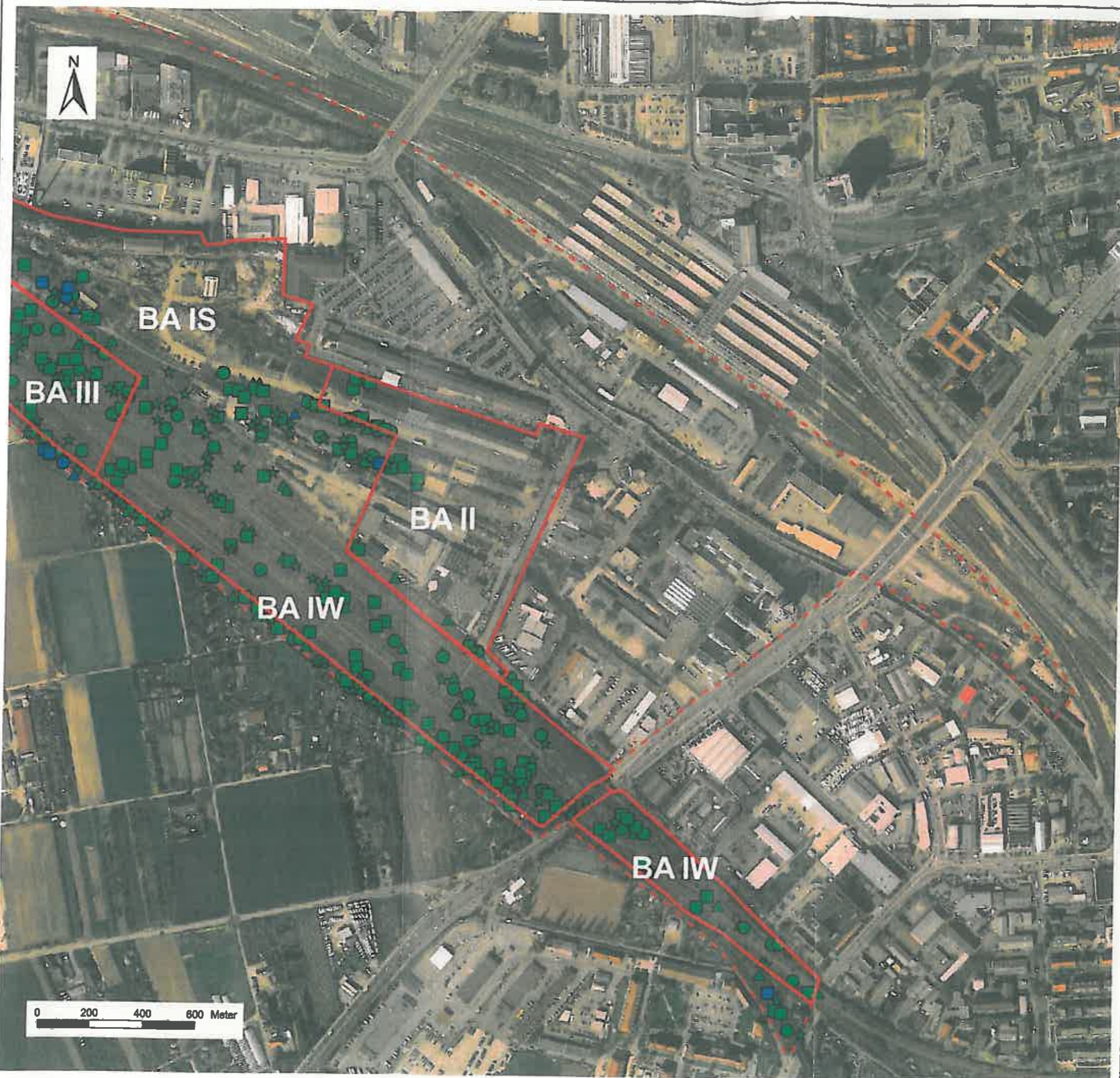
Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende fachliche Stellungnahme kann von unserer Seite allerdings erst nach Vorlage der geforderten Schallschutzgutachten geliefert werden.

Energie

Aus Sicht der Abteilung Energie und Klimaschutz sind die wesentlichen Belange im Bebauungsplan berücksichtigt. Wir bitten auf Seite 7/14 um Ergänzung des folgenden Punktes:

- „Stromsparkonzept
Die Stadt Heidelberg hat gemeinsam mit der EGH ein Stromsparkonzept entwickelt. Das Stromsparkonzept dient Investoren und Planern in der Planungsphase, um ihre Entwürfe stromeffizient nach dem aktuellen technischen Stand zu optimieren. Sektorale aufgebaute Informationsbroschüren mit Checklisten und Kennzahlen werden allen Planungsbeteiligten zur Verfügung gestellt.“

Alexander Krohn



Bestand Reptilien

- ▲ Mauereidechse (Männchen)
- Mauereidechse (Weibchen)
- Mauereidechse (Jungtier)
- ☆ Mauereidechse (unbekannt)
- ▲ Zauneidechse (Männchen)
- Zauneidechse (Weibchen)
- Zauneidechse (Jungtier)
- ☆ Zauneidechse (unbekannt)
- - - Rahmenplangebiet
- ▭ Beräumungsabschnitt

AUFTRAGGEBER	LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) in Gründung		
	PROJEKT	Bahnstadt Heidelberg Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
DARSTELLUNG	Vorkommen der streng geschützten Eidechsenarten in den einzelnen Beräumungsabschnitten - Östlicher Teil -	Anlage 1_3	
Landchaftsarchitekten	Bergheimer Straße 53-57 69115 Heidelberg		
Ökologen	Telefon: 0 62 21 - 1 38 30-0		
Umweltgutachter	E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de		
Maßstab: 1 : 5.000	bearb.: MH	gez.: MS	Dez. 2007
			biot_fauna.apr