

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Heidelberg- Bahnstadt

„Bahnstadt – Bahnhofplatz Süd“
Nr. 61.32.15.12.00

Umweltrelevante Stellungnahmen

Stand: Fassung vom 14.08.2018
(Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteili-
gung)

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., 07.05.18
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 18-03413

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
"Bahnstadt - Bahnhofplatz Süd", Stadt Heidelberg (TK 25: 6518 Heidelberg-Nord)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.04.2018

Anhörungsfrist 11.05.2018

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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, Älterer Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit.

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.

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.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter

<http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

**Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie**

Heidelberg, den 10.08.18
31.4 Nagel
☎ 18161

AV

1. Amt 61,
Herrn Czolbe

**Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
„Bahnstadt – Bahnhofplatz Süd“ der Stadt Heidelberg**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4

**Vorläufige Stellungnahme des Amts für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie und
damit der**

- **unteren Bodenschutzbehörde,**
- **unteren Naturschutzbehörde,**
- **unteren Wasserschutzbehörde,**
- **unteren Immissionsschutzbehörde,**
- **Gewerbeaufsicht,**
- **Stadtklimatologie**
- **und Abteilung Energie und Klimaschutz.**

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

Natur- und Artenschutz

Ergänzungen und Änderungen (rot markiert)

Teil B - Umweltbericht

Kap. 2.4, S. 44 - Städtische Fachplanung und Gutachten: bitte die Überschrift mit dem Begriff „Leitfäden“ ergänzen und ein Kapitel zu „**Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg**“ ergänzen.

Textliche Festsetzungen

Zu 9. vormalis 10: *Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) **bitte ergänzen.**

Bei der Auswahl der Baumarten müssen standortgerechte, nach Möglichkeit heimische Arten verwendet werden.

Hinweise für den Bebauungsplan:

Wir bitten um Aufnahme der konfliktvermeidenden Maßnahme (siehe Stellungnahme von 16.04.2018) in den Bebauungsplan:

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.

Wasserschutz

Textliche Festsetzungen

entgegen dem zuletzt vorgelegten Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan – Planungsstand 27.02.2018 – wurde unter den textlichen Festsetzungen der Passus Ziffer

„6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 + 20 BauGB)

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss ist insgesamt zu mindestens 50 % auf dem Grundstück zurückzuhalten.“

nicht in die aktuellen Festsetzungen übernommen, während die Ausführungen dazu in der Begründung aufgenommen wurden.

Der o.g. Passus ist wie gehabt in die Festsetzungen aufzunehmen!

Immissionsschutz

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage der entsprechenden Schallgutachten (Verkehrslärm und Gewerbelärm) erfolgen.

Stadtklima/ Luft

Keine weiteren Anmerkungen bezüglich der getroffenen Aussagen zum Stadtklima.

Umweltbericht, Absatz 4.7 Schutzgut Mensch und Erholung
Geänderter Wortlaut (Änderung in Rot)

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Insgesamt ist der Siedlungsbereich von Heidelberg geprägt durch ~~zu hohe~~ erhöhte Stickstoffdioxidkonzentrationen, die vor allem im Winter bei austauscharmen Wetterlagen im Einflussbereich der Hauptverkehrsstraßen auftreten.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Lachenicht

IV 31.4 31.3 31.2 31.1

Dr. Karl-Friedrich Raqué

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen
info@piske.com

Heideberg, 11.05.2018

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten per E-Mail

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnstadt - Bahnhofplatz Süd" 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 die vorliegenden Angaben im Bebauungsplanentwurf mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Die Planfläche stellt sich derzeit als unbebaute und bereits von baulichen Anlagen freigeräumte Fläche dar, auf der umfangreiche Erdbewegungen stattfinden. In den letzten Jahren hatte sie sich jedoch aufgrund der ausbleibenden Nutzung zu einer Brache mit Ruderalvegetation entwickelt, die bereits restlos entfernt ist. Somit gingen Lebensräume auch für auf solche Biotop-typen angewiesene Tierarten verloren. Unter den besonders geschützten Vogelarten sind hierbei Dorn-, Klapper- und Mönchsgrasmücke zu nennen. Auf der Fläche vorhandene Reptilien wurden auf Ausgleichsflächen umgesiedelt.

Zur Kompensation für den Wegfall der Ruderalvegetation und für die Bodenversiegelung von bis zu 25.180 m² sowie den damit verbundenen Verlust von Versickerungsflächen wird eine extensive Begrünung von mindestens 66 % der entstehenden Dachflächen und Baumanpflanzungen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sowie Bepflanzungen auf den Innenblock-Freiflächen festgeschrieben. Die Entstehung und weitere Entwicklung dieser Sekundärlebensräume für wärmeliebende Insekten- und Spinnenarten ist aus Sicht des Naturschutzes zu begrüßen, zumal sie auch einen gewinnbringenden Beitrag zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation dieser stark verdichteten Siedlungsfläche darstellen.

Ein aus Sicht des Artenschutzes gesteigertes Anliegen der letzten Jahre ist die Schaffung von Lebensräumen für Gebäudebrüter. Besonders durch Bausanierungen gehen ihre angestammten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten verloren. Betroffen sind in erster Linie die stark im Rückgang begriffenen und auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs (Bauer et al. 2016) stehenden Mauersegler und Haussperlinge sowie die ebenfalls höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vogelarten Hausrotschwanz, Grauschnäpper und Turmfalke. Gerade bei den zu errichtenden Neubauten ließen sich Niststeine in die Gebäudefassaden integrieren. Auch bei der vorgeschriebenen Passivhaus-Bauweise ist das bautechnisch möglich. Eine entsprechende Vorgehensweise ist auch für gebäudebewohnende Fledermausarten anzuwenden.

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten bitte ich die KlimaArtenMatrix (KLAM) für Stadtbaumarten einzubeziehen. Denn gerade die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung auf die Bewohner im innerstädtischen Bereich ist aktueller denn je. Dies beweisen Messungen und Untersuchungen der Vegetation in verschiedenen Stadtteilen sowie die Fortschreibung des Stadtklimagutachtens für die Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2015.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué