
Klaus Tschira Stiftung gGmbH

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Schlierbach “Bereich zwischen
Elisabethenweg und Rombachweg, 4.
Änderung im Bereich Schloß-
Wolfsbrunnenweg, Haus 31c“**

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Stuttgart, den 15.10.2021

Entwurf zur Offenlage



Klaus Tschira Stiftung gGmbH, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schlierbach
"Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg, 4. Änderung im Bereich
Schloß-Wolfsbrunnenweg, Haus 31c", Umweltbeitrag, Entwurf zur Offenlage

Projektleitung und Bearbeitung:
Alissa Risler, M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

faktorgruen
70565 Stuttgart
Schockenriedstraße 4
Tel. 07 11 / 48 999 48 0
Fax 07 11 / 48 999 48 9
stuttgart@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	4
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens	5
3.1 Prüfung der UVP Pflicht	5
3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit.....	5
3.3 Risiko schwerer Unfälle.....	5
4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	17
6. Zusammenfassung	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
-------------------------------------	---

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum
Bebauungsplan

Die Klaus Tschira Stiftung gGmbH plant in Heidelberg-Schlierbach den Rückbau eines Bürogebäudes (ehemals European Media Laboratory, EML). Das terrassenförmig angelegte, viergeschossige Gebäude soll durch einen Neubau und eine naturnah gestaltete Gartenanlage ersetzt werden. Der umgebende Park mit Natursteinmauern ist als Sachgesamtheit „ehemalige Villa Bosch“ als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG geschützt. Der bestehende Bebauungsplan „Schlierbach“ beschreibt die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Das Vorhaben überschreitet die örtlichen Bauvorschriften. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage wird daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

Die Art der baulichen Nutzung ist mit „Gemeinnützige Stiftung“ festgesetzt. Der Planungsumfang beträgt ca. 4.400 m². Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht eine Grundfläche von 950 m² zur Errichtung des Stiftungsgebäudes mit Büro- und Verwaltungsnutzung vor, mit einer Überschreitung für Nebenanlagen (inkl. Stellplätze und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche von bis zu 1.500 m². Die Geschossfläche beträgt 2.100 m² und die Dächer weisen Neigung von 0° – 35° vor. Der Neubau verteilt sich auf ein Untergeschoss und einem darüber liegenden Sockelgeschoss, auf welchem ein extensiv begrüntes Flachdach und zwei weitere Gebäudebestandteile mit jeweils zwei Vollgeschossen und Walmdach aufliegen.

Lage des Plangebietes

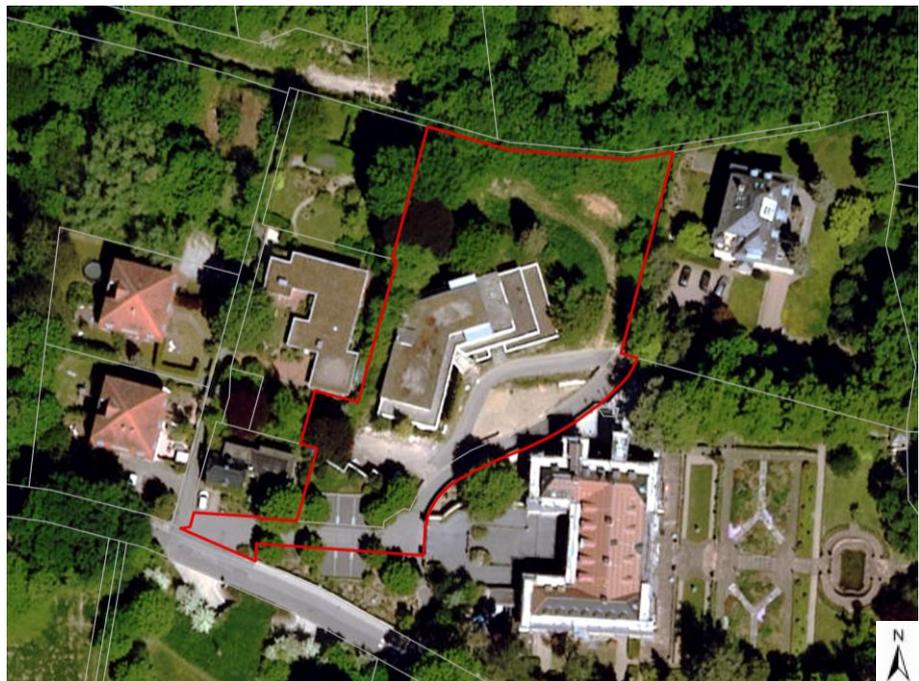


Abb. 1: Lage des Plangebietes

Das geplante Vorhaben befindet sich am südlichen Neckarhochufer

im locker bebauten und durchgrünten Heidelberger Stadtteil Schlierbach auf dem Grundstück Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c.

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1).
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 3.3)

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Im Plangebiet ist weder ein FFH- noch ein Vogelschutzgebiet (VSG) ausgewiesen. Das FFH-Gebiet „Steinachtal und Kleiner Odenwald“ (Nr. 6518311) liegt in ca. 350 m Entfernung.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Naturschutzgebiete (NSG) sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark. Nationale Naturmonumente sind ebenfalls nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung bestehen keine Biosphärenreservate.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße - Mitte“ (Nr. 2.21.001) schließt nördlich an das Plangebiets an und liegt ebenfalls südlich des Schloss-Wolfsbrunnenweges ca. 20 m entfernt.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Es liegt kein Naturpark innerhalb oder im näheren Umfeld des Plangebiets.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Naturdenkmäler (ND) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Naturdenkmal „Teufelskanzeln und Umgebung“ (Nr. 82210002104) liegt in einer Entfernung von ca. 15 m nordwestlich des Plangebiets.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG)	Im Plangebiet ist kein nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Feldgehölze, Hecken, Trockenmauern - Schlierbacher Neurott“ (Nr. 165182210083) befindet sich südlich des Schloss-Wolfsbrunnenweges, das Waldschutzgebiet „Hangwald um die Teufelskanzeln bei Schlierbach“ (Nr. 265182214178) schließt nördlich an das Plangebiet an.
<i>Baumschutzsatzung</i>	Die Satzung über den Schutz von Bäumen in Heidelberg (Baumschutzsatzung, 1996) besagt gem. § 2 Abs. 1, dass alle Bäume im Gemarkungsgebiet mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (Obstbäume 80 cm) geschützt sind. Gem. § 3 Abs 1 ist es „verboten, die [...] geschützten Bäume zu fällen, sonst zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder wesentlich zu verändern.“. Es kann eine Befreiung von dieser Satzung für Bäume durch die Stadt Heidelberg mit Ausgleichspflanzungen erfolgen.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
<i>Denkmalschutz</i> (§ 2 DSchG)	Der umgebende Park mit Natursteinmauern ist als Sachgesamtheit „ehemalige Villa Bosch“ als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG geschützt. Im südlichen Randbereich des Grundstücks befindet sich eine historische Natursteinmauer, die bei der Planung zu berücksichtigen ist.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Flächennutzungsplan</i>	Im Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2020 für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim ist der Vorhabenbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich, südlich und westlich grenzen weitere Wohnbauflächen sowie im Osten zudem eine Fläche zur Landschaftsentwicklung an. Nördlich angrenzend ist Wald und ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.
<i>Landschaftsplan</i>	Der Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 1999 verortet das Plangebiet innerhalb einer Baufläche und im Bereich „Landschaftsschutzgebiete und landschaftsschutzwürdige Flächen“, die den Zweck zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft haben und eine Siedlungsentwicklung ausschließen sollen.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	Für den Vorhabenbereich besteht der Bebauungsplan „Zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“ (III. Änderung: 01.09.2003). Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein „allgemeines Wohngebiet“ fest. Die Zufahrt ist als „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Schulung und Forschung“ festgesetzt. Gem. dessen Bauvorschriften wäre eine Realisierung des Vorhabens nicht möglich, weshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig wird.
<i>Biotopverbund</i>	Der landesweite oder kommunale Biotopverbund ist durch die Planung nicht betroffen.

1.5 Datenbasis

<i>Verwendete Daten</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) online, • Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB BW) online, • Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim 2020, • Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim 1999, • Bebauungsplan „Zwischen Elisabethenweg und Rombachweg“, III. Änderung, Stadt Heidelberg, 01.09.2003, • Satzung über den Schutz von Bäumen in Heidelberg (Baumschutzsatzung), Heidelberger Stadtblatt, 26.09.1996, • Leitfaden „Baumerhalt und Baumschutz in städtebaulichen Planungsprozessen“ des Amts für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg, 2020, • Klimaanalyse für das Gebiet der Stadt Heidelberg, GEO-NET, Umweltconsulting, 2015, • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg [...] Haus 31c“, Vorabzug zur Offenlage, Stadt Heidelberg, 15.10.2021,
-------------------------	--

- Vorhaben- und Erschließungsplan, AP 88, 15.10.2021,
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum vbB Schlierbach „Bereich zwischen Elisabethenweg und Rombachweg [...] Haus 31c“; faktorgruen, 06.05.2021.

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

- Flächeninanspruchnahme für Baueinrichtungsflächen
- Beseitigung von Vegetation
- Abgrabungen und Aufschüttungen
- Emissionen (Lärm, Schadstoffe/Staub, Licht)
- Erschütterungen/Vibration
- Störung durch menschliche Anwesenheit

Anlagenbedingt

- Totalverlust von Fläche durch Überbauung/Versiegelung
- Veränderung des Landschafts-/Ortsbilds

Betriebsbedingt

- Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht)
- Störung durch menschliche Anwesenheit

3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens

3.1 Prüfung der UVP Pflicht

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit der gemeinnützigen Stiftung (vgl. Kap. 1.1). Das Vorhaben unterliegt keiner UVP-Pflicht.

3.2 Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.3 Risiko schwerer Unfälle

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit der gemeinnützigen Stiftung (vgl. Kap. 1.1). Im Umfeld bestehen weitere Stiftungsgebäude oder Wohnnutzung. Bei dieser Konstellation ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
Flächenbilanz	Aktuell ist das Plangebiet etwa zur Hälfte durch das Bestandsgebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen versiegelt. Ansonsten befindet sich im Plangebiet eine Gartenanlage und im nördlichen Randbereich ein Teil eines naturnahen Waldrandes.	Der Planungsumfang beträgt ca. 4.400 m ² , wovon bis zu 2.450 m ² überbaut werden können. Dies entspricht einer GRZ von ca. 0,3. Für allgemeine Wohngebiete gilt üblicherweise eine GRZ von bis zu 0,4. Angesichts des zu berücksichtigenden Waldabstands im nördlichen Plangebiet ist das Unterschreiten der maximal zulässigen GRZ von 0,4 notwendig. Die Planung stellt durch die geplante GRZ und die geringe Neuversiegelung (Überplanung bereits versiegelter Flächen) einen geringen Flächenverbrauch dar. Der Neubau mit zwei unteren Geschossen (Unter- und Sockelgeschoss) und partiell darauf aufliegenden weiteren zwei Geschossen nutzt die überbaute Fläche gut aus. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Boden		
Bodentypen	Laut Bodenkarte des LGRB im Maßstab 1:50.000 (GeoLa BK50) liegt der Vorhabenbereich im Bereich „Siedlung“. Nördlich angrenzend besteht der Bodentyp „Podsolige Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über Hangschutt oder Fließerde aus Material des kristallinen Grundgebirges“ (e14).	
Funktionsbewertung	Laut LGRB liegt anthropogen veränderter Boden der Ortslagen vor. Für unversiegelte Bereiche wird eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen, für versiegelte Bereiche	Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einer geringen Neuversiegelung. Es werden überwiegend bereits versiegelte Flächen überplant. In den neu versiegelten Bereichen ist mit anthropogen veränderten Böden zu rechnen. Aufgrund des Reliefs des Geländes und der Planung werden

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
	<p>entfallen die Bodenfunktionen.</p> <p>Der Bodentyp unmittelbar nördlich des Plangebiets wird hinsichtlich der Bodenfunktionen laut LGRB wie folgt eingestuft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standort für naturnahe Vegetation: - • Natürliche Bodenfruchtbarkeit (2.0) • Filter und Puffer für Schadstoffe (LN: 1.0, Wald: 1.0) • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (LN: 1.5, Wald: 2.5) <p>Für die Gesamtbewertung ergibt sich für beide Nutzungen eine geringe bis mittlere Wertigkeit für den vorliegenden Bodentyp (LN: 1.50, Wald: 1.83).</p>	<p>Geländemodellierungen bzw. Abgrabungen notwendig. Die natürliche Bodenentwicklung und –struktur wird dadurch gestört, sodass von einer dauerhaften Beeinträchtigung der Filter- und Pufferleistung sowie der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auszugehen ist. Oberbodenabtrag ist fachgerecht um- bzw. zwischenzulagern.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen entsprechenden Maßnahmen, u.a. in Form einer extensiven Dachbegrünung auf dem Sockelgeschoss und der intensiven Begrünung der privaten Grünfläche bzw. un bebauten Grundstücksfläche, wirken sich positiv auf Eingriffe in das Schutzgut Boden aus.</p> <p>Bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und aufgrund des vorliegenden bzw. nördlich angrenzenden Bodentyps, der in seiner natürlichen Funktionsausprägung als gering- bis mittelwertig einzustufen ist, sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.</p>
Versiegelungsgrad	Das Plangebiet ist nahezu zur Hälfte durch das Bestandsgebäude, mehrere Nebenanlagen und Verkehrsflächen (u. a. Zufahrt) versiegelt.	<p>Die Grundfläche der geplanten Überbauung beträgt 950 m². Hinzu kommen versiegelte Flächen für Zufahrten, Wege und Nebenanlagen im Umfang von min. 360 m². Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer geringen Neuversiegelung von ca. 550 m² im nördlichen Plangebiet. Aufgrund der bestehenden Bebauung werden überwiegend versiegelte Flächen überplant.</p> <p>Maßnahmen zur Verminderung/ Minimierung sind nicht erforderlich.</p>
Altlasten	Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.	Von einer Gefahr durch Altlasten oder Altablagerungen wird nicht ausgegangen. Bei Abriss des Neubaus anfallender Bauschutt ist fachgerecht zu entsorgen.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	<p>Laut der hydrogeologischen Karte des LGRB im Maßstab 1:50.000 (GeoLa Hk50) liegt der Vorhabenbereich überwiegend in der hydrogeologischen Einheit „Unterer und Mittlerer Buntsandstein“. Der nördliche Vorhabenbereich liegt in der hydrogeologischen Einheit „Zechstein“. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Miltenberg-Formation, unterlagert von der Tigersandstein-Formation des Zechsteins.</p> <p>Die Miltenberg-Formation bildet zusammen mit der, wo vorkommend, Tigersandstein-Formation des Zechsteins einen bereichsweise ergiebigen Kluftgrundwasserleiter.</p> <p>Gemäß LGRB liegen keine schützenden Deckschichten im Plangebiet auf.</p>	<p>Mögliche Beeinträchtigungen auf die Grundwasserneubildungsrate werden, trotz des vorherrschenden hydrogeologischen Untergrunds mit hoher Durchlässigkeit, aufgrund der Überplanung bereits versiegelter Flächen und der großzügigen Beibehaltung der Gartenanlage mit unversiegelten Bodenbereichen, als nicht erheblich eingestuft. Im Zuge der Planung werden durch Baumerhalt und neue Baumpflanzungen sowie die umfangreiche intensive Begrünung der privaten Grünfläche bzw. unbebauten Grundstücksflächen neue Versickerungsmöglichkeiten für Oberflächenwasser geschaffen bzw. die vorhandenen Freiflächen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die geplante Nutzung als Bürogebäude stellt kein erhebliches Risiko zur Einleitung von Schadstoffen bzw. zur Grundwasserverschmutzung dar.</p> <p>Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Oberflächengewässer</i>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 150 m nördlich verläuft der Neckar.</p>	<p>Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<p>Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Es liegt nicht im überfluteten Bereich bei einem Extrem- oder hundertjährlichen Hochwasser.</p>	<p>Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	<p>Im Plangebiet sind keine Quell- oder Wasserschutzgebiete ausgewiesen.</p>	<p>Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Klima / Luft		
<i>Lokalklima</i>	<p>Der Stadtteil Schlierbach liegt nach Meynen & Schmithüsen im Naturraum 4. Ordnung „Sandstein-Odenwald“.</p> <p>Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 11,4 °C, die Niederschlagssumme liegt bei ca. 732 mm/Jahr.</p> <p>Gem. Klimaanalysekarte für die Stadt Heidelberg (2015) liegt der Vorhabenbereich in einem Siedlungsbereich mit sehr günstiger bis günstiger Situation, umgeben von Grün- und Freiflächen mit sehr hoher bioklimatischer Situation. Die im Gesamtgebiet entstehende Kaltluft fließt hangabwärts über das Plangebiet Richtung Norden in die Einkerbung des Neckars.</p>	<p>Mikroklimatische Erwärmungseffekte können durch Versiegelung und Baumaterial auftreten. Maßnahmen der Klimaanpassung in Form von Dachbegrünung und Begrünung der unbebauten Fläche können negative Effekte minimieren. Der Erhalt der prägenden Einzelbäume sowie der Ausgleich zu rodender Bäume wirken positiv auf das Klima im Gebiet.</p> <p>Aufgrund bereits vorhandener Bebauung und der verhältnismäßig geringen Flächengröße des Neubaus sowie der Beibehaltung der Ausrichtung des Baukörpers, kommt es nicht zu erheblichen Veränderungen der Strömungsdurchlässigkeit im Gebiet. Auf das Klima im Raum ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.</p>
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	<p>Die durch das Plangebiet abfließende und im Plangebiet entstehende Kaltluft fließt nach Norden ins Neckartal. Von hier wird die Kaltluft mit einer Kaltluftleitbahn Richtung Heidelberger Innenstadt im Westen entlang des Neckars transportiert.</p>	<p>Durch Umsetzung der Planung entstehen positive Auswirkungen auf das Klima im Plangebiet und seinem nahen Umfeld, da im Plangebiet eine umfangreiche Begrünung (Baumerhalt und Neupflanzung Einzelbäume, naturnah bepflanzte Gartenanlage, Dachbegrünung) geplant ist.</p>
<i>Lufthygiene</i>	<p>Das Plangebiet leistet durch die umliegende Gartenanlage und den naturnahen Waldrand einen Beitrag zur siedlungsnahen Frisch- und Kaltluftproduktion in geringem Umfang.</p>	<p>Durch die Planung kommt es nur geringfügig zu Neuversiegelung. Der nördliche Bereich des Plangebiets bleibt weiterhin unversiegelt bzw. begrünt und der Waldrand sowie mehrere wertgebende Einzelbäume werden erhalten.</p> <p>Positiv auswirken werden sich die Unterbringung des ruhenden</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Immissionen / Emissionen</i>	Vom Plangebiet gehen keine Immissionen aus und es wirken keine maßgeblichen Emissionen aus der Umgebung auf das Gebiet ein.	Verkehrs in Tiefgaragen in der Parkgarage der Villa Bosch sowie die umfangreiche Begrünung (luftfilternde Funktion der Bepflanzung und Verbesserung der Luftqualität) des Plangebiets. Während der Bauzeit kann es zu temporären Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen durch den Einsatz von Baufahrzeugen und Baumaschinen kommen. Diese stellen lediglich eine temporäre Beeinträchtigung dar und sind aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, seiner Lage und der jetzigen Ausprägung des Plangebietes, inkl. seiner Vorbelastungen, jedoch allenfalls in äußerst geringem Umfang, der nicht über das jetzige Maß hinausgeht, zu erwarten.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (faktorgruen, 2021) wurde ein vielfältiges Biotopinventar im Plangebiet festgestellt. Der Hauptanteil des Gebiets besteht aus anthropogenen Strukturen wie von Bauwerken bestandene Flächen (Biotoptyp 60.10), völlig versiegelte Flächen (60.21) und teilversiegelte (Schotter-)Flächen (60.23) sowie Treppen und partiell bewachsene Natursteinmauern (23.50). Daneben finden sich gärtnerische Strukturen wie Hecken aus nicht heimischen Arten (44.22). Des Weiteren befinden sich im Plangebiet mehrere Einzelbäume (45.30), die keine Höhlen aufweisen und überwiegend heimisch oder standort-/naturraumfremd sind. Der überwiegende Anteil der Gartenanlage zeugt von	Durch den Abriss des Bestandsgebäudes, Beseitigung umliegender Vegetation und Neuversiegelung in geringem Umfang kommt es zu einem Verlust von naturschutzfachlich überwiegend gering- bis mittelwertigen Biotoptypen. Wertgebende Einzelbäume (teils mit Efeubewuchs) sollen in das Planungskonzept integriert und erhalten werden. Während der Bauphase ist ein Schutz dieser Einzelbäume zu gewährleisten. Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist eine fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhangs erforderlich. Der Abstand zum Stammfuß des betroffenen Baumes muss mindestens 2,5 m betragen. Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist ein fachgerechter Kronenrückschnitt vorzunehmen. Sechs Einzelbäume müssen durch das Bauvorhaben weichen und werden gerodet. Während der Bauphase bedarf es zudem an der nördlichen Gebietsgrenze einem Schutz der angrenzenden Landschaftsbestandteile. Aufgrund des Schutzstatus der angrenzenden Fläche im Norden und der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit (Wald) sind ggf. Bauzäune um das Baustellengelände bzw. im nördlichen

<i>Schutzgut / Prüfaspekte</i>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>ruderalen Strukturen wie eine ruderale Fettwiese (33.41/35.60), Dominanzbestände (35.30), Brombeergestrüpp (43.11) sowie Efeu-Bewuchs (43.52). Eine Besonderheit stellt der in das Plangebiet ragende naturnahe Waldsaum (35.11) des nördlich angrenzenden Hainbuchen-Eichen-Walds dar.</p>	<p>Bereich zu errichten, um Beschädigungen dieser Strukturen zu vermeiden.</p> <p>Zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Teilschutzgut Biotoptypen werden Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 für die sechs entfallenden Einzelbäume auf der Grundstücksfläche umgesetzt. Für die Gestaltung der Freiflächen ist gem. Freianlagenplan zum VEP eine naturnahe, umfangreich mit zukunftsfähigen bzw. klimawandelgerechten Sträuchern, Stauden und Wiesenflächen gestaltete Gartenanlage vorgesehen. Außerdem wird eine extensive Dachbegrünung für den unbebauten Teil des Sockelgeschosses umgesetzt.</p> <p>Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Geschützte Pflanzen</i>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurden keine Funde der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten verzeichnet.</p>	<p>Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<i>Habitatpotenzial</i>	<p>Im Plangebiet und in angrenzenden Kontaktlebensräumen sind gem. den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (faktorgruen, 2021) v. a. aufgrund der Habitatstrukturen sowie den vorhandenen Störwirkungen (Störung durch menschliche Anwesenheit) weitverbreitete und anpassungsfähige Brutvogelarten nachgewiesen bzw. zu erwarten. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten oder eine Beeinträchtigung von potenziell vorkommenden Vogelarten in angrenzenden Waldhabitaten wurde mit hinreichender Wahrscheinlichkeit</p>	<p>Bei Umsetzung der Planung können bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Tiere (insbesondere Störungen durch menschliche Anwesenheit, Lärm und Licht) nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage und Nutzung bereits in geringem Umfang durch Lärm und Licht beeinträchtigt bzw. durch menschliche Anwesenheit geprägt, sodass vorkommende Tiere (Vögel, Fledermäuse) an diese Störungen gewöhnt sind.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung werden Maßnahmen zum allgemeinen Schutz der Vogelwelt notwendig, darunter der Erhalt von wertgebenden Einzelbäumen. Gem. Freianlagenplan ist eine strukturreiche Begrünung der privaten Grünfläche bzw. unbebauten Grundstücksfläche vorgesehen. Zudem ist die Einhaltung des gesetzlichen Rodungszeitraums erforderlich.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>ausgeschlossen.</p> <p>Von den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten(gruppen) konnten keine geeigneten Habitatstrukturen festgestellt werden. Aufgrund des Fehlens von Höhlen oder Nischen im Gebäude-/Baumbestand können Fledermausquartiere und Vorkommen von Totholzkäfern ausgeschlossen werden. Denkbar ist die Funktion des Plangebiets als Jagdhabitat für Fledermäuse. Die Natursteinmauern können potenzielle Reptilienhabitate darstellen. Durch die Verfungung und die Lage direkt an der Zufahrtstraße sowie fehlenden Sichtungen wurde ein Vorkommen von Reptilien (Eidechsen) jedoch ausgeschlossen.</p> <p>Ein Vorkommen von Amphibienarten ist im Gesamtgebiet bekannt. Es handelt sich hierbei nicht um Arten des Anhang IV, jedoch gem. BNatSchG um besonders geschützte Arten. Geeignete Fortpflanzungsstätten sind im Plangebiet aktuell nicht gegeben.</p>	<p>Der temporäre Wegfall des potenziellen Jagdgebiets von Fledermäusen ist als nicht erheblich einzustufen. Der Eingriffsbereich ist von geringer Flächengröße und es bestehen hinreichend Ausweichmöglichkeiten in der ähnlich strukturierten Umgebung. Ein Schutz des im Norden angrenzenden Waldes ist zudem während der Bauphase zu gewährleisten.</p> <p>Um ein Einwandern potenziell vorkommender Amphibienarten zu verhindern, ist das Baugrundstück während der Bauphase (vor Beginn des Eingriffs bis zur Bauabnahme) auszuzäunen (z. B. Amphibienschutzzaun).</p> <p>Die Planung sieht die Anlage eines strukturreichen, naturnah gestalteten Gartens sowie weiteren Pflanzflächen mit hochwertigen Sträuchern, Stauden und Gräsern sowie Wiesenflächen vor, welche Insekten Lebensraum bieten und dementsprechend weiteren Arten(gruppen) als Nahrungsgrundlage dienen und die Biodiversität im Gebiet fördern. Auch die Dachbegrünung und die Pflanzung neuer Einzelbäume erhöht das Habitatpotenzial im Gebiet.</p> <p>Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p>
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbildqualität</i>	<p>Der Vorhabenbereich umfasst ein bebautes Grundstück mit umliegender Gartenanlage und Natursteinmauern. Das terrassenförmig angelegte, viergeschossige Bestandsgebäude ist leer</p>	<p>Im Rahmen der Planung sind zwei Gebäudeteile mit differenzierten Gebäudehöhen und Walmdach vorgesehen, welche sich an der Topographie und den Natursteinmauern orientieren. Dies greift die kleinteiligen Strukturen der angrenzenden Bebauung auf und trägt zu einem positiven und homogeneren Gestaltung des Gebiets bei.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	stehend und von einer ruderalen Gartenanlage umgeben. Das Vorhaben ist Teil eines bandartigen Siedlungskörpers entlang des südlichen Neckartalhangs. Sichtbeziehungen bestehen Richtung gegenüberliegendem Neckarhochufer sowie südlich hangaufwärts zur historischen Allmendwiese „Schlierbacher Neurt“. Der Landschaftsplan, 1999 verortet das Plangebiet im Bereich „Landschaftsschutzgebiete und landschaftsschutzwürdige Flächen“.	Insgesamt ist eine positive Auswirkung auf das Ortsbild zu erwarten.
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Das Plangebiet ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und es befinden sich keine Wegeverbindungen im und um das Plangebiet, von denen eine nennenswerte Einsehbarkeit gegeben ist. Der Gartenanlage kommt aufgrund ihrer Verwilderung und der Nichtnutzung ebenfalls keine Erholungsfunktion zu.	Durch Umsetzung der Planung entstehen positive Auswirkungen, da im Plangebiet neu gestaltete Außenanlagen und Wegebeziehungen geplant sind. Insgesamt entsteht eine gesteigerte Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Gebiet.
<i>Vorbelastung</i>	Im Plangebiet befindet sich ein viergeschossiges, terrassenförmig angelegtes Bestandsgebäude mit Nebenanlagen und Zufahrten.	Aufgrund der bestehenden Vorbelastung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Mensch		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	Gemäß Umgebungslärmkartierung 2017 (LUBW) ist von keinen Lärmbelastungen im Plangebiet auszugehen.	Im Plangebiet besteht durch Immissionen aus der Umgebung keine dauerhafte/erhebliche Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete. Bei Umsetzung der Planung entstehen in geringem Maße Lärmemissionen aus erhöhtem Kfz-Verkehr von Mitarbeitern und

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Luftschadstoff- immissionen / -emissionen	Es liegen keine Hinweise auf Luftschadstoffemissionen/ -immissionen vor.	Besuchern der Stiftung. Es ist dabei nicht von einer Überschreitung von schalltechnischen Orientierungswerten auszugehen, sodass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben. Bei Umsetzung der Planung entstehen in geringem Maße Emissionen aus dem entstehenden Kfz-Verkehr. Von einer Überschreitung von Grenzwerten für Schadstoffe ist dabei nicht auszugehen, sodass sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen ergeben.
Geruchsimmissionen / -emissionen	Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Geruchsemitenten vorhanden.	Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		
Archäologische Fundstellen	Es sind keine archäologischen Fundstellen im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld bekannt.	Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
Baudenkmale	Im südlichen Plangebiet befinden sich entlang der Zufahrtsstraße Natursteinmauern, die als Baudenkmal innerhalb der Sachgesamtheit „ehemalige Villa Bosch“ als Kulturdenkmal geschützt sind.	Die Natursteinmauern im südlichen Randbereich des Grundstücks sollen im Rahmen der Bauphase abgetragen, eingelagert und nach Abschluss der Baumaßnahmen am Gebäude wieder aufgebaut werden. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten.
Geschützte Bereiche		
Denkmalschutz (§ 2 DSchG)	Der umgebende Park, einschließlich der Natursteinmauern, gehört zur Sachgesamtheit „ehemalige Villa Bosch“, welche als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG geschützt ist. Bei Umsetzung der Planung werde z.T. Neugestaltungen	Gemäß Eintragung im Denkmalsbuch besitzt die Sachgesamtheit eine sog. „besondere Bedeutung“. Dies bedeutet, dass jegliche Veränderungen der Substanz oder des Erscheinungsbilds des Kulturdenkmals sowie der Errichtung, Veränderung oder Beseitigung baulicher Anlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals einer Genehmigung bei der zuständigen

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Baumschutzsatzung Stadt Heidelberg</i>	<p>vorgenommen.</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg (1996) besagt gem. § 2 Abs. 1, dass alle Bäume im Gemarkungsgebiet mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (Obstbäume 80 cm) geschützt sind. Im Vorhabenbereich befinden sich mehrere teils ältere (Einzel-)Bäume, welche unter die Baumschutzsatzung fallen.</p>	<p>Denkmalschutzbehörde unterliegen.</p> <p>Es ist vorgesehen, auf Bau- und Zuwegungsflächen die Vegetation zu entfernen und später durch Neupflanzungen zu ersetzen. Zudem wird die bestehende Mauer im südlichen Randbereich im Rahmen der Bauphase abgetragen, eingelagert und nach Abschluss der Baumaßnahmen am Gebäude wieder aufgebaut.</p> <p>Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die Bestandsbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige, ortstypische Bäume zu ersetzen. Es werden Rodungen von 6 Einzelbäumen im Zuge des Vorhabens notwendig. Die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg wird damit berührt, weshalb 6 Einzelbäume als Ausgleich auf der Grundstücksfläche neu zu pflanzen sind.</p>
<i>Landschaftsschutzgebiet (§ 22 & 26 BNatSchG)</i>	<p>Das Plangebiet grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße - Mitte“ (Nr. 2.21.001), welches sich mit einer weiteren Teilfläche zudem südlich des Schloss-Wolfsbrunnenwegs in ca. 50 m zum Plangebiet befindet.</p>	<p>Durch die geplanten Maßnahmen in Form von Begrünung der Grundstücksfläche, Erhalt von prägenden Einzelbäumen und partieller Dachbegrünung, ist von keinen erheblichen Veränderungen oder von weitreichenden Auswirkungen in der Landschaftsbildqualität des Gesamtgebiets auszugehen. Der Vorhabenbereich befindet sich zudem bereits in unmittelbarer Nachbarschaft zu weiteren Gebäuden, wodurch das Gebiet eine bauliche Vorprägung aufweist und von keinen erheblichen Änderungen der plangebietsinternen Emissionen ausgegangen wird. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Landschaftsschutzgebiet werden daher durch den Neubau nicht erheblich negativ beeinträchtigt.</p>
<i>Naturdenkmäler</i>	<p>Nordwestlich des Plangebiets befindet</p>	<p>Durch die bauliche Vorprägung des Gebiets und dem Neubau im</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
(§ 28 BNatSchG)	sich das Naturdenkmal „Teufelskanzel und Umgebung“ (Nr. 82210002104) in ca. 50 m Entfernung.	Bestand, ist mit keinen erheblichen Veränderungen der plangebietsinternen Emissionen und damit nicht von einer Beeinträchtigung des Naturdenkmals auszugehen.
<i>Geschützte Biotop</i> (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG)	Das Plangebiet grenzt im Norden an das Waldschutzgebiet „Hangwald um die Teufelskanzel bei Schlierbach“ (Nr. 265182214178). Südlich des Schloss-Wolfsbrunnenweg liegt das Offenlandbiotop „Feldgehölze, Hecken, Trockenmauern - Schlierbacher Neurott“ (Nr. 165182210083).	Durch die bauliche Vorrägung des Gebiets und dem Neubau im Bestand, ist mit keinen erheblichen Veränderungen der plangebietsinternen Emissionen und damit nicht von einer Beeinträchtigung der geschützten Biotop auszugehen.

Abwasser und Abfall

Derzeit fallen keine Abfälle oder Abwässer im Plangebiet an.

Es gelten die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 29.10.2020.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Im Plangebiet bestehen derzeit keine Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und zur effizienten Energienutzung. Potenzial zur Nutzung besteht u. a. im Bereich der Gebäudedächer in Form von Solaranlagen.

Im Plangebiet sind keine Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, vorgesehen. Für die Energieversorgung des Plangebiets wird ein nachhaltiges Konzept unter Einbindung erneuerbarer Energien angestrebt. Auf den Dachflächen mit 15-35° Dachneigung sieht die Planung die Installation von Anlagen, die zur Sonnenenergiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) vor. Durch die Umsetzung einer ressourcen-schonenden Bauweise mit einem niedrigen Heizenergiebedarf sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden gem. Freiflächengestaltungsplan zum VEP Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Der Freiflächengestaltungsplan wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Die als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzte Fläche ist gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegeflächen, Freiraummöblierungen und Zaunanlagen ist auf bis zu 15% der Fläche zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Verwendung von Materialien

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Oberirdische Stellplätze und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.).

Beleuchtungskörper für die Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, insektenverträglich und fledermausfreundlich zu installieren. Für die Leuchtmittel ist eine Farbtemperatur <3000 K zu wählen. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm) und nicht in Richtung des Himmelskörpers.

Dächer und Dachaufbauten

Auf den Dachflächen mit 0 bis 5° Dachneigung ist eine mindestens extensive Dachbegrünung mit Sedum-Arten und anderen Sukkulenten, Gräsern und Kräutern mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Dies gilt nicht für die Flächen mit technischen Aufbauten sowie für die als Terrassen genutzten Dachflächen. Für die Begrünung darf nur gebietsheimisches Saatgut bzw. Pflanzenmaterial verwendet werden.

Auf den Handlungsleitfaden „Heidelberger Dach(g)arten“ der Stadt Heidelberg wird hingewiesen.

Auf den Dachflächen mit 15 bis 35° Dachneigung sind Anlagen, die der Sonnenenergiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) dienen zu installieren. Die nachzuweisende Kollektorfläche beträgt min. 25% dieser Dachflächen.

*Pflanzgebote und
Pflanzbindungen
(§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)*

Baumpflanzungen und sonstige Bepflanzungen im öffentlichen Raum

Für die im Zuge des Vorhabens entfallenden 6 Einzelbäume sind mind. 6 hochstämmige großkronige Laubbäume als Ersatz auf der Grundstücksfläche zu pflanzen. Verpflanzt werden sollen standortgerechte, klimawandeltolerante Bäume 1. und 2. Ordnung, Stammdurchmesser min. 16-18 cm, min. 3-mal verpflanzt, mit Ballen.

Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzungsgebot gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige, ortstypische Bäume zu ersetzen.

Die Artenempfehlungen sind dem Freianlagenplan zum VEP zu entnehmen, der im weiteren Verfahren konkretisiert wird.

*Unbebaute Flächen der
bebauten Grundstücke,
Einfriedungen (§ 74 (1) 1
LBO, § 74 (1) 3 LBO)*

Begrünung nicht-überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen für Zufahrten, Wege und Terrassen / Aufenthaltsbereiche, für die gesonderte Regelungen gelten.

Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a S. 2 NatSchG nicht zulässig.

Hinweise

Rodungszeitraum

Bäume, Sträucher und sonstige Gehölzstrukturen dürfen entsprechend § 39 (5) BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

Entwässerung

Mit Oberflächen-, Hang- und Schichtenwasser ist zu rechnen. Um negativen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke entgegenzuwirken, ist für die Anschüttung der Außenanlagen nur Erdreich mit einer entsprechenden Versickerungsfähigkeit einzubringen. Gebäude im Geltungsbereich sind durch bauliche Maßnahmen vor Hang-/ Schichtenwasser zu schützen.

Bodenschutz

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw.

Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bodenfunde

Sollten in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Vogelschlag an Glasflächen

Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen zu minimieren. Solche Maßnahmen können beispielsweise sein:

- Verwendung von Milchglas oder farbigem Glas, matten oder halbtransparenten Scheiben
- Verwendung von entspiegeltem Glas mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %
- Vergrößerung der Abstände für die regelmäßige Reinigung der Glasscheiben (birgt zudem finanzielle Ersparnisse)
- Verwendung von Scheiben mit eingeätztem oder gefrästem Streifenmuster
- Anbringung von Außen- statt Innenjalousien (birgt zudem energetische Vorteile)

6. Zusammenfassung

Anlass

Die Klaus Tschira Stiftung gGmbH plant in Heidelberg-Schlierbach den Rückbau eines Bürogebäudes (ehemals European Media Laboratory, EML), welches durch einen Neubau für Büro- und Verwaltungsräume der Stiftung und eine naturnah gestaltete Gartenanlage ersetzt werden soll. Vor diesem Hintergrund wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt sich auf das Grundstück Schloss-Wolfsbrunnenweg 31c inkl. Zufahrt und umfasst ca. 4.400 m². Geplant ist der Bau von einem Hauptgebäude mit umliegenden Zuwegungen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Die Grundfläche der geplanten Überbauung ist mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 950 m² festgesetzt.

Angrenzend befindet sich die nach § 2 DSchG denkmalgeschützte Sachgesamtheit „ehemalige Villa Bosch“, zu der die Natursteinmauer

entlang der Zufahrtsstraße gehört.

Aufgabenstellung

Für das Vorhaben beauftragte die Klaus Tschira Stiftung gGmbH das Planungsbüro faktorgruen mit der Erstellung eines Umweltbeitrags zur Prüfung der Umweltbelange sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Ergebnis

Der Vorhabenbereich ist aufgrund der anthropogenen Überprägung (Bestandsgebäude, ruderales Gartenanlage) von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Wertgebende Elemente stellen insbesondere ältere Einzelbäume dar, welche durch die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg (1996) geschützt sind. Die Ortslage des Gebiets mit Störungen z.B. in Form von menschlicher Anwesenheit führt weitestgehend zu einem Fehlen planungsrelevanter Arten und der Dominanz von störungstoleranten, weitverbreiteten Arten.

Durch Umsetzung der Planung kommt es zur Inanspruchnahme von überwiegend bereits versiegelten Flächen und anthropogen veränderter Böden. Vegetationsstrukturen und sechs Einzelbäume gehen durch den Eingriff verloren. Es wird zudem der Rückbau der denkmalgeschützten Natursteinmauer und deren Wiederherstellung nach Abschluss der Bauarbeiten notwendig. Für die meisten Umweltbelange (z.B. Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild) erscheint das Vorhaben aufgrund der Vorbelastung jedoch unproblematisch.

Die Planung sieht eine umfangreiche, intensive Begrünung im Plangebiet vor, u.a. die Pflanzung neuer Einzelbäume als Ausgleichspflanzungen der entfallenden Bestandsbäume, eine extensive Dachbegrünung auf der unbebauten Sockelgeschossdachfläche und eine strukturreiche und naturnahe, und damit insektenfreundliche und klimawandelgerechte Gestaltung der Gartenanlage und weiterer unbebauter Grundstücksflächen vor.

Aufgrund der Überplanung bereits durch Gebäude vorge nutzter Flächen entstehen im Plangebiet infolge der Umsetzung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Bei Berücksichtigung der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz werden nachteilige Umweltauswirkungen wie Versiegelung und Veränderung von Lebensräumen für Tiere abgemildert und vielmehr positive Umweltauswirkungen für das Plangebiet und die angrenzende Bebauung erzielt.