



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

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Postfach 105520
69045 Heidelberg

20. JUL. 2011

Stadtplanungsamt
1058

21. Juli 2011

61.10	61.11	61.30	61.40	61/12

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: 18.07.2011

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Bahnstadt Wohnen an der Promenade

Ihr Schreiben vom 11.07.2011

Aktenzeichen 61.22

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Vorgaben (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportanlagenlärm, elektromagnetische Felder), sowie die Vorgaben des Gutachten zur Beurteilung der Geruchsemissionen und -immissionen eingehalten werden.

Wie aus der Entwurfsfassung der Begründung (Stand 04.05.2011) zu entnehmen ist, sind im Bereich der „Schwetzingener Terrasse“ und im Bereich „Pfaffengrunder Terrasse“ Kindertagesstätten geplant.

Bei konkreten Planungsschritten ist das Gesundheitsamt mit einzubeziehen.

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

Frau Kärcher zur Kenntnis

Dr. Karl-Friedrich Raqué Gutleuthofweg 32/5 69118 Heidelberg

☎ 06221/ 808 140

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
über Amt 31
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Heideberg, 12.08.2011

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Bahnstadt - Wohnen an der Promenade

hier: 1. Änderung des Entwurfs gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB

2. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Durchsicht der vorliegenden Unterlagen des o.g. Bebauungsplanentwurfs fällt auf, dass im Bepflanzungskonzept (Punkt 7.1.11.) in erster Linie nicht einheimische und somit auch für das Baufeld nicht standortgerechte Baumarten vorgesehen sind. Man könnte den Eindruck gewinnen, sich in fernen Ländern oder in einem Arboretum zu wähnen, was sicher nicht beabsichtigt ist. Die vorgesehenen Arten sind nach stadtklimatischen, jedoch nicht nach ökologischen Gesichtspunkten ausgewählt worden. Somit haben die an die hiesige Flora angepassten Insektenarten hierbei auch keinen bzw. nur bedingten Nutzen.

Deshalb bitte ich, die vorgesehene Artenliste mit Fachleuten des Landschafts- und Umweltamtes im Hinblick auf die von mir erwähnten Kritikpunkte zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

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

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart
61.00 Stadtplanungsamt

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Langer
Postfach 105520
69045 Heidelberg

15. Aug. 2011

61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

14.8.2011

Kopie an Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)
Kopie an Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Heidelberg (BUND)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Bahnstadt – Wohnen an der Promenade

Ihr Schreiben vom 11.7.2011
Ihr Zeichen: 61.22

Gemeinsame Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. und des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. zum Entwurf in der Fassung vom 4.5.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Überlassung der Planungsunterlagen und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

Die in Kap. 7.1.11 „Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ der Begründung und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführten zulässigen Arten sind zumeist weder einheimisch noch in Bezug auf den genannten Anpflanzungsort standortgerecht. So ist z.B. keine auf den besonderen Standort „Sickerfläche“ signalisierend hinweisende Pflanzenauswahl zu erkennen, und die Heimat der meisten aufgeführten Gehölzarten liegt weit weg vom vorgesehenen Standort.

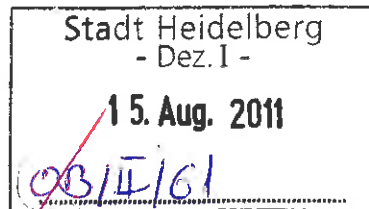
Diese Liste der Gehölze verwundert angesichts der von der Stadt Heidelberg an anderen Stellen stets gezeigten Bemühungen um die Auswahl von heimischen und standortgerechten Bepflanzungen.

Die unter naturschützerischen und gestalterischen Aspekten und im Hinblick auf Dauerhaftigkeit sinnvollen Gehölzarten sind in der Stadtverwaltung bekannt und sollten auch in diesen Bebauungsplan einfließen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser
Sprecher des LNV-Arbeitskreises

Amt 61
über OB



Stadtplanungsamt ¹²⁷⁶				
16. Aug. 2011				
61.10	61.20	61.30	61.40	61/12

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Bahnstadt - Wohnen an der Promenade
Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden an der 1. Änderung des Entwurfs

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.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Wie wir bereits in unseren vorhergehenden Stellungnahmen gebeten hatten, bitten wir folgende fachlich falsche Aussage zu korrigieren,

In den **textlichen Festsetzungen (Punkt 7.1.7)** zum B-Plan wird zum wiederholten Male gefordert, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Lediglich das dort nicht restlos zurückzuhaltende Niederschlagswasser soll demnach in die Retentions- und Versickerungsanlage im Langen Anger eingeleitet werden.

Dies entspricht weder dem Rahmenplan des Büros Trojan & Trojan (2003 vom Gemeinderat beschlossen) noch dem Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept des Büros Spieth.

Dagegen sind in der Begründung zu 7.1.7 die korrekten Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung wiedergegeben.

Wir empfehlen daher dringend, anstelle des Festsetzungstextes die Angaben der Begründung zu verwenden:

„Demnach können 50 % des in den Baugebieten anfallenden Niederschlagswassers den festgesetzten Versickerungsflächen zugeführt und über die bewachsene Bodenzone versickert werden, die restlichen 50% des Niederschlagswassers sind in den Baugebieten durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten. Dies soll durch die Maßnahmen Dachbegrünung und Versickerung

auf dem Grundstück erreicht werden. Soweit im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Wert nicht nachgewiesen werden kann, sind geeignete technische Maßnahmen vorzusehen.“

Erklärung:

Für das Einzugsgebiet der Wohnterrassen und der Baufelder südlich des langen Angers wurde im Bewirtschaftungskonzept ein Abflussbeiwert von 0,5 festgelegt. Die darüber hinaus anfallenden Niederschläge der Baufelder zwischen der Schwetzinger Terrasse und der Pfaffengrunder Terrasse sind dem Retentions- bzw. Versickerungssystem im Langen Anger zuzuleiten. Die Parkanlage bzw. die Promenade selbst entwässert in die dort angelegten Grünbereiche und bleibt für das Entwässerungssystem abflussfrei. Das Niederschlagswasser aus der Schwetzinger Terrasse und der Pfaffengrunder Terrasse ist wegen der geplanten Geländeneigung und der Flächengröße dem Kanalnetz zugeteilt.

Immissionsschutz

Die Baufelder MK 1 und MK 2, die laut vorliegender Planung als Mischgebiet (MK) ausgewiesen sind, grenzen an das nordöstlich gelegene, nach geltendem Bebauungsplan ‚Weststadt‘ vom 8.7.1960 ausgewiesene Industriegebiet (GI). Gemäß Bebauungsplan ‚Campus am Zollhofgarten‘, der ebenfalls zurzeit in der Planung ist, soll dieses Industriegebiet in ein Sondergebiet umgewandelt werden. Unter dem Vorbehalt, dass diese Planungen entsprechend umgesetzt werden, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Südlich des Plangebietes befinden sich ein Tierheim, eine Hundepension sowie der Schäferhundeverein. Die von diesen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen sollen im Hinblick auf mögliche Konfliktsituationen mit der heranrückenden Wohnbebauung durch einen Gutachter untersucht und bewertet werden.

Eine abschließende Stellungnahme hierzu kann von unserer Seite erst nach Vorlage des Gutachtens erfolgen.

Eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme / Bewertung bezüglich der Verkehrslärmproblematik (geändertes Verkehrsaufkommen, Tempo 30-Zone) kann ebenfalls erst nach Vorlage der aktuellen Verkehrsdaten und des eventuell erforderlichen ergänzenden Gutachtens erfolgen.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz