

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Neuenheim- Mitte
„Quinckestraße bis Bergstraße“**

**Teilbereich 1: Ladenburger Straße - Werderstraße -
Schröderstraße - Lutherstraße**

Nr. 61.32.11.35.01

Teil B - Umweltbericht

Auftraggeber / Vorhabenträger:

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Verfasser:

Plan A GmbH
Büro für Objekt- und Umweltplanung
Neckarweg 3
69118 Heidelberg

Sachbearbeiter:

B.Sc. Jeannine Joffre

Stand:

Oktober 2019
Überarbeitung: Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	1
1.1.1. Räumlicher Geltungsbereich	1
1.1.2. Ziele und Zweck der Planung	1
1.1.3. Verkehrliche Erschließung	2
1.1.4. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	2
1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und -planungen und ihre Berücksichtigung	2
1.2.1. Fachgesetze	2
1.2.2. Fachplanungen	3
2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1. Bestandsanalyse und derzeitiger Umweltzustand	4
2.1.1. Schutzgut Mensch	4
2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.3. Schutzgut Boden	6
2.1.4. Schutzgut Wasser	6
2.1.5. Schutzgut Klima/Luft	6
2.1.6. Schutzgut Landschaft	7
2.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.2. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
2.2.1. Schutzgut Mensch	7
2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.2.3. Schutzgut Boden	8
2.2.4. Schutzgut Wasser	8
2.2.5. Schutzgut Klima/Luft	8
2.2.6. Schutzgut Landschaft	8
2.2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	9
3. Zusätzliche Angaben	9
3.1. Hinweise auf Schwierigkeiten	9
3.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung	9
Quellenangaben	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Baufenstern (blau dargestellt), STADT HEIDELBERG	1
Abbildung 2: Grünflächen im Geltungsbereich.....	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: FFH-Arten Anhang II bzw. IV mit pot. Vorkommen im Geltungsbereich, nach BIOPLAN 2019	5
Tabelle 2: Übersicht Schutzgut und geplante Maßnahmen	9

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans Neuenheim-Mitte erstreckt sich über das Zentrum des Stadtteils Neuenheim nördlich des Neckars. Dieses wird im Westen von der Quinckestraße, der Bergstraße im Osten sowie nördlich von der Mönchhofstraße und südlich von der Uferstraße entlang des Neckar begrenzt. Auf Grund der Gesamtgröße des Plangebietes von etwa 29,6 Hektar wird es in mehrere Teilbereiche unterteilt. Der vorliegende Umweltbericht behandelt den Teilbereich I: Ladenburger, Werder-, Schröder- und Lutherstraße, welcher ein zentrales Quartier des Gesamtgeltungsbereiches darstellt (vgl. Abb.1). Das Plangebiet wird begrenzt von der Schröderstraße im Norden, der Lutherstraße im Osten, der Ladenburger Straße im Süden sowie der Werderstraße im Westen und hat somit eine Größe von zirka 2,7 Hektar.

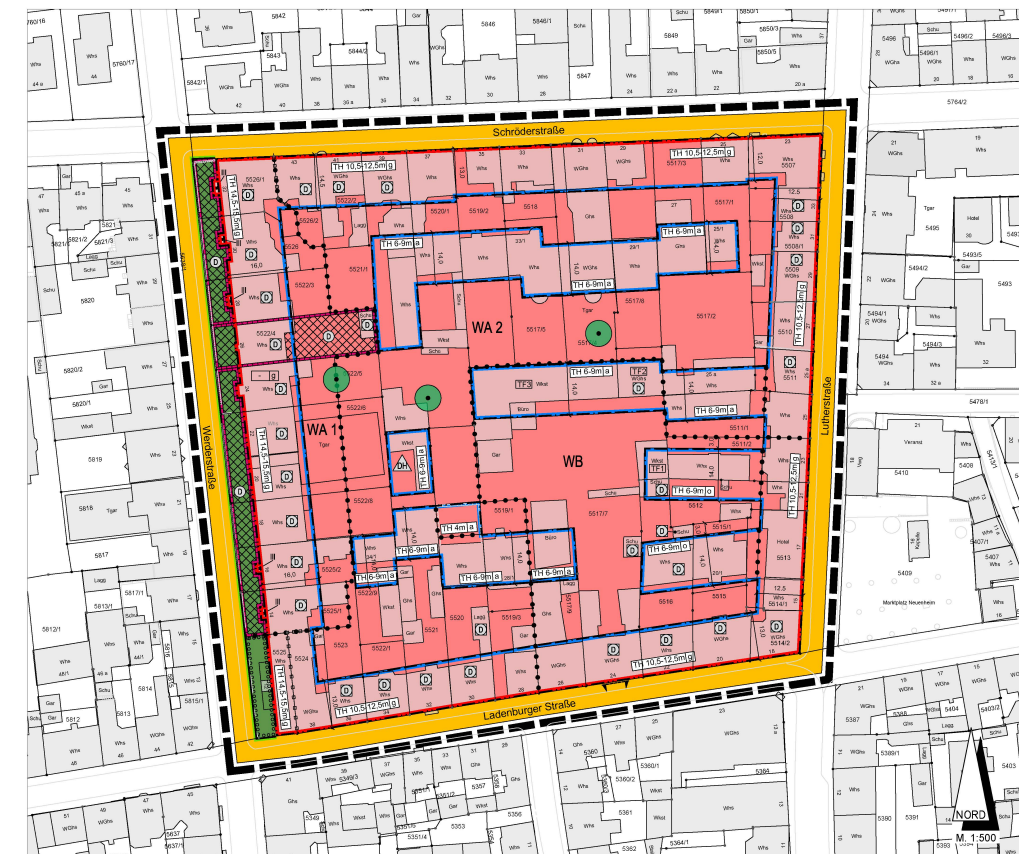


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Baufenstern (blau dargestellt), STADT HEIDELBERG

1.1.2. Ziele und Zweck der Planung

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Neuenheim soll mit verschiedenen städtebaulichen Instrumenten geordnet werden. Die Struktur des Plangebiets besteht aus einer heterogenen Zusammensetzung aus Wohnen, Kleingewerbe und Gastronomie.

Ziel ist es nun, die Wohnraumnutzung des Quartiers zukünftig zu stärken. Unter der Prämisse, dass der Wohnstandort nicht gefährdet wird, soll aber auch die Nutzungsdurchmischung des Stadtteils durch den Bebauungsplan gesichert werden.

Durch die Festsetzung von Baufenstern und Baulinien im Bebauungsplan sollen die unbebauten und bebauten Flächen des Quartierinnenbereichs geordnet und strukturiert werden.

Zudem soll der Vorgartenzone in der Werderstraße durch die textliche Festsetzung als private Grünfläche ein zusätzlicher Schutz gegen Überbauung aufgrund der Prägnanz für das Straßenbild zugeteilt werden.

Ein weiterer Aspekt der Aufstellung ist, dass im Hinblick auf eine zunehmende Tendenz zur Fremdvermietung von Wohnraum zu touristischen Zwecken, Wohnnutzung durch entsprechende Festsetzungen geschützt werden soll und somit der touristischen Nutzung von Wohnraum Einhalt geboten wird (STADT HEIDELBERG, 2020).

1.1.3. Verkehrliche Erschließung

Das betrachtete Quartier ist bereits gut erschlossen. Der Zugang erfolgt sowohl durch den motorisierten Individualverkehr als auch durch die Anbindung an das ÖPNV-Netz bestehend aus Straßenbahn und Bussen. Eine wesentliche Erhöhung der bestehenden Verkehre durch die Planung wird nicht erzeugt.

1.1.4. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um die rechtliche Festsetzung eines schon bebauten Stadtquartiers. Das Vorhaben dient hauptsächlich der Sicherung des Bestandes und es entsteht kein weiterer Bedarf an Grund und Boden, da ein Nachverdichten der bisher unversiegelten Bereiche durch die Festlegung der Baufenster ausgeschlossen ist. Langfristig wird die Festlegung der Baufenster eher zu einer Entsiegelung bisher bebauter Flächen führen.

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und -planungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1. Fachgesetze

Baugesetzbuch

Im Baugesetzbuch sind mit § 1a „ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ Vorgaben festgesetzt, die Einfluss auf die Erstellung des Bebauungsplanes haben. Eine der relevanten Vorgaben ist, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Ebenso soll die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung verringert werden..

Der vorliegende Bebauungsplan steht § 1a des BauGB nicht entgegen.

Zudem folgt die Erstellung des Umweltberichts den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2(4) und 2a BauGB.

Bundesnaturschutzgesetz

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes müssen auch die §§ 14 und 44 sowie 45 Bundesnaturschutzgesetz beachtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes widerspricht nicht den Regelungen der o.g. Vorgaben. Sollten sich zukünftige bauliche Veränderungen in den festgelegten Baufenstern ergeben, müssen die Vorhaben allerdings nochmals nach § 14 und § 44 BNatSchG abgeprüft werden.

Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg

Regelungen aus dem Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant.

Baumschutzsatzung Stadt Heidelberg

Für das Stadtgebiet Heidelberg gilt innerhalb der bebauten Ortsteile die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg von 1996. Hiermit sind alle Bäume unter Schutz gestellt, die einen Stammumfang von 100 cm bzw. bei Obstbäumen von 80 cm gemessen in einem Meter über dem Erdboden aufweisen. Sollte die Entfernung von Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen, notwendig werden, so ist eine Befreiung nach § 6 der Baumschutzsatzung zu beantragen.

1.2.2. Fachplanungen

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im Regionalplan Rhein Neckar ist der Geltungsbereich eingeordnet als Bestand „Siedlungsfläche: Wohnen“ und Ziel „Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde o. Gemeindeteil bzw. Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde o. Gemeindeteil“. Dies entspricht auch den Zielen des Bebauungsplanes, die Nutzungsmischung aus (Klein-) Gewerbe und Wohnen im Quartier festzusetzen und zu stärken. Des weiteren werden im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Umweltziele genannt:

- Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Entwicklung und Sicherung dauerhaft guter Luftqualität
- Schutz der Allgemeinheit durch Lärm
- Schutz des Menschen vor gesundheitsgefährdenden und sonstigen Immissionen
- Entwicklung von ausreichenden und qualitativ ansprechenden Freizeit- und Erholungsinfrastrukturen im Wohnumfeld

(VERBAND REGION RHEIN-NECKAR 2014)

Diesen Zielen steht der Bebauungsplan im Geltungsbereich nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Bestand „Gemischte Nutzung, überwiegend Wohnen“ und „Nutzung Wohnen“ ausgewiesen. Der Stadtteil Neuenheim gilt als Nebenzentrum. Einer der Leitsätze des Flächennutzungsplanes lautet, die Flächeninanspruchnahme zu bremsen (NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM, FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2015-2020).

Der vorliegende Bebauungsplan sorgt mit der Festlegung der Baufenster dafür, den bisherigen Zustand zu sichern und weitere Flächeninanspruchnahme zu verhindern.

Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015 (STEP) / Modell Räumliche Ordnung

Ziel des Bebauungsplanes im Geltungsbereich ist es, die Nutzungsdurchmischung von Gewerbe und Wohnen als „Stadtteil der kurzen Wege“ festzusetzen. Dies entspricht einer der Leitideen des Modells Räumliche Ordnung, die den Sachverhalt ändern möchte, dass es in Heidelberg im Vergleich zu anderen Städten gleicher Größenordnung weniger durchmischte Siedlungsbereiche gibt.

Stadtteilrahmenplan

In Heidelberg wurden für die verschiedenen Stadtteile im Rahmen der Stadtentwicklung Stadtteilrahmenpläne aufgestellt. Der Stadtteilrahmenplan für Neuenheim sieht dabei u.a. vor, die Wohn- und Arbeitssituation in Neuenheim zu sichern und weiter zu entwickeln. Zudem soll die Nutzungsdurchmischung gefördert werden und die Nahversorgung gestärkt werden (STADTEILRAHMENPLAN NEUENHEIM, 2002).

Die Ziele des Bebauungsplanes Neuenheim-Mitte Teilbereich 1 stehen im Einklang mit dem Entwicklungskonzept des Stadtteilrahmenplans für Neuenheim.

Masterplan 100% Klimaschutz

Im Zusammenschluss mit anderen Kommunen in Deutschland nimmt Heidelberg an einem vom Bund unterstützten Programm zur Förderung des Klimaschutzes teil. Der Masterplan 100% Klimaschutz hat zum Ziel, durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen den CO₂ Ausstoß zu reduzieren. Er wird im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Heidelberg 2010 entwickelt und verfolgt (IFEU - INSTITUT FÜR ENERGIE- UND UMWELTFORSCHUNG HEIDELBERG GMBH, 2014).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann das Handlungsfeld „Bauen und Sanieren“ angewandt werden. Dieses sieht folgende Strategien vor:

- Sanierungsrate steigern
- Dämmrestriktionen senken
- tiefe Sanierungen anreizen
- Neubaustandards verbessern
- Anteile CO₂-armer Wärmebereitstellung steigern
- Wohnformen flexibler gestalten und spezifische Wohnflächen reduzieren

(IFEU - INSTITUT FÜR ENERGIE- UND UMWELTFORSCHUNG HEIDELBERG GMBH, 2014)

Lärmaktionsplan

Im Jahr 2009 wurden für die Stadt Heidelberg Lärmkartierungen zu Umgebungslärm durchgeführt und daraus resultierende Lärmaktionspläne erstellt.

Zur Umsetzung der Lärmaktionspläne wurden 25 Aktionsbereiche im Stadtgebiet aufgrund des Straßenverkehrslärms ausgewählt.

Im Stadtteil Neuenheim liegen zwei Aktionsbereiche: Brückenstraße und Neuenheimer Landstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan grenzt an den Bereich Brückenstraße an.

Artenschutzplan Heidelberg / Artenschutzprogramme

Um die biologische Vielfalt zu fördern, hat die Stadt Heidelberg einen Artenschutzplan aufgestellt.

Zur Umsetzung der Maßnahmen wurden sechs bedeutsame Schwerpunktbereiche ausgewählt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem solchen Schwerpunktbereich.

Weiterhin unterstützt die Stadt Heidelberg Grundstückseigentümer bei der Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen im Rahmen von Artenschutzprogrammen. Hierzu gehört u. a. Umgestaltung von Dachstühlen, Schaffung von taubensicheren Einflugmöglichkeiten u.ä. sowie Aufhängung und Kontrolle von Nistkästen.

Bestehende Schutzgebiete

Im Bereich des Bebauungsplans sind keine geschützten Biotop sowie sonstige Schutzgebiete und Naturdenkmale vorhanden.

2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsanalyse und derzeitiger Umweltzustand

2.1.1. Schutzgut Mensch

Wohnen/Wohnumfeld

Derzeit überwiegt die Wohnnutzung. Der Innenbereich der Blockrandbebauung ist größtenteils verdichtet und mit Gebäuden bzw. Plätzen überbaut. Teilweise sind im Innenbereich Gärten vorhanden, die zu einem positiven Wohnumfeld beitragen - sei es durch die Nutzung an sich oder auch als optische Bereicherung.

Freizeit/Erholung

Angrenzend an den Untersuchungsbereich gibt es mehrere Flächen zur Naherholung. Hier sind zum Einen westlich das Neuenheimer Feld und zum Anderen südlich die Neckarwiesen zu nennen, die sich in ca. 2.000 m bzw. 240 m Entfernung von dem untersuchten Quartier befinden. Zudem liegt ein Stadtwaldgebiet ca. 500 m entfernt in östlicher Richtung.

Somit ist das Quartier gut an vorhandene Naherholung angebunden, die sich fußläufig erreichen lässt. Zur Freizeitgestaltung steht auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Lutherstraße ein Spielplatz zur Verfügung. Ebenso existieren rund um den Marktplatz einige Cafés und Restaurants.

Lärm

Für den Geltungsbereich liegt ein Lärmgutachten aus dem Jahr 2007 vor, dessen Ergebnisse in die Umweltprüfung miteingeflossen sind. Die Untersuchungen betreffen die Schallemissionen der Außengastronomie auf dem Marktplatz Neuenheim, die sich im Geltungsbereich hauptsächlich auf die Wohnbebauung der Lutherstraße auswirkt. Normalerweise beträgt bei Schallgutachten der Betrachtungszeitraum tagsüber die Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr und nachts zwischen 22:00 und 06:00. Aufgrund der Erlaubnis, dass die Außengastronomie bis 23:00 Uhr betrieben werden darf, wurde im vorliegenden Gutachten der Betrachtungszeitraum tagsüber bis 23 Uhr ausgedehnt. Zulässige Immissionsrichtwerte für ein Kern-, Dorf-, bzw. Mischgebiet, als das der Geltungsbereich eingeordnet wird, sind nachts 45 dB(A). Betrachtet für eine Beurteilung wird immer der lauteste Wert in der Nacht (hier: 23:00 - 06:00 Uhr). Das Gutachten kommt zu der Aussage, dass die Grenzwerte nachts um 7-13 dB(A) überschritten werden, obwohl keine Außengastronomie stattfindet. Tagsüber werden die Grenzwerte eingehalten (VON REKOWSKI + PARTNER, 2007).

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde im Vorfeld zum Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung durchgeführt, auf deren Ergebnisse hier Bezug genommen wird. Wie in dem Bericht zur artenschutzrechtlichen Voruntersuchung aufgeführt, weisen einige Gebäude Strukturen auf, die gebäudebrütenden Vogelarten als Lebensraum dienen oder potentiell dienen können, wie z.B. Maueröffnungen, Verkleidungen an Dächern und Fassaden oder Nischen an Fenster- und Gebäudevorsprüngen (BIOPLAN, 2019). Ebenso sind in den Hausgärten und Innenhöfen zahlreiche Sträucher und Bäume vorhanden, die als Lebensraum auch für andere Tierarten zur Verfügung stehen (BIOPLAN, 2019).

Folgende Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie können im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden:

Tabelle 1: FFH-Arten Anhang II bzw. IV mit pot. Vorkommen im Geltungsbereich, nach BIOPLAN 2019

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bemerkung
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Quartiere an und in Gebäuden möglich. Ebenso an Bäumen in den Innenhöfen (z.B. Rindenabplatzungen)
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimpernfledermaus	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der Biotopausstattung des Geltungsbereiches unwahrscheinlich.
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Vorkommen in Mauerspalten etc. möglich.

Pflanzen

Im Geltungsbereich vorhandene Vegetationsstrukturen entsprechen dem eines Siedlungsgebietes und sind geprägt von Gartenflächen mit Zierrasen und Strauchbepflanzungen einheimischer bis eingeführter Pflanzen. Ebenso existieren auch einige großstämmige Bäume, deren Wurzelraum meist durch versiegelte Flächen überdeckt ist und sie somit beeinträchtigt sind.

In der Abbildung 2 grün dargestellt sind die Rasen- bzw. begrünten Flächen, die etwa 0,4 ha des Geltungsbereiches ausmachen.

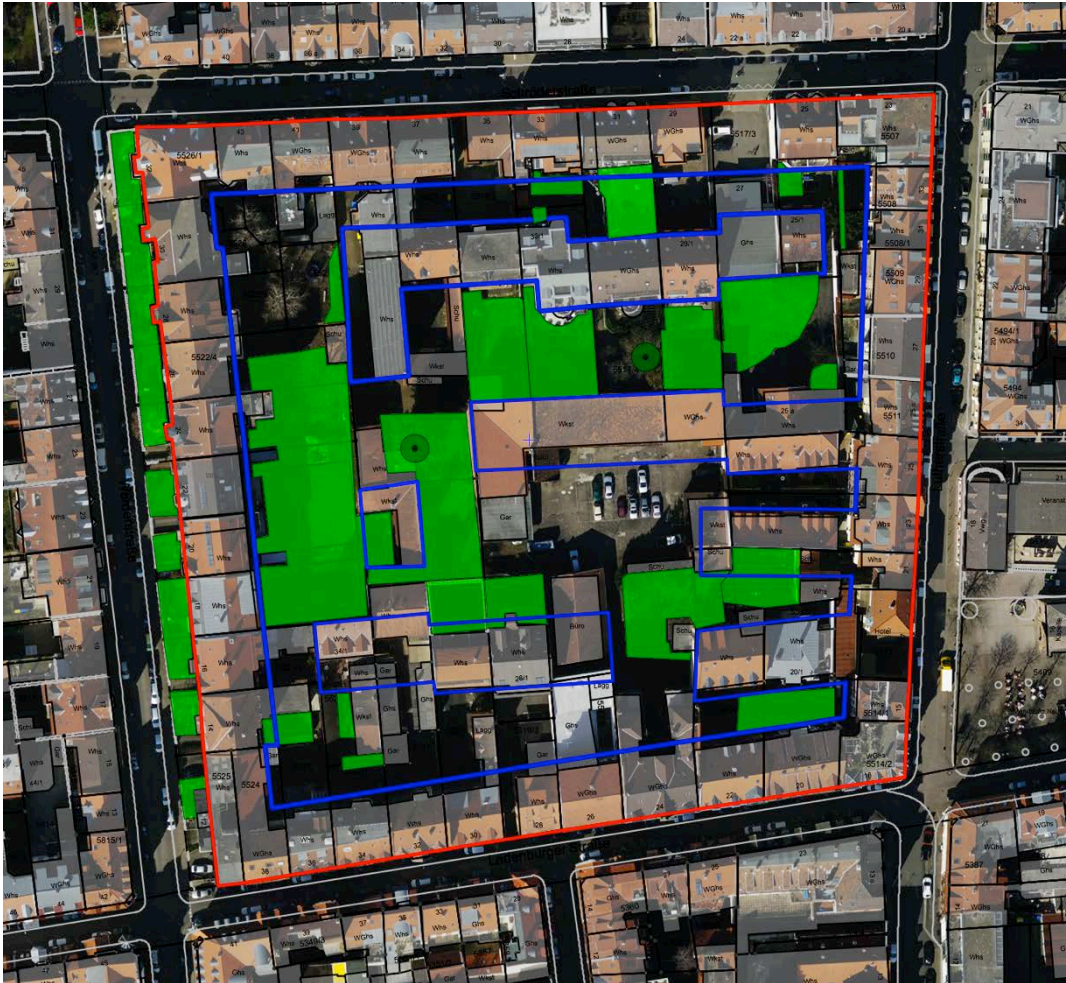


Abbildung 2: Grünflächen im Geltungsbereich

2.1.3. Schutzgut Boden

Für das gesamte Stadtgebiet Heidelberg wird in der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) aufgrund der überbauten Flächengröße von über 8 Quadratkilometern in der Kategorie „Leitböden“ angegeben: „Ortslage mit überbauten und stark veränderten Böden“.

Die Böden im Geltungsbereich sind anthropogen geprägt oder teilweise bis vollversiegelt. Natürliche Bodenfunktionen sind daher stark eingeschränkt.

Geologisch wird der Stadtteil in der Geologischen Karte (GeoLa GK50) eingeordnet in den Bereich der Auenlehme mit Ton/Schluff bzw. Schluffton.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Grundwasser

Nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete sind im betrachteten Bereich nicht vorhanden.

Die nächstgelegene Grundwassermessstelle liegt westlich in ca. 2 Kilometern Entfernung. Für das Jahr 2019 wurde dort bisher ein Grundwasserstand im Schnitt von ca. 95 m ü. NN gemessen.

Die Grundwasserneubildung wird im Untersuchungsgebiet beeinträchtigt durch die vorhandene großflächige Versiegelung und den geringen Anteil an Gartenfläche. Auf den Freiflächen nicht versickertes Regenwasser wird in die Kanalisation geleitet.

2.1.5. Schutzgut Klima/Luft

Bei der Stadtklimaanalyse Heidelberg aus dem Jahr 2015 wird die bioklimatische Situation des betrachteten Quartiers als ungünstig im Bereich der Ladenburger Straße bis weniger günstig im Bereich der drei anderen Straßenzüge beschrieben. Als Ausgleichsraum dienen die im Innenbereich der vorhandenen Bebauung liegenden Frei- und Grünflächen durch ihre sehr hohe Funktion als Kaltluftlieferanten. Dies bezieht sich allerdings nur auf eine mikroklimatische Betrachtung. Großräumig hat der Geltungsbereich keine Funktion als Luftaustauschraum.

Die lufthygienische Situation im Planungsbereich wird im Luftreinhalteplan für den Regierungsbezirk Karlsruhe - Teilplan Heidelberg von 2006 sowie im Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (UDO) für das Jahr 2010 und als Prognose für das Jahr 2020 dargestellt. Im Jahr 2017 erfolgte eine Untersuchung der Auswirkungen weiterer Maßnahmen des Luftreinhalteplans 2006. Darin ist die Aussage enthalten, dass das Planungsgebiet von Winden aus dem südlichen Richtungssektor geprägt ist. Ein zweites Windmaximum bilden Winde aus dem nordwestlichen Richtungssektor, während Winde aus dem östlichen Richtungssektor als Nebenmaximum angegeben werden (ING.-BÜRO LOHMEYER, 2017).

2.1.6. Schutzgut Landschaft

Es handelt sich bei dem Untersuchungsbereich um einen städtisch geprägten Lebensraum. Aufwertung erfährt das Straßenbild durch den Vorgartenbereich der Wohnhäuser in der Werderstraße. Im Innenbereich des Häuserensembles sorgen die Gartenflächen für eine Aufwertung. Sichtbeziehungen bestehen zum Teil zu den südlich gelegenen Neckarwiesen bzw. den bewaldeten Hängen des östlich angrenzenden Heiligenberg.

2.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind die mit „D“ gekennzeichneten Häuser als Kulturdenkmäler gemäß § 2 beziehungsweise § 12 DSchG BW unter Denkmalschutz gestellt (vgl. BEGRÜNDUNG B-PLAN NEUENHEIM-MITTE, 2019).

Zudem sind ebenfalls archäologische Denkmäler und / oder Fundstellen dort bekannt (BEGRÜNDUNG B-PLAN NEUENHEIM-MITTE, 2019).

2.2. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan dient hauptsächlich der Erhaltung des Ist-Zustandes. Sollen zukünftig bauliche Veränderungen durchgeführt werden, so ist dies nur noch in den festgesetzten Baufenstern möglich.

Daher ist unmittelbar mit keinen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu rechnen.

2.2.1. Schutzgut Mensch

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Langfristig werden sich neue Dachbegrünungen oder die Neuschaffung von Freiflächen durch Entsiegelung positiv auf das Wohnumfeld auswirken.

Der Bestandschutz der Gewerbe- und Handwerksbetriebe sorgt dafür, dass sich keine neuen, lärmintensiven Gewerke ansiedeln können.

2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich sind vor allem Brutvogelarten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen zu erwarten. Zudem können Reptilien, z.B. Mauereidechsen, und Fledermäuse im Untersuchungsgebiet vorhanden sein.

Sollten in Zukunft Gebäudeabrisse oder Umbauten vorgenommen werden, so sollte im Vorfeld nochmal speziell auf diese Arten untersucht werden. Bei Gebäudeverschlüssen empfiehlt sich die Anbringung von Nistkästen als Ersatz für eventuell verschlossene Bruthöhlen.

Auch bei Baumfällungen sollten die Bäume vorher auf Vorkommen von Fledermäusen überprüft werden.

Zukünftige Entsiegelungen von Flächen, können sich positiv auf das Schutzgut Pflanzen auswirken, da Platz geschaffen wird für Grünflächen oder Baumstandorte besser durchlüftet werden.

2.2.3. Schutzgut Boden

Durch die Festsetzung der Baufenster sowie der Festsetzung der Vorgärten in der Werderstraße als private Grünfläche wird vermieden, dass der Versiegelungsgrad des Geltungsbereiches weiter zunimmt.

Langfristig werden sich Entsiegelung und der Rückbau von Gebäuden positiv für das Schutzgut Boden auswirken.

2.2.4. Schutzgut Wasser

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Die Schaffung von mehr durchsickerbaren Oberflächen wird sich günstig auf die Grundwasserneubildung auswirken.

2.2.5. Schutzgut Klima/Luft

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

Es ist nicht mit erhöhten Immissionen von Schadstoffen oder einer Verkehrserhöhung durch den Bebauungsplan zu rechnen.

Durch die angestrebte Dachbegrünung der Flachdächer sowie der nicht überbauten Tiefgaragenzufahrten verbessert sich das Mikroklima im Geltungsbereich (BEGRÜNDUNG B-PLAN NEUENHEIM-MITTE, 2019).

2.2.6. Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht nachteilig beeinflusst.

Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche für den Bereich der Vorgärten in der Werderstraße wird gewährleistet, dass das Erscheinungsbild des Quartiers gewahrt bleibt. Kommen noch weiter begrünte (Dach-) Flächen hinzu, kann das Landschaftsbild noch aufgewertet werden.

Die Sichtbeziehungen zu den Neckarwiesen und den Waldhängen werden nicht beeinträchtigt.

2.2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeit erfolgen durch die Planungen keine nachteiligen Auswirkungen auf Kultur - und Bodendenkmäler.

Sollten Eingriffe in den Boden stattfinden, ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

2.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternative zur Aufstellung des Bebauungsplanes wäre, die Baufenster nicht festzusetzen und das Quartier somit einer ungeordneten Nutzung zu überlassen. Da hiermit nicht gewährleistet wäre, die Frei- und Grünflächen sowie die Vorgärten der Werderstraße als solche zu belassen, wären nachteilige Umweltauswirkungen, z.B. durch Überbauung, nicht ausgeschlossen.

2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In der Begründung zum Bebauungsplan sind verschiedene Maßnahmen beschrieben, die bei zukünftigen Änderungen im Geltungsbereich zu einer Verbesserung des Zustandes des Bodens, der Natur und der Landschaft führen soll sowie zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. In der folgenden Tabelle ist dargestellt, welche Maßnahmen für das jeweilige Schutzgut geplant sind.

Tabelle 2: Übersicht Schutzgut und geplante Maßnahmen

Schutzgut	Maßnahme
Boden, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Mensch, Landschaftsbild	Neu errichtete Flachdächer im Blockinnenbereich sind zu begrünen.
Boden, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Mensch, Landschaftsbild	Tiefgaragen und andere bauliche Anlage unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit Bodensubstrat zu bedecken und zu begrünen.
Boden, Wasser	Befestigte Grundstücksfreiflächen (z.B. Wege, Zufahrten, Stellplätze) sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen soweit keine Gefährdung von Boden bzw. Wasser zu erwarten ist.
Tiere	Insektenfreundliche Beleuchtung ist für die Außenbeleuchtung zu verwenden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts konnte auf folgende Unterlagen zurückgegriffen werden:

- Begründung zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Neuenheim-Mitte. Teilbereich 1
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben Bebauungsplan „Neuenheim-Mitte“ - Teilbereich 1
- Fachtechnische Stellungnahme zu Schallemissionen der Außengastronomie

Schwierigkeiten bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes im Geltungsbereich tauchen in Bezug auf die artenschutzrechtliche Voruntersuchung auf, da diese Auswirkungen nur abschätzen und kein konkretes Bauvorhaben untersuchen konnte. Zudem konnten mangels Zugang nicht alle Innenhöfe begangen werden.

3.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht dient der Prüfung von nachteiligen Umweltwirkungen bei Aufstellung des Bebauungsplanes Neuenheim-Mitte - Teilbereich I auf folgende Schutzgüter:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft/Klima
- Landschaft

- Kultur- und sonstige Sachgüter

Die vorliegende Planung dient der Stärkung des Quartiers als Wohnstandort mit gleichzeitiger Nutzungsmischung aus Handwerksbetrieben, Läden und gastronomischen Einrichtungen. Diese gewerblichen Nutzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in ihrem Bestand geschützt werden.

Ebenso soll der Vorgartenbereich der Blockrandbebauung der Werderstraße mit der Festsetzung als private Grünfläche unter Schutz gestellt werden und von Einbauten freigehalten werden.

Da es sich zunächst einmal um eine Bestandssicherung der derzeitigen Nutzungen handelt sind unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

Sollten sich aus dem Bebauungsplan heraus Umbauten oder der Rückbau von Gebäuden ergeben, so sollten artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen ausschließen zu können.

Quellenangaben

BIOPLAN GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG (2019): Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben Bebauungsplan „Neuenheim Mitte - Teilbereich 1“ in Heidelberg, Bericht, 22 Seiten.

GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH, ÖKOPLANA (2015): Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg, Bericht, 76 Seiten.

INGENIEURBÜRO LOHMEYER GMBH & Co. KG (2017): Luftreinhalteplan Heidelberg, Auswirkungen weiterer Maßnahmen auf die Luftmessstation Spotmessstelle „Heidelberg Mittermaierstraße“, Bericht, 36 Seiten.

IFEU - INSTITUT FÜR ENERGIE- UND UMWELTFORSCHUNG HEIDELBERG GMBH (2014): Masterplan 100% Klimaschutz, 146 Seiten.

NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM (2015): Flächennutzungsplanung 2015-2020, Karte. REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (HRSG.) (2006): Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Karlsruhe - Teilplan Heidelberg auf der Grundlage der Luftqualitätsbeurteilung 2002/2003/2004, Bericht, 103 Seiten.

STADT HEIDELBERG (2019, 2020): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Neuenheim-Mitte „Quinckestraße bis Bergstraße - Teilbereich 1: Ladenburgerstraße - Werderstraße - Schröderstraße - Lutherstraße Nr.61.32.11.35.01 - Begründung, Bericht, 35 Seiten.

STADT HEIDELBERG (2002): Stadtteilrahmenplan Neuenheim, Teil 2: Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge, 121 Seiten.

STADT HEIDELBERG (1996): Satzung über den Schutz von Bäumen in Heidelberg vom 25. Juli 1996 (Baumschutzsatzung).

STADT HEIDELBERG, INGENIEUR- UND BERATUNGSBÜRO DIPL.-ING. GUIDO KOHNEN (2010): Lärmaktionsplan Heidelberg 2009 Beschlussfassung, 382 Seiten.

UDO - DATEN- UND KARTEDIENST LANDESANSTALT UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Karte Immissionsvorbelastung, Bezugsjahr 2010 und Prognose 2020, Internetseite, aufgerufen am 03.09.2019.

VON REKOWSKI + PARTNER - BERATENDE INGENIEURE (2007): Fachtechnische Stellungnahme zur Schallemission der Außengastronomie.