

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

Stadt Heidelberg
08.03.2010 07:20

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg - Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 05.03.10
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 10-01260

0360			
Stadtplanungsamt			
03.03.2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Stadt Heidelberg, Stadtkreis Heidelberg (TK 25: 6517 Mannheim-Südost)

Ihr Schreiben Az. 621.4164 vom 09.02.2010

Anhörungsfrist 10.03.2010

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

Im Planbereich bilden junge Neckar-Talfüllung, örtlich auch Auffüllungen, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein.

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Grundwasser

Auf die Lage innerhalb des neu abgegrenzten großräumigen Wasserschutzgebietes, Zone IIIB des Wasserwerks Rheinau und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Dr. Geörg Seufert



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Kornmarkt 5
Postfach 105520

61.00	Stadtplanungsamt		
15. März 2010			
61.10	61.20	61.30	61.40
	X		

Karlsruhe 11.03.10

Name Dr. Britta Rabold

Durchwahl 0721 926-4850

Aktenzeichen 26a

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan Pfaffengrund Az 61.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege ist zu der vorliegenden Planung folgendes anzumerken:

Im Umfeld des alten Gaswerkes sind verschiedentlich römische und frühmittelalterliche Befunde und Funde bekannt geworden (s. Anlagen). Hierbei handelt es sich um eine römische Siedlungsfläche sowie um merowingerzeitliche Gräber, deren Ausdehnung bislang nicht bekannt sind.

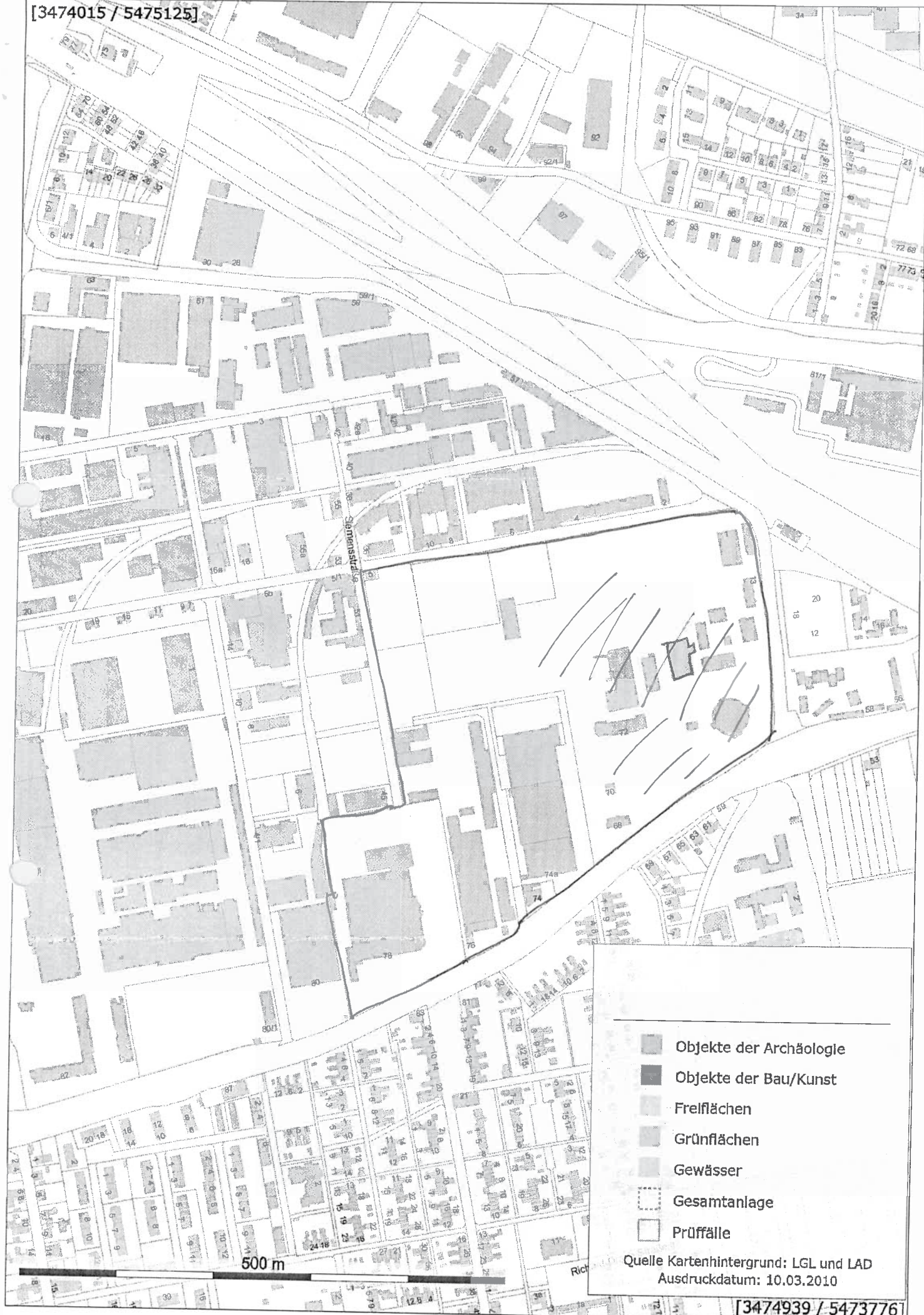
Aus diesem Grund ist die Archäologische Denkmalpflege in jedem Fall vor Bodeneingriffen zu kontaktieren, um vor Ort die weitere Vorgehensweise abzuklären. Eine sachgerechte Freilegung und Bergung evt. vorhandener Bodendenkmale muss auf jeden Fall gewährleistet sein.

Mit vielen freundlichen Grüßen

Dr. Britta Rabold

52	altes Gaswerk	"am Güterbahnhof", Winkel zwischen heutiger Römerstraße u. Belfort-/Eppelheimer Straße andererseits	Gräber	Me	1927	Dauber, 1967
5	"Pfaffengrunde	Städtisches Gaswerk zwischen Eppelheimer Straße, Industriestraße und Hans-Bunte-Straße, 3,15 km WSW	VR	R	1906, 1914	Dauber, 1967

[3474015 / 5475125]



M. ca. 1: 75000



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtplanungsamt Heidelberg
z.Hd. Frau Langer
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

6	0386 Stadtplanungsamt 09. März 2010		
61.10	61.20	61.30	61.40

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

Heidelberg, den 8.3.2010

Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom 5.2.2010
Stellungnahme zur dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Planungen des o.g. Vorhabens. Wir gehen davon aus, dass – wie in den Zeitungen berichtet – der für einen Betriebshof der rnv vorgesehene Geländeteil mittlerweile als allgemeines Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

Die in der Begründung des Bebauungsplans enthaltenen Vorgaben bezüglich Passivhausstandard, Energiekonzeption der Stadt Heidelberg, Fernwärmeanschluss, Dachbegrünung, Versickerung von Niederschlagswasser sowie Bepflanzung mit Bäumen werden begrüßt. Steildächer und Pultdächer sollten darüberhinaus so ausgerichtet werden, dass die Flächen für Photovoltaik genutzt werden können.

Beim Gartenfachmarkt ist vorzuschreiben, dass das Niederschlagswasser gezielt zur Bewässerung der Pflanzen eingesetzt wird, und dass die im Freien befindlichen Verkaufsflächen wasserdurchlässig sind.

Eine weitere Aufwertung des Areals könnte erreicht werden, wenn die zu errichtenden Gewerbebauten an der Eppelheimer Straße mit lärmabsorbierenden Fassaden ausgestattet würden. Desgleichen sollte die derzeit vorhandene Betonmauer zur Eppelheimer Straße vor den Firmen Kaufland und neu Dehner schallabsorbierend vorgesehen werden. Auch wenn das Lärmgutachten diese Maßnahmen nicht vorschreibt, sollte man die Gelegenheit nutzen, ohne großen Mehraufwand Vorteile für die benachbarte Wohnbebauung zu generieren.

Die ökologische und ästhetische Aufwertung des Geländes sollte nicht nur durch das vorgeschriebene Pflanzen von Bäumen und anderer Vegetation erfolgen, sondern man sollte die Gelegenheit der Neugestaltung einer derart großen Fläche auch dazu nutzen, ohne großen Aufwand Lebensraum-Nischen für Tiere und Pflanzen zu schaffen durch:

- Pflanzen einheimischer Bäume und Sträucher
- Fassadenbegrünung
- Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (z.B. Wandverkleidungen, spezielle Fledermausbretter, Verwendung von „Fledermausziegeln“)
- Größtmögliche Entsiegelung und Renaturierung der derzeitigen industriellen Brachflächen

Außenbeleuchtungen sollten auf das funktionell notwendige Maß reduziert bleiben:

- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen
- Verwendung insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C
- Abstrahlung des Lichtes nur nach unten, eine laterale Abstrahlung sollte vermieden werden.

Die durchgeführte Untersuchung auf Fledermausvorkommen fand nur auf dem für den Gartenfachmarkt vorgesehenen Teil der Fläche statt. Eine entsprechende Begehung muss noch auf den restlichen Flächen des Bebauungsplans erfolgen. Zudem ist der Untersuchungsrahmen noch auf das Vorkommen von Reptilien auszuweiten.

Die LKW-Anbindung der Fachmärkte Kaufland und Dehner und Hornbach muss unbedingt von Norden her erfolgen und nicht wie beim Kaufland heute und bei Dehner geplant ausschließlich von der Eppelheimer Straße aus. Das Wohngebiet Pfaffengrund wird sonst unnötig – besonders nachts und am frühen Morgen – Lärmbelastungen ausgesetzt. Hierzu ist für die Fa. Kaufland die alte Trasse des Industriegleises mit in die Planung und den FNP einzubeziehen. Die diesbezüglichen Verkehrsflächen befinden sich im Besitz der Stadt Heidelberg.

Zusätzliche Begründung: Die Eppelheimer Straße ist heute schon einer der Belastungsschwerpunkte durch Verkehrsemissionen (NOx; PM10; Lärm) in Heidelberg.

Im Flächennutzungsplan sollte zusätzlich zur geplanten Nutzungsänderung auf die Altlasten im Untergrund durch das ehemalige Gaswerk der Stadt und die zu erwartenden punktuellen Altlasten durch die ehem. Fa. Graubremse (vgl. Asbest, Kohlenwasserstoffe) hingewiesen werden und die Beseitigung vor einer weiteren Nutzung vorgeschrieben werden.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Kaiser
LNV-Arbeitskreis Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar

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

☎ 06221/ 808 140

☎ 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
z. Hd. Frau Claudia Langer
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

über

Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht
und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 08.03.2010

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan Pfaffengrund - Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorgesehenen Planungen bin ich aus naturschutzfachlicher Sicht einverstanden, da sie zu einer ökologischen Aufwertung und Verbesserung des derzeit überwiegend versiegelten 15,4 ha großen Geländes und seiner Vegetationsflächen führen.

Vorgesehen ist eine deutliche Erhöhung des Baumbestandes, besonders entlang der Straßenzüge und auf den neu anzulegenden Stellplatzflächen des Gartenfachmarktes Dehner mit großkronigen Bäumen der Arten *Acer platanoides* und *Platanus acerifolia*. Ebenso ist die extensive Begrünung der Flach- und flach geneigten Dächer als Sekundärlebensraum für thermophile Insekten- und Spinnenarten zu begrüßen.

Eine Begehung des Geländes und der alten Werkshallen am 18.12.2009 ergab keine Hinweise auf Fledermausvorkommen sowie gebäude- und baumbrütende Vogelarten. Dennoch schlage ich vor, bei der im Frühjahr vorgesehenen Untersuchung des Geländes auf Eidechsen nochmals ein Augenmerk auf Gebäudebrüter wie Turmfalken, Dohlen und Mauersegler zu richten. Die Anbringung von Nistkästen an geeigneten Gebäuden für besonders diese Vogelarten sowie das Aufhängen von Fledermauskästen auf dem Gelände erachte ich als sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué