

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
Stadtplanungsamt
Palais Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Freiburg i. Br., 05.07.10
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 10-04794

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Ihr Schreiben Az. 61.23 vom 11.06.2010

Anhörungsfrist 16.07.2010

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//10-01260 vom 05.03.2010) zur Planung.

Die dortigen Aussagen gelten weiterhin.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Aussagen zu Erdwärmesonden mehr gemacht werden. Prinzipiell gelten die Regelungen des „Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des UM. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht (www.lgrb.uni-freiburg.de).

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

**NABU Gruppe Heidelberg
des Naturschutzbund Deutschland e.V.**

Schröderstr. 24 69120 Heidelberg



Heidelberg, den 14.07.2010

Stellungnahme des NABU Heidelberg zur Änderung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Pfaffengrund 2015/2020

Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens des NABU Heidelberg. Die derzeit stattfindenden Arbeiten im Bereich SO2 und dessen Randbereiche sind für den Natur- und Artenschutz aus unserer Sicht unbedenklich.

Wir bitten allerdings im Rahmen der zukünftigen Bauanträge, die das Flurstück 3426 – Gelände des Betriebshofs Stadtwerke – betreffen, das Vorkommen der nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie nach Anhang 4 streng geschützten Arten Mauereidechse (*Podarcis muralis merremius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ordnungsgemäß zu überprüfen.

Sowohl die nahe Lage des Geländes zum Bahnstadtareal als auch die Strukturen, die sich auf dem Gelände des Betriebshofs Stadtwerke befinden (Kombination von Mauerwerk und Hecken, dichte Vegetation an Gebäuden, Altholzreste angrenzend an Vegetation), lassen auf das Vorkommen einer kleineren Eidechsenpopulation schließen.

Bei Nachweis einer oder beider Arten ist auf die frühzeitige Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Panienka
1. Vorsitzende der NABU Gruppe Heidelberg



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Gesundheitsamt

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

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
z.H. Frau Claudia Langer
Palais Graimberg-Kornr

69115 Heidelberg

1122
Stadtplanungsamt
5
19. Juli 2010

61.10	61.20	61.30	61.40
	✓		

21.07

Betreff: Bebauungsplan Pfaffengrund- Stadtwerke Gelände an der Eppelheimer Straße
Ihr Zeichen 61.23
Ihr Schreiben vom 14.06.2010

Sehr geehrte Frau Langer,

wir haben gegenüber dem o.g. Bebauungsplan keine Einwände, wenn die gesetzlichen Grundlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Schwenz

Dienstgebäude:

69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38 - 40

Gesundheitsschutz

Bearbeiter/in: Frau Fritsch
Zimmer – Nr.: 269a
Telefon-Durchwahl: (06221) 522 1805
Telefax-Durchwahl: (06221) 522 91805
E-Mail: Christin.Fritsch@rhein-neckar-kreis.de

Aktenzeichen: 34.03.16

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten des Landratsamtes:

Montag – Donnerstag 07:30 Uhr – 17:00 Uhr
Freitag 07:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 07.07.2010

Postanschrift:
Kurfürstenanlage 38 - 40
69115 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
(06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
(06221) 522 - 1840

Internet:
www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail: gesundheitsamt@rhein-neckar-kreis.de

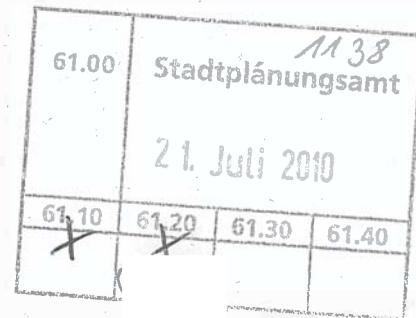
Bankverbindung:
Sparkasse Heidelberg
(BLZ 672 500 20)
Kto-Nr. 24 201

ÖPNV-Haltestellen:
Römerkreis
Stadtwerke
Stadtbücherei

**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie
- UVP-Leitstelle -**

Heidelberg, den 15.07.2010
31.01 sch ☎ 18150

Amt 61
über OB



227.

Bebauungsplan Pfaffengrund – Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße
Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden

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 Bedenken.
Die unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31 wurden vom Vorhabensträger frühzeitig in die Planungen einbezogen, so dass die Bedenken oder Anregungen ins Bebauungsplanverfahren eingebracht werden konnten.

Im Vorentwurf auf Seite 14 wird unter dem Punkt 6.6 Belange des Wasserschutzes angemerkt, dass das Baugrundstück **teilweise** innerhalb der Zone IIIB eines Wasserschutzgebietes liegt. Das o. g. Baugebiet liegt **jedoch in vollem Umfang** innerhalb der Zone IIIB des zukünftigen Schutzgebietes des Wasserwerks Rheinau.

In den textlichen Festsetzungen sind unter 7.1.5 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anforderungen zur Begrünung von Dachflächen gestellt. Der Wortlaut unter §26 lautet:

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Neigung) sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Dachaufbauten, die technischen Zwecken, der Belichtung oder der Solarenergiegewinnung dienen.“

In der Begründung dazu werden auch alle Vorteile einer extensiven Dachbegrünung ausführlich beschrieben; im zweiten Satz wird dies jedoch wieder relativiert, indem der Dachbegrünung einer Solargewinnung gegenüber gestellt wird. Da aber eine Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Plangebiet zum Einen wegen Altlastenverdachtsflächen und Aufschüttungen und zum Anderen wegen der hohen GRZ nicht favorisiert wird, sollte zumindest die Dachbegrünung umgesetzt werden.

Wir schlagen daher vor, den Passus Dachbegrünung wie folgt zu ändern:

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-15 Grad Neigung) sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Bei einem zusätzlichen Aufbau von Solargewinnungsanlagen sind entsprechende Systemaufbauten zu wählen und folgende Auflagen zu beachten:

- Um größere direkt besonnte Areale zu erhalten dürfen lediglich 25% der Aufstellfläche mit Modulen bestückt werden.
- Weiterhin soll die Beschattungswirkung unter den Modulen so gering wie möglich sein. Deshalb muss eine höhere Aufständigung erfolgen, die zu mehr Helligkeit durch Streulicht unter den Modulen führt (Abstand Modul - Substrat mindestens 35 cm, Abstand Modulunterkante zur Dachbegrünungsebene mindestens 45 cm).
- Es ist eine artenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Mischung soll neben den üblichen Sedum-Arten auch Gräser und Kräuter enthalten. Zudem sollen Arten enthalten sein, die Halbschatten vertragen. Namhafte Anbieter haben entsprechende Mischungen im Angebot.“

Wir regen an, fensterlose Wandflächen mit standortgerechten Rankgewächsen zu begrünen.

Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg

Wir bitten, die grundsätzlichen Anforderungen, die sich aus der Energiekonzeption 2010 ergeben vor allem bei städtebaulichen Verträgen zu beachten.

1. Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme, da das Grundstück im Fernwärmeversorgungsgebiet liegt und ein Anschluss möglich ist. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist zulässig.
2. Die Bebauung erfolgt im Passivhausstandard. Ausnahmen vom Passivhausstandard sind dort möglich, wo dieser technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies kann insbesondere im gewerblichen Bereich der Fall sein, wenn die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienz-Konzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden.
3. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung sind für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

Dr. Hans-Wolf Zirkwitz