



Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich US-Hospital in Heidelberg - Rohrbach

Parallelverfahren zur Umplanung einer Sonderbaufläche „Militärische Einrichtung“ in eine „Wohnbaufläche“

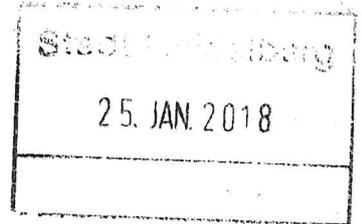
im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrbach - Hospital“ nach § 8 (3) BauGB

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

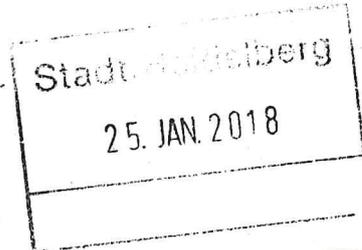


Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART



Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Heidelberg
 Postfach 10 55 20
 69045 Heidelberg



Karlsruhe 19.01.2018
 Name Daniel Keller
 Durchwahl 0721 926-4811
 Aktenzeichen 83.2-315-17
 (Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Rohrbach-Hospital"
 Ihr Schreiben vom 24.11.2017 - Az. 61.23



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Im Geltungsbereich des oben genannten Planungsvorhabens ist, wie Sie in den Unterlagen beschrieben haben, das folgende Kulturdenkmal gem. §2 DSchG betroffen:

- **Karlsruher Straße 144 (§2 DSchG)**
 Exerzierhalle und Reithalle, Teil der 1937-1940 vom Heeresbauamt Mannheim unter Leitung von Regierungsbaurat Dietrich Lang und Regierungsbaumeister Augsburgberger erbauten Nachrichtenkasernen, nach dem Ende des 2. Weltkriegs von der U.S. Army als Hospital genutzt, baugleiche Hallen mit konstruktivem Gerüst aus Holzbindern unter schiefergedecktem Satteldach, einzig bekannten Beispiele in Baden für Konstruktionen mit sog. Hetzer-Bindern

Gegenüber dem in den Planunterlagen ausgewiesenen Baufenster zwischen den beiden denkmalgeschützten Hallen werden von Seiten des Landesamtes für Denk-



malpflege Bedenken hervorgebracht. Grundsätzlich ist ein Anbau an die beiden Kulturdenkmäler aus denkmalfachlicher Sicht vorstellbar.

Er sollte jedoch so ausgeführt werden, dass ein neues Volumen sich den bestehenden Gebäuden deutlich unterordnet. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei die Traufhöhe der Bestandsgebäude nicht überschreiten (eingeschossig). Auch muss der Anschluss an die beiden Kulturdenkmäler definiert beispielsweise über eine vorhandene Fensterachse ausgeführt werden. Ein Anbau über die gesamte Gebäudelänge, wie in den Planunterlagen dargestellt, ist aus denkmalfachlicher Sicht nicht möglich.

Wir weisen Sie nochmals darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Archäologische Denkmalpflege:

Wir verweisen auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen,


Daniel Keller

Nachrichtlich: Dr. Baer-Schneider, RPS – Ref. 83.3
Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Heidelberg

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.12.2017 Seltmann/ 06-173

Unser Zeichen
31.3/Vb

Amt/Dienststelle
**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Barbara Vogt

Zimmer
2.23

Telefon
06221 58-18170

Telefax
06221 58-4618000

E-Mail
barbara.vogt
@heidelberg.de

Datum
29. Januar 2018

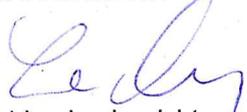
**Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 im Bereich US-
Hospital in Heidelberg – Rohrbach - Parallelverfahren zur Umplanung
einer Sonderbaufläche „Militärische Einrichtung“ in eine
„Wohnbaufläche“ nach § 8 (3) BauGB**

**Hier: Belange des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und
Energie**

Sehr geehrter Herr Müller,

der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans liegt der aktualisierte
Bebauungsplan „Rohrbach – Hospital“ in der Fassung vom 20.11.2017
zugrunde. Dieser berücksichtigt alle umweltspezifischen Aspekte, die für
die Änderung des Flächennutzungsplans relevant sind.
Daher sind wir mit der uns vorliegenden Änderung des
Flächennutzungsplans grundsätzlich einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen


Sabine Lachenicht

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:
Buslinie 33
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)

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

☎ 06221/ 808 140

📠 06221/ 7355979

✉ kf@raque-family.de

Stadtplanungsamt
z.Hd. Herrn Ziegler/Frau Langer
und
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie
Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Heideberg, 04.01.2018

Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Rohrbach - Hospital

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den nachfolgenden Ausführungen beziehe ich mich auf die meiner Funktion obliegenden Aufgaben des Natur- und Artenschutzes. Grundlagen hierfür sind der Umweltbericht und die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Situation des Büros Spang. Fischer. Natzschka vom November 2017. Die dortigen Ausführungen sind sehr solid und zeichnen sich durch präzise Angaben und Vorschläge aus, die ich in vollem Umfang unterstütze.

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans muss aus Sicht des Naturschutzes sein, Maßnahmen festzuschreiben, die den nachgewiesenen geschützten Arten weiterhin Lebensmöglichkeiten gewährleisten. Dies ist verbunden mit dem weitestgehend möglichen Erhalt des vorhandenen Baumbestandes bzw. seiner Ergänzung durch Neuanpflanzungen bei zu fällenden Bäumen. Desweiteren sind auch die an den Gebäuden vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der nachgewiesenen besonders geschützten Arten zu erhalten und bei Sanierungen im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu ersetzen. Betroffen sind in erster Linie die Vogelarten Mauersegler, Haussperling und Turmfalke als Gebäudebrüter. Hierbei sollten, sofern die technischen Möglichkeiten gegeben sind, in die Mauern von Neubauten bzw. in zu sanierende Gebäudefronten Niststeine integriert werden für die stark im Rückgang begriffenen und auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs (Bauer et al. 2016) stehenden Mauersegler und Haussperlinge sowie für weitere höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten wie Hausrotschwanz oder Grauschnäpper.

Eine entsprechende Vorgehensweise ist auch für gebäudebewohnende Fledermausarten anzuwenden. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, die nach dem Gutachten von Dipl.-Biol. Brigitte Heinz fledermausgeeigneten Dachstühle der Gebäude 3607, 3609 und 3613 diesen geschützten Säugetieren als mögliche künftige Wochenstuben zugänglich zu machen.

Begrüßenswert ist auch die Neuanpflanzung von 214 Bäumen. Hierbei bitte ich, die im Umweltbericht vorgeschlagene Auswahlliste der LUBW mit der KlimaArtenMatrix (KLAM) für Stadtbaumarten abzugleichen. Denn gerade die Auswirkungen der durch den Klimawandel hervorgerufenen Erwärmung auf die Bewohner im innerstädtischen Bereich ist aktueller denn je. Dies beweisen Messungen und Untersuchungen der Vegetation in verschiedenen Stadtteilen sowie die Fortschreibung des Stadtklimagutachtens für die Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2015.

Um dem seit den 1990er Jahren festgestellten dramatischen Rückgang der Insektenpopulationen und dem damit verbundenen Rückgang von Singvogelarten aufgrund von Nahrungsman- gel auch bei diesem Bebauungsplan entgegen zu wirken, sollte die Anlage des geplanten extensiven Wiesenbereichs im Quartierspark durch Integration der biologisch weitestgehend toten Zierrasenfläche erweitert werden, um dadurch einen größeren, für Insekten lebensnotwendigen Blühhorizont zu erzielen. Die aufgrund der Bestäubung gebildeten Samen dienen wiederum vielen Vogelarten als Nahrung. Voraussetzung hierbei ist jedoch ein Mahdzeitpunkt erst nach dem Aussamen. Auch die vorgesehenen bis zu 80 % extensiv begrünten Dachflächen werden als Sekundärlebensräume und klimatische Ausgleichsflächen das umzugestaltende Bebauungsplangebiet auf.

Als notwendige Maßnahme erachte ich ebenfalls die vorgeschlagene Umweltbaubegleitung und das über einen Zeitraum von 5 Jahren durchzuführende Monitoring.

Abschließend ist zu bemerken, dass das Planungsgebiet bei Berücksichtigung und Umsetzung der von den Gutachtern vorgeschlagenen Maßnahmen trotz der späteren dichteren Bebauung gegenüber dem jetzigen Zustand durch die Erhöhung des Grünanteils und der entsiegelten Flächen sowohl klimatisch als auch ökologisch profitieren wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Karl-Friedrich Raqué

Kurpfälzisches Museum der Stadt Heidelberg
Schiffgasse 10 69117 Heidelberg

Amt 61
Frau Langer

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
28.11.2017

Unser Zeichen
42.

Amt/Dienststelle
**Kurpfälzisches Museum /
Denkmalschutz-Archäologie**

Verwaltungsgebäude
Schiffgasse 10
Bearbeitet von
Dr. Renate Ludwig
Zimmer

Telefon
06221 58-34180

Telefax
06221 58-49420

E-Mail
renate.ludwig
@heidelberg.de

Datum
05. Dezember 2017

Bebauungsplan Rohrbach – Hospital Stellungnahme UDSchB

Sehr geehrte Frau Langer,

Als Untere Denkmalschutzbehörde Archäologie nehmen wir wie folgt Stellung. Im betroffenen Areal Rohrbach - Hospital sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Allerdings liegt unmittelbar nördlich eine römische Siedlung mit Gräberfeld, die als Listendenkmal 4 (Rohrbach) unter Denkmalschutz steht.

Es ist nicht auszuschließen, dass diese Römersiedlung sich auch noch auf den nördlichen Rand des Planungsgebietes erstreckt. Daher können bei den vorgesehenen Erdarbeiten bisher unbekannte Kulturdenkmale oder Teile davon entdeckt werden, an deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Das Kurpfälzische Museum Heidelberg ist deshalb mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten. Zuwiderhandlungen gegen diese Auflage stellen gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße von bis zu 250.000,- € in schweren Fällen bis 500.000,- € geahndet werden kann. Beim Auftreten von Funden muss die Möglichkeit zur archäologischen Ausgrabung und Dokumentation der Befunde eingeräumt wird. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Renate Ludwig
Leiterin Archäologie und
Denkmalschutz

Kurpfälzisches Museum der Stadt Heidelberg

Schiffgasse 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-34000
Telefax 06221 58-34900

kurpfaelzischesmuseum@heidelberg.de
www.museum-heidelberg.de

Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg

Besucheradresse

Hauptstraße 97
69117 Heidelberg

Öffnungszeiten

Dienstag bis Sonntag
10.00 bis 18.00 Uhr

So erreichen Sie uns
Buslinien 31, 32 ,35
(Kongresshaus Stadthalle Heidelberg)

Buslinien 31,32
(Universitätsplatz)

Buslinie 33
(Peterskirche)

Parken
Parkhaus P8
(Kongresshaus Stadthalle Heidelberg)



Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Region Südwest
 Bahnhofstraße 5
 76137 Karlsruhe
 www.deutschebahn.com

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
 Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

61.00 Stadtplanungsamt ²⁴

08. Jan. 2018

61.01	61.10	61.20	61.30	61.40

Stadt Heidelberg
 Postfach 10 55 20
 69045 Heidelberg

Gerda Heimbürger
 Telefon 0721 938-5801
 Telefax 069 26091-3386
Gerda.Heimbuerger@deutschebahn.com
 Zeichen GS.R-SW-L(A) He
 TÖB KAR 17-11616

04.01.2018

Vorab per email: Stadtplanungsamt@heidelberg.de

Ihr Zeichen / Schreiben vom: 61.23 Herr Ziegler/Frau Langer

Bebauungsplan „Rohrbach – Hospital“

hier: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
 Deutsche Bahn AG

i.V.

Gerhard Heibrock

i.A.

Gerda Heimbürger

Deutsche Bahn AG
 Sitz Berlin
 Registergericht
 Berlin-Charlottenburg
 HRB 50 000
 USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
 Dr. Richard Lutz
 Vorsitzender

Berthold Huber
 Prof. Dr. Sabina Jeschke
 Ronald Pofalla
 Martkin Seiler

Unser Anspruch:

