

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE**

76247 Karlsruhe

FAX: 0721 93340252 - Tel.: 0721 926 0

E-Mail: [abteilung5@rpk.bwl.de](mailto:abteilung5@rpk.bwl.de)

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
z.Hd. Frau Langer

per e-mail an:  
[claudia.langer@heidelberg.de](mailto:claudia.langer@heidelberg.de)

Karlsruhe 02.12.2009

Name Regina Kiefer

Durchwahl 0721 926-4031

Aktenzeichen 55-8852.13 / Bahnstadt Hei-  
delberg

(Bitte bei Antwort angeben)

—  
  
Bebauungsplan Bahnstadt - Wohnen an der Promenade  
Behördenbeteiligung; Ihr Schreiben vom 03.11.2009; Ihr Zeichen 61.22

—  
  
Sehr geehrte Damen und Herren,

die von uns erteilte artenschutzrechtliche Ausnahme vom 6. April 2008 incl. deren Ergänzung vom 14. April 2008 für das Gesamtvorhaben Bahnstadt gilt nach wie vor.

Die untere Naturschutzbehörde erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Kiefer



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

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt  
Postfach 105520  
69045 Heidelberg

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

Heidelberg, den 3.12.2009

**Betrifft:                    Bebauungsplan Bahnstadt – Wohnen an der Promenade  
(Entwurf vom 8.9.2009)**

**Änderung des Flächennutzungsplans**

**Stellungnahme von Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)  
und Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

#### Teil A - Bebauungsplan

Es ist zu begrüßen, dass der ruhende Verkehr in Tiefgaragen untergebracht werden soll. Die in **Teil A 6.4** beschriebenen Längsparkstreifen an bestimmten Straßen werden trotzdem zum normalen Dauerparken benutzt werden, sodass sie keinen Nutzen für den Anliefer- oder Besucherverkehr haben werden. Kann im Bebauungsplan schon eine entsprechende Nutzungsbeschränkung ausgesprochen oder planerisch vorgesehen werden?

Auf den Schutz der vorgesehenen Versickerungsflächen vor Verdichtung (**7.1.7**) ist auch in der Praxis der Baulandvorbereitung und der Bautätigkeiten besonderes Augenmerk zu richten – auch durch Kontrollen.

Auf den öffentlichen Grünflächen schlagen wir ergänzend zu den Festsetzungen für die Bepflanzung (**7.1.11**) die Aufnahme einiger Standorte für einzelne freistehende „Zukunftsbäume“ vor – d.h. Bäume, bei denen das Erreichen eines hohen Alters vermutet werden kann, und die eine landschaftsprägende Form und Größe erreichen werden und dürfen. Folgende Arten kämen u.E. in Frage: *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus petraea* (Trauben-, Winterreiche), *Quercus robur* (Sommereiche), *Larix decidua* (Europ. Lärche), *Pinus sylvestris* (Kiefer).

Weiterhin sollte die Liste der vorgeschriebenen Baumarten hauptsächlich heimische Arten aufweisen:

- Ginkgo biloba 'Fastigiata' sollte ersetzt werden durch z.B. Fagus L. sylvatica 'Dawyck'.
- Sophora japonica sollte ersetzt werden durch z.B. Acer saccharinum 'Laciniatum Wieri'.

Die Vorschrift zur Dachbegrünung sollte nicht die Möglichkeit verschließen, auf den Dächern aufgeständerte Fotovoltaikanlagen oder Solarthermie-Anlagen zu errichten, soweit sie mit der Dachbegrünung vereinbar sind. Ein entsprechender Hinweis könnte unter **7.3** eingefügt werden.

### Teil B - Umweltbericht

Den Aussagen des Umweltberichts wird im wesentlichen zugestimmt. Kleine Ergänzungen könnten aus den oben gemachten Anmerkungen zu Teil A in die entsprechenden Kapitel übernommen werden:

Erwähnung der oben vorgeschlagenen „Zukunftsbäume“ auch im Kapitel **6.2** (Tiere und Pflanzen).

Erwähnung der Fotovoltaikanlagen wie oben vorgeschlagen auch im Kapitel **6.5** (Energie).

Im Kapitel **8** (Überwachungsmaßnahmen) sind Pflegemaßnahmen für die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Ausgleichsflächen zu spezifizieren und ihre regelmäßige Durchführung zu benennen.

### Flächennutzungsplan

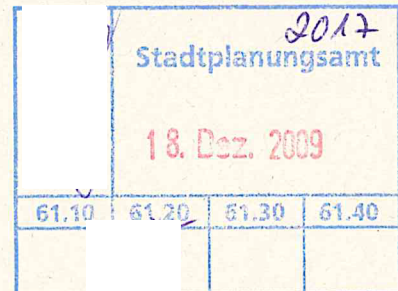
Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Einwendungen erhoben.

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

Amt 61  
über OB



### **Bebauungsplan Bahnstadt „Wohnen an der Promenade“**

Stellungnahme des Amtes 31 zur Beteiligung der Behörden vom 03.11.2009

#### **Gemeinsame Stellungnahme der unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31:**

untere Immissionsschutzbehörde,  
untere Bodenschutzbehörde,  
untere Wasserrechtsbehörde,  
untere Naturschutzbehörde und  
Gewerbeaufsicht.

Die unteren Verwaltungsbehörden beim Amt 31 wurden frühzeitig in die Planungen einbezogen, so dass alle Bedenken oder Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden konnten. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen daher keine Bedenken.

Empfehlungen zur textlichen Übernahme sind kursiv dargestellt.

#### **Immissionsschutz**

Das 2004 vom IBK Ingenieur- und Beratungsbüro Kohnen erstellte schalltechnische Gutachten ermittelte und beurteilte die Geräuscheinwirkungen des Straßen- und des Schienenverkehrs, des Gewerbes und der Sportanlagen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl bezüglich des Verkehrslärms als auch des Gewerbelärms Überschreitungen auftreten, die entsprechende Maßnahmen erforderlich machen.

Da mittlerweile die Planungen teilweise geändert wurden, halten wir es für erforderlich, das Gutachten entsprechend zu ergänzen.

#### **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

In der Begründung zum B-Plan, Kapitel 7.1.7, wird angestrebt, **sämtliches Niederschlagswasser aus privaten und öffentlichen Flächen** auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Nur das restliche Niederschlagswasser soll in die für die Regenwasserbewirtschaftung festgesetzten Flächen eingeleitet werden. Ferner sollen die für eine Versickerung auf den Grundstücken vorgesehenen Flächen vor Verdichtung geschützt werden.

Für das Einzugsgebiet der Wohnterrassen und der Baufelder südlich des langen Angers wurde im Bewirtschaftungskonzept des IB Spieth ein Abflussbeiwert von 0,5 festgelegt, der neben der Dachbegrünung durch weitere Maßnahmen wie z.B. die Errichtung von Versickerungsanlagen auf den eigenen Grundstücken und/oder der Herstellung versickerungsfähiger Beläge realisiert werden kann. Lediglich die **darüber hinaus** anfallenden Niederschläge der Baufelder zwischen der Schwetzingen Terrasse und der Pfaffengrunder Terrasse sind entsprechend des Konzepts in das Retentions- bzw. Versickerungssystem im Langen Anger einzuleiten. Die Parkanlage bzw. die Promenade selbst entwässert in die dort angelegten Grünbereiche und bleibt für das Entwässerungssystem abflussfrei. Das Niederschlagswasser aus den **öffentlichen Flächen** Schwetzingen Terrasse und der Pfaffengrunder Terrasse wird wegen der geplanten Geländeneigung und der Flächengröße dem Kanalnetz zugeteilt.

Da oberirdische Stellplätze und Garagen im Plangebiet nicht zulässig sein sollen, werden die nicht überbaubaren Flächen größtenteils durch Tiefgaragen unterbaut. Eine Verdichtung von Flächen zur Versickerung auf den eigenen Grundstücken kann zumindest in den unterbauten Bereichen nicht sichergestellt werden.

Stattdessen bestünde die Möglichkeit, das Niederschlagswasser aus den intensiv begrünten Dachflächen der Tiefgaragen mit Drainageleitungen zu sammeln und einer unterirdischen Rigole in nicht unterbauten Bereichen zuzuleiten, womit der geforderte Abflussbeiwert eingehalten werden könnte.

*Wir empfehlen daher, im B-Plan außer der extensiven Dachbegrünung lediglich einen Abflussbeiwert von 0,5 festzuschreiben und die Maßnahmen zur Umsetzung nicht gänzlich auf die Versickerung auf den eigenen Grundstücken zu stützen. Der Schutz vor Verdichtung von Versickerungsflächen ist nur auf den nicht unterbauten Flächen realisierbar.*

## Naturschutz

Bisher wurde nicht erwähnt, dass gemäß Ausnahmegenehmigung vom RP vom 06.04.2008 25 % des öffentlichen Grüns auch Lebensraumfunktion für besonders und streng geschützte Arten haben müssen (s. Stellungnahme des Amtes 31 vom 20.02.2009).

Wir bitten deshalb, im Kapitel 5.3 nach dem dritten Absatz und im Kapitel 7.1.9 der Begründung nach dem ersten Absatz folgenden Text einzufügen:

*„25% des öffentlichen Grüns sind so zu gestalten, dass es auch Lebensraumfunktion für besonders und streng geschützte Arten bietet.“*

Weiterhin bitten wir, das Kapitel 7.1.9 um folgenden Satz zu ergänzen:

*„In die Terrassen im Bereich zum Pfaffengrunder Feld sind Elemente und/oder Strukturen zu integrieren, die den Eidechsen der direkt benachbarten Ausgleichsflächen das Querens der Terrassen ermöglicht. Möglich wären hier fugenreiche Mauerelemente oder abgedeckte Rinnenelemente entlang des Wegs.“*

Im Kapitel 6.2 des Umweltberichtes bitten wir, nach der Aufzählung der Ausgleichsmaßnahmen folgenden Satz einzufügen:

*„Die neue Brücke über die Speyerer Straße erhält einen zwei Meter breiten Schotterstreifen als Vernetzungselement zwischen den Ausgleichsflächen E2 Ost und A1, A2 und A3.“*

## Energie

Im Umweltbericht Kapitel 6.5 Energie

Bitte den ersten Abschnitt wie folgt ändern:

Die folgenden zwischen Stadt Heidelberg, der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg und den Heidelberger Stadtwerken abgestimmten Vereinbarungen wurden am 03. April 2008 vom

Heidelberger Gemeinderat beschlossen. Sie bilden zusammen mit dem Gutachten „*Baugebiet Bahnstadt in Heidelberg – Städtebauliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept*“ des Ingenieurbüros ebök, Tübingen, vom 05. November 2007 *das Energiekonzept für die Bahnstadt:*

Den bisherigen letzten Satz des Kapitels bitte in die Aufzählung integrieren:

- „Für die Bahnstadt wird ein Stromsparkonzept ...“

Nach der Aufzählung bitte folgenden Satzesatz einfügen: *Die Anforderungen des Energiekonzeptes sind auf Grundlage der Entwicklungsmaßnahme und städtebaulicher Verträge verbindlich einzuhalten.* ✓



Dr. Hans-Wolf Zirkwitz