

Stadt Heilbronn
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Versand erfolgt nur per E-Mail an
bauleitplanung@heilbronn.de

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Dr. Nina Rohrberg-Braun
Telefon: 0711 904-12114
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-205/76/1
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 24.10.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 02A/38 Heilbronn "Bildungscampus Ost", Stadt Heilbronn; Verfahren nach § 13 a BauGB
Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 01.10.2025; Ihr Zeichen 63.1/ke-61.22-183214/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Die innerstädtische Nachverdichtung und Weiterentwicklung des Standorts werden ausdrücklich begrüßt.

Soweit ersichtlich fehlt die Angabe der Plangebietsgröße. Insofern bitten wir zur Vollständigkeit um entsprechende Ergänzung.

Hinzuweisen ist auf Folgendes:

1. Beachtung der Ziele der Raumordnung

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin, er enthält aber auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, vgl. dazu nachfolgend. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.

2. Sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB durch die Kommune

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zu den im LEP 2002 und im Regionalplan festgelegten Grundsätzen der Raumordnung treten insbesondere die im BRPH festgelegten Grundsätze hinzu. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf den schon angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit

ist eine etwaige Starkregenproblematik zu berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung ist angemessen zu dokumentieren.

In den Regionalplänen festgelegte Vorbehaltsgebiete sind im Übrigen als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch sind deren Funktionen und Nutzungen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonders zu berücksichtigen, §§ 4 Abs. 1 S. 1, 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Frau Lisa-Marie Schweizer / Herr Daniel Köbler

Tel.: 0711-904-10031 / -10029

StEWK@rps.bwl.de

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Herr Raimund Butscher

Tel.: 0711/904-12420

Raimund.Butscher@rps.bwl.de

Abt. 3 Landwirtschaft

Herr Frank Schied

Tel.: 0711/904-13200

Frank.Schied@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242

Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45666

toeb-beteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rohrberg-Braun

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)

[21-08: Raumordnungskataster \(AROK\) \(pdf, 508 KB\)](#)

oder postalisch auf Anfrage.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail

Stadt Heilbronn

Planungs- und Baurechtsamt

Cäcilienstraße 45

74072 Heilbronn

bauleitplanung@heilbronn.de

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name: Mirsada Gehring-Krso

Telefon: 0761 208-3047

E-Mail: Mirsada.Gehring-Krso@rpf.bwl.de

Geschäftszeichen: RPF9-4700-122/13/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 03.11.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 02A/38 Heilbronn
"Bildungscampus Ost";
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben 63.1/ke-61.22-183214/2023 vom 07.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Plangebiet liegen neben einer Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Frankenbach-Schotter" auch anthropogene Ablagerungen wie Aufschüttungen und Auffüllungen vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der [Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000](#) (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138

(2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

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

Da die Planung innerhalb unbefristet und rechtskräftig bestehender Bergbauberechtigungen liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:

„Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigungen **„Heilbronn“** und **„Onkel Hans“**, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigung „Heilbronn“ ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn, und der Berechtigung „Onkel Hans“ das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole in den vorgenannten Feldern im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.“

Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

BUND Regionalverband Heilbronn-Franken
Lixstraße 10, 74072 Heilbronn
bund.franken@bund.net
Tel.: 07131 772058, Fax: 772059

Per Mail an:
Johannes.Keller@heilbronn.de

Heilbronn, 04.12.2025

Stadt Heilbronn, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 02A/38 „Bildungscampus Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren und nehmen nachfolgend auch im Namen der baden-württembergischen Landesverbände von BUND und LNV Stellung.

Mit dem Abriss des Bestandsgebäudes im Frühjahr 2025 wurden bereits Fakten geschaffen, die eine Beteiligung der Umweltschutzverbände insbesondere zu artenschutzrechtlichen Fragen¹ zum jetzigen Zeitpunkt sinnlos machen. Und erst durch diesen Abbruch handelt es sich jetzt um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche innerhalb des Siedlungsbereichs (§13a BauGB).

Fehlende Nachhaltigkeit für „nachhaltige Planung“

Es wurde ein Gebäude abgerissen, das nur wenig älter als 15 Jahre gewesen sein kann, weil die Bauten des Bildungscampus Heilbronn zwischen 2011 und 2019 errichtet wurden. Wir sehen hierin einen in **eklatanten Bruch mit dem Anspruch an Nachhaltigkeit**, den sich die Stadt Heilbronn (Green Capital 2027) und auch der Vorhabensträger selbst gegeben haben – und eine Wiederholung des Musters, das wir schon beim IPAI erleben mussten, wo eine naturdenkmalwürdige Obstbaumzeile weichen musste, statt sie in das Konzept zu integrieren. Es hätte von einem finanziell so potenten Vorhabensträger erwartet werden können, dass er architektonische Konzepte entwickelt, die ein so junges Bestandsgebäude entweder integrieren oder die Planung auf anderer Fläche realisieren.

Grundsätzlich sehen wir auch einen **Konflikt mit §34 BauGB**, denn die Planung fügt sich eben nicht harmonisch in die bestehende Bebauung der Gesamtumgebung ein. Die Umgebungsbebauung besteht aus nur 3- bis 5-geschossigen Wohn- und Hochschulgebäuden.

Die **Klimabilanz** des Vorhabens bezüglich der eingesetzten Ressourcen und Materialien wird in Bezug auf die Nachhaltigkeitsziele kein gutes Bild ergeben – es sei denn, es gibt die Verpflichtung zur Verwendung von Recycling-Baustoffen, was wir fordern. Dies wäre die

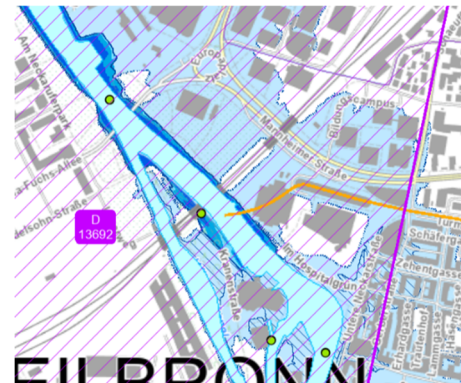
¹ Die vom Gutachterbüro am mittlerweile abgerissenen Gebäude festgestellten Spalten boten laut AGF BW in warmen Wintern durchaus ausreichende Habitatqualität für Fledermaus-Quartiere! Deshalb wäre auch in der Phase vom 15. 11.- 28.02. eine fachgerechte Kontrolle notwendig gewesen.

konsequente Anwendung des unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgeführten Ausschluss von störenden / beeinträchtigenden Materialien und Bauteilen. Die unter „Klimaschutz/Klimaanpassung“ in der Begründung aufgeführten Punkte überzeugen diesbezüglich wenig: Die PV-Module auf dem Dach werden zur Stromversorgung dieses 13-stöckigen Hochhauses wenig beitragen können, zum Energiestandard des Neubaus fehlen nähere Angaben (Wärmeversorgung?), die weiteren angeführten Punkte stellen keine Verbesserung gegenüber dem Altgebäude dar (zentrale Lage, ÖPNV). Wir erwarten eine weitere redaktionelle Befassung mit dem Thema.

- Wir bemängeln das Fehlen einer zumindest redaktionellen Befassung mit dem Thema **Durchlüftung/Kaltluftabfluss** für/durch das Vorhaben/Gesamtvorhaben - gerade weil Heilbronn als Hitzehochburg gilt.

HQ-Extrem

Gemäß der zum derzeitigen Zeitpunkt und somit für die derzeitige Planung gültigen Einstufung, liegt das Plangebiet in einem HQextrem-Bereich - wie auch der Bildungscampus West. Der Auszug (Abb. re.) aus dem Karten- und Datendienst der LUBW („Udo“) zeigt die Lage des Plangebiets (S. Kartenauszug Hochwasserrisikomanagement-Abfrage aus „Udo“, LUBW). Entsprechend gelten die besonderen Auflagen und die einschlägigen Gesetze (BauGB, WHG) und Verordnungen. Es sind nicht nur die wasserwirtschaftlichen Fachinformationen (Hochwassergefahrenkarten) bei Aufstellung von Bauleitplänen als Kennzeichnung zu übernehmen, sondern im Rahmen der Abwägung geeignete Festsetzungen zur Vermeidung neuer Schadensrisiken zu treffen.



Wir weisen darauf hin, dass die vorliegende Planung dem entgegensteht, was für hochwassersensible Planungen empfohlen wird (s. auch entsprechende Punkte im Regelungskatalog von § 9 BauGB²), u. a. dem häufig zu findenden Verbot von Unterkellerung bei Neubauten oder eine geringe GRZ mit dem Ausschluss des Baus auf nichtüberbaubarer Fläche etc. Mit der vorgegebenen Erdgeschossfußbodenhöhe von nur 156,00 m ü. NHN (zumindest lt. Planeinschriften) läge die EFH sogar 1 m unter der aktuellen Hochwasserlinie (HQextrem). Angesichts der Unwägbarkeiten der Extremwetterereignisse im Rahmen der Klimakrise und dem z. T. veralteten Datenbestand (Überflutungsflächen-Karte M10.000 für den Bereich von 2012 und 2016) scheint uns dies deutlich zu gering.

- **GRZ 1,0**
Extrem gefährdete Hochwasserzonen unterliegen oft speziellen Schutzvorschriften, die eine GRZ von 1,0 vermutlich nicht zulassen – auch hierzu sind u.E. nähere Ausführungen nötig. Ohnehin ist eine GRZ von 1,0 aufgrund rechtlicher, baulicher und bodenschutzbezogener Vorgaben sehr ungewöhnlich und wird in der Praxis kaum genehmigt. Die meisten Bebauungspläne beschränken die GRZ auf Werte unter 0,8, entsprechend der Kappungsgrenze des § 19 BauNVO.

² Quelle: <https://reginastark.starkregengefahr.de/wp-content/uploads/Handlungshilfe-Bauleitplanung-final-1.pdf>

Tiefgarage/Untergeschosse

- In HQextrem-Gebieten gelten besondere Vorsorgekriterien (Bauvorsorge/Abwägung), sodass in diesen Bereichen eine hochwasserangepasste Planung erforderlich ist. Tiefgaragen und Untergeschosse sind u.W. im Bereich von HQextrem nur zulässig, wenn durch technische und organisatorische Schutzmaßnahmen gewährleistet wird, dass keine Gefahr für Menschen im Hochwasserfall entsteht. Außerdem gilt es Umweltrisiken zu minimieren (PKW -> wassergefährdende Stoffe). Es gibt eine Vielzahl an Vorgaben, die in anderen B-Plänen festgesetzt werden: Rampen und Parkflächen unterhalb des HQextrem müssen mit Angaben über die Höhenlage (in Bezug auf Normhöhen und Hochwasserspiegel) in die Bauplanung einfließen. Türen, Zugänge und Wanddurchführungen müssen druckwasserdicht ausgeführt werden, damit das Eindringen von Wasser verhindert wird. Rückstauflächen bei Abwasserleitungen müssen oberhalb der HQextrem-Linie liegen und mit Absperrmechanismen sowie Hebeanlagen gesichert werden, sodass auch bei Ausfall eine Notstromversorgung oder Ersatzpumpe vorhanden ist. Es gibt Auflagen zur Sicherung gegen Auftrieb, Unterspülung und das Fluten von betroffenen Gebäudeteilen. Es gibt Vorgaben für organisatorische Maßnahmen wie Evakuierungspläne, regelmäßige Informationsbereitstellung zu Wasserständen und Vorwarnzeiten etc. Es geht aus den Unterlagen nicht hervor, welche Vorkehrungen getroffen wurden.
- Es fehlt in der Begründung die redaktionelle Befassung mit Starkregenereignissen.

Artenschutz/Begrünung/Klima

- Vorab: Wir bitten um Information, welche (Kompensations-)maßnahmen für den Bau des nun abgerissenen Altgebäudes festgesetzt wurden. Wie werden diese fortgeführt? Gab es keine Pflanzgebote etc.?

Abgesehen von der oben genannten grundsätzlichen Kritik begrüßen wir in der Planung die vielen Aspekte des klimaangepassten Bauens bzw. der blau-grünen Infrastruktur (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Regenwassernutzung/Retention/Zisterne etc.). Wir begrüßen auch, dass der Anteil der geplanten Fahrradstellplätze mit 200 deutlich über der Anzahl der PKW-Stellplätzen (50) liegt.

- Beim **Artenschutz** erwarten wir noch eine Abarbeitung der Punkte „baubedingte Auswirkungen der Planung“ sowie „betriebs- und anlagenbezogene Auswirkungen“. So fehlt uns z. B. die Betrachtung des Themas „Saatkrähen“ (EU-Vogelschutzrichtlinie), die in vielen Straßenzügen Heilbronn auf Platanen oder sonstigen Straßenbäumen Lebensstätten haben (Nistplätze, Ruhestätten).
- Um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden, muss auch für dieses 61-m-Hochhaus bezüglich seiner Wirkung als Landmarke **höchste Ansprüche für die Vermeidung von Vogelschlag und Lichtemissionen** gelten. Da eine Begrünung der vorspringenden Geschossplatten geplant ist – was wir eindeutig begrüßen – und damit grüne Lebensräume für Vögel des Siedlungsbereichs entstehen, wird durch das Widerspiegeln dieser Vegetation in den großen Fensterfronten eine besondere Gefahrenlage erzeugt. Auch das „zum Bildungscampus semi-/transparent gestaltete Erd- und Zwischengeschoss“ birgt entsprechende Gefahren. Wir erwarten hier von der Stadt im Rahmen der textlichen Festsetzungen detaillierte fachgerechte Vorgaben, da die Charakteristik des Gebäudes von riesigen Fensterpartien, die fast als Fassadenersatz anzusprechen sind, geprägt wird.

Wie bei unserem Expertenaustausch zum **Vogelschlag** deutlich geworden sein sollte, ist es fachlich unzureichend, fachgerechte Lösungen nur an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. offener Feldflur vorzusehen. Wäre dies ausreichend, dürfte es z. B. beim Bonner Posttower keine Probleme mit Vogelschlag geben. Tatsächlich ist er als Hotspot des Vogelschlags in Deutschland bekannt.³

- Die fachgerechten Fenstermarkierungen sind mit einem **entsprechenden Lichtmanagement zu kombinieren**. Dazu gehören beispielsweise
 - **Lichtabschaltung in der Vogelzugzeit** (März – Mai, August – November, abends bis nach Sonnenaufgang, Innen- und Außenlichter ausschalten oder stark dimmen) und Einsatz von Vorhängen, Jalousien, Rollos, um Außenwirkung von Innenlicht zu blocken.
 - **Zeitliche Begrenzung über Timer und Sensoren**: Automatische Abschaltung nach Büroschluss oder bei Bewölkung, da Wolken das Licht reflektieren und den Effekt verstärken.

Wir bitten dringend um entsprechende Festsetzungen, die jetzigen sind nicht ausreichend. Gerne berät dazu wiederum unsere BUND-Expertin Claudia Wegworth aus Berlin wie dies schon in Bezug auf das IPAI der Fall ist.

- Wir möchten die **Integration von Quartier- und Nisthilfen für Gebäude- und Nischenbrüter** wie Schwalben, Mauersegler, Hausrotschwanz, Fledermäuse etc. anregen (animal Aided design) und ebenso die Integration von **Habitaten für Insekten** (Sandarien, Totholzbereiche) auf den Gründächern und Dachterrassen.

Begrünung:

- **Es fehlt in den Unterlagen der Freiflächengestaltungsplan**, der für uns als Umwelt- und Naturschutzorganisation besonders interessant ist!
- Bei den **Dachterrassen** sollte der Anteil der insektenfreundlichen Bepflanzung erhöht und der Gras- und Seggenanteil reduziert werden. Es sind gebietsheimische, trockenheitsresistente Kultur- und Wildarten zertifizierter Herkunft festzusetzen – passend zu dem guten Konzept, die Pflanzen der regional typischen Naturräume zu verwenden. Bitte bei den Bäumen Laub- bzw. Obstbäume festsetzen, Nadelgehölze und Koniferen ausschließen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.
- Beim **Gründach** bitte auch auf zertifizierte Produkte setzen (z. B. Rieger-Hofmann für Gründächer). Dachbegrünung ist bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Unklar bleibt, welche tatsächliche Größe das Gründach überhaupt haben wird.

Bitte um weitere Festsetzungen:

- Die Befestigung von Fuß- und Radwegen, Feuerwehrezufahrten, Plätzen und Terrassen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteine, Schotterrassen oder

³ https://www.nw-ornithologen.de/images/textfiles/charadrius/charadrius45_1_1_19_haupt.pdf: „Von Oktober 2006 bis November 2007 wurden Auswirkungen der Beleuchtung des Bonner „Post-Tower“-Hochhauses auf die Vogelwelt beobachtet. Über 1000 Vögel aus 29 Arten wurden im Untersuchungszeitraum unmittelbar an den erleuchteten Turm und seine Nebenanlagen gelockt und verloren hier ihre Orientierung; 200 wurden dabei sofort getötet, weitere wurden verletzt und kamen vermutlich später noch um. Die Tiere kollidierten mit den Glasscheiben der Fassaden oder fielen zu Boden, nachdem sie im bzw. am Licht umhergeflattert waren. Die Anlock- und Irritationswirkung wurde vorwiegend während des Herbstzuges zwischen dem dritten Julidrittel und dem ersten Novemberdrittel festgestellt, in geringerem Umfang auch während des Frühjahrszuges zwischen dem zweiten März- und dem zweiten Maidrittel. Sommergoldhähnchen und Rotkehlchen waren besonders stark betroffen.“

Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

- Heilbronn hat im bundesweiten Hitz ranking einen Spitzenplatz inne. Insofern sollten alle regulatorischen Möglichkeiten genutzt werden, um die sommers hohen innerstädtischen Temperaturen zu reduzieren. Die Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne mit einem hohen Albedo-Effekt ist festzusetzen, um der lokalen Überhitzung entgegenzuwirken.

Bitte noch folgenden Hinweis aufnehmen:

- Nach §21 NatSchG ist es vom 1. April - 30. September ganztägig und vom 1. Oktober - 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder durch eine Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. Werbeanlagen, Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung, die in der freien Landschaft störend wirken, sind verboten.

Ggfs. weitere Festsetzungen:

- Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. So sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).
- Zur Durchgrünung, ökologischer Aufwertung und zur Förderung des lokalen Klimas sind nur lebende Einfriedungen aus Pflanzen wie Hecken, Sträuchern oder Bäumen zuzulassen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang gleichartig zu ersetzen und fachgerecht zu pflegen.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Hohlweck

Bebauungsplan 02A/38, Heilbronn, Bildungscampus Ost

Ihr Stellungnahmeersuchen vom , 09.10.2025 Az.:

Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz

Naturschutz:

Bei Einhaltung der in der „Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung“ (Planbar Güthler, Stand: 19.02.2024) und der „Begründung“ (20.08.2025) dargestellten Vorgaben/Maßnahmen (u.a. Abbruchzeiträume bzw. ökologische Baubegleitung, Maßnahmen zum Vogelschlag, insektenfreundliche Beleuchtung) bestehen keine Bedenken.

Gewässerschutz:

Fachtechnik Oberflächengewässer/Niederschlagswasser

Bearbeiter: Krell

Abwasser / Kanalnetz

Es wird unterstellt, dass der Schmutzwasseranfall aus der geplanten Bebauung der Fläche vom Kanal aufgenommen werden kann und durch die aktuell gültige Schmutzfrachtberechnung abgedeckt ist. Die Beurteilung dieses Sachverhaltes liegt in der Verantwortung der EBH. Die Entsorgungsbetriebe der Stadt Heilbronn (EBH, Abteilung Abwasser) sind am Verfahren zu beteiligen.

Niederschlagswasser

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 02A/38 unter

- Nr. 5.1 des Textteils (extensive Dachbegrünung) und
- Nr. 5.2 des Textteils (Regenwasserrückhalt in Zisterne)

werden begrüßt. In diesem Zusammenhang ist insbesondere das Kapitel 9.1

„Regenwassermanagement“ in der Begründung hervorzuheben, weil damit der Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Umgang mit Regenwasser in im Mischsystem erschlossenen Gebieten aufgezeigt wird.

Ebenfalls begrüßt wird der Passus in Kapitel 5.6 „Fassadenbegrünung“ (Begründung), dass die Bewässerung idealerweise mit Regen- oder Brauchwasser über ein automatisiertes Bewässerungssystem erfolgt, sofern dieses System auch tatsächlich realisiert wird. Denn derartige Systeme reduzieren den Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt deutlich, jedoch nur wenn diese Systeme mit Regenwasser betrieben werden.

Der Planungsbereich ist im Mischsystem erschlossen, d. h. es sind im direkten Umfeld des Planungsbereiches lediglich Mischwasserkanäle vorhanden. Regenwasserleitungen zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind dagegen nicht vorhanden. Weiterhin sollen Privatpersonen nicht ermutigt werden Einleitungen in Oberflächengewässer zu planen und zu beantragen. Diese Aufgabe wird in Abstimmung mit Amt 66.22 (Gewässerunterhaltung) bei der Stadtverwaltung einschl. EBH und HNVG verortet (Schaffung eines entsprechenden Angebots zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung). Vor diesem Hintergrund wird die Angabe in

Abschnitt A, Nr. 5.3 (Textteil) „... bzw. in ein natürliches Fließgewässer abgeleitet wird.“ als irreführend angesehen. Es wird angeregt diese Angabe aus Nr. 5.3 des Textteils zu entfernen.

Hochwasser

Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Risikobereiches außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das heißt, dass der Planungsbereich bei Auftreten eines extremen Hochwasserereignisses im Neckar überflutet wird. Vor diesem Hintergrund sind gesetzliche Regelungen zur hochwasserangepassten Bauweise und der Errichtung von Heizölverbrauchsanlagen (§ 78b und § 78c Wasserhaushaltsgesetz) im Rahmen des Planungsprozesses und der Herstellung zu beachten.

Der Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 02A/38 enthält keinerlei Informationen zur Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Da das hochwasserangepasste Bauen eine Anforderung ist, die bereits früh im Planungsprozess zu berücksichtigen ist, wird die entsprechende Ergänzung der Hinweise im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als alternativlos betrachtet. Die Anpassung von Planungen zur hochwasserangepassten Bauweise sind im Baugenehmigungsverfahren sind in der Regel zu spät bzw. können einen erhöhten Aufwand verursachen.

In Kapitel 6.3 „Höhenlage“ (Begründung) wird bei Auftreten eines extremen Hochwasserereignisses im Neckar (entspricht HQextrem) eine Wasserspiegellage von 155,96 mNHN für den Planungsbereich als maßgeblich angegeben. Nach Kenntnisstand der Fachtechnik ist diese Wasserspiegellage (155,96 mNHN) für den Planungsbereich nicht zutreffend. Es wird auf die Hochwasserrisikomanagement-Abfrage in der Anlage verwiesen. Das betreffende Kapitel sowie das Kapitel 12.3 „Hochwasserschutz“ sind zu korrigieren und anzupassen.

Anmerkung Fachtechnik: Hochwasserereignisse, die aus einem extremen Hochwasserabfluss (HQextrem) heraus resultieren, treten statistisch gesehen sehr selten auf (in etwa einmal alle 1.000 Jahre). Die Hochwasserkatastrophe im Ahrtal entsprach in etwa einem solchen Extremereignis. Da sich die Menschheit nicht gegen jedes Hochwasser-Szenario wappnen kann, hat sich das Land Baden-Württemberg dazu entschlossen in den Hochwassergefahrenkarten ein extremes Szenario (HQextrem) darzustellen und damit aufzuzeigen wo überall in diesem Fall mit einer Betroffenheit zu rechnen ist. Die im Zusammenhang mit dem extremen Hochwasserszenario stehende hochwasserangepasste Bauweise ist ein Weg, um Hochwasser-Schäden bei extremen Hochwasserereignissen zu reduzieren.

Die Anpassung des kommunalen Hochwasserschutzes am Neckar auf den statistisch alle 200 Jahre auftretenden Hochwasserabfluss bedeutet nicht, dass es keine Risikogebiete im Stadtgebiet geben wird. Wie sich das Hochwasserrisiko im Stadtgebiet von Heilbronn durch die geplante kommunale Hochwasserschutzmaßnahme verändert, ist aus den fortzuschreibenden Hochwassergefahrenkarten abzulesen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliegen.

Die Begrifflichkeit „Hochwassersichere Planungshöhe“ bei einer Entfernung zum Neckar von rd. 300 Metern ist aus fachlicher Sicht fragwürdig.

Fazit

Sofern die vorgenannten Anmerkungen hinsichtlich „Abwasser / Kanalnetz“, „Niederschlagswasser“ sowie „Hochwasser“ berücksichtigt werden und die Unterlagen zu diesem Bebauungsplanverfahren entsprechend angepasst und korrigiert werden, bestehen seitens der Fachtechnik Oberflächengewässer/Niederschlagswasser keine Bedenken.

Fachtechnik Grundwasserschutz /Trinkwasserversorgung:

Bearbeiter: Baier

Wasserversorgung:

Das innerstädtische Planareal ist versorgungstechnisch erschlossen. Keine Bedenken

Grundwasserschutz:

Die vorgesehene Nutzung der Fläche erfordert temporäre und dauerhafte Eingriffe ins Grundwasser. Die erforderlichen wasserrechtlichen Befugnisse sind bereits beantragt und durch die Wasserbehörde erteilt. Gegen den B-Plan bestehen aus der Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

Interner Hinweis für Planungsabt.:

Die aufgeführte Öffnungsklausel in Ziffer 5.2 zur Zisterne / bzw. Versickerung basiert nicht auf einer Stellungnahme des Fachbereichs Grundwasserschutz, diesbezügliche Beurteilungen von erforderlichen Nachweisen erfolgen durch die Stelle, welches dies vorgeschlagen hat.

Altlasten: Herr Kenngott,

Das Vorhaben befindet sich auf der Altlastenteilfläche Nr. 00814-002 „Papierfabrik, Schauffellenstr. 11-13, Heilbronn“, welche für den Wirkungspfad Boden-Mensch mit Beweisniveau 2 als „Belassen – Neubewertung bei Nutzungsänderung“ bewertet ist. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Abrissarbeiten (siehe BGV24/0285) ein Großteil der Bodenbelastungen bereits ausgehoben und entsorgt wurde. Die geplante Bebauung stellt keine Nutzungsänderung dar. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken.

Nebenbestimmungen:

Die Lage der Fläche auf der genannten Altlastenteilfläche ist im Textteil C Hinweise zu erwähnen.

Bodenschutz: Herr Kenngott

Belange des Bodenschutzes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz:

Es wird empfohlen die im Schallschutzgutachten Nr. 104723/145142-3 gemachten Anforderungen (insbesondere die unter Punkt 9 vom Gutachter festgelegten Festsetzungen) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Arbeitsschutz: Hinweis: Die Anforderungen zum Arbeitsschutz (insbesondere die Thematik der Absturzgefahr / Absturzsicherungen) wurden im Vorfeld mit den Architekten und den zuständigen Mitarbeitern der Firma Schwarz abgestimmt und Anforderungen seitens des Arbeitsschutzes mitgeteilt.

Abfall:

13.11.2025

Datum

Unterschrift

Stuf e	Kategorie	Erlassen von	Erlassen für	Fällig am	erledigt	Aufgabe	Vermerk