



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Per E-Mail

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn
bauleitplanung@heilbronn.de

Datum 31.01.2025

Name Mirsada Gehring-Krso

Durchwahl 0761 208-3047

Aktenzeichen RPF9-4700-122/1/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan 161/10 "Hohenloher Straße", Heilbronn-Horkheim;
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az.: 63.1-61.23.90-5/2024-89/2024-396761/2024 vom 09.01.2025

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 liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Fließerdefolge", "Auenlehm" und "Frankenbach-Schotter" vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" und "Meißner-Formation" 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

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

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, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Im Verbreitungsbereich von Gesteinen der

Grabfeld-Formation sollte von Technischen Versicherungsanlagen Abstand genommen werden, wenn diese unter das Quartär einbinden und dort zur Lösung von Sulfatgesteinen führen können.

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. lehmgefüllte 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

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

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

gez.

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.



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Datum 05.02.2025

Name Zeynep Sagol

Durchwahl 0711 904-45106

Aktenzeichen RPS83-1-255-23/18/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45

74072 Heilbronn

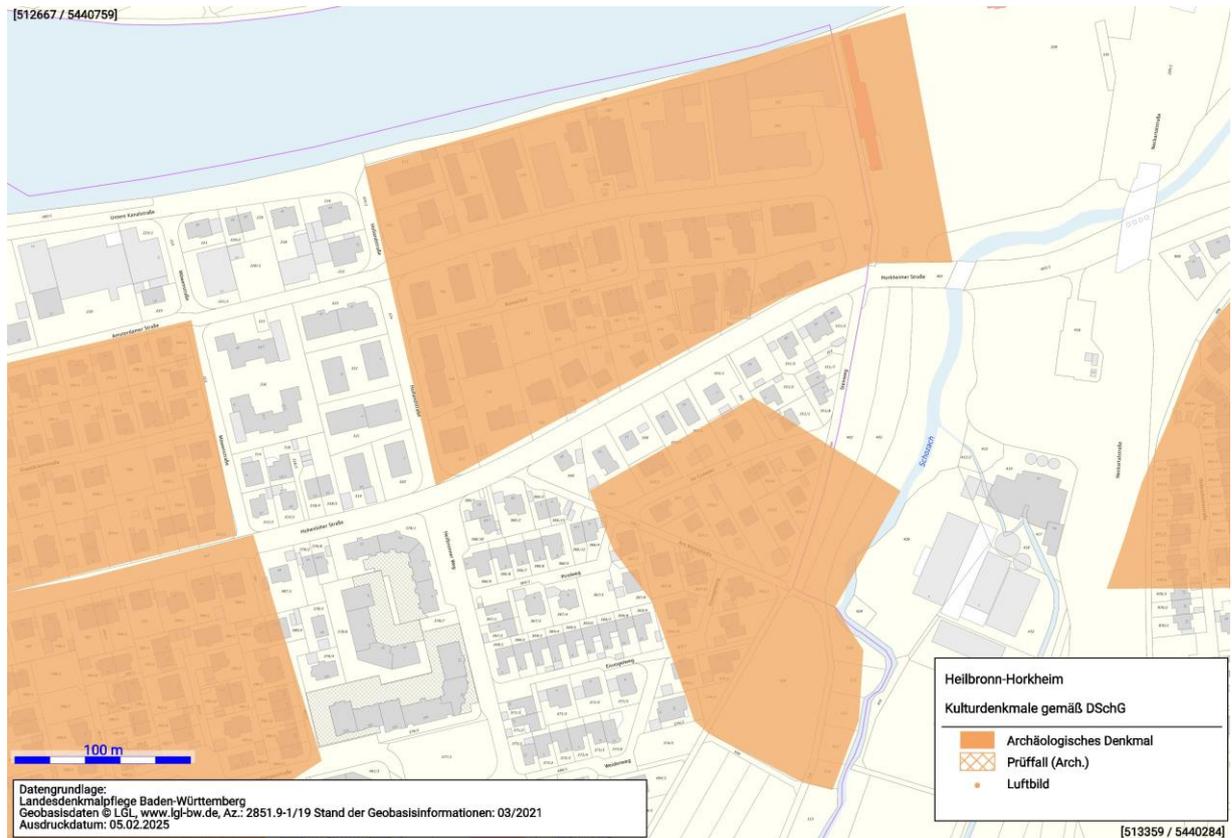
 Heilbronn Stadt, Heilbronn, Gmk. Horkheim, BPL "Hohenloher Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte:

- „Siedlungen der Latènezeit und der Römerzeit“ (Listen-Nr. 2, ADAB-Id. 96998214);
KD § 2 DSchG
- „Römerzeitliche Siedlung“ (Listen-Nr. 3, ADAB-Id. 113085735); KD § 2 DSchG



Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen.

Sollte der vorliegende Planungsentwurf zur Umsetzung kommen, ist infolge baulicher Bodeneingriffe mit einem zumindest partiellen Verlust der vorhandenen Denkmalsubstanz zu rechnen. In diesem Fall ist der Veranlasser der Bodeneingriffe gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Art und Umfang der Rettungsgrabung können erst nach Vorlage einer Detailplanung präzisiert werden, aus der neben sämtlichen Bodeneingriffsflächen auch die bereits vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Kulturdenkmale bedürfen daher einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Zeynep Sagol

Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsbereiches als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).

Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.

Keller, Johannes

Von: Keller, Johannes
Gesendet: Freitag, 7. Februar 2025 12:12
An: Keller, Johannes
Betreff: WG: STN des Ref. 21 zu BPL 161/10 Heilbronn-Horkheim "Hohenloher Straße", Stadt Heilbronn

Von: Rohrberg-Braun, Nina Dr. (RPS) <Nina.Rohrberg-Braun@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 7. Februar 2025 12:10
An: 63-Bauleitplanung <Bauleitplanung@heilbronn.de>
Betreff: STN des Ref. 21 zu BPL 161/10 Heilbronn-Horkheim "Hohenloher Straße", Stadt Heilbronn

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

Aus raumordnerischer Sicht wird die o.g. Planung mit Blick auf die angestrebte Erhöhung der Bruttowohndichte als Maßnahme der Nachverdichtung begrüßt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

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 und Herr Daniel Kößler
Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029
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](mailto: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.: 0711/904-45170
Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Nina Rohrberg-Braun



Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Stuttgart

Dr. Nina Rohrberg-Braun

Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Ruppmannstraße 21
70565 Stuttgart

Telefon: (+49) 0711 904-12114
E-Mail: Nina.Rohrberg-Braun@rps.bwl.de
Internet: [BLOCKEDrp-stuttgart\[.\]deBLOCKED](mailto:BLOCKEDrp-stuttgart[.]deBLOCKED)

Erreichbarkeit: Mo-Fr vormittags

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen finden Sie im Internet unter:
<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder auf Anfrage.



BUND RV Heilbronn-Franken | Lixstr. 10 | 72074 Heilbronn

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Herr Johannes Keller
Cäcilienstr. 45
74072 Heilbronn

Per Mail an Bauleitplanung@heilbronn.de

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Regionalverband
Heilbronn-Franken

Tel. 07131 772058

bund.franken@bund.net
www.bund-heilbronn-franken.de

Heilbronn, 13.02.2025

Bebauungsplan 161/10 Heilbronn-Horkheim „Hohenloher Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Grundsätzlich begrüßen wir die Nachverdichtung im Innenbereich zur Schaffung von Wohnraum ohne zusätzlich freie Landschaft zu verbrauchen. Im Sinne einer möglichst nachhaltigen und auch ökologisch wertvollen Entwicklung des Wohngebietes bitten wir folgende Ausführungen zu beachten.

Beschränkung und Vorgaben der Bauweise

Der Bebauungsplan schreibt verschiedene Beschränkungen für das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche vor. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise sollte hierbei eine effektive Nutzung der Fläche gegenüber städtebaulichen Anforderungen priorisiert werden. U.a. wird die **Anzahl der Wohnungen** abhängig von der Grundstücksgröße beschränkt. Im Stadtkreis Heilbronn hat die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,7 (1961) auf 2,2 (2011) Personen je Haushalt abgenommen (www.statistik-bw.de). Mit diesem Trend nimmt der Bedarf an kleineren Wohnungen zu. Eine Beschränkung der Wohnungszahl erscheint vor diesem Hintergrund nicht angemessen. Zudem werden die Vorgaben bei Bestandshäusern bereits teilweise überschritten. Somit sollten die Grenzen – wenn überhaupt – an die bereits bestehenden Gebäude angepasst werden, um für möglichst viele Personen Wohnraum zu schaffen. Dabei sollte im Sinne der Bodenschutzklausel eine sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht werden, um die versiegelten Flächen bestmöglich zu nutzen. Inwieweit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt aufgrund der Anzahl an Wohnungen bei Berücksichtigungen der Vorgaben zu den Außenmaßen, kann nicht nachvollzogen werden.

Weiterhin werden **Hausgruppen/Reihenhäuser** als unzulässig benannt, da sie laut Begründung für den Ortseingang von Horkheim untypisch sind. Im weiteren Verlauf der Hohenloher Str. (Nr. 52, 54) sowie in angrenzenden Straßenzügen (z.B. Pirolweg, Eisvogelweg) sind dagegen zusammenhängende Bauweisen üblich. Im Sinne einer effektiven Nachverdichtung und somit nachhaltigen Flächennutzung ist eine vergleichbare Entwicklung im Ortseingang zu fördern.

Es sei an dieser Stelle betont, das Baden-Württemberg anstrebt bis 2035 den Flächenverbrauch auf Netto-Null zu senken. Zur Erreichung dieses Ziels müssen daher die bereits bebauten Flächen bestmöglich genutzt werden, um möglichst die Erschließung neuer Bebauungsgebiete zu vermeiden.

Bankverbindung

VR Heilbronn Schwäbisch Hall
IBAN DE57 6220 0110 0425 4290 08
BIC GENODES1SHA

Vereinsregister

AG Radolfzell 101

Steuernummer

65209/14609

Anreise

Heilbronner Hbf, Buslinie 10
(Richtg. H.-Hoover-Siedlung,
Haltestelle "Mönchseestr."
/Landratsamt"

Der BUND ist eine anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung nach UmwRG und NatSchG Baden-Württemberg. Mitgliedsbeiträge und Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

Bepflanzungen

Hinsichtlich der verschiedenen Vorgaben für Bepflanzungen sollten folgende Punkte noch ergänzt werden, um eine möglichst hohe biologische Wertigkeit sicherzustellen:

- gebietsheimisch
- insektenfreundlich
- Ausschluss von Nadelhölzern, Kirschlorbeer, Thuja
- Verwendung zertifizierter Saatgutmischungen

Grundsätzlich empfehlen wir dem B-Plan eine konkrete **Pflanzliste** anzufügen. Im Rahmen der Fassadenbegrünung sollte geprüft werden, ob – im Sinne einer insektenfreundlichen Gestaltung – der Gräseranteil auf ein Maximum beschränkt wird, um somit ein Mindestmaß an Blühpflanzen zu gewährleisten.

Beleuchtung

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Außen- und Fassadenbeleuchtung auf ein notwendiges Maß zu beschränken ist. Um hier Interpretationsspielraum zu reduzieren, empfehlen wir eine klarere Formulierung, insbesondere dass dekorative Lichtinstallationen nicht zulässig sind. Neben der Farbtemperatur und der Ausrichtung sollte zusätzlich auf eine möglichst niedrige **Lichtpunkthöhe** hingewiesen werden. Zudem ist der Einsatz von **Steuerungsgeräte** wie Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder o.ä. zu empfehlen, um die Emission zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäusen auf das tatsächlich notwendige Maß einzuschränken.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform und Dachneigung

Im Rahmen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine vollflächige Begrünung von Dächern bis 18° Dachneigung vorgeschrieben. Gemäß den baulichen Vorgaben ist jedoch ab 3 m Wandhöhe ein Satteldach sowie eine Dachneigung von 30 – 40 ° bzw. 35 -45 ° vorgegeben. Diese Vorgaben sollten aufgehoben werden, um flachere Dächer zu ermöglichen, die mit einer Dachbegrünung versehen werden können, um die in der Begründung aufgeführten Vorteile zu realisieren.

- Albedo-Effekt

Sehr begrüßenswert ist die bereits enthaltene Regelung zum Albedo-Effekt. Hierbei wird lediglich auf Fassaden eingegangen. Da jedoch v.a. die Dachflächen von oben der Sonnenstrahlung ausgesetzt sind, ist umso wichtiger auch für diesen Gebäudepart Vorgaben festzulegen, um eine möglichst große Rückstrahlung zu erreichen (Bsp. Ausschluss von Ziegeln der Farbe Anthrazit und dunkler).

- Stellplatzverpflichtung

Für größere Wohnungen (ab 100 m²) wird über die Landesbauverordnung hinaus ein zweiter PKW-Stellplatz je Wohnung in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgeschrieben. Wie in der Begründung auch genannt, besteht im Planungsgebiet Anschluss an den ÖPNV. Mit Blick auf eine angestrebte Verkehrswende, Reduktion des Individualverkehrs und eines bereits bestehenden Radwegenetzes halten wir diese Vorgabe nicht für notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Andrea Hohlweck".

Andrea Hohlweck

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Johanna Körner".

Johanna Körner

Bankverbindung

VR Heilbronn Schwäbisch Hall
IBAN DE57 6220 0110 0425 4290 08
BIC GENODES1SHA

Vereinsregister

AG Radolfzell 101

Steuernummer

65209/14609

Anreise

Heilbronner Hbf, Buslinie 10
(Richtg. H.-Hoover-Siedlung,
Haltestelle "Mönchsestr."
/Landratsamt"

Der BUND ist eine anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung nach UmwRG und NatSchG Baden-Württemberg. Mitgliedsbeiträge und Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit.

Bebauungsplan

Ihr Stellungnahmeersuchen vom , Az.:

Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz

Naturschutz:

19.02.2025, Kr

Keine Anregungen oder Bedenken.

Gewässerschutz:

Grundwasserschutz:

7.2.2025 Herr Baier

Die vorgesehene Nachverdichtung berücksichtigt die Belange des Grundwasserschutzes hinreichend.

Auf Grund der lokalen Grundwasserspiegellage der quartären Neckarkiese wird empfohlen folgenden Hinweis aufzunehmen:

Bei Eingriffen in den Untergrund durch unterkellerte Neubaumaßnahmen ist eine Baugrunderkundung mit Grundwasserstandserkundung durchzuführen.

Oberflächengewässer/Niederschlagswasser

20.02.2025, Krell

Niederschlagswasser:

Der Bebauungsplan enthält zum einen eine mit 0,4 relativ geringe Grundflächenzahl, was das Aufkommen von zu beseitigendem Niederschlagswasser reduziert und positiv zu bewerten ist. Darüber hinaus werden Festsetzungen zu Oberflächengestaltung von befestigten Freiflächen, zur Dachbegrünung, zur Tiefgaragenüberdeckungen, zur Begrünung privater Freiflächen und zu Pflanzbindungen begrüßt.

Unsere Anmerkungen zum Textteil des Bebauungsplans:

zu Textteil Abschnitt A, Nr. 6.2

Bei Zufahrten ist es häufig zu beobachten, dass diese von der öffentlichen Straße hin in das private Grundstück hinein ansteigen. In der Regel sehen die Planer eine Entwässerungsrinne am Tiefpunkt der Zufahrt, der in diesem Fall an die öffentliche Fläche angrenzend ist, vor. Die Rinne wird dann an den Kanal angeschlossen.

Ob die Festlegungen in Textteil A, Nr. 6.2 für Zufahrten regelmäßig umsetzbar ist, erscheint fraglich. Da die Entsorgungsbetriebe das Wasser im Kanal benötigen und das Entwässerungssystem im Mischsystem bemessen ist, ist der Anschluss von Zufahrten in diesem Planungsbereich an den Kanal aus unserer Sicht verschmerzbar.

zu Textteil Abschnitt B, Nr. 4

In den örtlichen Bauvorschriften (Textteil, Abschnitt B) ist unter Nummer 4 die Grundstücksentwässerung - untergliedert in befestigte Freiflächen und Dachflächen - behandelt.

Vorgesehen ist in beiden Fällen die Versickerung des Niederschlagswassers als eine mögliche Alternative der Niederschlagswasserbeseitigung.

Im Stadtgebiet von Heilbronn sind eher bindige Böden vorherrschend, die eine Versickerung von Wasser nicht begünstigen. Daher ist es unserer Ansicht nach zwingend erforderlich den Hinweis auf das Regelwerk DWA-A 138-1 (Stand: Oktober 2024) aufzunehmen, welches für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser die allgemein anerkannte Regel der Technik darstellt und entsprechend zu beachten ist. In dem Regelwerk DWA-A 138-1 ist die Planung, der Bau sowie der Betrieb von Versickerungsanlagen geregelt. Mit dem Verweis auf das Regelwerk DWA-A 138-1 werden die Regelungen zur Versickerungsanlage, wie z. B. Größe der Sickerfläche und Bepflanzung überflüssig.

Bezüglich der letzten Sätze im Textteil Abschnitt B, Nr. 4.1 „Entwässerung von befestigten Freiflächen“ ist unklar was damit gemeint ist. Das Führen des Niederschlagswassers von befestigten Freiflächen im Planungsbereich über Zisternen wird jedenfalls als nicht zielführend angesehen, da es sich um relativ kleine Flächen handelt. Hier wird vorgeschlagen den Passus entweder wegzulassen oder es als Option zu formulieren. Die Regelung in Textteil A, Nr. 6.2 wird für derartige Flächen als passender angesehen (breitflächige Versickerung).

Die letzten beiden Sätze und die Tabelle im Textteil unter Abschnitt B, Nr. 4.2 enthalten Regelungen zu dem Rückhalt des Niederschlagswassers von Gründächern in Zisternen. Im Planungsbereich sind jedoch ausschließlich Garagendächer als Gründächer auszubilden, die von der Fläche her relativ klein ausfallen. Hier wird empfohlen neben Zisternen auch Regentonnen zuzulassen. Darüber hinaus wird empfohlen bzgl. der Verpflichtung das Niederschlagswasser von Gründächern in Zisternen zu sammeln mit dem Passus zu versehen „sofern dem nicht wesentliche Gründe entgegenstehen“.

Fachlicher Hinweis bezüglich Versickerung und Zisternen:

Sowohl Versickerungsanlagen als auch Zisternen müssen einen Überlauf besitzen. Dieser ist in der Regel rückstausicher an den Kanal anzuschließen. Theoretisch kann eine Versickerungsanlage, jedoch nur die Versickerungsmulde (nicht die Rigole), auch einen Überlauf in eine Zisterne haben. Ob dies sinnvoll ist, liegt in der Betrachtung des Einzelnen.

Hochwasser

Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für den Neckar sowie die Schozach werden geringe Teile des östlichen Planungsbereiches als „Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ ausgewiesen. Dieses Teilgebiet wird bei Auftreten eines extremen Hochwasserereignisses überflutet. Betroffene Gebäude sind die Gebäude Nr. 82 und Nebengebäude, 84, 89 und 91 mit Nebengebäude sowie Teile der Hohenloher Straße bzw. die Flurstücke 347, 342 und 351/3.

Im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist vom Gesetzgeber für Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten die hochwasserangepasste Bauweise bei Neubauten vorgesehen (§ 78b Wasserhaushaltsgesetz). Die hochwasserangepasste Bauweise bezweckt, eine Bebauung so auszubilden, dass eine Überflutung nur geringe Schäden verursacht. Hinweise zum „hochwasserangepassten Bauen“ sind über www.hochwasser-bw.de einfach über die Stichwortsuche abrufbar.

Außerdem besteht für Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten eine gesetzliche Regelung bezüglich Heizölverbrauchsanlagen (§ 78c abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz), die zu beachten ist.

Diese genannten Sachverhalte sollten unserer Ansicht nach in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Altlasten: 10.01.2025, Herr Kenngott/ H.Baier

Es liegen keine Hinweise zu altlastenverdächtigen Flächen im Planungsgebiet vor.
Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz: 10.01.2025, Herr Kenngott / H. Baier

Der Bebauungsplan dient dem Zweck einer maßvollen Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebiets.
Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz: 15.01.2025, Herr Weller

Entlang der Hohenloher Straße soll zur Ermöglichung einer Nachverdichtung und zur Erneuerung älterer bestehender Wohngebäude ein neuer Bebauungsplan festgesetzt werden. Das Plangebiet ist aktuell bereits in weiten Teilen als WA, bzw. W (Wohnzwecke) eingestuft. **[redacted]**

[redacted] möglicherweise auf das Plangebiet auswirkende gewerbliche Nutzungen bestehen zum einen entlang der Amsterdamer Straße, zum anderen durch die **[redacted]** Rahmer Mühle **[redacted]**

[redacted] Beschwerden in der Vergangenheit über Immissionen der Gewerbebetriebe in der Amsterdamer Straße liegen 63.4 nicht vor **[redacted]**

[redacted] Hinsichtlich der Rahmer Mühle erfolgten in der Vergangenheit Beschwerden über Lärmimmissionen ausgehend dem Flurstück der Rahmermühle. Nach dem Bau einer Trafostation und Betriebsanpassungen durch die Betreiber der **[redacted]** Rahmermühle wurden bei 63.4 bislang keine weiteren Beschwerden mehr **[redacted]** vorgebracht **[redacted]**

[redacted] dass unter Umständen Veränderungen auf dem Flurstück der Rahmermühle realisiert werden könnten. Ob und welche **[redacted]** Veränderungen auf dem Flurstück der Rahmermühle geplant sind und **[redacted]** inwieweit sich die Veränderungen auf das Plangebiet auswirken könnten **[redacted]** entzieht sich der Kenntnis von 63.4 **[redacted]**

Hinsichtlich des Straßenverkehrslärmes werden die Richtwerte an der bislang bestehenden Wohnbebauung an vielen Gebäudefassaden überschritten. 63.4 geht jedoch davon aus, dass, wie auch schon in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, bei Neubauvorhaben über entsprechende Grundrissgestaltungen, sowie bautechnische Qualitätsansprüche an Fenster und Türen die Aufenthalts- und Schlafräume ausreichend vom Straßenlärm abgeschirmt werden können.

Abfall: 21.01.2025, Fr. Goldmann

Keine Bedenken

Datum

Unterschrift

Stu fe	Kategorie	Erlassen von	Erlassen für	Fällig am	erledigt	Aufgabe	Vermerk
-----------	-----------	-----------------	-----------------	-----------	----------	---------	---------