

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 Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Freiburg i. Br., 16.09.20
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 20-08822

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn — Fortschreibung für das Teilgebiet „Neckarbogen Mitte“ und Bebauungsplan 19/22 Heilbronn „Neckarbogen Mitte“, Stadt Heilbronn (TK 25: 6821 Heilbronn)

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az. 63.1/gr-61.22-178778/2020 vom 12.08.2020 mit E-Mail vom 14.08.2020

Anhörungsfrist 18.09.2020

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Heilbronn) im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Bis zu 5 m mächtige anthropogene Auffüllungen bilden den oberflächennahen Baugrund.

Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 Gründungshorizontes, 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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das Planungsvorhaben mit dem Bebauungsplan 19/22 im Geltungsbereich „A“ (Flurstücke Nr. 1/53 und 1/60) und der Ausgleichfläche „B“ (Flurstück 1/54) liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Im Fall von anstehenden Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Im gesamten Bereich des Planungsvorhabens im Talbereich des Neckars ist mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen.

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

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

Da die Planung größtenteils innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:

„Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb der Bergbauberechtigung „Fresenius“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt.
Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Horizon Immobilien GmbH, Hannover.

In der genannten Bergbauberechtigung wurde nördlich des Planungsgebietes im Bereich des früheren Werksgeländes der Kali-Chemie AG im Gewann „Wohlgelegen“ Sole durch Auslaugung der in 150 m Tiefe anstehenden Steinsalzlagerstätte des Mittleren Muschelkalks gewonnen. Über die Ausdehnung der Solungshohlräume und damit heute noch verbundene Einwirkungen auf die Tagesoberfläche (Senkungen) lassen sich keine konkreten Aussagen machen. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass die zu erwartenden Restsenkungen in Altsolungsgebieten sich in der Größenordnung weniger mm pro Jahr bewegen und damit die bauliche Nutzung der Tagesoberfläche nicht beeinträchtigen.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld 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 eine Wiederaufnahme der Steinsalzgewinnung im Bereich des Bebauungsplanes nicht absehbar ist.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet "Neckarbogen Mitte" und Bebauungsplan 19/22 Heilbronn "Neckarbogen Mitte"

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 12.08.2020, Az.: 63.1/gr-61.22-178775/2020

Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz:

Naturschutz:

Dem Gutachten „Artenschutzfachliche Beurteilung“ wird gefolgt. Die vorgeschlagenen notwendigen Maßnahmen sind in einer Detailplanung zu konkretisieren.

Von zentraler Bedeutung ist, dass festgesetzten notwendigen Maßnahmen – hier für die Wechselkröte – bei Planung und baulicher Umsetzung der Gebäude Berücksichtigung finden.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass ein Aufnehmen der zu berücksichtigenden Belange „nur“ in die Baugenehmigung nicht ausreichend ist und oft keine oder nur eine mangelhafte Umsetzung beim Bau erfolgt. Vielmehr ist es aus unserer Sicht erforderlich sämtliche Maßnahmen in einem Merkblatt für die Bauherren, Planer und Bauherren aufzubereiten und darzustellen. Das Merkblatt sollte den Bauherren bereits bei der Planung, im Vorfeld der Baugenehmigung, zur Verfügung stehen. Zusätzlich muss ein Fachgutachter als Ansprechpartner benannt werden, der im Zuge der konkreten Planung und Umsetzung der Bauvorhaben als Berater zur Verfügung steht.

Die Ausführungen des Fachgutachters zur Vermeidung von Vogelschlag finden in verkürzter Form Eingang in den Festsetzungen des B-Plans. Dies wird begrüßt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte noch der Hinweis aufgenommen werden, dass die Verwendung von sog. „vogelfreundlichem“ Glas unzulässig ist, weil es erwiesenermaßen nicht wirksam gegen Vogelschlag ist. Wichtig ist, nicht nur an Gebäuden Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, sondern auch an z.B. Buswartehäuschen. Auch das Thema „Vogelschlag an Glas“ sollte in einem Merkblatt aufgearbeitet und dargestellt werden – hier bietet sich der Verweis auf die „Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ an (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Eingriffsregelung

Die Auswirkungen von künstlicher Beleuchtung auf nachtaktive Tiere (und Menschen) sind über verschiedene Untersuchungen inzwischen hinreichend bekannt. Nachdem sich die Larvenstadien zahlreicher Insektenarten in Gewässern entwickeln und im B-Plangebiet ein Gewässer/Wasserbecken vorhanden ist, ist dieses Thema sehr relevant. Allerdings enthält der Umweltbericht hierzu keine Aussagen, bzw. geht davon aus, dass im Geltungsbereich des B-Plans „keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind“. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden.

Gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG sind zukünftig die Beleuchtungsanlagen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind. Daher bedarf es einer Aufarbeitung des Themas im Umweltbericht und entsprechende Festsetzungen (ggf. zusammengefasst) im B-Plan wie (vgl. Landtagsdrucksache 16/8272):

- Öffentliche und private Ausleuchtung nur im notwendigen Umfang und Intensität, auf vermeidbare Ausleuchtung ist zu verzichten.
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (warmweiße LED oder Natriumdampflampen)
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3.000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen, bei der öffentlichen Beleuchtung sollte aufgrund der Gewässernähe grundsätzlich eine Farbtemperatur von 2.700 Kelvin verwendet werden.
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich
- Soweit möglich, Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion
- Soweit möglich Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren
- Maximale Leuchtpunkthöhe 4,5 m über Straßenniveau
- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten, seitlich abstrahlendes Licht darf nicht über die Horizontale abstrahlen
- Bodenstrahler, die senkrecht nach oben gerichtet sind (z.B. Anstrahlung von Bäumen), sind unzulässig
- Staabdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses max. 40 ° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

Es wird angeregt auch das Thema „Licht / Beleuchtung“ in einem Merkblatt aufzuarbeiten und den für die Bautätigkeiten Verantwortlichen zur Verfügung zu stellen.

Fazit: Die Unterlagen sind zum Themenbereich Licht nachzuarbeiten. Ist dies im o.g. Sinn erfolgt, kann dem B-Plan 19/22 Neckarbogen-Mitte sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans aus naturschutzfachlichen Gründen zugestimmt werden.

Hinweis: Die Nichtumsetzung der im Klimagutachten (Rau 2014) empfohlenen Optimierungen führt zu ungünstigen klimatischen Situation im Wohnumfeld. Wir möchten darauf hinweisen, dass zu einer besseren Durchlüftung des Quartiers durch die empfohlene Schaffung von offenen Unterführungen oder einer aufgelockerteren Bebauung der Vorrang einzuräumen wäre.

Gewässerschutz:

Krell/09.09.2020

FNP Neckarbogen Mitte

Gegen die Fortschreibung des FNP für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen fachlich keine Bedenken oder Anmerkungen.

BP 19/22 Neckarbogen Mitte – Oberflächengewässer

Aufgrund der Lage des Plangebiets kann es bei Hochwasser zu erhöhten Grundwasserständen kommen. Dies ist bei Bauvorhaben im Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.

BP 19/22 Neckarbogen Mitte – Abwasser/Schmutzwasser

In Bezug auf das Schmutzwasser bzw. dessen Beseitigung enthalten die Unterlagen zum Bebauungsplan keine Informationen. Die betreffende Fläche ist im GEP als im Mischsystem erschlossen berücksichtigt. Das Gebiet Neckarbogen ist mittlerweile auf Grundlage des Bebauungsplanes 19/10 Neckarbogen Infrastruktur im Trennsystem erschlossen. Dadurch ergeben sich Änderungen bzgl. der Abwassermenge und dessen Konzentration, die im GEP entsprechend zu berücksichtigen sind. Die Entsorgungsbetriebe sind an diesem Verfahren zu beteiligen.

BP 19/22 Neckarbogen Mitte – Abwasser/Niederschlagswasser

Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan kann nicht entnommen werden, wie das Konzept der Gebietsentwässerung aussieht.

Aufgrund des vorhandenen Trennsystems, aus dem das Regenwasser nördlich des Plangebiets über das linksseitige Ufer ohne Behandlungsstufe oder hydraulische Rückhaltung in den Altneckar einleitet wird, ist Sorgfalt darauf anzuwenden, welche Flächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen. Der Bebauungsplan und die zugehörigen Unterlagen enthalten keine Informationen wohin Wege und Platzflächen, Straßen, Dachflächen usw. entwässern. Außerdem wird der Fall einer Havarie oder auch der Brandfall nicht ausreichend gewürdigt. Vor diesem Hintergrund sind die Unterlagen zu diesem Bebauungsplan anzupassen und weitergehende Regelungen zum Umgang Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Folgende Hinweise in Bezug auf die Ergänzung der Unterlagen zum Bebauungsplan 19/22 Neckarbogen Mitte werden gegeben:

- a.) Die Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (DWA-M 153) sind für die weiteren Planungen zugrunde zu legen.
- b.) Es ist darzulegen wie die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet heruntergebrochen auf die Flächenkategorien Wege, Plätze, Straßen, Dachflächen, Balkone, Terrassen, Kfz-Stellplätze usw. erfolgen soll.

c.) Hof- und Verkehrsflächen, Terrassen und Balkone sowie Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. umgegangen werden kann, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Alternativen hierzu sind zu beschreiben.

d.) Es ist zu untersuchen, ob eine Niederschlagswasserbewirtschaftung, d. h. Auffangen des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in Zisternen z. B. zum Zweck der Bewässerung der Grünflächen oder der begrünten Dächer, eine sinnvolle Ergänzung zu der beabsichtigten Konzeption der Gebietsentwässerung darstellt. Ggf. ist der Textteil des Bebauungsplans dahingehend zu ergänzen.

e.) Für die Flächen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, ist ein Konzept darzulegen, wie im Havarie- bzw. Brandfall verhindert wird, dass wassergefährdende Stoffe in den Altneckar gelangen.

Grundwasser:

Sachbearbeiter: Herr Baier 24.9.2020

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn:

Im Flächennutzungsplan werden die Belange des Grundwasserschutzes ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Gegen die Fortschreibung des FNP für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen fachlich keine Bedenken

Rechtskräftige Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Bebauungsplan 19/22 Heilbronn Neckarbogen Mitte:

Die Belange des Grundwasserschutzes sind im Umweltbericht 31.7.2020 aufgeführt und ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Gegen den B-Plan für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen keine fachlichen Bedenken.

Die konkreten Anforderungen an die Bauwerksabdichtungen und Gründungen können in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Auf Grund der bereits durchgeführten umfangreichen Erdarbeiten im Zuge der Bundesgartenschau ist die Bebaubarkeit der ehem. gewerblich genutzten Flächen wesentlich erleichtert.

Altlasten:

Sachbearbeiter: Herr Baier 24.9.2020

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan werden die Belange der Altlastenbearbeitung ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Gegen die Fortschreibung des FNP für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen fachlich keine Bedenken. Der vorhandene sanierungsbedürftige Altlastenstandort „Mogler“ wurde im Rahmen des öffentlichen-rechtlichen Vertrages mit der Bahn ausreichend saniert.

Bebauungsplan 19/22 Heilbronn Neckarbogen Mitte:

Die Belange der Altlasten sind im Umweltbericht 31.7.2020 aufgeführt und ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Gegen den B-Plan für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen keine fachlichen Bedenken.

Im Lageplan unter Abschnitt C Hinweise wird empfohlen in Ziffer 6 folgendes aufzunehmen: Im Planbereich liegen verschiedene sanierte Altlasten und Altablagerungen. Über deren Bearbeitungstand (Beweisniveau und Handlungsbedarf) und die Ergebnisse des

Bodenmanagements kann das Planungs- und Baurechtsamt –Abt. Umwelt und Arbeitsschutz- Auskunft erteilen.

Bodenschutz:

Sachbearbeiter: Herr Baier 24.9.2020

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn:

Im Flächennutzungsplan werden die Belange des präventiven Bodenschutzes ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Gegen die Fortschreibung des FNP für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen fachlich keine Bedenken. Die einzelnen Bodenfunktionen sind durch die früheren Auffüllungen eingeschränkt. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen wird als gering bis mittel eingestuft.

Bebauungsplan 19/22 Heilbronn Neckarbogen Mitte:

Die Beurteilung der Eingriffe in schützenswerte Belange des Bodenschutzes sind im Umweltbericht 31.7.2020 aufgeführt und ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Gegen den schutzgutübergreifenden Ausgleich in der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung für den B-Plan für den Bereich Neckarbogen Mitte bestehen keine fachlichen Bedenken. Den planexternen CEF-Ausgleichsmaßnahmen (Zauneidechsen) im Bereich der Zehnerschen Grube wird aus der Sicht des Bodenschutzes zugestimmt, wobei sich hier auf Grund der Lage auf einer in Bearbeitung befindlichen Altablagerung Umlagerungen ergeben können, die dann im Benehmen mit dem Naturschutz durchzuführen wären.

Immissionsschutz:

Bleickert/19.08.2020

Lärmimmissionen:

Es liegt eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine & Jud, Projekt Nr.: 2684/t1a- 31.03.2020 vor.

Straßenverkehr:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Urbane Gebiete werden sowohl tags und nachts überschritten.

Es sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Schienerverkehr:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Urbane Gebiete werden tags eingehalten und nachts überschritten.

Es sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der o.g. Überschreitungen durch den Straßen- und Schienenverkehr sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Siehe Lärmgutachten Seite 27, Ziffer 8, Zusammenfassung.

Gewerbe:

Es wurden Gewerbebetriebe in der Hafenstr. lärmtechnisch untersucht.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Urbane Gebiete werden tags und nachts eingehalten.

Es wurde jedoch bei der Untersuchung der Schallimmissionen der gewerblichen Betriebe in der Hafenstraße das **Hip Island in der Hafenstr. 17** nicht berücksichtigt. Es handelt sich beim Hip Island um eine Strandbar und Nachtclub am Wasser mit Liegestühlen, Themenpartys und Grillrestaurant, mit Musikdarbietung unter freiem Himmel.

Öffnungszeiten: 14:00 - 2:00 Uhr.

Es ist mit Schallemissionen durch Musikdarbietungen, Musikanlage, An- Abfahrten PKW und verhaltensbedingtem Menschenlärm zu rechnen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen erhebliche Bedenken, da die Schallemissionen durch das Hip Island nicht betrachtet wurden.

29.09.2020

Datum

Unterschrift