

**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., 09.08.2023  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 23-03169

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10/24 Heilbronn "Westlich Feyerabendstraße",  
Stadt Heilbronn, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6821 Heilbronn)**

### **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben Az. 63.1/ke-61.22-183214/2023 vom 13.07.2023

Anhörungsfrist 15.08.2023

### **B Stellungnahme**

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

#### **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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte Heilbronn) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit anthropogenen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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, wenn diese unterhalb des Quartärs in die Gesteine der Grabfeld-Formation einbinden und Sulfatgesteine lösen 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.

## **Boden**

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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 LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des fachtechnisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Neckarsulm (Neckartalaue)“ (LUBW-Nr. 125.058).

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

## **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 berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigungen ist die Südwestdeutsche Salzwerte AG bzw. das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

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

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz 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 im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.

## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche 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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

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

Mirsada Gehring-Krso



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Datum 21.08.2023  
Name Dr. Andrea Neth  
Durchwahl 0711 904-45243  
Aktenzeichen 63.1-61.23.11-19/2024-  
431/2024  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10/24 Heilbronn "Westlich Feyerabendstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Planung und bitten, die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

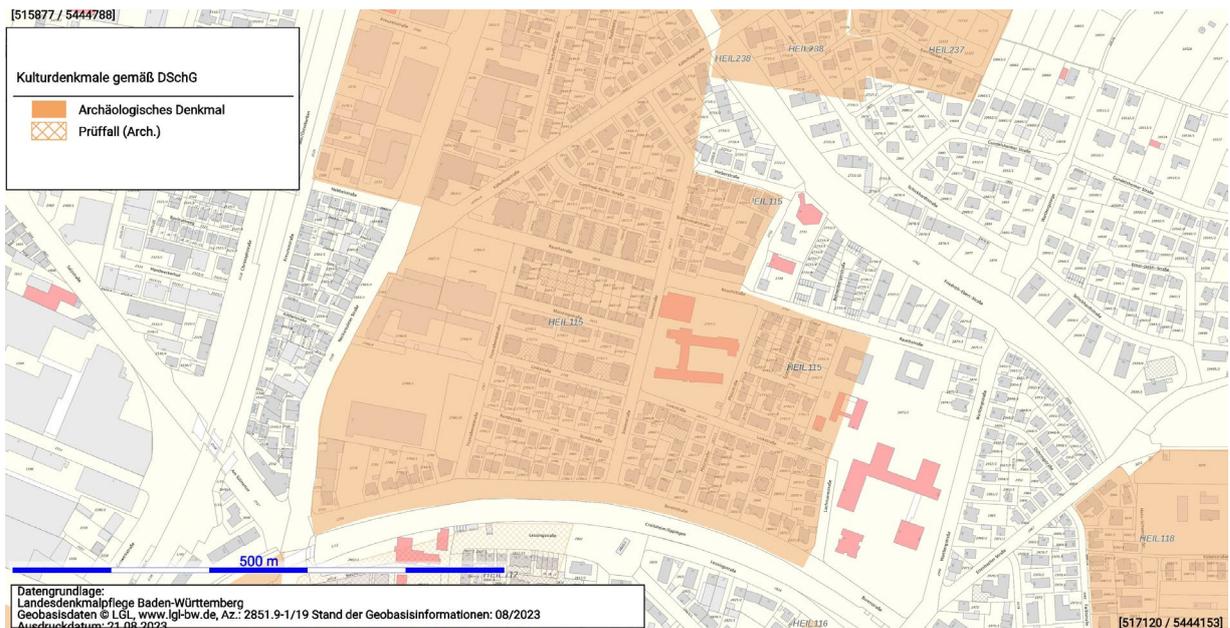
**1.) Darstellung des Schutzgutes**

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG HEIL115: Neolithische Siedlungsreste verschiedenster Zeitstellung sowie Siedlungsreste der Urnenfelder- und der Hallstattzeit, außerdem ein neolithisches und urnenfelderzeitliches Gräberfeld.

Seit dem späten 19. Jh. konnten in diesem Areal –auch im Bereich der ehemaligen Hefefabrik- bei Baumaßnahmen wiederholt archäologische Befunde und Funde unterschiedlicher Zeitstellung beobachtet und geborgen werden.

Bei Bodeneingriffen in durch die vorherige Bebauung ungestörte Flächen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.



## 2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine private Grabungsfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle einer anschließend notwendigen Ret-

tungsgrabung durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/90445-243, [andrea.neth@rps.bwl.de](mailto:andrea.neth@rps.bwl.de)).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen,

Andrea Neth

## **Bebauungsplan**

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 13.07.2023 , Az.: VBP 10/24 Heilbronn "Westlich Feyerabendstraße" -  
Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

## **Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz**

### **Naturschutz: AS 09.08.2023**

Der VBP 10/24 dient der Innentwicklung, weshalb eine Prüfung der zu erwartenden Eingriffe für Natur und Landschaft und somit auch ein Ausgleich entbehrlich ist. Artenschutzrechtliche Belange sind jedoch zu berücksichtigen.

Aus den Planunterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob es sich bei den Balkon-/Gebäudeelementen und Fahrradüberdachungen um Glasflächen handelt. Sofern dort die Errichtung von großen Glasflächen geplant ist, ist das Verletzungs-/Tötungsrisiko bezogen auf den Vogelschlag abzarbeiten.

Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Prädatoren werden. Daher schlagen wir vor, bereits im Bebauungsplan Maßnahmen wie die Verwendung von Milchglas oder bspw. Streifen- oder Punktmarkierungen der relevanten Glasflächen festzusetzen, die den Vogelschlag wirksam verhindern können. Hier verweisen wir auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, [https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf) und die Broschüre der Wiener Umwelthanwaltschaft „Vogelanprall an Glasflächen – Geprüfte Muster“ (Rössler und Doppler, 2022).

Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des VBP 10/24 keine Bedenken.

### **Gewässerschutz:**

Oberflächengewässer / Niederschlagswasser Bearb.: Krell  
Gegen den Bebauungsplan 10/24 Heilbronn "Westlich Feyerabendstraße" bestehen keine Bedenken.  
Der Hinweis ist zu berücksichtigen.

#### **Hinweis**

Die Thematik des Überflutungsnachweises (DIN 1986-100) ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzarbeiten.

#### **Grundwasserschutz:**

Bearb.: Herr Baier 14.8.23

Im Zuge des Rückbaues der Altgebäude auf der gesamten Fläche wurden die vorhandenen Brunnen der ehem. Fa. Linco zurückgebaut.

Belange des Grundwasserschutzes werden durch die Neubebauung nicht negativ berührt.

**Altlasten:**

Bearb.: Herr Baier, Herr Kenngott

14.8.23

Durch die technischen Altlasten-Erkundungen ist flächig von ehemaligen anthropogenen Auffüllungen auszugehen, die im Zuge der Teil-Neubebauung vollständig oder überwiegend beseitigt wurden. Unter den anthropogenen Auffüllungen sind Lösslehme anstehend. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Neubebauung. Eine Eintragung in das städt. Altlastenkataster war auf Grund der durchgeführten Sanierungsarbeiten nicht erforderlich. Lokale Bodenbelastungen, insbesondere an den Grundstücksgrenzen, können nmöglicherweise vorhanden sein. Die Aufstellung eines Entsorgungskonzeptes wird empfohlen.

**Bodenschutz:**

Bearb.: Herr Baier, Herr Kenngott

14.8.23

Belange des qualitativen Bodenschutzes werden durch die innerstädtische Nachverdichtung des ehemaligen Fabrikgeländes nicht negativ berührt. Durch die technischen Altlasten-Erkundungen ist flächig von ehemaligen anthropogenen Auffüllungen auszugehen, die im Zuge der Teil-Neubebauung vollständig oder überwiegend beseitigt wurden. Ein Eingriff in schützenswerte Bodenbereiche ist nicht zu erwarten.

**Immissionsschutz:**

**Abfall:**

---

Datum

Unterschrift

## Keller, Johannes

---

**Von:** Rohrberg-Braun, Nina Dr. (RPS) <Nina.Rohrberg-Braun@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. Juli 2023 14:20  
**An:** 63-Bauleitplanung  
**Betreff:** STN von Ref. 21 zu BPL 10/24 Heilbronn Westlich Feyerabendstraße, Heilbronn

Sehr geehrter Herr Keller,  
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**

Wir begrüßen die geplante Nachverdichtung und weisen allgemein 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.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

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](mailto: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:

#### **Abt. 3 Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle  
Tel.: 0711/904-13207  
[Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@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](mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de)

**Abt. 8 Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45170

[Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Nina Rohrberg-Braun

Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Ruppmannstr. 21

70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-12114

Fax: +49 711 904-12190

E-Mail: [nina.rohrberg-braun@rps.bwl.de](mailto:nina.rohrberg-braun@rps.bwl.de)

Internet: [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.