

Gemeinsame Stellungnahme von

**NABU - Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e. V.
vertreten durch die Ortsgruppe Heidelberg**

LNV - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

vertreten durch den Arbeitskreis, Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar

**BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Baden-
Württemberg e. V.**

vertreten durch die Kreisgruppe Heidelberg

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Marriott-Hotel“ in Heidelberg-Bergheim

Als Umwelt- und Naturschutzverbände nehmen wir die Position ein, dass städtische Flächen am Fluss nicht verkauft werden sollten. Nur so kann sich die Stadt die Gestaltungsmöglichkeiten dieser in vieler Hinsicht so wertvollen Flächen langfristig sichern.

Von besonderer Bedeutung sind diese Flächen unter anderem für die Flussökologie, die Biotopvernetzung sowie die urbane Biodiversität, die städtische Vorsorge im Hinblick auf den Klimawandel und zum Erhalt der wohnortnahen Lebensqualität.

Sollte der Bebauungsplan zur Realisierung kommen, drängen wir darauf, zumindest die Flächen nicht zu verkaufen, sondern im Erbbaurecht zu vergeben. Neben den auch in Zukunft vorbehaltenen Gestaltungsmöglichkeiten der Flächen sichert sich die Stadt damit langfristige Einnahmen und kann den Erbbauzins der zukünftigen Wertsteigerung der Grundstücke anpassen.

Zu Punkt 1.2 der Städtebaulichen Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellen wir fest, dass der Bau eines weiteren Hotels nicht, wie hier dargestellt, mit dem „Hotelleitbild 2015“ (2008) begründet werden kann, da der dort hochgerechnete Bedarf an Hotelbetten bereits erfüllt ist. Die Nachfrage ist auch im Segment „längerfristiger Aufenthalt“ derzeit gedeckt (vgl. amtliche Statistik Baden-Württemberg).

Im Weiteren nehmen wir Stellung zum Teil B Umweltbericht/Umweltbelange:

Boden/Versiegelung

In der Begründung zum Bau wird mehrfach auf die Tiefgarage und die dadurch bereits vorhandene Versiegelung als Vorbelastung hingewiesen. Tatsächlich ist eines der Flurstücke, das Flurstück 4386/6 mit einer Tiefgarage unterbaut und deshalb unterirdisch versiegelt. Das neue Hotel soll allerdings zu einem großen Teil auf dem bisher noch völlig unversiegelten Flurstück 4386/14 gebaut werden. Damit käme es zu einer weiteren erheblichen Versiegelung. Der gesamte Bereich ab Ernst Walz Brücke bis zum Beginn des Naturschutzgebietes „Alt Neckar“ hätte dann einen extrem hohen Versiegelungsgrad.

Laut Bebauungsplan sollen im Bereich des Gewässerrandstreifens zudem Betonbohlen verlegt werden. Auch bei den Wegen sind Asphaltierungen geplant. Dies ist im Hinblick auf die Bodenfunktion eine erhebliche Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zustand, der durch wasserdurchlässige, vegetationsfreundliche Pflasterungen und offene Wege gekennzeichnet ist. Wir drängen hier darauf, zur Abwägung die jetzigen mit den geplanten Bodenfunktions- und Vegetationsvolumenzahlen zu erheben und zu vergleichen.

Schutzgut Mensch/ geordnete Siedlungsentwicklung

Bergheim hat eine Bebauungsdichte von 74%, der Stadtteil ist gekennzeichnet durch eine Wohnbebauung vorwiegend ohne private Gärten. Kein anderer Stadtteil liegt zudem so isoliert von den landschaftlichen Naherholungsgebieten Heidelbergs (vgl. Freiflächenstrukturkonzept, Stadt Heidelberg 2001). Die Belastung durch den Kraftfahrzeugverkehr ist erheblich.

In Bergheim West gibt es außer dem Penta-Park keine Grünfläche, die sich zur Naherholung eignet. Die sogenannte OEG-Wiese an der Gneisenaustraße ist bereits als Baugebiet ausgewiesen. Die beiden Flächen zwischen Yorck- und Gneisenaustraße liegen direkt am Beginn der Stadtautobahn, sind daher verkehrsumtost, zudem ist eine der beiden Flächen mit Altlasten einer Tankstelle kontaminiert. Auch der grüne Brückenkopf der Ernst Walz Brücke wird von vielbefahrenen Straßen umschlossen.

Die Fläche Penta-Park sollte, weil sie als Spielfläche und Naturerfahrungsraum für Kinder, Erholungsraum für Erwachsene, Sportfläche und Treffpunkt für Jugendliche dienen muss, in ihrer jetzigen Größe als wohnortnahe Grünfläche erhalten und weiterentwickelt werden. Zu bedenken ist auch, dass mindestens drei bereits vorhandene Treppen zur Tiefgarage auch in der verkleinerten Grünfläche vorhanden wären und diese in ihrer Größe und Aufenthaltsqualität weiterhin einschränken. Wir sehen hier eine dringende Vorsorgepflicht seitens der Stadt, der Wohnbevölkerung wohnortnahe und angemessen große Naherholungsflächen zur Verfügung zu stellen und deshalb den Park als Ganzes zu erhalten.

Laut § 2 Abs. 17 NatSchG ist: „ mit Boden und Fläche sparsam und haushälterisch umzugehen. Die erneute Beanspruchung bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung innerörtlicher unbebauter Flächen, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“

Der Penta-Park ist als Grünfläche vorgesehen, siehe Flächennutzungsplan, siehe Regionalplan Unterer Neckar, siehe Stadtteilrahmenpläne, siehe amtlicher Stadtplan der Stadt Heidelberg, zuletzt Ausgabe 2014. Innenentwicklung darf nicht auf Kosten dringend benötigter städtischer grüner Freiräume umgesetzt werden.

Die beiden Flurstücke sind im noch gültigen Bebauungsplan „altes Hafengebiet“ als Kerngebiet ohne überbaubare Flächen ausgewiesen. Zudem sind Wegerechte zugunsten der Bevölkerung eingetragen, die zu berücksichtigen sind.

Das jetzt auf der Grünfläche vorhandene, relativ großzügige Raumgefühl und der weite Blick hin zur Bergstraße tragen wesentlich dazu bei, die Grünfläche als Erholungs- und Naturfläche wahrzunehmen. Der Penta-Park ist derzeit gerademal groß genug, aber keinesfalls so groß, dass ohne Verlust an Aufenthaltsqualität hier weitere 1700m² bebaut und versiegelt werden können. Auch ein Naherholungsgebiet braucht eine gewisse Größe, genauso wie ein Fußballfeld auf eine Mindestgröße oder ein Straßenquerschnitt auf eine Mindestbreite angewiesen ist.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da innerorts die Konversionsflächen zur Entwicklung bereit stehen, wäre ein anderweitiger Standort für den Bau des geplanten Hotels durchaus möglich, dies wurde in der Bauleitplanung nicht vorsorglich geprüft. Die Begründung, warum das Hotel gerade dort an der Vangerowstraße gebaut werden soll, steht noch aus. Siehe auch Erläuterung des Planungsbüros zum Hinweis der Polizeidirektion Heidelberg, dass es wegen der hohen Kfz Frequenz auf der Vangerowstraße keine weitere Einfahrt am Hotel geben sollte (Begründung Seite 32/43). Hier heißt es von Seiten der Planenden: „Der Hotelneubau steht für ein eigenständiges Hotelformat“ und bedarf einer eigenen „Adressbildung“. Das verstehen wir so, dass das Hotel auch woanders gebaut werden könnte.

Nicht berücksichtigte Zielbereiche des Stadtentwicklungsplanes

Auch wichtigen Zielbereichen des Stadtentwicklungsplanes 2015 (Stand 2007) widerspricht die Planung, unter anderen Umwelt Zielbereichen und Zielbereichen des Städtebaulichen Leitbildes: UM1 Umweltsituation verbessern, UM8 Umweltbewusstes Handeln und Eigeninitiative fördern, SL7 Leitbild Stadt an den Fluss, SL8 Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln, SL9 Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen, SL11 Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern.

Des Weiteren wurden auch die Zielbereiche „Soziales“ nicht abgewogen: SOZ6 Interessen von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen, SOZ10 Geeignete Infrastruktur für alte Menschen, SOZ13 Gesundheit fördern, gesündere Kindheit ermöglichen.

Klimawandel

Der Klimawandel stellt Städte vor große Herausforderungen. Gerade für die hochverdichteten Räume Rheinebene und Neckarbecken sind in Zukunft häufigere Hitzeperioden zu erwarten. Städte heizen sich deutlich stärker auf als das Umland. Städtische Wärmeinseln beeinflussen Wohlbefinden und Gesundheit aller Bewohner, vor allem aber der älteren Menschen. Eine hohe thermische Belastung führt dabei nicht nur zu einer Gesundheitsgefährdung, sondern insgesamt zu einer Minderung der Lebensqualität und Leistungsfähigkeit der Stadtbevölkerung. Wir sehen hier eine Vorsorgepflicht der Stadt im Hinblick auf die Belastungen der städtischen Bevölkerung durch den Klimawandel.

Der Schutz des Stadtklimas sollte ein zentrales Ziel sein, um gesunde Lebensbedingungen in der Stadt zu sichern. Eine der wesentlichen Anpassungsstrategien an den Klimawandel sind offene, gehaltene und vernetzte Grünflächen direkt im Siedlungsbereich. Da es sich bei dem Penta-Park auch noch um eine Fläche direkt am temperatursenkenden Fluss handelt, ist seine Bedeutung als Frischluftschneise und bioklimatischer Ausgleichsraum hoch einzuschätzen. Diese Funktion ist in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt und abgewogen worden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um die Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen einschätzen zu können, weisen wir hier auf die weiter oben bereits genannte Vegetationsvolumenzahl hin, die eine wesentliche Kennzahl ist für die derzeitige Biozönose und die Entwicklung derselben nach weiterer Verbauung des Geländes und der Neugestaltung der öffentlichen Flächen. Diese Kennzahlen sind von den Planern nicht erhoben und abgewogen worden, dies muss dringend nachgeholt werden.

Das Plangebiet ist Lebensraum europäischer Vogelarten, diese sind laut § 44 BNatSchG besonders geschützt. Insbesondere ist es nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten

- Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beeinträchtigen und zu zerstören
- Individuen zu töten
- Arten erheblich zu stören.

Wir vermissen im Umweltbericht dazu eine detaillierte Untersuchung nach anerkannten Standards (vgl. Südbeck et al. 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands) sowie eine darauf aufbauende fachgutachterliche Abschätzung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die im Penta-Park vorkommende Avifauna. Nach Einschätzung des NABU werden durch den Wegfall essentieller Lebensraumrequisiten wie älterer Bäume, Gebüschstreifen und Grünflächen sowie durch das Fehlen von Ausweichlebensräumen (hoher Versiegelungs- und Bebauungsgrad in der Umgebung des Plangebiets) Fortpflanzungsstätten (Revierstandorte) der unten genannten Vogelarten verloren gehen. Mit einem Ausweichen der Arten ohne Beeinträchtigung ist damit nicht ohne zusätzliche Maßnahmen zu rechnen. Es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im

räumlichen Zusammenhang gefordert. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass ohne eine Bauzeitenbeschränkung gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden wird. Auf Grundlage von drei stichprobenhaften Begehungen in den Jahren 2014 und 2015 (Juli 2014; 07.04.2015, 14.04.2015) brüten nach den Kriterien von Südbeck et al. (2005) folgende Vogelarten im Penta Park:

Tab. 1: Brutvogelarten im Penta Park (eigene Erfassungen)

Art	Anzahl Reviere	Rote Liste-Status BW (2004)
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	2	Nicht gefährdet
Blaumeise (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	1	Nicht gefährdet
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	1	Nicht gefährdet
Elster (<i>Pica pica</i>)	1	Nicht gefährdet
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	2	Nicht gefährdet
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	1	Nicht gefährdet
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	2	Nicht gefährdet
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	2	Nicht gefährdet

Die Elster brütet im Jahr 2015 nicht im Penta Park, ein altes Nest befindet sich jedoch in einer Kiefer im Westen des Parks.

In Tabelle 2 sind Vogelarten aufgeführt, für die der Penta Park als essentieller Nahrungsraum und Ruhestätte fungiert (unvollständige Liste, weitere Arten zu erwarten).

Tab. 2: Vogelarten, für die der Penta Park als essentielles Nahrungshabitat dient
(Die Fortpflanzungsstätten liegen in der Umgebung des Plangebietes).

Art	Anzahl Reviere	Rote Liste-Status BW (2004)
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	mind. 1	Nicht gefährdet
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	mind. 5	Vorwarnliste

Die Mauersegler-Nistkästen an der Fassade des bestehenden Marriott-Hotels dürfen durch die geplante Bebauung nicht in ihrer Funktion als Fortpflanzungsstätten beeinträchtigt werden. Dies ist durch ein entsprechendes Monitoring nachzuweisen.

Die in Tabelle 3 genannten Brutvogelarten können aufgrund der Lebensraumausstattung und aufgrund nahegelegener, dem NABU bekannter Vorkommen im Plangebiet brüten. Bisher wurde keine artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens oder eine Bestandserfassung seitens der Planer vorgenommen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), sodass eine artenschutzrechtliche Bewertung der potenziellen Vorkommen nicht möglich ist. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Tab. 3: Potenzielle Brutvogelarten im Penta Park aufgrund Lebensraumpotenzial

Art	Anzahl Reviere	Rote Liste-Status BW (2004)
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	?	Vorwarnliste
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	?	Nicht gefährdet
Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	?	Vorwarnliste
Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	?	Nicht gefährdet
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	?	Nicht gefährdet

Die Trauerweide am Neckarufer ist potenzieller Lebensraum des Körnerbocks (*Megopis scabricornis*). Diese vom Aussterben bedrohte Käferart ist auf geeignete Brutbäume angewiesen und hat in der Oberrheinebene und in Heidelberg ein bundesweit bedeutendes Vorkommen. Im Stammbereich der Trauerweide wurden mutmaßliche Schlupflöcher festgestellt, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese dem Körnerbock zuzuordnen sind. Eine entsprechende Prüfung und Untersuchung hat laut Umweltbericht bisher nicht stattgefunden und wird vom NABU dringend gefordert. Falls der Baum vom Körnerbock besiedelt sein sollte, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Die bestehende Tiefgarage, insbesondere eine nicht mehr als Parkraum genutzte Etage, bietet heimischen Fledermausarten potenziellen Quartierlebensraum. Alle heimischen Fledermausarten genießen den Schutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (siehe oben) und sind daher bei Planungen zu berücksichtigen. Eine Aussage, inwieweit die Tiefgarage auf Vorkommen hin untersucht wurde und welche Maßnahmen bei tatsächlichem Vorkommen (z. B. während der Bauphase) ergriffen werden sollen, fehlt im Umweltbericht.

Wir fordern die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse, welches die Verträglichkeit des Vorhabens mit den gesetzlich vorgeschriebenen Artenschutzbestimmungen nachweist.

Gewässer/Uferbereich/Fällung von Bäumen

In der Planung wurden die Vorschriften und Gesetze zu den Gewässerrandstreifen und die Wasserrahmenrichtlinie der EU nicht beachtet (WG §29 und WHG §38). „Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer; der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses“ (§38 Abs.1WHG). Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab Böschungsoberkante und ist ab dort 5 m breit. Bauherren müssen auch im Innenbereich beachten, dass die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, wie zum Beispiel Flächenversiegelungen, das Gewässer weiter einschränken und im Gewässerrandstreifen deshalb untersagt sind. Standortgerechte Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Uferbereiche sind für die ökologische Funktionsfähigkeit der Flüsse besonders wichtig. Die Entwicklung der im Fluss lebenden Tiere ist von möglichst natürlichen Uferbereichen abhängig. Die Land-Wasser-Übergänge sind auch für viele Insekten und Amphibien Lebensgrundlage. Zudem zeichnet sich die Grenzlinie zwischen den beiden Lebensräumen Land und Wasser durch eine besonders hohe Artenvielfalt aus. Zahlreiche Insektenarten sind von diesen Lebensräumen abhängig, deren Larvenstadien im Wasser leben, während die erwachsenen Tiere dann auf ein möglichst naturnahes Gewässerumfeld angewiesen sind. Hier sollte es keineswegs zu weiteren Degradierungen kommen.

Die Planung sieht einen Balkon aus Betonbohlen über den Uferbereich vor. Diese weitere Verbauung des Ufers bedeutet eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes dort und ist

mit geltendem Recht, vor allem des WG und des WHG, aber auch des BNatSchG und den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie der EU nicht vereinbar (vgl. auch § 67 (1) WHG: „Gewässer sind so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden“).

§ 21 BNatSchG sieht die Errichtung eines bundesweiten Biotopverbundes vor. Gerade die Randstreifen und Uferzonen der oberirdischen Gewässer sind, da sie die lineare Vernetzung des Biotopverbundes darstellen, besonders zu schützen und in Richtung Renaturierung zu entwickeln. Siehe dazu auch das Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie der EU.

Die Planung sieht vor, vorhandene, teils standortgerechte Pflanzen wie Weiden, Erlen, Schlehen im Gewässerrandstreifen zu fällen. Allerdings wird diese Tatsache, die aus der zeichnerischen Bauplanung hervorgeht, nicht im Baumfällplan dargestellt. Es sollen also, um die Planung umzusetzen, wesentlich mehr Bäume als im Baumfällplan dargestellt, gefällt werden (siehe Anlage 01 Seiten 18/19 und 19/19). Dies erfordert eine Berichtigung des Baumfällplanes.

Die Zahl der bereits jetzt im Baumfällplan aufgeführten zu fällenden Bäume ist bedauerlicherweise sehr hoch. Dabei stehen 14 dieser Bäume nicht im unmittelbaren Baufeld. Sie haben zum Teil Stammumfänge (über 100 cm Umfang), die sie laut Baumschutzsatzung unter Schutz stellen. Die Notwendigkeit all diese Bäume zu fällen, erschließt sich uns nicht. Bis die Bäume, die als Ersatzpflanzungen angedacht sind, das derzeitige Grünvolumen und dessen ökologische Wirkung erreicht haben werden, vergehen mindestens zwei Jahrzehnte.

Wir weisen hier auch darauf hin, dass der Großteil der für die Dachbegrünung geplanten Pflanzen Arten sind, die sich nicht eignen der einheimischen Vogel- und Insektenwelt Nahrung und Lebensräume zu bieten. Dies ist aber neben der verlangsamten Wasserversickerung einer der weiteren Gründe für die vom Gemeinderat geforderte Dachbegrünung. Hier müsste dringend eine Nachbesserung der Planung der Dachbegrünung vorgenommen werden.

Zudem sind in den textlichen Festsetzungen zu den Neuanpflanzungen einheimische, standortgerechte Arten vorzuschreiben. Wir verweisen auf die beim Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg vorhandene Artenliste. Zusammenfassend sind wir der Meinung, dass diese Fläche am Fluss als Naherholungsraum und als klimatische Ausgleichsfläche unverzichtbar ist und dass sie im Ganzen als Freifläche zum Wohl der Allgemeinheit erhalten bleiben sollte. Der Uferbereich sollte sich zum Wohle der Allgemeinheit und der Biodiversität hin zu einem natürlicheren Zustand entwickeln dürfen.

Da hier die Fahrrinne für die Schifffahrt auf der gegenüberliegenden Neckarseite zum Neckarkanal führt, könnte, ähnlich wie es an der Theodor Heuss Brücke geplant ist, sogar eine Flachwasserzone mit direktem Zugang zum Fluss realisiert werden. So könnte der Fluss auch für die Bewohner Bergheims besser erlebbar werden. Wir schlagen hier die Entwicklung eines Naturerfahrungsraumes vor. Das behutsame Weiterentwickeln mit standortgerechten Pflanzenarten und das Belassen von Teilflächen in einer spontanen Sukzession würden einen extensiven Pflegeaufwand erlauben und tatsächliche Naturerlebnisse ermöglichen.

Heidelberg, den 26.04.2015

Sylvia Schneider

Sebastian Olschewski

Gerhard Kaiser