

**Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz  
-Umweltrecht-**

Baden-Baden, den 16.01.2020  
Frau Wörther, App. 1521

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
16. Jan. 2020 H. Kirschwald				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

I. An Fachgebiet Stadtplanung

- Nur per E-Mail -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Service Appartements Rheinstraße 195“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB  
Stellungnahmeersuchen vom 05.12.2019**

Das Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz gibt zu o.g. Bebauungsplanfolgende gebündelte Stellungnahme ab:

1. Wasserrecht/ Landwirtschaft

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nach der Thermalquellenschutzverordnung in der weiteren Schutzzone (§ 4 Thermalquellenschutzverordnung). Die Verbote nach § 9 der Thermalquellenschutzverordnung sind zu beachten. Weitere wasserrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Agrarstrukturelle/landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

2. Sachgebiet Arbeitsschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen hat die Gewerbeaufsicht als zuständige Fachbehörde nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) darauf hinzuweisen, dass dem Gedanken eines wirksamen Immissionsschutzes Rechnung getragen wird (prophylaktischer Immissionsschutz).

Die gesetzlichen Grundlagen sind verankert in §§ 1 und 1a Baugesetzbuch, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind, und in der Bestimmung des § 50 BImSchG.

Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eigene Planungsabsichten, die das Vorhaben berühren könnten bestehen nicht.

### 3. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Klima

#### Boden/ Gewässer/ Altlasten

Da es sich um eine Maßnahme im Innenbereich handelt entfällt eine Bewertung des Eingriffes in den Boden, bzw. dessen Ausgleich.

Ein Gewässer ist nicht betroffen.

Ein Altlastenverdacht besteht für die Fläche nicht. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Fläche aufgefüllt ist und deshalb ist erfahrungsgemäß mit entsorgungrelevanten Belastungen im Untergrund zu rechnen, die zu erhöhtem Entsorgungsaufwand führen.

#### Schutzgut Klima/Luft

Der geplanten Bebauung steht dahingehend nichts Grundsätzliches entgegen. Folgendes ist zu berücksichtigen bzw. in den B-Plan aufzunehmen:

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5 Grad Neigung sind zu begrünen. Die Substratstärke für die Dachbegrünungen muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünungen sind in Form einer naturnahen Kraut-Sedum Trockenwiese auszuführen. Es sind mindestens 40 unterschiedliche Dachkräuter und 8 Sedum-Arten flächig zu etablieren.

Die Abdeckung der Freiflächen mit Steinschüttungen/Schottergärten ist unzulässig.

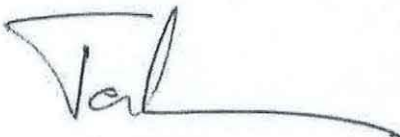
Für günstige klimatische Umgebungsbedingungen sollten befestigte Wege/Flächen auf das nur notwendige Maß reduziert werden. Zudem sollten die Wege- und Platzflächen sowie Fassaden mit möglichst hellen Oberflächenbelägen ausgestattet werden.

Zur Verbesserung der lokalklimatischen/lufthygienischen Situation wird angeregt, die Fassaden mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

### 4. Sachgebiet Naturschutz

Durch die Lage zwischen den stark befahrenen Straßen B 500 und die Rheinstraße ist die dortige Landschaft geprägt und vorbelastet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich können in den bestehenden Gebäuden Quartiere von Fledermäusen eine Rolle spielen. Das wäre zu prüfen.

Wir bitten insgesamt um weitere Beteiligung im Verfahren.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Teichmann