

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Mannheim-Käfertal, rechtskräftig mit Verordnung vom 19. Mai 2009. Die Schutzbestimmungen der Verordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Mannheim-Käfertal“ vom 19.05.2009 des Regierungspräsidiums Karlsruhe sind zu beachten.

E HINWEISE

1 Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden technischen Regelwerke können beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim nach vorheriger Terminvereinbarung (Telefonnummer 0621/293-7045 oder per Email an 61.bauleitplanung@mannheim.de) eingesehen werden.

2 Straßenverkehrsflächen

Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen mit den dazugehörenden Maßen und ihrer Höhenlage sind generelle Richtlinien für die Ausführungsplanung. Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan dargestellten Aufteilung der Straßenverkehrsflächen und der Höhenlage sind im Rahmen der weiteren Straßenplanung möglich.

Angegebene Straßenbreiten beinhalten immer die notwendigen Randeinfassungen. Die Grenze der Erschließung (Straßenbegrenzungslinie) ist damit immer als Hinterkante der notwendigen Randeinfassung festgelegt.

3 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg (KMBD) vom 14.04.2014 hat für das Untersuchungsgebiet Anhaltspunkte ergeben, die die Durchführung weiterer Maßnahmen erforderlich machen. Deshalb kann in diesem Bereich das Vorhandensein - insbesondere auch von Bombenblindgängern - nicht mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und/ oder Eingriffen in den Boden bzw. in den Untergrund ist daher die Einbeziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg (Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Telefon 0711/ 904 400 00) sowie gegebenenfalls eine weitergehende Erkundung beziehungsweise Sondierung des Geländes zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen erforderlich. Die Ergebnisse der durchgeführten Luftbildauswertung sind digital an den Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim/Ortspolizeibehörde weiterzuleiten (E-Mail: 31Kampfmittel@mannheim.de). Dies obliegt dem Bauherrn und/ oder dem Grundstückseigentümer im Rahmen seiner allgemeinen Sorgfalts- und Haftungspflichten. Infolgedessen kann er unter Umständen dafür haftbar gemacht

werden, wenn er keine Überprüfung seines Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlasst und andere hierdurch zu Schaden kommen.

4 Bodenschutz

Gemäß § 1 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden (Oberbodenaushub) ist entsprechend DIN 18915, Blatt 2 zu sichern, fachgerecht zu lagern und soweit möglich zur Grünflächengestaltung zu verwenden. Überschüssiges Material ist sachgerecht zu verwenden (vergleiche auch § 202 BauGB).

Bei Bauvorhaben sind Flächen zum Erdmassenausgleich bzw. -management vorzusehen. Dabei sollen die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vorrangig vor Ort verwendet und Bauabfälle vermieden werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Im Zuge der Genehmigungsplanungen sind Abfallentsorgungskonzepte (sowohl für den Rückbau als auch für den Bestand) verbindlich einzufordern. Im Rahmen dieser Konzepte müssen ausreichende Maßnahmen zur Abfallvermeidung und zur Abfallverwertung eingeplant werden.

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung bzgl. Abbruch, Errichtung und gewerblicher Nutzung sind zu beachten.

Die angelieferten Materialien der Baumaßnahmen müssen Kriterien der VwV Boden vom 14.03.2007 erfüllen, d.h. Materialklassen BM-0 im Bereich unversiegelter Flächen (Vorsorgewerte gem. BBodSchV) und BM-0* und BM-F0* unter versiegelten Flächen (Wasserschutzgebiet). Der Einbau von Materialien > BM-0*, BM-F0* ist auf dem Baufeld nicht zulässig.

5 Bodenbelastungen / Kontaminationsverdachtsflächen

Auf Grund der ehemaligen militärischen Nutzung kann das Auftreten von Bodenbelastungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Alle Eingriffe in den Boden, der Rückbau von Oberflächenversiegelungen und Sanierungsmaßnahmen sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Sofern bei Erdarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die zuständige Stelle unverzüglich zu verständigen.

Aufgrund des allgemein auf der Liegenschaft auftretenden Konzentrationsniveaus der untersuchten Schadstoffe, sind hinsichtlich des Wirkungspfad es Boden-Mensch, bezogen zu den geplanten Flächennutzungen, Oberbodenuntersuchungen nach BBodSchV in Geländeabschnitten zu empfehlen, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderung nicht von Oberflächenumwandlungen betroffen sein werden, um die Nutzungskonformität nachzuweisen oder den Handlungsbedarf zur Herstellung

derselben zu bestimmen. Bei sensibel genutzten Flächen (Kinderspielplätzen) ist die Nutzungskonformität nachzuweisen.

Sollten durch bauliche Änderungen für Teilflächen noch keine Untersuchungsergebnisse des Bodens vorliegen, ist die Nutzungskonformität gemäß BBodSchV für diese Teilflächen nachzuweisen. Die gutachterliche Dokumentation ist der Bodenschutzbehörde der Stadt Mannheim (bodenschutzbehoerde@mannheim.de) unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.

6 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth oder Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Karlsruhe Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe) oder der Gemeinde, anzuzeigen. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (zum Beispiel historische Wegweiser, Bildstöcke) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle vorzunehmen.

Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-) Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

7 Artenschutz

Nachfolgend werden die bei artenschutzrechtlichen Konflikten in der Praxis anzuwendenden und zu berücksichtigenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) konzeptionell erläutert. Die Regelung der verbindlichen Umsetzung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Ersatzhabitate Zaun- und Mauereidechsen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Zaun- und Mauereidechsen wird vor Beginn der baulichen Maßnahmen eine Umsiedlung der Tiere in geeignete Ersatzlebensräume durchgeführt.

Für die Zauneidechse (18 Individuen, Raumbedarf 150 m² pro Individuum) wird ein Ersatzlebensraum mit einer Größe von 2.700 m² angelegt, für die Mauereidechse (acht Individuen, Raumbedarf 80 m² pro Individuum) ein Ersatzlebensraum mit einer Größe von 640 m². Die Ersatzlebensräume für Zaun- und Mauereidechsen sind fachgerecht gemäß dem Gestaltungskonzept (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) mit Strukturkonglomeraten aus Steinriegeln, Sandlinsen und Totholzhaufen auszustatten. Für die Zauneidechse sind mindestens drei, für die Mauereidechse mindestens ein solches Strukturkonglomerat anzulegen.

Die Umsetzung und Entwicklung der Ersatzlebensräume wird durch eine ökologische Baubegleitung überwacht. Die Ersatzlebensräume sind dauerhaft zu sichern und in ihrer ökologischen Funktion zu erhalten.

Hinweis: Beide Ersatzlebensräume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches auf Gemarkung 3310 (Mannheim), Flurstück 9029/23 und Flur 0.

Ökologische Baubegleitung

Die ökologische Baubegleitung überwacht die Umsetzung der Baumaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen vor Ort. Zu ihren wesentlichen Aufgaben gehören:

- Kontrolle aller Maßnahmen,
- Kontrolle des Baufelds auf das Vorhandensein von Reptilien und ggf. händisches Umsetzen,
- Begleitung der Umsetzung der Anlage von Ausgleichsmaßnahmen,
- Einweisung der Bauarbeiter vor Ort zum Umgang mit potenziell auftretenden Tierarten im Baubereich.

Die ökologische Baubegleitung ist vor Beginn der einzelnen Maßnahmen rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Jahreszeitliche Bauzeitenregelung

Vom Vorhaben betroffene Gehölzbestände sind nach § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, die sich vom 1. März bis zum 30. September erstreckt, umzubauen bzw. zu fällen. Somit können Beeinträchtigungen von besetzten Fortpflanzungsstätten brütender Vögel ausgeschlossen werden.

Tageszeitliche Bauzeitenregelung

Die Bautätigkeiten sind ausschließlich bei Tageslicht durchzuführen, um Licht- bzw. Lockwirkungen und Scheuchwirkungen auf Fledermäuse, andere Säugetiere, Insekten und nachtaktive Vogelarten zu vermeiden. Darüber hinaus werden Kollisionsrisiken mit Fahrzeugen sowie Flucht- und Meideverhalten aufgrund von Licht- und Lärmemissionen vermieden.

Kontrolle von Gebäuden und potenziellen Quartierbäumen

Vor dem Umbau von Gebäuden sowie der Fällung von potenziellen Quartierbäumen sind diese durch die ökologische Baubegleitung auf einen Besatz durch Fledermäuse und Vögel zu kontrollieren. Als Hilfsmittel können je nach Einsetzbarkeit Baumkletterleiter, Ferngläser oder Endoskope genutzt werden. Im Fall eines Besatzes von Gebäuden/Bäumen durch Fledermäuse und/oder Vögel sind die Maßnahmen „Umbau von Gebäuden sowie Fällung von Quartiersbäumen“, „Anbringen von Fledermauskästen“ und/oder „Anbringen von Vogelkästen“ zu ergreifen. Im Fall eines Besatzes und erforderlichen Eingriffs in die Quartiere ist ein Befreiungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Aufstellen von Reptilienschutzzäunen

Vor Beginn der Bauarbeiten und dem Umsetzen der Reptilien werden Reptilienschutzzäune errichtet, um einer Rückwanderung von Reptilien in das Baufeld vorzubeugen. Die Zäune werden entlang der Ersatzhabitate errichtet, um diese gegen das Baufeld abzugrenzen. Sie sollte mindestens 10 cm in den Boden eingegraben und mindestens 50 cm über der Bodenoberfläche hinausragen. Das Material der Zäune sollte glatt und blickdicht sein und sie sollten senkrecht stehen. Sie dürfen bis zum Ende der Bauarbeiten nicht entfernt werden. Für ggf. einzelne Individuen, die sich noch innerhalb

der Bauflächen befinden, wird eine Rampe zum Verlassen der Bereiche über den Schutzzaun eingerichtet. Diese sind nur auf der Bauflächenseite einzurichten. Die ökologische Baubegleitung legt fest, wann und wo die gestellten Zäune errichtet werden. Eine Kontrolle der Zäune wird ebenfalls durch die ökologische Baubegleitung durchgeführt. Nach Beendigung der Bauarbeiten wird der Reptilienschutzzaun um diese Flächen entfernt.

Umsetzen von Reptilien

Zur Vermeidung der Tötung von Eidechsen und deren Entwicklungsformen wird vor Beginn der Baufeldfreimachung ein Umsetzen der Zaun- und Mauereidechsen durchgeführt. Die Durchführung erfolgt gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, einschließlich Fangmethoden, Hälterung, Personalbedarf und Auswahl geeigneter Umsiedlungszeiträume. Da sich die Ersatzhabitats in räumlicher Nähe zum Vorhabenraum befinden (Entfernung < 500 m), ist kein Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Umbau von Gebäuden sowie Fällung von Quartierbäumen

Werden bei der Kontrolle von Gebäuden oder potenziellen Quartierbäumen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen festgestellt, ist die Maßnahme zeitlich und technisch angepasst durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise, einschließlich zulässiger Fällzeitpunkte, technischer Ausführung und erforderlicher Ersatzmaßnahmen (z. B. Fledermauskästen), richtet sich nach den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Bei fehlendem Nachweis entfällt die Maßnahme.

Anbringen von Fledermauskästen

Wird bei der Kontrolle vorhabenbedingt eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte einer Fledermausart in einem Gebäude festgestellt, ist als Ausgleich die Anbringung von Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 erforderlich. Die genaue Umsetzung, einschließlich Standortwahl, Anbringung und Wirksamkeitseinschätzung, erfolgt gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch die ökologische Baubegleitung. Bei fehlendem Nachweis entfällt die Maßnahme.

Anbringen von Vogelkästen

Wird bei der Kontrolle eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte einer planungsrelevanten Vogelart in einem vom Vorhaben betroffenen Gebäude festgestellt, ist ein Ausgleich durch artspezifische Vogelkästen im Verhältnis 1:3 erforderlich. Die Auswahl geeigneter Standorte, Anbringung und Wirksamkeitseinschätzung erfolgt gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch die ökologische Baubegleitung. Bei fehlendem Nachweis entfällt die Maßnahme.

Hinweis zur Aktualität der artenschutzrechtlichen Prüfung

Da die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung lediglich einen zeitlich befristeten Ist-Zustand abbildet, kann es erforderlich sein, vor einem Eingriff diesen nochmals auf seine aktuelle Artenschutzrelevanz hin zu untersuchen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum vorgezogenen Ausgleich durchzuführen.

8 Baumschutzsatzung

Auf die „Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)“ in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird hingewiesen.

9 Schutz der Grünbestände

Die im Geltungsbereich zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ R SBB in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

10 Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter

Hinsichtlich der Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter ist die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Mannheim zu beachten.

11 Entwässerung

Im Rahmen der zukünftigen Bauanträge sind jeweils Entwässerungsgesuche und Versickerungsanträge an die entsprechenden Stellen der Stadt Mannheim zu richten.

12 Grundwassersanierung

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen / Brunnen sind zu erhalten und vor Zerstörung / Überbauung zu schützen.

Im Vorfeld des Wasserwerkes Käfertal, das von der Mannheimer Verkehrs- und Versorgungsgesellschaft (MVV) betrieben wird, liegt im Oberen Grundwasserleiter (OGWL) eine Grundwasserverunreinigung durch Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) vor, die aus dem Bereich der US-Army-Liegenschaften Benjamin Franklin, Sullivan und Taylor in Mannheim Käfertal in Richtung der Wassergewinnungsanlagen abströmt. Zum Schutz des zur Trinkwassergewinnung genutzten und entsprechend bedeutenden Mittleren Grundwasserleiters (MGWL), der im Nordwesten des Areals aufgrund des dort durchlässigeren Zwischenhorizontes mit OGWL in hydraulischer Verbindung steht (Hydrogeologisches Fenster), erfolgt seit 1985 eine Grundwassersanierung, die insbesondere ein Abströmen von belastetem Grundwasser nach Nordwesten und einen Schadstoffeintrag über das Hydrogeologische Fenster in das tiefere Grundwasserstockwerk verhindert. Die Zuständigkeit für die Sanierung obliegt der Stadt Mannheim übertragen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Schadenregulierungsstelle des Bundes. Zur Durchführung der Grundwassersanierung ist im Plangebiet eine temporäre Grundwassersanierungsanlage nebst Leitungsführungen vorhanden.

13 Behandlung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das unbedenkliche Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine

Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde hergestellt werden (Konkretes siehe Begründung).

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Die Nutzung von Regenwasser gemäß dem Stand der Technik DIN 1989 wird empfohlen. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf keine Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der Fassung vom 3. Dezember 2013 ist hierfür gegebenenfalls bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mannheim (FB 67) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu erlangen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

14 Schutz unterirdischer Leitungstrassen

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist flachwurzelnder Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

15 Vogelschutzglas

Zum Schutz vor Vogelschlag sind durchgängige Glasflächen ab einer Größe von 15 m² an Gebäuden mit Vogelschutzglas und/oder Außenjalousien oder mit vergleichbaren Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag, auszugestalten.

16 Energieeffizientes, nachhaltiges Bauen

Es wird besonderer Wert auf die Erfüllung des Leitbild-Zieles „Mannheim ist eine klimagerechte- perspektivisch klimaneutrale- und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist“ gelegt. Daher sollen neue Gebäude mindestens den Effizienzhausstandard KfW 55 oder vergleichbare Standards erfüllen (d.h. durch besonders energieeffiziente Bauweise und Gebäudetechnik Erreichung einer höheren Energieeffizienz als vom Gesetzgeber vorgeschrieben). Bestandsgebäude sollen energieeffizient und nach Möglichkeit unter Wiederverwendung vorhandenen Baumaterials saniert werden. Die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und die Berücksichtigung einer cradle-to-cradle Kreislaufwirtschaft unterstützen das Leitbild-Ziel.

17 Nutzung Erneuerbarer Energien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck soll eine größtmögliche Nutzung erneuerbarer und alternativer Energien realisiert werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, ist deshalb durch die Gestaltung und Ausrichtung der Bauwerke zu ermöglichen.

18 Aufheizung und thermischer Komfort als Themen der Klimafolgenanpassung

Besonders günstige Auswirkungen auf das örtliche Klima in Bezug auf Aufheizung und thermischen Komfort haben beschattete Vegetationsflächen. Nicht begrünte Gebäudeflächen wie Dächer und Fassaden sowie versiegelte Flächen wie Straßen, Stellplätze, Wege und Plätze heizen sich in der Regel stark auf. Die Aufheizung kann abgemildert werden, indem Gebäude und Oberflächen, insbesondere solche mit starker Wärmespeicherung, beschattet oder begrünt werden (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung). Wo dies nicht möglich ist, besteht eine weitere Möglichkeit darin, den Reflexionsgrad der Materialoberfläche (Albedo-Wert) durch helle Farben oder spezielle Beschichtungen zu verbessern, um den Wärmeeintrag in das Material zu reduzieren. Die beiden Aspekte gilt es beim jeweiligen Bauvorhaben im Zusammenhang abzuwägen.

19 Richtfunkstrecken

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen mehrere Richtfunkstrecken. Mit den entsprechenden Richtfunkbetreibern hat frühzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen eine Abstimmung über die geplanten Bauhöhen und die Aufstellung von Kränen zu erfolgen.

20 Schwarzwild

Innerhalb des Geltungsbereiches kann es auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebiets zum Käfertaler-Wald zu verhäuftem Schwarzwildaufkommen kommen.