

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Gebietes, das bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) oder bei Extremereignissen überflutet werden kann.

E HINWEISE

1 Einsichtnahme in technische Regelwerke

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim nach vorheriger Terminvereinbarung (Telefonnummer 0621/293-7045 oder per E-Mail an 61.bauleitplanung@mannheim.de) eingesehen werden.

2 Bauschutzbereich des Flugplatzes Mannheim

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im beschränkten Bauschutzbereiches (4-km-Zone) des Flugplatzes CityAirport Mannheim. Die Baurechtsbehörde darf gem. § 17 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) Bauwerke, die eine Höhe von 25 Meter bezogen auf den Flughafenbezugspunkt überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen. Diese ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

3 Kampfmittel

Im gesamten Stadtgebiet Mannheims muss jederzeit mit dem Auffinden von Kampfmittelrückständen gerechnet werden, 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 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 Klein-denkmale (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.

5 Baumschutzsatzung

Auf die „Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)“ in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird hingewiesen. Bei allen Eingriffen und Baumaßnahmen ist ein möglichst weitgehender Erhalt von Bestandsbäumen zu gewährleisten.

6 Behandlung von Niederschlagswasser

Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das unbedenkliche Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer - hier der angrenzende Neckarkanal - eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung kann über Versickerungsmulden mit ausreichender hydraulischer Leistungsfähigkeit über die belebte Bodenschicht erfolgen. Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Sofern eine Versickerung oder Ableitung in ein Gewässer nicht möglich oder zulässig ist, kann Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden. In diesem Fall ist gem. § 6 Abwassersatzung (AbwS) pro 100 m² angeschlossene Fläche der Bau von 1,5 m³ Rückhaltevolumen nachzuweisen.

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.

7 Bodenschutz

Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden ist 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.

8 Bodenverunreinigungen

Die Flurstücke im Geltungsbereich Nr. 524/24, 524/25, 524/26, 524/27, 524/28, 524/48 und 524/49 werden im Altlastenkataster als Verdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG geführt.

Auf dem Flurstücke Nr. 524 befindet sich direkt an der östlich angrenzenden Grundstücksgrenze des Flst.-Nr. 524/24 ein ca. 8 m breiter Streifen mit einer möglichen Altablagerung.

Vor der Durchführung von Erdarbeiten oder baulichen Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde Altlastenuntersuchungen erforderlich; die Ergebnisse sind der der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Sollten sich hierbei schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bestätigen, sind vor einer Bebauung die erforderlichen Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen und fachgerecht auszuführen.

Bauliche Maßnahmen sind nur zulässig, wenn durch abgestimmte Untersuchungen mit der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde nachgewiesen ist, dass

- keine Gefährdung für die Gesundheit oder das Grundwasser besteht oder
- erforderliche Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde unaufgefordert vorzulegen. Erdarbeiten dürfen erst nach Freigabe durch die genannte Behörde aufgenommen 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 untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu verständigen.

9 Bundeswasserstraße Neckar

Bei dem im Westen des Geltungsbereichs unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück Nr. 524/4 im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland handelt es sich um die Bundeswasserstraße Neckar nach § 1 Abs. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG).

Der dort außerhalb des Geltungsbereiches parallel zum Neckarkanal verlaufende öffentliche Fußweg stellt gleichzeitig die Erreichbarkeit der sich dort befindenden Gefahrgutliegestelle dar. Die Nutzung des Weges für die Zwecke der Schifffahrt ist vertraglich mit der Stadt Mannheim geregelt. Das Benutzen und Betreten des südlich des Weges mit der Böschung beginnenden Betriebsgeländes ist zur Gefahrenverhütung Unbefugten verboten.

Die Nutzung der Gefahrgutliegestelle darf nicht eingeschränkt werden. Sie ist derzeit für Schiffe, die eine Bezeichnung mit einem blauen Kegel führen müssen, ausgewiesen. Nach dem ADN -Europäisches Übereinkommen über die internationale Beförderung von gefährlichen Gütern auf Binnenwasserstraßen- dürfen sich im Abstand von 100 m weder geschlossene Wohngebiete noch Kunstbauten oder Tanklager befinden.

10 Klimaschutz

Neue Gebäude sollten mindestens den Effizienzhausstandard KfW 55 oder vergleichbare Standards erfüllen. Bestandsgebäude sollen energieeffizient und nach Möglichkeit unter Wiederverwendung vorhandenen Baumaterials saniert werden. Die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und die Berücksichtigung einer cradle-to-cradle Kreislaufwirtschaft wird empfohlen.

Es 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.

Zur Verbesserung des örtlichen Klimas in Bezug auf Aufheizung und thermischen Komfort sind möglichst beschattende Vegetationsflächen zu schaffen. Gebäude und Oberflächen, insbesondere solche mit starker Wärmespeicherung, sollten beschattet oder begrünt werden. Der Reflexionsgrad der Materialoberfläche (Albedo-Wert) soll durch helle Farben oder spezielle Beschichtungen geeignet sein, den Wärmeeintrag in das Material zu reduzieren.