

D KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 und Abs. 6a BauGB) (bisher keine bekannt)

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

1 Bahnanlagen Deutsche Bahn

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe zu elektrifizierten Bahnstrecken oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

2 Luftverkehr

Der Geltungsbereich befindet sich im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlagen für den Verkehrslandeplatz Mannheim-City und erfordert für Bauwerke jeglicher Höhe die Beteiligung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gem. § 18a LuftVG.

Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes Mannheim-City. Der Bauschutzbereich ist der Bereich des Umkreises von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt (vgl. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 a) LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, wenn die Bauwerke eine Höhe von 25 m (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren die Luftfahrtbehörde Auflagen vorschreiben kann. Der Flugplatzbezugspunkt des Verkehrslandeplatzes Mannheim liegt auf einer Höhe von ca. 92,96 m ü. NHN. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Höhen dürfen auch während der Bauphase nicht durch Kräne oder sonstige Aufbauten überschritten werden. Abweichungen bedürfen der Zulassung der Luftfahrtbehörde.

Ferner liegt das Plangebiet im Bereich der An- und Abflugfläche und der seitlichen Übergangsfläche des Verkehrslandeplatzes. Dies sind besondere Schutzflächen für tief an- und abfliegenden Luftverkehr in Flugplatznähe.

F VERMERKE

(§ 9 Abs. 6a BauGB) (bisher keine bekannt)

G 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 Email an 61.bauleitplanung@mannheim.de) eingesehen werden.

2 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 Luftbilddauswertung 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.

3 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).

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 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Die sich hieraus ergebenden artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu beachten:

Im Vorfeld sämtlicher Baumaßnahmen ist zu überprüfen, ob Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen bzw. ihren Auswirkungen betroffen sein können. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können dies insbesondere Vogel- und Fledermausarten sowie die Mauereidechse sein.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange und der Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des Artenschutzes sind in Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung folgende Untersuchungen und Maßnahmen durchzuführen:

- Grundsätzlich sollen Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, somit außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.
- Der Abriss der Gebäude ist möglichst außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September) und außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen (April - Oktober) zu beginnen. Aufgrund des Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten sind Gebäude außerhalb der Brut- und Aktivitätszeiten vor Beginn von Abbruch- und Umbaumaßnahmen sowie bei

größeren Sanierungsarbeiten an Dach oder Fassade durch einen fach- und sachkundigen Biologen auf Quartiere von Fledermäusen und Brutplätze gebäudebrütender Vogelarten zu untersuchen.

- Aufgrund des Vorkommens der artenschutzrechtlich relevanter höhlen- bzw. nischenbrütenden Vögel sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet folgende vorgezogene Schutzmaßnahmen durchzuführen:
 - Aufstellung eines „Spatzenhauses“ mit mindestens 15 Nistplätzen für den Haussperling (auf angrenzender Verkehrsinsel [Flurstück 5760])
 - zwei Nistkästen (Typ Halbhöhlen-Nistkasten) für den Hausrotschwanz
- Aufgrund des Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Fledermausarten sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet folgende vorgezogene Schutzmaßnahmen durchzuführen:
 - Anbringen künstlicher Quartiere als Ersatz für entfallende Quartiere
- Aufgrund des Vorkommens der artenschutzrechtlich relevanten Mauereidechse sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet folgende vorgezogene Schutzmaßnahmen durchzuführen:
 - Herstellung eines geeigneten Ersatzlebensraums (inkl. funktionsfähiger Habitatstrukturen) im räumlichen Zusammenhang vor Beginn der Maßnahmen
 - Vergrämung und anschließende Umsiedlung der Mauereidechsen in den vorbereiteten Ersatzlebensraum

Folgende Maßnahmen sollen ergriffen werden, um Projektwirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu vermeiden bzw. zu minimieren:

- Vermeidung von Vogelschlag:
Bei allen baulichen Anlagen mit transparenten oder stark reflektierenden Außenflächen sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos umzusetzen. Die Maßnahmen müssen dem Stand der Technik entsprechen.
- Bewegungsfreiheit Kleinsäuger:
Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können ist zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Erdreich ein Zwischenraum von mindestens 0,10 m zu belassen.
- Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung:
Auf überflüssige Beleuchtung ist zu verzichten. Notwendige Beleuchtung sollte zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen Lampen" (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K) erfolgen, deren Gehäuse insektendicht abschließt und eine Abstrahlung nach oben, über die Horizontale hinaus, verhindert.

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

6 Baumschutzsatzung

Auf die „Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)“ wird hingewiesen.

7 Behandlung von Niederschlagswasser

Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das unbedenkliche Niederschlagswasser ortsnah 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 und örtliche Bauvorschriften).

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 (Rasen-

pflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

8 Altlasten

Nach Auswertung des städtischen Bodenschutz- und Altlastenkatasters befindet sich auf dem Grundstück ein nicht untersuchter Altstandort (ehem. Tankstelle). Bei Eingriffen in den Untergrund muss mit Bodenverunreinigungen gerechnet werden.

Das zu beauftragende Gutachterbüro hat die bodenschutzrechtlichen Untersuchungen und den damit verbundenen Untersuchungsumfang im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde (bodenschutzbehoerde@mannheim.de) abzustimmen.

9 Schutz unterirdischer Leitungstrassen

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen 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.

10 Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter

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

11 Schutz der Grünbestände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

12 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.

13 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.

14 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.