

## **INHALTE DES STÄDTEBAULICHEN VERTRAGES:**

Zwischen dem Investor und der Stadt Mannheim wird derzeit ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Voraussichtliche Inhalte werden sein:

### **Straßenverkehrsflächen:**

- Die erforderlichen Anpassungen der Rheingold- und Friedrichstraße (z.B. Gehwegabsenkungen) werden nach den Anforderungen und Standards der Stadt durch den Investor auf dessen Kosten durchgeführt. Dies betrifft auch mögliche Maßnahmen, die aus dem Hol- und Bringverkehr für die geplante Tagesförderung resultieren.

### **Platzfläche und Wegeverbindung:**

- Die Platzfläche sowie die östliche Wegeverbindung innerhalb des privaten Baugrundstücks, die im Bebauungsplan mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt werden, sind im Grundbuch dinglich zu sichern. Die Kosten trägt der Investor.

### **Bebauungskonzept:**

- Grundlage für die Errichtung der Wohnbebauung ist das in einem Workshop-Verfahren erarbeitete städtebauliche und architektonische Konzept. Dessen in Abstimmung mit der Stadt überarbeitete Fassung bildet die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf. Eine evtl. erforderliche Weiterentwicklung ist mit der Stadt abzustimmen.
- Bei der Errichtung der Wohnbebauung ist eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität sicherzustellen. Die architektonische Gestaltung der Wohngebäude, die Gestaltung der Nebenanlagen, der privaten Parkierung, der privaten Freiflächen (einschl. gemeinschaftliche Flächen) ist mit dem Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung abzustimmen. Für die jeweiligen Themen sind durch den Investor und auf dessen Kosten entsprechende Gestaltungskonzepte zu erarbeiten.
- Die Gestaltung der mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzten Platzfläche ist im weiteren Planungsverlauf mit dem Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung sowie mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

### **Quote für preisgünstigen Mietwohnraum:**

- Die Umsetzung der Quote für preisgünstigen Mietwohnraum in Mannheim wird verbindlich festgelegt.

### **Regelung von Baulasten:**

- Für verschiedene angrenzende Bestandsgebäude ist eine Sicherung durch die Eintragung von Baulasten auf den Grundstücken des Investors erforderlich.

### **Bodenordnung:**

- Die Maßnahmen zur Grundstücksneuordnung im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung werden verbindlich geregelt.

### **Baumschutzsatzung:**

- Zur Realisierung des Baugebiets ist die Fällung von ca. 15-20 Bäumen, die der städtischen Baumschutzsatzung unterliegen, erforderlich. Dadurch sind entsprechende Ersatzpflanzungen durchzuführen. Sind diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht im erforderlichen Umfang möglich, wird der Investor in Abstimmung mit der Stadt auf externen Flächen die noch erforderlichen Ausgleichspflanzungen auf seine Kosten vornehmen oder entsprechende Ersatzzahlungen leisten.

### **Erhalt von Bestandsbäumen:**

- Im Zusammenhang mit dem geplanten Erhalt von Bestandsbäumen wird die Verpflichtung einer in Baumschutzangelegenheiten fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung durch den Investor geregelt, die die Einhaltung der Vorgaben der einschlägigen Regelwerke sicherstellt und die Maßnahmen am Baumbestand dokumentiert.

### **Bodenbelastungen:**

- Regelung des Umgangs mit Bodenbelastungen innerhalb des Plangebiets.

### **Archäologische Untersuchungen:**

- Da für das Plangebiet Hinweise auf Fundstellen aus dem Mittelalter sowie aus früheren Epochen vorliegen, sind im Zuge der geplanten Abbruch- und Neubaumaßnahmen entsprechende archäologischen Untersuchungen erforderlich.

### **Kampfmittel im Untergrund:**

- Mit Kampfmitteln im Untergrund ist zu rechnen. Es müssen geeignete Maßnahmen durch den Investor ergriffen werden.