

## **E HINWEISE**

### **1 EINSICHTNAHME IN TECHNISCHE REGELWERKE**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden technischen Regelwerke können bei der Stadt Mannheim (Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim) während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

### **2 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN**

Für die Sammelgarage in Baufeld 3 ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis zu erbringen, dass durch die Nutzung der Sammelgarage die nach der geltenden Fassung der TA Lärm maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden.

Das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan hat gezeigt, dass eine schalltechnische Verträglichkeit der Nutzung der Sammelgarage mit den in der Umgebung vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen nur zu erreichen ist, wenn Schallschutzmaßnahmen an der Sammelgarage ergriffen werden. Dies kann von der geschlossenen Ausführung der Fassaden und des Daches bis zu sonstigen Maßnahmen zur Reduzierung des Innenpegels und der Schallabstrahlung der Sammelgarage reichen (bspw. die teilweise Verkleidung der Fassaden mit schalldämmenden (und absorbierenden) Bauteilen, die absorbierende Verkleidung der Decken der Garagenebenen). Hieraus resultierende, ggf. erhöhte Anforderung bei der Be- und Entlüftung sowie dem Brandschutz sind frühzeitig zu berücksichtigen.

### **3 KAMPFMITTEL**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine aktuell verwertbaren Informationen für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden bzw. im Untergrund vor. Nachdem jedoch im gesamten Stadtgebiet Mannheims jederzeit mit dem Auffinden von Kampfmittelrückständen gerechnet werden muss, 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. In der Regel ist die Durchführung einer Luftbildauswertung zu beauftragen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst führt die Luftbildauswertungen auf vertraglicher Basis und kostenpflichtig durch. 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. Sämtliche Eingriffe in den Boden bzw. in den Untergrund sind mit äußerster Sorgfalt auszuführen. Ausführende Baufirmen sind darauf hinzuweisen.

#### **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).

#### **5 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.

#### **6 ARTENSCHUTZ**

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Anforderungen sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

- Die Rodung und der Rückschnitt an Hecken, lebende Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar allgemein zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
- Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, so bedürfen diese einer Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB). Es ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch die Eingriffe keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustands

der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgelöst werden. Ein entsprechender schriftlicher Antrag mit dem Gutachterergebnis ist bei der UNB (naturschutzbehoerde@mannheim.de) einzureichen.

## **7 FASSADENBELEUCHTUNG**

Nach § 21 Abs. 2 NatSchG BW ist es im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März zwischen 22 Uhr und 6 Uhr verboten Fassaden, baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. Die Naturschutzbehörde kann Ausnahmen davon bewilligen, wenn dies zur Vermeidung einer besonderen Härte erforderlich ist oder wenn sonst ein wichtiger Grund vorliegt.

## **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 UNTERIRDISCHER LEITUNGSTRABEN**

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 sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbereichen bei Baumaßnahmen“ (R SBB) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

## **12 NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG AUF BAUGRUNDSTÜCKEN**

Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist, soweit wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, auf dem Baugrundstück oder innerhalb

der dem Baugrundstück zugeordneten Gemeinschaftsanlage eines Baufeldes über die belebte Bodenschicht zu versickern. Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und genutzt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen eine Notentlastung in eine Versickerungsmulde vorzusehen.