Bebauungsplan Nr. 61.5.1

„Messepark im Mühlfeld“

in Mannheim – Neuostheim-Ost

Begründung

Satzungsbeschluss

Übersichtslageplan

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	**19.03.2002**
Öffentliche Bekanntmachung	19.04.2002
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08.10. – 07.11.2007
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	08.10. – 21.11.2007
Billigungs-/Auslegungsbeschluss	**29.04.2014**
Öffentliche Bekanntmachung	22.05.2014
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.06. – 04.07.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.06. – 04.07.2014
Erneute Planauslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	
Öffentliche Bekanntmachung	12.05.2016
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	23.05. – 24.06.2016
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	**20.12.2016**
Inkrafttreten	

Die Begründung wurde erstellt von:

Projektleitung Stadt Mannheim:

STADTMANNHEIM²

Projektleiter: Herr Becker, 0621-293-7406, Wolfgang.Becker@mannheim.de

Projektassistenz: Frau Müller, 0621/293-7111, Pia.Mueller@mannheim.de

AS&P – Albert Speer und Partner GmbH
Architekten, Planer

Hedderichstraße 108-110

60 596 Frankfurt am Main

in Zusammenarbeit mit:

Planung + Umwelt
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Felix-Dahn-Straße 6
70 597 Stuttgart

IUS Weibel & Ness GmbH
Bergheimer Straße 53-57
69 115 Heidelberg

Köhler, Leutwein und Partner
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Greschbachstr. 12
76 229 Karlsruhe

Braunstein + Berndt GmbH
Ingenieurbüro für Umweltschutz, Verkehrsplanung, Datenverarbeitung
Pforzheimer Straße 15b
76 227 Karlsruhe

ÖKOPLANA
Seckenheimer Hauptstraße 98
68 239 Mannheim

Institut für Faunistik
Dr. Ulrich Weinhold
Silberne Bergstraße 24
69 253 Heiligkreuzsteinach

WPW Geoconsult GmbH
Erzbergerstraße 19
68 165 Mannheim

BUNG Ingenieure AG
Englerstraße 4
69 126 Heidelberg

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans (zugleich Inhalt des Umweltberichts gemäß Punkt 1a der Anlage 1 zu § 2a BauGB) 10

1.1 Erfordernis der Planaufstellung 10

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 11

1.3 Festlegung und Lage des Plangebietes 11

2 Vorhaben im Plangebiet 13

2.1 Städtebauliche Konzeption 13

2.1.1 Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983) 13
2.1.2 Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim (2001) 13
2.1.3 Masterplan 2003 14
2.1.4 Fortschreibung Masterplan 2003 (2007) 14
2.1.5 Erster Bebauungsplanentwurf 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” September 2010 14
2.1.6 Anpassung Masterplan 2012 15

2.2 Realisierung 19

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 19

2.3.1 Art der baulichen Nutzung 19
2.3.2 Verkehrsflächen 21
2.3.3 Flächengrößen und Versiegelungsgrad 21
2.3.4 Höhen baulicher Anlagen 22
2.3.5 Kubaturen 23
2.3.6 Pflanzmaßnahmen/Grünflächen 23
2.3.7 Mit der Nutzung verbundene Faktoren 23
2.3.8 Umweltprüfung 25

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 26

2.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring) 26

2.5.1 Überwachung der Verkehrsentwicklung 27
2.5.2 Überwachung der Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 27
2.5.3 Überwachung der Auswirkungen auf das Grundwasser 28
2.5.4 Überwachung der Auswirkungen auf die Fauna (Artenschutz) 28
2.5.5 Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen 28

3 Derzeitige Nutzung und Erschließung im Plangebiet 29

3.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen 29

3.2 Gegenwärtige Nutzungen 29

3.2.1 Nutzungen im Plangebiet 29
3.2.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebietes 30
3.2.3 Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände 30

3.3 Erschließung 32

3.3.1 Straßenerschließung für den Motorisierten Individualverkehr 32
3.3.2 Erschließung für den Ruhenden Verkehr 33
3.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr 34
3.3.4 Fuß- und Radverkehr 35
3.3.5 Landwirtschaftlicher Verkehr 35
3.3.6 Erschließung mit Technischer Infrastruktur 35

4 Vorgaben für das Plangebiet, einschließlich der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind 36

4.1 Gesetzliche Vorgaben 36

4.1.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) 36
4.1.2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) 37
4.1.3 Bundes-Immissionsschutzgesetz 37
4.1.4 Ausgleichsregelung in § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG 37
4.1.5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 39
4.1.6 Denkmalschutzgesetz 39
4.1.7 Wassergesetz 39
4.1.8 Baumschutzsatzung 39

4.2 Bestehendes Planungsrecht 40

4.2.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020 40
4.2.2 Flächennutzungsplan (FNP 2015/2020) 40
4.2.3 Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983) 41
4.2.4 Weitere bestehende Bebauungspläne in der näheren Umgebung 45
4.2.5 Ausbau BAB A 656 45

4.3 Informelle Planungen 45

4.3.1 Modell Räumliche Ordnung (MRO 1992) 45
4.3.2 Rahmenplan Mannheim-Ost (1992) 45
4.3.3 Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim (2001) 45
4.3.4 Masterplan 2003 / Fortschreibung Masterplan 2007 / Anpassung Masterplan 2012 46
4.3.5 Fortschreibung Zentrenkonzept Mannheim (2009) 47
4.3.6 Aussagen des Landschaftsplanes (1999) 48
4.3.7 Biotopverbundplanung 48
4.3.8 Agrarstrukturelle Vorplanung 48

4.4 Schutzgutbezogene Darstellung der Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 49
4.4.1 Boden 49
4.4.2 Wasser 50
4.4.3 Klima und Luft 50
4.4.4 Pflanzen / Biotope und Tiere einschließlich Biologische Vielfalt 50
4.4.5 Landschaft/Erholung 50
4.4.6 Kultur- und Sachgüter 50
4.4.7 Mensch 51

5 Ergebnisse der Umweltprüfung (Allgemein verständliche Zusammenfassung) 52

5.1 Einleitung 52

5.2 Beschreibung der Umwelt, Umweltauswirkungen des Planes, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich 52
5.2.1 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 53
5.2.2 Tiere 54
5.2.3 Pflanzen 55
5.2.4 Biologische Vielfalt 55
5.2.5 Natura 2000 56
5.2.6 Boden 56
5.2.7 Grundwasser 57
5.2.8 Oberflächenwasser 58
5.2.9 Klima und Luft 58
5.2.10 Landschaft und Landschaftsbild 59
5.2.11 Wechselwirkungen 60
5.2.12 Kultur- und sonstige Sachgüter 60
5.2.13 Vermeidung von Emissionen 60
5.2.14 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser 60
5.2.15 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie / Vermeidung des Klimawandels 61
5.2.16 Anpassung an den Klimawandel 61
5.2.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 61

5.3 Prognose bei Nicht-Realisierung des Planes (Null-Fall) 61

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 62

5.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken 62

5.6 Konzept der Umweltüberwachung (Monitoring) 62

6 Auswirkungen der Planung auf weitere städtebauliche Belange _____ 64

6.1 Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 64

6.2 Kinderfreundlichkeitsprüfung und Sozialverträglichkeitsprüfung (beinhaltet die Prüfung der unterschiedlichen Auswirkungen der Planung auf Männer und Frauen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB - Gender Mainstreaming)....65

6.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung 67

6.4 Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche....67

6.5 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes 67

6.6 Belange der Wirtschaft 68

6.7 Belange der Landwirtschaft....68

6.8 Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 69

6.9 Belange der Ver- und Entsorgung 69

6.9.1 Wasserversorgung 69
6.9.2 Schmutzwasserentsorgung 69
6.9.3 Regenwasserentsorgung 70
6.9.4 Gasversorgung 70
6.9.5 Stromversorgung....70
6.9.6 Telekommunikations- und Fernmeldeanlagen....70
6.9.7 Richtfunk....71

6.10 Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen 71

6.11 Belange des Verkehrs....71

6.11.1 Verkehrsmengen....71
6.11.2 Leistungsfähigkeit 72
6.11.3 Ruhender Verkehr/Stellplatzkapazitäten 72
6.11.4 Ausbauplanung BAB A 656....73
6.11.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 73
6.11.6 Fuß- und Radverkehr 74
6.11.7 Messelogistikverkehr....74
6.11.8 Landwirtschaftlicher Verkehr 74
6.11.9 Belange des Luftverkehrs....74

6.12 Ergebnisse sonstiger städtebauliche Planungen 75

7 Abwägung 77

7.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 77

7.1.1 Wirtschaft 77
7.1.2 Verkehr 78
7.1.3 Klima 87
7.1.4 Lufthygiene 92
7.1.5 Lärm 93
7.1.6 Landwirtschaft 94
7.1.7 Boden 96
7.1.8 Natur und Landschaft 99
7.1.9 Artenschutz Teil I: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (2007) 99
7.1.10 Artenschutz Teil II: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (2014) 103
7.1.11 Ver- und Entsorgung 122
7.1.12 Sonstiges 123

7.2 Weitere im Planverfahren eingegangene Anregungen, Hinweise und Informationen 123

7.2.1 Planungsziele 123
7.2.2 Verkehr 123
7.2.3 Klima 126
7.2.4 Lufthygiene 128
7.2.5 Lärm 129
7.2.6 Boden 130
7.2.7 Natur und Landschaft 133
7.2.8 Ver- und Entsorgung 135
7.2.9 Sonstiges 138

7.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) 142

7.3.1 Standortalternativen 142
7.3.2 Konzeptvarianten 143

7.4 Begründung sonstiger Festsetzungen und sonstiger Planinhalte 144

7.4.1 Festsetzungen nach BauGB und BauNVO 144
7.4.2 Örtliche Bauvorschriften 155
7.4.3 Kennzeichnungen 157
7.4.4 Nachrichtliche Übernahmen 157
7.4.5 Hinweise 159

8 Flächen 160

9 Kosten 160

10 Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 61.5.1 161

10.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 161

10.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 161

10.3 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 161

10.4 Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 162

11 Rechtsgrundlagen 163

12 Verzeichnis der Gutachten 164

13 Anlagen zur Begründung 165

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans (zugleich Inhalt des Umweltberichts gemäß Punkt 1a der Anlage 1 zu § 2a BauGB)

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Entwicklung der Messen und Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände im Mühlfeld zeigt seit 1984 einen dynamischen Verlauf auf. Sie entwickelten sich zu einem wichtigen Faktor und Motor für die wirtschaftliche Entwicklung im Rhein-Neckar-Raum. Die Bedeutung der Messen für die regionale Wirtschaft wurde auch von anderen Städten erkannt, die zum Teil bereits auf eine sich abzeichnende Entwicklung im Messewesen reagierten: Schwerpunktmäßig hängt heute der Erfolg eines Standortes im nationalen Konkurrenzgeschehen von der Erfüllung der Qualitätsansprüche der Aussteller und der Messebesucher ab (z.B. ausreichend dimensionierter Hallenkomfort, infrastrukturelle Ausstattung usw.).

Die Stärkung des Messestandortes Mannheim steht auch im Fokus der Wirtschaftsförderung des Landes Baden-Württemberg, die mit entsprechenden Landeszuschüssen an den Messestandorten im Land (Freiburg, Friedrichshafen, Karlsruhe, Mannheim, Offenburg, Sinsheim, Ulm und Villingen-Schwenningen) Messen, Veranstaltungen und Kongresse ermöglicht.

Dieser Entwicklung kann sich der Messestandort Mannheim, wirtschaftliches Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar im siebtgrößten Ballungsraum der Bundesrepublik, nicht entziehen. Daher wurde 2000 ein Konzept zur weiteren Entwicklung des Maimarktgeländes von der Arbeitsgruppe Messekonzept des Messefachbeirates der Stadt Mannheim erarbeitet, dessen Inhalte in die „Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim”, erstellt vom Architektur- und Planungsbüro AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt a.M., einfloss und vom Gemeinderat am 07.06.2001 als Planungsgrundlage beschlossen wurde. Hauptgegenstand der „Städtebaulichen Studie Messe- und Sportpark Mannheim” war die Planung einer Multifunktionshalle südlich des Maimarktgeländes, die von 2002 bis 2005 als „SAP-Arena” gebaut wurde. Daneben sah das Messekonzept unter anderem den Bau von zwei neuen Messehallen, den Anschluss des Maimarktgeländes an die Stadtbahn und den Ausbau der Stellplatzkapazitäten vor.

Auf dessen Grundlage wurden zwischenzeitlich sowohl von der Stadt Mannheim als auch von der Mannheimer Ausstellungs GmbH (MAG) in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl von Investitionen zur Verbesserung der Infrastruktur innerhalb und in der Umgebung des Messegeländes getätigt, verbunden mit dem Ziel, eine Optimierung der Messeinfrastruktur zu erreichen und das Potenzial an regionalen und überregionalen Fachmessen bzw. Ausstellungen auszuschöpfen. Für die Umsetzung weiterer Maßnahmen ist jedoch die Änderung und Ergänzung des für das Maimarktgelände maßgeblichen und rechtskräftigen Bebauungsplans 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” vom 09.02.1983 erforderlich.

Für das Maimarktgelände wurde 2003 ein umsetzungsorientierter Masterplan als Grundlage für die Messeförderung des Landes Baden-Württemberg erstellt. 2007 erfolgte die Überarbeitung der Masterplanung mit reduziertem Maßnahmenkatalog. Eine weitere Anpassung infolge der zunehmenden Konkretisierung der Planung und zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen wurde 2012 vorgenommen.

Die Masterplanung stellt die inhaltliche Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans 61.5 dar.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Optimierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Bereich des Maimarktgeländes geschaffen werden. Der Messestandort soll konkurrenzfähig erhalten bleiben und zeitgemäße Qualitätsansprüche der Aussteller und Besucher an den Standort erfüllen. Dazu sollen neben baulichen Erweiterungsoptionen (möglicher Bau zweier Messehallen) insbesondere infrastrukturelle Einrichtungen des Ruhenden Verkehrs sowie des bei Messen und Veranstaltungen einhergehenden Logistikverkehrs planungsrechtlich ermöglicht werden.

Darüber hinaus sollen die seit 1983 schrittweise umgesetzten Hauptnutzungen des Maimarktgeländes (Messegelände, Reitanlage, Fertighaus-Center) im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Der auf Basis der 1983 gültigen Rechtsgrundlagen (unter anderem BauNVO 1977) erstellte Bebauungsplan 61.5 erfährt durch seine Neuaufstellung 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” eine Aktualisierung und soll nach seinem Inkrafttreten dazu geeignet sein, die Entwicklung auf dem Maimarktgelände mittel- und langfristig zu steuern.

1.3 Festlegung und Lage des Plangebietes

Der Messepark im Mühlfeld liegt unmittelbar nordöstlich des Kreuzungspunktes der Bundesautobahn A 656 und der Bundesstraßen B37/B38a (Anschlussstelle Mannheim-Neckarau), etwa 4 km südöstlich des Mannheimer Stadtzentrums. Im direkt angrenzenden Umfeld befinden sich

- nördlich landwirtschaftliche Flächen und nördlich anschließend das „Gewerbegebiet Mühlfeld”,
- westlich die B 37/B38a (Rhein-Neckar-Schnellweg), jenseits der Großparkplatz für Messebesucher und der Flugplatz City-Airport Mannheim,
- südlich die unmittelbar angrenzende BAB A 656, jenseits die SAP-Arena mit dazugehörigen Erschließungsanlagen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen,
- östlich landwirtschaftliche Flächen sowie weiter östlich die BAB A 6 mit dem Autobahnkreuz Mannheim.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs hat sich im Zuge der konkretisierten Planung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2002 sowie gegenüber dem Planstand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (08.10. bis 21.11.2007) geändert. Das Plangebiet hat nunmehr eine Größe von 35,8 ha, zuzüglich 1,8 ha extern gelegener Ausgleichsflächen.

Die Beschreibung des Geltungsbereichs beginnt am nordwestlichsten Punkt und folgt dem Uhrzeigersinn. Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- ausgehend vom südwestlichsten Punkt der Parzelle 51975/8 verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang der südlichen Grenze der Parzellen 51975, 51975/6, 51975/4, 51975/3, 51975/1 51976 und 51977/5 und in Verlängerung bis an die östliche Straßengrenze der Xaver-Fuhr-Straße (Flurstück 51966),
- von dort der östlichen Straßengrenze der Xaver-Fuhr-Straße in südliche Richtung bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 52001 (Weg),
- anschließend in östliche Richtung entlang der südlichen Grenze der Parzellen 51999, 51998, 51997, 51996, 51995/1, 51995, 51994/1, 51994, 51993, 51992, 51991, 51990, 51989 und 51988,

- vom südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 51988 auf der östlichen Grenze in nördliche Richtung um 5,5 m verlaufend, im rechten Winkel in östliche Richtung verschwenkend und die Parzelle 51987 querend, die Parzelle 58995 im rechten Winkel durchschneidend bis zum nordwestlichen Grenzpunkt der Parzelle 51852,
- von dort aus in südöstliche Richtung auf der Grenze der Parzellen 51852 und 51868, die Parzelle 51852 in südliche Richtung querend, im rechten Winkel abknickend in östliche Richtung auf einer Länge von 8,5 m,
- von dort aus in einem Abstand von 13,5 m parallel zum Weg mit der Parzellennummer 58995 in südliche Richtung entlang der östlichen Grenze der Parzelle 51836/1, anschließend die Parzelle 51835 querend, weiter entlang der östlichen Grenze der Parzelle 51834/1, anschließend die Parzelle 51816 querend,
- an der südlichen Grenze des Weges in westliche Richtung abknickend entlang der nördlichen Grenze der Parzelle 51799 bis zu deren nordöstlichen Grenzpunkt,
- in südliche Richtung bis zum südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 51799,
- von dort in östliche Richtung auf einer Länge von 5,9 m, Parzelle 58996 (Weg) querend bis zur nördlichen Grenze der Parzelle 58997,
- von dort aus in östliche Richtung auf der Nordgrenze der Parzelle 58997/1 bis zu deren nordöstlichen Grenzpunkt,
- von dort auf der südöstlichen Grenze der Parzelle 58997/1 bis zu deren südöstlichen Grenzpunkt, in Verlängerung weiter bis zur südlichen Grenze der Parzelle 59011 (Weg),
- von dort aus nach Nordwesten die Böschung und den Weg mit der Parzellennummer 58995 querend bis zur südlichen Grenze der Parzelle 52002,
- dieser Grenze zunächst in nordwestliche Richtung folgend, zugleich nördliche Weggrenze der Parzelle 52036/1, anschließend die Xaver-Fuhr-Straße (Parzelle 51966), die Straßenbahngleise (Parzelle 52033/2) und die Straße „An der Arena“ (Parzelle 15203/5) durchschneidend,
- vom südöstlichen Grenzpunkt der Parzelle 52033 der südlichen Grenze dieser Parzelle in nordwestliche Richtung folgend, auf Höhe der Mitte der Autobahnanschlussschleife die Wegeparzelle 52034/2 querend, anschließend der südwestlichen bzw. westlichen Grenze der Parzelle 52034/2 folgend (zugleich östliche Grenze des Rhein-Neckar-Schnellweges) bis zum Ausgangspunkt zurück.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

vollständig:

Flst.-Nrn. 52033, 52001, 52002, 52002/1, 52002/2, 52002/3, 52002/4, 58997, 58997/1, 52033/5, 52033/3, 51836/1, 51834/1, 51799, 51036/1

teilweise:

Flst.-Nrn. 52034/2, 51987, 58995, 51852, 51835, 51816, 59011, 52036/1, 58996, 15203/5, 52033/2

Externe Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Auwald) werden auf 1,8 ha auf Flurstück 51014 in Mannheim-Seckenheim durchgeführt.

Die Parzellenangaben in diesem Kapitel beziehen sich auf den Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs für die öffentliche Auslegung (15.04.2013).

2 Vorhaben im Plangebiet

2.1 Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” stellt sowohl das Ergebnis umfangreicher planerischer Überlegungen mehrerer Jahrzehnte als auch die beabsichtigte Weiterentwicklung des Maimarktgeländes zur Entwicklung eines konkurrenzfähigen Messestandortes dar. Der städtebaulichen Konzeption für das Maimarktgelände liegen insbesondere die planerischen Überlegungen des Bebauungsplans 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” von 1983, die städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim 2001 sowie der Masterplan 2003 einschließlich dessen Fortschreibung 2007 und Anpassung 2012 zugrunde.

2.1.1 Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983)

Für den größten Teil des Geltungsbereichs besteht der Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” mit Rechtskraft vom 09.02.1983.

Das Konzept des Bebauungsplans sieht eine grundsätzliche Aufteilung des Geländes östlich der Xaver-Fuhr-Straße in ein rechteckig zugeschnittenes Ausstellungsgelände und in zwei südlich hiervon gelegene Flächen für das Fertighaus-Center (westlich) und die Reit-Anlage inkl. Turnierplatz und Dressurflächen (östlich) vor. Im südöstlichen Bereich ist ein Bauhof vorgesehen. Zwischen B 37/38a (Rhein-Neckar-Schnellweg) und Xaver-Fuhr-Straße sind Parkplätze für Aussteller angeordnet. Mögliche Erweiterungsflächen sind östlich des Ausstellungsgeländes sowie südlich der Reit-Anlage eingeplant.

Haupterschließungsachse ist somit die Xaver-Fuhr-Straße, mittels einer zentralen Zufahrt werden Ausstellungsfläche und Reit-Anlage erschlossen (Maimarktstraße). Das Fertighaus-Center erhält einen separaten Eingang. Umfangreiche und im Bebauungsplan festgesetzte Grün- und Baumpflanzungen gliedern das Areal zusätzlich.

Mit dem Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” und der im Anschluss errichteten Nutzungen Messegelände, Fertighaus-Center und Reitanlage, ergänzt um die 1989 gebaute Maimarkthalle, wird die grundlegende Struktur des Geländes definiert. Sie bildet die Grundlage für nachfolgende planerische Überlegungen.

2.1.2 Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim (2001)

Hauptgegenstand der „Städtebaulichen Studie Messe- und Sportpark Mannheim” war die konzeptionelle Auseinandersetzung und Planung einer Multifunktionshalle südlich des Maimarktgeländes (heutige „SAP-Arena”). Die Idee eines Messe- und Sportparks wird in Form von verschiedenen Strukturkonzepten, jeweils unter Berücksichtigung einer gestuften Realisierung, konkretisiert.

Das aus dieser Studie hervorgegangene städtebauliche Strukturkonzept sieht vor, den Messebereich mit dem Sportpark durch einen alleeartigen Ausbau der Xaver-Fuhr-Straße räumlich zu verknüpfen. Während auf dem Messe- und Sportparkgelände große Veranstaltungen stattfinden, sollen auf dieser Achse Fußgänger und öffentlicher Nahverkehr (Stadtbahn) Vorrang haben.

Zentrale Elemente der Studie wurden bereits umgesetzt: So wurde zwischen 2002 und 2005 die Multifunktionshalle als „SAP-Arena” mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen realisiert. Die ÖPNV-Anbindung wurde mit der Stadtbahn als Ringschluss über Neuostheim, Neuhermsheim, den Sportpark und den Messepark 2005 realisiert. Auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Rangierbahnhof wurde die bestehende S-Bahnhaltestelle ausgebaut.

2.1.3 Masterplan 2003

Aufbauend auf die „Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim” wurde für das Maimarktgelände 2003 ein Masterplan entwickelt.

Wesentliche Grundzüge der städtebaulichen Konzeption für das Maimarktgelände sind dem Masterplan 2003 zu entnehmen, insbesondere sind zu nennen:

- in Orientierung an die bestehende Situation die Beibehaltung der grundsätzlichen Gliederung des Maimarktgeländes in das Messegelände, die Reit-Anlage, das Fertighaus-Center und umgebende Parkplätze,
- eine vierteilige Gliederung des nördlichen Messegeländes in die Bereiche „Eingang und Service”, „Hallenstandorte”, „Freigelände” und „Erweiterung”,
- die Errichtung von zwei weiteren Ausstellungshallen, eines Ausstellungspavillons, einer Tierschauhalle und eines Bauhofes,
- die Erschließung des Maimarktgeländes für den Logistikverkehr über einen äußeren Erschließungs- und Andienungsring (Logistikring),
- die Einrichtung weiterer Stellplatzflächen, insbesondere in nördliche Richtung (Parkplatz P 12) und südlich der BAB A 656 (Parkplatz P 5) zur Deckung des erhöhten Bedarfes im Zuge des Baus der Stadtbahn und der Erweiterung der Ausstellungsfläche des Messegeländes in östliche Richtung, und
- Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen des Messegeländes („Grüner Rahmen”) sowie zur Gliederung und Auflockerung des Gesamtareals als Platzfolge im zentralen Bereich.

2.1.4 Fortschreibung Masterplan 2003 (2007)

Geänderte städtebauliche Rahmenbedingungen und Ergänzungen im städtebaulichen Konzept führten 2007 zu einer Fortschreibung der Masterplanung („Masterplan Messe Mannheim, Fortschreibung 2007”). Als wichtige Änderungen und Ergänzungen der Planung von 2003 sind hervorzuheben:

- die Ertüchtigung bzw. der Ausbau des Logistikrings in zwei Stufen (kurz- und langfristige Planungsoptionen),
- die Erweiterung der Parkierungsanlagen (Aussteller- und Lkw-Parken, Besucherparken), insbes. die Neuerrichtung eines Parkplatzes nördlich des Messegeländes (P12),
- die Einrichtung einer multifunktional nutzbaren Fläche zwischen Reitanlage und BAB A 656.

2.1.5 Erster Bebauungsplanentwurf 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” September 2010

Die Inhalte des Masterplans 2003 in Verbindung mit den 2007 eingearbeiteten Änderungen stellten Anfang 2008 die wesentliche inhaltliche Grundlage für die Erarbeitung eines Entwurfes für den Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” dar. Zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden zunächst gemeinsam mit den an der Planung beteiligten Fachbüros im Jahre 2008 schrittweise mehrere aufeinander aufbauende Konzeptentwürfe erarbeitet und abgestimmt.

Im Zuge damit verbundener fachspezifischer Fragestellungen, insbesondere zur Entwässerung des Maimarktgeländes, wurde 2009/2010 ein Entwässerungskonzept entwickelt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden sollten. Im Anschluss

konnte im September 2010 ein fachlich weitgehend abgestimmter Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens und der zunehmenden konkretisierten Planung hatten sich einzelne Änderungen gegenüber der Masterplanung 2003/2007 ergeben. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang

- die erneute Änderung der Planung für den Parkplatz P 12 (Reduzierung der Stellplatzflächen und Ausweitung von Grünflächen, insbesondere zugunsten artenschutzfachlicher und klimatischer Belange),
- die Möglichkeit des Baus einer Reithalle im Südosten der Reit-Anlage und
- die Einplanung weiterer Grünflächen zur Eingrünung des Maimarktgeländes.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung konnte jedoch nicht gefasst werden: Zum einen bestand im September 2010 weiterer fachgutachterlicher Abstimmungsbedarf, insbesondere zu Fragen der Verkehrsplanung und des Schallschutzes. Zum anderen lösten aktuelle Entwicklungen im Artenschutzrecht im Hinblick auf den ungünstigen Erhaltungszustand des Feldhamsters im Mühlfeld (Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr zum Erhalt der Feldhamsterpopulation in Baden-Württemberg vom 29.09.2010, Einschätzung des Rechtsamtes der Stadt Mannheim zur geplanten Realisierung des vorgesehenen Parkplatzes P 12 vom 17.01.2011) erhebliche rechtliche Bedenken am Bebauungsplanentwurf aus. Entscheidend dabei war, dass die Planungen für einen weiteren Parkplatz nördlich des Maimarktgeländes (P 12) und die 2. Ausbaustufe des Logistikrings verworfen und damit grundlegende planerische Zielsetzungen des Bebauungsplans geändert wurden.

2.1.6 Anpassung Masterplan 2012

Zur Vorbereitung einer erneuten Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde die Masterplanung angepasst. Hierbei handelt es sich insbesondere um

- den Verzicht auf die Errichtung eines zusätzlichen Parkplatzes nördlich des Maimarktgeländes (geplanter Parkplatz „P 12”), und
- den Verzicht auf den Ausbau des Logistikrings in der 2. Ausbaustufe.

Des Weiteren wurden die Option zur Errichtung einer Reithalle im Südosten der Reit-Anlage sowie der zwischenzeitlich hergestellte Parkplatz „P 8“ westlich der Xaver-Fuhr-Straße in den Masterplan aufgenommen.

Verzicht auf die Errichtung eines zusätzlichen Parkplatzes P 12

Im Rahmen der Masterplanung 2003 wurde ein Stellplatzkonzept erarbeitet, das der generellen Stellplatzknappheit (u.a. Mangel an Ausstellerparkplätzen, Medienparkplätzen, VIP-Parkplätzen, …), aber auch der sinnvollen räumlich-funktionalen Zuordnung der Stellplätze zum Messegelände Rechnung tragen sollte. Es sollte ein Ring von Stellplatzbereichen rund um das Gelände entwickelt werden. Unter anderem war ein „Stellplatzbereich Nord” vorgesehen, der hauptsächlich für LKW, Wohnmobilen, Aussteller, Medienvertreter und VIP sowie für Radfahrer zur Verfügung stehen sollte.

Auch in einer von der Stadt Mannheim in Auftrag gegebenen Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, wurde 2006 der Bedarf an Stellplätzen festgestellt und die Realisierung eines „Stellplatzbereiches Nord” mit ca. 800 Stellplätzen empfohlen. Die Planung für den „Stellplatzbereich Nord” wurde daraufhin konkretisiert und bei der Fortschreibung des Masterplans 2007 entsprechend berücksichtigt. Die „Stellplatzfläche Nord” erhielt die Bezeichnung „P 12”. Gleichzeitig war diese

Planung Grundlage für die Erarbeitung von Konzeptentwürfen für den Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” im Jahre 2008.

Im Oktober 2008 wurde auf Grundlage dieser Planung ein „Faunistisch-ökologisches Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans ´Messepark im Mühlfeld / Mannheim`” des Institutes für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, angefertigt. Im Fokus standen dabei insbesondere Untersuchungen zum Vorkommen der bundesweit besonders geschützten und in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohten Art des Feldhamsters. Das Mühlfeld ist eines der letzten bekannten Gebiete für das Vorkommen von Feldhamsterpopulationen und ihm kommt damit „eine äußerst hohe Bedeutung für den Erhalt der Art in der Region und deren spezifischen genetischen Profils zu” (IFF, Gutachten 2008, S. 19). Es wird festgestellt, dass die Art einem hohen Aussterberisiko unterliegt und sich derzeit in keinem günstigen Erhaltungszustand befindet (IFF, Gutachten 2008, S. 19). Des Weiteren haben die Untersuchungen gezeigt, dass der Bereich des geplanten Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktgeländes vom Feldhamster genutzt wird; hier wurden mehrere Hamsterbaue registriert.

Um diesen baulichen Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters zu reduzieren und damit einer zentralen Empfehlung des faunistisch-ökologischen Gutachtens (s. IFF, Gutachten 2008, S. 22) nachzukommen, wurde im März 2009 im Rahmen der konkretisierten Planung für den Parkplatz P 12 dieser von ursprünglich 3,2 ha auf 1,8 ha reduziert. Diese reduzierte Planung wurde im Bebauungsplanentwurf vom September 2010 entsprechend berücksichtigt.

Da trotz dieser Reduzierung der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation nach Auskunft des IFF grundsätzlich immer noch als ungünstig eingestuft wurde und auch seitens des Rechtsamtes der Stadt Mannheim im Januar 2011 – im Hinblick auf die überragende Bedeutung des Restvorkommens der Hamsterpopulation in Mannheim im Verhältnis zum insgesamt schlechten Erhaltungszustand der Feldhamster im gesamten Bundesgebiet – erhebliche Bedenken an der Realisierung des vorgesehenen Parkplatzes P 12, soweit dadurch der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation in irgendeiner Form verschlechtert würde, bestanden, wurde zugunsten des Artenschutzes auf die Ausweisung weiterer Stellplätze im Bereich des Mühlfelds und eine weitere Planung für den Parkplatz P 12 verzichtet. Der ungünstige Erhaltungszustand des Feldhamsters ist auch im Oktober 2012 nach Auskunft des IFF unverändert (siehe hierzu IFF, Gutachten 2012).

Als möglicher Ersatz für entfallene Stellplätze wurde im Rahmen einer erneuten Prüfung der Verkehrsuntersuchung im September 2011 die Unterbringung eines Parkdecks im Bereich des Parkplatzes P 6 untersucht. Aufgrund der erhöhten baulichen Anforderungen an ein solches Parkdeck im Hinblick auf die Unterbringung von „Ausstellerparkplätzen”, des Entfalls zahlreicher ebenerdiger Stellplätze durch die Anordnung erforderlicher Rampen sowie der erbrachte Nachweis in der Verkehrsuntersuchung, dass die im gesamten Bereich des Messegeländes vorhandenen Stellplatzflächen – einschließlich des Großparkplatzes nördlich der B 37 / westlich der B 38a – grundsätzlich als ausreichend angesehen werden können (s. Büro Köhler & Leutwein GmbH & Co. KG, Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band 1, S. 2), wurde diese Planung nicht weiter verfolgt.

Verzicht auf den Ausbau des Logistikrings

Das Konzept des Masterplans 2003 sah die Erschließung des Geländes für den Messelogistikverkehr über mehrere Tore entlang eines äußeren Logistikrings vor. Dazu sollten die Wege nördlich und östlich des Messegeländes verbreitert und befestigt werden. Im südöstlichen bzw. südlichen Teil des Geländes sollte diese äußere Erschließung über bereits beste-

hende befestigte Wege im Bereich der Reitanlage und südlich des Fertighaus-Centers wieder an die Xaver-Fuhr-Straße geführt werden.

In der Fortschreibung des Masterplans 2007 wurde eine weitere Optimierung zur Führung des Messelogistikverkehrs vorgenommen: Zur Entschärfung des Kreuzungskonfliktes zwischen Logistikverkehr und der Einfahrt zur Reitanlage an Tor 4 sollte der Logistikring im südöstlichen Bereich des Maimarktgeländes über einen neuen Weg entlang des Geländes der Reitanlage geführt werden. Der Logistikring sollte, ausgehend vom Tor 5a, westlich der Böschungsflächen zur Autobahnbrücke über die BAB A 656 und im Weiteren in einem parallelen Abstand von 20 Metern zur Autobahn verlaufen. Diese kurzfristige Lösung wurde als 1. Ausbaustufe bezeichnet.

In einer weiteren langfristigen 2. Ausbaustufe war vorgesehen, den Logistikring östlich der Böschungsflächen zur Autobahnbrücke über die BAB A 656 und im weiteren Verlauf unter der Autobahnbrücke hindurch wieder an den Logistikring der 1. Ausbaustufe zu führen. Dazu sollte das Brückenwiderlager um die notwendige Breite des Logistikrings nach Norden verlagert werden. Diese Verlagerung sollte im Zuge der Ertüchtigung der Brücke bei gleichzeitiger Erhöhung der Durchfahrtshöhe um 1 Meter und bei Berücksichtigung der Möglichkeit eines 6-spurigen Ausbaus der BAB A 656 erfolgen. Eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung beim RP Karlsruhe war vorgesehen.

Des Weiteren sollte nördlich des Maimarktgeländes der Logistikring auf eine Gesamtbreite von 8 m ausgebaut werden. Die dazu erforderlichen Flächen sollten im Rahmen des Ankaufs der Grundstücke für den damals geplanten Parkplatz P 12 mit erworben werden. Nachdem im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im März 2009 zunächst eine flächenmäßige Reduzierung des Parkplatzes P 12 angedacht wurde (s.o.), wurde der Ankauf von Flächen für den Ausbau des Logistikrings nicht weiter verfolgt. Um trotzdem kurzfristig eine Verbesserung für den Logistikverkehr herbeizuführen, wurde eine Umfahrungslösung im Einbahnstraßenverkehr unter Einbeziehung des Feldweges „Alter Mannheimer Weg“ gefunden.

Zwischenzeitlich wurden von den beschriebenen Optimierungsmaßnahmen für den Logistikverkehr die Befestigung und Verbreiterung der Wege nördlich und östlich des Maimarktgeländes umgesetzt. Dies hat zu einer erheblichen Verbesserung der Organisation des Logistikverkehrs geführt, sodass aufgrund der positiven Erfahrungen der letzten Jahre ein Ausbau des Logistikrings lediglich im Sinne der 1. Ausbaustufe als angemessen angesehen wird und insofern auf die Planung für einen Ausbau des Logistikrings in 2. Ausbaustufe verzichtet werden kann.

Auch die bereits beschriebenen artenschutzrechtlichen Bedenken, die zum Verzicht auf die Planung für den Parkplatz P 12 geführt haben (ungünstiger Erhaltungszustand des Feldhamsters, kritische Einschätzung des Rechtsamtes der Stadt Mannheim, s.o.), lassen den Ausbau des Logistikrings in 2. Ausbaustufe schwierig erscheinen.

Ferner wurden bereits erste Maßnahmen zur Eingrünung des Geländes durchgeführt, wie sie die Masterplanung vorsieht (Stichwort: „Grüner Rahmen”). 2011 wurden insgesamt 45 Einzelbäume östlich des Maimarktgeländes gepflanzt; südöstlich des Maimarktgeländes wurde ein Feldgehölz angelegt. Hierfür wurden unter anderem auch Flächen in Anspruch genommen, die ursprünglich für den Logistikring, 2. Ausbaustufe vorgesehen waren.

Im Übrigen erübrigt sich durch den Verzicht auf eine Verlagerung des Brückenwiderlagers der bestehenden Brücke über die BAB A 656 ein Eingriff in die Böschungsflächen mit naturnahen Feldgehölzen. Dies führt zu einer deutlichen Verminderung des im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan festgestellten Ausgleichsdefizites bzw. reduziert Umfang und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen.

Abbildung: Masterplan Messe Mannheim, Anpassung 2012.

2.2 Realisierung

Die im Masterplan vorgenommenen Anpassungen 2012 revidieren zentrale Zielsetzungen der Masterplanung 2003 und 2007. Dennoch werden die grundsätzlichen Ziele und Zwecke der Planung, den Messestandort konkurrenzfähig zu erhalten und zeitgemäße Qualitätsansprüche der Aussteller und Besucher an den Standort zu erfüllen, mit dem Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” umgesetzt. Mit entsprechenden Festsetzungen werden insbesondere folgende Maßnahmen planungsrechtlich vorbereitet:

- umfangreiche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in städtebaulich vertretbaren Rahmen, insbesondere auf dem Messegelände sowie im Bereich der Reitsportanlage,
- Ertüchtigung und Erweiterungen vorhandener Wege, um Verbesserungen bei der Organisation des Messelogistikverkehrs zu erzielen (Logistikring),
- Ertüchtigung vorhandener Parkierungsanlagen zur weiteren Verbesserung der Organisation des Verkehrsaufkommens, insbesondere bei Großveranstaltungen,
- Maßnahmen zur Entwässerung des Maimarktgeländes auf Grundlage einer Neukonzeption, die eine Entlastung des bestehenden Entwässerungssystems vorsieht,
- Umfangreiche Begrünungsmaßnahmen, insbesondere am östlichen Rand des Maimarktgeländes, sowie
- Reglementierende Maßnahmen zur Gestaltung eines attraktiven Messestandortes.

Ab Satzungsbeschluss besteht die Möglichkeit, die Vorhaben zügig umzusetzen. Eine konkrete Zeitplanung besteht allerdings nicht.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Logistikring wurde zwischenzeitlich teilweise realisiert, ebenso wurde der Parkplatz P8 westlich der Xaver-Fuhr-Straße neu angelegt.

Einen Teil der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe soll durch externe Maßnahmen (Anpflanzung eines Auwaldes) in der Gemarkung Seckenheim ausgeglichen werden; diese Maßnahme wurde bereits im Herbst 2010 umgesetzt. Weitere Begrünungsmaßnahmen sind östlich des Maimarktgeländes Anfang 2011 bereits umgesetzt worden.

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

2.3.1 Art der baulichen Nutzung

<u>Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen</u>

Es wird für die Flächen des Maimarktgeländes gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen” festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Entwicklung und Unterbringung eines Messegeländes, einer Reitsportanlage, eines Fertighaus-Centers sowie zugehörigen Stellplätzen und Erschließungsanlagen.

Zur Spezifizierung einzelner Teilareale wird im Hinblick auf deren unterschiedliche Struktur und Nutzungsmöglichkeiten das Sondergebiet in vier verschiedene Teilsondergebiete SO 1 bis SO 4 unterteilt, für die jeweils die gebietsspezifische Zweckbestimmung präzisiert und die allgemein zulässigen Nutzungsarten definiert werden.

Teilsondergebiet SO 1 Messegelände

Das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände. Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen,
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Reitsportveranstaltungen und für sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände. Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Reitsportveranstaltungen und sonstige Veranstaltungen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center dient der Aufstellung von Gebäuden (Musterhäuser/Fertighäuser), die zu Ausstellungszwecken errichtet werden und unbewohnt sind. Zulässig sind:

- Muster- und Fertighäuser,
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Teilsondergebiet SO 4 Erschließung (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 4 Erschließung dient der Unterbringung von Stellplätzen und der Anlage eines äußeren Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) für das Maimarktgelände. Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 5”, „Stellplätze P 6” und „Stellplätze P 7 und P 8”:

- Stellplätze,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 mit der Bezeichnung „Stellplätze P 9 und Logistikring”:

- Stellplätze,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,

- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der Bezeichnung „Multifunktionsfläche”:

- bauliche Anlagen und Freiflächen für einen Abreitplatz,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Pferdeboxen und Pferdetransporter,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3.2 Verkehrsflächen

Die Straßen „Xaver-Fuhr-Straße” und „An der Arena” werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Des Weiteren werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

- Der befahrbare Weg zwischen dem Großparkplatz P 20 und dem Maimarktgelände dient allgemein der Messeerschließung.
- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Messerschließung / Landwirtschaftlicher Weg (LW)” dienen sowohl der äußeren Erschließung des Maimarktgeländes im Sinne eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) als auch der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Anschluss an das landwirtschaftliche Wegenetz im Mühlfeld.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung „LW” im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs dienen vorwiegend der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Die äußere Erschließung des Messeareals über einen Logistikring im Einbahnrichtungsverkehr sichert eine konfliktfreie An- und Ablieferung bei Messen und Veranstaltungen an den verschiedenen Zugangstoren und entspricht dem technischen Standard bei Messestandorten.
- Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind auch für Fußgänger und Radfahrer nutzbar.
- Zu den Wegen gehörige Böschungsbereiche werden als Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

Die planfestgestellte Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost ist in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Kreuzungsbereiche zwischen Stadtbahntrasse und anderen Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung eingetragen.

2.3.3 Flächengrößen und Versiegelungsgrad

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans wurden Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden im Geltungsbereich vom Büro IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, ermittelt. Es wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

Festsetzung B-Plan 61.5.1	Fläche versiegelt [m²]	Fläche befestigt [m²]*	Fläche begrünt [m²]	Fläche gesamt [m²]
SO 1 “Messegelände”	59.080	73.850	14.770	147.700
SO 2 “Reitsportanlage”	48.320	6.040	6.040	60.400
SO 3 “Fertighaus-Center”	16.600	-	16.600	33.200
SO 4 “Erschließung”	37.090	24.870	8.780	70.740
Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	21.500	-	-	21.500
Verkehrsgrün	-	-	4.800	4.800
Flächen für Anpflanzungen	-	-	8.800	8.800
Straßenbahn (planfestgestellt)	11.500			11.500
Gesamtfläche	194.090	104.760	59.790	358.640

*wasserdurchlässige Befestigung der Flächen aus Fugenpflaster, Rassengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter aus kornabgestuftem Mineralgemisch, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien.

Tabelle: Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden im Geltungsbereich (Quelle: Grünordnungsplan, Büro IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, Kapitel 4).

Der maximal zulässige Versiegelungsgrad wird im Bebauungsplan über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Der Bebauungsplan sieht

- für das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände eine maximal zulässige 40-prozentigen Versiegelung des Bodens (GRZ 0,4),
- für das Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage eine maximal zulässige 80-prozentige Versiegelung des Bodens (GRZ 0,8), sowie
- für die Teilsondergebiete SO 3 Fertighaus-Center und SO 4 Erschließung eine maximal zulässige 50-prozentige Versiegelung des Bodens (GRZ 0,5) vor.

Eine Ausnahmeregelung sieht vor, dass für die Teilsondergebiete SO 1, SO 2 und SO 4 eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zulässig ist, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch befestigt werden.

2.3.4 Höhen baulicher Anlagen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen.

Im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände wird im westlichen Teilbereich eine maximale Bauhöhe von 16,0 m festgesetzt. In dem östlichen Teilbereich des SO 1 Messegeländes wird als maximale Bauhöhe 7,5 m festgesetzt. Gebäude und Anlagen im Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage können bis zu einer Höhe von 16,0 Meter gebaut werden. Als Bezugshöhe wird einheitlich 95,0 m üNN. festgesetzt.

Darüber hinaus werden für verschiedene bauliche Anlagen im Geltungsbereich Ortsbildes maximale Bauhöhen festgesetzt:

- für Werbepylone: 120,0 m ü. NN (entspricht ca. 25 m über dem Gelände)
- für Fahnenmaste: 106,0 m ü .NN (entspricht ca. 11 m über dem Gelände)
- für Funkmaste: 133,0 m ü. NN (entspricht ca. 38 m über dem Gelände)

Es wird festgesetzt, dass technische Aufbauten auf maximal 25 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern bzw. in Ausnahmefällen, sofern technisch notwendig, 5 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage zulässig sind.

2.3.5 Kubaturen

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen, die für die Kubaturen baulicher Anlagen von Relevanz sind:

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Maximale Gebäudehöhen
- Geschossflächenzahlen
- Baumassenzahlen

Hinsichtlich der Kubaturen einzelner Bauvorhaben verbleibt demnach ein recht weiter Rahmen. Daher lassen sich keine konkreten Aussagen zu den Kubaturen machen.

2.3.6 Pflanzmaßnahmen/Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt neben Flächen für bauliche Nutzungen auch

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1 Feuchtwiese; M2 Auwaldpflanzung (Gewann „Im Wörtel“)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest (Anzupflanzende Bäume; A 1 Entwässerungsmulde; A 2 Baumreihe und Ansaat; A 3 Anlage eine Feldgehölzes; Anpflanz- und Erhaltungsflächen A&E 1 +2), sowie
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

fest. Es wird auf die Tabelle „Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden im Geltungsbereich“ vom Büro IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, verwiesen.

2.3.7 Mit der Nutzung verbundene Faktoren

Verkehr

Mit den festgesetzten zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baugebieten werden Veranstaltungen größeren Ausmaßes planungsrechtlich vorbereitet. Daher wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Fortschreibung 2011, Band 1 und 2, die im Wesentlichen auf der bereits durchgeführten Untersuchung von 2006 aufbaut, die durch die Planumsetzung zu erwartenden Verkehrsmengen und Verkehrsabläufe untersucht. Ziel der Untersuchung war insbesondere

- die Bestimmung des zukünftigen durch den Betrieb der Messe generierten Verkehrsaufkommens,
- der Nachweis der Leistungsfähigkeit der durch den Verkehr der Messe betroffenen Verkehrsanlagen, und
- die Ermittlung des Stellplatzbedarfes.

Im Rahmen der Prognose wurde bereits 2006 im Sinne eines „worst-case-Ansatzes” der Fall einer gleichzeitig stattfindenden Veranstaltung im Bereich des Messegeländes und in der benachbarten SAP Arena definiert und untersucht („maßgeblicher Belastungsfall”). Dieser berücksichtigt eine Tagesveranstaltung auf dem Messegelände mit 5.000 Besuchern und eine gleichzeitige Veranstaltung im Bereich der SAP Arena als Tagesveranstaltung mit 8.000 Besuchern im Zeitraum von 14:00 bis 17:00 Uhr. Es wird hierzu ausführlich auf die Ausführungen im Verkehrsgutachten (Band 1, Kapitel 8 ff.) verwiesen.

Darüber hinaus wurden anhand des bekannten Spektrums an Veranstaltungen auf dem Messegelände (vgl. Kap. 3.2.3) weitere Belastungsfälle (Veranstaltungszenarien) mit einem maximalen Verkehrsaufkommen definiert:

- Szenario „Maimarkt”
- Szenario „Happy Family”
- Szenario „Time Warp”
- Szenario „Open-Air-Konzert”
- Szenario „Konzertveranstaltungen”
- Szenario „Veranstaltungen Messe und Arena”

Es wird auf die Ausführungen im Verkehrsgutachten (Band 2) verwiesen.

Lärm

Mit den festgesetzten zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baugebieten werden Veranstaltungen größeren Ausmaßes planungsrechtlich vorbereitet. Daher wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, die durch die Planumsetzung zu erwartenden Lärmemissionen auf in der Umgebung vorhandene schützenswerte Nutzungen untersucht. Ziel war es, anhand von definierten Szenarien den möglichen von Veranstaltungen ausgehenden Lärm zu berechnen und mögliche schalltechnische Konflikte aufzuzeigen. In Anlehnung an die für die Ermittlung des maximalen Verkehrsaufkommens maßgeblichen Belastungsfälle (s.o.) und anhand des bekannten Spektrums an Veranstaltungen auf dem Messegelände (vgl. Kap. 3.2.3) wurden für die schalltechnische Begutachtung folgende Veranstaltungen definiert:

- Szenario „Maimarkt einschließlich Reitturnier”
- Szenario „Happy Family”
- Szenario „Time Warp”
- Szenario „Größtes Open-Air-Konzert”
- Szenario „Normales Konzert”
- Szenario „Normales Konzert und SAP-Arena”

Es wird auf die schalltechnische Untersuchung, Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, verwiesen.

Die gutachterliche Untersuchung zum Thema Lärm folgt den Empfehlungen der Masterplanung (2007).

Klima

Das Plangebiet ist Teil einer südöstlichen Freiraumradialen, die zusammen mit dem Grünzug Nordost und dem Bereich Reißinsel/Waldpark/Rottfeld wesentliche Bedeutung für die günstige Gestaltung des Klimageschehens der Kernstadt Mannheims besitzt. Da durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen, insbesondere zu baulichen Erweiterungen, Auswirkungen auf das Klimageschehen und auf die lufthygienische Situation (durch das mögliche höhere Verkehrsaufkommen) nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, angefertigt.

Aufgabe des Klima- und Luftschadstoffgutachtens war es, die zu erwartenden strömungsdynamischen, thermischen und lufthygienischen Folgeerscheinungen projektbezogen zu analysieren und die aus den vorgesehenen Planungen resultierenden Effekte zu beurteilen.

Es wird auf das Klima- und Luftschadstoffgutachten, Büro ÖKOPLANA, Mannheim, verwiesen.

Die gutachterliche Untersuchung zum Thema Klima folgt den Empfehlungen der Masterplanung (2007).

Artenschutz

Im Rahmen der gesetzlich erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung wurde das Institut für Faunistik (IFF) durch die Stadt Mannheim mit der Durchführung der Untersuchungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotoptypen) beauftragt (Faunistisch-ökologisches Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung durch das Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach), zumal die ursprüngliche Planung – die Erweiterung des Messegeländes in nördliche Richtung (ehem. geplanter „P 12”) – einen erheblichen baulichen Eingriff in den in Mannheim bekannten Lebensraum des Feldhamsters darstellte.

Ziel der Untersuchung war die Erfassung des Bestandes von Säugetieren, Avifauna, Amphibien und Reptilien, Insekten, Schnecken und Biotoptypen und die Benennung der artenschutzrechtlichen Erforderlichkeiten und fachliche Empfehlungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich.

Es wird auf das faunistisch-ökologische Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung, IFF, Heiligkreuzsteinach, verwiesen.

Die gutachterliche Untersuchung zum Thema Artenschutz folgt den Empfehlungen der Masterplanung (2007).

Hydrogeologie/Entwässerung

Nach Einschätzung des Fachbereichs 69 (Eigenbetrieb Stadtentwässerung) der Stadt Mannheim und aufgrund der im Rahmen der Masterplanung festgestellten Entwässerungsproblematik insbesondere im Südosten des Plangebiets sollte die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht werden. Zielsetzung war für das Messegelände ein neues Entwässerungskonzept zu entwickeln.

Daher wurde vom Büro WPW Geoconsult GmbH, Mannheim, eine geotechnische Untersuchung durchgeführt. Der Bericht enthält Aussagen zum Baugrund, zu abfalltechnischen Belangen und zur Versickerung. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für das vom Büro BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, erarbeitete Entwässerungskonzept.

Es wird auf den geotechnischen Bericht des Büros WPW Geoconsult GmbH, Mannheim, sowie auf das Entwässerungskonzept des Büros BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, verwiesen.

Die gutachterliche Untersuchung zum Thema Entwässerung folgt den Empfehlungen der Masterplanung (2007).

2.3.8 Umweltprüfung

Gemäß (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben.

Für die inhaltliche Zusammenführung der umweltrelevanten Belange in der Umweltprüfung wurde eine *Koordination Umweltprüfung* eingerichtet. Diese hat die Aufgabe, die fachspezifischen Beiträge inhaltlich und formal so zu organisieren, dass mit der ergebnisorientierten Erstellung des Umweltberichts die Anforderungen an die Umweltprüfung in der Bauleitplanung als Teil der Abwägung erfüllt werden können. Mit der Koordination Umweltprüfung wurde das Büro Planung + Umwelt, Stuttgart, beauftragt.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind Bestandteil des Umweltberichts. Es wird auf den Umweltbericht des Büros Planung + Umwelt, Stuttgart, verwiesen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind ausführlich im Grünordnungsplan und im Umweltbericht enthalten. Es wird auf den Grünordnungsplan des Büros IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, sowie den Umweltbericht des Büros Planung + Umwelt, Stuttgart, verwiesen.

Die Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung

- einer Maßnahmenfläche „M1” (Feuchtwiese) im Bereich des Fertighaus-Centers,
- einer extern gelegenen Maßnahmenfläche „M 2” (Auwaldpflanzung, Gewann „Im Wörthel”) in Seckenheim,
- von differenzierten Maßnahmen zur Bodenbefestigung in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände und SO 4 Erschließung
- der Zahl anzupflanzender Bäume in den Teilsondergebieten SO 1 und SO 4, sowohl innerhalb als auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen,
- der Zahl anzupflanzender Bäume außerhalb von Baugebieten,
- einer Anpflanzfläche „A 1” (Entwässerungsmulde) südlich des Parkplatzes P 9,
- mehrerer Anpflanzflächen mit der Bezeichnung „A 2” (Baumreihe und Ansaat) östlich des Messegeländes, und die Festsetzung
- der Pflanzung eines Feldgehölzes („A 3”) südöstlich der Multifunktionsfläche.

Darüber hinaus werden östlich des Messegeländes / westlich des vorgesehenen Logistikrings sowie südlich entlang der BAB Anpflanz- und Erhaltungsflächen („A&E”) zur Erhaltung und Entwicklung des dort vorhandenen Gehölzbestandes festgesetzt.

Des Weiteren sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Weitere Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, etwa zum Immissionsschutz (Schall), sind im Hinblick der fachgutachterlichen Ergebnisse nicht erforderlich.

2.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß Punkt 3b der Anlage zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu überwachen. Aufgrund der getroffenen planungs- und fachrechtlichen Maßnahmen und Festsetzungen ist bei Realisierung der Planung nicht mit dem Eintreten erheblicher und/oder nachhaltiger Umweltauswirkungen zu rechnen.

Dennoch ist es erforderlich, die Wirkung der getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen sowie die Verlässlichkeit der Auswirkungsprognosen zu überwachen.

Es wird auf den Umweltbericht, erarbeitet vom Büro Planung + Umwelt, Stuttgart, verwiesen.

2.5.1 Überwachung der Verkehrsentwicklung

Der Fachbereich 61 „Städtebau” der Stadt Mannheim führt regelmäßig Verkehrszählungen innerhalb des Stadtgebiets durch. Für die Aspekte der Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte und des Verkehrslärms stellen diese eine geeignete Kontrollmöglichkeit im Sinne des Monitorings dar. Sollte das zukünftig aus den Zählungen resultierende Bild deutlich von den heute prognostizierten Verkehrsmengen abweichen, könnte hieraus ebenfalls ein Erfordernis für das Ergreifen entsprechender Abhilfemaßnahmen abgeleitet werden.

2.5.2 Überwachung der Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmimmissionen

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, erarbeitet vom Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, wird festgestellt, dass sich Veranstaltungen auf dem Messegelände im Hinblick auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung verträglich durchführen lassen.

Dennoch muss durch Überwachungen der Geräuschsituation sichergestellt werden, dass es zu keinen unerwarteten negativen Auswirkungen kommt.

Auf Grund der Umsetzung der EU-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom Juni 2002 in nationales Recht durch das Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, vom 24.06.2005, ist die Stadt Mannheim als Ballungsraum verpflichtet, die Lärmbelastung der Bevölkerung zu erfassen und darzustellen.

Die Ermittlung erfolgt in Form von strategischen Lärmkarten, die auf Basis EU-weit einheitlicher Bewertungsmethoden zu erstellen sind. Die Lärmkarten sind alle 5 Jahre zu prüfen und fortzuschreiben. Im Stadtgebiet Mannheim sind u. a. alle Straßen mit einer Verkehrsbelastung von mindestens 4.000 Kfz/24h erfasst. Da die Straßen im Plangebiet gemäß den Verkehrsprognosen eine Verkehrsbelastung von mehr als 4.000 Kfz/24h aufnehmen, ist gewährleistet, dass sie in den Fortschreibungen zur Strategischen Lärmkartierung erfasst werden.

In Folge der in der Strategischen Lärmkartierung dargestellten Bestandsermittlungen ist ein Aktionsplan zur Vermeidung und Verminderung von Lärm auszuarbeiten. Der Aktionsplan ist nach den gesetzlichen Regelungen alle 5 Jahre fortzuschreiben.

Mittels der Erarbeitung und Fortschreibung der strategischen Lärmkarten kann die Stadt Mannheim erkennen, ob sich im Plangebiet höhere Geräuscheinwirkungen einstellen, als im Bebauungsplanverfahren ermittelt. Insofern stellt das Instrument der Lärmminderungsplanung ein geeignetes Instrument zum Monitoring der schalltechnischen Auswirkungen in bestimmten Zeitintervallen dar. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation in der Fortschreibung des Lärmaktionsplans zu entwickeln.

Des Weiteren führt der Fachbereich 61 „Städtebau” der Stadt Mannheim regelmäßig Verkehrszählungen innerhalb des Stadtgebiets durch. Für den Aspekt des Verkehrslärms stellen diese eine weitere geeignete Kontrollmöglichkeit im Sinne des Monitorings dar. Sollte das zukünftig aus den Zählungen resultierende Bild deutlich von den heute prognostizierten Ver-

kehrsmengen abweichen, könnte hieraus ebenfalls ein Erfordernis für das Ergreifen entsprechender Abhilfemaßnahmen abgeleitet werden.

Luftqualität

Die Luftqualität in der Stadt Mannheim wird über die im Stadtgebiet gelegenen drei Messstellen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) fortlaufend überwacht. Weitere Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.5.3 Überwachung der Auswirkungen auf das Grundwasser

Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Grundwassermessstellen in Neuostheim und in der Gottlieb-Daimler-Straße bleiben erhalten und können in diesem Sinn weiter genutzt werden.

2.5.4 Überwachung der Auswirkungen auf die Fauna (Artenschutz)

Das Mühlfeld ist eines der letzten bekannten Gebiete für das Vorkommen von Feldhamsterpopulationen und ihm kommt damit eine äußerst hohe Bedeutung für den Erhalt der Art in der Region und deren spezifischen genetischen Profils zu. Es wurde im Rahmen des faunistisch-ökologischen Gutachtens des Institutes für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, festgestellt, dass die Art einem hohen Aussterberisiko unterliegt und sich derzeit in keinem günstigen Erhaltungszustand befindet. Bislang wird daher im Rahmen des städtischen Artenhilfsprogramms für den Feldhamster der Erhaltungszustand regelmäßig beobachtet und überwacht.

Allerdings hat die Stadt Mannheim in Abstimmung mit dem RP Karlsruhe 2014 die Kartierung der Feldhamster vorübergehend eingestellt, da nunmehr die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen Ihrer FFH-Berichtspflicht gegenüber der EU-Kommission im Mühlfeld durchführt. Dabei ist vorgesehen, dass die im Rahmen des AHP Feldhamster angewendeten und etablierten Maßnahmen und Methoden durch die LUBW fortgeführt werden, sodass die Populationsentwicklung des Feldhamsters auch künftig kontinuierlich und in einer den fachlichen Anforderungen ausreichenden Weise betrachtet wird. Über die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird die Stadt Mannheim regelmäßig informiert.

2.5.5 Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Realisierung der Vorhaben entstehen oder bekannt werden, können nicht im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden. Derartige unvorhersehbare Auswirkungen können nicht systematisch durch die Stadt Mannheim überwacht und erfasst werden.

Fachdienststellen und Behörden sind im Rahmen des Monitorings gesetzlich verpflichtet, die Gemeinde nicht nur über erhebliche, sondern insbesondere auch über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu unterrichten. Da unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu jedem Zeitpunkt des Bebauungsplan-Vollzugs auftreten können, ist die Stadt Mannheim auf Informationen der zuständigen Fachdienststellen und Umweltbehörden angewiesen, die die Stadt gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

3 Derzeitige Nutzung und Erschließung im Plangebiet

3.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Grundstücke im Eigentum der Stadt Mannheim und Privateigentümer erfasst. Die Stadt Mannheim beabsichtigt, die für eine Realisierung der Planungen benötigten Flächen zu erwerben.

Die überwiegenden Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ befinden sich im Eigentum der Stadt Mannheim.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind dies folgende Grundstücke:

- Messegelände (Flurstücke 52002, 52002/1, 52002/2, 52002/3, 52002/4),
- Logistikring bestehend aus dem nördlich angrenzenden Weg (Flurstück 52001) sowie ein kleiner Teil der Ackerfläche (Teil des Flurstücks 51987) und dem östlich gelegenen Weg (Teil des Flurstücks 58995) der in die Auffahrtsrampe über die BAB 656 übergeht,
- östlich des Logistikrings liegende Flächen (Flurstücke 51836/1, 51834/1, 51799, 58997, 58997/1) sowie ein Teil der Wege (Flurstücke 51852, 51835, 51816, 58996, 59011; diese werden derzeit von der Stadt angekauft),
- Straßenflächen der Xaver-Fuhr-Straße (Teil des Flurstücks 51966),
- Straßenflächen der Straße „An der Arena“ (Teil des Flurstücks 15203/5),
- Die Flächen der Stadtbahn in der Xaver-Fuhr-Straße (Teil des Flurstücks 52033/2, 52033/3, 52033/5, Teil des Flurstücks 51977/5),
- die Parkplätze P 5, P6, P7, P8 (Flurstück 52033),
- Betriebsgebäude Versorgungsanlage (Flurstück 52033/4)
- der Weg westlich P 5 bis P 8 (Flurstück 52034/2).

Es besteht ein Erbbaurecht zu Gunsten des Reitervereins Mannheim e.V. auf dem Flurstück 52002/1. Des Weiteren besteht ein Erbbaurecht für die MAHAB-Mannheimer Hallenbetriebsgesellschaft (Flurstück 52002/2) und für die Mannheimer Ausstellungsgesellschaft (Flurstück 52002/4).

Weitere rechtliche Belastungen bestehen nicht bzw. sind nicht bekannt.

Ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren zur Realisierung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Von der Umlegungsstelle der Stadt Mannheim werden keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen eingeleitet.

Die Angaben in diesem Kapitel beziehen sich auf den Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs für die öffentliche Auslegung (15.04.2013).

3.2 Gegenwärtige Nutzungen

3.2.1 Nutzungen im Plangebiet

Haupterschließung für das Maimarktgelände ist die in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufende Xaver-Fuhr-Straße, die das Plangebiet in einen West- und einen Ostteil gliedert.

Östlich der Xaver-Fuhr-Straße befindet sich das Maimarktgelände. Das Maimarktgelände und seine Unterteilung in ein Ausstellungsgelände, ein Fertighaus-Center und eine Reit-Anlage existiert am Standort „Mühlfeld” seit 1985.

Der nördliche Teilbereich wird als Ausstellungsgelände genutzt: Im südwestlichen Bereich des Ausstellungsgeländes befindet sich eine große Ausstellungshalle (Maimarkthalle) mit angegliedertem „Maimarktclub”. Ein für Ausstellungen, Open-Air-Konzerte, Feste u.ä. geeignetes Freigelände umgibt die Halle nördlich und östlich angrenzend. Auf dem Freigelände ist des Weiteren das Gläserne Studio des SWR untergebracht.

Südlich des Ausstellungsgeländes, der Xaver-Fuhr-Straße zugewandten westlichen Teilbereich, befindet sich das Fertighaus-Center. Hier sind ca. 40 Musterhäuser zu Ausstellungszwecken errichtet worden. Südlich hiervon angrenzend befindet sich ein weiterer Parkplatz (P 9).

Östlich des Fertighaus-Centers grenzt das Teilgebiet der Reitanlage an, wo u.a. ein Springstadion, zwei Dressurplätze, zwei Abreitplätze und Flächen zur Unterbringung von Pferdeboxen untergebracht sind. Die Anlage ist durch den Reiter-Verein Mannheim e.V. von der Stadt Mannheim gepachtet.

Die Flächen westlich der Xaver-Fuhr-Straße werden als Parkplätze genutzt. Sie sind in vier verschiedene Teilflächen (P 5, P 6, P 7, P 8) organisiert und sind von der Xaver-Fuhr-Straße erschlossen, dabei werden die Straßenbahnschienen ebenerdig gekreuzt. Teilweise sind die Parkplätze durch Grünstrukturen gegliedert.

Zwischen P 5 und P 6 im Süden und P 7 und P 8 im Norden verläuft eine die B 37/38a überführende Fußgängerbrücke, die das Maimarktgelände mit dem während stattfindenden Großveranstaltungen (z.B. Maimarkt) genutzten Großparkplatz P 20 westlich der B 37/38a verbindet.

3.2.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebietes

Das direkte Umfeld des Messeareals ist vor allem landwirtschaftlich geprägt: Getreide, Mais und Tabak werden nördlich und östlich des Plangebiets angebaut. Landwirtschaftliche Wege, die auch von Fußgängern und Radfahrern frequentiert werden, durchziehen rasterförmig die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Das nördliche Gewerbegebiet „Mühlfeld”, die BAB A 6 im Osten, die BAB A 656 im Süden und die B 37/38a im Westen begrenzen das landwirtschaftlich genutzte Areal; es befindet sich somit in Insellage.

Der Flugplatz „City-Airport-Mannheim” befindet sich nordwestlich des Maimarktgeländes und somit in unmittelbarer Nachbarschaft; das Plangebiet liegt im engeren Bauschutzbereich (1,5 km Radius um den Mittelpunkt der Start- und Landebahn) des Flugplatzes. Innerhalb dieses Bereiches bedarf die Errichtung von Hochbauten der Zustimmung der Luftverkehrsbehörde (§ 12 LuftVG).

In dem weiter nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet „Mühlfeld” befinden sich einige bestandsgeschützte Wohnungsbauten. Südwestlich davon und an den Parkplatz P 8 angrenzend gibt es eine Kleingartenanlage.

Südlich der BAB A 656 liegt das Areal der SAP-Arena mit den dazugehörigen Erschließungsflächen.

3.2.3 Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände

Jährlich besuchen rund 1 Mio. Menschen das Maimarktgelände und die dazugehörigen Gebäude Maimarkthalle, den Maimarktclub und das Gläserne Studio auf den dort stattfindenden Veranstaltungen. Das Gelände gewährleistet eine hohe Flexibilität durch unterschiedliche Räumlichkeiten und kann damit Kapazitäten für bis zu 80.000 Menschen bieten. Die stattfindenden Veranstaltungen reichen von Messen und Ausstellungen über Sport-Events bis hin zu religiösen Veranstaltungen, Unterhaltungssendungen und Konzerten und unterscheiden

sich in der Dauer, Anzahl der Besucher und Regelmäßigkeit. So gibt es jährlich wiederkommende Messen oder Musik-Events, aber auch einmalige Konzerte und Ausstellungen.

Namensgebend für das Gelände und gleichzeitig größte Veranstaltung ist der alljährliche **Mannheimer Maimarkt**. Der Maimarkt ist Deutschlands größte regionale Verbraucherausstellung mit jeweils rund 1.500 Ausstellern in 46 Hallen. Jährlich besuchen etwa 400.000 Besucher die Messe, auf der an 11 Tagen über 20.000 Produkte und Dienstleistungen sowie Beratung und Information angeboten werden. Gleichzeitig finden auch das Maimarkt-Reitturnier des benachbarten Reiter-Vereins Mannheim sowie diverse Tierschauen und sonstiges Unterhaltungsprogramm statt.

Eine weitere jährliche Veranstaltung auf dem Maimarktgelände ist das **REWE Family Sommerfest**, welches vor allem Familien mit Kindern anspricht. Hier wird ein Programm aus Aktionen, Show-Acts und Einkaufsmöglichkeiten für die ganze Familie geboten. In unterschiedlichen Themenwelten gibt es Angebote wie beispielsweise ein Live-Kochstudio oder Fußball, Tanzkurse sowie Hüpfburgen für Kinder und auf einer Bühne treten jedes Jahr aktuelle Künstler auf. Daneben bieten mehr als 70 Industriepartner von REWE gastronomische Angebote und Produkte an. Etwa 70.000 Besucher kommen jährlich zu diesem Sommerfest. Das REWE Family Sommerfest fand auf dem Maimarktgelände das letzte Mal 2013 statt.

Eine weitere große Messe auf dem Maimarktgelände ist die Messe für Arbeit, Aus- und Weiterbildung **„Jobs for future”**. Zusammen mit den Kooperationspartnern IHK, Handwerkskammer und Agentur für Arbeit und etwa 200 Ausstellern wie Betrieben, (Hoch-)Schulen, Kliniken und dem öffentlichen Dienst werden den jährlich 40.000 Besuchern drei Tage lang Informationen rund um das Thema Arbeit geboten. Dabei werden Info-Foren, Vorträge, Workshops und Mitmach-Aktionen zu Themen wie Berufs- und Studienwahl, Stellensuche, Bewerbungstraining und persönlicher Weiterentwicklung durchgeführt. Zusammen mit seiner Partner-Veranstaltung in Villingen-Schwenningen ist die Jobs for Future der größte Marktplatz der Berufe-Welt in Süddeutschland.

Bekannt ist das Maimarktgelände auch für Europas größten Ersatzteilmarkt für Oldtimer- und Youngtimer, die **Veterama** (Veteranen-Markt-Mannheim). An den jeweils zwei Veranstaltungstagen wird den 48.000 Besuchern von rund 4.000 Ausstellern in einer Show-Arena eine Ausstellung von Old- und Youngtimern geboten. Auch der Verkauf von Ersatzteilen, Sammlerstücken oder ganzen Autos gehört zur Veranstaltung.

Beispiel für eine regelmäßige Musikveranstaltung auf dem Maimarktgelände ist die Disco-Veranstaltung **TIME WARP**, bei der an zwei Tagen verschiedene DJs zu unterschiedlichen Zeiten auflegen. Die Time Warp ist eine der bedeutendsten Veranstaltungen für elektronische Musik in Deutschland und findet in der Maimarkthalle und im Maimarktclub statt. Jährlich kommen ca. 15.000 Besucher zu der Veranstaltung.

Mehrmals im Jahr gibt es darüber hinaus **Konzerte** sämtlicher Musikrichtungen auf dem Gelände, wobei diese je nach Besucheranzahl entweder in der Maimarkthalle oder im Maimarktclub oder auch als kleine Open-Air-Konzerte veranstaltet werden.

In der Vergangenheit fanden auf dem Gelände mehrmals große **Open-Air-Konzerte** statt, beispielsweise von Queen, Genesis, Rolling Stones, Bon Jovi, Robbie Williams oder 2013 von den Toten Hosen. Dafür wurden auf dem Gelände Tribünen für Sitzplätze und zahlreiche Essens- und Getränkestände zur Versorgung der Besucher aufgebaut. Bis zu 80.000 Zuschauer besuchten die Konzerte. Konflikte gab es dabei mit der Umgebung: Bis 23 Uhr mussten die Konzerte aus Lärmschutzgründen beendet sein.

Des Weiteren wird der südöstliche Teil des Maimarktgeländes seit 1985 vom **Reiter-Verein Mannheim e.V.** genutzt. Hier befinden sich ein Springstadion, zwei Dressurplätze, zwei Abreitplätze und Flächen zur Unterbringung von Pferdeboxen. Das Gelände wird insbesondere für große Turniere und Meisterschaften genutzt: Neben dem jährlich stattfindenden Maimarktturnier (Parallelveranstaltung zum Mannheimer Maimarkt) wurden mehrmals deutsche Meisterschaften, 1997 und 2007 die Europameisterschaften, 2000 die Voltigier-Weltmeisterschaft, 2004 ein international ausgeschriebenes Turnier für behinderte Sportreiter mit gleichzeitiger Qualifikation für die Paralympics und 2015 das 100. Nationenpreisturnier Deutschlands im Springreiten (CSIO – Preis der Nationen 2015) veranstaltet.

Auf dem Maimarktgelände befindet sich seit 1970 im südwestlichen Bereich das **Deutsche Fertighaus Center Mannheim**, betrieben von der MEAG (Mannheimer Eigenheim-Ausstellungs-GmbH). In einer parkähnlichen Anlage befinden sich ca. 42 Musterhäuser in energiesparender und umweltgerechter Technologie von 32 verschiedenen Ausstellern. Zum 40jährigen Jubiläum des Deutschen Fertighaus-Centers wurde im August 2010 ein Jubiläums-Familienfest veranstaltet.

3.3 Erschließung

3.3.1 Straßenerschließung für den Motorisierten Individualverkehr

Überörtliche Anbindung

Das Plangebiet ist über die Xaver-Fuhr-Straße im Norden über die Hans-Thoma-Straße und Will-Sohl-Straße an die westlich des Plangebietes verlaufende B 37/38a (Rhein-Neckar-Schnellweg) und im Weiteren über die Anschlussstelle Neckarau an die BAB A 656 angebunden. Diese verbindet Mannheim und Heidelberg. Über die BAB A 656 besteht ein Anschluss an die Bundesautobahnen A 5 und A 6. Westlich der Anschlussstelle Neckarau endet die BAB A 656 und führt als Wilhelm-Vahrnolt-Allee (B 37) direkt in die Innenstadt von Mannheim.

Neuostheim und Seckenheim sind über die Seckenheimer Landstraße (L 637) angebunden. Der nördlich jenseits des Neckar gelegene Stadtteil Feudenheim ist über die Carlo-Schmid-Brücke (B 37/38a) erreichbar.

Ein zweiter Anschluss an das städtische Straßennetz ist im Süden über die Xaver-Fuhr-Straße, die gleichfalls jenseits der BAB A 656 das Gelände der SAP-Arena erschließt und die entlang der Bahngleise des Rangierbahnhofs Mannheim verlaufende Ludwigshafener Straße gegeben.

Straßenerschließung des Maimarktgeländes

Haupterschließung für das Maimarktgelände ist die Xaver-Fuhr-Straße. Die Xaver-Fuhr-Straße ist zweispurig mit einseitig verlaufenden Geh- und Radweg ausgebaut. Parallel zur Straße verlaufen westlich, separat geführt, zweigleisige Stadtbahnschienen. Eine weitere, von der Xaver-Fuhr-Straße abzweigende und die Straßenbahnschienen querende zweispurige Straße führt im südlichen Teil des Plangebietes unter der BAB A 656 zum Areal der SAP-Arena.

Zwischen Messegelände und Fertighaus-Center zweigt in östliche Richtung durch das Tor 2 die Maimarktstraße als zentrale Erschließungsstraße des Maimarktgeländes ab. Das nördlich und östlich der Maimarkthalle gelegene Freigelände ist rasterförmig durch eine Querstraße (Bezeichnung während des Maimarktes: Bugattistraße) und drei Parallelstraßen (Bezeich-

nung während des Maimarktes: Draisstraße, Benzstraße, Daimlerstraße) erschlossen; die Straßen sind asphaltiert.

Südlich des Ausstellungsgeländes befindet sich die Reitanlage, die ebenfalls über die Maimarktstraße erreicht werden kann. Turnierplätze, Tribüne und Abreitplätze werden rasterförmig durch asphaltierte Wege erschlossen. Das Gelände der Reitanlage kann gleichfalls von einer südlich des Fertighaus-Centers verlaufenden und von der Xaver-Fuhr-Straße abzweigenden Zufahrt erreicht werden.

Das Fertighaus-Center wird, ausgehend von einer Hauptzufahrt (gegenüber des Parkplatzes P5) von der Xaver-Fuhr-Straße, ringförmig durch asphaltierte Wege erschlossen.

Weitere Straßen dienen der Erschließung von Parkplätzen.

Tore und Schranken an verschiedenen Stellen ermöglichen Zu- und Ausfahrt von umgebenden Wegen von und zu dem umzäunten Maimarktgelände.

Erschließungs- und Andienungsring (Logistikring)

Das Maimarktgelände wird im Norden und im Osten von dem zwischenzeitlich ausgebauten Erschließungs- und Andienungsring (Logistikring) umlaufen. Um eine Verbesserung für den Logistikverkehr herbeizuführen, wurde eine Umfahrungslösung im Einbahnstraßenverkehr unter Einbeziehung des Feldweges „Alter Mannheimer Weg“ gefunden. Über mehrere Tore im Norden und im Osten kann das Maimarktgelände bereits heute aus nördlicher und östlicher Richtung von Logistikverkehr erreicht werden.

Dies hat bereits zu einer erheblichen Verbesserung der Organisation des Logistikverkehrs bei Veranstaltungen geführt; eine weitere Fortführung des Logistikrings ist für den südöstlichen Teil (Multifunktionsfläche) bzw. für den Bereich südlich des Fertighaus-Centers vorgesehen.

3.3.2 Erschließung für den Ruhenden Verkehr

Bestandsaufnahme Stellplätze

Für den Ruhenden Verkehr stehen verschiedene Parkplatzflächen rund um das Maimarktgelände zur Verfügung. Der Bestand an Stellplätzen (St) wurde im Oktober 2006 durch das Büro Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler, Leutwein und Partner GbR erfasst und im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsgutachtens 2011/2012 erneut überprüft. Gemäß Verkehrsgutachten sind für den Bereich der Messe folgende PKW-Stellplätze zu verzeichnen:

- Parkplatz P 6 (westlich der Xaver-Fuhr-Straße): 669 St
- Parkplatz P 7 (westlich der Xaver-Fuhr-Straße): 327 St
- Parkplatz P 9 (südlich des Fertighaus-Centers): 150 St
- Parkplatz P 10 (südlich der Reitsportanlage): 234 St
- Parkplatz P 12 (östlich des Freigeländes der Messe): 460 St

Zudem wurden für den Parkplatz P 5 (westlich der Xaver-Fuhr-Straße) 35 Stellplätze für Busse erfasst.

Die Parkplatzbezeichnungen haben sich im Laufe des Planverfahrens geändert: Der im Verkehrsgutachten als „P 10” bezeichnete Parkplatz entspricht der Fläche, für die im Bebauungsplan die Bezeichnung „Multifunktionsfläche” vorgesehen ist; der als „P 12” bezeichnete Parkplatz ist die Fläche östlich des Messefreigeländes, die im Bebauungsplan dem SO 1 „Messegelände” zugeschlagen wird. Für beide Gebiete waren im Bebauungsplan 61.5 „Mühl-

feld” (1983) jeweils eine „Reserve- und Vorbehaltsfläche für Erweiterung Ausstellungsgelände” festgesetzt.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass der als „P 12” bezeichnete Parkplatz zwischenzeitlich weggefallen ist und ein neuer Parkplatz „P 8“ westlich der Xaver-Fuhr-Straße mit 540 Stellplätzen errichtet worden ist, der 2006 in der Bestandsaufnahme im Rahmen der Verkehrsuntersuchung noch nicht erfasst worden war. Die Gesamtzahl der im Nahbereich des Maimarktgeländes vorhandenen Stellplätze lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt (November/Dezember 2012) somit mit rund 1.900 Stellplätzen angeben (vgl. auch in verschiedenen Kapiteln der Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011).

Darüber hinaus wurden im Verkehrsgutachten rund 2.800 PKW-Stellplätze im Bereich der SAP-Arena (Parkplätze P 1 bis P 3) sowie ca. 6.500 Stellplätze westlich der B 38a und südlich des Flugplatzgeländes festgestellt (Großparkplatz „P 20”), sodass sich in der Gesamtsumme ein Potential von ca. 11.200 Stellplätzen ergibt, das, je nach Bedarf, im Zusammenhang mit Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände genutzt werden kann (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Kap. 6.3).

Erschließung Stellplätze

Die im Plangebiet östlich der Xaver-Fuhr-Straße gelegenen Parkplätze P 5 und P 6 sowie P 7 und P 8 sind über je eine Zufahrt von der Xaver-Fuhr-Straße erreichbar. Dabei werden die Straßenbahngleise gekreuzt.

Der südlich des Fertighaus-Centers gelegene Parkplatz P 9 ist über eine östliche Zufahrt von der Xaver-Fuhr-Straße, südlich des Haupteingangs des Fertighaus-Centers, erreichbar. Diese Zufahrt führt im weiteren Verlauf zu dem südlich der Reit-Anlage gelegenen und als „P 10” bezeichneten Parkplatz (Bereich der vorgesehenen „Multifunktionsfläche”).

Über den nördlich des Maimarktgeländes verlaufenden und von der Xaver-Fuhr-Straße abzweigenden Weg (Logistikring) kann der auf dem Messegelände gelegene Ausstellerparkplatz P 12 erreicht werden.

Das Parkplatzkonzept bei Großveranstaltungen wie z.B. dem Maimarkt sieht vor, dass der westlich des Rhein-Neckar-Schnellweges gelegene Großparkplatz P 20 über eine Bedarfsabfahrt von der BAB A 656 und einer Abfahrt von der B 37/38a erreicht werden kann. Über eine Brücke über den Rhein-Neckar-Schnellweg ist das Maimarktgelände fußläufig erreichbar.

Die Erschließung der im Bereich der SAP-Arena gelegenen Parkplätze P 1 bis P 4, südlich der BAB A 656, erfolgt über die Xaver-Fuhr-Straße bzw. die Straße „An der Arena”.

3.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Plangebiet befindet sich die Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Maimarkt”.

Die Buslinie 50, die unter anderem an die S-Bahnhaltestelle SAP Arena angeschlossen ist, verkehrt Montag bis Freitag tagsüber ab 4.49 bzw. 5.51 Uhr im 20-Minuten-Takt und abends sowie am Wochenende halbstündlich bis 23.35 bzw. 0.11 Uhr zum und vom Messegelände.

Die Straßenbahnlinie 6 (SAP Arena S-Bahnhof – LU-Rheingönheim) bindet das Messegelände u.a. an den Paradeplatz oder den Bahnhof Ludwigshafen-Mitte an, wobei die Haltestelle „Maimarkt” montags bis freitags lediglich in den späten Nachmittagsstunden im 20-Minuten-Takt zwischen 17:06 und 19:46 Uhr bedient wird. Samstags sowie an Sonn- und Feiertagen verkehrt die Linie im Halbstunden-Takt von 5:15 bis 8:15 Uhr und im 20-Minuten-Takt von 13:26 bis 19:46 Uhr vom Maimarkt Richtung Innenstadt.

Eine höhere Taktung mit den Straßenbahnlinien 6 und 6A ergibt sich durch die Haltestellen SAP Arena, SAP Arena Süd und SAP Arena S-Bahnhof. Diese Haltestellen sind in 10-15 Minuten zu Fuß vom Haupteingang des Messegeländes erreichbar. Von hier ist tagsüber ein Anschluss des Messegeländes in einer 20-Minuten-Taktung oder häufiger gegeben.

Die S-Bahnen der Linien S1 bis S4 verkehren ab 4.22 Uhr täglich mehrmals in der Stunde bis 0.05 Uhr hin bzw. 1.32 Uhr zurück, am Wochenende bis 1.17 Uhr bzw. 1.32 Uhr. Hierdurch ist eine direkte Anbindung an den Mannheimer Hauptbahnhof, Heidelberg sowie weitere Städte im Umkreis gegeben. Auch eine Regionalbahn, die von Mannheim Hauptbahnhof nach Weinheim bzw. Bensheim fährt, hält täglich stündlich an der Haltestelle. Von hier aus kann auf die Busse der Linie 50 oder die Straßenbahn umgestiegen werden oder das Messegelände zu Fuß erreicht werden.

Das Maimarktgelände ist insgesamt gut mit dem ÖPNV zu erreichen.

Die o.a. Angaben zum ÖPNV-Anschluss basieren auf einer Bestandsaufnahme 2007 und wurden 2012 verifiziert. Die grundsätzlich gute ÖPNV-Erreichbarkeit kann auch zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses festgestellt werden.

3.3.4 Fuß- und Radverkehr

Als Nord-Süd-Verbindung ist vor allem die Xaver-Fuhr-Straße von Bedeutung: Sie bindet das Maimarktgelände an das übergeordnete Rad- und Fußwegenetz an.

Der Geh- und Radweg an der Xaver-Fuhr-Straße verbindet Neuostheim im Nordwesten mit dem Maimarktgelände.

Von Neuhermsheim aus ist das Maimarktgelände via Unterführung unter den Rhein-Neckar-Schnellweg und über die Xaver-Fuhr-Straße im Bereich der SAP-Arena erreichbar. Fußgänger und Radfahrer aus Neckarau kommend können über eine Brücke über die Bahngleise (Rangierbahnhof) und im Weiteren über den Weg „Hermsheimer Gewann” den Bereich der SAP-Arena und über die Xaver-Fuhr-Straße schließlich das Maimarktgelände erreichen. Eine weitere Querungsmöglichkeit der BAB A 656 besteht in der Feldwegbrücke südöstlich im Plangebiet (Hermsheimer Bösfeld), sodass Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Hochstätt über Feldwege im Bösfeld das Maimarktgelände erreichen können.

Der „Alte Mannheimer Weg” und die Überführung über BAB A 6 stellt die direkte Verbindung von Seckenheim zum Messepark dar.

Zurzeit stehen für Zweiräder auf den Flächen entlang der Xaver-Fuhr-Straße, mit Schwerpunkt unmittelbar nördlich des Haupteingangs, Stellplätze zur Verfügung.

3.3.5 Landwirtschaftlicher Verkehr

Abgesehen vom Weg über die Rangierbahnhofbrücke und an der Xaver-Fuhr-Straße sind die Rad- und Fußwege gleichzeitig auch landwirtschaftliche Wege. Sie durchziehen die landwirtschaftlichen Flächen rasterförmig. Eine wichtige Verbindungsfunktion besitzt die Feldwegbrücke zwischen dem Mühlfeld im Norden, der BAB A 656 und dem Bösfeld/ Kloppenheimer Feld im Süden. Diese befindet sich nach Auskunft des RP Karlsruhe vom 23.11.2007 in einem relativ schlechten Zustand.

3.3.6 Erschließung mit Technischer Infrastruktur

Im Messegelände besteht eine Gas-, Strom- und Wasserversorgung. Des Weiteren ist die Löschwasserversorgung gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt parallel zur Xaver-Fuhr-Straße über den Kanal DN 1400 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung. Beim derzeit bestehenden Entwässerungssys-

tem des Maimarkt-Geländes werden die Niederschlagswassermengen über Abläufe gefasst und an die Sammelleitungen des Mischwassersystems angeschlossen.

Im Bereich des Plangebietes ist eine MVV-Wasserversorgungsleitung (DN 300) verlegt, die aus nördlicher Richtung das Plangebiet tangiert und in einem Abstand von ca. 20 m von der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches in das Plangebiet eindringt.

Des Weiteren befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktions GmbH, Fernmeldekabel und eine Fernmeldeanlage auf dem Maimarktgelände. Der Geltungsbereich wird von einer Richtfunkstrecke (Funkfeldstrecke Nr. 7 Bürstadt-Rheinau) überquert.

Es befinden sich keine Hochspannungsleitungen im Plangebiet.

4 Vorgaben für das Plangebiet, einschließlich der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

4.1 Gesetzliche Vorgaben

4.1.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)

Das Plangebiet grenzt westlich an die B 37/B38a und südlich an die BAB A 656. Gemäß den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in § 9 ist zum bestehenden Fahrbahnrand von Bundesautobahnen ein 40 Meter breiter Bauverbotsstreifen einzuhalten. Bei Bundesstraßen beträgt dieser Abstand 20 Meter. Innerhalb dieses Bauverbotsstreifens dürfen Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 7 FStrG gilt die Regelung des Bauverbotsstreifens nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

In diesen Bereichen bestehen bereits heute Stellplatzflächen des Maimarktgeländes. Die der Stadt vorliegenden Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, vom 23.11.2007 und vom 06.06.2014 aus den Beteiligungsverfahren enthalten diesbezüglich jedoch keine Anregungen und Bedenken.

Es wird klarstellend darauf hingewiesen:

Gemäß § 9 Abs. 5a FStrG gelten als bauliche Anlagen auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 HBO. Gemäß § 9 Abs. 6 S. 1 FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten jeder Art (§ 9 Abs. 1 FStrG) und den baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 FStrG) gleich.

Zu den baulichen Anlagen zählen in der Regel auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

4.1.2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im engeren Bauschutzbereich des benachbarten Flugplatzes „City-Airport Mannheim” (1,5 km Radius um den Mittelpunkt der Start- und Landebahn). Gemäß § 12 Abs. 2 ff. LuftVG bestehen für Gebäude in diesen Bereichen Höhenbeschränkungen.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, hat in seinem Schreiben vom 23.11.2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass im nordwestlichen Bereich der Stellplatzplanung an der dem Flugplatz nächst gelegenen Stelle lediglich ca. 2 m Höhe über Grund unterhalb der Hindernisbegrenzungsflächen zur Verfügung stehen. Des Weiteren wird ausgeführt, dass im weiteren Verlauf die Hindernisfreifläche innerhalb des An- und Abflugsektors auf einen Winkel von 1:30 an steigt. Südlich des An- und Abflugsektors befindet sich die sogenannte seitliche Übergangsfläche, die ab dem Rand der An- und Abflugfläche mit einem Winkel von 1:5 in südliche Richtung ansteigt.

4.1.3 Bundes-Immissionsschutzgesetz

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

4.1.4 Ausgleichsregelung in § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG

Für die Verfahrensweise bei Eingriffen in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 10 Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) gelten nach § 18 BNatSchG die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Dort sind in § 1a diverse Grundsätze genannt, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dies sind insbesondere:

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden mit besonderer Hervorhebung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung (§ 1a Abs.2 BauGB);
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs.3 BauGB).

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG zu verpflichten, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen”. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ein Eingriff liegt vor bei „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grund-

wasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (...) zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (vgl. hierzu § 1a Abs. 3 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als besonderer Fall ist dabei zu beachten, dass nach Maßgabe des § 1a BauGB ein Ausgleich im oben genannten Sinne dann ausdrücklich nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist im Plangebiet teilweise der Fall („planungsrechtliches Delta”, vgl. Kap. 4.2.3).

Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung soll eine Verschlechterung des vorhandenen Bestandes an Natur und Landschaft verhindern. Dies soll erreicht werden, indem vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich untersagt und für unvermeidbare Eingriffe Kompensationsmaßnahmen vorgeschrieben werden. Im Bereich der Bauleitplanung verweist das BNatSchG auf das BauGB. Nach § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Abwägung

Die Vermeidung und der Ausgleich sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 S. 1 BauGB). Das Vermeidungs- und Ausgleichsgebot stellt also in der Bauleitplanung grundsätzlich nur einen abwägungserheblichen Belang dar. Die Vermeidung und der Ausgleich richten sich nach einer gerechten Abwägung aller berührten privaten und öffentlichen Belange.

Die planende Kommune muss ermitteln und entscheiden, ob vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind und ob und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Dabei haben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keinen abstrakten Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen. Dies gilt sowohl für die Vermeidung als auch den Ausgleich (BVerwG, Beschl. v. 31.01.1997 – 4 NB 27/96, Fundstelle: juris, Rn. 16, 19).

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben allerdings „herausgehobene Bedeutung”. Ihre Zurückstellung kommt nur zugunsten entsprechend gewichtiger anderer Belange in Betracht. Dies bedarf besonderer Rechtfertigung. Die Kommune muss die Belange, die sie für vorzugswürdig hält, präzise benennen (BVerwG, Beschl. v. 31.01.1997 – 4 NB 27/96, Fundstelle: juris, Rn. 3113).

Die Kommune muss sich somit zum einen mit dem sog. Integritätsinteresse auseinander setzen. Dabei steht nicht die Unterlassung des Vorhabens in Frage, sondern dessen aus Sicht der betroffenen Belange schonendere Ausführung. Diese kann bestehen etwa in der Verschiebung eines Baufensters auf eine ökologisch weniger wertvolle Fläche oder in der Nichtüberplanung besonders schutzwürdiger Flächen. Das sog. Kompensationsinteresse bezieht sich auf die Frage, ob und inwieweit Ausgleich oder Ersatz für gerechtfertigte Eingriffe anzuordnen ist.

4.1.5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (Bodenschutz). Hierzu sind „schädliche Bodenveränderungen” abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Hauptanwendungsbereich ist die Bewältigung von eingetretenen „schädlichen Bodenveränderungen” durch Altlasten.

4.1.6 Denkmalschutzgesetz

Aufgrund der topografischen Lage mit günstigen Faktoren für eine vor- und frühgeschichtliche Besiedlung ist damit zu rechnen, dass archäologische Strukturen im Gebiet des Bebauungsplans vorhanden sind. Sollten sich Hinweise auf archäologische Strukturen im Untergrund ergeben, so sind vor Baubeginn sachgerechte Ausgrabungen durchzuführen, um die eventuell vorhandene archäologische Substanz zu bergen (§ 20 DSchG BW i.V.m. § 27 DSchG BW). Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG BW) vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die Untere Denkmalschutzbehörde nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Gemäß § 20 DSchG BW sind Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinde ist verpflichtet in diesem Falle das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Ref. 26 Denkmalpflege, als höhere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

4.1.7 Wassergesetz

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regelt unter anderem die Abwasserbeseitigung. Nach § 55 WHG soll „Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.”

Grundlage zum Anschluss von Grundstücksentwässerungen ans öffentliche Kanalnetz ist die aktuelle Abwassersatzung (Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) vom 25. November 2008) der Stadt Mannheim.

4.1.8 Baumschutzsatzung

Ein Großteil der Bäume im Untersuchungsraum unterliegt der Baumschutzsatzung (Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) vom 26. November 1996) der Stadt Mannheim. Geschützt sind danach alle Bäume außerhalb des Waldes, die einen Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen 1 m über dem Boden, haben. Bei mehrstämmigen Exemplaren ist die Summe der Stammumfänge maßgebend, wobei ein Teilstamm mindestens 30 cm, gemessen 1 m über dem Boden, erreichen muss. Bei Eingriffen in die geschützten Bäume, die zu einer Bestandsminderung führen, sind nach der Satzung Ersatzpflanzungen durchzuführen.

4.2 Bestehendes Planungsrecht

4.2.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat am 23. März 2007 die Aufstellung des „Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2020“ beschlossen, der den Regionalplan Unterer Neckar von 1994 ersetzen soll. Der Regionalplan wurde am 13.09.2013 im Planungsausschuss sowie am 27.09.2013 durch die Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar ist nach Art. 5, Abs. 5, Satz 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15. Dezember 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich.

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2020 (Stand: Oktober 2012) sind das Maimarktgelände und das Gelände der SAP-Arena als „Siedlungsfläche Gewerbe und Industrie” nachrichtlich dargestellt. In der Umgebung des Maimarktgeländes sind des Weiteren „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft”, „Regionaler Grünzug” und „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz” in der Karte eingetragen.

4.2.2 Flächennutzungsplan (FNP 2015/2020)

Zuständig für die Flächennutzungsplanung im Raum Mannheim ist der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim. Nach der Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans (im Folgenden: FNP, Bekanntmachung am 13.07.2006) ist das Maimarktgelände als Sonderbaufläche „Großflächige Handelseinrichtung, nicht zentrenrelevant” dargestellt. Der südliche Teilbereich des Messegeländes ist als Grünfläche dargestellt.

Weitere Darstellungen im Umfeld des Maimarktgeländes sind:

- Verkehrsfläche (Entwicklungsfläche, Zeithorizont bis 2015) nördlich an das Maimarktgelände angrenzend,
- Stadtbahn westlich an das Maimarktgelände angrenzend,
- Verkehrsflächen westlich der Stadtbahn im Bereich der Parkplätze,
- Verkehrsflächen BAB A 656 und B 37/38a
- Flächen für die Landwirtschaft nördlich und östlich des Maimarktgeländes
- Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Um die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Mannheim für das Maimarktgelände durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern, ist es somit erforderlich, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich aus folgenden Gründen zu ändern bzw. zu ergänzen, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen:

Die dargestellte Sonderbaufläche „Großflächige Einzelhandelseinrichtung” entspricht weder dem eigentlichen Nutzungszweck „Messe und Ausstellungen” noch der tatsächlichen Nutzung des Maimarktgeländes bzw. der Zielsetzung, das Maimarktgelände im Mühlfeld als Messestandort konkurrenzfähig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Eine Messe ist eine zeitlich begrenzte, wiederkehrende Marketing-Veranstaltung, die es Herstellern oder Verkäufern einer Ware oder Dienstleistung ermöglicht, diese zur Schau zu stellen, zu erläutern und zu verkaufen. Insbesondere dieser zeitliche Aspekt unterscheidet eine Verkaufsausstellung wie beispielsweise den Maimarkt von einem Handelsbetrieb. Hauptziel von Messen und Ausstellungen ist nicht der Verkauf an den Endverbraucher.

Des Weiteren finden auf dem Maimarktgelände neben dem einmal jährlich stattfindenden Maimarkt weitere regelmäßige Veranstaltungen wie beispielsweise die Messe für Arbeit,

Aus- und Weiterbildung „Jobs for Future”, die Technoveranstaltung „TDK Time Warp”, die „Veterama” (Oldtimerausstellung) sowie in unregelmäßigen Abständen musikalische Konzerte unter freiem Himmel statt.

Auch die dargestellte Grünfläche entspricht nicht den Zielsetzungen der Stadt Mannheim für das Maimarktgelände und der dort heute vorhandenen Bestandsnutzung:

Im Bereich der dargestellten Grünfläche wird das östliche Teilareal als Reserve- bzw. Abstellfläche, insbesondere bei Veranstaltungen des Reitsportvereins, genutzt. Zwischen dieser befestigten Fläche und Messegelände befindet sich ein (befestigter) Weg, der zum Eingangstor 4a der Messe sowie im weiteren Verlauf an die Landwirtschaftswege östlich des Messegeländes angeschlossen ist. Im westlichen Teilareal befindet sich eine von der Xaver-Fuhr-Straße ausgehende Stichstraße als Zufahrtsstraße zum Eingangstor 4 und zur Erschließung der an der Straße gelegenen Pkw-Stellplätze.

Des Weiteren ist im östlichen Bereich der dargestellten Grünfläche eine befestigte Fläche mit einer multifunktionalen Nutzbarkeit (Stellplätze, Abreitplatz, Abstellfläche Pferdeboxen) vorgesehen. Im westlichen Bereich, südlich des Fertighaus-Centers, sind gemäß Masterplan Messe Mannheim Stellplatzflächen für Pkw vorgesehen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind funktional unmittelbar mit dem Nutzungszweck Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen verknüpft.

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens soll in die Kategorie „Sonderbauflächen“ ein neues Planzeichen mit dem Zusatz „Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen“, in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die dargestellte Grünfläche und die Verkehrsflächen (Parkplätze) sollen in die Darstellung Sonderbaufläche „Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen“ integriert werden, da sie funktional mit dem Messepark verbunden sind.

Durch die künftige Umplanung der Grünfläche in eine Sonderbaufläche „Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen“ vergrößert sich in der FNP-Darstellung die Sonderbaufläche um rund 2,9 ha. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim verfügt derzeit über ein umfangreiches Potential an ungenutzten Bauflächen. Damit es nicht zu einer Zunahme an Bauflächen insgesamt kommt, können neue Bauflächen nur dann aufgenommen werden, wenn dafür ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen wird. Die im FNP dargestellte, direkt nördlich an das Maimarktgelände angrenzende rund 3,2 ha große „Entwicklungsfläche Verkehr“ wird daher im Gegenzug zurückgenommen, sodass es in der Summe nicht zu einer Zunahme an Bauflächen im FNP kommt. Dieser Bereich wird zukünftig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.07.2008 bis zum 30.07.2008 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2008 bis zum 08.08.2008.

4.2.3 Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983)

Für den größten Teil des Geltungsbereichs besteht der Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” mit Rechtskraft vom 09.02.1983.

Mit diesem Bebauungsplan wurden Anfang der 1980er Jahre die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das im Laufe von 20 Jahren gewachsene Maimarktgelände im Stadtbereich inklusive eines Fertighaus-Centers und einer Reitanlage zu verlagern. Das Maimarktgelände dient in erster Linie der Durchführung des traditionellen Mannheimer Maimarktes, der immer am letzten Samstag im April beginnt und elf Tage andauert und als

größte regionale Verbraucherausstellung Deutschlands gilt. 1981 stellte der Gemeinderat der Stadt Mannheim fest, dass das Maimarktgelände an seinem damaligen Standort am Friedensplatz gegenüber dem Luisenpark einige Mängel aufweist, insbesondere die „nicht voll befriedigende Anordnung der Hallen aufgrund des hierfür ungünstigen Geländezuschnitts und zu geringe Sicherheitsabstände zwischen den einzelnen Hallen und Zelten” (vgl. Begründung zum Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld”, S. 4). Des Weiteren war geplant, das Technische Landesmuseum im Bereich des Friedensplatzes zu errichten.

Bei der Standortsuche für ein geeignetes Gelände wurde schließlich das Mühlfeld, südöstlich an der BAB A 656 gelegen, favorisiert, unter anderem wegen

- vorhandener Erweiterungspotentiale,
- der Flächenverfügbarkeit,
- der Freihaltung von Entwicklungschancen für Neuhermsheim,
- der günstigen Verkehrsanbindung über Xaver-Fuhr-Straße,
- der Nähe zu vorhandenen Parkplätzen des Flugplatzes,
- einer möglichen Verlängerung der Straßenbahnlinie bis vor den Haupteingang des neuen Maimarktgeländes.

Planungsrechtliches Delta

Vor dem Hintergrund der Regelung des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB, wonach ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, wurde eine genaue Analyse der Festsetzungen, Informationen und Hinweise des bestehenden Bebauungsplans 61.5 „Mühlfeld” im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführt. Es wurden themenspezifisch die einzelnen Regelungen des Bebauungsplans 61.5 (1983) und des Bebauungsplans 61.5.1 (2011) gegenübergestellt, um daraus Erkenntnisse für ein sogenanntes „planungsrechtliches Delta” zu gewinnen (vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 27.08.1997, 1 K 7061/95). Das „planungsrechtliche Delta”, also der rechtlich gebotene Vergleich zwischen dem „plangebenden” Zustand des in Kraft befindlichen Bebauungsplans 61.5 und dem neuen Bebauungsplan 61.5.1, stellt die wesentliche Grundlage für die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs dar.

Die einzelnen versiegelten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 61.5 sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen, ebenso die Gegenüberstellung versiegelter Flächen nach Planungsrecht 1983 und nach Bebauungsplan 61.5.1 sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Die Ermittlung des „planungsrechtlichen Deltas” diente auch der Entwicklung von Nutzungsszenarien, die insbesondere für die Fachgutachten Verkehr und Schall Bedeutung hatten. Aus den Szenarien und aus den Aussagen der Fachgutachten sollten Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet haben.

Der Bebauungsplan 61.5 enthält insbesondere folgende Festsetzungen, die zugleich Gegenstand der Betrachtung zum „planungsrechtlichen Delta” waren:

Art der baulichen Nutzung

Als Gebietsart ist ein Sondergebiet mit der Gesamtbezeichnung „Gebiete für Messen und Ausstellungen” festgesetzt. Der Planzeichnung ist eine Aufteilung des Gebietes in vier Teilbereiche zu entnehmen: Ausstellungsgelände, Reit-Anlage, Bauhof, Fertighaus-Center. Eine Teilfläche im Bereich der Reit-Anlage ist als Turnier-Platz ausgewiesen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan keine weiteren detaillierten textlichen Festsetzungen zur Zweckbestimmung und zu den zulässigen Nutzungsarten.

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan sind verschiedene Grundflächenzahlen (GRZ) für die einzelnen Teilgebiete festgesetzt. Für das Ausstellungsgelände ist eine GRZ von 0,1 mit dem Zusatz „befestigte Fläche max. = 24%” festgesetzt. Die GRZ für das Fertighaus-Center beträgt gemäß Planeinschrieb 0,2. Die festgesetzten GRZ für die Reit-Anlage mit 0,2 und in der Teilfläche „Bauhof” mit 0,5 sind mit dem Zusatz „bei Turnier-Platz und Bauhof innerhalb der Baugrenzen” versehen.

Die aus heutiger Sicht als relativ niedrig anzusehenden GRZ-Werte sind Ergebnis der damals geltenden Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO 1977, wonach – im Gegensatz zu der Regelung der BauNVO 1990 – die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen sind. Dies führte teilweise zu einer weitgehenden Versiegelung des Bodens trotz niedrig festgesetzter GRZ, weshalb zur Berücksichtigung der Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) eine grundsätzliche Anrechnungspflicht von Nebenanlagen in der Novellierung der BauNVO 1990 eingeführt wurde.

Für das Fertighaus-Center ist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt, für den Bauhof beträgt die GFZ 0,5. Für die übrigen Teilflächen bestehen keine Regelungen zur GFZ.

Gemäß den festgesetzten Zahlen für Vollgeschosse ist im Fertighaus-Center eine höchstens 2-geschossige Bebauung, innerhalb des Bauhofes eine höchstens 1-geschossige Bebauung zulässig. Der Bebauungsplan enthält für die übrigen Teilflächen keine weiteren Regelungen zur Höchstzahl der Vollgeschosse.

Des Weiteren sind maximale Höhen für die zu errichtenden Gebäude, Masten, Geräte, Bäume und sonstigen Hindernisse festgesetzt. Bauwerke, die diese Höhen überschreiten, bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Luftfahrtbehörde (§ 13 LuftVG). Aus den Festsetzungen lässt sich überschlägig eine maximale Bauhöhe von 11 Meter über Gelände ermitteln.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Fertighaus-Center und den Bauhof ist die offene Bauweise festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält für die übrigen Teilflächen keine weiteren Vorgaben zur Bauweise.

Für das Ausstellungsgelände ergibt sich ein großflächiges Baufenster, welches durch Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Weitere Baugrenzen sind in den Teilflächen des Fertighaus-Centers und der Reitanlage bzw. des Bauhofes festgesetzt.

Verkehrsflächen

Gemäß Planzeichnung sind Straßenverkehrsflächen, teilweise als Gehwegflächen, festgesetzt, u.a. die Xaver-Fuhr-Straße und angrenzende bzw. das Maimarktgelände umlaufende Wege. Im nordwestlichen Bereich, westlich der Xaver-Fuhr-Straße, ist ein „Haltestellenbereich öffentlicher Nahverkehrsmittel” eingetragen (Straßenbahnendschleife).

Stellplätze für den Ruhenden Verkehr

Westlich der Xaver-Fuhr-Straße sind gemäß Planzeichnung „Parkplätze für Aussteller” (im nördlichen Teilbereich) und „Parkplätze für Reisebusse” (im südlichen Teilbereich) festgesetzt. Daneben enthält der Bebauungsplan Angaben zu Fahrradstellplätzen und Stellplätzen für Behinderte und Taxis.

Flächen für die Landwirtschaft

Südlich des Fertighaus-Centers ist gemäß Planzeichnung und Einschrieb eine „Grün- und Agrarfläche” festgesetzt. Südlich der Reit-Anlage sowie östlich des Ausstellungsgeländes ist eine „Reserve- bzw. Vorbehaltsfläche für Erweiterung, Ausstellungsgelände, vorläufig landwirtschaftlich nutzbar” festgesetzt.

Festsetzungen zu Anpflanzungen und Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Es ist festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen des Fertighaus-Centers als Grünflächen anzulegen sind. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Fertighaus-Center ist eine ökologische Ausgleichsfläche (4.000 m²) ausgewiesen.

Des Weiteren sind insgesamt 766 in der Planzeichnung als anzupflanzende Bäume eingetragen. Gemäß Planzeichnung ist die flächenhafte Anpflanzung von Buschgehölz rund um das Maimarktgelände vorgesehen. Flächen zum Anpflanzen von Straßenbegleitgrün sind ebenfalls eingezeichnet.

Regelungen zur Entwässerung

Der Bebauungsplan enthält Vorgaben für die Entwässerung des Plangebietes: Gemäß den textlichen Festsetzungen soll das häusliche Abwasser sowie das Niederschlagswasser der befestigten Straßen und Wege sowie der Dächer von Verwaltungsgebäuden, Bauhof und der Hälfte der Dachflächen der mobilen Zelte für den Zeitraum ca. eines Monats pro Jahr in die Kanalisation eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser von den Freiflächen einschließlich der Zeltflächen außerhalb der Ausstellungszeit wird zur Oberflächenversickerung gebracht. Das anfallende Niederschlagswasser der Dächer und Erschließungsstraßen und –wege vom Fertighaus-Center wird in der ökologischen Ausgleichsfläche zur Versickerung gebracht. Das im Bereich der Reit-Anlage anfallende Sickerwasser wird über Drainagen zur Untergrundversickerung gebracht. Die Entwässerung der Parkplätze erfolgt durch Oberflächenversickerung.

Sonstige Festsetzungen, Informationen und Planeinschriebe

Der Bebauungsplan enthält eine Reihe weiterer Regelungen, Informationen und plangraphischer Symbole. Dabei handelt es sich unter anderem um

- in der Planzeichnung eingetragene Standorte für bestimmte bauliche Anlagen und Ausstellungsflächen
- in der Planzeichnung eingetragene Zugangsbereiche zum Messegelände sowie Ein- und Ausfahrten,
- eingetragene technische Infrastruktur (110 kV-Freileitung, Trafostationen),
- vorhandene und geplante Grundstücksgrenzen,
- Maßangaben zur Struktur der Baugrundstücke,
- den Hinweis auf die nach Fernstraßengesetz einzuhaltende 40-Meter-Freihaltezone,
- das Verbrennungsverbot für feste oder flüssige Brennstoffe sowie Abfälle aller Art.
-

4.2.4 Weitere bestehende Bebauungspläne in der näheren Umgebung

Bebauungspläne für das Gewerbegebiet „Mühlfeld” (1978, 1995, 1996)

Für das Gewerbegebiet „Mühlfeld” nordöstlich des Plangebietes (Bereich östlich der B 38a und südlich der Seckenheimer Landstraße) gelten die Bebauungspläne 61.3 „Gewerbegebiet Trübener Straße” mit Rechtkraft vom 10.03.1978 und 61.10 „SO-Gebiet südlich der Hans-Thoma-Straße” vom 26.05.1995 bzw. 61.10.1 „Hans-Thoma-Straße / Xaver-Fuhr-Straße” vom 14.06.1996. Im Bebauungsplan 61.3 ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet, in den Bebauungsplänen 61.10 und 61.10.1 ist ein Sondergebiet festgesetzt.

Bebauungsplan 62.10 „Sportpark Bösfeld-Arena”

Südlich der BAB A 656 gilt der Bebauungsplan 62.10 „Sportpark Bösfeld-Arena”, rechtskräftig seit dem 20.12.2002, der ein Sondergebiet „Sportpark” mit den dazugehörigen Verkehrs- und Erschließungsflächen ausweist.

4.2.5 Ausbau BAB A 656

Der Ausbau der BAB A 656 im Bereich zwischen Autobahnkreuz Mannheim und Autobahnanschluss Mannheim ist im Bundesverkehrswegeplan 2003 unter lfd. Nummer 198/BW 7029 als neues Vorhaben, Kategorie „Weiterer Bedarf”, aufgeführt.

4.3 Informelle Planungen

4.3.1 Modell Räumliche Ordnung (MRO 1992)

Das Modell Räumliche Ordnung (MRO) zeigt bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Befriedigung der sich aus Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum ergebenden Flächenbedarfe auf und ist damit seit 1992 räumlicher Entwicklungsrahmen für die Stadt Mannheim. Kernelement des MRO ist der stadtentwicklungspolitische Handlungsrahmen 2010, der die generellen Ziele und Leitlinien zu den zentralen für die mittelfristige Entwicklung bedeutsamen Handlungsfelder Wohnungsbau, Gewerbeflächenentwicklung, Innenentwicklung, Einzelhandels-/Zentrenentwicklung und Freiraumsicherung/-entwicklung herausstellt.

4.3.2 Rahmenplan Mannheim-Ost (1992)

In Ergänzung des MRO 1992 präzisiert der Rahmenplan Mannheim-Ost aus dem Jahr 1992 in der Aussageschärfe eines Flächennutzungsplans die aus damaliger Sicht gewünschte Entwicklung für den Mannheimer Osten – zwischen Neuhermsheim, Neuostheim, dem Gewerbegebiet Mühlfeld und Hochstätt.

Das Maimarktgelände ist entsprechend dargestellt, ebenso sind für das Bösfeld Flächen für einen Sportpark vorgesehen.

4.3.3 Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim (2001)

Von der Arbeitsgruppe Messekonzept des Messefachbeirates der Stadt Mannheim wurde im Jahr 2000 ein Konzept zur weiteren Entwicklung des Maimarktgeländes erarbeitet, dessen Inhalte in die „Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim”, erstellt vom Architektur- und Planungsbüro AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt a.M., einfloss und vom Gemeinderat am 07.06.2001 als Planungsgrundlage beschlossen wurde. Hauptgegenstand der „Städtebaulichen Studie Messe- und Sportpark Mannheim” war die konzeptionelle Auseinandersetzung und Planung einer Multifunktionshalle südlich des Maimarktgeländes (heutige „SAP-Arena”). Die Idee eines Messe- und Sportparks wird in Form von verschiede-

nen Strukturkonzepten, jeweils unter Berücksichtigung einer gestuften Realisierung, konkretisiert. Inhalte es Messekonzeptes der Stadt Mannheim, unter anderem der Bau von zwei weiteren Messehallen, den Anschluss des Maimarktgeländes an die Stadtbahn und den Ausbau der Stellplatzkapazitäten werden in der Studie berücksichtigt.

Das ausgewählte Konzept zielt darauf ab, die erforderlichen Infrastrukturen an diesem Standort gemeinsam zu nutzen. Dies betrifft

- die gemeinsame Nutzung von Parkplätzen,
- eine höhere Wirtschaftlichkeit eines neuen ÖPNV-Angebotes aufgrund dichter Veranstaltungsfolgen bei einer Vielzahl von Nutzungen,
- die gemeinsame Inanspruchnahme anderer Infrastrukturangebote (z.B. Hotel),
- die Möglichkeit, die Multifunktionshalle als Veranstaltungsort in Messenutzungen einzubeziehen und
- den Bekanntheitsgrad des Messe- und Sportparks aufgrund seines attraktiven Nutzungs- und Veranstaltungsangebotes weiter zu erhöhen.

Das dieser Studie im Ergebnis zugrunde liegende städtebauliche Strukturkonzept sieht vor, den Messebereich mit dem Sportpark durch einen alleeartigen Ausbau der Xaver-Fuhr-Straße räumlich zu verknüpfen. Während großer Veranstaltungen auf dem Messe- und Sportparkgelände werden auf dieser Achse Fußgänger und öffentlicher Nahverkehr (Stadtbahn) Vorrang haben.

Die Erschließung der Parkplätze ist ohne Beeinträchtigung der Fußgänger möglich. Der direkte Anschluss des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße B 38a mit Zubringer über die Xaver-Fuhr-Straße. Überörtlich wird das Planungsgebiet über die unmittelbar angrenzende BAB A 656 angebunden, die die Verbindung des Mannheimer Stadtzentrums und der BAB A 6 herstellt.

Zentrale Elemente der Studie wurden bereits umgesetzt: So wurde zwischen 2002 und 2005 die Multifunktionshalle als „SAP-Arena” mit den dazugehörigen Erschließungsanlagen realisiert. Die ÖPNV-Anbindung wurde als Ringschluss über Neuostheim, Neuhermsheim, den Sportpark und den Messepark mit der Stadtbahn 2005 realisiert. Auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Rangierbahnhof wurde die bestehende S-Bahnhaltestelle ausgebaut.

4.3.4 Masterplan 2003 / Fortschreibung Masterplan 2007 / Anpassung Masterplan 2012

Für das Maimarktgelände wurde 2003 ein Masterplan entwickelt. Dabei wurden die vorausgegangenen Planungen sowie die vorhandene bauliche Nutzung für das Areal und dessen Umfeld berücksichtigt. Mit dem Masterplan 2003 wurde die Grundlage für die konkrete Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der vom Land Baden-Württemberg bereitgestellten Fördermittel geschaffen.

Wesentliche Grundzüge der städtebaulichen Konzeption für das Maimarktgelände sind dem Masterplan 2003 zu entnehmen (vgl. hierzu Kapitel 2.1). Der Masterplan 2003 wurde 2007 fortgeschrieben und 2012 erneut angepasst. Zu den Grundzügen der städtebaulichen Konzeption des Masterplans und den 2007 bzw. 2012 eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen wird auf Kapitel 2.1 verwiesen.

4.3.5 Fortschreibung Zentrenkonzept Mannheim (2009)

Das Zentrenkonzept wurde 2000 vom Gemeinderat beschlossen. Ziel des Konzepts war es, die funktionale Position der Gesamtstadt nach außen gegenüber den Nachbarstädten zu sichern und gleichzeitig nach innen die Versorgungsfunktion der Stadtteilzentren zu stärken. Da sich seit 2000 die Einzelhandelslandschaft in Mannheim sowohl im Bereich der Nahversorgung als auch der oberzentralen Angebote deutlich verändert hat, wurde das Zentrenkonzept 2009 fortgeschrieben. Es bietet nun die Voraussetzungen dafür, die durch das Baurecht bestehende Möglichkeit, die Einzelhandelsentwicklung auf der Grundlage städtebaulicher Ziele räumlich zu steuern, umsetzen zu können. Das Zentrenkonzept dient damit als Grundlage und Orientierung für die Bauleitplanung.

Die nächstgelegenen Ortsteile bzw. Siedlungsbereiche zum Maimarktgelände sind Seckenheim, Feudenheim, Neuostheim, Neuhermsheim und Hochstätt. Für das Maimarktgelände selbst wird im Zentrenkonzept keine Aussage getroffen.

Im Zentrenkonzept sind die Stadtteile Seckenheim und Feudenheim als sogenannte B-Zentren ausgewiesen. B-Zentren übernehmen in der Regel lediglich Versorgungsfunktion für den jeweiligen Stadtteil sowie zum Teil für benachbarte Stadtteile. Die Erhaltung dieser Zentren ist von hoher Bedeutung, denn sie bieten vor allem auch für weniger mobile Menschen die Möglichkeit einer umfassenden Versorgung. Das Ziel hinsichtlich dieser Zentren muss daher die Gewährleistung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots sein. Dabei ist vor allem auf den Fortbestand der Nahversorgungsbetriebe, insbesondere der Lebensmittelbetriebe, zu achten, da diese in B-Zentren die Magnetfunktion für andere Einzelhandels- und auch Dienstleistungsbetriebe übernehmen. Die Priorität der räumlichen Einzelhandelsentwicklung soll weiterhin auf den jeweils zentralen Bereich Seckenheims bzw. Feudenheims gerichtet sein.

Im Stadtteil Neuostheim/Neuhermsheim ist zum einen der Zentralbereich „Gerd-Dehof-Platz” als C-Zentrum ausgewiesen. Zentrale Bereiche der Stufe C sind hinsichtlich ihrer Angebotsstruktur überwiegend reine Nahversorgungszentren mit einem relativ guten Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich (insbesondere im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel), jedoch einem (teilweise sehr) geringen Angebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich. Zum anderen ist der zweite Zentralbereich „Dürerstraße” als D-Zentrum klassifiziert. Zentrale Bereiche der Stufe D übernehmen ebenfalls überwiegend reine Nahversorgungsfunktion und weisen darüber hinaus nur ein (sehr) geringes Angebot an Einzelhandelsbetrieben sowie einige Dienstleistungsnutzungen auf. Die Nahversorgungssituation im Stadtteil Neuostheim/Neuhermsheim stellt sich quantitativ betrachtet relativ gut dar. Die Einzelhandelsstruktur des Stadtteiles wird im Wesentlichen durch den Einzelhandelsschwerpunkt an der Seckenheimer Landstraße bestimmt. Das C-Zentrum Gerd-Dehof-Platz sowie das D-Zentrum Dürerstraße haben zwar quantitativ eine geringere Bedeutung, sind aber auf Grund ihrer Nahversorgungsfunktion sowie als Treffpunkt und Kommunikationsort für den Stadtteil von wesentlicher Bedeutung. Die künftige Einzelhandelsentwicklung soll sich auf diese beiden zentralen Bereiche konzentrieren.

Die Siedlung Hochstätt gilt nicht als Einzelhandelsstandort bzw. –zentrum. Hierbei handelt es sich um eine Siedlung mit überwiegend Wohnnutzung. Gemäß Zentrenkonzept soll zur Verbesserung der Nahversorgung ein Lebensmitteldiscounter und ein Drogeriemarkt an der Kloppenheimer Straße angesiedelt werden.

Darüber hinaus liegen im Gewerbegebiet „Mühlfeld”, nordöstlich des Plangebietes, mehrere Verbrauchermärkte, die zusammengenommen gemäß Regionalplan (Teilfortschreibung des Regionalplans Unterer Neckar, Plankapitel 2.2.5 Einzelhandel) als „sonstiger großflächiger Einzelhandelsstandort (Bestand)” ausgewiesen sind. Gemäß Zentrenkonzept ist dieser nicht

integrierte Standort als Entwicklungsbereich für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel eingestuft.

4.3.6 Aussagen des Landschaftsplanes (1999)

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan stellt die Flächen nördlich des Maimarktgeländes als Freiflächen mit Bedeutung für den Klimaausgleich im Verdichtungsraum dar. Die Ackerflächen des Mühlfeldes sind als Schwerpunktbereich für die Biotopneuanlage dargestellt. Durch die Anlage von Ackerrandstreifen, wildkrautreichen Äckern, Brachen, Obstbaumstreifen, Feldhecken und die Pflanzung von Einzelbäumen sollen Lebensräume mit Verbundfunktion für den Arten- und Biotopschutz geschaffen werden.

4.3.7 Biotopverbundplanung

Die Biotopverbundplanung Mannheim Mitte/Süd sieht im Bereich des Mühlfeldes unterschiedliche Maßnahmen zur Biotopneuschaffung und zur Stärkung des Biotopverbundes vor. Neben der Entwicklung von Gehölzstandorten durch Pflanzungen von Einzelbäumen und Baumreihen, der Entwicklung strauchartiger Gehölzvegetation und Baumhecken sowie der Anlage von Streuobstwiesen ist die Entwicklung von Gras- und Krautsäumen sowie die Anlage von extensiv genutztem Grünland vorgesehen. Lokale Senken und Rinnen in den Äckern sollen vertieft werden, um die Standortvielfalt zu erhöhen.

4.3.8 Agrarstrukturelle Vorplanung

Die Agrarstrukturelle Vorplanung ist ein im ländlichen Raum erprobtes und bewährtes Instrumentarium zur Beschreibung landwirtschaftlicher Verhältnisse und der landwirtschaftlichen Perspektiven. Ziel ist es, die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft in Mannheim zu beschreiben, die Forderungen der Landwirtschaft an die Fläche zu formulieren, ihre künftige Funktion und Rolle im städtischen Verdichtungsraum zu untersuchen und zu definieren sowie ihre weitere Existenz im Stadtgebiet Mannheim langfristig sicherzustellen. Die Agrarstrukturelle Vorplanung bietet erstmals eine zusammenfassende Übersicht über die Situation der Landwirtschaft im Stadtgebiet sowie die Bedeutung der Flur für den Biotop-, Wasser- und Klimaschutz in der Stadt sowie für die Erholung ihrer Bevölkerung.

Zudem wird der Flächenanspruch der Landwirtschaft im Stadtgebiet zur nachhaltigen Sicherung ihrer vielfältigen Funktionen für die Gesellschaft formuliert und die Auswirkungen der Stadtentwicklungsplanung auf die Landwirtschaft auch über einen längeren Zeitraum untersucht und bewertet. Zur Milderung der aufgezeigten Konflikte werden Entwicklungsmodelle und Lösungsansätze entworfen.

Aufgabe der Landwirtschaft ist es, auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit zu dienen. Einen wesentlichen Beitrag leistet sie, indem sie Nahrungsmittel in ausreichender Menge und bestmöglicher Qualität nachhaltig produziert und pflegende Tätigkeit die Landschaftskultur wahrt. Im Rahmen der Flurbilanz werden Räume unterschiedlicher Bedeutung für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ermittlung der Wirtschaftsfunktion erfolgt in zwei Stufen. Hierbei wird unterschieden zwischen Landbauökologischer Flächenbilanz (Stufe I) und Landbauökonomischer Flurbilanz (Stufe II).

In der landbauökologischen Flächenbilanz (Stufe I) werden die natürlichen Gegebenheiten der landwirtschaftlichen Flächen v.a. anhand der Bodengüte und der Hangneigung bewertet. Wichtigste Grundlage für die Einstufung der Bodengüte ist die Reichsbodenschätzung, die detaillierte Aussagen zu Bodenart und Acker- bzw. Grünlandzahl liefert. In der Flächenbilanzkarte werden vier Flächenkategorien unterschieden:

1. Vorbehaltsflächen: Landbauwürdige Flächen mit hervorragender landbauökologischer Nutzungseignung.
2. Vorrangflächen: Landbauwürdige Flächen mit noch guter landbauökologischer Nutzungseignung.
3. Grenzflächen: Landbauproblematische Flächen mit eingeschränkter landbauökologischer Nutzungseignung.
4. Untergrenzflächen: Nicht landbauwürdige Flächen mit unzureichender landbauökologischer Nutzungseignung.

Auf der Grundlage der landbauökologischen Flächenbilanz erfolgt die Bewertung der landbauökonomischen Eignung (Wirtschaftsfunktion), bei der zusätzlich zu den natürlichen Produktionsgrundlagen die agrarstrukturellen Verhältnisse wie Erschließung, Zuwegung, Betriebsstrukturen usw. einfließen. Die Einstufung der Flächen findet wiederum in vier Kategorien statt:

1. Vorbehaltsflur: Ein für den ökonomischen Landbau unverzichtbarer und der Ernährungssicherung vorzuhaltender Bereich.
2. Vorrangflur: Ein für den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherheit nur schwerlich verzichtbarer Bereich.
3. Grenzflur: Ein für den ökonomischen Landbau unter Beachtung der Erfordernisse der örtlichen Landwirtschaft bedingt verzichtbarer Bereich.
4. Untergrenzflur: Ein für den ökonomischen Landbau verzichtbarer Bereich.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” liegenden Landwirtschaftlichen Flächen lassen sich in die Flächenkategorie 1. Vorbehaltsflächen und Kategorie 1. Vorbehaltsflur einordnen. Demnach befinden sich dort Böden mit hervorragender landbauökologischer Nutzungseignung und ein für den ökonomischen Landbau unverzichtbarer und der Ernährungssicherung vorzubehaltender Bereich.

4.4 Schutzgutbezogene Darstellung der Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Unter Auswertung der bestehenden Rahmenplanungen, der jeweiligen Fachgesetze und der örtlichen Situation ergeben sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Schutzgüter des UVPG folgende übergeordnete Zielvorstellungen. Die Leitziele für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Biotope/Tiere, Landschaft/Erholung sowie Kultur/Sachgüter sind dem Grünordnungsplan, erarbeitet vom Büro IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg, entnommen.

4.4.1 Boden

Leitziel für den Bodenschutz ist nach BodSchG, den Boden insbesondere in seinen verschiedenen Funktionen zu erhalten und vor Belastungen zu schützen, eingetretene Belastungen zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern. Nach § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden schonend und sparsam umgegangen werden. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet sind:

- Erhalt des natürlich gewachsenen Bodens mit geringer Beeinträchtigung durch Überbauung, Versiegelung, Verdichtung, Abgrabung oder Aufschüttung, Flächenrecycling.
- Flächensparende Bauweisen.
- Minimierung des Versiegelungsanteils.

- Wiederverwendung von abgetragenem Boden an Ort und Stelle.

4.4.2 Wasser

Leitziel für den Gewässerschutz ist die Vermeidung qualitativer und quantitativer Beeinträchtigungen der Grundwasservorkommen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet sind:

- Minimierung des Überbauungs- und Versiegelungsanteils, Flächenrecycling, Dachflächenbegrünung.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

4.4.3 Klima und Luft

Leitziel für den Klimaschutz und die Luftreinhaltung ist die Erhaltung von lokalklimatisch bedeutsamen Ventilationsbahnen und Kaltluftproduktionsflächen sowie die klimawirksame Durchgrünung von bebauten Flächen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet sind:

- Begrenzung des Wärmeinseleffektes des Messegeländes.
- Minimierung des Versiegelungsanteils und klimawirksame Durchgrünung der bebauten Flächen.

4.4.4 Pflanzen / Biotope und Tiere einschließlich Biologische Vielfalt

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der naturnahen, naturraumtypischen oder gefährdeten Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten. Von besonderer Bedeutung ist das Hamstervorkommen auf den Ackerflächen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet sind:

- Erhalt und Entwicklung von Flächen und Nutzungsformen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung.
- Erhalt und Entwicklung von Flächen, die dem Biotopverbund dienen.
- Beschränkung von Bebauung und Versiegelung auf die Bereiche der Siedlungs- und Infrastrukturflächen; Minimierung des Versiegelungsanteils.

4.4.5 Landschaft/Erholung

Leitziel für das Landschaftsbild und die Erholung im Planungsgebiet ist die landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen, die Erhöhung der Attraktivität des Gebietes für die Erholungsnutzung sowie die Minderung von erholungsabträglichen Störungen, wie Lärm und Schadstoffen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet sind:

- Grünkonzept für das Planungsgebiet: landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen, Durchgrünung des Gebietes, Steigerung der Attraktivität des Raumes im Rahmen der Umsetzung des Ausgleichskonzeptes.

4.4.6 Kultur- und Sachgüter

Leitziel für den Schutz der Kultur- und Sachgüter ist die Sicherung vorhandener Bodendenkmäler sowie eine Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet sind:

- Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist das Landesamt für Denkmalschutz zu informieren und archäologische Prospektionen durchzuführen.
- Flächensparende Bauweisen.

4.4.7 Mensch

Viele der auch für den Menschen relevanten Ziele wurden bereits bei den anderen Schutzgütern genannt, wie z. B.:

- die Leitziele des Boden- und Klimaschutzes: Minimierung des Versiegelungsanteils und klimawirksame Durchgrünung der bebauten Flächen.
- die Leitziele für Landschaft/Erholung und Wohnumfeld: Landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen, Durchgrünung des Gebietes, Steigerung der Attraktivität des Raumes im Rahmen der Umsetzung des Ausgleichskonzeptes.

Hinsichtlich des Schutzes vor Lärm gilt es, folgende Veranstaltungen auf ein Minimum zu reduzieren und somit eine schalltechnische Optimierung herbeizuführen:

- Veranstaltungen, die weit in den Nachtzeitraum reichen (z.B. „Time Warp”).
- Veranstaltungen die im Außenbereich sehr hohe Geräuschpegel erzeugen (z.B. „Größtes Open-Air Konzert”).
- Veranstaltungen mit sehr hohen Besucherzahlen, die aufgrund eines definierten Veranstaltungsendes innerhalb eines kurzen Zeitfensters das Veranstaltungsgeländes verlassen wollen (z.B. „Größtes Open-Air Konzert”).

Weitere Ziele, Maßnahmen und Verhaltensweisen sind der schalltechnischen Untersuchung, erarbeitet vom Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, zu entnehmen (vgl. Kap. 11 und 12).

5 Ergebnisse der Umweltprüfung (Allgemein verständliche Zusammenfassung)

5.1 Einleitung

Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse stellen die allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ) der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dar, die im Umweltbericht dokumentiert wurde.

Die folgenden Ausführungen in den Kapiteln 5.2 bis 5.6 wurden auf Grundlage der Ergebnisse der Fachgutachten vom Büro Planung+Umwelt, Stuttgart, erarbeitet und zusammengestellt.

5.2 Beschreibung der Umwelt, Umweltauswirkungen des Planes, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich

Zur besseren Lesbarkeit werden die Ergebnisse für jeden Umweltbelang in tabellarischer Form dargestellt.

Eine Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt in der Bestandsaufnahme (siehe Umweltbericht). Dort werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen nach ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung im Naturhaushalt bzw. in der Umwelt des Menschen bewertet. In der Wirkungsprognose werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens (Planfall) beschrieben (vgl. Anlage zu §§ 2 & 2a BauGB). Die zu erwartenden vorhabensbezogenen Umweltauswirkungen werden dabei dem Nullfall gegenüber gestellt. Bei der Feststellung erheblicher Auswirkungen wird geprüft, ob diese durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können. Zusätzlich wird dargestellt, durch welche Maßnahmen zum Ausgleich die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kompensierbar sind.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognose und der geprüften Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt. Dabei wird auf die Ergebnisse der Sondergutachten im Anhang zurück gegriffen bzw. verwiesen.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.1 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	
Geltungsbereich: Sondergebiet für Messe, Ausstellungen und Sonderveranstaltungen.	Bestehende Nutzungen werden fortgeschrieben, keine wesentlichen Änderungen.
Nähere Umgebung: Die landwirtschaftlichen Wege werden zur Erholung (Fuß- und Radwege) genutzt. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch Emissionen aus Verkehr und bei Veranstaltungen.	Durch den Bau des Logistikrings entstehen baubedingte Lärmemissionen, Abgasbelastungen und Gefährdung durch Transportverkehr. Durch Erweiterung der landwirtschaftlichen Wege für die Erschließung der Messe können sich im Betrieb Konflikte mit der Erholungsnutzung (Fuß- und Radweg) ergeben. Bei Veranstaltungen auf dem Messegelände kann es zu Lärmimmissionen auf den angrenzenden Freiflächen kommen. Es bedarf ggf. ordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten beim Bau und bei Durchführung von Veranstaltungen.
Weitere Umgebung: Wohnnutzungen mit z.T. sehr hohen Belastungen aus dem Verkehr (z.B. Seckenheimer Landstraße). Empfindliche Wohnnutzungen teilweise belastet durch Verkehr und Lärm aus dem Veranstaltungsgelände (Xaver-Fuhr-Str., Hans-Thoma-Str., Rohrlachstr., Emy.Roeder-Str., Konrad-Witz-Str., Dürerstr.).	Bei Veranstaltungen kann es im Straßennetz der weiteren Umgebung zu Verkehrszunahmen und damit zu verkehrsbedingten Emissionen kommen. Insbesondere bei sehr großen Veranstaltungen im Freibereich (Konzerte) kann es zu erheblichen Lärmemissionen der näheren und weiteren Umgebung kommen. Zur Vermeidung von Konflikten mit empfindlichen Nutzungen bedarf es ordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Verkehrslenkung und zur Vermeidung von unzulässigen Lärmimmissionen bei der Genehmigung von Veranstaltungen. Überwachung des Verkehrsgeschehens erforderlich (siehe Monitoring).

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.2 Tiere	
Geltungsbereich: Im Bereich des Bebauungsplans konnten vier Säugetierarten, 14 Brutvogelarten, eine Reptilienart, 58 Insektenarten und zwei Schneckenarten erfasst werden. Artenschutzrechtlich relevant im Sinne des BNatSchG sind insgesamt 39 besonders geschützte Arten (Säugetiere 4, Vögel 14, Reptilien 1, Insekten 20). FFH-relevante Arten gibt es drei im Gebiet (Zwergfledermaus, Feldhamster, Mauereidechse). Temporäre Nutzung des Veranstaltungsgeländes als Nahrungshabitat durch die Haubenlerche. Vorkommen Gehölz brütender Vogelarten in den randlichen Strukturen.	Eingriffe in Lebensräume durch bauliche Maßnahmen; Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beschränkung der Bauzeit auf Zeiten außerhalb der Brutperiode. Verzicht auf Werbelichtanlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (Himmelsstrahler); Verwendung von Straßenbeleuchtung, die das Anlocken nachtaktiver Insekten minimiert. Sicherung (A&E 1, A&E 2) und Schaffung von strukturreichen Lebensräumen für gehölzbrütende Vogelarten (Baumreihe A 2, Feldgehölze A 3). Eingriffe in den Lebensraum des Feldhamsters durch die Erweiterung der landwirtschaftlichen Wege (0,3 ha); Ausgleich durch Extensivierung entsprechend dem Artenhilfsprogramm Feldhamster im Mühlfeld (Grünstreifen 0,47 ha als „Blühstreifen“); Maßnahme ist auch für andere Arten wirksam. Bei sämtlichen Baumaßnahmen, insbesondere bei der Erweiterung der landwirtschaftlichen Wege am östlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei den streng geschützten Arten durchzuführen.
Nähere Umgebung: Vorkommen streng geschützter Arten (Feldhamster, Haubenlerche, Feldlerche, Fasan) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich und östlich des Messegeländes (Artenhilfsprogramm Feldhamster). Vorkommen von Zwergfledermaus und Mauereidechsen an den Böschungen der Verkehrswege konnten nachgewiesen werden.	Keine erheblichen Veränderungen. Durch randliche Bepflanzungen am Ostrand des Geltungsbereiches treten Silhouettenwirkungen für die Offenlandarten bei den Vögeln auf. Diese wirken sich aber nicht beeinträchtigend auf die örtliche Population aus. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.3 Pflanzen	
Geltungsbereich: Überwiegend versiegelte Flächen mit geringem Grünflächenanteil. Randliche Strukturen mit gewisser Bedeutung als Lebensraum.	Sicherung bestehender Strukturen und Erhöhung des Grünflächenanteils durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote (A&E 1, A&E 2). Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich weitgehend kompensiert (Baumreihe A 2, Feldgehölze A 3). Auwaldpflanzung im Gewann „Im Wörthel“ (externe Maßnahme M 2, 1,66 ha).
Nähere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Geringer Anteil an geschützten Biotopen in Randbereichen.	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Weitere Umgebung: Auelandschaft mit hoher Zerschneidung von Freiflächen; Nähe zu Gewässern (Rhein, Neckar) mit überörtlicher Vernetzungsfunktion.	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.4 Biologische Vielfalt	
Geltungsbereich: Überwiegend versiegelte Flächen mit geringem Grünflächenanteil. Randliche Strukturen mit gewisser Bedeutung als Lebensraum.	Sicherung bestehender Strukturen und Erhöhung des Grünflächenanteils durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote. Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich weitgehend kompensiert. Auwaldpflanzung im Gewann „Im Wörthel“ (externe Maßnahme M 2, 1,66 ha); keine erheblichen Veränderungen.
Nähere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Geringer Anteil an geschützten Biotopen in Randbereichen.	Keine erheblichen Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Weitere Umgebung: Auelandschaft mit hoher Zerschneidung von Freiflächen. Nähe zu Gewässern (Rhein, Neckar) mit überörtlicher Vernetzungsfunktion.	Für Zugvögel ist eine Irritation durch grelle bewegliche Lichtquellen (Himmelsstrahler) möglich. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.5 Natura 2000	
Geltungsbereich: Keine Relevanz.	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Nähere Umgebung: Keine Relevanz.	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Weitere Umgebung: Keine Relevanz.	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.6 Boden	
Geltungsbereich: Überwiegend anthropogen überformte Böden. Starke Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen. Überwiegend versiegelte Flächen. Im nördlichen und östlichen Randbereich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohem Anbaupotenzial (Standort für Kulturpflanzen).	Keine Beeinträchtigungen natürlicher Böden. Verbesserung der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt durch wasserdurchlässige Beläge und Mulden-Rigolen-Systeme. Inanspruchnahme von Böden bei der Erweiterung der landwirtschaftlichen Wege für die Erschließungsfunktion des Geländes (ca. 1,1 ha). Teilweiser Ausgleich durch Nutzungsextensivierungen im Außenbereich möglich; Auwaldpflanzung im Gewann „Im Wörthel“ (externe Maßnahme M 2, 1,66 ha).

Nähere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohem Anbaupotenzial (Standort für Kulturpflanzen).	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Weitere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohem Anbaupotenzial.	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.7 Grundwasser	
Geltungsbereich: Überwiegend versiegelte Flächen mit geringem Grünflächenanteil und geringer Grundwasseranreicherung.	Verbesserung der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt durch die Anlage von begrünten Entwässerungsmulden und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
Nähere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (mittlere Bedeutung für die Grundwasseranreicherung). Grundwasser z.T. stark belastet mit Nitrat, Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln.	Anlagebedingt ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Flächen denkbar. Keine Maßnahmen erforderlich, die Qualität sollte im Monitoring überwacht werden.
Weitere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (mittlere Bedeutung für die Grundwasseranreicherung).	Keine Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.8 Oberflächenwasser	
Geltungsbereich: Überwiegend versiegelte Flächen mit geringem Grünflächenanteil, keine Oberflächengewässer vorhanden. Teilweise Überflutung von Flächen im südöstlichen Bereich.	Verbesserung der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt durch wasserdurchlässige Beläge und Mulden-Rigolen-Systeme. Verbesserung der Entwässerung.
Nähere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit mittlerer Versickerung von Niederschlägen. keine Oberflächengewässer vorhanden.	Keine erheblichen Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Weitere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit mittlerer Versickerung von Niederschlägen. Lage im Einzugsgebiet des Neckar (ca. 700m).	Keine erheblichen Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.9 Klima und Luft	
Geltungsbereich: Gewerbe-/ Industrieklimatop mit überwiegend versiegelten Flächen und geringem Grünflächenanteil. Lage in vorbelastetem Gebiet.	Sicherung bestehender Strukturen und Erhöhung des Grünflächenanteils durch Pflanzbindungen Pflanzgebote (A&E 1, A&E 2), Dach- und Fassadenbegrünungen. Vermeidung der Beeinträchtigungen des Luftaustausches durch Größen-/ Höhenbegrenzung und Stellung der Gebäude. Keine Verschlechterung der ökoklimatischen Gesamtsituation. Schaffung einer klimatisch wirksamen Durchgrünung des Messeparks durch Erhaltung und Pflanzung von Bäumen. Vermeidungsmaßnahmen bei Bauphasen (Wasserberieselung von staubenden Schütt-

	gütern z.B. Erdaushub und regelmäßige Straßenreinigung während der Bauphasen).
Nähere Umgebung: Freilandklimatope mit wichtigen Ausgleichsfunktionen für das Stadtgebiet von Mannheim.	Keine erheblichen Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.
Weitere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit mittlerer Versickerung von Niederschlägen.	Mögliche Zunahme verkehrsbedingter Luftbelastungen bei Veranstaltungen. Anordnung ordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Verkehrslenkung bei Veranstaltungen. Überwachung des Verkehrsgeschehens erforderlich (siehe Monitoring).

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.10 Landschaft und Landschaftsbild	
Geltungsbereich: Überwiegend versiegelte Flächen mit geringem Grünflächenanteil.	Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Höhenbegrenzung der Gebäude und baulicher Anlagen. Sicherung bestehender Strukturen und Erhöhung des Grünflächenanteils durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote (A&E 1, A&E 2). Landschaftsgerechte Einbindung des Messeparks durch Erhaltung und Pflanzung von Bäumen sowie durch Regelungen zur Begrünung und Gestaltung baulicher Anlagen.
Nähere Umgebung: Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Erholungsnutzung. Ebenes Gelände mit hoher Einsehbarkeit.	Einbindung des Geländes durch Pflanzung einer Baumreihe am östlichen Rand des Geltungsbereiches (A 2) und Feldgehölzen (A 3).
Weitere Umgebung: Durch Verkehrsinfrastrukturen stark verändertes Gebiet mit geringer landschaftlicher Eigenart.	Keine erheblichen Veränderungen. Keine Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.11 Wechselwirkungen	
Aufgrund intensiver Nutzungen im Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen.	Es ist nicht mit wesentlichen zusätzlichen Wechselwirkungen zu rechnen.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.12 Kultur- und sonstige Sachgüter	
<u>Geltungsbereich:</u> Überwiegend versiegelte Flächen, teilweise überbaut. Archäologische Bodenfunde möglich (Grabungsfunde aus der Bronzezeit/Urnenfelderzeit).	Prospektion bei baulichen Maßnahmen erforderlich.
<u>Nähere Umgebung:</u> Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohem Anbaupotenzial. Archäologische Bodenfunde möglich.	Inanspruchnahme von Böden bei der Erweiterung der landwirtschaftlichen Wege für die Erschließungsfunktion des Geländes. Prospektion bei baulichen Maßnahmen erforderlich.

Beschreibung der Umwelt	**Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse u. der erforderlichen Maßnahmen**
5.2.13 Vermeidung von Emissionen	
	Keine Festsetzungen im Bebauungsplan, Monitoring der Verkehrsentwicklung erforderlich.
5.2.14 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	
	Abfall- und Abwassersatzung der Stadt Mannheim vorhanden. Anschluss an Kanalisation vorhanden.

5.2.15 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie / Vermeidung des Klimawandels	
	Keine Festsetzung, Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.
5.2.16 Anpassung an den Klimawandel	
	Festsetzung von Dachbegrünungen (Pflanzgebote), Erhalt und Pflanzung von Einzelbäumen (Pflanzbindungen und Pflanzgebote sowie Ausgleichsmaßnahmen).
5.2.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	
Derzeit werden Überschreitungen von Grenzwerten für Luftschadstoffe (Feinstaub, NO_2) festgestellt.	Monitoring der Verkehrsentwicklung und Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen bedeutsam.

5.3 Prognose bei Nicht-Realisierung des Planes (Null-Fall)

Bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes können Veränderungen der derzeitigen Umweltsituation aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen eintreten. Eine Prognose ist generell mit Unsicherheiten behaftet und basiert auf bestimmten Annahmen.

Für den Menschen können Luft- und Lärmbelastungen insbesondere aus dem Verkehr zu zunehmenden Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsqualität in der näheren und weiteren Umgebung führen. Auch eine Verschlechterung der bioklimatischen Situation im ohnehin schon belasteten Rheintal kann nicht ausgeschlossen werden.

Sofern die derzeitigen Nutzungen beibehalten werden ist nicht von wesentlichen Veränderungen der Biotop- und Nutzungsstrukturen auszugehen. Eine weitere Degradierung der bereits stark verarmten Landschaft ist nicht zu erwarten.

Bei den Tieren ist aufgrund unterschiedlicher Einflüsse, insbesondere auch der hohen Nutzungsintensität auf den landwirtschaftlichen Flächen von einer weiteren Verschlechterung der Lebensbedingungen auszugehen. Dies kann auch die streng geschützten Arten Feldhamster und Haubenlerche betreffen, deren Lebensbedingungen u.a. aufgrund verinselter Lage als ungünstig einzustufen sind.

Sofern die derzeitigen Nutzungen beibehalten werden können wesentliche Veränderungen der Böden nicht ausgeschlossen werden, insbesondere eine erhöhte Akkumulation von Schad- und Nährstoffen aus unterschiedlichen Quellen ist zu erwarten. Damit zusammen hängend kann auch eine Verschlechterung der Grundwasserqualität nicht ausgeschlossen werden.

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen ist nicht von wesentlichen Änderungen des Wasserhaushalts (Grundwasseranreicherung, Oberflächenwasserabfluss, Retention) auszugehen.

Die klimatische und lufthygienische Situation im Plangebiet ist z.T. stark vorbelastet. Bei dem zu erwartenden Klimawandel wird sich die bioklimatische Situation für den Menschen, aber auch die klimatische Situation für alle anderen Lebewesen (Pflanzen und Tiere) verändern mit einer Zunahme von Wetterextremen, längeren Trockenzeiten und erhöhten Niederschlägen bei Unwettersituationen.

Durch Nutzungsintensivierungen in bestehenden Siedlungsgebieten kann eine weitere Veränderung der heute bereits stark anthropogen überformten Landschaft nicht ausgeschlossen werden.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planungen beziehen sich auf das bestehende Sondergebiet. Standortalternativen kommen daher nicht in Betracht.

Im Zuge der Planung wurden Varianten geprüft, die teilweise eine Vergrößerung des Geltungsbereiches vorgesehen hatten. Auf wesentliche Erweiterungen von Parkierungsflächen im Norden des Gebietes (P 12) wurde insbesondere aufgrund des Artenschutzes (Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters) verzichtet. Auch auf eine geschlossene Erschließung des Messegeländes (Logistikring) wurde verzichtet.

5.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken

Die Methodik der Umweltprüfung basiert generell für alle Umweltbelange auf einer Überlagerung der Situation im Bestand mit den geplanten Festsetzungen des Bauleitplanes. Daraus ergeben sich prognostizierte Veränderungen, die als Wirkungen des Planes dargestellt werden.

Bei flächenhaften Veränderungen ergibt sich die Prognose aus der Overlay-Methode.

Bei den Umweltbelangen Luft, Klima und Mensch (Lärm) werden spezifische Berechnungsmethoden verwendet, die in den jeweiligen Fachgutachten dargestellt sind. Der anerkannte fachliche Kenntnisstand wurde hierbei berücksichtigt.

Die Wirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Umweltbelange können weitgehend zuverlässig prognostiziert werden für flächenhafte Inanspruchnahmen und daraus resultierenden Wirkungen/ Wechselwirkungen.

Für Umweltbelange mit starker Vorbelastung (Grundwasser, Fauna insbesondere Feldhamster, Luft und Lärm) ergeben sich Notwendigkeiten zur Überwachung aus Belastungen, die bereits im Bestand bestehen und nicht unmittelbar den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugeordnet werden können.

Schwierigkeiten in der Prognose ergeben sich aus den betriebsbedingten Wirkungen, die sich aus der Durchführung von unterschiedlichen Veranstaltungen ergeben. Dabei handelt es sich weniger um bauplanungsrechtliche Festsetzungen als mehr um ordnungsrechtliche Maßnahmen im Zuge der Genehmigung von Veranstaltungen. Hierbei spielen die Wirkungen des Verkehrs auf Lärmimmissionen und auf Luftqualität eine große Rolle sowie die Lärmemissionen aus den einzelnen Veranstaltungen.

5.6 Konzept der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Prognose der Umweltwirkungen des Planes beruht auf bestimmten Annahmen und zeitlich bedingten Erkenntnissen. Zudem sind Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht immer im Detail auf ihre Wirkungen auf die Umwelt zu prognostizieren. Durch Änderung von Rahmenbedingungen können sich zudem Änderungen ergeben.

Ein Problem des Bestandes stellen die Grundwasserbelastungen und die Gefährdung des Vorkommens des Feldhamsters sowie die Lärm- und Luftschadstoffbelastungen dar.

Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Grundwassermessstellen in Neuostheim und in der Gottlieb-Daimler-Straße bleiben erhalten und können in diesem Sinn weiter genutzt werden.

Das Mühlfeld ist eines der letzten bekannten Gebiete für das Vorkommen von Feldhamsterpopulationen und ihm kommt damit eine äußerst hohe Bedeutung für den Erhalt der Art in der Region und deren spezifischen genetischen Profils zu. Es wurde im Rahmen des faunistisch-ökologischen Gutachtens Institutes für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, festgestellt, dass die Art einem hohen Aussterberisiko unterliegt und sich derzeit in keinem günstigen Erhaltungszustand befindet. Bislang wird daher im Rahmen des städtischen Artenhilfsprogramms für den Feldhamster der Erhaltungszustand regelmäßig beobachtet und überwacht.

Allerdings hat die Stadt Mannheim in Abstimmung mi dem RP Karlsruhe 2016 2014 die Kartierung der Feldhamster vorübergehend eingestellt. Da nunmehr die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen Ihrer FFH Berichtspflicht gegenüber der EU-Kommission im Mühlfeld durchführt. Dabei ist vorgesehen, dass die im Rahmen des AHP Feldhamster angewendeten und etablierten Maßnahmen und Methoden durch die LUBW fortgeführt werden, sodass die Populationsentwicklung des Feldhamsters auch künftig kontinuierlich und in einer den fachlichen Anforderungen ausreichenden Weise betrachtet wird. Über die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird die Stadt Mannheim regelmäßig informiert.

Prognoseunsicherheiten bestehen insbesondere bei der Verkehrsentwicklung und den damit zusammen hängenden umweltrelevanten Emissionen und den Lärmemissionen bei besonderen Veranstaltungen. Die in den Fachgutachten getroffenen Annahmen sollten durch ein Monitoring des Verkehrsgeschehens und der Luftschadstoff- und Lärmemissionen bzw. –immissionen in den umgebenden empfindlichen Siedlungsgebieten überprüft werden. Ggf. sind ordnungsrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung unzulässiger Beeinträchtigungen zu treffen.

Mittels der Erarbeitung und Fortschreibung der strategischen Lärmkarten kann die Stadt Mannheim erkennen, ob sich im Plangebiet höhere Geräuscheinwirkungen einstellen, als im Bebauungsplanverfahren ermittelt. Insofern stellt das Instrument der Lärmminderungsplanung ein geeignetes Instrument zum Monitoring der schalltechnischen Auswirkungen in bestimmten Zeitintervallen dar. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschsituation in der Fortschreibung des Lärmaktionsplans zu entwickeln.

Die Luftqualität in der Stadt Mannheim wird über die im Stadtgebiet gelegenen drei Messstellen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) fortlaufend überwacht. Weitere Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Auswirkungen der Planung auf weitere städtebauliche Belange

6.1 Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Infrastruktur- und Rettungswegekonzept

Das Maimarktgelände ist durch bestehende Tore und Feldwege für die Feuerwehr erreichbar. Die Straßen auf dem Maimarktgelände (Drais-, Benz-, Daimler- und die Lanzstraße) sind dabei notwendige Rettungswege auf dem Gelände zwischen den Hallen zu den Ausgängen Tor 1, Eingang, Haupteingang und Tor 2.

Mögliche weitere Hallenhochbauten werden die derzeitige Rettungswegsituation nicht einschränken und somit wird das Gelände weiterhin für derzeit maximal 40.000 Besucher nutzbar sein. Diese Besucherzahl ergibt sich aus der derzeitig vorhandenen Anzahl der Türen und Tore vom Maimarktgelände.

Aus Sicht der Feuerwehr fehlt jedoch ein ganzheitliches Infrastruktur- und Rettungswegekonzept für das Maimarktgelände, insbesondere für Großveranstaltungen wie Open Air Konzerte mit möglicherweise bis zu 80.000 Besuchern. Hierfür fehlen entsprechende Tore und deren Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen. Die genaue Anzahl richtet sich nach der maximalen Zuschauerzahl und ist durch die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) geregelt. Hier sind insbesondere die nach VStättVO erforderlichen Rettungswege im Sinne von §§ 7 und 31 der VStättVO (Bemessung der Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr) herzustellen.

Des Weiteren wird ausgeführt, dass in den letzten Jahren entsprechende Tore nach VStättVO (Bemessung der Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr) eingebaut worden seien, deren Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen zur Xaver-Fuhr-Straße jedoch nicht berücksichtigt sei. Die Ausgangssituation vom Messegelände zum öffentlichen Verkehrsraum im nördlichen Bereich sei daher im Entwurf nicht berücksichtigt. Es wird vorgeschlagen, die Freifläche nördlich des Maimarktgeländes (Vorderes Feudenheimer Feld) in einer Breite von mindestens 25 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufzunehmen und als Freifläche planerisch auszuweisen, welche dann als Flucht- und Rettungsweg für Personenströme bis zur Xaver-Fuhr-Straße genutzt werden kann; eine Bebauung und sonstige bauliche Nutzung (als Parkplatz) sollte hier ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan werden im Hinblick auf die Zielsetzung, den Messestandort Mannheim konkurrenzfähig zu erhalten, die vorgesehenen Optimierungs- und Erweiterungsmaßnahmen planungsrechtlich umgesetzt, sodass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, auf dem Maimarktgelände Messerveranstaltungen durchführen zu können; er zeichnet somit den planungsrechtlichen Rahmen. Die Erarbeitung eines ganzheitlichen Infrastruktur- und Rettungswegekonzept für das Maimarktgelände ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Für die tatsächliche (spätere) Durchführung von Veranstaltungen ist jedoch eine entsprechende Genehmigung erforderlich, in der insbesondere die Anforderungen an die Sicherheit der Veranstaltung geprüft werden. Dies schließt insbesondere die Prüfung der vorgesehenen Rettungs- und Fluchtwege in ausreichender Anzahl und Dimensionierung, den Anschluss des Geländes an die öffentlichen Verkehrsflächen sowie mögliche angrenzende Freiflächen mit ein. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. die Festsetzung eines 25 m tiefen Freihaltebereichs zur Umsetzung eines (veranstaltungsspezifischen) Rettungswegekonzeptes ist daher nicht gerechtfertigt.

Da in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl von Veranstaltungen, u.a. Open-Air-Konzerte, genehmigt und durchgeführt wurden, kann auch künftig davon ausgegangen werden. Dafür

spricht insbesondere, dass auf den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12, der je nach Ausgestaltung und Benutzung als mögliches begrenzendes Hindernis bei Flucht- und Rettungswegen angesehen werden kann, nunmehr verzichtet wird. Die dort vorhandenen Freiflächen werden – nicht zuletzt aus artenschutzrechtlichen Gründen – auch künftig landwirtschaftlich genutzt und nicht für eine andere bauliche Nutzung herangezogen.

Im Bedarfsfall können weitere Tore oder Türen errichtet werden; diese sind als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO in allen Teilsondergebieten zulässig.

Des Weiteren grenzt das Messefreigelände im Norden und Nordosten an den der Öffentlichkeit zugänglichen Erschließungs- und Andienungsring, sodass ausreichende Rettungswege bis zum öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung stehen. Der Logistikring ist mit einer Breite von 8,0 m ausreichend breit bemessen für eine zweispurige Umfahrung des Messegeländes.

Bodenverunreinigungen

Im Geotechnischen Bericht zum Bebauungsplan, erstellt vom Büro WPW Geoconsult GmbH, Mannheim, wird darauf hingewiesen, dass nach den vorliegenden Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen die aufgeschlossenen Tragschichten des Maimarktgeländes (Freiflächen) gefährlichen Abfall darstellen. Gefährlicher Abfall ist mit SAA-genehmigten (SAA=Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH) Entsorgungsnachweisen zu entsorgen und im Begleitscheinverfahren zu transportieren. Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt im Bebauungsplan. Es wird ergänzend auf den Geotechnischen Bericht verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der durchgeführten Untersuchung um eine orientierende Untersuchung handelt und keine eingrenzenden abfalltechnischen Untersuchungen erfolgt sind. Dies gilt insbesondere für die Tragschichten der Freiflächen des Maimarktgeländes, die der Einbauklasse > Z 2, gefährlicher Abfall, zuzuordnen sind und bauschuttreiche Auffüllungen in der südlichen Freifläche (Einbauklasse Z 2).

Zur Minimierung von Entsorgungskosten bzw. zur Eingrenzung hoch schadstoffbelasteter Materialien sind daher aus abfalltechnischer Sicht im Vorfeld konkreter Planungen weitere Untersuchungen zu empfehlen. Die hierbei umzusetzende Untersuchungsstrategie hängt im Wesentlichen von der Art des Vorhabens (Straßenbau, Gründung/Neubau von Gebäuden, Maßnahmen zur Versickerung) ab.

Kampfmittel

Es erfolgte eine Auswertung von Luftbildern aus dem Zeitraum vom 09.11.1941 bis 15.08.1944. Die Luftbildauswertung ergab, dass das Plangebiet in den verschiedensten Teilbereichen ca. fünfmal mit Sprengbomben bombardiert wurde, insbesondere der südwestliche Bereich, wo sich eine sehr große Flakanlage befand.

Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen. Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden.

6.2 Kinderfreundlichkeitsprüfung und Sozialverträglichkeitsprüfung (beinhaltet die Prüfung der unterschiedlichen Auswirkungen der Planung auf Männer und Frauen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB - Gender Mainstreaming)

Ziel der Kinderfreundlichkeitsprüfung ist es, die Sicherheit und Lebensqualität für Kinder im Rahmen des Planungsverfahrens zu sichern.

Die Planung leistet einen Beitrag zur Verbesserung der sozialen Attraktivität der Stadt Mannheim. Es finden heute bereits Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände statt, die Familien mit Kindern ansprechen sollen, wie z.B. das jährlich stattfindende Happy-Family-Fest oder das Familien-Sommerfest des Deutschen Fertighaus-Centers, bei denen ein entsprechendes Angebot für Kinder organisiert wird. Auch bei Veranstaltungen wie dem Maimarkt sowie weiteren Verbrauchermessen (z.B. Veterama) werden Angebote für Kinder sowie Kinderbetreuung angeboten. Da durch die Planung des Messestandortes das Maimarktgelände insgesamt gestärkt wird und künftig an Attraktivität gewinnt, besteht künftig umso mehr die Möglichkeit, Veranstaltungen für Familien mit Kindern anzubieten.

Aus der Sicht der in Nachbarschaft des Maimarktgeländes lebenden Menschen bedeutet die im Bebauungsplan umgesetzte Absicht, das Maimarktgelände zu einem Messestandort auszubauen, keinen Verlust von Erholungspotentialen: Die heute vorhandenen und bestehenden Wegestrukturen in der Umgebung – vorwiegend landwirtschaftliche Erschließungswege, die auch von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden – bleiben weitgehend erhalten bzw. werden in Teilbereichen durch Begrünungsmaßnahmen, etwa im Nordosten entlang des ebenfalls für Fußgänger und Radfahrer nutzbaren Erschließungs- und Andienungsrings, aufgewertet.

Im Zuge des immer stärker werdenden Umweltbewusstseins der Bevölkerung ist eine ausreichende Infrastruktur für den öffentlichen Personennahverkehr sowie für Rad- und Fußgängerverkehr zu sorgen: Das Maimarktgelände ist bereits über eine gute ÖPNV-Anbindung (Stadtbahn und Buslinien) an die umliegenden Stadtteile und an die Kernstadt angebunden. Über den Haltepunkt SAP-Arena S-Bahnhof ist das Maimarktgelände direkt vom Mannheimer Hauptbahnhof, Heidelberg und weiteren Städten im Umkreis erreichbar. Ebenso ist für Radfahrer und Fußgänger ist eine ausreichende Infrastruktur über mehrere Wege (z.B. Geh- und Radweg entlang der Xaver-Fuhr-Straße, Unterführung unter der B 37/38a im Bereich der SAP-Arena, Feldwegbrücke südöstlich im Plangebiet, „Alter Mannheimer Weg”) gegeben. Es stehen für Zweiräder auf den Flächen entlang der Xaver-Fuhr-Straße, mit Schwerpunkt unmittelbar nördlich des Haupteingangs, Stellplätze zur Verfügung. Weitere Fahrradstellplätze sollen errichtet werden.

Im Zusammenhang der Sozialverträglichkeit sollen ebenfalls die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Männern und Frauen im Sinne des Gender-Mainstreaming-Gedankens Berücksichtigung finden. Dazu ist auch die Zielstellung des Allgemeinen Gleichstellungsgesetzes zu berücksichtigen (z.B. die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die Erwerbsmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Menschen).

Mit dem steigenden Durchschnittsalter der Gesamtbevölkerung steigt die Bedeutung einer barrierefreien baulichen Gestaltung. Im Bebauungsplan ist es nicht möglich diesbezüglich Regelungen festzusetzen, es wird jedoch angeregt, entsprechende Überlegungen in die bauliche Ausführung einfließen zu lassen. Bereits heute ist das funktionsbedingt ebene Maimarktgelände sowie der Zugang zu den Teilarealen, insbesondere bei Veranstaltungen, durch eine barrierefreie Zuwegung auch für mobilitätseingeschränkte Menschen erreichbar.

Die Planung des Messeparks sieht keine erheblichen Eingriffe in das vorgefundene soziale Gefüge. Sie ist vielmehr ein Beitrag zur Verbesserung der sozialen Attraktivität der Stadt Mannheim und kann insgesamt als kinderfreundlich und sozialverträglich eingeschätzt werden.

6.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Jährlich besuchen rund 1 Mio. Menschen das Maimarktgelände und die dazugehörigen Gebäude Maimarkthalle, den Maimarktclub und das Gläserne Studio auf den dort stattfindenden Veranstaltungen. Die stattfindenden Veranstaltungen reichen von Messen und Ausstellungen über Sport-Events, unter anderem auf der südöstlich gelegenen Reitanlage, bis hin zu religiösen Veranstaltungen, Unterhaltungssendungen und Konzerten. So gibt es jährlich wiederkommende Messen oder Musik-Events, aber auch einmalige Konzerte und Ausstellungen. Mit einem flexiblen Angebot auf dem Maimarktgelände und Kapazitäten bis zu 80.000 Menschen bei Großveranstaltungen wird ein wesentlicher Beitrag zum Freizeit- und Sportangebot der Stadt Mannheim insgesamt geleistet.

Durch den geplanten Ausbau des Geländes zu einem Messestandort bei gleichzeitigem Erhalt der heute bereits stattfindenden Nutzungen ist auch zukünftig die Möglichkeit gegeben, mit vielfältigen Veranstaltungen das Sport- und Freizeitangebot der Stadt Mannheim zu ergänzen bzw. das regionale Sport- und Freizeitangebot nachhaltig positiv zu stärken.

6.4 Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Grundlage für die Berücksichtigung der Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist das 2000 beschlossene und 2009 fortgeschriebene Zentrenkonzept für die Stadt Mannheim (vgl. Kap. 4.3.5). Es bietet die Voraussetzungen dafür, die durch das Baurecht bestehende Möglichkeit, die Einzelhandelsentwicklung auf der Grundlage städtebaulicher Ziele räumlich zu steuern, umsetzen zu können. Das Zentrenkonzept dient damit als Grundlage und Orientierung für die Bauleitplanung.

Für das Maimarktgelände selbst wird im Zentrenkonzept keine Aussage getroffen. Die Aussagen zu den dem Maimarktgelände nächstgelegenen Ortsteilen bzw. Siedlungsbereiche sind in Kap. 4.3.5 beschrieben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” werden die Sicherung der örtlichen Nahversorgung in den Stadtteilen Neuostheim/Neuhermsheim, Seckenheim und Feudenheim sowie die Ziele für die Entwicklung des Einzelhandels in Mannheim insgesamt nicht gefährdet. Der einmal im Jahr stattfindende Maimarkt sowie weitere Veranstaltungen und Ausstellungen dienen nicht der Nahversorgung. Der Messestandort soll zu keinem Einzelhandelsstandort entwickelt werden, durch entsprechende Festsetzungen zu den einzelnen Teilsondergebieten wird dies gewährleistet.

6.5 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Aufgrund der topografischen Lage mit günstigen Faktoren für eine vor- und frühgeschichtliche Besiedlung ist damit zu rechnen, dass archäologische Strukturen im Gebiet des Bebauungsplans vorhanden sind. In einem Schreiben der Reiss-Engelhorn-Museen vom 26.11.2007 sind zwei bekannte Fundstelle vermerkt (Einzelfund eines Bronzeeimers (3. Jh.) und einer Zwiebelknopffibel (3. Jh.) im Bereich des Maimarktgeländes; frühmittelalterliches Gräberfeld (6. Bis 8. Jh.) im Hermsheimer Bösfeld (südlich der BAB A 656) mit ursprünglich mehr als 1.000 Bestattungen). Es wird darauf hingewiesen, dass alle Baumaßnahmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, dem Abteilungsleiter der Abt. Archäologische Denkmalpflege und Sammlungen in den Reiss-Engelhorn-Museen als ehrenamtlicher Beauftragter des Regierungspräsidiums Karlsruhe vorzulegen sind.

Des Weiteren wird in einem Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 17.07.2014 darauf

hingewiesen, dass 1983 im südwestlichen Areal des Plangebietes bei Bauarbeiten römische und völkerwanderungszeitliche Fundstücke bekannt geworden seien und dass der Fundzusammenhang damals nicht hätte ermittelt werden können.

Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetztes Baden-Württemberg.

Mit dem Ziel der landschaftsgerechten Einbindung des Messegeländes in die umliegende Feldflur werden zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere am nördlichen und östlichen Plangebietsrand entsprechende Gehölzpflanzungen auf einem ca. 10 Meter breiten Pflanzstreifen vorgenommen.

6.6 Belange der Wirtschaft

Die Entwicklung der Messen und Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände im Mühlfeld zeigt seit 1984 einen dynamischen Verlauf. Sie entwickelten sich zu einem wichtigen Faktor und Motor für die wirtschaftliche Entwicklung im Rhein-Neckar-Raum. Die Bedeutung der Messen für die regionale Wirtschaft wurde auch von anderen Städten erkannt, die zum Teil bereits auf eine sich abzeichnende Entwicklung im Messewesen reagierten: Schwerpunktmäßig hängt heute der Erfolg eines Standortes im nationalen Konkurrenzgeschehen von der Erfüllung der Qualitätsansprüche der Aussteller und der Messebesucher ab (z.B. ausreichend dimensionierter Hallenkomfort, infrastrukturelle Ausstattung usw.).

Messen ermöglichen es Herstellern oder Verkäufern einer Ware oder einer Dienstleistung, diese zur Schau zu stellen, zu erläutern und zu verkaufen. Kunden haben auf einer Messe die Möglichkeit, die Angebote verschiedener Anbieter zu vergleichen und sich ein Bild von der Marktsituation zu machen. Ausstellenden Unternehmen geht es um Gewinn oder Auffrischung von Kundenkontakten, Steigerung des Bekanntheitsgrades sowie Informationsaustausch. Gesamtwirtschaftlich tragen Messen zu Schaffung von Markttransparenz bei und können regional positive Beschäftigungseffekte (Umwegrendite) auslösen.

Mit der Planung für das Maimarktgelände und dem Ausbau zu einem konkurrenzfähigen Messestandort werden die Voraussetzungen für eine erhebliche Stärkung des Standortes Mannheim geschaffen. Die Planung enthält Angebote, die sich im Kontext regionalbedeutsamer räumlicher Entwicklungsziele befinden. So wird die Leistungsfähigkeit des Messegeländes durch den geplanten Bau zweier zusätzlicher fester Messehallen gesteigert. Damit wird sowohl die wirtschaftliche Standortgunst Mannheims als auch das Potential zur Durchführung kultureller Großveranstaltungen im regionalen Zusammenhang gestärkt.

6.7 Belange der Landwirtschaft

In der Agrarstrukturellen Vorplanung (1997) der Stadt Mannheim werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden landwirtschaftlichen Flächen in die Flächenkategorie 1. Vorbehaltsflächen und Kategorie 1. Vorbehaltsflur eingeordnet. Demnach befinden sich dort Böden mit hervorragender landbauökologischer Nutzungseignung und ein für den ökonomischen Landbau unverzichtbarer und der Ernährungssicherung vorzubehaltender Bereich.

Bei der Umsetzung der Planung gehen ca. 1,1 ha landwirtschaftlicher Fläche infolge der beabsichtigten Nutzung von Flächen für einen Erschließungs- und Andienungsring mit dazugehörigem Grünstreifen und für die Umsetzung von Anpflanzungen („Anpflanzfläche A 4”) verloren. Es ist davon auszugehen, dass der flächenmäßig geringe Verlust landwirtschaftlicher Flächen keine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe verursacht.

Durch den geringen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche wird die Ernährung der Bevölkerung nicht gefährdet. Bei den betroffenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich nicht

um unmittelbar für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung bedeutsame Flächen. So findet u.a. der Anbau von Gersten, Rüben und Weizen und kein Obst- oder Gemüseanbau (Sonderkulturen) statt.

Zudem zeigt die Tendenz der letzten Jahrzehnte in der Landwirtschaft, dass der Landwirtschaft es immer gelungen ist, eine kontinuierliche Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion, unter anderem durch effizienten Einsatz von landwirtschaftlichen Produktionsmethoden, auf immer geringeren Flächen zu ermöglichen.

Die verbleibenden Ackerflächen können von den betroffenen Landwirten durch interne Maßnahmen oder Absprachen so arrondiert werden, dass bewirtschaftbare Flächen entstehen.

Den Belangen der Landwirtschaft wird unter Berücksichtigung der gemeindlichen Ziele zur Entwicklung des Maimarktgeländes und der weiteren abwägungsrelevanten Belange im städtebaulich erforderlichen Maße ausreichend Rechnung getragen.

6.8 Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Stärkung des Maimarktgeländes als Messestandort dient der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsflächen. Bei künftig intensiverer Ausnutzung der Flächen des Maimarktgeländes profitieren nicht nur die ortsansässigen Unternehmen auf dem Maimarktgelände (insbesondere MAHAB - Mannheimer Hallenbetriebs GmbH, MAG – Mannheimer Ausstellungs-GmbH, MEAG – Mannheimer Eigenheim-Ausstellungsgesellschaft mbH), sondern auch die Firmen, die das Maimarktgelände bei Messen und Veranstaltungen nutzen.

Von der Nutzung des Maimarktgeländes als Messestandort können regional positive Beschäftigungseffekte (Umwegrendite) ausgehen. Mit der Veranstaltung eines Kongresses oder einer Messe etwa erzielt nicht nur der (Veranstalter) selbst Umsätze; auch Gastronomie wie Restaurants, Hotels, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel sowie Taxiunternehmen profitieren von den Kongress-, Messe- und Veranstaltungsgästen. Somit ist das Kongress-, Messe- und Veranstaltungsgeschäft für Wachstum und Beschäftigung in einer Stadt und deren Umland von großer Bedeutung.

6.9 Belange der Ver- und Entsorgung

6.9.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird heute bereits baulich genutzt und ist mit den notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen zur Wasserversorgung sowie Löschwasserversorgung ausgestattet. Bei neu errichteten Gebäuden werden Einrichtungen der Wasserversorgung entsprechend ertüchtigt.

6.9.2 Schmutzwasserentsorgung

Parallel zur Xaver-Fuhr-Straße verläuft der Kanal DN 1400 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung. Die Entwässerung kann wie bisher über diesen Kanal erfolgen, da davon ausgegangen wird, dass es durch die Planung zu keiner Erhöhung des Abwasserzuflusses kommt. Es wird jedoch im Schreiben des Eigenbetriebs Stadtentwässerung (EBS) Mannheim vom 20.11.2007 darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, inwieweit der Abwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen, zum Beispiel Versickerung, wasserdurchlässige Beläge, reduziert werden kann (vgl. Kap. 6.9.3).

Die bestehende Flächenkanalisation auf dem Messegelände befindet sich nicht im Eigentum der EBS Mannheim. Aussagen zu deren Leistungsfähigkeit und zum baulichen Zustand können seitens der EBS Mannheim nicht gemacht werden. Bei neu errichteten Gebäuden werden Einrichtungen der Wasserentsorgung entsprechend ertüchtigt.

6.9.3 Regenwasserentsorgung

Beim derzeit bestehenden Entwässerungssystem des Maimarkt-Geländes werden die Niederschlagswassermengen über Abläufe gefasst und an die Sammelleitungen des Mischwassersystems angeschlossen.

Für einen Großteil der Flächen des Maimarktgeländes wurde ein neues Entwässerungskonzept entwickelt. Grundlage für das neue Entwässerungskonzept war eine vorausgegangene Untersuchung zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen auf dem Maimarktgelände. Es wird auf das Entwässerungskonzept des Büros BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, sowie ergänzend auf den Geotechnischen Bericht des Büros WPW GEOCON-SULT GmbH, Mannheim, verwiesen.

Ziel des neuen Entwässerungssystems soll eine Entsiegelung bzw. Entlastung des bestehenden Systems sein, wobei anzustreben ist, dass sämtliche auf den Freiflächen anfallenden Niederschlagswässer breitflächig über bewachsene Bodenzonen geführt und über Sickergräben oder Böschungsflächen in den Untergrund eingebracht werden. Ist dies hinsichtlich der angestrebten Nutzung der jeweiligen Flächen nicht möglich, werden die gesammelten Niederschlagswässer über Sammelleitungen in ein Rigolensystem geführt und über dieses in den Untergrund versickert. Dadurch wird das derzeit vorhandene Entwässerungssystem erheblich entlastet.

Im Bebauungsplan wird die Entwässerungskonzeption durch Regelungen zur Bodenbefestigung mit wasserdurchlässigen Materialien und zur Dachbegrünung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

6.9.4 Gasversorgung

Das Plangebiet wird heute bereits baulich genutzt und ist mit den notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen zur Gasversorgung ausgestattet. Die Gasversorgung des Plangebietes ist auch künftig möglich. Gegebenenfalls erforderliche Anlagen hierzu gelten als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und sind in allen Baugebieten zulässig.

6.9.5 Stromversorgung

Das Plangebiet wird heute bereits baulich genutzt und ist mit den notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen zur Stromversorgung ausgestattet. Die Stromversorgung des Plangebietes ist auch künftig möglich. Gegebenenfalls erforderliche Anlagen hierzu gelten als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und sind in allen Baugebieten zulässig.

Bei neu errichteten Gebäuden ist ein umfangreiches Niederspannungsnetz zu berücksichtigen.

6.9.6 Telekommunikations- und Fernmeldeanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktions GmbH, die von den Baumaßnahmen berührt und gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien ist nicht möglich, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht (Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 05.10.2007). Es wird darauf hingewiesen, dass Planungen für die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes entsprechend dem jeweiligen Bedarf vorgenommen werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist vorgesehen, im Zuge von Baumaßnahmen die Telekommunikationslinien entsprechend zu verlegen. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH bittet vor Baubeginn um Kontaktaufnahme mit dem Bauherrenbüro PTI 13, Mannheim, um sich über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Des Weiteren soll hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, beachtet werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Sollten im Plangebiet weitere Fernmeldekabel vorhanden sein, werden diese im Bedarfsfall neu- oder umverlegt.

Die bestehende Fernmeldeanlage auf dem östlichen Maimarktgelände (Flurstück 107a) soll bestehen bleiben; die Fernmeldeanlage ist im Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich gesichert.

6.9.7 Richtfunk

In ihrem Schreiben vom 15.10.2007 weist die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH auf die das Maimarktgelände überquerende Richtfunkstrecke (Funkfeldstrecke Nr. 7 Bürstadt-Rheinau) hin.

Für den ungestörten Betrieb der Richtfunkstrecke ist es erforderlich, dass die sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird durch einen beidseitigen Schutzstreifen von 45m längs der Achse des Richtfunkstrahls erreicht. Innerhalb dieses Schutzstreifens ergibt sich eine maximal zulässige Bauhöhe von ca. 65 m über EOK. Die zulässige Höhe darf auch während der Bauphase durch Kräne oder sonstige Aufbauten nicht überschritten werden.

Durch die Festsetzung einer maximalen Bebauungshöhe von 16,0 m im Bebauungsplan entstehen keine Konflikte mit dem Richtfunk im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

6.10 Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Östlich des Planbereiches ist im Regionalplan ein „Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen” ausgewiesen. Dieser liegt jedoch gemäß regionalplanerischer Kartendarstellung weitgehend außerhalb des Plangebietes. Im Bebauungsplan vorgesehene Flächen östlich der heutigen Grenze des Maimarktgeländes, die gegebenenfalls in diesem Bereich liegen (künftiger Logistikring, Anpflanzflächen), sind aufgrund ihrer geringen Größe nicht geeignet, den großflächigen Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen zu gefährden.

6.11 Belange des Verkehrs

6.11.1 Verkehrsmengen

Mit den festgesetzten zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baugebieten werden Veranstaltungen größeren Ausmaßes planungsrechtlich vorbereitet. Daher wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Fortschreibung 2011, Band 1 und 2, die im Wesentlichen auf der bereits durchgeführten Untersuchung von 2006 aufbaut, die durch die Planumsetzung zu erwartenden Verkehrsmengen und Verkehrsabläufe untersucht. Ziel der Untersuchung war insbesondere

- die Bestimmung des zukünftigen durch den Betrieb der Messe generierten Verkehrsaufkommens,

- der Nachweis der Leistungsfähigkeit der durch den Verkehr der Messe betroffenen Verkehrsanlagen, und
- die Ermittlung des Stellplatzbedarfes.

Im Rahmen der Prognose wurde bereits 2006 im Sinne eines „worst-case-Ansatzes” der Fall einer gleichzeitig stattfindenden Veranstaltung im Bereich des Messegeländes und in der benachbarten SAP Arena definiert und untersucht („maßgeblicher Belastungsfall”). Dieser berücksichtigt eine Tagesveranstaltung auf dem Messegelände mit 5.000 Besuchern und eine gleichzeitige Veranstaltung im Bereich der SAP Arena als Tagesveranstaltung mit 8.000 Besuchern im Zeitraum von 14:00 bis 17:00 Uhr. Es wird hierzu ausführlich auf die Ausführungen im Verkehrsgutachten (Band 1, Kapitel 8 ff.) verwiesen.

Darüber hinaus wurden anhand des bekannten Spektrums an Veranstaltungen auf dem Messegelände (vgl. Kap. 3.2.3) weitere Belastungsfälle (Veranstaltungszenarien) mit einem maximalen Verkehrsaufkommen definiert:

- Szenario „Maimarkt”
- Szenario „Happy Family”
- Szenario „Time Warp”
- Szenario „Open-Air-Konzert”
- Szenario „Konzertveranstaltungen”
- Szenario „Veranstaltungen Messe und Arena”

Es wird auf die Ausführungen im Verkehrsgutachten (Band 2) verwiesen.

6.11.2 Leistungsfähigkeit

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung, erarbeitet vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, wurde im Hinblick auf die Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes ein Netzfall gewählt, der über die bestehende Infrastruktur des Bereiches Messe / Arena hinaus keine weiteren Netzergänzungen vorsieht und der somit die aktuelle Situation beschreibt (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 10.2).

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes wird festgestellt:

„Unter der Voraussetzung, dass bei gleichzeitigem Betrieb von SAP Arena und Messe zumindest bei Veranstaltungen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen die Besucher des Messebereiches auf den Großparkplatz westlich der B 38a verwiesen werden, kann unter Berücksichtigung der bereits bestehenden, in Teilbereichen noch verstärkten Steuerungs- und Verkehrslenkungsmaßnahmen eine hinreichend leistungsfähige und mit ebenfalls hinreichender Verkehrsqualität versehene Abwicklung der gesamten Verkehre erreicht werden.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Kap. 12.1)

6.11.3 Ruhender Verkehr/Stellplatzkapazitäten

Die Gesamtzahl der im Nahbereich des Maimarktgeländes vorhandenen Stellplätze lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt (November/Dezember 2012) somit mit rund 1.900 Stellplätzen angeben (vgl. auch in verschiedenen Kapiteln der Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011 und Kap. 3.3.2 in diesem Dokument). Die Zahl der bestehenden Stellplätze sind nach fachgutachterlicher Feststellung auch für künftige Veranstaltungen als ausreichend anzusehen. In der Verkehrsuntersuchung wird zusammenfassend hierzu ausgeführt:

„Unter Beachtung der Vorgaben aus der Landesbauordnung wie insbesondere jedoch auch unter Berücksichtigung der Notwendigkeiten durch den Betrieb der Messe für unterschiedli-

che Veranstaltungen ist davon auszugehen, dass im Nahbereich des Messegeländes ca. 1.900 Stellplätze zur Verfügung stehen sollten.

Um diese Anzahl sicherzustellen, wurden bereits neue Stellplätze im Bereich P8, nördlich der bestehenden Stellplätze zwischen Straßenbahngleisen und B 38a hergestellt, die auch nach Entfall der Stellplätze P 12 neu die Abdeckung des aktuellen Bedarfs sicherstellen.

Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen variiert je nach Veranstaltung auf dem Messegelände, so dass bei erhöhtem Stellplatzbedarf auch Teile des Parkplatzes P3 dem Messeverkehr zugeordnet wurden, bzw. der Messeverkehr vollständig auf den Großparkplatz P20 geführt werden sollte.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 13).

Es wurde als möglicher Ersatz für entfallene Stellplätze (Verzicht auf die Planung von P 12 nördlich des Maimarktes) im Rahmen einer erneuten Prüfung der Verkehrsuntersuchung die Unterbringung eines Parkdecks im Bereich des Parkplatzes P 6 untersucht. Aufgrund

- der erhöhten baulichen und finanziellen Anforderungen an ein solches Parkdeck im Hinblick auf die Unterbringung von „Ausstellerparkplätzen”,
- des Entfalls zahlreicher ebenerdiger Stellplätze durch die Anordnung erforderlicher Rampen und Stützen, sowie
- des erbrachten Nachweises in der Verkehrsuntersuchung, dass die derzeit vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) als ausreichend angesehen werden können,

wurde diese Planung jedoch nicht weiter verfolgt (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 7.6).

Des Weiteren wird ausgeführt:

„Unter den getroffenen Voraussetzungen lassen sich gleichzeitige Veranstaltungen im Bereich von Messe und SAP Arena auch mit erhöhtem Besucheraufkommen realisieren, auch ohne dass unzumutbare Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes im übergeordneten Verkehrsnetz entstehen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Trennung der Stellplatzbereiche für beide Betriebe dergestalt erfolgt, dass Messebesucher auf den Großparkplatz P20 verwiesen werden, während damit auch bei entsprechenden Absprachen zumindest Teile der südlichen Messestellplätze Besuchern der SAP Arena neben den der Arena eigenen Stellplätzen zur Verfügung stehen.

Für die Durchführung des Maimarktes ist in jedem Fall davon auszugehen, dass über entsprechende Absprachen die Stellplätze der SAP Arena auch den Besuchern des Maimarktes zur Verfügung stehen und gleichzeitig Veranstaltungen in der Arena nicht durchgeführt werden.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 13).

Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, erarbeitet vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Band 1, verwiesen.

6.11.4 Ausbauplanung BAB A 656

Der Ausbau der BAB A 656 im Bereich zwischen Autobahnkreuz Mannheim und Autobahnanschluss Mannheim ist im Bundesverkehrswegeplan 2003 unter lfd. Nummer 198/BW 7029 als neues Vorhaben, Kategorie „Weiterer Bedarf”, aufgeführt.

6.11.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist über die Buslinie 50 und die Straßenbahnlinie 6/6A (Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Maimarkt”) und über den S- und Regionalbahnanschluss SAP Arena gut an

das ÖPNV-Netz der Stadt Mannheim angeschlossen (vgl. Kap. 3.3.3). Eine direkte Anbindung an den Mannheimer Hauptbahnhof, Heidelberg sowie weitere Städte im Umkreis ist gegeben. Weitere Regelungen zur Verbesserung des Angebotes durch eine erhöhte Taktung oder verbesserte Umsteigebeziehungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

6.11.6 Fuß- und Radverkehr

Die in Kap. 3.3.4 beschriebenen, über das Plangebiet hinausgehenden Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die heute vorhandenen und bestehenden Wegestrukturen in der Umgebung – vorwiegend landwirtschaftliche Erschließungswege, die auch von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden – bleiben weitgehend erhalten bzw. werden in Teilbereichen durch Begrünungsmaßnahmen aufgewertet.

Für den zu Veranstaltungsbeginn und -ende verstärkt auftretenden Fußgänger- und Radverkehr zwischen dem Messepark und den Parkplätzen im Bösfeld südlich der BAB A 656, dem Regional- bzw. S-Bahnhalt und den Stadtbahnhaltestellen wird in der Xaver-Fuhr-Straße ausreichend Verkehrsfläche bereitgestellt. Des Weiteren sind zahlreiche Fahrradstellplätze vor dem Haupteingang des Messegeländes vorhanden.

6.11.7 Messelogistikverkehr

Zur Optimierung der Erschließung des Messegeländes wurde im Masterplan 2003 bzw. in dessen Fortschreibung 2007 und Anpassung 2012 ein äußerer Erschließungs- und Andienungsring zur Bewältigung des bei Messen und Veranstaltungen anfallenden Logistikverkehrs konzipiert. Die äußere Erschließung des Messeareals über einen Logistikring im Einbahnrichtungsverkehr sichert eine konfliktfreie An- und Ablieferung bei Messen und Veranstaltungen an den verschiedenen Zugangstoren und entspricht dem technischen Standard bei Messestandorten.

6.11.8 Landwirtschaftlicher Verkehr

Die in Kap. 3.3.5 beschriebenen, über das Plangebiet hinausgehenden Wege zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen in der Umgebung bleiben erhalten.

Auch die Feldwegbrücke zwischen dem Mühlfeld im Norden, der BAB A 656 und dem Bösfeld/Kloppenheimer Feld im Süden bleibt erhalten; die Auffahrt wird planungsrechtlich gesichert. Diese befindet sich nach Auskunft des RP Karlsruhe vom 23.11.2007 in einem relativ schlechten Zustand befindet; mittelfristig muss mit einem Neubau gerechnet werden. Das RP Karlsruhe weist darauf hin, dass ein Ersatzneubau an gleicher Stelle, jedoch rund 1 Meter höher gebaut werden muss und der Neubau auf den in Planung befindlichen 6-spurigen Ausbau der BAB A 656 ausgelegt wird. Entsprechende Anpassungen müssen dann im Bereich des Dammes und des Wirtschaftsweges vorgenommen werden.

6.11.9 Belange des Luftverkehrs

Das Maimarktgelände liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Flugplatzes City-Airport Mannheim. Die Vorgaben des LuftVG sowie der einschlägigen Richtlinien sind entsprechend zu beachten.

Bedingt durch den Flugbetrieb bestehen auf dem Gelände eines Flugplatzes und in seiner Umgebung Restriktionen hinsichtlich Art und Maß der Nutzung. Diese Einschränkungen ergeben sich für die Höhe von baulichen Anlagen durch den Bauschutzbereich nach Luftverkehrsgesetz und die Gewährung der Hindernisfreiheit entsprechend der Anforderungen der International Civil Aviation Organisation (ICAO).

Das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bestimmt in § 12, dass bei der Anlage von Verkehrsflughäfen ein Bauschutzbereich festgesetzt werden muss. Bauschutzbereiche sind die Bereiche um einen Flughafen, in denen aus Gründen der Sicherheit des Flugbetriebs eine Hinderniserfassung und –kontrolle stattfinden muss. Gemäß § 12 Abs. 2 LuftVG darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt sowie auf den Start- und Landeflächen und den Sicherheitsflächen nur mit Zustimmung der Luftfahrbehörden genehmigen.

Maßgebend für Prüfung und Beurteilung ist der für den genehmigten Flugplatz festzulegende Plan (§ 12 Abs. 1 LuftVG). Dieser Plan enthält neben den Start- und Landebahnen, den Sicherheitsflächen, den Flughafenbezugspunkt und den Startbahnbezugspunkten auch die Anflugsektoren. Die Festlegung der Anflugsektoren orientiert sich an den Vorgaben „Richtlinie über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb” vom 02.11.2001, die wiederum die Regelungen der ICAO enthält. Die Richtlinie beschreibt die festzulegenden Einzelflächen wie Anflugflächen, seitliche Übergangsflächen, Horizontalfläche, obere Übergangsfläche etc. Dabei werden Bereiche definiert, in die keine Bauwerke hineinragen sollen. Sie wird zur Beurteilung der Hindernissituation in der Umgebung einer Start- und Landebahn herangezogen.

In seinem Schreiben vom 23.11.2007 teilt das RP Karlsruhe insbesondere mit, dass an der dem Flugplatz nächst gelegenen Stelle im nordwestlichen Plangebiet (Parkplatzbereich P 8) die Höhe des unterhalb der Hindernisfreifläche des Flugplatzes nutzbaren Raumes 2 Meter über Grund beträgt. Des Weiteren werden Hinweise bezüglich des Neigungswinkels des An- und Abflugsektors und der seitlichen Übergangsfläche gegeben. Bei der Errichtung von Grünanlagen (Bäumen und Sträucher), Lampen, Brückenschilder etc. sollen die Vorgaben entsprechend berücksichtigt werden.

Bei der zwischenzeitlich erfolgten Fertigstellung des Parkplatzes P 8 in diesem Bereich wurden die Vorgaben des RP Karlsruhe berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind die Baubeschränkungslinien für die Höhe baulicher Anlagen gemäß der Richtlinien für die Anlage von Flugplätzen eingetragen.

Die Regelung des § 12 LuftVG ist als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Es ist zu beachten, dass diese Besonderheit für alle Anlagen gilt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 liegen. Alle Vorhaben im Bauschutzbereich des Flugplatzes City-Airport Mannheim bedürfen gem. der §§ 12 und 17 LuftVG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den FB 63 der Stadt Mannheim der Zustimmung des Verkehrsreferats des Regierungspräsidiums Karlsruhe. Weitere detaillierte Angaben hierzu sind Kap. 7.4.3 zu entnehmen.

6.12 Ergebnisse sonstiger städtebauliche Planungen

Die Ergebnisse der in den Kap. 2.1 beschriebenen vorausgegangenen Planungen, insbesondere

- die städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim (2001),
- der Masterplan 2003,
- die Fortschreibung Masterplan 2007 sowie
- die Anpassung Masterplan 2012

wurden bei der Bebauungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Die vorliegende Bebauungsplanung orientiert sich in ihren Grundzügen an der 2012 angepassten Version des Masterplans von 2003/2007.

7 Abwägung

7.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Oktober/November 2007) und § 4 Abs. 2 BauGB (Juni/Juli 2014) wurden Äußerungen und Stellungnahmen zu verschiedenen Themen vorgebracht. Die angesprochenen Themenbereiche und Konflikte wurden im Bebauungsplanverfahren und begleitenden Fachgutachten behandelt und, sofern erforderlich bzw. planungsrechtlich möglich, wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Für den Bebauungsplan wurde eine „Abwägungsmatrix” erstellt, in der die einzelnen Träger öffentlicher Belange und die wesentlichen Themenfelder und Schlagwörter gegenübergestellt sind und die die Kapitelverweise auf die Begründung zum Bebauungsplan enthält. Die Abwägungsmatrix wurde nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB im August 2014 und Juli 2016 aktualisiert.

Wesentliche vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren bezogen sich auf folgende Themenfelder:

7.1.1 Wirtschaft

→ ***Stärkung des Wirtschaftsstandortes Mannheim***

Es wird angezeigt, dass der Mannheimer Messestandort ein wichtiger Standort- und Wirtschaftsfaktor für Mannheim und für die gesamte Region sei. In der Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar heißt es: „Neben dem Maimarkt (mit etwa 350.000 Besuchern und etwa 1.400 Ausstellern), sowie weiteren Messerveranstaltungen (z.B. die Messe für Arbeit Ausbildung- und Weiterbildung ‚Jobs for Future‘) finden auf dem Gelände auch verschiedene Großveranstaltungen und Konzerte mit überregionaler ‚Strahlkraft‘ statt. Die IHK Rhein-Neckar unterstützt ausdrücklich die Zielsetzung der vorliegenden Bauleitplanungen, den Messestandort weiter zu stärken. Für die Sicherung und Weiterentwicklung des Messestandortes ist eine vorausschauende Flächenpolitik von elementarer Bedeutung. Daher sind die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, um diesen Standort langfristig zu sichern und auszubauen.“

Es wird begrüßt und zur Kenntnis genommen, dass die IHK Rhein-Neckar die Planungen der Stadt Mannheim auf dem Maimarktgelände unterstützt. Die vorgetragenen Informationen sind der Stadt Mannheim bekannt und wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

→ ***Standortvorteile***

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung des Maimarktgeländes für circensische und ähnliche Veranstaltungen in Frage komme und dass dadurch andere sensible Flächen vom Nutzungsdruck ausgenommen bzw. die Standortvorteile des Messegeländes im Hinblick auf Verkehr und andere Emissionen voll ausgenutzt werden könnten.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine leistungs- und konkurrenzfähige Nutzung des Maimarktgeländes für Messeveranstaltungen geschaffen. Damit werden die Standortvorteile im Hinblick auf Verkehr und andere Emissionen umfänglich ausgenutzt. Möglicherweise können damit andere – im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung als sensibel einzustufende – Flächen im Stadtgebiet oder in der Region entlastet werden.

→ *Erläuterung wirtschaftlicher Ziele*

Die wirtschaftlichen Ziele der Stadt Mannheim für das Maimarktgelände sind nicht nachvollziehbar und bedürfen einer Erläuterung.

Die Entwicklung der Messen und Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände im Mühlfeld zeigt seit 1984 einen dynamischen Verlauf auf. Sie entwickelten sich zu einem wichtigen Faktor und Motor für die wirtschaftliche Entwicklung im RheinNeckar- Raum. Die Bedeutung der Messen für die regionale Wirtschaft wurde auch von anderen Städten erkannt, die zum Teil bereits auf eine sich abzeichnende Entwicklung im Messewesen reagierten: Schwerpunktmäßig hängt heute der Erfolg eines Standortes im nationalen Konkurrenzgeschehen von der Erfüllung der Qualitätsansprüche der Aussteller und der Messebesucher ab (z.B. ausreichend dimensionierter Hallenkomfort, infrastrukturelle Ausstattung usw.).

Messen ermöglichen es Herstellern oder Verkäufern einer Ware oder einer Dienstleistung, diese zur Schau zu stellen, zu erläutern und zu verkaufen. Kunden haben auf einer Messe die Möglichkeit, die Angebote verschiedener Anbieter zu vergleichen und sich ein Bild von der Marktsituation zu machen. Ausstellenden Unternehmen geht es um Gewinn oder Auffrischung von Kundenkontakten, Steigerung des Bekanntheitsgrades sowie Informationsaustausch. Gesamtwirtschaftlich tragen Messen zu Schaffung von Markttransparenz bei und können regional positive Beschäftigungseffekte (Umwegrendite) auslösen.

Die Stärkung des Maimarktgeländes als Messestandort dient der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsflächen. Bei künftig intensiverer Ausnutzung der Flächen des Maimarktgeländes profitieren nicht nur die ortsansässigen Unternehmen auf dem Maimarktgelände (insbesondere MAHAB - Mannheimer Hallenbetriebs GmbH, MAG – Mannheimer Ausstellungs-GmbH, MEAG – Mannheimer Eigenheim-Ausstellungsgesellschaft mbH), sondern auch die Firmen, die das Maimarktgelände bei Messen und Veranstaltungen nutzen.

Von der Nutzung des Maimarktgeländes als Messestandort können regional positive Beschäftigungseffekte (Umwegrendite) ausgehen. Mit der Veranstaltung eines Kongresses oder einer Messe etwa erzielt nicht nur der Veranstalter selbst Umsätze; auch Gastronomie wie Restaurants, Hotels, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel sowie Taxiunternehmen profitieren von den Kongress-, Messe- und Veranstaltungsgästen. Somit ist das Kongress-, Messe- und Veranstaltungsgeschäft für Wachstum und Beschäftigung in einer Stadt und deren Umland von großer Bedeutung.

7.1.2 Verkehr

Individualverkehr (IV) / Stellplätze

→ *Alternativenprüfung P 12*

Es wird gefordert, eine Alternativenprüfung insbesondere für die Parkplätze (P 12) durchzuführen; dabei sollen eventuelle bauliche, aber auch organisatorische Alternativen geprüft werden. In diesem Zusammenhang wird auch gefragt, warum es nicht zumutbar erscheint, bei Veranstaltungen die in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen SAP-Parkplätze zu nutzen.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich

der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft.

In der Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, erarbeitet vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, wird zusammenfassend hierzu ausgeführt:

„Unter Beachtung der Vorgaben aus der Landesbauordnung wie insbesondere jedoch auch unter Berücksichtigung der Notwendigkeiten durch den Betrieb der Messe für unterschiedliche Veranstaltungen ist davon auszugehen, dass im Nahbereich des Messegeländes ca. 1.900 Stellplätze zur Verfügung stehen sollten.

Um diese Anzahl sicherzustellen, wurden bereits neue Stellplätze im Bereich P8, nördlich der bestehenden Stellplätze zwischen Straßenbahngleisen und B 38a hergestellt, die auch nach Entfall der Stellplätze P12 neu die Abdeckung des aktuellen Bedarfs sicherstellen.

Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen variiert je nach Veranstaltung auf dem Messegelände, so dass bei erhöhtem Stellplatzbedarf auch Teile des Parkplatzes P3 dem Messeverkehr zugeordnet wurden, bzw. der Messeverkehr vollständig auf den Großparkplatz P20 geführt werden sollte.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 13).

Des Weiteren wird ausgeführt:

„Unter den getroffenen Voraussetzungen lassen sich gleichzeitige Veranstaltungen im Bereich von Messe und SAP Arena auch mit erhöhtem Besucheraufkommen realisieren, auch ohne dass unzumutbare Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes im übergeordneten Verkehrsnetz entstehen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Trennung der Stellplatzbereiche für beide Betriebe dergestalt erfolgt, dass Messebesucher auf den Großparkplatz P20 verwiesen werden, während damit auch bei entsprechenden Absprachen zumindest Teile der südlichen Messestellplätze Besuchern der SAP Arena neben den der Arena eigenen Stellplätzen zur Verfügung stehen.

Für die Durchführung des Maimarktes ist in jedem Fall davon auszugehen, dass über entsprechende Absprachen die Stellplätze der SAP Arena auch den Besuchern des Maimarktes zur Verfügung stehen und gleichzeitig Veranstaltungen in der Arena nicht durchgeführt werden.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 13).

Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, erarbeitet vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Band 1, verwiesen.

→ *Zusätzlicher Autoverkehr durch P 12*

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Schaffung von großflächigen Stellplätzen (P 12) ein infrastruktureller Vorteil zugunsten des Autoverkehrs geschaffen und zusätzlicher Autoverkehr erzeugt wird; diese Begünstigung des Autoverkehrs steht im Widerspruch zu den Zielen des Klimaschutzes, der Verminderung der Luftbelastung, der Lärmminderung sowie des Bodenschutzes.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft. Ein infrastruktureller Vorteil zugunsten des Autoverkehrs wird insofern nicht erzeugt.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht somit nicht im Widerspruch zu den Zielen des Klimaschutzes. Um die Auswirkungen der Planungen zum Maimarktgelände auf das Klima in angemessener Weise bei der Bebauungsplanung berücksichtigen zu können, wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, erstellt. Die Ergebnisse der klimaökologischen Untersuchung sind ausführlich dem Klima- und Luftschadstoffgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Insgesamt ergeben sich aus klimaökologischer Sicht durch den Bebauungsplan keine gravierenden Negativeffekte.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht auch nicht im Widerspruch zu den Zielen der Verminderung der Luftbelastung. Um die Auswirkungen der Planungen zum Maimarktgelände auf die Lufthygiene in angemessener Weise bei der Bebauungsplanung berücksichtigen zu können, wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, erstellt. Die Ergebnisse der lufthygienischen Untersuchung sind ausführlich dem Klima- und Luftschadstoffgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich hinsichtlich der NO_2-Belastung (Jahresmittelwert) keine gravierenden Veränderungen: So beträgt im Bereich der Hans-Thoma-Straße und in den Bereichen der Xaver-Fuhr-Straße die Immissionszusatzbelastung durch einen leichten Verkehrszuwachs weniger als 1 µg/m³.

Von der im Klima- und Luftschadstoffgutachten festgestellten Überschreitung des für 2010 geltende NO_2-Jahresmittelgrenzwertes entlang der B 37/38a und der Will-Sohl-Straße sowohl im Status Quo als auch im Planfall sind derzeit nur leer stehende Wohnhäuser betroffen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Die Überprüfung der lufthygienischen Situation ist Gegenstand der Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplans für den Regierungsbezirk Karlsruhe.

Hinsichtlich der PM_{10}-Belastung wird zusammenfassend festgestellt, dass sich im Plangebiet und dessen Umfeld durch die Bebauungsplanung keine unzulässigen Verhältnisse einstellen werden. Sowohl der Grenzwert für das Jahresmittel als auch für die Kurzzeitbelastung wird im Bereich der nahe gelegenen Wohngebäude im Gewerbegebiet Mühlfeld eingehalten; Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht des Weiteren nicht im Widerspruch zu den Zielen der Lärmminderung. Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Messen, Ausstellungen, Kongressen und Veranstaltungen, insbesondere im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände, und möglichen damit verbundenen Emissionen vom Veranstaltungsgelände und den dazugehörigen Parkplätzen sowie vom Straßen- und Schienenverkehr wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, durchgeführt. Die Ergebnisse sind ausführlich dem Schallgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Bei der schalltechnischen Betrachtung sämtlicher Veranstaltungsarten mit dazugehörigem Parkverkehr wird festgestellt, dass diese die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm grundsätzlich einhalten. Die im Schallgutachten genannten Voraussetzungen für die Durchführung von Freiluftveranstaltungen bzw. für „besonders laute Konzerte” sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern obliegen der Genehmigungspraxis für den Einzelfall („seltenes Ereignis”).

Es wird in Bezug auf den Straßenverkehr festgestellt, dass die Zu- und Abfahrtsverkehre der Besucher und Aussteller/Veranstalter auf den öffentlichen Verkehrswegen aus schalltechnischer Sicht unkritisch sind. Darüber hinaus werden im Schallgutachten Maßnahmen zur

Minderung der Geräuschbelastung genannt; diese sind jedoch organisatorischer Natur und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht schließlich auch nicht im Widerspruch zu den Zielen des Bodenschutzes, da auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 verzichtet wird.

→ *Fehlende Untersuchung Auswirkungen P 12*

Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrlichen Auswirkungen großflächiger neuer Stellplätze (P 12) und die sich daraus ergebende Forderung nach neuen Anschlussstellen an das überörtliche Straßennetz nicht untersucht worden sind.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung, erarbeitet vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, wurde ein Netzfall gewählt, der über die bestehende Infrastruktur des Bereiches Messe / Arena hinaus keine weiteren Netzergänzungen vorsieht und der somit die aktuelle Situation beschreibt (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 10.2).

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes wird festgestellt:

„Unter der Voraussetzung, dass bei gleichzeitigem Betrieb von SAP Arena und Messe zumindest bei Veranstaltungen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen die Besucher des Messebereiches auf den Großparkplatz westlich der B 38a verwiesen werden, kann unter Berücksichtigung der bereits bestehenden, in Teilbereichen noch verstärkten Steuerungs- und Verkehrslenkungsmaßnahmen eine hinreichend leistungsfähige und mit ebenfalls hinreichender Verkehrsqualität versehene Abwicklung der gesamten Verkehre erreicht werden.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Kap. 12.1)

Neue Anschlussstellen an das überörtliche Straßennetz sind nicht zwingend erforderlich.

→ *Unzureichende Zufahrtsmöglichkeiten Stellplätze*

Es wird der Hinweis vorgetragen, dass die Zufahrten zu den Stellplätzen unzureichend sind.

Die Zufahrten zu den Stellplätzen können nicht als unzureichend angesehen werden. Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung, erarbeitet vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, festgestellt:

„Unter der Voraussetzung, dass bei gleichzeitigem Betrieb von SAP Arena und Messe zumindest bei Veranstaltungen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen die Besucher des Messebereiches auf den Großparkplatz westlich der B 38a verwiesen werden, kann unter Berücksichtigung der bereits bestehenden, in Teilbereichen noch verstärkten Steuerungs- und Verkehrslenkungsmaßnahmen eine hinreichend leistungsfähige und mit ebenfalls hinreichender Verkehrsqualität versehene Abwicklung der gesamten Verkehre erreicht werden.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Kap. 12.1)

Im Hinblick auf die Durchführung von Parallelveranstaltungen in der SAP-Arena und auf dem Maimarktgelände wird festgestellt, dass „im Fall von Absprachen zwischen den Betreibern

von Messe und Arena auch bei gleichzeitigen Veranstaltungen und einer grundsätzlichen Trennung der Zuschauerführung, einerseits auf den Großparkplatz westlich der B 38a für Messebesucher und andererseits den Stellplätzen im Bereich SAP Arena einschließlich der südlichen Messestellplätze für Besucher der Arena eine gemeinsame Abwicklung von Veranstaltungen möglich ist, ohne dass es zu gegenseitigen Beeinflussungen kommt und bis auf geringe Ausnahmen das vorhandene bzw. im Bereich Messe ergänzte Stellplatzangebot als ausreichend zur Bedarfsabdeckung anzusehen ist” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Kap. 12.2).

→ *Straßenrechtliches Anbauverbot nach § 9 FStrG*

Bezugnehmend auf den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zum straßenrechtlichen Anbauverbot nach § 9 FStrG wird darauf hingewiesen, dass die Anbauverbote nicht nur für Hochbauten, sondern im straßenrechtlichen Sinn auch für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für Werbeanlagen jeder Art zu beachten seien. Hierzu werden Ergänzungsvorschläge zu den textlichen Festsetzungen Nr. 1.4 und 1.5 sowie zu den örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2 und 2.3 vorgetragen.

Der vorgetragene Hinweis zu § 9 FStrG sowie die konkreten Ergänzungsvorschläge zu den textlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem unter Ziffer V, Nr. 1 „Bauverbotszone für Hochbauten“ enthaltenen Hinweis handelt es sich um einen textlichen Auszug aus den Regelungen des § 9 FStrG. Aus den Regelungen des § 9 FStrG ergibt sich jedoch keine unmittelbare begriffliche Zugehörigkeit von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zu den von § 9 FStrG definierten Hochbauten bzw. baulichen Anlagen. Eine Ergänzung des Hinweises Nr. 1 im Bebauungsplan im Hinblick auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen wie auch eine mögliche Ergänzung von Festsetzungen im Bebauungsplan scheiden daher aus. Im Übrigen mangelt es an der nötigen Erforderlichkeit, in den Bebauungsplan Regelungen des Straßenrechts (§ 9 FStrG) aufzunehmen, die als eigenes Recht neben dem Bauplanungsrecht gelten und unmittelbar wirken.

Dennoch wird der unter Ziffer V, Nr. 1 „Bauverbotszone für Hochbauten“ enthaltene Hinweis um folgenden klarstellenden Zusatz ergänzt:

„Gemäß § 9 Abs. 5a FStrG gelten als bauliche Anlagen auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 HBO. Gemäß § 9 Abs. 6 S. 1 FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten jeder Art (§ 9 Abs. 1 FStrG) und den baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 FStrG) gleich.“

Kapitel 4.1.1 der Begründung wird entsprechend angepasst. Ergänzend hierzu wird vermerkt, dass zu den baulichen Anlagen in der Regel auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zählen.

→ *Verkehrssicherheit*

Es wird darauf hingewiesen, dass zu jeder Zeit die Verkehrssicherheit auf der BAB 656 nicht durch Blendung beeinträchtigt werden dürfe. Bei einer eventuell geplanten Be- oder Ausleuchtung der Parkierungs- und Erschließungsanlagen soll hierauf geachtet werden.

Die Notwendigkeit eines ausreichenden Blendschutzes für die benachbarte BAB A 656 ist der Stadt Mannheim bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden mehrere Parkierungs- und Erschließungsanlagen zugelassen. Insbesondere in den Baugebieten SO 4 Erschließung „Stellplätze P 9 und Logistikring“ und „Multifunktionsfläche“ sind dies unter anderem Stellplätze, Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen und Verkehrsflächen zur Herstellung eines Logistikrings.

Inwieweit von diesen Einrichtungen Beeinträchtigungen für die Verkehrssicherheit auf der BAB A 656 ausgehen können, ist von der detaillierten baulichen Ausgestaltung dieser Anlagen abhängig und kann im Bebauungsplan nicht abschließend festgesetzt werden.

Eine ausreichende Blendschutzwirkung kann im Bedarfsfall beispielsweise durch eine entsprechend nach Norden ausgerichtete Beleuchtung von Stellplatzflächen oder der Installation eines Blendschutzsystems (Blendschutzlamellen) zur Autobahn erzielt werden. So dient auch die vorhandene Heckenpflanzung am südlichen Rand des Maimarktgeländes innerhalb der Erhaltungs- und Anpflanzfläche Nr. 2 mitunter auch der Sicherstellung eines ausreichenden Blendschutzes. Anlagen zum Blendschutz sind als Nebenanlagen in § 14 BauNVO zulässig.

Die bauliche Ausgestaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Prüfgegenstand des Baugenehmigungsverfahren für diese Anlagen, wobei hierbei insbesondere die Vorgabe des § 16 Abs. 2 LBO Ba-Wü zu beachten ist, wonach die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden darf.

→ *Verkehrslenkung und Monitoring*

Es wird die Anordnung ordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Verkehrslenkung bei Veranstaltungen gefordert, ebenso eine Überwachung des Verkehrsgeschehens (Monitoring), d.h. durch geeignete Maßnahmen (KOD, Polizei) müsse die Parksituation bei Veranstaltungen auf dem Messegelände so zur Zufriedenheit der Anwohner geklärt werden wie bei der Regelung im Carl-Benz-Stadion.

Die Forderung nach geeigneten Verkehrslenkungsmaßnahmen bei Veranstaltungen wird zur Kenntnis genommen. Jedoch sind ordnungsrechtliche Maßnahmen zur Verkehrslenkung bei Veranstaltungen nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung und können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen bei Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände seit der Verlegung des Maimarktes in das Mühlfeld 1983 konnten Erfahrungen in der Organisation und Durchführung ordnungsrechtlicher Maßnahmen zur Verkehrslenkung gewonnen und weiter entwickelt werden. Dabei sollen noch vorhandene Optimierungspotentiale im Hinblick auf einen möglichst reibungslosen Verkehrszu- und Vekehrsabflusses bei Veranstaltungen bei gleichzeitiger Minimierung damit verbundener möglicher Belästigungen von Anwohnern künftig ausgeschöpft werden. Erfahrungen bei der Durchführung von Veranstaltungen auf anderen Flächen im Stadtgebiet werden dabei berücksichtigt.

Eine Überwachung des Verkehrsgeschehens (Monitoring) ist fester Bestandteil des Bebauungsplankonzeptes (vgl. Kap. 5.6 im Umweltbericht „Konzept der Umweltüberwachung (Monitoring)); dies entspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 4c BauGB.

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

→ *Förderung ÖPNV, Verbesserung ÖPNV-Infrastruktur*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln für den Regional- und Nahverkehr nicht gewährleistet ist bzw. verbessert werden soll.

Die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet. Das Maimarktgelände ist insgesamt gut über die Buslinie 50 und die Straßenbahnlinie 6/6A (Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Maimarkt”) und über den S- und Regionalbahnanschluss SAP Arena S-Bahnhof mit dem ÖPNV zu erreichen (vgl. Kap. 3.3.3)

Eine direkte Anbindung an den Mannheimer Hauptbahnhof, Heidelberg sowie weitere Städte im Umkreis ist gegeben. Weitere bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Erreichbarkeit sind nicht erforderlich.

Weitere Regelungen zur Verbesserung des Angebotes durch eine erhöhte Taktung oder verbesserte Umsteigebeziehungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Begünstigung des Autoverkehrs einer Verbesserung des Modal-Split zugunsten des Umweltverbundes entgegen gewirkt und das Ziel einer optimalen Anbindung an den ÖPNV durch den Bau von Stellplätzen zunichte gemacht wird. Es wird behauptet, dass eine Untersuchung der Auswirkungen der geplanten großflächigen Stellplätze auf den ÖPNV nicht durchgeführt worden ist und dass die Möglichkeiten einer Vermeidung des Ausbaus der Stellplätze (z.B. Kombiticket für das Maimarktgelände) nicht geprüft worden sind und der geplante Neubau der S-Bahn-Haltestelle Rangierbahnhof somit an Bedeutung verliert; der Nutzen der schon vorhandenen Nahverkehrsinfrastruktur wird sich verringern.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft.

Der Aussage in der Begründung des Bebauungsplans „Weitere Regelungen zur Verbesserung des Angebotes durch eine erhöhte Taktung oder verbesserte Umsteigebeziehungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens“ (Kapitel 6.12.5) wird widersprochen. Unter Bezugnahme auf die „Standardisierte Bewertung Stadtbahnring Mannheim-Ost, Betriebskonzept“ wird darauf hingewiesen, dass der VRN bei allen Veranstaltungen ein ausreichend attraktives Angebot (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) gewährleistet.

Es wird festgestellt, dass das Maimarktgelände von den verkehrlichen Voraussetzungen her gut erschlossen sei. Es wird gefordert, zur Minimierung verkehrsbedingter Luftbelastungen bei Veranstaltungen ein verbindliches Kombiticket für alle Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände (Messe, Maimarktclub, Fertighauscenter, Reitanlagen) zur Förderung der Nutzung der vorhandenen ÖPNV-Infrastruktur festzusetzen.

Der Widerspruch zur Aussage in Kap. 6.12.5, der Hinweis auf das attraktive ÖPNV-Angebot sowie die Forderung der Festsetzung eines Kombitickets werden zur Kenntnis genommen.

Die gute ÖPNV-Anbindung des Maimarktgeländes an das städtische ÖPNV-Netz wird in der Begründung zum Bebauungsplan festgestellt und ausführlich erläutert (s. Kap. 6.11.5).

Die Stadt Mannheim hält an der Aussage, dass weitere Regelungen zur Verbesserung des Angebotes durch eine erhöhte Taktung oder verbesserte Umsteigebeziehungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind, fest. Verkehrsplanerische Maßnahmen und Regelungen mit dem Ziel einer (weiteren) Attraktivierung des ÖPNV-Angebotes – hierzu zählt auch das Angebot eines verbindlichen Kombitickets – gehören nicht zum Gegenstand eines die Bodennutzung regelnden Bebauungsplans. Derartige Maßnahmen können aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden; es wird hierzu auf die zulässigen Inhalte eines Bebauungsplans in § 9 Abs. 1 BauGB verwiesen.

→ *Querungsstellen Straßenbahn – Xaver-Fuhr-Straße*

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Prüfung der Querungsstellen der Straßenbahn mit den Straßenverkehrsflächen weitere Unterlagen benötigt würden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf alle zum Bebauungsplan zugehörigen Unterlagen verwiesen. Es wurde darauf hingewiesen, dass diese unter dem Internet-Link https://www.mannheim.de/beteiligung-6151 zur Verfügung standen. Es handelte sich insbesondere um die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht sowie dazugehörige Fachgutachten.

Unterlagen, die für eine Prüfung der Querungsstellen der Straßenbahn mit den Straßenverkehrsflächen benötigt würden, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die planfestgestellte Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost (Beschluss vom 30.04.2004) bzw. die Grenze der Planfeststellung sind in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die überlagernden Festsetzungen im Bebauungsplan in den Bereichen der Querungsstellen berücksichtigen die Inhalte der Planfeststellung; die bereits gebaute heutige Bestandssituation wird im Bebauungsplan planungsrechtlich nachvollzogen und gesichert.

Radverkehr

→ *Verbesserung Rad-Infrastruktur und Anbindung*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung mit dem Fahrrad verbessert werden soll.

Das Maimarktgelände ist gut mit dem Rad zu erreichen und ist an das übergeordnete Radwegenetz angebunden.

Von der Innenstadt Mannheims kann das Maimarktgelände über die Schwetzingerstadt / Oststadt und den Bereich des Landesmuseums für Technik und Arbeit über einen separat verlaufenden Radweg südlich entlang der Wilhelm-Varnholt-Allee, anschließend über den Lochgärtenweg, die B 37/38a unterquerend zur SAP-Arena, alternativ auch über den an der Südgrenze des Flughafens verlaufenden Weg und über den Großparkplatz, erreicht werden. Eine weitere (attraktivere) Alternative aus der Innenstadt Mannheims ist die Route entlang des Neckars bis zur Carlo-Schmid-Brücke und via Will-Sohl-Straße und Xaver-Fuhr-Straße.

Von Neuhermsheim aus ist das Maimarktgelände via Unterführung unter der B 37/38a und über die Xaver-Fuhr-Straße im Bereich der SAP-Arena erreichbar. Fußgänger und Radfahrer aus Neckarau kommend können über eine Brücke über die Bahngleise (Rangierbahnhof) und im Weiteren über den Weg „Hermsheimer Gewann” den Bereich der SAP-Arena und über die Xaver-Fuhr-Straße schließlich das Maimarktgelände erreichen. Eine weitere Querungsmöglichkeit der BAB A 656 besteht in der Feldwegbrücke südöstlich im Plangebiet (Hermsheimer Bösfeld), sodass Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Hochstätt über Feldwege im Bösfeld das Maimarktgelände erreichen können. Der „Alte Mannheimer Weg” und die Überführung über BAB A 6 stellt die direkte Verbindung von Seckenheim zum Messepark dar.

Im Nahbereich des Maimarktgeländes, entlang der Xaver-Fuhr-Straße, verläuft ein Geh- und Radweg. Es stehen für Fahrräder auf den Flächen entlang der Xaver-Fuhr-Straße, mit Schwerpunkt unmittelbar nördlich des Haupteingangs, Stellplätze zur Verfügung. Weitere Fahrradstellplätze sollen errichtet werden.

Landwirtschaftlicher Verkehr

→ ***Nutzbarkeit Logistikring / Feldwegbrücke A 656***

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Gewanne Eselspfad und Vogelanwänder der Erschließungs- und Andienungsring für den landwirtschaftlichen Verkehr insbesondere während der landwirtschaftlichen Vegetationszeit ständig zur Verfügung stehen soll, da dieser Wegebereich sowohl eine unverzichtbare Verbindung zwischen dem Alten Mannheimer Weg und dem Breiten Weg darstellt als auch als Zufahrt zur Wasserzapfstelle am Alten Mannheimer Weg und zur landwirtschaftlichen Brücke über die BAB A 656 benötigt wird. Eine Sperrung dieses Wegestückes für die Landwirtschaft, auch bei Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände, ist nicht möglich.

Die in Kap. 3.3.5 beschriebenen, über das Plangebiet hinausgehenden Wege zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen in der Umgebung bleiben erhalten bzw. wurden nördlich/östlich des Maimarktgeländes bereits ausgebaut.

Der Erschließungs- und Andienungsring östlich des Maimarktgeländes erhält neben seiner Zweckbestimmung „Messeerschließung” auch die Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg”; damit ist gewährleistet, dass der Weg für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung steht. Auch die Feldwegbrücke zwischen dem Mühlfeld im Norden, der BAB A 656 und dem Bösfeld / Kloppenheimer Feld im Süden bleibt erhalten; die Auffahrt wird planungsrechtlich gesichert.

Eine Sperrung des Weges für die Landwirtschaft ist nicht vorgesehen. Die gleichzeitige Nutzung dieses Weges bei der Durchführung von Messe- und Ausstellungsveranstaltungen durch Logistikverkehr einerseits und landwirtschaftlichen Verkehr andererseits ist möglich, da zu erwarten ist, dass der Logistikring nicht ständig und in voller Auslastung für Veranstaltungen auf dem Messeareal von Logistikverkehr frequentiert wird, sondern nur unmittelbar vor und nach Veranstaltungen.

Luftverkehr

→ ***Berücksichtigung Hindernisfreifläche***

Es wird darauf hingewiesen, dass die dem Flugplatz nächst gelegene Stelle im nordwestlichen Plangebiet (geplante Parkplatzfläche) die Höhe des unterhalb der Hindernisfreifläche des Flugplatzes nutzbaren Raumes 2 Meter über Grund beträgt. Des Weiteren werden Hinweise bezüglich des Neigungswinkels des An- und Abflugsektors und der seitlichen Übergangsfläche gegeben. Bei der Errichtung von Grünanlagen (Bäumen und Sträucher), Lampen, Brückenschilder etc. sind die Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse des Luftverkehrs werden bei der Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind die Baubeschränkungslinien für die Höhe baulicher Anlagen gemäß der Richtlinien für die Anlage von Flugplätzen eingetragen. Die Regelung des § 12 LuftVG ist als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen innerhalb der Teilsondergebiete SO 1 Messegelände und SO 3 Reitsportanlage liegen weitgehend unterhalb der durch Baubeschränkungslinien definierten Höhen.

Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen in den Kapiteln 6.11.9 und 7.4.4 verwiesen.

7.1.3 Klima

→ ***P 12 im Widerspruch zu Klimaschutzzielen***

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Schaffung von großflächigen Stellplätzen ein infrastruktureller Vorteil zugunsten des Autoverkehrs geschaffen und zusätzlicher Autoverkehr erzeugt wird. Diese Begünstigung des Autoverkehrs steht insbesondere im Widerspruch zu den Zielen des Klimaschutzes.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Klimaschutzes.

Um die Auswirkungen der Planungen zum Maimarktgelände auf das Klima in angemessener Weise bei der Bebauungsplanung berücksichtigen zu können, wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, erstellt. Die Ergebnisse der klimaökologischen Untersuchung sind ausführlich dem Klima- und Luftschadstoffgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Insgesamt ergeben sich aus klimaökologischer Sicht durch den Bebauungsplan keine gravierenden Negativeffekte. Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Damit werden wesentliche Planungsempfehlungen des Fachgutachtens berücksichtigt. Durch den Verzicht auf den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12 bleibt die klimaökologisch wichtige Kaltluftproduktionsfläche zwischen BAB A 656 und Gewerbegebiet „Mühlfeld” nahezu unverändert erhalten.

„Der Verzicht auf den Parkplatz P12 ist zu begrüßen, da ansonsten [die] Zugbahn für bodennahe Kaltluft zwischen Messegelände und Mühlfeld in ihrer thermischen Wirksamkeit über eine Länge von ca. 500 m um ca. 70 – 80 m weiter eingeengt wäre” (vgl. Klima- und Luftschadstoffgutachten, Kap. 6).

Es wird festgestellt, dass sich – trotz der Kammerung des Geländes (Autobahntrasse, Schnellstraße mit teilweise dammartigen Verlauf, SAP-Arena) – die klimaökologische Situation im Umfeld des Maimarktgeländes im Status Quo noch günstig darstellt, da vorhandene Freiräume aufgrund ihrer Lage und Ausdehnung noch wesentliche klimaökologische Gunstwirkungen (Kalt- und Frischluftzufuhr, Ventilationseffekte) für die angrenzende Bebauung erbringen können, obwohl es durch eine mögliche Bebauung im Plangebiet zu einer Beeinflussung insbesondere der Strömungsleitbahn Mühlfeld zwischen Maimarktgelände und Gewerbegebiet Mühlfeld kommen kann. Damit dieser klimaökologisch günstige Zustand auch künftig erhalten bleibt, sollen die Planungsempfehlungen des Klima- und Luftschadstoffgutachtens weitgehend beachtet werden:

- Verwendung von Rasengittersteinen bei der Befestigung von Parkierungsflächen,
- Sicherung und Ergänzung von Baumbeständen zur Verminderung der Oberflächenaufheizung und
- Begrünung von Flachdächern.

Diese Planungsempfehlungen des Klima- und Luftschadstoffgutachten werden im Bebauungsplan berücksichtigt:

- für 50 % der Stellplatzflächen ist eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien, die thermisch günstig wirken, vorgesehen;
- die vorhandenen Bäume bleiben erhalten; zusätzlich werden rund 100 Bäume neu gepflanzt;

- eine Dachbegrünung wird festgesetzt.

Es wird auf Kap. 7.1.3 verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeit vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft werden (vgl. hierzu auch die Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Band I, Kap. 13).

→ ***Klimatische Auswirkungen der geplanten Hallen***

Es wird darauf hingewiesen, dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Hallen auf das innerstädtische Klima von zentraler Bedeutung seien, da der Messepark im regionalen Grünzug Süd-Ost liege, der eine hohe Bedeutung für den Klimaausgleich im Verdichtungsraum hat. Hierzu heißt es in der Stellungnahme des Umweltforums Mannheim vom 18.07.2014:

„Luftaustausch und Frischluftzufuhr, die zum Abbau bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen führen, sind von Windgeschwindigkeit und Luftschichtung abhängig. Ab einer Windgeschwindigkeit von 3m/s kann im Bereich von Siedlungen eine ausreichende Durchlüftung stattfinden. Sinkt die Luftgeschwindigkeit unter 2m/s kann die belastete Luft nicht mehr ausgetauscht werden (Klimagutachten [2001] S. 5).

Nach den gemessenen Werten an fünf Mess-Stationen von August bis November 2001 wurde im Mittel nur im Kloppenheimer Feld tagsüber mehr als 3m/s gemessen, an Strahlungstagen lagen die Werte weit unter 2m/s, ein Luftaustausch in die angrenzenden Wohngebieten hinein ist damit nicht mehr möglich.“

Es wird darauf hingewiesen, dass sich mit dem Bau der Hallen ganzjährig die offene Frischluftschneise auf unter 300 m reduziere und dass diese Verengung die schon 2001 gemessenen niedrigen Windgeschwindigkeiten weiter ausbremse. Die dichtbebaute Innenstadt mit ihrer Überwärmung bodennaher Luftschichten würde immer stärker von einer Belüftung abgeschirmt und eine zunehmende Hitzebelastung in der Innenstadt an Strahlungstagen sei anzunehmen. Mit fortschreitendem Klimawandel würde sich die Situation noch verschärfen.

Hierzu wird abschließend festgestellt, dass der Entwurf zum Ausbau des Messeparks im Mühlfeld nicht im allgemeinen öffentlichen Interessen liegen könne.

Die Stellungnahme des Umweltforums bezieht sich beim Thema Klima ausschließlich auf das nicht mehr aktuellste Klimagutachten (Klimastudie zum Messe- und Sportpark von 2001). Der in dieser Stellungnahme aufgestellten Forderung nach einem aktuellen Klimagutachten wurde bereits Rechnung getragen durch das aktuelle Klima- und Luftschadstoffgutachten zum Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ des Büros ÖKOPLANA, Mannheim, vom November 2012, welches sich konkret mit den aktuellen Inhalten des B-Planes auseinandersetzt und zusätzliche Stadtklimadaten aus dem Jahr 2009 zur Grundlage hat. Zu den möglichen Gebäudeentwicklungen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan die baulichen Möglichkeiten in klimaökologischer Hinsicht zwar ausgereizt, nicht aber überschritten werden. Beim Bau sämtlicher Hallen, wie durch die Festsetzungen ermöglicht, käme es zwar erwartungsgemäß zu thermischen Zusatzbelastungen, die jedoch noch klein genug wären, damit der Grünzug Südost seine klimaökologische Ausgleichsfunktion für die Mannheimer Innenstadt noch zu leisten vermag.

Im Fachgutachten vom November 2012 wird aufgezeigt, dass an Strahlungstagen die zusätzliche Überwärmung im nördlichen Freiraum am Tag jedoch relativ gering ist. Nur bis in ca. 200 bis 250 m Entfernung werden gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 0,3 bis 0,5°C höhere Lufttemperaturen simuliert. Im Bereich der nächstgelegenen Bebauung (Mühlfeld) stellen sich im Plan-Zustand gegenüber dem Ist-Zustand keine thermischen Modifikationen ein. Der verbleibende Freiraum ist noch ausreichend dimensioniert, um die thermischen Ungunsteffekte des Plangebiets aufzufangen. Dies belegt zugleich, dass die aktuelle Belüftungsqualität in der benachbarten Bebauung durch die mögliche Bebauung auf dem Maimarktgelände nicht reduziert wird.

In klimaökologisch besonders relevanten Strahlungsnächten nimmt die Lufttemperatur gegenüber dem Ist-Zustand auf dem Messegelände flächenhaft um ca. 0,8 – 1,0°C zu. Die Wärmeaura rund um das Messegelände verbreitert sich hierdurch von ca. 50 m im Ist-Zustand auf ca. 70 bis 90 m (2 m ü.G.). Eine nachhaltige Schwächung der mehrere Dekameter mächtigen Regionalströmung in Richtung Mannheimer Innenstadt tritt hierdurch nicht ein. Dies wird durch die Ergebnisse von Strömungssimulationen belegt. Sie dokumentieren, dass das Windfeld innerhalb des Maimarktgeländes selbst zwar deutlich modifiziert, d.h. abgeschwächt wird, die klimaökologischen Negativeffekte durch eine mögliche Bebauung (Abschwächung der bodennahen Ventilation) jedoch bereits westlich der Xaver-Fuhr-Straße weitgehend aufgefangen werden können.

Im Bereich des Flugplatzes und der Maimarkt-Parkierungsflächen westlich der B 38a stellen sich hinsichtlich des Strömungsgeschehens gegenüber dem Ist-Zustand keine nennenswerten Veränderungen ein. Die lokale Windabschwächung bleibt auf einen eng begrenzten Bereich entlang der B 38a beschränkt. Eine nachhaltige Schwächung des Ventilationsgeschehens in Richtung Mannheimer Innenstadt tritt nicht ein.

Insgesamt werden sich daher durch den Bebauungsplan Nr. 61.5.1 keine derart gravierenden klimaökologischen Negativeffekte ergeben, die eine Überarbeitung der Festsetzungen zwingend notwendig machen würde.

→ *Forderung eines aktuellen Klimagutachtens*

Unter Bezugnahme auf die „Klimastudie Messe- und Sportpark“ von 2001 und die klimatischen Auswirkungen der geplanten Hallen auf dem Messeareal (s. Punkt 3.3.1) wird gefordert, ein aktuelles Klima-Gutachten in Auftrag zu geben, das die geänderten Bedingungen, nämlich

- *den Bau der SAP Arena,*
- *die Entwicklung des Gewerbegebietes südlich der Hans-Thoma-Straße und*
- *den Ausbau der BAB 6 mit einer Schallschutzwand*

berücksichtige.

Die Stellungnahme des Umweltforums bezieht sich beim Thema Klima ausschließlich auf das nicht mehr aktuellste Klimagutachten (Klimastudie zum Messe- und Sportpark von 2001). Der in dieser Stellungnahme aufgestellten Forderung nach einem aktuellen Klimagutachten wurde bereits Rechnung getragen. Im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, erstellt (November 2012), welches sich konkret mit den aktuellen Inhalten des B-Planes auseinandersetzt. Das Fachgutachten war Bestandteil der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Ergebnisse sind dem Klima- und Luftschadstoffgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

In der Vorbemerkung des Gutachtens heißt es:

„Die Arbeiten für das vorliegende Klima- und Luftschadstoffgutachten zum B-Planentwurf (…) begannen Ende 2008. Am 14.04.2009 wurde ein erstes Klima- und Luftschadstoffgutachten der Stadt Mannheim vorgelegt, wobei der B-Planentwurf vom 28.11.2008 Grundlage der Bewertungen war. Am 14.07.2010 wurde ein neu überarbeiteter B-Planentwurf fertig gestellt, der u.a. eine Verkleinerung der Parkierungsfläche P12 vorsah. Das Klima- und Luftschadstoffgutachten wurde daraufhin am 31.08.2010 ergänzt. (…) Neuere Erkenntnisse aus der Stadtklimaanalyse Mannheim 2010 sowie aus der Luftreinhaltung (neue Daten zur Hintergrundbelastung) wurden (…) berücksichtigt und eingearbeitet. Das aktuelle Gutachten vom November 2012 baut auf den Erkenntnissen der bereits vorliegenden Klima- und Luftschadstoffstudien auf.“

Zudem wurden Ergebnisse der „Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Gebiet der Metropolregion Rhein-Neckar 2009“ eingearbeitet.

Die „Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Gebiet der Metropolregion Rhein-Neckar 2009“ sowie die Stadtklimaanalyse Mannheim 2010 berücksichtigen bereits die heutige SAP-Arena mit ihren Erschließungsflächen sowie die Lärmschutzwände entlang der BAB A 6. Sie wurden über die Modelleingangsdaten im Klima- und Luftschadstoffgutachten von 2012 berücksichtigt.

Ebenso wurde die bauliche Entwicklung im Gewerbegebiet südlich der Hans-Thoma-Straße (B-Plangebiete 61.10 und 61.10.1) in die klimaökologische Bilanzierung mit einbezogen. Die Flächen wurden entsprechend der Bebauungspläne als überbaut angenommen.

Zu den möglichen Gebäudeentwicklungen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan die baulichen Möglichkeiten in klimaökologischer Hinsicht zwar ausgereizt, nicht aber überschritten werden. Beim Bau sämtlicher Hallen, wie durch die Festsetzungen ermöglicht, käme es zwar erwartungsgemäß zu thermischen Zusatzbelastungen, die jedoch noch klein genug wären, damit der Grünzug Südost seine klimaökologische Ausgleichsfunktion für die Mannheimer Innenstadt noch zu leisten vermag. Insgesamt werden sich daher durch den Bebauungsplan Nr. 61.5.1 keine derart gravierenden klimaökologischen Negativeffekte ergeben, die eine Überarbeitung der Festsetzungen zwingend notwendig machen würde.

→ *Vermeidung baulicher Hindernisse für Frischluftschneisen*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherung einer ausreichenden Frischluftzufuhr für alle westlich des Messegeländes gelegenen Stadtteile, insbesondere Schwetzingerstadt, Oststadt und Innenstadt bei der Planung berücksichtigt werden solle und dass die angestrebte und teilweise im Bau befindliche Aufwertung der Wohnbebauung in diesen Stadtteilen durch mögliche stadtklimatische Verschlechterungen aufgrund des fortschreitenden Klimawandels und baulicher Hindernisse für Frischluftschneisen konterkariert würde. Dies sei ein negativer Beitrag zum strategischen Ziel „Stärkung der Urbanität“ der Stadt Mannheim.

Die Stellungnahme des Umweltforums bezieht sich beim Thema Klima ausschließlich auf das nicht mehr aktuellste Klimagutachten (Klimastudie zum Messe- und Sportpark von 2001). Zu den möglichen Gebäudeentwicklungen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan die baulichen Möglichkeiten in klimaökologischer Hinsicht zwar ausgereizt, nicht aber überschritten werden. Beim Bau sämtlicher Hallen, wie durch die Festsetzungen ermöglicht, käme es zwar erwartungsgemäß zu thermischen Zusatzbelastungen und kleinräumigen Strömungsmodifikationen, die jedoch noch klein genug wären, damit der Grünzug Südost seine klimaökologische Ausgleichsfunktion für die Mannheimer Innenstadt noch zu leisten vermag.

So wird im Gutachten von 2012 formuliert, dass die Strömungssimulationen für den Planfall belegen, dass das Windfeld innerhalb des Maimarktgeländes selbst zwar deutlich modifiziert, d.h. abgeschwächt wird, bei den nach B-Plan möglichen zusätzlichen Gebäudekubaturen die klimaökologischen Negativeffekte (Abschwächung der bodennahen Ventilation) westlich der Xaver-Fuhr-Straße jedoch weitgehend aufgefangen werden können.

Im Bereich des Flugplatzes und der Maimarkt-Parkierungsflächen westlich der B 38a stellen sich hinsichtlich des Strömungsgeschehens gegenüber dem Ist-Zustand keine stadtklimatisch bedeutsamen Veränderungen ein. Die lokale Windabschwächung bleibt auf einen eng begrenzten Bereich entlang der B 38a beschränkt. Eine nachhaltige Schwächung des Ventilationsgeschehens in Richtung Mannheimer Innenstadt ist nicht zu erwarten.

Insgesamt werden sich somit durch den Bebauungsplan Nr. 61.5.1 keine derart gravierenden klimaökologischen Negativeffekte ergeben, die eine Überarbeitung der Festsetzungen zwingend notwendig machen würde.

→ *Begrenzung der maximalen Bauhöhen im östlichen Teil des SO 1 Messegelände*

Zum Schutz des Klimas (s. Punkt 3.3.1) wird gefordert, dass die vorgesehenen Hallen im östlichen Teil des SO 1 Messegelände eine maximale Bauhöhe von 7,5 m nicht überschreiten sollten und dass, falls größere Hallenhöhen benötigt würden, diese durch Bauten in die Tiefe erreicht werden könnten.

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen, hieraus ergibt sich jedoch kein Änderungserfordernis für den Bebauungsplan. Zur baulichen Regulierung ist im östlichen Teil des SO 1 Messegeländes bereits eine maximale Höhe für bauliche Anlagen durch den Planeinschrieb „OK 7,5 m“ festgesetzt; Überschreitungen der maximalen Bauhöhe von 7,5 m sind – mit Ausnahme von technischen Aufbauten auf maximal 25% der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2.2) – nicht zulässig. Größere bzw. höhere Hallenbauten sind im östlichen Teil des SO 1 Messegelände nicht vorgesehen und werden dort auch nicht benötigt.

→ *Spezifizierung der Regelungen zur Dachbegrünung*

Es wird angeregt, die Festsetzungen zur Dachbegrünung dahingehend zu spezifizieren, dass die Dachflächen extensiv mit einer autochthonen Saatgutmischung zu begrünen seien, die sich in der Artenzusammensetzung an Mannheimer Sandrasenvegetation anpasse. Die Substratschicht solle 12 bis 15 cm betragen, um sommerliche Hitzeperioden zu überdauern. Des Weiteren soll die vorgesehene Vorhaltung von 25% der Dachflächen für technische Aufbauten deutlich verringert werden.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Anteil einer zulässigen Dachfläche für technische Aufbauten in Höhe von 25 % (s. textl. Festsetzung Nr. 2.2.2) wird beibehalten und nicht reduziert. Für eine zeitgemäße, funktionierende Gebäudetechnik bei Messehallen sind Dachaufbauten, insbesondere in Form von Rückkühlwerken, erforderlich. Eine deutliche Verringerung des vorgesehenen Anteils für diese Anlagen würde die Inbetriebnahme und Nutzung einer Messehalle erheblich einschränken.

Mit der Festsetzung eines 25-prozentigen Flächenanteils, der von einer Dachbegrünung ausgenommen ist, verbleibt immer noch ein für Messehallen vergleichsweise hoher Anteil, in der Regel 75 %, der zu begrünen ist und mit dem sich zahlreiche Gunstwirkungen verbinden, insbesondere für das örtliche und regionale Klima, die Lufthygiene, die Menge des Niederschlagsabflusses, für Fauna und Flora und für das Landschaftsbild. Auf diesbezügliche Erläuterungen in den Unterlagen, etwa in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 7.4.2), im

Klimagutachten (Kap. 6 (Planungsempfehlungen)) oder im Grünordnungsplan (Kap. 6.2, 6.3) wird verwiesen.

Gemäß der Regelung im Bebauungsplan sind vorrangig Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchzuführen. Die Vorgabe einer Substratstärke ist nicht zwingend erforderlich, da diese neben der angestrebten Begrünungsart und Vegetationsform vor allem von der Dachbauweise und der vorgesehenen Bauweise der Dachbegrünung (mehrschichtige/einschichtige Aufbauten) abhängt. Grundsätzlich kann einer Substratstärke von 12-15 cm Substratstärke zugestimmt werden. Eine Änderung der Festsetzung ist nicht erforderlich.

Ergänzend wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, dass die festgesetzte extensive Dachbegrünung nach der FLL- Richtlinie: „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie, Ausgabe 2008 “ erfolgt.

Der Forderung nach Verwendung autochthonen Saatgutes, angepasst an die Mannheimer Sandrasenvegetation, kann nicht gefolgt werden, da dies für den Standort Mühlfeld nicht standorttypisch und die Saatgutbeschaffung viel zu aufwendig wäre.

7.1.4 Lufthygiene

→ ***P 12 im Widerspruch zu Zielen der Lufthygiene***

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Schaffung von großflächigen Stellplätzen ein infrastruktureller Vorteil zugunsten des Autoverkehrs geschaffen und zusätzlicher Autoverkehr erzeugt wird. Diese Begünstigung des Autoverkehrs steht insbesondere im Widerspruch zu den Zielen der Verminderung der Luftbelastung.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Verminderung der Luftbelastung.

Die vorhandenen Stellplätze auf dem Maimarktgelände werden in ausreichendem Maß und mit Blick auf das avisierte Nutzungsspektrum und der damit einhergehenden Attraktivität sowie hinsichtlich der Konkurrenzfähigkeit zu anderen Messestandorten planungsrechtlich gesichert. Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen.

Um die Auswirkungen der Planungen zum Maimarktgelände auf die Lufthygiene in angemessener Weise bei der Bebauungsplanung berücksichtigen zu können, wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, erstellt. Die Ergebnisse der lufthygienischen Untersuchung sind ausführlich dem Klima- und Luftschadstoffgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich hinsichtlich der NO_2-Belastung (Jahresmittelwert) keine gravierenden Veränderungen: So beträgt im Bereich der Hans-Thoma-Straße und in den Bereichen der Xaver-Fuhr-Straße und P 12 die Immissionszusatzbelastung durch einen leichten Verkehrszuwachs weniger als 1 $\mu g/m^3$.

Von der im Klima- und Luftschadstoffgutachten festgestellten Überschreitung des für 2010 geltende NO_2-Jahresmittelgrenzwertes entlang der B 37/38a und der Will-Sohl-Straße sowohl im Status Quo als auch im Planfall sind derzeit nur leer stehende Wohnhäuser betroffen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Die

Überprüfung der lufthygienischen Situation ist Gegenstand der Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplans für den Regierungsbezirk Karlsruhe.

Hinsichtlich der PM_{10}-Belastung wird zusammenfassend festgestellt, dass sich im Plangebiet und dessen Umfeld durch die Bebauungsplanung keine unzulässigen Verhältnisse einstellen werden. Sowohl der Grenzwert für das Jahresmittel als auch für die Kurzzeitbelastung wird im Bereich der nahe gelegenen Wohngebäude im Gewerbegebiet Mühlfeld eingehalten; Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.1.5 Lärm

→ *P 12 im Widerspruch zu Zielen des Lärmschutzes*

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Schaffung von großflächigen Stellplätzen ein infrastruktureller Vorteil zugunsten des Autoverkehrs geschaffen und zusätzlicher Autoverkehr erzeugt wird. Diese Begünstigung des Autoverkehrs steht insbesondere im Widerspruch zu den Zielen der Lärmminderung.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Lärmminderung.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft (vgl. hierzu auch die Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Band I, Kap. 13). Dies schließt die Nutzung der SAP-Parkplätze im Bedarfsfall mit ein.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Messen, Ausstellungen, Kongressen und Veranstaltungen, insbesondere im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände, und möglichen damit verbundenen Emissionen vom Veranstaltungsgelände und den dazugehörigen Parkplätzen sowie vom Straßen- und Schienenverkehr wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, durchgeführt. Die Ergebnisse sind ausführlich dem Schallgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Bei der schalltechnischen Betrachtung sämtlicher Veranstaltungsarten mit dazugehörigem Parkverkehr wird festgestellt, dass diese die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm grundsätzlich einhalten. Die im Schallgutachten genannten Voraussetzungen für die Durchführung von Freiluftveranstaltungen bzw. für „besonders laute Konzerte” sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern obliegen der Genehmigungspraxis für den Einzelfall („seltenes Ereignis”).

Es wird in Bezug auf den Straßenverkehr festgestellt, dass die Zu- und Abfahrtsverkehre der Besucher und Aussteller/Veranstalter auf den öffentlichen Verkehrswegen aus schalltechnischer Sicht unkritisch sind. Darüber hinaus werden im Schallgutachten Maßnahmen zur Minderung der Geräuschbelastung genannt; diese sind jedoch organisatorischer Natur und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnnutzung im Gewerbegebiet Mühlfeld einen im Vergleich zu ausgewiesenen Wohngebieten reduzierten Schutzanspruch besitzt.

→ *Emissionen von RNV-Anlagen*

Es darauf hingewiesen, dass die von den Anlagen der RNV GmbH ausgehenden Emissionen, insbesondere Schall und Erschütterungen in den Fachgutachten als Bestand zu berücksichtigen sind.

Die von den Anlagen der RNV GmbH ausgehenden Emissionen wurden im Fachgutachten des Büros Braunstein+Berndt, Backnang, berücksichtigt.

Der Schienenverkehr der RNV GmbH spielt gegenüber dem Straßenverkehr nur eine nachrangige Rolle. Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass durch den Verkehrslärm eine sehr hohe Verlärmung des Plangebiets und der Umgebung besteht. Andererseits hat sich gezeigt, dass selbst unter Berücksichtigung von außerplanmäßigen Straßenbahnfahrten bei Veranstaltungen („Sonderverkehr“) keine weitergehende Erhöhung der Gesamtbelastung entsteht. Im Gegenteil: eine intensive Nutzung der Straßenbahn bei Veranstaltungen (auch mit zusätzlichen Sonderzügen) wirkt sich positiv auf die Verkehrssituation vor Ort aus. Der Anteil des Individualverkehrs sinkt, was nicht nur akustische sondern auch andere positive Effekte hat (Vermeidung von Stau, Senkung der Abgasbelastung, Vermeidung von wildem Parken).

7.1.6 Landwirtschaft

→ *Verlust landwirtschaftlicher Flächen*

Es wird angemerkt, dass mit dem geplanten P 12 ein unwiederbringlicher Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche einhergeht; auf die Darstellung des Flächennutzungsplans wird hingewiesen.

Da mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet wird und somit diesbezügliche Festsetzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, gehen bei der Umsetzung der Planung lediglich ca. 1,1 ha landwirtschaftlicher Fläche infolge der beabsichtigten Nutzung von Flächen für einen Erschließungs- und Andienungsring mit dazugehörigem Grünstreifen und für die Umsetzung von Anpflanzungen („Anpflanzfläche A 3”) verloren.

Es ist davon auszugehen, dass der flächenmäßig geringe Verlust landwirtschaftlicher Flächen keine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe verursacht.

Durch den geringen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird die Ernährung der Bevölkerung nicht gefährdet. Bei den betroffenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich nicht um unmittelbar für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung bedeutsame Flächen. So findet derzeit u.a. der Anbau von Gersten, Rüben und Weizen und kein Obst- oder Gemüseanbau (Sonderkulturen) statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass parallel zum Bebauungsplanverfahren ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird (vgl. Kap. 4.2.2). Es ist vorgesehen, die dort dargestellte „Verkehrsfläche” für den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12 durch die Darstellung „Landwirtschaftliche Nutzfläche” zu ersetzen.

→ *Minimierung Abstands- bzw. Grünstreifen*

Es wird angemerkt, dass es nicht nachvollziehbar ist, dass ein ca. 10 m breiter Grünstreifen als Abstandsfläche zum nördlich an P 12 angrenzenden Ackerland erforderlich ist und dass ohne diese Abstandsfläche der Eingriff in das Ackerland reduziert werden kann. Es wird somit vorgeschlagen, die Abstands-bzw. Grünfläche deutlich, um etwa die halbe Breite, zu verringern.

Da mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet wird und somit diesbezügliche Festsetzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, entfällt auch der dort ursprünglich vorgesehene 10 m breite Grünstreifen.

→ *Bepflanzung Abstands- bzw. Grünstreifen*

Es wird angeregt, dass es bei Bereitstellung von Ackerflächen für Abstands- bzw. Grünstreifen angebracht ist, Schutzmaßnahmen z.B. in Form einer Heckenbepflanzung für die verbleibenden Ackerflächen vorzusehen, damit die Besucher des Maimarktgeländes nicht die angrenzenden Ackerflächen als Abkürzung zu den Maimarkttoren benutzen.

Da mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet wird und somit diesbezügliche Festsetzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, entfällt auch der dort ursprünglich vorgesehene 10 m breite Grünstreifen. Vorgaben für Bepflanzungen erübrigen sich.

→ *Herstellung Erd- bzw. Schotterweg*

Es wird vorgeschlagen an der Nutzungsgrenze zwischen Abstands- bzw. Grünstreifen und nördlich gelegener Ackerflächen einen mindestens 3 m breiten Erd- oder Schotterweg herzustellen, um sowohl die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen als auch die Pflege des Grünstreifens zu erleichtern.

Da mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet wird und somit diesbezügliche Festsetzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, entfällt auch der dort ursprünglich vorgesehene 10 m breite Grünstreifen einschließlich eines nördlich hiervon vorgesehenen (verlegten) landwirtschaftlichen Weges. Vorgaben für die Herstellung eines solchen Weges erübrigen sich.

→ *Neuordnung verbleibende Ackerfläche*

Es wird angeregt, dass die Sachverhaltsdarstellung, wonach die verbleibende landwirtschaftliche Restfläche nicht mehr maschinell bearbeitet werden kann und bis zum Alten Mannheimer Weg eine Neuordnung erfolgen muss, entfallen kann, da davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Ackerflächen von den betroffenen Landwirten durch interne Maßnahmen oder Absprachen entsprechend arrondiert werden.

Ein entsprechender Textteil ist nicht mehr Gegenstand der Begründung des Bebauungsplans.

→ *Verbreiterung Erschließungs- und Andienungsring*

Es wird festgestellt, dass der Erschließungs- und Andienungsring zu Lasten der östlich angrenzenden Ackerflächen verbreitert wird. Es wird angeregt, zur Verbreiterung den westlich

an den Erschließungsring angrenzenden Grünstreifen zu verwenden, um Ackerflächen zu schonen.

Der westlich an den Erschließungsring angrenzende Gehölzstreifen dient einer landschaftsgerechten Einbindung des Messegeländes und schafft u. a. für gebüschbrütende Vögel Brutmöglichkeiten. Der Erhaltung vorhandener, insbesondere älterer Einzelbäume und Gehölze kommt aus ökologischer Sicht ein hoher Stellenwert zu. In Abhängigkeit vom Entwicklungsalter stellen ältere Gehölze eine biologisch wertvolle Nahumgebung (Durchwurzelung, Pilzbewuchs, Bodenlebewesen) dar. Eine Erweiterung in westliche Richtung scheidet daher aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Logistikring und den Grünstreifen lediglich ca. 1,1 ha landwirtschaftliche Fläche insgesamt in Anspruch genommen. Es ist davon auszugehen, dass der flächenmäßig geringe Verlust landwirtschaftlicher Flächen keine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe verursacht.

7.1.7 Boden

Flächeninanspruchnahme

→ ***P 12 im Widerspruch zu den Zielen des Bodenschutzes***

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Schaffung von großflächigen Stellplätzen ein infrastruktureller Vorteil zugunsten des Autoverkehrs geschaffen und zusätzlicher Autoverkehr erzeugt wird. Diese Begünstigung des Autoverkehrs steht insbesondere im Widerspruch zu den Zielen des Bodenschutzes.

Die Bebauungsplanung für das Maimarktgelände steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Bodenschutzes.

Die vorhandenen Stellplätze auf dem Maimarktgelände werden in ausreichendem Maß und mit Blick auf das avisierte Nutzungsspektrum und der damit einhergehenden Attraktivität sowie hinsichtlich der Konkurrenzfähigkeit zu anderen Messestandorten planungsrechtlich gesichert. Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Parkplatz des Messegeländes bereits vor 15 Jahren erweitert wurde und die Ausgleichsmaßnahmen nur zum Teil umgesetzt wurden; in diesem Zusammenhang wird gefragt, in wieweit der Flächenverbrauch aus ökologischer und klimaökologischer Sicht zu rechtfertigen ist.

Eine Erweiterung des Messegeländes mit einem Parkplatz über die Grenzen des Bebauungsplans Nr. 61.5 hat nicht stattgefunden.

→ ***Begrenzung der Versiegelung***

Es wird gefordert, im Messepark möglichst große Flächen von der Versiegelung auszunehmen. In diesem Zusammenhang wird der im B-Planentwurf vorgesehene Verzicht auf die Errichtung des zusätzlichen Parkplatzes P 12 und der Ausbau des Logistikringes in der zweiten Ausbaustufe begrüßt.

Der Verzicht auf eine weitere Planung für den Parkplatz P 12 und somit eine Herausnahme von insgesamt ca. 3,2 ha Fläche für Stellplätze mit einem überwiegenden Anteil versiegelter Fläche erfolgte zugunsten des Artenschutzes: Der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopu-

lation im Mühlfeld wurde durch den zuständigen Fachgutachter im Bebauungsplanverfahren (Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach) als ungünstig eingestuft. Seitens des Rechtsamtes der Stadt Mannheim im Januar 2011 bestanden darüber hinaus – im Hinblick auf die überragende Bedeutung des Restvorkommens der Hamsterpopulation in Mannheim im Verhältnis zum insgesamt schlechten Erhaltungszustand der Feldhamster im gesamten Bundesgebiet – erhebliche Bedenken an der Realisierung des vorgesehenen Parkplatzes P 12, soweit dadurch der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation in irgendeiner Form verschlechtert würde.

Die Herausnahme des Logistikrings in der 2. Ausbaustufe erfolgte sowohl aus artenschutzrechtlichen Gründen im Hinblick auf die Realisierbarkeit (s.o.) als auch aufgrund der erheblichen Verbesserung der Organisation des Logistikverkehrs durch die bereits durchgeführte Befestigung und Verbreiterung der Wege nördlich und östlich des Maimarktgeländes (1. Ausbaustufe des Logistikrings). Ferner wurden bereits erste Maßnahmen zur Eingrünung des Geländes durchgeführt: Im Jahr 2011 wurden insgesamt 45 Einzelbäume östlich des Maimarktgeländes gepflanzt. Südöstlich des Maimarktgeländes wurde ein Feldgehölz angelegt; hierfür wurden unter anderem auch Flächen in Anspruch genommen, die ursprünglich für den Logistikring, 2. Ausbaustufe, vorgesehen waren.

Eine darüber hinaus gehende Reduzierung der Versiegelung bzw. die Festsetzung geringer Grundflächenzahlen in einzelnen Teilsondergebieten scheidet jedoch aus funktionalen und technischen Gründen im Hinblick auf die (flexible) Nutzbarkeit des Maimarktgeländes aus. Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere mit der Festsetzung einer maximal 40-prozentigen Versiegelung im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände (GRZ 0,4) und einer maximal 50-prozentigen Versiegelung in den Teilsondergebieten SO 4 Erschließung und SO 3 Fertighaus-Center (GRZ 0,5) mindestens die Hälfte der jeweiligen Teilareale von einer Komplettversiegelung verschont bleiben.

Kampfmittel

→ ***Verdacht auf Kampfmittel***

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Ein textlicher Hinweis zu Kampfmitteln ist im Bebauungsplan enthalten: Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Kampfmittelsicherheit zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg sowie private Firmen möglich. Ergänzend wird auf Kap. 6.1 verwiesen.

Setzungsempfindlichkeit

→ ***Verdacht auf geringe Tragfähigkeit***

Es ergeht der Hinweis, dass der Baugrund im Planbereich von jungen Talablagerungen gebildet wird; die Schichten könnten lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein.

Im Rahmen der Erweiterungsplanungen für das Maimarktgelände wurden geotechnische und abfalltechnische Untersuchungen durchgeführt, um die Baugrundverhältnisse beurteilen zu können. Die Untersuchungsergebnisse sind ausführlich dem Geotechnischen Bericht, erstellt vom Büro WPW GEOCONSULT, Mannheim, zu entnehmen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Es wird festgestellt, dass der Baugrund im Plangebiet einen relativ homogenen Aufbau aufweist, bestehend aus dem Oberboden/Mutterboden, Auffüllungen mit Sanden und Kiesen

(teilweise auch Bauschutt), Decklehmen (Schluffe, Tone) sowie Sanden und Kiesen in unterschiedlichen Gemischen. Die Decklehme bilden je nach Konsistenz einen mäßig tragfähigen, setzungswilligen und witterungsempfindlichen Baugrund. Die darunter liegenden Sande und Kiese bilden durch ihre dichte bis sehr dichte Lagerung einen Baugrund mit hoher Tragfähigkeit. In Abhängigkeit des Grundwasserspiegelstandes und der Art der Gründung kann ein erhöhter erdbautechnischer Aufwand erforderlich werden.

Im Hinblick auf den Neubau von Verkehrsflächen sind ausschließlich die Decklehme für den bautechnischen Aufwand maßgebend, da das Planum grundsätzlich in den Decklehmen zu liegen kommt. Wegen der Eigenschaften der bindigen Böden werden im Hinblick auf die Tragfähigkeit in fast allen Bereichen Zusatzmaßnahmen in Form von Bodenaustausch oder Bodenverbesserungsmaßnahmen erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass 1983 im südwestlichen Areal des Plangebietes bei Bauarbeiten römische und völkerwanderungszeitliche Fundstücke bekannt geworden seien und dass der Fundzusammenhang damals nicht hätte ermittelt werden können. Es wird eine großflächige Prospektion in Form von Geophysik oder Sondageschnitten vorgeschlagen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse solle die weitere Vorgehensweise abgesteckt werden (Aussparung der archäologisch betroffenen Bereiche von einer Bebauung oder Ausgrabungen im Vorfeld der vorgesehenen Maßnahmen).

Bereits im Schreiben der Reiss-Engelhorn-Museen vom 26.11.2007 wurden zwei bekannte Fundstellen von archäologischen Denkmälern mitgeteilt (Einzelfund eines Bronzeeimers (3. Jh.) und einer Zwiebelknopffibel (3. Jh.); frühmittelalterliches Gräberfeld (6. Bis 8. Jh.) im Hermsheimer Bösfeld (südlich der BAB A 656) mit ursprünglich mehr als 1.000 Bestattungen). Daher wurde in den Bebauungsplan der Hinweis Nr. 4 zu archäologischen Denkmalen aufgenommen: „Im Geltungsbereich befinden sich archäologische Denkmale. Das Landesamt für Denkmalschutz ist vom Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten im Geltungsbereich zu informieren. Vor Beginn von Flächenabtragungen sind archäologische Prospektionen durchzuführen.“

Eine Änderung oder Ergänzung des Hinweises aufgrund der nun vorgetragenen Informationen ist nicht erforderlich. Im Übrigen gelten die Regelungen des DSchG BW, die in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert sind (s. Kap. 4.1.6), dort heißt es unter anderem: „Aufgrund der topografischen Lage mit günstigen Faktoren für eine vor- und frühgeschichtliche Besiedlung ist damit zu rechnen, dass archäologische Strukturen im Gebiet des Bebauungsplans vorhanden sind. Sollten sich Hinweise auf archäologische Strukturen im Untergrund ergeben, so sind vor Baubeginn sachgerechte Ausgrabungen durchzuführen, um die eventuell vorhandene archäologische Substanz zu bergen (§ 20 DSchG BW i.V.m. § 27 DSchG BW). Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG BW) vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die Untere Denkmalschutzbehörde nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Gemäß § 20 DSchG BW sind Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinde ist verpflichtet in diesem Falle das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Ref. 26 Denkmalpflege, als höhere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.“

7.1.8 Natur und Landschaft

→ *Pflanzung von einheimischen Gehölzen und Ansaaten*

Es wird angeregt, das Gelände aufgrund der strukturarmen Landwirtschaft im Umfeld ausschließlich mit einheimischen Gehölzen und Ansaaten zu begrünen. Auf das faunistische Gutachten, in dem im Umfeld in kleinräumigen Hecken und Säumen u.a. acht geschützte Käferarten nachgewiesen werden konnten, wird hingewiesen; das Potential für eine artenreiche Fauna sei damit vorhanden.

Konkret wird in der Stellungnahme des Umweltforums Mannheim vom 18.07.2014 gefordert: „Auf die im Gutachten empfohlenen nichtheimischen Gehölze, wie Ainus spaethii, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Fallopia aubertii, sowie die gefüllte Form der Wildkirsche soll deshalb verzichtet werden, zumal die Eingriffsberechnung mit heimischen Gehölzen berechnet wurde. Besonders der Einsatz der Gleditschie ist generell zu unterlassen. Die Art wurde als potentiell invasive Art vom Bundesamt für Naturschutz (Nehring, 2013) eingestuft, sie hat ein hohes Reproduktions- und Ausbreitungspotential und wird durch den Klimawandel vermutlich noch gefördert. Die möglichen ökologischen und ökonomischen Folgekosten bei einer unkontrollierten Ausbreitung sind nicht zu kalkulieren.“

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass je nach Pflanzstandort die jeweiligen Vorschlagslisten verwendet werden müssen. Innerhalb der Vorschlagslisten besteht jedoch Wahlfreiheit. Für die meisten Vorschlagslisten wurde der Tatsache Rechnung getragen, dass sich der Messepark am Siedlungsrand im Übergangsbereich zur Feldflur befindet und entsprechende standortheimische Gehölze vorgeschlagen. Die in der Stellungnahme benannten, nicht heimischen Gehölzarten der Vorschlagsliste B waren als Vorschlag insbesondere im Bereich befestigter bzw. versiegelter Flächen gedacht. Hier wurde darauf geachtet, dass Baumarten vorgeschlagen werden, die vergleichbar mit innerstädtischen Bedingungen auch bei schwierigeren Standortbedingungen anwachsen und lebensfähig bleiben. Sie spielen bei der Pflanzenverwendung in diesem Bebauungsplan nur eine untergeordnete Rolle.

Den Anregungen kann aus fachlicher Sicht jedoch insoweit gefolgt werden, dass bei den Hinweisen die umfangreiche Vorschlagsliste B für Baumpflanzungen reduziert und die folgenden Baumarten aus der Vorschlagsliste B gestrichen werden: Alnus spaethii , Ginkgo biloba, Prunus avium "Plena", Gleditsia triacanthos "Skyline".

7.1.9 Artenschutz Teil I: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (2007)

→ *Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters*

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Herstellung des geplanten Parkplatzes P 12 in den Lebensraum der örtlichen Feldhamsterpopulation eingegriffen wird, dass dieser Eingriff evtl. auch die Zerstörung von Lebensstätten des EU-weit streng geschützten Feldhamsters umfasst und dass sich dessen Lebensraum verringern wird.

Da der Stadt Mannheim bekannt ist, dass das an das Maimarktgelände angrenzende Mühlfeld eine der letzten Feldhamsterpopulationen auf Mannheimer Gemarkung beherbergt und damit die Belange des Artenschutzes in der Bebauungsplanung angemessen berücksichtigt werden, wurde ein faunistisch-ökologisches Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans durch das Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, erstellt. Dabei wurden neben der örtlichen Feldhamsterpopulation auch weitere im Untersuchungsbereich vorkommende Säugetiere, die Avifauna, Reptilien und Insekten erfasst; des Weiteren wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind ausführlich dem Fach-

gutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Das Mühlfeld ist eines der letzten bekannten Gebiete für das Vorkommen von Feldhamsterpopulationen und ihm kommt damit „eine äußerst hohe Bedeutung für den Erhalt der Art in der Region und deren spezifischen genetischen Profils zu” (IFF, Gutachten 2012, Kap. 4.1). Es wird festgestellt, dass die Art einem hohen Aussterberisiko unterliegt und sich derzeit in keinem günstigen Erhaltungszustand befindet. Des Weiteren haben die Untersuchungen gezeigt, dass der Bereich des ursprünglich geplanten Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktgeländes vom Feldhamster genutzt wird; hier wurden mehrere Hamsterbaue registriert.

Um diesen baulichen Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters zu reduzieren und damit einer zentralen Empfehlung des faunistisch-ökologischen Gutachtens (s. IFF, Gutachten 2008, S. 22) nachzukommen, wurde in einer ersten Stufe im März 2009 im Rahmen der Konkretisierung der Planung für den Parkplatz P 12 dieser von ursprünglich 3,2 ha auf 1,8 ha reduziert. Da trotz dieser Reduzierung der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation nach Auskunft des IFF grundsätzlich immer noch als ungünstig eingestuft wurde und auch seitens des Rechtsamtes der Stadt Mannheim im Januar 2011 – im Hinblick auf die überragende Bedeutung des Restvorkommens der Hamsterpopulation in Mannheim im Verhältnis zum insgesamt schlechten Erhaltungszustand der Feldhamster im gesamten Bundesgebiet – erhebliche Bedenken an der Realisierung des vorgesehenen Parkplatzes P 12, soweit dadurch der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation in irgendeiner Form verschlechtert würde, bestanden, wurde in einer zweiten Stufe zugunsten des Artenschutzes auf die Ausweisung weiterer Stellplätze im Bereich des Mühlfelds und eine weitere Planung für den Parkplatz P 12 verzichtet.

→ *Ausgleichskonzept für den Feldhamster*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Im Zuge der Realisierung der SAP-Arena durchgeführten Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters bislang nicht gegriffen haben und dass dies vor dem Hintergrund des FFH-Schutzes als sehr schwerwiegend angesehen wird.

Die Stadt Mannheim ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren, u.a. für die SAP-Arena, gegenüber dem Land Baden-Württemberg eine dauerhafte (zeitlich unbegrenzte) Verpflichtung für den Erhalt des Feldhamsters eingegangen. Seit 2002 existiert daher ein städtisches Artenhilfsprogramm für diese Art. Der schlechte Erhaltungszustand des Feldhamsters sowie die hohe Fragmentierung des Lebensraumes haben in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass vier von fünf regelmäßig überwachten Populationen erloschen sind. Die Gründe hierfür liegen in negativen demographischen Zufallsprozessen, die nur innerhalb sehr kleiner Populationen zum Tragen kommen können. Im Bösfeld (bei SAP-Arena) konnte 2008 kein Feldhamster mehr nachgewiesen werden. Um den vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Land nachzukommen, werden seit 2007 im Landschaftsschutzgebiet Straßenheim und ab 2009 auch im Bösfeld Feldhamster wiederangesiedelt. Im Bösfeld, wie auch im LSG Straßenheim konnte sich seither wieder eine Feldhamsterpopulation etablieren. Im Bösfeld lag 2012 die Baudichte im Frühjahr bei 1,8 Bauen/ha und im Sommer bei 2,8 Bauen/ha, was im offiziellen Bewertungsschema des Bundesamtes für Naturschutz für FFH-Arten als „gut” einzustufen ist. Zwischen 55 – 70 % der Baue finden sich stets in den Maßnahmenflächen, so dass deren Bedeutung für die Verbesserung des Lebensraumes außer Frage steht.

Auch in der Folge konnten wiederholt Überwinterungserfolge auf den Wiederansiedlungsflächen in Mannheim festgestellt werden. Nach einem Rückgang der (wiederangesiedelten) Population im Mühlfeld 2014 konnte im Jahr 2015 wieder ein Zuwachs verzeichnet werden:

Im Mai 2015 wurden im Bösfeld bei Stichprobenkontrollen insgesamt 39 geöffnete Baue gefunden; dies entspricht einer Baudichte von 1,3 Baue/ha. Im Sommer 2015 wurden 266 Baue auf 89 ha untersuchter Fläche im Bösfeld entdeckt (Baudichte: 2,9 Baue/ha). Im Jahresabschlussbericht 2015 des Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, heißt es (Kap. 6.3.1): „Damit ist auch in diesem Jahr [2015] belegt, dass ein Teil der wiederangesiedelten Feldhamster bzw. deren Nachkommen erfolgreich überwintern und dies durchaus auch mehrjährig zu leisten im Stande sind.“

Allerdings hat die Stadt Mannheim in Abstimmung mit dem RP Karlsruhe 2014 die Kartierung der Feldhamster vorübergehend eingestellt, da nunmehr die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen Ihrer FFH Berichtspflicht gegenüber der EU-Kommission im Mühlfeld durchführt. Dabei ist vorgesehen, dass die im Rahmen des AHP Feldhamster angewendeten und etablierten Maßnahmen und Methoden durch die LUBW fortgeführt werden, sodass die Populationsentwicklung des Feldhamsters auch künftig kontinuierlich und in einer den fachlichen Anforderungen ausreichender Weise betrachtet wird. Über die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird die Stadt Mannheim regelmäßig informiert.

→ *Hinweis zu fachgutachterlicher Untersuchung*

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer fachgutachterlichen Untersuchung eine Frühjahrs- und Sommerkartierung durchgeführt wird, die die Wohn- oder Zufluchtsstätten und die Fortpflanzungsstätten des Feldhamsters erfasst.

Gemäß faunistisch-ökologischem Gutachten wurden die Ackerflächen des gesamten Mühlfelds in der Zeit vom 05.05. bis 31.05.2012 und vom 16.07. bis zum 31.07.2012 untersucht. Die Felder wurden dabei in Teams von vier bis fünf Personen in Reihen bzw. Schleifentransekten abgelaufen. Die Hamsterbaue wurde mit einem GPS- Empfänger bis auf 3 Meter genau erfasst. Zusätzlich erfolgte eine Aufnahme der Koordinaten und weiterer Informationen über Lage und Zustand des Baus in einen standardisierten Erfassungsbogen, sodass z.B. Winterbaue von Sommerbauen nachträglich unterschieden werden können.

→ *Hinweis auf besonderes Artenschutzrecht*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verbote des Art. 12 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) beachtet und ein günstiger Erhaltungszustand gemäß Art. 1i) der FFH-Richtlinie gewahrt werden.

Es wird gefordert, die zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses für diesen Eingriff darzulegen und eine Alternativenprüfung insbesondere für die Parkplätze durchzuführen. Eine fachgutachterliche Stellungnahme ist anzufertigen.

Zur Beachtung der Verbote des Art. 12 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) bzw. der Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein faunistisch-ökologisches Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung durch das Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, angefertigt. Es wird im Ergebnis festgestellt, dass insbesondere das Vorkommen des Feldhamsters und der Haubenlerche, beide Arten der Roten Listen des Landes Baden-Württemberg in Kategorie 1 (vom Aussterben bedroht), durch die Planung beeinträchtigt ist.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Damit wird einer zentralen Empfehlung des

faunistisch-ökologischen Gutachtens aus dem Jahre 2008 nachgekommen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft. Darüber hinaus wird auf den Ausbau des Logistikrings (2. Ausbaustufe) verzichtet.

Durch diesen Verzicht auf flächenintensive Nutzungen wird den Belangen des Artenschutzes umfänglich Rechnung getragen. Die verbleibende und im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzte Inanspruchnahme von Flächen im Lebensraum des Feldhamsters durch den Ausbau des Logistikrings (1. Ausbaustufe) entspricht einem Lebensraumverlust von lediglich 0,34 % des Gesamtlebensraumes des Feldhamsters im Mühlfeld. Dies wird in Verbindung mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen als vertretbar für die Erhaltung des Feldhamsters bzw. die künftige Entwicklung der Population im Mühlfeld eingeschätzt. Die vorgesehenen Maßnahmen – u.a. die Einsaat mit Luzerne und Ackerwildkräutern auf dem vorgesehenen Grünstreifen entlang des neuen Logistikrings, Durchführung populationsfördernder Bewirtschaftungsweisen der Landwirtschaft im Rahmen des Artenhilfsprogramms „Feldhamster“, fortlaufendes Monitoring – sind dazu geeignet, den mit der Bebauungsplanung einhergehenden und planungsrechtlich vorbereitenden Minimaleingriff in den Lebensraum des Feldhamsters artenschutzrechtlich umfänglich zu kompensieren.

Vor diesem Hintergrund kann im Hinblick auf das Vorkommen des Feldhamsters das Eintreten der artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht konstatiert werden. Insofern ist auch die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung im Sinne von § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich. Eine Darlegung der zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses erübrigt sich.

Gleiches gilt für das Vorkommen der Haubenlerche: Im Rahmen des faunistisch-ökologischen Gutachtens wurde festgestellt, dass die Haubenlerche die Saumstrukturen, Brachflächen und Freiflächen innerhalb des Messegeländes zur Nahrungssuche nutzt; es wird vermutet, dass sich die Konstellation von diesen Öd- bzw. Freiflächen in unmittelbarer Nähe zu den deckungsreicheren, als Brutrevier geeigneten, Ackerflächen als günstig erwiesen haben. Da diese gemäß fachgutachterlicher Empfehlung auch künftig zum Erhalt des Lebensraums der Haubenlerche erhalten bleiben und nicht dauerhaft versiegelt sein sollen, wird im Bebauungsplan für das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände eine maximal zulässige Versiegelung von 40 % festgesetzt, was im Wesentlichen der heutigen Bestandssituation entspricht.

Des Weiteren werden Maßnahmen zur Bodenbefestigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Diese Maßnahmen, wonach in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände und SO 4 Erschließung die nicht überbauten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen und alle in den sonstigen Teilsondergebieten nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten sind, tragen dazu bei, dass der Lebensraum der Haubenlerche durch die Planung nicht wesentlich verändert wird.

7.1.10 Artenschutz Teil II: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (2014)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde dem Thema „Artenschutz“ wurde insbesondere von der Höheren Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe eine besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Im Nachgang zu der Stellungnahme des zuständigen Referates 55 (Höhere Naturschutzbehörde) vom 03.07.2014 an die Stadt Mannheim, in der erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert wurden, fand eine differenzierte Diskussion zum Thema „Artenschutz“ in Form eines umfangreichen Schriftwechsels (Briefe, E-Mails) zwischen der Stadt Mannheim und der Höheren Naturschutzbehörde statt, weswegen die seitens der Behörde vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Argumente im Nachfolgenden eine umfängliche Würdigung erfahren. Dabei werden sowohl die Inhalte des Schriftwechsels thematisch aufgegriffen als auch neue Erkenntnisse und Aspekte berücksichtigt und einer Gesamtabwägung zugeführt.

Artenschutzrechtliche Aspekte, die sich größtenteils mit den Bedenken der Höheren Naturschutzbehörde thematisch überschneiden, wurden außerdem vom Bund für Umwelt und Naturschutz BUND, dem Umweltforum Mannheim sowie dem Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. mitgeteilt.

Übersicht: Schriftwechsel Stadt Mannheim – Höhere Naturschutzbehörde

Die folgenden Schreiben und E-Mails wurden während und nach der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zwischen der Stadt Mannheim und dem Regierungspräsidium Karlsruhe von Juni bis September 2014 versendet; es handelt sich um

- die E-Mail des Referates 56 beim Regierungspräsidium Karlsruhe vom 25.06.2014 an die Stadt Mannheim mit der Anfrage, ob bei der Planung „Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ der relevanten Arten erstellt wurden,
- die Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 an die Stadt Mannheim mit diversen Informationen, Bedenken und Anregungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen,
- das Schreiben der Stadt Mannheim vom 31.07.2014 an die Höhere Naturschutzbehörde mit dazugehörigen Anlagen (Ausdruck der E-Mail-Verkehrs zwischen Unterer und Höherer Naturschutzbehörde von Dezember 2008), in dem insbesondere die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften dargelegt wird,
- die E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 12.08.2014 an die Stadt Mannheim, in der die vorgetragenen Aspekte der Stadt Mannheim vom 31.07.2014 im Wesentlichen bestätigt werden, jedoch die Berücksichtigung einer Grünverbindung zwischen dem Mühlfeld und dem Bösfeld sowie die Durchführung eines detaillierten Monitorings erneut gefordert wird,
- die E-Mail der Stadt Mannheim vom 13.08.2014 an die Höhere Naturschutzbehörde, in die Vereinbarkeit einer späteren Grünbrücke mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ dargelegt wird sowie ergänzende Informationen zu den laufenden Monitoringmaßnahmen gegeben werden,
- die E-Mails der Höheren Naturschutzbehörde vom 27.08.2014 und 28.08.2014, in denen die grundsätzliche Eignung der Flächen „A 2“ und „A 3“ unter verschiedenen Aspekten (u.a. Beschattung, Prädatoren, Wanderbarriere, Monitoring) nochmals in Frage gestellt wird und eine Kenntlichmachung im Bebauungsplan gefordert wird,

- die E-Mail der Stadt Mannheim vom 04.09.2014 an die Höhere Naturschutzbehörde mit der Ankündigung, dass zu einzelnen Aspekten nochmals fachgutachterliche Expertise eingeholt wird und einem Hinweis zu den Inhalten eines Planfeststellungsverfahrens in Bezug auf die geplante Grünbrücke,
- die E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 04.09.2014 an die Stadt Mannheim, in der nochmals auf die Planung der Grünbrücke in Verbindung mit der Bebauungsplanung eingegangen wird,
- die E-Mail der Stadt Mannheim vom 17.09.2014 an die Höhere Naturschutzbehörde, in der das Ergebnis der fachgutachterlichen Prüfung der am 27.08.2014 seitens der Naturschutzbehörde vorgetragenen Aspekte mitgeteilt wird, sowie
- die E-Mail des Referates 56 vom 18.09.2014 an die Stadt Mannheim, in der einzelne Aspekte bestätigt, jedoch erneut Zweifel an der Eignung der Fläche „A 2“ angemeldet werden und darauf hingewiesen wird, dass für die Bewertung aller artenschutzrechtlichen Aspekte der Zielzustand einer stabilen Feldhamsterpopulation angenommen werden muss.

→ *Zuständigkeiten Artenschutz*

Es wird grundsätzlich auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde für die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sowie die Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde für die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG hingewiesen (Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014.

Die Hinweise zur Zuständigkeiten der Naturschutzbehörden hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange und Regelungen sind der Stadt bekannt und werden zur Kenntnis genommen.

→ *Artenschutzrechtliche Belange im Flächennutzungsplan*

Es wird darauf hingewiesen, dass der Artenschutz grundsätzlich bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen sei, entsprechend dessen vorbereitenden Charakters jedoch in geringerem Detaillierungsgrad als auf Ebene des Bebauungsplans. Der besonderen Problematik hinsichtlich des Feldhamsters solle jedoch auch im Flächennutzungsplan angemessen Rechnung getragen werden (Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014).

Zuständig für die Flächennutzungsplanung im Raum Mannheim ist der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim. Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat am 23. März 2007 die Aufstellung des „Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2020“ beschlossen, der den Regionalplan Unterer Neckar von 1994 ersetzen soll. Der Regionalplan wurde am 13.09.2013 im Planungsausschuss sowie am 27.09.2013 durch die Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar ist nach Art. 5, Abs. 5, Satz 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15. Dezember 2014 verbindlich. Beim Aufstellungsverfahren wurden die Belange des Artenschutzes entsprechend berücksichtigt.

→ *Allgemeine Hinweise zum Erhaltungszustand des Feldhamsters*

Auf die Bestandssituation und den derzeitigen Erhaltungszustandes des Feldhamsters wird hingewiesen. In der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 heißt es:

„Der Europäische Feldhamster ist eine in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohte, streng geschützte Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die Art befindet sich landes- wie auch bundesweit in einem ungünstigen Erhaltungszustand, der Entwicklungstrend ist ungünstig. Das faunistisch-ökologische Gutachten zur Umweltprüfung des Bebauungsplans (WEINHOLD & RENNWALD 2012) stellt die prekäre Bestandssituation zutreffend dar. Der Feldhamsterpopulation in dem an das Planungsgebiet angrenzenden Gewann ‚Mühlfeld‘ kommt, wie zutreffend im Umweltbericht ausgeführt wird, ‚eine äußerst hohe Bedeutung für den Erhalt der Art in der Region und deren spezifischen genetischen Profils zu‘. Aufgrund des trotz der Durchführung von Habitatverbesserungsmaßnahmen im Rahmen des Artenhilfskonzepts der Stadt Mannheim sowie des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg nach wie vor hohen Aussterberisikos wird der Art ein ungünstiger Erhaltungszustand attestiert. Entsprechende Ausführungen wurden im Umweltbericht (KOCH & HAMPP) übernommen.“

Der Sachverhalt wird korrekt dargestellt. Der Erhaltungszustand und Entwicklungstrend wurde während des Bebauungsplanverfahrens fachgutachterlich untersucht. Der im November 2012 als ungünstig eingestufte Erhaltungszustand und Entwicklungstrend hat sich im Folgezeitraum bis zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, abgegeben wurden, nicht wesentlich verändert.

→ ***Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange des Feldhamsters***

Das Fehlen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Prüfung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird bemängelt. In der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 heißt es:

„Durch die Planung geht gemäß faunistisch-ökologischem Gutachten/Umweltbericht rechnerisch eine Fläche von etwa 0,3 ha an Feldhamster-Lebensraum verloren, was einen Anteil von 0,34 % am Gesamtlebensraum im Mühlfeld ausmacht. Dieser Verlust wird im Faunistischen Gutachten vom November 2012 nicht als Auslöser von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bewertet (S. 23), soweit bestimmte Ausgleichsmaßnahmen getroffen würden (Eingriffe in den Lebensraum nur außerhalb der Aktivitätszeiten der Art, 1:1 Ausgleich des Lebensraumverlusts innerhalb des Mühlfeldes durch dauerhafte Sicherung und Bewirtschaftung entsprechend des Hamsterhilfskonzeptes der Stadt Mannheim). Empfohlen bzw. vorgesehen hierfür ist ein Ackerwildkrautstreifen am Ostrand des Gebiets (Maßnahme A2 Grünordnungsplan, jedoch hier ohne Kennzeichnung als Artenschutzmaßnahme).

Anderseits wird dann wieder, wie auch im Umweltbericht (S. 29), von einem ‚Eingriff in den Lebensraum einer streng geschützten Tierart‘ nach Art. 16 FFH- RL, § 45 BNatSchG ausgegangen.

Es fehlt generell eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), bei der die verschiedenen Verbotstatbestände art- bzw. ggf. gildebezogen abgeprüft und ggf. erforderliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen dargestellt werden. Des Weiteren werden die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen im Bebauungsplan nicht explizit als solche dargestellt.

Zu kritisieren ist, dass dementsprechend auch spezifisch für den Feldhamster eine hinreichende Prüfung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und bei deren Vorliegen in einem zweiten Schritt eine Prüfung der Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG fehlt.

In Betracht kommt vor allem eine Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG; auch muss befürchtet werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, so dass eine erhebliche Störung nach Nr. 2, 2. Hs. vorliegen kann. Dabei können auch Veränderungen der Habitatqualität durch indirekte Wirkungen wie den Schattenwurf von Gebäuden relevant sein.

Weiter ist eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu befürchten.

Schließlich ist darzulegen, ob bau- oder betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu befürchten sind, etwa auch durch die bislang nicht thematisierte Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf dem Logistikring. Wegen der massiven Gefährdung des Feldhamsters ist dabei ein strenger Maßstab für die Bewertung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos anzulegen.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG setzt ein überwiegendes öffentliches Interesse, das Fehlen zumutbarer Alternativen und schließlich voraus, dass sich der Erhaltungszustand der Art nicht verschlechtert. Diese Voraussetzungen sind in den Unterlagen nicht dargelegt. So enthalten die Unterlagen keine Diskussion von Alternativlösungen, die auf einen Eingriff in den Feldhamster-Lebensraum verzichten (Auszug Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014).“

In der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 wird insbesondere der Prüfung anderweitiger Lösungen eine zentrale Bedeutung beigemessen, da Planungsvarianten, die mit einem Nettoverlust von Habitatflächen des Feldhamsters einhergehen, nicht genehmigungsfähig wären. Es werden verschiedene Lösungsansätze vorgeschlagen:

„Denkbare Lösungsansätze wären beispielsweise ein Verzicht auf eine bauliche Inanspruchnahme der Habitatflächen durch Verbreiterung der vorhandenen Straßenfläche nicht nach außen sondern nach innen, wobei die randliche Grünfläche belassen werden kann, soweit sie als Habitatfläche für den Feldhamster geeignet ist und planungsrechtlich entsprechend gesichert wird. Des Weiteren stehen z. B. am Nordrand des Gewanns möglicherweise Entwicklungsflächen zu Verfügung, die derzeit nicht zur Habitatfläche des Feldhamsters zu rechnen sind (Gehölze, Kleingartennutzung o. ä.). Schließlich kann auch die Vernetzung mit weiteren Teilhabitaten einen alternativen Lösungsansatz darstellen, insbesondere die Verwirklichung der Grünbrücke zwischen dem Mühlfeld und den südlich der Autobahn gelegenen Fluren. Wir weisen in dem Zusammenhang darauf hin, dass derzeit bereits Planungen der Straßenbauverwaltung zur Sanierung der vorhandenen Brücke (ohne Grünbrücke) laufen. Es ist davon auszugehen, dass die Kosten für die Ertüchtigung der Brücke als Grünbrücke im Zusammenhang mit der ohnedies erforderlichen Sanierung erheblich geringer sind als zu einem späteren Zeitpunkt“ (Auszug Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014).

Darüber hinaus wird in der Stellungnahme auf die allgemeinen Flächenanforderungen von Habitatflächen für den Feldhamster eingegangen. Die fachgutachterliche Einschätzung, dass ein Verlust von etwa 0,3 ha bzw. 0,34 % Lebensraumfläche unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des bereits bestehenden Lebensraumareals nicht erheblich sei, wird nicht geteilt. In der Stellungnahme wird dies wie folgt begründet:

„Der Europäische Gerichtshof ist in einem Vertragsverletzungsverfahren gegen Frankreich (‚Urteil vom 09.06.2011, Az C-383/09, Pressemitteilung 58/11) davon ausgegangen, dass zur Sicherung einer Feldhamsterpopulation in einem günstigen Erhaltungszustand eine zusammenhängende Habitatfläche von 600 ha respektive eine Populationsgröße von 1.500 Individuen erforderlich ist, ‚bei günstigen Bodenverhältnissen‘ (…).

Im vorliegenden Falle liegt die zusammenhängende Habitatfläche bei unter 15% des Sollwertes. Noch weit ungünstiger sind die Verhältnisse hinsichtlich der Individuenzahl. Wegen des ungünstigen Erhaltungszustands besteht eine Verpflichtung des Mitgliedstaates und mittelbar des Landes zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen. Aufgrund des weit unterschrittenen Sollwertes der zur Verfügung stehenden Habitatfläche schließt diese Verpflichtung auch eine Flächenerweiterung und eine Vernetzung bisher isolierter Teilhabitate ein.

Durch die planerische Beanspruchung von Habitatflächen – teils für Bebauung, teils für die Kompensation derselben – wird faktisch Fläche entzogen, innerhalb derer ohnedies Maßnahmen verpflichtend sind. Der Spielraum für diese Maßnahmen verringert sich damit entsprechend, wodurch die Planung im Widerspruch zur rechtlichen Verpflichtung zum Erhalt der lokalen Population steht (vgl. § 45 Abs. 7 S. 2 BNatSchG), die auf ausreichende Habitatflächen angewiesen ist.

Auch das Ministerium Ländlicher Raum Baden-Württemberg vertritt die Auffassung, dass auf jegliche Inanspruchnahme von Habitatflächen des Feldhamsters im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben zu verzichten sei. Mit Schreiben vom 2.12.2010 wurde die Stadt Mannheim im Zusammenhang mit einer ursprünglich vorgesehenen Inanspruchnahme von 1,7 ha (potenzieller) Habitatfläche des Feldhamsters für eine Parkplatzfläche beim Messepark entsprechend informiert. Daraufhin wurde vom Planungsträger auf den Parkplatz verzichtet. Die aktuelle Planung steht wie die genannte Parkplatzplanung der Vorgabe des MLR entgegen, da wiederum (potenzielle) Habitatflächen des Feldhamsters in Anspruch genommen werden sollen“ (Auszug Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014).

Bereits im Vorfeld der Stellungnahme wurde bei der Stadt Mannheim seitens des Referates 56 beim Regierungspräsidium Karlsruhe angefragt, ob bei der Planung „Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ der relevanten Arten erstellt wurden.

Alle in der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 angeführten Aspekte zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange des Feldhamsters im Mühlfeld im Rahmen der Bebauungsplanung sind der Stadt weitgehend bekannt. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden frühzeitig und während des andauernden Planverfahrens permanent mit hohem Gewicht berücksichtigt, was die schrittweise Reduzierung von geplanten flächenintensiven Nutzungen (Reduzierung und Verzicht auf die Parkplatzfläche „P 12“ nördlich des Maimarktgeländes, Verzicht auf die 2. Ausbaustufe des Logistikrings) zeigt. Der verbleibende Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters in Verbindung mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen wird seitens der Stadt als vertretbar angesehen. Dies lässt sich fachgutachterlich begründen. Auch wurde für diesen Eingriff zu einem früheren Planungsstadium im Dezember 2008 von der Höheren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert (s. dokumentierter E-Mail-Verkehr zwischen Höherer und Unterer Naturschutzbehörde im Dezember 2008).

Die einzelnen Aspekte zum Artenschutz in der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2016 werden wie folgt gewürdigt:

Artenschutzrechtliche Prüfung zur Betroffenheit des Feldhamsters

Grundsätzlich bewirken Bebauungspläne selbst noch keine Schädigung oder Zerstörung von Lebensstätten von Tier- oder Pflanzenarten. Allerdings kann dies jedoch bei Verwirklichung der durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Maßnahmen gegeben sein. Für den Bebauungsplan bedarf es daher regelmäßig einer Überprüfung, ob und inwieweit durch die Planung bzw. deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (artenschutzrechtliche Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG) berührt werden (Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung). Damit werden bereits im Rahmen der Planaufstellung naturschutzrechtliche Handlungsverbote in den Blick genommen. Als planerische Vorentscheidung für die Verwirklichung der Bauvorhaben wird der Bebauungsplan nur mittelbar auf artenschutzrechtliche Verbote geprüft, nämlich dahingehend, ob ihm dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen (hierzu auch die Entscheidung des OVG Koblenz, Urteil vom 13. 2. 2008 - 8 C 10368/07).

Diesem Prüfungserfordernis wurde Rechnung getragen, in dem im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren vom Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, ein faunistisch-ökologisches Gutachten angefertigt wurde, in dem die Schutzgüter Tiere und Pflanzen unter artenschutzrechtlichen Aspekten untersucht wurden. Hierbei wurde auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Verwendung der seit 2012 eingeführten Formblätter bislang verzichtet. Dennoch wurden alle artenschutzrechtlichen Aspekte, insbesondere die relevanten in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten und europarechtlich geschützten Tierarten, umfänglich erfasst – hierzu zählt unter anderem der streng geschützte Feldhamster (Cricetus cricetus), dessen Vorkommen im Mühlfeld, also im Umfeld des Plangebietes, seit Jahren bekannt ist und entsprechend nachgewiesen werden konnte – und bei der Bauleitplanung umfänglich berücksichtigt:

- Bei der fortschreitenden Konkretisierung der Planung seit der Aufstellung des Masterplans für den Ausbau der Messe im Jahre 2003 ließ sich die Betroffenheit des Feldhamsters durch den Verzicht auf flächenintensive Nutzungen, die in den potentiellen Lebensraum des Feldhamsters eingriffen, schrittweise deutlich reduzieren (Reduzierung und letztlich Verzicht auf den Parkplatz P 12 nördlich des Maimarktgeländes, Verzicht auf den Ausbau des Logistikrings in der 2. Ausbaustufe)).
- Die verbleibende und im Bebauungsplanentwurf planungsrechtlich festgesetzte Inanspruchnahme von Flächen im Lebensraum des Feldhamsters durch den Ausbau des Logistikrings entspricht einem Lebensraumverlust von lediglich 0,34 % des Gesamtlebensraumes des Feldhamsters im Mühlfeld. Dies wird in Verbindung mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen als vertretbar für die Erhaltung des Feldhamsters bzw. die künftige Entwicklung der Population im Mühlfeld eingeschätzt.
- Die vorgesehenen Maßnahmen – u.a. die Einsaat mit Luzerne und Ackerwildkräutern auf dem vorgesehenen Grünstreifen entlang des neuen Logistikrings, Durchführung populationsfördernder Bewirtschaftungsweisen der Landwirtschaft im Rahmen des Artenhilfsprogramms „Feldhamster“, fortlaufendes Monitoring – sind dazu geeignet, den mit der Bebauungsplanung einhergehenden und planungsrechtlich vorbereitenden Minimaleingriff in den Lebensraum des Feldhamsters artenschutzrechtlich umfänglich zu kompensieren.

Vor diesem Hintergrund kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht konstatiert werden. Insofern ist auch die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung im Sinne von § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

Davon unbenommen ergibt sich diese Feststellung auch aus der Tatsache, dass die Höhere Naturschutzbehörde im Dezember 2008 im Rahmen der Herstellung des Logistikrings bestätigt hat, dass es – bei gleichzeitiger Formulierung verschiedener Auflagen (insbesondere die Begrünung und Bepflanzung eines 10 m breiten Grünstreifens in der Weise, dass er sich als Lebensraum bzw. Nahrungsquelle für den Feldhamster eignet, Durchführung eines Monitorings, Erhalt bestehender Gehölze, soweit möglich, Ersatzpflanzungen, …) – „zum Ausbau des Logistikrings keiner artenschutzrechtlichen Ausnahme durch das RP bedarf“ (E-Mail der Höheren an die Untere Naturschutzbehörde vom 18.12.2008). Auf diesen Sachverhalt hat die Stadt Mannheim in ihrem Schreiben vom 31.07.2014 an die Höhere Naturschutzbehörde explizit hingewiesen. Auch die schrittweise erfolgte Reduzierung der geplanten Flächeninanspruchnahme von potentiellen Habitatflächen des Feldhamsters aus artenschutzrechtlichen Gründen wurde in dem Schreiben – ergänzend zu den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 2.1) – nochmals ausführlich erläutert. Die „Entbehrlichkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme“ wurde daraufhin mit den E-Mails der Höheren Naturschutzbehörde vom 12.08.2014 und vom 27.08.2014 an die Stadt Mannheim (nochmals) bestätigt.

Daher sind die in der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 genannten Hinweise in Bezug auf die Ausnahmeregelung des § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. deren Voraussetzungen, einschließlich der verschiedenen vorgeschlagenen Lösungsansätze, gegenstandslos. Des Weiteren erübrigt sich auch die (nachträgliche) Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unter Verwendung von Formblättern (diese standen während der Erhebung der Grundlagen im Jahr 2008 und der Entstehungsphase des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags nicht zur Verfügung), da diese zu keinen Änderungen der fachgutachterlichen Einschätzungen und zu keinen anderen planungsrelevanten Ergebnissen führen würde.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass in dem Schreiben der Stadt Mannheim vom 31.07.2014 an die Höhere Naturschutzbehörde nachvollziehbar dargelegt wird, weshalb einzelne Auflagen, die mit der Errichtung des Logistikrings von der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben wurden, bislang nicht erfüllt wurden.

Es handelt sich hierbei zum einen um die geforderte Einrichtung einer straßenbegleitenden Barriere zur Verhinderung der Straßenüberquerung:

„Der Logistikring wird fast nur bei Großereignissen auf dem Messegelände durch Lkw zum An- und Aufbau genutzt. Diese Ereignisse sind eher als selten einzustufen und finden meistens am Tag statt. Die Gefahr, dass hier Feldhamster, die ja zu den nachtaktiven Tieren gehören, getötet werden ist daher eher als gering einzuschätzen. Der Logistikring stellt demnach in seiner jetzigen Form und Nutzungsintensität kein erhöhtes Tötungsrisiko für den Feldhamster dar, welches über das normale Lebensrisiko hinausgeht.

An dem Verkehrsaufkommen zum Auf und Abbau von Großereignissen auf dem Messegelände hat sich durch die Verbesserung und Verbreiterung der vorhandenen Wege zu einem Logistikring nichts geändert. Verbessert und vereinfacht hat sich aber die Abwicklung des Andienungsverkehrs und die Zu und Abfahrten zum/vom Messegelände, da zur gleichen Zeit auch die bestehenden Tore durch neue und breitere Tore ersetzt wurden.

Außerdem existiert entlang des Logistikringes ein Grün-/Blühstreifen zur Feldflur hin welcher als Pufferzone zwischen dem eigentlichen Hamsterlebensraum und dem Ring existiert. Den Bau einer Barriere hält Herr Dr. Weinhold für wenig zielführend, da er im Umkehrschluss den Zugang zur Feldflur für andere Kleinsäuger behindern würde. Ein solcher Hamsterschutzzaun würde nur Sinn machen, wenn eine Straßenplanung quer durch ein Hamstergebiet verlaufen und damit eine neue Gefahrenquelle geschaffen würde. Da sich der Logistikring aber

unmittelbar an das Maimarktgelände anlehnt, also am Rande des eigentlichen Lebensraumes verläuft, ist die Wahrscheinlichkeit, dass Feldhamster motiviert sein könnten, diesen zu überqueren um auf dem Maimarkt nach Nahrung zu suchen äußerst gering, wenn nicht gleich null. Bisher wurde kein toter Hamster auf dem Logistikring registriert“ (Auszug Schreiben der Stadt Mannheim an die Höhere Naturschutzbehörde vom 31.07.2014).

Mit diesen Ausführungen wird außerdem dargelegt, dass davon ausgegangen werden kann, dass es nicht zu – in der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 thematisierten – bau- oder betriebsbedingten Verletzungen oder Tötungen von Individuen i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommt bzw. dass ein mögliches „signifikant erhöhtes Tötungsrisiko“ für Feldhamster durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf dem Logistikring nicht besteht. Im Hinblick die Eignung des Grün-/Blühstreifens entlang der östlichen Grenze des Plangebietes als geeignetes Feldhamsterhabitat wird auf die Ausführungen unter Stichwort „Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze“ (s.u.) in diesem Kapitel verwiesen.

Zum anderen wurde seitens der Stadt Mannheim der Auflage, dass der geplanten Grünstreifen zum Schutz der Feldlerche nicht mit Gehölzen bepflanzt werden soll, aus folgenden Gründen nicht nachgekommen; im Bebauungsplanentwurf ist die Pflanzung von Bäumen im Grünstreifen festgesetzt:

„Fakt ist, dass Feldlerchen vertikale Strukturen meiden und die Distanz sich proportional zur Höhe der jeweiligen Struktur vergrößert. Genaue wissenschaftlich fundierte Zahlen hierzu finden sich aber kaum. Bei der Anlage von sog. Lerchenfenstern empfehlen Naturschutzverbände einen Mindestabstand von 50 m zu Waldrändern und Gebäuden. Der Einschätzung von Dr. Weinhold nach wird durch die 2010 gepflanzten Kaiserlinden keine wirklich neue Kulisse geschaffen da diese unmittelbar vor der bestehenden Kulisse des Maimarkts stehen.

Da sowohl der Logistikring als auch die Bäume schon existieren und auch noch Feldlerchen im Mühlfeld brüten, können die Bedenken also empirisch widerlegt werden“ (Auszug Schreiben der Stadt Mannheim an die Höhere Naturschutzbehörde vom 31.07.2014).

Darstellung und Kennzeichnung artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Die Höhere Naturschutzbehörde bemängelt in ihrer Stellungnahme vom 03.07.2014 zutreffend, dass die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen im Bebauungsplan nicht explizit als solche dargestellt sind. Daher werden die unter Ziffer V enthaltenen Hinweise (textlicher Teil) klarstellend um die Durchführung populationsfördernder Bewirtschaftungsweisen der Landwirtschaft im Rahmen des Artenhilfsprogramms „Feldhamster“ sowie Monitoring ergänzt.

Auch die der Feldhamsterpopulation zweckdienliche durchzuführende Einsaat mit Luzerne und Ackerwildkräutern auf dem vorgesehenen Grünstreifen ist nicht explizit als artenschutzrechtliche Maßnahme deklariert, sondern integrierter Bestandteil der bauplanungsrechtlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzfläche „A 2“. Aufgrund des multifunktionalen Zwecks der Fläche „A 2“ im Bebauungsplan wird die textliche Festsetzung um den Hinweis „zugleich Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugunsten des Feldhamsters“ ergänzt (s. hierzu auch ergänzend die Ausführungen zum Thema „Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze“ (s.u.) in diesem Kapitel.

Eine weitere Differenzierung von einzelnen Pflanzmaßnahmen innerhalb der Fläche „A 2“, etwa die gesonderte Festsetzung der Einsaat nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, erscheint mit Blick auf die Lesbarkeit und Handhabung des Bebauungsplans wenig sinnvoll.

Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf die lokale Feldhamsterpopulation

Die Befürchtung, dass es mit dem Ausbau des Logistikrings und dem kleinflächigen Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters (ca. 0,3 ha) zu einer Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und einer Verschlechterung der lokalen Feldhamsterpopulation kommen kann, wird von der Stadt nicht geteilt, da – wie bereits oben dargelegt – die baulichen und pflanzlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Logistikrings zwischen 2007 und 2010 bereits umgesetzt wurden und diese nicht unmittelbar zu einer negativen Entwicklung der Populationsdichte des Feldhamsters im Mühlfeld geführt haben. Stattdessen lässt sich, auch wenn die Feldhamsterpopulation derzeit immer noch einem hohen Aussterberisiko unterliegt und sich in keinem günstigen Erhaltungszustand befindet, immerhin von 2009 bis 2012 sogar ein steigendes Feldhamstervorkommen feststellen, s. hierzu Abb. 11 im faunistisch-ökologischen Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans, Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, November 2012. Im Gutachten heißt es hierzu auf S. 20: „Die Population war in den vergangenen Jahren großen Schwankungen unterworfen und hat sich nach einem Tiefpunkt im Jahr 2007, nicht zuletzt durch die Habitatverbesserungsmaßnahmen im Rahmen des Artenhilfsprogramms der Stadt Mannheim, wieder etwas erholt (…).“

Somit haben die im Bebauungsplan festgesetzten (und bereits realisierten) planerischen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Logistikrings keinen direkten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Feldhamsterpopulation im Mühlfeld ausgeübt. Die fachgutachterliche Einschätzung, wonach ein Verlust von etwa 0,3 ha bzw. 0,34 % Lebensraumfläche unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des bereits bestehenden Lebensraumareals nicht erheblich sei, wurde damit bestätigt. Die Planung steht nicht im Widerspruch zur rechtlichen Verpflichtung zum Erhalt der lokalen Population im Sinne von § 45 Abs. 7 S. 2 BNatSchG.

Dem kann nicht entgegen gehalten werden, dass sich durch die geringe Inanspruchnahme potentieller Lebensraumfläche für den Feldhamster der Spielraum für Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters verringert hat, insbesondere nicht im Vergleich zu den Angaben bzw. Zielgrößen in dem – in der Stellungnahme vom 03.07.2014 der Höheren Naturschutzbehörde zitierten – Urteil des Europäischen Gerichtshof, wonach zur Sicherung einer Feldhamsterpopulation in einem günstigen Erhaltungszustand eine zusammenhängende Habitatfläche von 600 ha respektive eine Populationsgröße von 1.500 Individuen erforderlich ist. Weder lassen sich derartige Zielvorstellungen auf das Mühlfeld in Mannheim übertragen bzw. realisieren, noch können sie Gegenstand der Planung, die mit dem Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ verfolgt wird, sein. Eine derartige Habitatvergrößerung würde einen erheblichen und kaum zu realisierenden Eingriff in die vorhandene Verkehrs- und Siedlungsstruktur bedingen. So wäre beispielsweise die Verlegung mehrerer Bundesautobahnen zur Habitatvergrößerung für den Feldhamster mit dem planerischen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nur schwer vereinbar. Auch Vernetzungsmaßnahmen benachbarter Feldhamsterhabitate (z.B. über eine Grünbrücke) würden einen erheblichen finanziellen Aufwand bedeuten; über den Nutzen solcher Maßnahmen bestehen unterschiedliche Auffassungen. Davon unbenommen würde bei einer theoretischen Verfügbarkeit von 600 ha zusammenhängender Habitatfläche die bauliche Inanspruchnahme durch den Logistikring weit unter 0,1 % betragen. Auch vor diesem Hintergrund erscheint die Flächeninanspruchnahme vertretbar.

Hingegen wird die Feststellung, dass sich im Mühlfeld sowohl die zusammenhängende Habitatfläche als auch die Populationsgröße – sowie im Übrigen auch das Verhältnis zwischen Individuenzahl und Fläche (Populationsdichte) – vergleichsweise zu den Angaben im Urteil

des Europäischen Gerichtshofes ungünstig darstellen, bestätigt. Es wird vermutet, dass die im Mühlfeld auf niedrigem Niveau vorhandene Feldhamsterpopulation gegenüber demographischen Zufallsprozessen äußerst anfällig ist. Feldhamsterpopulationen sind naturgemäß starken Schwankungen unterworfen und benötigen daher eine stabile mittlere Dichte. Inwieweit die 2014 begonnene Wiederansiedlung (Auswilderung von 20 Feldhamstern im Auftrag des RP Karlsruhe im Mühlfeld) zu einer Stabilisierung der Feldhamsterpopulation im Mühlfeld führt, bleibt abzuwarten.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Mannheim der Verpflichtung zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen für den Feldhamster nachkommt, indem sie – in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde – auf die Verbesserung der Lebensbedingungen abzielende Maßnahmen (u.a. Auswilderungsmaßnahmen auf Wiederansiedlungsflächen) initiiert und durchführt und diese einem fortlaufenden Monitoring unterzieht bzw. unterziehen lässt; die artenschutzrechtlichen Untersuchungen übernimmt seit 2014 die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Dabei sind Flächenerweiterungen und Vernetzung bisher isolierter Teilhabitate, insbesondere um eine genetische Diversität zu erzeugen und das Überleben der Art langfristig zu sichern, wünschenswert, können jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Mannheim (Barrieren durch vorhandene Verkehrswege), der finanziellen Investitionskosten von baulichen Maßnahmen (z.B. Grünbrücken) sowie hamsterspezifischer Verhaltensweisen oftmals nicht realisiert werden.

Des Weiteren wird die Befürchtung, dass es durch den Bau des Logistikrings zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kommt, zurückgewiesen. Bedenken in dieser Hinsicht wurden bei der Einbindung der Höheren Naturschutzbehörde im Zuge des Baus des Logistikrings nicht geäußert (s. hierzu E-Mail der Höheren an die Untere Naturschutzbehörde vom 18.12.2008). Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Feldhamsters wurden beim Bau des Logistikrings nicht beschädigt. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ können derartige Bedenken ausgeschlossen werden, da im Bebauungsplan der bereits durchgeführte Ausbau des Logistikrings mit dazugehörigen Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich übernommen wird sowie im Übrigen keine Festsetzungen im Bebauungsplan die vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Feldhamsters betreffen (s. hierzu auch Abb. 3 „Lage und Verteilung der Feldhamsterbaue im Mühlfeld bei Mannheim 2012“ im faunistisch-ökologischen Gutachten des IFF).

Es kann auch ausgeschlossen werden, dass indirekte Wirkungen der Planung, hier der Schattenwurf von Gebäuden, die Habitatqualität für den Feldhamster negativ beeinflussen, da das Habitat des Feldhamsters sich in einem ausreichenden Abstand zu einer potentiellen Bebauung befindet: Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplans sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7,5 m, im südöstlichen Teil mit einer Höhe von maximal 16,0 m zulässig. Der Abstand zum Feldhamsterhabitat (d.h. der Abstand der Baugrenze zur westlichen Grenze der Pflanzfläche „A 2“) bewegt sich nördlich im SO 1 „Messegelände“ zwischen ca. 17 und 18 Metern, im südlichen Teil im SO 2 „Reitsportanalage“ zwischen 20 und 30 Metern. Ein Schattenwurf von Gebäuden in das Habitat des Feldhamsters wäre allenfalls zeitweise bei tiefstehender Sonne im Westen gegeben, wobei Habitatflächen in der freien Feldflur östlich des SO 2 „Reitsportanlage“ ohnehin vom Schattenwurf der dort vorhandenen Böschung des landwirtschaftlichen Weges verschattet werden.

Im Übrigen schränken mögliche Beschattungen, die mitunter auch von den auf der Anpflanzfläche „A 2“ zu pflanzenden Bäume ausgehen können, weder die Lebensweise des Feldhamsters noch dessen Lebensraum ein, weil

- Feldhamster, die ohnehin einen 6-monatigen Winterschlaf unter Tage halten, zu den vorwiegend nachtaktiven Tiere zählen, sie ihren Bau erst in der abendlichen Dämmerung zur Nahrungssuche verlassen und somit „schattige Verhältnisse“ gewöhnt sind,
- Feldhamster grundsätzlich in der Lage sind, auch verschiedene andere Habitate zu besiedeln (zum Beispiel in Gärten, s hierzu unten die Ausführungen zum Thema „Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze“) und insoweit hinsichtlich verschiedener Besonnungsverhältnisse anpassungsfähig sind und
- mögliche verschattete Bereiche nur auf einem Flächenanteil von weit unter 1 % der insgesamt 88 ha großen, weitgehend freien und somit besonnten Fläche des Mühlfelds auftreten können.

Eine nachteilige Auswirkung auf die Habitatstrukturen lässt sich daraus nicht ableiten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich aus den im Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ festgesetzten Maßnahmen keine nachhaltigen Auswirkungen auf den Artenbestand des Feldhamsters ergeben bzw. der aktuelle Erhaltungszustand der lokalen Population nicht ursächlich mit der Bebauungsplanung in Zusammenhang steht.

Das faunistisch-ökologisches Gutachten des Institutes für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, wird um einen einleitenden Klarstellungstext ergänzt.

→ ***Vernetzungsachse für den Feldhamster (Grünbrücke)***

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird mehrfach angeregt, im Zuge der Hamsterkonzeption für das Mühlfeld und Bösfeld die zur Erneuerung anstehende Feldwegbrücke über die BAB 656 so zu verbreitern, dass sie als Grünbrücke für die Fauna, insbesondere für die Vernetzung der Feldhamsterpopulation fungieren könne.

Hierauf geht im Einzelnen auch die Höhere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 03.07.2014 ein (s. Anlage 3b): Es wird auf die Bestrebungen des Referates 56 des Regierungspräsidiums Karlsruhe, die Hamsterpopulationen im Raum Mannheim durch Vernetzung von Teilpopulationen bzw. Teilhabitaten zu stärken, insbesondere die Einrichtung einer Grünbrücke zwischen dem Mühlfeld und einem südlich der BAB 656 gelegenen Feldhamsterhabitat (Kloppenheimer Feld), hingewiesen. Grundsätzlich wäre ein entsprechender Umbau der östlich des Plangebietes vorhandenen und sanierungsbedürftigen Brücke eines Wirtschaftsweges machbar. Es wird darauf hingewiesen, dass trotz derzeit mangelnder Umsetzungsmöglichkeiten die Brücke als potentielle Vernetzungsachse im Hinblick auf die Verbesserung der Bestandssituation des Feldhamsters von großer Bedeutung sei, da weitere grundsätzlich denkbare Achsen (Tunnel weiter westlich unter der hier in Hochlage verlaufenden Autobahn) aufgrund des Messeparks kaum zu verwirklichen sind. Es sei daher notwendig, diese Vernetzungsoption aufrecht zu erhalten.

In der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 wird hierzu im Speziellen ausgeführt: „Diesem Erfordernis steht die Planung insoweit entgegen, dass die Flurstücke 58997 und 58997/1 ganz im Südosten des Geltungsbereichs und östlich angrenzend an die Auffahrtsrampe zur Brücke mit einer Ausgleichsmaßnahme (Maßnahme A3 Grünordnungsplan) belegt sind, die eine überwiegende Pflanzung mit Gehölzbeständen vorsieht, die keinen geeigneten Lebensraum für den Feldhamster darstellen. Da die Maßnahmenfläche im Korridorbereich der möglichen Vernetzungsachse liegt, stellt sie diesbezüglich eine Barriere dar.“

Die Möglichkeit zur Errichtung einer Grünbrücke über die BAB 656 wurde in der E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 12.08.2014 an die Stadt Mannheim bekräftigt und die

Maßnahmenfläche „A 3“ wurde in der weiteren E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 27.08.2014, erneut als kontraproduktiv und als potentielles Wanderungshindernis dargestellt.

In der E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 12.08.2014 wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Leiteinrichtung bzw. einen Zaun, der die Hamster der Grünbrücke zuleitet, sinnvoll wäre. In diesem Zusammenhang wurde auch darauf hingewiesen (E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 27.08.2014), dass eine Wanderbarriere, auch wenn sie aufgrund des geringen Tötungsrisiko grundsätzlich entbehrlich sei (s. hierzu die Ausführungen zum Thema „Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange des Feldhamsters“ in diesem Kapitel (s.o.)), für den Fall der Errichtung einer Grünbrücke dennoch angebracht werden müsse, damit sie als Leiteinrichtung fungieren könne und dass eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden solle.

Die Planungsabsichten für eine Grünbrücke als Verbindungskorridor zwischen Feldhamsterhabitaten über die BAB 656 im Bereich des vorhandenen Wirtschaftsweges werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei der Maßnahme um eine „Vernetzungsoption“ handelt, die zwar derzeit nicht umgesetzt werden kann, jedoch langfristig als machbar eingestuft wird. Da derzeit jedoch keine konkreten Planungen oder Angaben zur Größe und Beschaffenheit einer feldhamstergerechten Grünbrücke bekannt sind bzw. der Stadt Mannheim auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zwischen 2004 und 2014 nicht mitgeteilt worden sind, enthält der Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“ keine diesbezüglichen Festsetzungen, zumal sich die bestehende Feldwegbrücke bzw. eine spätere Grünbrücke außerhalb des Geltungsbereiches befindet. Eine Aufnahme von entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan ist gegenwärtig nicht möglich.

Der beabsichtigte Ausbau der Feldwegbrücke als Querungshilfe für Feldhamster findet Berücksichtigung im Artenschutzprogramm des Landes und wird vom Ref. 56 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bearbeitet. Die Zuständigkeit liegt daher nicht bei der Stadt Mannheim und kann aufgrund der kaum zu erwartenden Auswirkungen auf den Feldhamster nach der derzeit vorliegenden Planung auch nicht als artenschutzrechtliches Erfordernis abgeleitet werden.

In der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches (Flurstücke 58997 und 58997/1) ist die Anlage eines Feldgehölzes vorgesehen (Anpflanzfläche „A 3“). Die Festsetzung erfolgt insbesondere aus Gründen des naturschutzfachlichen Ausgleichs für die planungsrechtlich vorbereitenden Eingriffe innerhalb des Maimarktgeländes. Im Naturhaushalt sind Feldgehölze u. a. Nahrungsquelle, Schutz- und Deckungsraum, Brutstätte und Rückzugsgebiet für viele Arten, die dort alle notwendigen Lebensbedingungen vorfinden. Die Fläche ist zu mindestens 70 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Der Gehölzsaum entlang der Grundstücksgrenze ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und zu erhalten. Daneben dient die Anlage eines Feldgehölzes der gestalterischen Aufwertung in diesem Bereich.

Auch wenn die festgesetzten Maßnahmen auf der Fläche „A 3“ nicht explizit aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt und Feldhamster vor allem Ackerflächen für den Hamsterbau nutzen, ergänzt das hier anzulegende Feldgehölz die Lebensraumausstattung des Feldhamsters im Mühlfeld in sinnvoller Weise, bevorzugt dieser doch eine gut strukturierte Landschaft, die ihm Nahrung, Unterschlupf und Deckung bietet. Insbesondere die mit dem zunehmenden Anbau von Wintergetreide verbundenen frühzeitigen Erntearbeiten(Juni/Juli), führen zu brach liegenden Feldern, sodass Feldgehölze dem Feldhamster Schutz- und Rückzugsmöglichkeiten vor Fressfeinden (z.B. Füchse, Greifvögel) bieten können. Im Übrigen besiedeln Feldhamster innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes die ver-

schiedensten Habitate, so können sie auch etwa in Gärten, Parkanlagen, städtischen Grünanlagen und auf Friedhöfen leben (Grulich 1981, Franceschini & Millesi 2001, Feoktistaova et al. 2013). Voraussetzung ist, dass ein geeignetes, grabbares Substrat, in welchem Baue angelegt werden können, existiert.

Aufgrund dessen ist die Fläche „A 3“ auch nicht als eine Barriere oder ein Wanderungshindernis für eine spätere Grünbrücke einzustufen und steht einem späteren Vernetzungskorridor nicht entgegen. Sie kann zudem und zu gegebener Zeit entsprechend dem Vernet-Vernetzungskonzept umgestaltet und im Hinblick auf die Bedürfnisse des Feldhamsters ggf. optimiert werden. Im Vernetzungskonzept sollten zudem Art und Umfang von möglichen Leiteinrichtungen bzw. Wanderbarrieren zu angrenzenden Wegen festgelegt werden. Derartige Maßnahmen können jedoch im Vorgriff auf ein – im Rahmen der Planung einer Grünbrücke – noch näher auszugestaltendes Vernetzungskonzept im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Darüber hinaus liegen gegenwärtig der Stadt Mannheim keine Erkenntnisse vor, dass Planung und Realisierung einer Grünbrücke als Verbindungskorridor zwischen Feldhamsterhabitaten in absehbarer Zeit konkretisiert werden; ein laufendes Planfeststellungsverfahren ist nicht bekannt. Dies wurde der Höheren Naturschutzbehörde seitens der Stadt Mannheim am 04.09.2014 mitgeteilt (s. Anlage 3h); die Höhere Naturschutzbehörde bestätigte dies am selbigen Tag.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einer etwaigen Umgestaltung der Fläche dahingehend, dass diese als „Wegweiser“ für den Feldhamster geeignet ist und somit einer erfolgreichen Vernetzung von Hamsterhabitaten dienen kann, die ökologische Wertigkeit der Fläche steigt und insofern keine späteren nachteiligen Auswirkungen auf die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erwarten sind.

→ ***Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze***

Im Hinblick auf Eignung der landschaftsplanerischen Festsetzungen im Bebauungsplan als Habitatfläche für den Feldhamster wird neben der Anpflanzfläche „A 3“ auch der vorgesehene Grün-/Blühstreifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze (Anpflanzfläche „A 2“) in Zweifel gezogen.

Seitens der Höheren Naturschutzbehörde wird in der E-Mail vom 27.08.2014 Bezug genommen auf eine Auflage im Zusammenhang mit dem bereits erfolgten Bau des Logistikrings vom 18.12.2008, wonach ein 10 m breiter Grünstreifen so begrünt und bepflanzt werden sollte, dass er sich als Lebensraum und Nahrungsquelle für den Feldhamster eignet. Dieser Grün-/Blühstreifen dürfe nicht lediglich als Pufferzone zwischen Logistikring und Feldhamsterhabitat gesehen werden. Hierzu wird in der E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 27.08.2014 näher ausgeführt:

„Wir bitten um fachgutachterliche Klarstellung, ob der Grün-/Blühstreifen als Lebensraum geeignet ist. Wir bitten dabei auch um eine Prüfung, ob die bereits erfolgte Anlage einer Baumreihe dem Maßnahmenziel nicht entgegensteht, zumindest auf mittlere bis längere Sicht. Aus unserer Sicht ist dies stark zu vermuten, da die Fläche aufgrund der zunehmenden Durchwurzelung nicht mehr gepflügt werden kann, was für die Aufrechterhaltung des Blühstreifens wichtig ist. Weiter ist darzustellen, ob sich die Habitatverhältnisse durch Beschattung nachteilig verändern und ob die Bäume Ansitzmöglichkeiten für Greifvögel bieten, welche dann die (noch) vorkommenden Individuen bedrohen. Soweit die Eignung der Flächen nicht gewährleistet werden kann, sind in entsprechendem Umfang an anderer Stelle Maßnahmen erforderlich (Auszug E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 27.08.2014).“

In der E-Mail des Referates 56 vom 18.09.2014 wird nachdrücklich gefordert, die Eignung der Fläche „A 2“ als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (Ersatzhabitat) bezüglich einer möglichen Bedrohung des Feldhamsters durch in den Bäumen sitzende Greifvögel darzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche sogar kontraproduktiv wirken könnte, wenn Individuen von Greifvögeln kontinuierlich weggefangen würden, die in den vermeintlich günstigen Lebensraum der Fläche „A 2“ einwandern. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass, sofern Zweifel an der Funktionalität der Anpflanzfläche „A 2“ nicht ausgeräumt werden können, zu prüfen wäre, inwieweit eine geeignete Ersatzfläche (ohne Prädatorendruck) zur Verfügung gestellt werden kann. Sofern eine geeignete Ersatzfläche nicht gefunden werden könne, solle die Funktionalität der Fläche „A 2“ einem speziellen Monitoring unterzogen werden, wobei ein solches Monitoring nur dann zielführend wäre, wenn sich wieder eine Hamsterpopulation im Mühlfeld etabliert hätte. Hierzu heißt es weiter in der E-Mail vom 18.09.2014: „Da sicherlich kaum ein konkreter Nachweis zu führen sein wird, dass Greifvögel tatsächlich von der Baumpflanzung aus eine Ansiedlung von Hamstern auf dem darunterliegenden Grünstreifen verhindern bzw. den Bestand dort dezimieren, müsste ggf. davon ausgegangen werden, dass eine fehlende oder unterdurchschnittliche Besiedlung auf eine mangelnde Eignung der Fläche zurückzuführen ist. Ob diese dann auf den Prädatorendruck als solchen oder auf andere der diskutierten Faktoren zurückzuführen ist, wäre dann letztendlich irrelevant. Ein derartiges Ergebnis hätte zur Folge, dass eine andere geeignete Ersatzfläche zur Verfügung gestellt werden muss (Auszug E-Mail des Referates 56 vom 18.09.2014).“

In selbiger E-Mail wird nochmals klargestellt, dass für die Bewertung der Funktionalität der Kompensationsmaßnahme nicht der derzeitige Zustand der Hamsterpopulation im Mühlfeld zu Grunde zu legen sei, sondern der Zielzustand einer stabilen Population anzunehmen ist.

Im Übrigen solle die Fläche für den Grünstreifen im Kartenteil unmittelbar als Hamster-Kompensationsfläche mit den hierfür spezifischen Maßnahmen kenntlich sein und im Textteil als explizite Kompensationsmaßnahme benannt sein (E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Anpflanzfläche übernimmt mehrere Funktionen in naturschutzfachlicher, artenschutzrechtlicher und gestalterischer Hinsicht. Die Pflanzung von Laubbäumen und die Anlage eines „Blühstreifens“ dienen

- der naturschutzfachlichen Kompensation für die geplanten baulichen Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans,
- der Förderung bzw. Stabilisierung der Population des Feldhamsters im Mühlfeld und
- der Eingrünung des Messegeländes zur Schaffung eines „Grünen Rahmens“, wie es der Masterplan zur Messe vorsieht.

Aufgrund des multifunktionalen Zwecks der Fläche „A 2“ im Bebauungsplan wird die textliche Festsetzung unter Ziffer 4.3 um den Hinweis „zugleich Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugunsten des Feldhamsters“ ergänzt.

Eine weitere Differenzierung von einzelnen Pflanzmaßnahmen innerhalb der Fläche „A 2“, etwa die gesonderte Festsetzung der Einsaat nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, erscheint mit Blick auf die Lesbarkeit und Handhabung des Bebauungsplans wenig sinnvoll.

Auch wenn die festgesetzten Maßnahmen auf der Fläche „A2“ nicht explizit aus artenschutzrechtlichen Gründen erfolgt und Feldhamster vor allem Ackerflächen für den Hamsterbau nutzen, ergänzt der vorgesehene Grün- und Blühstreifen die Lebensraumausstattung des Feldhamsters im Mühlfeld in sinnvoller Weise, bevorzugt dieser doch eine gut strukturierte Landschaft, die ihm Nahrung, Unterschlupf und Deckung bietet. Insbesondere die mit dem

zunehmenden Anbau von Wintergetreide verbundenen frühzeitigen Erntearbeiten(Juni/Juli), führen zu brach liegenden Feldern, sodass Feldgehölze dem Feldhamster Schutz- und Rückzugsmöglichkeiten vor Fressfeinden (z.B. Füchse, Greifvögel) bieten können. Im Übrigen besiedeln Feldhamster innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes die verschiedensten Habitate, so können sie auch etwa in Gärten, Parkanlagen, städtischen Grünanlagen und auf Friedhöfen leben (Grulich 1981, Franceschini & Millesi 2001, Feoktistaova et al. 2013). Voraussetzung ist, dass ein geeignetes, grabbares Substrat, in welchem Baue angelegt werden können, existiert.

Feldhamster sind somit keineswegs ausschließlich auf Getreidefelder oder Luzerneflächen spezialisiert. Da der Grün- und Blühstreifen sich in einem traditionellen Hamsterhabitat befindet, sind somit alle Voraussetzungen gegeben, um die ökologische Funktion als Lebensraum erfüllen zu können. Die grundsätzliche Eignung des „Blühstreifens“ als Lebensraum für den Feldhamster wurde bereits mit der E-Mail des Referates 56 vom 18.09.2014 bestätigt, wenngleich in selbiger E-Mail Zweifel an der Eignung der Fläche im Hinblick auf eine Bedrohung des Feldhamsters durch in den Bäumen sitzende Greifvögel geäußert wurden.

Auch die dauerhafte gärtnerische Pflege des Grün- und Blühstreifens ist möglich. Eine regelmäßige Bodenbearbeitung, wie sie in der konventionellen Landwirtschaft erfolgt, ist nicht vonnöten. In der Regel ist erst ab dem 5. bzw. 6. Jahr ein abschnittsweiser Umbruch mit Neuansaat notwendig. Sollte eine Durchwurzelung das Pflügen tatsächlich behindern, so wären gärtnerische Maßnahmen zu ergreifen, um die Ausbreitung der Wurzeln in den Grünstreifen hinein zu unterbinden, auch wenn diese der Gesundheit der Bäume möglicherweise abträglich wäre. Auch dies wurde seitens der Höheren Naturschutzbehörde bestätigt (E-Mail vom 18.09.2014).

In Bezug auf die befürchteten Veränderungen der Habitatverhältnisse infolge möglicher Beschattungen wird darauf hingewiesen, dass das Habitat des Feldhamsters sich in einem ausreichenden Abstand zu einer potentiellen Bebauung befindet: Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplans sind Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7,5 m, im südöstlichen Teil mit einer Höhe von maximal 16,0 m zulässig. Der Abstand zum Feldhamsterhabitat (d.h. der Abstand der Baugrenze zur westlichen Grenze der Pflanzfläche „A 2“) bewegt sich nördlich im SO 1 „Messegelände“ zwischen ca. 17 und 18 Metern, im südlichen Teil im SO 2 „Reitsportanalage“ zwischen 20 und 30 Metern. Ein Schattenwurf von Gebäuden in das Habitat des Feldhamsters wäre allenfalls zeitweise bei tiefstehender Sonne im Westen gegeben, wobei Habitatflächen in der freien Feldflur östlich des SO 2 „Reitsportanlage“ ohnehin vom Schattenwurf der dort vorhandenen Böschung des landwirtschaftlichen Weges verschattet werden.

Im Übrigen schränken mögliche Beschattungen, die mitunter auch von den auf der Anpflanzfläche „A 2“ zu pflanzenden Bäume ausgehen können, weder die Lebensweise des Feldhamsters noch dessen Lebensraum ein, weil

- Feldhamster, die ohnehin einen 6-monatigen Winterschlaf unter Tage halten, zu den vorwiegend nachtaktiven Tiere zählen, sie ihren Bau erst in der abendlichen Dämmerung zur Nahrungssuche verlassen und somit „schattige Verhältnisse“ gewöhnt sind,
- Feldhamster grundsätzlich in der Lage sind, auch verschiedene andere Habitate zu besiedeln (zum Beispiel in Gärten, s hierzu unten die Ausführungen zum Thema „Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze“) und insoweit hinsichtlich verschiedener Besonnungsverhältnisse anpassungsfähig sind und

- mögliche verschattete Bereiche nur auf einem Flächenanteil von weit unter 1 % der insgesamt 88 ha großen, weitgehend freien und somit besonnten Fläche des Mühlfelds auftreten können.

Auch mit der, in den Spätnachmittag- und Abendstunden zeitweise auftretenden, möglichen Beschattung von Teilflächen des unter den Bäumen gelegenen „Blühstreifens“ verbinden sich keine nachteiligen Auswirkungen auf dessen Entwicklung, da sich östlich und südlich der Fläche „A 2“ keine weitere schattenwerfende Topographie befindet und somit eine ausreichende Sonneneinstrahlung aus östlicher und südlicher Richtung gegeben ist. Des Weiteren ist auch nicht zu erwarten, dass ein möglicher Schattenwurf von Fahrzeugen, die den Logistikring nutzen, aufgrund dessen relativ geringer Nutzungsintensität (s. hierzu die Ausführungen zum Thema „Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange des Feldhamsters“) zu negativen Folgen für „Blühstreifen“ und Feldhamster führt.

Bezugnehmend auf die geforderte Darlegung, dass die Fläche „A 2“ auch im Hinblick auf eine mögliche Bedrohung des Feldhamsters durch in den Bäumen sitzende Greifvögel (Prädatoren) geeignet ist, wird ausgeführt:

Durch die Planung der Fläche „A 2“ wird der Prädatorendruck für den Feldhamster nicht erhöht: Eine Bedrohung durch Greifvögel (Prädatoren) gehört zum natürlichen Lebensrisiko eines Feldhamsters. In den randständigen Bereichen des Mühlfelds finden sich aufgrund der vorhandenen Hecken und Feldgehölze bereits zahlreiche Ansitzmöglichkeiten für Greifvögel. Im Zentrum des Areals befinden sich hingegen nur zwei Einzelbäume. Eine Erhöhung des Prädationsdruckes auf die Feldhamsterpopulationen ließe sich z.B. dann ableiten, wenn eine Allee in West-Ost oder Nord-Süd-Richtung mittig durch das Gebiet geplant wäre. Dies würde Greifvögeln die Möglichkeit eröffnen große Teile des Gebietes energiesparend im Ansitz zu überwachen. Aktuell müssen sie dies im Suchflug tun.

Auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Bäume entlang des Logistikringes von Greifvögeln als Ansitz genutzt werden, bietet die Bepflanzung des „Blühstreifens“ angemessene Schutz- und Deckungsmöglichkeiten für den Feldhamster. Zudem kann die Nutzung des Logistikringes, etwa durch Landwirte und Passanten, auch zur Folge haben, dass Greifvögel die Baumreihe nur ungern als Ansitz nutzen, weil sie sich durch die Nähe zu den menschlichen Aktivitäten gestört fühlen. Ein kontinuierliches Wegfangen von Individuen durch Greifvögel und eine kontraproduktive Wirkung kann daher nicht angenommen werden.

Da sich die Baumreihe zudem randständig befindet man nicht erwarten kann, dass alle noch vorkommenden Individuen sich in der Nähe der Baumreihe aufhalten werden, geht hiervon sicherlich keine Erhöhung des Prädatorendruckes auf die Feldhamsterpopulation im Mühlfeld aus.

Wie aus den vorangegangenen Ausführungen ersichtlich, können aus Sicht der Stadt Mannheim mögliche negative Einflüsse (u.a. Prädatorendruck, Beschattungen) nicht geltend gemacht werden, zumal, wie von der Höheren Naturschutzbehörde angegeben, für die Bewertung der Funktionalität der Kompensationsmaßnahme nicht der derzeitige Zustand der Hamsterpopulation im Mühlfeld zu Grunde zu legen, sondern der Zielzustand einer stabilen Population anzunehmen ist. Denn gerade eine vitale Population wäre weitgehend unempfindlich gegenüber möglichen Einflüssen durch potentielle Prädatoren oder durch Beschattungen.

Somit wird mit der Anpflanzfläche „A 2“, unter Berücksichtigung ihrer sonstigen Funktionen (naturschutzfachlicher Ausgleich, gestalterische Eingrünung, s.o.), ein lebensraumergänzendes und geeignetes Habitatangebot für den Feldhamster geschaffen. Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Zweifel an der Funktionalität der Fläche im Hinblick auf den Artenschutz. Stattdessen liegen sogar Erkenntnisse vor, dass die Entwicklung der Feldhams-

terpopulation im Mühlfeld nicht ursächlich mit den im Bebauungsplan festgesetzten und zwischenzeitlich erfolgten baulichen und pflanzlichen Maßnahmen in Verbindung stehen (s. die Ausführungen zum Thema „Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange des Feldhamsters“ in diesem Kapitel (s.o.)). Damit ist auch die Suche nach einer geeigneten Ersatzfläche nicht zwingend erforderlich.

Bezüglich des angeregten speziellen Monitorings für die Fläche „A 2“ wird darauf hingewiesen, dass die Fläche mitunter im Rahmen von artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Erhebungen für das Mühlfeld, die nunmehr als Folge der im Rahmen des Artenhilfsprogramms Feldhamster durchgeführten Monitoringmaßnahmen der LUBW obliegen und über die die Stadt Mannheim informiert wird (s. Kap. à), betrachtet wird. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass Feldhamster die Fläche nutzen werden, auch wenn derzeit keine gesicherten Anhaltspunkte für eine erfolgreiche Etablierung bzw. nachhaltige Stärkung der Feldhamsterpopulation im Mühlfeld vorliegen, die Fläche lediglich eine Ergänzungsfunktion und keine grundlegende Bedeutung für die Entwicklung und die Bestandsgröße der lokalen Feldhamsterpopulation hat. Ein über die Maßnahmen der LUBW hinausgehendes und spezielles Monitoring (regelmäßige Überprüfung der Funktion der Fläche, fachgutachterliche Analyse) erscheint erst bei einem signifikanten Anstieg der Feldhamsterpopulation im Mühlfeld zweckdienlich. Die abschließende Funktionalität der Fläche kann dann durch eine fachgutachterliche Stellungnahme festgestellt werden.

→ ***Ackerwildkräuter-Luzerne Mischung***

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Ackerwildkräuter-Luzerne Mischung dauerhaft nur mit regelmäßiger Bodenstörung erhalten werden könne, da die einjährigen Ackerkräuter die jährliche Bodenbearbeitung für ihre Entwicklung bräuchten. Bei der empfohlenen ein- bis zweischürigen Mahd seien sie nicht konkurrenzfähig, würden schnell verschwinden und von Gräsern ersetzt werden. Es wird bezweifelt, ob in unmittelbarer Nähe zum Messegelände mit dieser Einsaat überhaupt die Hamsterpopulation gefördert und stabilisiert werden könne. Es wird vorgeschlagen, als Alternative eine zweischürige Wiese zu entwickeln, die die Feldflur ökologisch aufwerte und gleichfalls für Feldhamster attraktiv sei; es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitigen Hamsterflächen im Bösfeld von hochwüchsigen, artenarmen Glatthaferwiesen bewachsen seien. Ergänzend wird eine Literaturempfehlung gegeben (Nehring, S.; I. Kowarik (Hrsg.), 2013: Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertung für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen, BfN Skript 352).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anlage des „Blühstreifens“ wurde in dieser Form mit dem zuständigen Fachgutachter, dem Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, abgestimmt. Auf das Erfordernis einer regelmäßigen Pflege bei verstärktem Aufkommen von Gräsern wurde in der textlichen Beschreibung der Maßnahme hingewiesen. Entscheidend ist bei dieser Maßnahme nicht das angeführte Ausführungsdetail, sondern dass eine ökologisch wirksame Pufferzone zwischen den bewirtschafteten Ackerflächen und dem Logistikring existiert. Sollten sich später auf diesem Blühstreifen die Gräser durchsetzen, dann kann immer noch zu einer zweischürigen Wiesenmahd übergegangen werden. Da der Boden in beiden Fällen dieselben Ausgangsbedingungen für die spätere Artenzusammensetzung bietet, ist in dem Vorschlag keine Verbesserung gegenüber dem Vorschlag des IFF zu erkennen. Die Festsetzung im Bebauungsplan wird nicht geändert.

Im Hinblick auf die Eignung der Fläche als Habitat für den Feldhamster wird auf die Ausführungen zum Thema „Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze“ in diesem Kapitel (s.o.) verwiesen.

→ *Monitoring für den Feldhamster*

In der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde vom 03.07.2014 wird bemängelt, dass die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Aussagen zu einem Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen für den Feldhamster allgemein gehalten wären und keine Spezifizierungen enthielten. Ein detailliertes Monitoringkonzept wird gefordert. Auch die Festsetzungen des Bebauungsplans würden keine entsprechenden Regelungen zum Monitoring enthalten.

Die Forderung eines speziellen Monitorings für die Fläche „A 2“ wird auch im Zusammenhang mit den Zweifeln der grundsätzlichen Eignung der Fläche in Bezug auf eine Bedrohung des Feldhamsters durch Greifvögel (Prädatorendruck) erhoben (E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 18.09.2014).

Die Stadt Mannheim hat im Rahmen des artenschutzrechtlichen Ausgleichs zur Erlangung der artenschutzrechtlichen Befreiungen gemäß § 44 und 67 BNatSchG (in der damaligen Fassung von 2001) für die Bauvorhaben SAP Arena, Stadtbahnring Mannheim-Ost, Ikea-Einrichtungshaus und Stadtteilerweiterung Mannheim-Sandhofen im Jahr 2001 ein Artenhilfsprogramm (AHP) Feldhamster erstellen lassen, welches die Gesamtpopulation auf Mannheimer Gemarkung berücksichtigt.

Ziel des AHP ist es grundsätzlich den Feldhamster in seinem natürlichen Lebensraum auf Mannheimer Gemarkung zu erhalten und seine langfristige Überlebensfähigkeit zu sichern. Hierzu wird seit 2002 auf Flächen, auf denen sich eine Feldhamsterpopulation befindet ein regelmäßiges Monitoring durchgeführt. Die zur fachgutachterlichen Einschätzung herangezogenen Daten sind aus dem öffentlich zugänglichen Jahresbericht (AHP) aus dem Jahr 2015 zu entnehmen. Das Monitoring wird federführend vom Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach durchgeführt. Die angewendete Methode erlaubt eine repräsentative Datenerhebung und liefert damit wissenschaftlich fundierte Ergebnisse, welche Aussagen über die Verteilung, Besiedlungsdichte und damit den Zustand der Populationen zulassen. Unter anderem führten die Erkenntnisse im Rahmen des Monitorings dazu, dass Maßnahmen aktiviert wurden, die ursprünglich lediglich als Optionen galten: So sollte zur Verbesserung des Zustands der Populationen mit Zucht und Wiederansiedlungsmaßnahmen dem drastischen Bestandseinbruch in 2003/2004 entgegen gewirkt werden. Allerdings musste trotz dieser seit 2004 durchgeführten Maßnahmen 2014 festgestellt werden, dass von ehemals fünf autochthonen Hamstervorkommen in der Gemarkung der Stadt Mannheim, die seit 2001 regelmäßig untersucht wurden, vier mittlerweile erloschen und ein letztes im Mühlfeld akut vom Aussterben bedroht ist. Daher wurde entschieden, auch im Mühlfeld mit einer Wiederansiedlung zu beginnen (Auswilderung von 20 Feldhamstern im Mühlfeld am 07.08.2014 im Auftrag des RP Karlsruhe, letzte Auswilderung 2016 im Mühlfeld).

Allerdings hat die Stadt Mannheim in Abstimmung mit dem RP Karlsruhe 2014 die Kartierung der Feldhamster vorübergehend eingestellt, da nunmehr die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen Ihrer FFH Berichtspflicht gegenüber der EU-Kommission im Mühlfeld durchführt. Dabei ist vorgesehen, dass die im Rahmen des AHP Feldhamster angewendeten und etablierten Maßnahmen und Methoden durch die LUBW fortgeführt werden, sodass die Populationsentwicklung des Feldhamsters auch künftig kontinuierlich und in einer den fachlichen Anforderungen ausreichenden Weise betrachtet wird. Über die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird die Stadt Mannheim regelmäßig informiert.

Ein weiteres eigenständiges Monitoringkonzept, das über die Überwachung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen der LUBW hinausgeht, ist weder zielführend noch erforderlich, steht doch der Rückgang der lokalen Population im Mühlfeld nicht ursächlich mit den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der städtischen Baumaßnahme des Logistikrings im Zusammenhang: Die baulichen und pflanzlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Logistikrings wurden zwischen 2007 bis 2010 bereits umgesetzt und haben nicht unmittelbar zu einer negativen Entwicklung der Populationsdichte des Feldhamsters im Mühlfeld geführt. Stattdessen lässt sich, auch wenn die Feldhamsterpopulation derzeit immer noch einem hohen Aussterberisiko unterliegt und sich in keinem günstigen Erhaltungszustand befindet, immerhin zwischen 2009 bis 2012 sogar ein steigendes Feldhamstervorkommen feststellen, s. hierzu Abb. 11 im faunistisch-ökologischen Gutachten zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans, Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach, November 2012. Im Gutachten heißt es hierzu auf S. 20: „Die Population war in den vergangenen Jahren großen Schwankungen unterworfen und hat sich nach einem Tiefpunkt im Jahr 2007, nicht zuletzt durch die Habitatverbesserungsmaßnahmen im Rahmen des Artenhilfsprogramms der Stadt Mannheim, wieder etwas erholt (…).“ Somit haben die im Bebauungsplan festgesetzten (und bereits realisierten) planerischen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Logistikrings keinen direkten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Feldhamsterpopulation im Mühlfeld ausgeübt.

Aufgrund der im Rahmen des AHP Feldhamster durchgeführten Monitoringmaßnahmen bzw. deren Fortführung durch die LUBW besteht auch kein Erfordernis für weitere Spezifizierungen oder für die Festsetzung eines (zusätzlichen) Monitorings im Bebauungsplan. Dies wurde im Übrigen von der Höheren Naturschutzbehörde in der E-Mail vom 27.08.2014 bestätigt.

Klarstellend wird im Bebauungsplan unter Ziffer V „Hinweise“ ein entsprechender Hinweis auf die Durchführung des Monitorings bzw. die artenschutzrechtlichen Untersuchungen der LUBW ergänzt.

Im Hinblick auf die Forderung eines speziellen Monitorings für die Fläche „A 2“ in Bezug auf eine mögliche Bedrohung des Feldhamsters durch Greifvögel (Prädatorendruck) (E-Mail der Höheren Naturschutzbehörde vom 18.09.2014) wird auf die Ausführungen zum Thema „Grün-/Blühstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze“ in diesem Kapitel (s.o.) verwiesen.

→ ***Vogelschutz/Gebäudebrüter/Fledermäuse***

Da durch die energieeffiziente Bauweise es den Gebäudebrütern nicht mehr möglich sei, geeignete Brutstellen zu finden, wird vorgeschlagen, jeweils an der östlichen und /oder nördlichen Seite der geplanten Hallenoberkanten den Einbau oder die Aufhängung von Mauersegler-Nistkästen vorzusehen, die gleichfalls von anderen Gebäudebrütern (Stare, Sperlinge) genutzt werden können. Es wird die Errichtung von mindestens fünf Kästen oder Einbausteine vorgeschlagen.

Darüber hinaus wird im oberen Bereich einer oder mehrerer geplanter Hallen eine einfache Holzverschalung mit unterbrochener Lattung zum Einfliegen von Fledermäusen als Sommerquartier für Fledermäuse vorgeschlagen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Änderungen ermöglicht, die zu einer Betroffenheit der genannten Tiere führen würden und es kommt zu keinen Beeinträchtigungen für diese Tierarten. Die allgemein lebensraumverbessernden Maßnahmen sind nicht festsetzungsrelevant und wurden deshalb in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 nicht aufgenommen.

Die Vorschläge zur Optimierung der Lebensbedingungen für Gebäudebrüter werden jedoch begrüßt. Es wird daher der Hinweis aufgenommen, im Bereich künftiger Hallen geeignete

Holzverschalungen mit unterbrochener Lattung zum Einfliegen von Fledermäusen anzubringen. Mit dieser Maßnahmen kann ein zusätzliches Quartierangebot geschaffen werden.

7.1.11 Ver- und Entsorgung

Technische Infrastruktur

→ ***Berücksichtigung Richtfunkstrecke***

Es wird auf eine Richtfunkstrecke hingewiesen, die das Maimarktgelände überquert. Es ist erforderlich, dass die sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Innerhalb dieses Schutzstreifens ergibt sich eine maximal zulässige Bauhöhe von ca. 65 m über EOK.

Der Bebauungsplan enthält bzgl. der Richtfunkstrecke und der dazugehörigen Schutzstreifenbereiche einen entsprechenden Hinweis in textlicher und plangraphischer Form.

Es ist in den von der Richtfunkstrecke betroffenen Bereichen eine maximale Bebauungshöhe von 16,0 m festgesetzt, sodass keine Konflikte mit dem Richtfunk im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen.

→ ***Berücksichtigung Telekommunikationslinien***

Es wird auf Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktions GmbH hingewiesen, die von den Baumaßnahmen berührt und gegebenenfalls gesichert werden müssen. Zudem wird einer Überbauung der Telekommunikationslinien nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Des Weiteren soll hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ beachtet werden.

Es ist vorgesehen, im Zuge von Baumaßnahmen die Telekommunikationslinien entsprechend zu verlegen. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung des „Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist im Bebauungsplan enthalten.

→ ***Wasserversorgung***

Es wird auf die Verlegung einer MVV-Wasserversorgungsleitung (DN 300) im Bereich des Plangebietes hingewiesen, die aus nördlicher Richtung das Plangebiet tangiert und in einem Abstand von ca. 20 m von der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches in das Plangebiet eindringt. Ein entsprechender Lageplan ist der Stellungnahme der MVV Energie vom 05.06.2014 beigefügt.

Die Informationen bezüglich der MVV-Wasserversorgungsleitung DN 300 werden zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Erschließung des Plangebietes mit technischer Infrastruktur (Kap. 3.3.6) wird entsprechend um die Angaben zur MVV-Wasserversorgungsleitung (DN 300) ergänzt.

7.1.12 Sonstiges

Barrierefreiheit

→ ***Berücksichtigung Barrierefreiheit***

Es wird angeregt, Hallen/Gebäude und das Außengelände barrierefrei zugänglich zu machen.

Die barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen ist nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung. Der Bebauungsplan enthält hierzu keine gesonderten Festsetzungen.

Die barrierefreie bzw. barrierearme Gestaltung öffentlicher Wege und Plätze wird im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt. Im Rahmen der Bebauungsplanung können dazu keine Vorgaben gemacht werden. Dies ist auch nicht erforderlich, da sich die Verpflichtung zur Durchführung einer barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen aus § 39 LBO BW in Verbindung mit § 29 LBO BW und den DIN-Normen 18024-2 und 18025 (beide per Erlass eingeführte technische Baubestimmungen und damit verbindlich) ergibt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits heute das funktionsbedingt ebene Maimarktgelände sowie der Zugang zu den Teilarealen, insbesondere bei Veranstaltungen, durch eine barrierefreie Zuwegung auch für mobilitätseingeschränkte Menschen möglich ist.

7.2 Weitere im Planverfahren eingegangene Anregungen, Hinweise und Informationen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Oktober/November 2007) und § 4 Abs. 2 BauGB (Juni/Juli 2014) wurden **weitere** Äußerungen und Stellungnahmen zu verschiedenen Themen vorgebracht. Die angesprochenen Themenbereiche und Konflikte wurden im Bebauungsplanverfahren und begleitenden Fachgutachten behandelt. Sofern erforderlich bzw. planungsrechtlich möglich, wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Wesentliche vorgebrachte Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen bezogen sich auf die folgenden Themenfelder:

7.2.1 Planungsziele

→ ***Formulierung der allgemeinen Planungsziele***

Es werden Änderungswünsche im Hinblick auf die Formulierung der allgemeinen Planungsziele des Bebauungsplans geäußert. Es handelt sich hierbei um redaktionelle Änderungswünsche.

Die geäußerten Formulierungswünsche im Hinblick auf die allgemeinen Planungsziele betrafen die Beschlussvorlage für die Billigung des Bebauungsplanentwurfes sowie die Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 1.2); diese wurden entsprechend eingearbeitet. Es handelt sich hierbei um lediglich redaktionelle Änderungen; die Kernziele der Bebauungsplanung bleiben unberührt.

7.2.2 Verkehr

Individualverkehr (IV) / Stellplätze

→ ***Alternativenprüfung P 12***

Es wird angeregt eine weitere Inanspruchnahme von Bodenflächen zur Schaffung von Parkraum durch die bauliche Erweiterung mit Parkdecks zu vermeiden. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Aussteller, VIPs, Presse, Behinderte sowie insbesondere LKW-Andienverkehr die bestehenden Parkflächen westlich der Straßenbahntrasse (P 7) nutzen könnten.

Bauliche Erweiterungen zur Anlage von Parkplätzen sind nicht vorgesehen:

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft.

Die räumlich-funktionale Zuteilung von Parkplätzen einzelner Nutzergruppen ist nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung, sondern kann durch (bereits etablierte) temporäre verkehrslenkende Maßnahmen (Hinweisschilder, Verkehrspolizisten, Ordner etc.) organisiert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan als Ersatz für den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12 die Unterbringung von Stellplätzen in einem Parkdeck im Bereich P 6 geprüft wurde (vgl. Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Köhler, Leutwein & Partner, Karlsruhe, Band 2). Aufgrund

- der erhöhten baulichen und finanziellen Anforderungen an ein solches Parkdeck im Hinblick auf die Unterbringung von „Ausstellerparkplätzen”,
- des Entfalls zahlreicher ebenerdiger Stellplätze durch die Anordnung erforderlicher Rampen und Stützen, sowie
- des erbrachten Nachweises in der Verkehrsuntersuchung, dass die derzeit vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) als ausreichend angesehen werden können,

wurde diese Planung jedoch nicht weiter verfolgt (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 7.6).

→ *Kompensation wegfallender Stellplätze*

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf von 800 neuen Stellplätzen sich als Kompensation ergebe für die wegfallenden 460 Stellplätze im östlichen Messeareal und für den Wegfall von Stellplätzen im Bereich des Großparkplatzes infolge des dort geplanten neuen Standortes Feuerwehr Mitte.

Die Gesamtzahl der im Nahbereich des Maimarktgeländes vorhandenen Stellplätze lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt (November/Dezember 2012) somit mit rund 1.900 Stellplätzen angeben (vgl. auch in verschiedenen Kapiteln der Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011 und Kap. 3.3.2 in diesem Dokument). Die Zahl der bestehenden Stellplätze sind nach fachgutachterlicher Feststellung auch für künftige Veranstaltungen als ausreichend anzusehen. In der Verkehrsuntersuchung wird zusammenfassend hierzu ausgeführt:

„Unter Beachtung der Vorgaben aus der Landesbauordnung wie insbesondere jedoch auch unter Berücksichtigung der Notwendigkeiten durch den Betrieb der Messe für unterschiedliche Veranstaltungen ist davon auszugehen, dass im Nahbereich des Messegeländes ca. 1.900 Stellplätze zur Verfügung stehen sollten.

Um diese Anzahl sicherzustellen, wurden bereits neue Stellplätze im Bereich P8, nördlich der bestehenden Stellplätze zwischen Straßenbahngleisen und B 38a hergestellt, die auch nach Entfall der Stellplätze P12 neu die Abdeckung des aktuellen Bedarfs sicherstellen.

Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen variiert je nach Veranstaltung auf dem Messegelände, so dass bei erhöhtem Stellplatzbedarf auch Teile des Parkplatzes P3 dem Messeverkehr zugeordnet wurden, bzw. der Messeverkehr vollständig auf den Großparkplatz P20 geführt werden sollte.” (vgl. Verkehrsuntersuchung, Fortschreibung 2011, Band I, Kap. 13).

Im Bereich des Großparkplatzes P 20 ist ein neuer Standort für die Feuerwache Mitte nicht vorgesehen. Es ist derzeit in Planung, die Feuerwache Mitte vom Stadtteil Lindenhof in den Stadtteil Neckarau zu verlegen.

→ *Verzicht auf Parkplatz P 12*

Es wird nachgefragt, weshalb der ursprünglich vorgesehene Parkplatz nördlich des Maimarktgeländes östlich der Xaver-Fuhr-Straße bis zur Mitte des Feldweges nicht mehr Bestandteil der Planung sei.

Der Verzicht auf eine weitere Planung für den Parkplatz P 12 nördlich des Maimarktgeländes und somit eine Herausnahme von insgesamt ca. 3,2 ha Fläche für Stellplätze mit einem überwiegenden Anteil versiegelter Fläche erfolgte zugunsten des Artenschutzes: Der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation im Mühlfeld wurde durch den zuständigen Fachgutachter im Bebauungsplanverfahren (Institut für Faunistik (IFF), Heiligkreuzsteinach) als ungünstig eingestuft. Seitens des Rechtsamtes der Stadt Mannheim im Januar 2011 bestanden darüber hinaus – im Hinblick auf die überragende Bedeutung des Restvorkommens der Hamsterpopulation in Mannheim im Verhältnis zum insgesamt schlechten Erhaltungszustand der Feldhamster im gesamten Bundesgebiet – erhebliche Bedenken an der Realisierung des vorgesehenen Parkplatzes P 12, soweit dadurch der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation in irgendeiner Form verschlechtert würde.

Dies ist ausführlich in Kap. 2.1.6 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Radverkehr

→ *Verbesserung Rad-Infrastruktur und Anbindung*

Es wird angeregt, für eine ausreichende Infrastruktur für den Radverkehr zu sorgen. Dabei sollten ausreichend überdachte Fahrradabstellplätze angeboten werden.

Eine ausreichende Infrastruktur für den Radverkehr ist vorhanden und das Maimarktgelände ist gut mit dem Rad zu erreichen und an das übergeordnete Radwegenetz angebunden (vgl. Kap. 7.1.1). Im Nahbereich des Maimarktgeländes, entlang der Xaver-Fuhr-Straße, verläuft ein separat geführter Geh- und Radweg. Des Weiteren sind die Wege in unmittelbarer Umgebung des Maimarktgeländes für Radfahrer freigegeben.

Es stehen für Fahrräder auf den Flächen entlang der Xaver-Fuhr-Straße, mit Schwerpunkt unmittelbar nördlich des Haupteingangs, Stellplätze zur Verfügung. Weitere Fahrradstellplätze sollen errichtet werden. Die Ausgestaltung der Art der Fahrradabstellplätze ist jedoch nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung.

Fußwege

→ *Verbesserung Fußwege-Infrastruktur*

Es wird angeregt, für eine ausreichende Infrastruktur für Fußgänger zu sorgen.

Das Maimarktgelände ist gut über Fußwege zu erreichen, die entsprechende Infrastruktur ist ausreichend vorhanden. Im Nahbereich des Maimarktgeländes, entlang der Xaver-Fuhr-Straße, verläuft ein separat geführter Geh- und Radweg. Die Xaver-Fuhr-Straße kann über eine Fußgängerampel sicher gequert werden, der westlich der B 37/38a gelegene Großparkplatz kann über eine Überführung erreicht werden. Des Weiteren sind die Wege in unmittelbarer Umgebung des Maimarktgeländes für Fußgänger freigegeben.

7.2.3 Klima

→ ***Empfehlungen zu Freihaltebereichen***

Es wird auf die der Stadt vorliegenden Klimagutachten aus den Jahren 1986, 1992 und 2001 mit klimaökologischen Aussagen zur „Entwicklungsachse Ost” hingewiesen; die wesentlichen Inhalte dieser Gutachten werden in der Stellungnahme des Amtes 61.1 vom 15.11.2007 zusammengefasst.

Darüber hinaus wird empfohlen,

- den Freiraum nördlich des Maimarktgeländes langfristig zu erhalten,
- eine südlich der BAB A 656 gelegene und 200 bis 250 Meter breite Freizone zu sichern, die nur locker mit Gehölzen überstellt werden sollte und in der die vorgesehene Parkierungsflächen entlang der BAB A 656 wasserdurchlässig angelegt werden sollten, um dadurch thermische Negativeffekte noch weiter zu minimieren,
- die Freizone (südlich der BAB A 656) über die sog. Harrlach-Gärten in Richtung Innenstadt fortzusetzen,
- eine Freizone zwischen dem Ostrand von Neuhermsheim und Sportpark langfristig zu erhalten mit einer Mindestbreite von 500 Metern,
- insgesamt eine netzartige Struktur von Frei- und Abstandsflächen anzustreben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich Hochstätt nach Umsetzung des Messe- und Sportparks nur noch Arrondierungen von maximal 8 ha möglich sind.

Das für den Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” erstellte Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, berücksichtigt die Ergebnisse vorhergehender klimatischer und lufthygienischer Untersuchungen.

Im Fachgutachten werden Planungsempfehlungen gegeben, unter anderem keine weitere Ausdehnung des Sondergebietes mit Hochbauten zum Schutz der klimaökologischen Ausgleichsfunktion des Grünzuges Südost für die Innenstadt Mannheims und die Reduzierung des gemäß Masterplan geplanten Parkplatzes P 12, um einer Einengung der nördlichen Zugbahn zwischen Maimarkgelände und Gewerbegebiet Mühlfeld entgegen zu wirken.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Damit werden wesentliche Planungsempfehlungen des Fachgutachtens berücksichtigt. Durch den Verzicht auf den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12 bleibt die klimaökologisch wichtige Kaltluftproduktionsfläche zwischen BAB A 656 und Gewerbegebiet „Mühlfeld” nahezu unverändert erhalten.

Die weiteren Empfehlungen bezüglich freizuhaltender Bereiche im Umfeld des künftigen Messeparks sowie der begrenzte Entwicklungsspielraum im Bereich Hochstätt können bei künftigen Planungen berücksichtigt werden; sie betreffen jedoch nicht den Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” unmittelbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass für sämtliche Parkierungsflächen im Geltungsbereich wasserdurchlässige Materialien vorgeschrieben werden.

→ ***Empfehlungen zu Energieeinsparmöglichkeiten***

Es wird auf die Ziele und Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes „KliMA” der Stadt Mannheim und seine Bedeutung für die Stadtentwicklung/Bauleitplanung und Verkehrsplanung hingewiesen. Als Handlungsansätze und Möglichkeiten werden klimaoptimierte Bebauungspläne, Energiesparkriterien für den Bau von Wohn- und Gewerbegebäuden, energetisch optimierte Ausrichtung und Bauweise von Gebäuden und die Anbindung von Siedlungen oder Stadtteilen an den ÖPNV oder das Radwegenetz genannt.

Es wird angemerkt, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Klimaoptimierung gewisse Spielräume bietet: Es wird darauf hingewiesen, dass

- die neuen Messehallen, sollte eine Dachbegrünung nicht gewünscht sein, mit Fotovoltaikanlagen bestückt werden könnten,
- sich die Bauweise neuer Hallen deutlich von der bereits bestehenden Messehalle unterscheiden und hinsichtlich der Energieverluste ein Optimierung erfahren sollte,
- sich – bei einem stärkeren Versatz der Gebäude – vor allem in den Wintermonaten die energetischen Gewinne der Fassaden noch deutlich erhöhen ließen,
- sich über die Dachform (30° geneigt und nach Süden orientiert) höhere Energiegewinne erzielen lassen,
- über die Gebäudeform (schmalere und längere Gebäudehüllen) energetische Optimierungen erzielen lassen,
- die bestehende Messehalle noch Möglichkeiten für eine energetische Sanierung bietet,
- sich weitere Energiespar- und Energiegewinnungsmöglichkeiten auch durch den Betrieb geothermischer Anlagen im Bereich der Messe ergeben und dies geprüft werden sollte.

Mit seinen Festsetzungen setzt der Bebauungsplan 61.5.1 einen flexiblen Rahmen für die künftige Entwicklung des Maimarktgeländes, sodass ein Großteil der Vorschläge und Empfehlungen zur Klimaoptimierung umgesetzt werden können. Die konkrete Lage, Form und Ausgestaltung neuer Messehallen sowie Vorgaben für die Dachform werden nicht im Detail festgesetzt, sodass im Rahmen der Ausführungsplanung Aspekte des Klimaschutzes und der Energieeinsparung berücksichtigt werden können.

Bei dem Bau neuer Messehallen kommen die geltenden Vorschriften und technischen Standards bzgl. energiesparender Bauweise und Verwendung entsprechender Materialien zum Einsatz.

Darüber hinaus werden die im Klima- und Luftschadstoffgutachten genannten Planungsempfehlungen in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Insbesondere sind von folgenden Maßnahmen klimaökologische Positiveffekte zu erwarten:

- der nahezu unveränderte Erhalt der klimaökologisch wichtigen Kaltluftproduktionsfläche zwischen BAB A 656 und Gewerbegebiet „Mühlfeld” durch Verzicht auf den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12,
- die Festsetzung von Grundflächenzahlen, die teilweise deutlich unterhalb der vorgeschriebenen Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO liegen,

- der Erhalt von rund 400 Bäumen und die Pflanzung weiterer 100 Bäume,
- der Erhalt und die Anlage neuer Pflanzflächen innerhalb des Plangebietes,
- die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien beim Bau von Stellplätzen,
- die Begrünung von Dächern und Fassaden.

7.2.4 Lufthygiene

→ ***P 12 im Widerspruch zu Zielen der Lufthygiene***

Die Anlage eines neuen Stellplatzareals (P 12) mit 800 Stellplätzen wird aus Gründen der Lufthygiene als kritisch bewertet. Es wird befürchtet, dass durch den Kfz-Verkehr für die Anwohner des nördlichen Mühlfeldes eine potentielle Schadstoffbelastung einhergehe.

Um die Auswirkungen der Planungen zum Maimarktgelände auf die Lufthygiene in angemessener Weise bei der Bebauungsplanung berücksichtigen zu können, wurde ein Klima- und Luftschadstoffgutachten durch das Büro ÖKOPLANA, Mannheim, erstellt, in dem insbesondere die NO_2- und PM_{10}-Belastung betrachtet wurde. Die Ergebnisse der lufthygienischen Untersuchung sind ausführlich dem Klima- und Luftschadstoffgutachten zu entnehmen und werden im Umweltbericht und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Es wird festgestellt, dass sich durch die Planung hinsichtlich der NO_2-Belastung (Jahresmittelwert) keine gravierenden Veränderungen ergeben und dass sich hinsichtlich der der PM_{10}-Belastung im Plangebiet und dessen Umfeld keine unzulässigen Verhältnisse einstellen werden. Es wird auf Kap. 7.1.3 verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das ursprünglich geplante Stellplatzareal P 12 nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans ist.

→ ***Hinweis auf Immissionswerte durch Verkehrsbelastung***

Es wird angemerkt, dass – ausgehend von den der Stadt Mannheim vorliegenden Klimagutachten 1986, 1992, 2001 mit klimaökologischen Aussagen zur „Entwicklungsachse Ost” – die zur derzeitigen und zukünftigen Verkehrsbelastung im Bereich des Sport- und Messepark resultierende Immissionssituation für die Komponenten NO_2 und Benzol abgeschätzt wurde und dass durch veranstaltungsbedingte Verkehrszusatzbelastungen keine gravierenden Veränderungen der Immissionswerte zu erwarten sind und die Grenzwerte der 23. BImSchV weiterhin eingehalten werden.

Das für den Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” erstellte Klima- und Luftschadstoffgutachten berücksichtigt die Ergebnisse vorhergehender klimatischer und lufthygienischer Untersuchungen. Im Fachgutachten werden die besonders relevanten Luftschadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}) geprüft („Ist- und Plan-Zustand”) und den Grenzwerten der 39. BImSchV gegenübergestellt. Benzol wird nicht in die Beurteilung mit einbezogen, da die Immissionsbelastung in den letzten Jahren durch den technischen Fortschritt deutlich gesunken ist und somit keine problematischen Immissionskonzentrationen zu erwarten sind. Es wird festgestellt, dass sich durch die Planung hinsichtlich der NO_2-Belastung (Jahresmittelwert) keine gravierenden Veränderungen ergeben und dass sich hinsichtlich der der PM_{10}-Belastung im Plangebiet und dessen Umfeld keine unzulässigen Verhältnisse einstellen werden. Auf Kap. 7.1.3 wird verwiesen.

7.2.5 Lärm

→ ***Schallschutztechnischer Konflikt***

Es wird konstatiert, dass das Plangebiet und dessen Umgebung Immissionseinwirkungen unterlägen, insbesondere durch Straßenlärm und Sport- und Freizeitlärm, und dass in der schalltechnischen Untersuchung kein prinzipieller Konflikt zwischen dem Bebauungsplanentwurf und der Umgebung festzustellen sei. Großveranstaltungen sollten nur genehmigt werden, wenn die Erfordernisse der TA-Lärm eingehalten werden (ggf. gelten die Sonderregeln für seltene Ereignisse).

Unter Bezugnahme auf die maßgeblichen Schallquellen für den Verkehrslärm (BAB 656, B 31a) wird darauf hingewiesen, dass insbesondere an den Wohngebäuden in der Nähe der Seckenheimer Landstraße die Lärmbelastung bereits jetzt die Grenzwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht übersteige und dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß der schalltechnischen Untersuchung nicht mit wesentlichen Pegelerhöhungen im Umfeld des Planungsgebietes zu rechnen sei, insbesondere nicht bei einer Betrachtung der im Verkehrslärm üblichen Jahresmittelwerte.

Es liegt eine erhebliche Geräuschbelastung im Plangebiet und dessen Umgebung vor, allerdings ist diese auf die Geräuschentwicklung der stark befahrenen Verkehrswege der Umgebung (BAB A 656, B 31a) zurück zu führen. Das Messegelände sowie der zugehörige Zu- und Abfahrtsverkehr verursachen keine weitere Pegelerhöhung, und zwar unabhängig von der Art der Veranstaltung und unabhängig von zeitgleichen Veranstaltungen in der SAP-Arena. Es daher nicht erforderlich, bauliche oder sonstige Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei der Genehmigung einzelner Veranstaltungen sollte allerdings der immissionsschutzrechtliche Aspekt eine Rolle spielen. Die meisten Arten von Veranstaltungen werden dabei vollkommen unkritisch sein und können ohne Auflagen genehmigt werden. Besondere Beachtung ist nur geboten bei Veranstaltungen mit besonders leistungsstarken Beschallungsanlagen sowie bei Veranstaltungen, die auch nach 23 Uhr noch eine erhebliche Geräuschentwicklung verursachen (z.B. Beschallungsanlagen, ausgeprägt tieffrequente Geräusche). Es ist darauf zu achten, dass die Gesamtzahl der „seltenen Ereignisse“ nur eine angemessene Zahl von Tagen im Jahr beträgt.

→ ***Allgemeine Hinweise zum Lärmschutz***

Um die Bevölkerung im Bereich Neuostheim vor Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr besser zu schützen, wird – unabhängig vom Bebauungsplanverfahren – Handlungsbedarf gesehen. In der Stellungnahme des FB Gesundheit vom 23.06.2014 heißt es:

„Das Umweltbundesamt (USA) und die Weltgesundheitsorganisation WHO haben aus der Lärmwirkungsforschung Zielwerte für die Lärmbekämpfung abgeleitet. Sie beziehen sich auf den Mittelungspegel außerhalb der Wohnungen, um auch die Außenwohnbereiche und die städtischen Aufenthaltsbereiche zu schützen. Zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken sollten 65 dB(A) tags beziehungsweise 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden (Minimalziel). Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen sollten die Belastungen auf 55 dB(A) tags beziehungsweise 45 dB(A) nachts gesenkt werden (Mittleres Ziel). Langfristig sollten Werte von 50 dB(A) tags beziehungsweise 40 dB(A) nachts angestrebt werden (Optimaler Schutz).“

Daher sei es notwendig, weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Belastungssituation der Betroffenen zu mindern. Es wird darauf hingewiesen, dass der aktive Lärmschutz Vorrang vor dem passiven Lärmschutz haben solle und dass Maßnahmen, die an der Quelle angrei-

fen den wirkungsvollsten Ansatz zur Lärmminderung böten. Die Einsatzmöglichkeiten dieser (aktiven) Maßnahmen wären allerdings begrenzt, da sie oft mit großen baulichen Eingriffen und entsprechend hohen Kosten, sowie städtebaulichen Folgewirkungen verbunden seien. Erst nachdem die realisierbaren Möglichkeiten dieser erstgenannten Wirkungsfelder ausgeschöpft seien, verblieben als letztes Handlungsfeld noch (passive) Lärmreduktionsmaßnahmen beim Empfänger.

Die allgemeinen Hinweise zum Lärmschutz werden bei allen raumbedeutsamen Planungen der Stadt Mannheim – soweit möglich und unter Berücksichtigung sämtlicher abwägungsbeachtlicher Planungsaspekte – berücksichtigt. Die Notwendigkeit eines besseren bzw. ausreichenden Schutzes vor Verkehrslärm für die Bewohner im Stadtteil Neuostheim ist der Stadt Mannheim bewusst. Diesbezügliche Maßnahmen betreffen jedoch nicht die vorgesehenen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld“.

7.2.6 Boden

Flächeninanspruchnahme

→ ***P 12 im Widerspruch zu Zielen des Bodenschutzes***

Die Anlage eines neuen Stellplatzareals (P 12) wird aus Gründen des Bodenschutzes kritisch bewertet.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Mannheim sich u.a. im Flächennutzungsplan 2015/2020 der Leitvorstellung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim zur Landschaftsentwicklung verpflichtet hat, die einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und dem Ziel der Vermeidung des Verlustes ökologisch wirksamer Flächen beinhaltet.

Mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6) wird, insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Maimarktgelände bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung (Großparkplatz P 20 westlich der B 38a, Parkplätze der SAP Arena südlich der BAB A 656) werden im Hinblick auf das avisierte Nutzungs- und Veranstaltungsspektrum als ausreichend eingestuft. Zusätzliche Stellplatzflächen werden nicht ausgewiesen.

Bodendenkmäler

→ ***Verdacht auf archäologische Denkmäler***

Es wird angemerkt, dass im Bebauungsplangebiet mit archäologischen Denkmälern zu rechnen sei. Sollten sich Hinweise auf archäologische Strukturen im Untergrund ergeben, sind vor Baubeginn sachgerechte Ausgrabungen durchzuführen und alle Baumaßnahmen dem Abteilungsleiter der Abt. Archäologische Denkmalpflege und Sammlungen in den Reiss-Engelhorn-Museen als ehrenamtlichen Beauftragten des Regierungspräsidiums Karlsruhe vorzulegen.

Ein entsprechender textlicher Hinweis zu möglichen Bodendenkmälern und zur Anzeigepflicht beim Landesamt für Denkmalschutz vor Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten ist im Bebauungsplan enthalten.

Versickerung / Durchlässigkeit

→ ***Prüfung der Versickerungsfähigkeit***

Es sollte geprüft werden, inwieweit der Abwasserfluss durch geeignete Maßnahmen z.B. Versickerung, wasserdurchlässige Beläge etc. reduziert werden kann.

Eine Prüfung bzgl. der Versickerungsmöglichkeiten wurde durchgeführt. Für einen Großteil der Flächen des Maimarktgeländes wurde ein neues Entwässerungskonzept durch das Büro BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, entwickelt. Grundlage für das neue Entwässerungskonzept war eine vorausgegangene Untersuchung zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen auf dem Maimarktgelände, durchgeführt vom Büro WPW GEOCONSULT GmbH, Mannheim. Es wird auf die entsprechenden Fachgutachten verwiesen.

Die geplante Entwässerungskonzeption sieht eine Entsiegelung bzw. Entlastung des bestehenden Systems vor, wobei anzustreben ist, dass sämtliche im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswässer breitflächig über bewachsene Bodenzonen geführt und über Sickergräben oder Böschungsflächen in den Untergrund eingebracht werden. Ist dies hinsichtlich der angestrebten Nutzung der jeweiligen Flächen nicht möglich, sollen die gesammelten Niederschlagswässer über Sammelleitungen in ein Rigolensystem geführt und über dieses in den Untergrund versickert werden. Dadurch wird das derzeit vorhandene Entwässerungssystem – Fassung der Niederschlagswassermengen über Abläufe und Anschlussleitung mit Einleitung in das Mischwasserkanalsystem des Maimarktgeländes – infolge des Entwässerungskonzeptes, bei dem die Wassermengen gefasst und über Sickergräben bzw. Rigolen-Anlagen in den Untergrund verbracht werden, erheblich entlastet. Hierdurch werden die Umwelteinflüsse gegenüber dem jetzigen Zustand deutlich verbessert.

Im Bebauungsplan werden die Vorgaben der Entwässerungskonzeption durch rechtsverbindliche Festsetzungen, insbesondere die versickerungsfähige Gestaltung von Oberflächen und der Verwendung eines kornabgestuften Mineralgemisches in städtebaulich erforderlichem Umfang berücksichtigt.

→ ***Regelungen zur Versickerung im Bebauungsplan***

Es wird angeregt, die Möglichkeit zur Ableitung der Oberflächenwässer durch Versickerung und / oder Verdunstung offen zu halten und nicht bindend festzuschreiben.

Im Bebauungsplan wird die Entwässerungskonzeption, erarbeitet vom Büro BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, durch Regelungen zur Bodenbefestigung mit wasserdurchlässigen Materialien (versickerungsfähige Gestaltung von Oberflächen und die Verwendung eines kornabgestuften Mineralgemisches) und zur Dachbegrünung im städtebaulich erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Es wird festgesetzt, dass sämtliche nicht überbauten Grundstücksflächen in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände und SO 4 Erschließung mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch grundsätzlich – mit Ausnahme der Erschließungsflächen – zu befestigen sind. Alle sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Dachbegrünung wird festgesetzt ebenso wie die Zulässigkeit von Entwässerungsmulden für bestimmte Teilflächen im Plangebiet. Im Bebauungsplan sind keine weitergehenden Vorgaben der Entwässerungskonzeption bindend festgesetzt.

→ *Versickerungsgebot*

Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser hingewiesen: „Gemäß WG § 45b (3) und WHG § 55 (2) ist das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen (Dachflächen, Straßen und Wege) dezentralen oder zentralen Versickerungsanlagen zuzuführen. Die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (kf-Wert) und vorhandener Altlasten wurde anhand eines Bodengutachtens ermittelt. Entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept soll die Versickerung soweit wie möglich erfolgen. Das vorhandene Kanalnetz wird dadurch entlastet. Das anfallende Schmutzwasser kann komplett eingeleitet werden“ (Stellungnahme des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Mannheim vom 30.06.2014).

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser sind der Stadt Mannheim bekannt und sind im Bebauungsplan umfassend berücksichtigt:

Den gesetzlichen Bestimmungen wird durch das für das Maimarktgelände entwickelte Entwässerungskonzept des Büros BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, Rechnung getragen. Ziel des neuen Entwässerungssystems ist eine Entsiegelung bzw. Entlastung des bestehenden Systems, wobei anzustreben ist, dass sämtliche auf den Freiflächen anfallenden Niederschlagswässer breitflächig über bewachsene Bodenzonen geführt und über Sickergräben oder Böschungsflächen in den Untergrund eingebracht werden. Ist dies hinsichtlich der angestrebten Nutzung der jeweiligen Flächen nicht möglich, werden die gesammelten Niederschlagswässer über Sammelleitungen in ein Rigolensystem geführt und über dieses in den Untergrund versickert. Dadurch wird das derzeit vorhandene Entwässerungssystem erheblich entlastet. Auf die Ausführungen in der Begründung, u.a. Kapitel 6.9.3, wird verwiesen.

Im Bebauungsplan wird die Entwässerungskonzeption durch Regelungen zur Bodenbefestigung mit wasserdurchlässigen Materialien und zur Dachbegrünung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Das anfallende Schmutzwasser kann komplett in die Kanalisation eingeleitet werden kann.

→ *Wasserdurchlässige Befestigung von Freiflächen*

Es wird angeregt, dass die Befestigung von Flächen nicht zwingend versickerungsfähig vorgeschrieben werden soll, da solche Flächenbeläge bei der Herstellung Probleme und höhere Kosten verursachen würden.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der durch Oberflächenbefestigung für die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt, die Klimafunktionen und das Landschaftsbild zu erwartenden Beeinträchtigungen und zum Schutz des Bodens vor übermäßiger Versiegelung und zur Sicherung versickerungsfähiger Oberflächen wird die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien festgesetzt. Die Maßnahme dient zugleich dem Landschaftsbild, da entsprechend befestigte Flächen in der Regel „natürlicher“ wirken. Die Nutzung der Freifläche für diverse Veranstaltungen bleibt gewährleistet. Die Befestigung von Freiflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wurde mit der MAHAB (Mannheimer Hallenbetriebs GmbH) bzw. der MAG (Mannheimer Ausstellungs-GmbH) abgestimmt.

7.2.7 Natur und Landschaft

Kompensation

→ *Beurteilung des Kompensationsbedarfs*

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beurteilung der Kompensation in den Geltungsbereichserweiterungen in nördliche und östliche Richtung eine aktuelle Bestandserfassung der dort vorhandenen Biotoptypen und für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983) die gültigen grünordnerischen Festsetzungen zur Begrünung des Geländes als Grundlage dient. Eine umfangreiche Bestandsaufnahme und ein Abgleich mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans 61.5 zur Defizitermittlung des Altgeländes ist erforderlich.

Eine Bestandsaufnahme sowie ein Abgleich mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans 61.5 wurde durchgeführt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 61.5 beträgt die maximal versiegelte Fläche insgesamt 16,6 ha, dies entspricht einem Versiegelungsgrad von rund 49 %. Die einzelnen versiegelten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 61.5 sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen, ebenso die Gegenüberstellung versiegelter Flächen nach Planungsrecht 1983 und nach Bebauungsplan 61.5.1 sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Vor dem Hintergrund der Regelung des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB, wonach ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, wurde eine genaue Analyse der Festsetzungen, Informationen und Hinweise des bestehenden Bebauungsplans 61.5 „Mühlfeld” im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durchgeführt. Es wurden themenspezifisch die einzelnen Regelungen des Bebauungsplans 61.5 (1983) und des Bebauungsplans 61.5.1 (2011) gegenübergestellt, um daraus Erkenntnisse für ein sogenanntes „planungsrechtliches Delta” zu gewinnen (vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 27.08.1997, 1 K 7061/95). Das „planungsrechtliche Delta”, also der rechtlich gebotene Vergleich zwischen dem „plangebenden” Zustand des in Kraft befindlichen Bebauungsplans 61.5 und dem neuen Bebauungsplan 61.5.1, stellt die wesentliche Grundlage für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs dar.

→ *Feststellung des Kompensationsbedarfs*

Es wird ein erheblicher Kompensationsbedarf festgestellt, der dazu führt, dass zur Durchführung entsprechender Maßnahmen der Geltungsbereich über die räumlichen Anforderungen des Messegeländes hinaus erweitert wird oder Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle im regionalen Grünzug durchgeführt werden. Als geeignete fachliche Grundlage bietet sich die Biotopverbundplanung Mannheim Mitte/Süd an.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sowohl innerhalb des Maimarktgeländes als auch an anderer Stelle (Pflanzung von Auwald in der Gemarkung Seckenheim, Flurstück 51014) sicher gestellt.

Die komplette Eingriffsbilanzierung ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Es wird festgestellt, dass nach Durchführung sämtlicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der Ausgleichsmaßnahme „Pflanzung von Auwald” in der Gemarkung Seckenheim sowie Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Feldhamster, bis auf den Verlust von Bodenfunktionen kein erheblicher Eingriff durch die Umsetzung des Bebauungsplans verbleibt. Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Biotope und Tiere, Was-

ser, Klima/Luft und Landschaft können kompensiert werden. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden stellen bei Realisierung des Vorhabens eine nicht vermeidbare Auswirkung der Planung dar.

Durchgrünung

→ *Unzureichende Durchgrünung*

Es wird angemerkt, dass auf dem bisherigen Maimarktgelände ein beträchtliches Defizit bei den festgesetzten Gehölzstrukturen auszumachen ist. Der damaligen Forderung nach einer starken Durchgrünung des Maimarktgeländes wegen der Lage im regionalen Grünzug wurde damit nur unzureichend nachgekommen.

Die starke Durchgrünung des Maimarktgeländes sollte im Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” insbesondere durch Baumpflanzungen erreicht werden. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden durch zeichnerische und schriftliche Festsetzungen 450 zu pflanzende Bäume ausgewiesen [werden]. Zusammen mit den Bäumen innerhalb des Fertighauscenters, innerhalb einer im Geltungsbereich liegenden Kleingartenanlage und bei der umlaufenden Randpflanzung werden etwa 800 Bäume gepflanzt werden” (Begründung Bebauungsplan 61.5, S. 11).

Die weitergehenden Festsetzungen des Bebauungsplans 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” stellen die Durchgrünung des Messeareals sicher; es wird auf die einzelnen grünordnerischen Festsetzungen verwiesen. Hierzu zählen insbesondere

- Regelungen zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen auf dem Gelände sowie in den Randbereichen zur Schaffung eines „grünen Rahmens”
- Festsetzung von Flächen, auf denen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen angelegt werden sollen (Anpflanzflächen),
- Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen (Erhaltungsflächen / Anpflanz- und Erhaltungsflächen),
- Festsetzung von Ausgleichsflächen.

Landschaftsbild

→ *Landschaftsgerechte Einbindung*

Es wird vorgegeben, dass zur landschaftsgerechten Einbindung des Messegeländes in die umliegende Feldflur ein 10 Meter breiter Pflanzstreifen anzulegen sei. Zu diesem Zweck erscheint es sinnvoll, standortheimische Feldholzhecken zu pflanzen; Bestandteile dieser Feldholzhecken sind üblicherweise auch Bäume 2. Ordnung. Alternativ sind auch Bäume auf extensiv bewirtschafteten Wiesenstreifen denkbar.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere die Pflanzung von 45 Laubbäumen (StU 20/25) an der Ostgrenze des Maimarktgeländes, wird die landschaftsgerechte Einbindung des Messegeländes in die umliegende Feldflur sichergestellt. Für diese Flächen wird des Weiteren festgesetzt, dass eine standortgerechte Saatgutmischung aus Ackerwildkräutern und Luzerne aus regionaler Herkunft anzusäen und zu erhalten ist. Südöstlich der Reitsportanlage ist die Anlage eines Feldgehölzes vorgesehen.

7.2.8 Ver- und Entsorgung

Technische Infrastruktur

→ *Berücksichtigung Fernmeldeanlagen*

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf dem Messegelände gelegene städtische Grundstück (Flst.-Nr. 52002/3) einer Fernmeldeanlage der Deutschen Telekom AG dient und dass dieses sowie dessen Niederspannungskabel auf dem Messegelände zu berücksichtigen sind.

Das auf dem Maimarktgelände gelegene Flurstück wird als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Die Fernmeldeanlage der deutschen Telekom AG wird somit planungsrechtlich gesichert.

Im Bebauungsplan wird zudem ein entsprechender Hinweis zum Schutz von Versorgungsleitungen aufgenommen. Bei Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen sind die im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen” der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989” festgelegten Abstandsvorgaben und die Schutzmaßnahmen entsprechend zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Versorgungsanlagen vermieden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell die Neu- und Umverlegung von Fernmeldekabeln erforderlich ist.

Es ist vorgesehen, im Zuge von Baumaßnahmen die bekannten Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH entsprechend zu verlegen. Sollten im Plangebiet weitere Fernmeldekabel vorhanden sein, werden diese im Bedarfsfall neu- oder umverlegt.

→ *Berücksichtigung Niederspannungsnetz*

Es wird angeregt, das Niederspannungsnetz insgesamt im Plangebiet zu berücksichtigen.

Bei neu errichteten Gebäuden ist ein umfangreiches Niederspannungsnetz zu berücksichtigen.

→ *Abwasserkanalnetz*

In der Stellungnahme des Eigenbetriebs Stadtentwässerung (EBS) Mannheim vom 30.06.2014 wird in einem beigefügtem Lageplan auf die vorhandenen Abwasserkanäle hingewiesen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Privatkanäle, Straßenentwässerungskanäle des FB 68 sowie sämtliche Anschlussleitungen nicht in der Zuständigkeit des EBS lägen und daraus kein Anspruch auf eine exakte Lage und Vollständigkeit abgeleitet werden könne.

Die vorhandenen Abwasserkanäle sind der Stadt Mannheim bekannt. In der für das Maimarktgelände entwickelten Entwässerungskonzeption des Büros BUNG Ingenieure AG, Heidelberg, ist der Umgang mit den vorhandenen Abwasserkanälen im Plangebiet dargelegt. Bei der Planung des Entwässerungssystems wurden Kanalbestandspläne für das Maimarktgelände herangezogen. Ergänzend wird auf die Plandarstellungen der Entwässerungskonzeption verwiesen.

→ *Entwässerung des Messegeländes*

In der Stellungnahme des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Mannheim vom 17.06.2014 wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 20.11.2007 bestätigt. Dort wird dargelegt, dass die Entwässerung des Messegeländes wie bisher zum Kanal DN 1400 in der Xaver-Fuhr-Straße erfolgen könne. Dabei geht der EBS davon aus, dass es zu keiner Erhöhung des Abwasserzuflusses kommt. Darüber hinaus solle geprüft werden, inwieweit der Abwasserabfluss durch geeignete Maßnahmen, z.B. Versickerung, wasserdurchlässige Beläge etc.) reduziert werden könne. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Flächenkanalisation sich nicht im Eigentum des EBS Mannheim befinde und somit auch keine Aussagen zu deren Leistungsfähigkeit und baulichen Zustand gemacht werden könne.

Die Stellungnahme des EBS Mannheim vom 20.11.2007 wurde bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt und ist in Kapitel 6.9.2 wiedergegeben.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde für einen Großteil der Flächen des Maimarktgeländes ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Grundlage für das neue Entwässerungskonzept (Entwässerungskonzept des Büros BUNG Ingenieure AG, Heidelberg) war eine vorausgegangene Untersuchung zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen auf dem Maimarktgelände (Geotechnischer Bericht des Büros WPW GEOCONSULT GmbH, Mannheim). Ziel des neuen Entwässerungssystems ist eine Entsiegelung bzw. Entlastung des bestehenden Systems, wobei anzustreben ist, dass sämtliche auf den Freiflächen anfallenden Niederschlagswässer breitflächig über bewachsene Bodenzonen geführt und über Sickergräben oder Böschungsflächen in den Untergrund eingebracht werden. Ist dies hinsichtlich der angestrebten Nutzung der jeweiligen Flächen nicht möglich, werden die gesammelten Niederschlagswässer über Sammelleitungen in ein Rigolensystem geführt und über dieses in den Untergrund versickert. Dadurch wird das derzeit vorhandene Entwässerungssystem erheblich entlastet. Auf die Ausführungen in der Begründung, u.a. Kapitel 6.9.3, wird verwiesen.

In der für das Maimarktgelände entwickelten Entwässerungskonzeption ist der Umgang mit den vorhandenen Abwasserkanälen im Plangebiet dargelegt. Bei der Planung des Entwässerungssystems wurden Kanalbestandspläne für das Maimarktgelände herangezogen. Ergänzend wird auf die Plandarstellungen der Entwässerungskonzeption verwiesen.

Im Bebauungsplan wird die Entwässerungskonzeption durch Regelungen zur Bodenbefestigung mit wasserdurchlässigen Materialien und zur Dachbegrünung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

→ *Abfallsammeleinrichtungen*

Es wird darauf hingewiesen, dass Abfallsammeleinrichtungen, soweit erforderlich, jederzeit zugänglich sein sollten und ordnungsgemäß nutzbar sein müssten. Auf die Bestimmung der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen (Abfallwirtschaftssatzung) in der Fassung vom 27.11.2012 wird hingewiesen. Zusätzlich sei auf die Anfahrbarkeit der Straßen und Behälter mit den entsprechenden Entsorgungsfahrzeugen sowie die Befahrbarkeit und Reinigbarkeit der Straßen und Wege mit den städtischen Straßenreinigungs- und Winterdienstmaschinen zu achten. In Form von Eckdaten werden die Anforderungen an Straße und Standplatz für die Anfahrt und Leerung durch Müllfahrzeuge sowie Anforderungen der Stadtreinigung an die Beschaffenheit von Straßen präzisiert. Es werden u.a. Angaben gemacht zur Mindeststraßenbreite, zu Mindestdurchfahrtshöhen, zum Fahrbahnbelag, zu Anforderungen an Wendeanlagen bei Sackgassen sowie zur Beschaffenheit von Straßen, Radwegen und Gehwegen im Hinblick auf die Reinigung mit Kehrmaschinen

(u.a. Breite, Belastungsfähigkeit, Farbgebung, Belag). Für die Einrichtung von Abfallbehälterstandplätzen werden ebenfalls Anforderungen formuliert, u.a. Angaben zur Entfernung Standplatzes zum Fahrbahnrand, zur Durchgangsbreite und zur Durchgangshöhe, zur Beleuchtung und zum Belag des Transportweges.

Die Hinweise und Angaben zu Abfallsammeleinrichtungen und die Anforderungen an Straße und Standplatz für die Anfahrt und Leerung durch Müllfahrzeuge sowie Anforderungen der Stadtreinigung an die Beschaffenheit von Straßen werden zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich sind Abfallsammeleinrichtungen als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO in allen Baugebieten sowie innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen allgemein zulässig. Einen weiteren Festsetzungsbedarf im Bebauungsplan lässt sich hieraus nicht ableiten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen weder der Unterbringung von Abfallsammeleinrichtungen noch den damit verbundenen Erfordernissen und Anforderungen entgegen. So sind insbesondere sind die im Bebauungsplan festgesetzten Straßen und Wege in ausreichender Breite konzipiert bzw. entsprechen den bereits bestehenden und funktionierenden Straßenverhältnissen (Xaver-Fuhr-Straße).

Die detaillierte Planung von Abfallsammeleinrichtungen ist nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung, sondern der konkreten Ausführungsplanung. Bei der Ausführungsplanung werden die vorgetragenen Erfordernissen und Anforderungen entsprechend berücksichtigt. Die Anfahrt und Leerung vorhandener Abfallbehälter durch Müllfahrzeuge ist bereits heute problemlos möglich und wird sich bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich ändern. Gleiches gilt für die Beschaffenheit von Straßen im Hinblick auf die Reinigung.

→ *Entsorgung anfallender Abfälle*

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Entsorgung von beim Rückbau vorhandener Einrichtungen anfallender Abfälle, von Bauschutt, von Erdaushub usw. zu beachten sei, dass Abfälle zur Beseitigung aus dem Stadtgebiet Mannheim der Abfallwirtschaft Mannheim als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger zu überlassen wären.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regelungen zur Überlassung von Abfällen beim Rückbau vorhandener Einrichtungen, Bauschutz, Erdaushub etc. sind Gegenstand der Satzung der Stadt Mannheim über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Abfallwirtschaftssatzung) vom 25.11.2008, in der Fassung vom 27.11.2012 (siehe dort insbesondere § 4) und nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung.

→ *Umgang mit gefährlichen Abfällen*

Es wird darauf hingewiesen, dass gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung der Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH (SAA), Welfenstraße 15, 70736 Fellbach, anzudienen seien. Eine Ausnahme hiervon bestehe für Abfälle, welche den Regelungen des Gesetzes über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (ElektroG) unterworfen seien (u. A. Leuchtstofflampen). Sofern die entsprechenden (Alt-)Geräte nach dem 13.08.2005 in Verkehr gebracht worden seien, sei der Geräte-Hersteller verpflichtet eine zumutbare Möglichkeit zur Rückgabe zu schaffen und die Altgeräte zu entsorgen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass eine Andienungspflicht des Besitzers an die SAA unter diesen Umständen entfalle und dass, sofern die Geräte vor dem 13.08.2005 in Verkehr gebracht worden seien, der Besitzer zur Entsorgung verpflichtet bleibe.

Die Hinweise bezüglich des Umgangs mit gefährlichen Abfällen werden zur Kenntnis genommen.

Die im Rahmen der Bebauungsplanung relevanten und in der Anlage zu § 2 Abs. 1 (Abfallverzeichnis) der Abfallverzeichnisverordnung aufgeführten Abfälle – dies sind mögliche Bauabfälle einschließlich des Aushubs von verunreinigten Standorten, s. Nr. 17 im Index der Anlage – wurden bereits durch eine textliche Kennzeichnung im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB berücksichtigt. Unter Ziffer III der textlichen Kennzeichnung („Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“) heißt es: „Im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände sind die aufgeschlossenen Tragschichten der Freiflächen erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet (gefährlicher Abfall). Gefährlicher Abfall ist mit SAA-genehmigten Entsorgungsnachweisen zu entsorgen und im Begleitscheinverfahren zu transportieren (SAA = Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH).“

Eine Ergänzung der textlichen Kennzeichnung oder die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan in Bezug auf sonstige gefährliche Abfälle bzw. die Ausnahmeregelung für Abfälle von Elektro- und Elektronikgeräten nach den Regelungen des ElektroG ist nicht erforderlich, da dies nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung ist und im Übrigen weder für die Planungsziele des Bebauungsplans noch für dessen Vollzug relevant ist.

7.2.9 Sonstiges

Barrierefreiheit

→ ***Berücksichtigung Barrierefreiheit***

Es wird angeregt, Überlegungen mit einfließen zu lassen, die auf der Bebauungsplanebene hinsichtlich der Barrierefreiheit geregelt werden können.

Die barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen ist nicht Gegenstand der Bodennutzung regelnden Bauleitplanung. Der Bebauungsplan enthält hierzu keine gesonderten Festsetzungen.

Die barrierefreie bzw. barrierearme Gestaltung öffentlicher Wege und Plätze wird im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt. Im Rahmen der Bebauungsplanung können dazu keine Vorgaben gemacht werden. Dies ist auch nicht erforderlich, da sich die Verpflichtung zur Durchführung einer barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen aus § 39 LBO BW in Verbindung mit § 29 LBO BW und den DIN-Normen 18024-2 und 18025 (beide per Erlass eingeführte technische Baubestimmungen und damit verbindlich) ergibt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits heute das funktionsbedingt ebene Maimarktgelände sowie der Zugang zu den Teilarealen, insbesondere bei Veranstaltungen, durch eine barrierefreie Zuwegung auch für mobilitätseingeschränkte Menschen möglich ist.

Sicherheit

→ ***Ganzheitliches Infrastruktur- und Rettungswegekonzept***

Aus Sicht der Feuerwehr fehlt ein ganzheitliches Infrastruktur- und Rettungswegekonzept für das Maimarktgelände, insbesondere für Großveranstaltungen mit möglicherweise bis zu 80.000 Besuchern. Hierfür fehlen entsprechende Tore und deren Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen, wobei die genaue Anzahl sich nach der maximalen Zuschauerzahl richtet und durch die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) geregelt sei. Hier sind

insbesondere die nach VStättVO erforderlichen Rettungswege im Sinne von §§ 7 und 31 der VStättVO (Bemessung der Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr) herzustellen.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass durch den neuen Parkplatz P 12 die Ausgangssituation des Messegeländes weiter verschlechtert wird, da dieser unmittelbar an die Versammlungsfläche grenzt und dort keine ausreichenden Rettungswege bis zum öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung stehen. In Höhe der jeweiligen Tore ist ein freier Durchgang bis zu befestigten Wegen herzustellen, die Stellflächen für PKW sind an den Stellen aufzugeben, oder an anderer Stelle auszuweisen.

Es wird vorgeschlagen, zwischen Logistikring und den Parkplätzen einen etwa 10 Meter breiten Freistreifen auszuweisen, welcher als Flucht- und Rettungsweg für Personenströme bis zur Xaver-Fuhr-Straße genutzt werden kann.

Die Erarbeitung eines ganzheitlichen Infrastruktur- und Rettungswegekonzept für das Maimarktgelände ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Das Maimarktgelände ist durch bestehende Tore und Feldwege für die Feuerwehr erreichbar, die durch den Bebauungsplan gesichert werden. Die Drais-, Benz-, Daimler- und die Landstraße sind dabei notwendige Rettungswege auf dem Gelände zwischen den Hallen zu den Ausgängen Tor 1, Eingang, Haupteingang und Tor 2. Im Bedarfsfall können weitere Tore oder Türen errichtet werden; diese sind als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO in allen Teilsondergebieten zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Anpassung des Masterplans für die Messe Mannheim 2012 (vgl. Kap. 2.1.6), insbesondere zu Gunsten artenschutzrechtlicher und klimaökologischer Belange, auf die Planung eines weiteren Parkplatzes P 12 nördlich des Maimarktes verzichtet wird; der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen.

Das Freigelände der Messe grenzt an den der Öffentlichkeit zugänglichen Erschließungs- und Andienungsring, sodass ausreichende Rettungswege bis zum öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung stehen.

Des Weiteren wird ausgeführt, dass in den letzten Jahren entsprechende Tore nach VStättVO (Bemessung der Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr) eingebaut worden seien, deren Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen zur Xaver-Fuhr-Straße jedoch nicht berücksichtigt sei. Die Ausgangssituation vom Messegelände zum öffentlichen Verkehrsraum, insbesondere bei Großveranstaltungen wie Open-Air-Konzerte mit möglicherweise bis zu 75.100 Besuchern (maximal zulässige Besucherzahl), im nördlichen Bereich sei daher im Entwurf nicht berücksichtigt. Es wird vorgeschlagen, die Freifläche nördlich des Maimarktgeländes (Vorderes Feudenheimer Feld) in einer Breite von mindestens 25 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufzunehmen und als Freifläche planerisch auszuweisen, welche dann als Flucht- und Rettungsweg für Personenströme bis zur Xaver-Fuhr-Straße genutzt werden kann; eine Bebauung und sonstige bauliche Nutzung (als Parkplatz) sollte hier ausgeschlossen werden.

Die Erarbeitung eines ganzheitlichen Infrastruktur- und Rettungswegekonzept für das Maimarktgelände ist nicht Aufgabe und Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der jeweiligen Genehmigung einer spezifischen Veranstaltung auf dem Maimarktgelände: Im Bebauungsplan werden im Hinblick auf die Zielsetzung, den Messestandort Mannheim konkurrenzfähig zu erhalten, die vorgesehenen Optimierungs- und Erweiterungsmaßnahmen planungsrechtlich umgesetzt, sodass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, auf dem Maimarktgelände Messerveranstaltungen durchführen zu können; er zeichnet somit den planungsrechtlichen Rahmen. Für die tatsächliche (spätere) Durchführung von Veranstaltungen ist jedoch eine entsprechende Genehmigung erforderlich, in der insbesondere die Anforde-

rungen an die Sicherheit der Veranstaltung geprüft werden. Dies schließt insbesondere die Prüfung der vorgesehenen Rettungs- und Fluchtwege in ausreichender Anzahl und Dimensionierung, den Anschluss des Geländes an die öffentlichen Verkehrsflächen sowie mögliche angrenzende Freiflächen mit ein. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. die Festsetzung eines 25 m tiefen Freihaltebereichs zur Umsetzung eines (veranstaltungsspezifischen) Rettungswegekonzeptes ist daher nicht gerechtfertigt und wird abgelehnt.

Da in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl von Veranstaltungen, u.a. Open-Air-Konzerte, genehmigt und durchgeführt wurden, kann auch künftig davon ausgegangen werden. Dafür spricht insbesondere, dass auf den ursprünglich geplanten Parkplatz P 12, der je nach Ausgestaltung und Benutzung als mögliches begrenzendes Hindernis bei Flucht- und Rettungswegen angesehen werden kann, nunmehr verzichtet wird. Die dort vorhandenen Freiflächen werden – nicht zuletzt aus artenschutzrechtlichen Gründen – auch künftig landwirtschaftlich genutzt und nicht für eine andere bauliche Nutzung herangezogen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung eines Open-Air-Konzertes in der genannten Größenordnung (75.000 Besucher) eher als seltenes Ereignis anzusehen ist (s. hierzu auch die Szenarienbetrachtung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Braunstein + Berndt GmbH, Backnang, dort etwa Kap. 5.5). Das letzte größere Open-Air-Konzert auf dem Maimarktgelände fand im September 2013 mit 40.000 Besuchern (Konzert der Band „Die Toten Hosen“) statt.

→ *Zweispurige Umfahrung Messegelände*

Aus Sicherheitsgründen wird eine zweispurige Umfahrung des Messegeländes als zwingend erforderlich angesehen. Es wird angemerkt, dass der Logistikring keinen Begegnungsverkehr zulässt.

Für den 8 Meter breiten Erschließungs- und Andienungsring (Logistikring) ist ein Einbahnrichtungsverkehr vorgesehen. Dies sichert eine konfliktfreie An- und Ablieferung bei Messen und Veranstaltungen an den verschiedenen Zugangstoren und entspricht dem technischen Standard bei Messestandorten. Begegnungsverkehr ist nicht vorgesehen. Der Logistikring wurde in ausreichender Breite konzipiert; eine zweispurige Umfahrung des Messegeländes ist damit möglich.

→ *Schaffung von Ausgangsmöglichkeiten*

Es wird angeregt, dass zusätzliche zweiflügelige Türen am Zaun in Richtung Tor 6 eingebaut werden, damit sichergestellt ist, dass an der nordwestlichen Ecke des Freigeländes Ausgangsmöglichkeiten geschaffen werden, welche durch die vorgesehenen Hallenneubauten nicht behindert oder eingeschränkt werden.

Die Lage von Toren und Türen und Zufahrten wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Sie sind jedoch als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig. Die Erarbeitung eines Infrastruktur- und Rettungswegekonzept für das Maimarktgelände ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

→ *Einschränkung Freifläche durch mögliche Bebauung*

Es wird befürchtet, dass durch zusätzliche feste Bauten auf dem Messegelände die zur Verfügung stehende zusammenhängende freie Fläche eingeschränkt wird.

Gemäß Masterplan sind zwei weitere neue Hallen nördlich der bestehenden Maimarkthalle vorgesehen, sodass die östlich gelegene Freifläche nicht durch weitere Gebäude zerschnitten oder eingeschränkt ist und als multifunktionale Fläche dienen kann.

→ *Schaffung ausreichender Beleuchtung*

Es wird davon ausgegangen, dass das Gelände mit einer nach VStättVO erforderlichen Beleuchtung auf dem Gelände und an den Toren ausgestattet wird.

Regelungen zur Beleuchtung auf dem Gelände und an den Toren, die sich aus sicherheitsrelevanten Erfordernissen ergeben, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Beleuchtungsanlagen sind als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

Zum Schutz von Insekten wird festgesetzt, dass die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Straßen und Verkehrsflächen ausgeschlossen wird und dass ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) zulässig sind.

Kinderfreundlichkeit

→ *Einrichtung für die Kinderbetreung bei Veranstaltungen*

Es wird angeregt, bei Messen und Kulturveranstaltungen Einrichtungen für die Kinderbetreuung zu schaffen, sofern die betroffenen Kinder nicht selbst aktiv an den Veranstaltungen teilnehmen können.

Es finden heute bereits Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände statt, die Familien mit Kindern ansprechen sollen, wie z.B. das jährlich stattfindende Happy-Family-Fest oder das Familien-Sommerfest des Deutschen Fertighaus-Centers (August 2010), bei denen ein entsprechendes Angebot für Kinder organisiert wird. Die Festsetzung von detaillierten Regelungen hierzu ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Bodenordnung

→ *Bodenordnungsverfahren*

Es wird darauf hingewiesen, dass zur späteren Realisierung des Bebauungsplans kein gesetzliches Bodenordnungsverfahren erforderlich sei und dass von der Umlegungsstelle keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen eingeleitet worden seien.

Die Begründung des Bebauungsplans wurde in Kapitel 3.1 entsprechend ergänzt.

Flurstücks- und Eigentumsangaben

→ *Liegenschaftskataster*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auflistung der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücke nicht mit dem Katasterbestand überein stimme. Die gültigen Flurstücke seien einem aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu entnehmen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan verwendete Textvermerk des FB Geoinformation und Vermessung nicht der aktuellen Vorgabe des Fachbereichs entspräche und eine aktuelle Vorlage zu verwenden sei.

Dem Bebauungsplan wird ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu Grunde gelegt. Die Kapitel 1.3 und 3.1 der Begründung (Lagebeschreibung des Plangebietes, Besitz- und Eigentumsverhältnisse/rechtliche Belastungen) werden entsprechend angepasst. Der Textvermerk wird auf der Planzeichnung gemäß der aktuellen Vorgabe des FB Geoinformation und Vermessung geändert.

→ ***Grundstücksverhandlungen***

In der Stellungnahme des FB Immobilienmanagement vom 27.06.2014 wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 27.11.2007 bestätigt. Dort wird der damalige Stand der Grundstücksverhandlungen dargelegt, wobei nach anfänglichen Erwerbsverhandlungen in den Jahren 2004 und 2006 keine Grundstücke erworben seien. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücksverhandlungen wieder aufgenommen würden, sobald eine konkrete Aussage über den räumlichen Bedarf getroffen und Planungssicherheit absehbar sei.

Der dargelegte damalige Stand der Grundstücksverhandlungen wird erneut zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aktualisierung der Planung (Verzicht auf den Parkplatz P 12, bereits erfolgter Erwerb der Flächen für den Andienungs- und Logistikring sowie angrenzender Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) besteht seitens der Stadt Mannheim nicht die Notwendigkeit, weitere Grundstücke zu erwerben.

Planverfahren

→ ***Beteiligung der MAG/MAHAB***

Es wird angefragt, ob im Rahmen des Planverfahrens die MAG/MAHAB eingebunden worden sei oder ob sie dies noch werde.

Im Rahmen des gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) hat die MAG/MAHAB als zuständiger Betreiber des Maimarktgeländes die Möglichkeit, Anregungen oder Bedenken zur Planung vorzutragen. Darüber hinaus wurde die MAG/MAHAB frühzeitig in die Planungen eingebunden, insbesondere fand ein ausführlicher Informationstermin am 08.11.2008 bei der MAG/MAHAB statt. Auch fand der 4. Fachgutachtertermin am 11.12.2008 unter Teilnahme der MAG/MAHAB statt.

7.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

7.3.1 Standortalternativen

Die Grundsatzentscheidung für die Entwicklung des Maimarktgeländes am Standort „Mühlfeld” wurde Anfang der 80er Jahre mit dem Bebauungsplan 61.5 „Maimarkgelände im Mühlfeld” getroffen und durch zahlreiche planerische Überlegungen (Rahmenplan Mannheim-Ost 1992, Städtebauliche Studie Messe- und Sportpark Mannheim 2001, Masterplan 2003, Fortschreibung 2007, Anpassung 2012) bestätigt. Seit der Verlagerung des Maimarktes vom Friedensplatz gegenüber dem Luisenpark in diesen Bereich in den 80er Jahren wird das Maimarktgelände nicht nur für den jährlich stattfindenden Maimarkt, sondern auch für verschiedene Messen, Ausstellungen, Kongresse und Veranstaltungen genutzt (vgl. Kap. 3.2.3) und hat sich damit zu einem vielfältig nutzbarem Areal entwickelt. Das Freiluftareal des Maimarktgeländes ist mit rund 21 ha Fläche bundesweit das zweitgrößte Messegelände.

Die weitere Stärkung des Messestandorts Mannheim soll durch die Entwicklung des Standortes Maimarktgelände im Mühlfeld stattfinden, da es sich um einen in der Vergangenheit und Gegenwart bereits baulich genutzten Bereich handelt, der nach seiner Lage, Erschließung und Nutzung im Umfeld für die Durchführung von Messen und Veranstaltungen gut geeignet ist. Er ist hervorragend angebunden und erschlossen. Die Inanspruchnahme von Wald oder landwirtschaftlich genutzten Flächen kann weitestgehend vermieden werden.

Die Entwicklung baulicher Maßnahmen für eine Messe Mannheim an anderen Standorten ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, der allgemeinen positiven Erfahrung bei der Durch-

führung von Veranstaltungen in diesem Bereich sowie der in den letzten Jahren durchgeführten Planungen und bereits erfolgten Realisierung von Einzelmaßnahmen nicht geboten.

7.3.2 Konzeptvarianten

Als planerische Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld” wurde 2003 ein Masterplan für das Maimarktgelände erstellt. Hierbei wurden verschiedene städtebauliche und funktionale Problemstellungen gebündelt und einer konsensfähigen Lösung zugeführt. Zielsetzung war die Zusammenführung der unterschiedlichen Anforderungen an den Messebetrieb, an die externe und interne Erschließung des Geländes sowie an den Städtebau in einem umfassenden und querschnittsorientierten Plan, der geeignet ist, als konzeptionelle Richtschnur für alle folgenden städtebaulichen, funktionalen und verkehrlichen Einzelmaßnahmen zu dienen.

Als messefachliche Grundlage für den Masterplan 2003 diente das in der „Arbeitsgruppe Messekonzept” der Stadt Mannheim erarbeitete „Messeentwicklungskonzept”, dessen Inhalte sich mit dem Ergebnis der städtebaulichen Analyse im Rahmen des Masterplans decken. Das „Messeentwicklungskonzept” sieht unter anderem vor:

- den Bau zusätzlicher Hallen,
- die Erweiterung des Ausstellungsgeländes,
- den Neubau der technischen Ausstellungsdienste,
- die Neukonzeption und den Neubau für die Bereiche Besucher-Service und Medien,
- die Neugestaltung des Haupteingangsbereiches,
- eine Bauhof-Erweiterung,
- die Errichtung fester Tierschau-Hallen,
- die Verbesserung der Geländeoberfläche,
- die Verbesserung der Wasserver- und -entsorgung,
- die Verbesserung der Stromversorgung,
- die Verbesserung der umgebenden Verkehrsinfrastruktur.

Dabei sollten jedoch die jeweiligen Hauptnutzungen und deren Lage (Messeareal im Norden, Reitanlage im Südosten, Fertighaus-Center im Südwesten sowie Parkplatzanlagen westlich der Xaver-Fuhr-Straße) aufgrund der bereits vorhandenen funktionalen Strukturen erhalten bleiben, sodass eine alternative städtebauliche Neuordnung des Areals nicht weiter verfolgt wurde.

Die im Masterplan 2003 durchgeführten Konzeptvarianten betrafen insbesondere die Lage und Anordnung von zwei neuen Messehallen unter Berücksichtigung der internen Wegeführung auf dem Maimarktgelände und die Gestaltung des Haupteingangs im Kontext der Besucherführung über die B 37/38a (Brückenvarianten). Dieser Entwurfsansatz hat auch heute seine Gültigkeit:

Auf den Flächen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang werden nördlich der schon bestehenden Maimarkthalle zwei zusätzliche Hallen mit einer lichten Höhe von 10 Meter geplant, die jeweils durch modulare Dachelemente miteinander verbunden sind. Diese flexible, additive Hallenanordnung unterstützt eine multifunktionale Nutzung der Hallen, sodass gleichzeitig den Anforderungen mehrerer unterschiedlicher Veranstaltungen aber auch den Anforderungen einzelner Veranstaltungen (z.B. Maimarkt, bei dem ein hoher Anteil zusammenhängender Freifläche benötigt wird) Rechnung getragen werden kann.

Eine Erweiterung des Areals mit zusätzlichen Hallen in östliche Richtung entlang der zentralen Maimarktstraße scheidet aufgrund der bei größeren Reitsportveranstaltungen benötigten

Freiflächen zur Errichtung einer Nordtribüne nördlich der Reitanlage aus. Da die Verbindung von Messehallen via Skywalk bei verschiedenen Arten von Messen und Ausstellungen unter funktionalen Gesichtspunkten Vorteile bietet, hierdurch eine ansprechende städtebauliche Qualität erzeugt werden kann und die bestehende Maimarkthalle in ein solches System mit eingebunden werden sollte, wurde von separaten Hallen auf dem Freigelände abgesehen, zumal dieses in zusammenhängender Form größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Nutzbarkeit (z.B. Errichtung von Hallen in Leichtbauweise im Rahmen des Maimarktes, Open-Air-Konzerte) bietet.

Die in mehreren Varianten im Masterplan 2003 geprüften Brückenvarianten wurden nicht weiterverfolgt, da eine Verknüpfung der bestehenden Brücke über die B 37/38a mit einer neuen Brücke über die künftige Stadtbahntrasse bei allen Brückenvarianten als schwierig eingeschätzt wurde und eine klare Wegeführung für die Besucher nicht immer eindeutig erkennbar war. Auf eine zusätzliche Fußgängerbrücke wurde daher verzichtet; ein ebenerdiger Übergang über die neue Stadtbahntrasse wurde favorisiert und der Haupteingang der Messe nicht durch eine aufwendige Brückenkonstruktion verbaut.

7.4 Begründung sonstiger Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

7.4.1 Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO)

Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen

Es wird für die Flächen des Maimarktgeländes gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen” festgesetzt. Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse sind, wie in § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO explizit aufgeführt, grundsätzlich als sonstige Sondergebiete festzusetzen. Zugleich entspricht die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in erweiterter Form der Regelung des Bebauungsplans 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983), der östlich der Xaver-Fuhr-Straße ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Gebiete für Messen und Ausstellungen” festsetzt.

Das Sondergebiet dient der Entwicklung und Unterbringung eines Messegeländes, einer Reitsportanlage, eines Fertighaus-Centers sowie zugehörigen Stellplätzen und Erschließungsanlagen. Mit der Zweckbestimmung wird der grundsätzlichen Zielsetzung des Bebauungsplans, das Maimarktgelände zu einem konkurrenzfähigen Messestandort auszubauen, Rechnung getragen und das bereits heute vorhandene – aber auch künftige – vielfältige Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten wird abgedeckt. Die allgemeine Zweckbestimmung ist darüber hinaus Ausdruck des planerischen Willens der Stadt Mannheim, das Maimarktgelände zu einem Messepark im Sinne eines Gesamtareals zu entwickeln.

Zur Spezifizierung einzelner Teilareale wird im Hinblick auf deren unterschiedliche Struktur und Nutzungsmöglichkeiten das Sondergebiet in vier verschiedene Teilsondergebiete SO 1 bis SO 4 unterteilt, für die jeweils die gebietsspezifische Zweckbestimmung präzisiert und die allgemein zulässigen Nutzungsarten definiert werden.

Teilsondergebiet SO 1 Messegelände

Das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände. Entsprechend werden die für diesen Zweck benötigten baulichen Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen als allgemein zulässig festgesetzt.

Darüber hinaus sind Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen, sowie Nebenanlagen und –einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig. Damit werden die vorhandenen Verwaltungsgebäude der Messe entlang der Xaver-Fuhr-Straße zum einen bauplanungsrechtlich im Bestand gesichert. Zum anderen sind künftige Nutzungen in der gemäß Masterplan vorgesehenen neu zu gestaltenden Gebäudezeile im Eingangsbereich der Messe – Besucherservice, Medienzentrum, Feuerwehr, Ausstellungsdienste, Erste Hilfe, Technische Dienste („Serviceschiene West”) – ebenfalls bauplanungsrechtlich zulässig. Die im Südosten des Messeareals vorgesehenen Tierschauhallen mit angrenzendem Bauhof gelten bauplanungsrechtlich als Nebenanlagen – ebenso wie weitere untergeordnete bauliche Anlagen wie der SWR-Pavillon, Toiletten, Toranlagen oder Trafostationen.

Es wird des Weiteren festgesetzt, dass Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen sowie Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern allgemein zulässig sind. Damit werden interne Erschließungsanlagen bauplanungsrechtlich legitimiert. Die Zulässigkeit von Stellplätzen für Kfz und Fahrräder greift die Konzeption des Masterplans auf, nach der insbesondere im südlichen Vorplatzbereich der „Serviceschiene West” Kfz-Stellplätze für Angestellte der Verwaltung und Kurzparker sowie weitere Fahrradstellplätze errichtet werden sollen.

Das festgesetzte Teilsondergebiet SO 1 Messegelände erstreckt sich im Wesentlichen auf die im Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983) festgesetzte „Ausstellungsfläche” bzw. erweitert diese in östliche Richtung.

Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage

Das Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Reitsportveranstaltungen und für sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände, entsprechende bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen sind allgemein zulässig. Des Weiteren sind Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen, Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings, Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern sowie Nebenanlagen und –einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO allgemein zulässig.

Damit werden der Status Quo für dieses Teilareal sowie die im Masterplan eingetragenen bestehenden und geplanten Nutzungen Turnierplatz, Tribüne, Richterturm, Lager-Reitanlage und Technische Dienste planungsrechtlich gesichert. Die Möglichkeit zur Errichtung einer Reithalle ist ebenfalls gegeben (Masterplan Anpassung 2012). Um die Flexibilität der Nutzbarkeit des Maimarktgeländes insgesamt nicht einzuschränken, können bei Großveranstaltungen auf dem Maimarktgelände gemäß Zweckbestimmung neben Reitsportveranstaltungen auch sonstige Veranstaltungen im SO 2 stattfinden; beispielsweise werden gegenwärtig bei der Durchführung der Veterama oder Open-Air-Konzerten ergänzend zugehörige Teilflächen der Reitsportanlage genutzt.

Neben den zur Erschließung der baulichen Anlagen im SO 2 erforderlichen Erschließungsstraßen soll auch der Erschließungs- und Andienungsring durch das SO 2 Reitsportanlage geführt werden.

Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center

Das Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center dient der Aufstellung von Gebäuden (Musterhäuser/Fertighäuser), die zu Ausstellungszwecken errichtet werden und unbewohnt sind. Allgemein zulässig sind dementsprechend Muster- und Fertighäuser sowie dazugehörige Verwaltungsgebäude und Nebenanlagen und –einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO.

Damit werden die heute vorhandenen Gebäude und Anlagen (Nebengebäude, Toranlage) des Fertighaus-Centers im Bestand planungsrechtlich gesichert.

Es ist geplant, im Bereich des Fertighaus-Centers ein ständig betriebenes Bistro/Café für die Besucher einzurichten. Dieses wäre – sofern es sich um eine gastronomische Einrichtung von untergeordneter Bedeutung und vergleichsweise geringem räumlichen Umfang handelt – als Nebenanlage zulässig.

Verkehrsflächen für die interne Erschließung sowie Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern werden zu Erschließungszwecken des Areals ebenfalls als allgemein zulässig festgesetzt.

Teilsondergebiet SO 4 Erschließung

Zur Erschließung der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 wird ein SO 4 Erschließung festgesetzt. Das Teilsondergebiet SO 4 Erschließung dient der Unterbringung von Stellplätzen und der Anlage eines äußeren Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) für das Maimarktgelände.

Das räumlich nicht zusammenhängende SO 4 wird hinsichtlich der allgemein zulässigen Nutzungen und in Anlehnung an die Bezeichnungen der einzelnen Parkplatzflächen in folgende Teilflächen untergliedert:

- Stellplätze P 5,
- Stellplätze P 6,
- Stellplätze P 7 und P 8,
- Stellplätze P 9 und Logistikring, und
- Multifunktionsfläche.

Stellplätze, Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen, und Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind in den Teilflächen mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 5”, „Stellplätze P 6”, „Stellplätze P 7 und P 8” und „Stellplätze P 9 und Logistikring” allgemein zulässig. Eine Spezifizierung in Stellplatzarten oder die Zuordnung einzelner Parkplätze zu den Sondergebieten SO 1, SO 2 oder SO 3 entfällt bzw. ist im Rahmen der Bebauungsplanung nicht erforderlich; die in diesen Teilflächen heute bereits vorhandenen Parkplätze können somit flexibel für sämtliche Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände genutzt werden.

Darüber hinaus sind in der Teilfläche „Stellplätze P 9 und Logistikring” Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) zulässig; der geplante Logistikring trifft hier im Bereich des Parkplatzes P 9 auf die Xaver-Fuhr-Straße.

Mit Blick auf die gewünschte Nutzungsflexibilität bei verschiedenen Veranstaltungen, insbesondere im Zusammenhang mit der benachbarten Reitsportanlage, sind in der Teilfläche mit der Bezeichnung „Multifunktionsfläche” bauliche Anlagen und Freiflächen für einen Abreitplatz, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Pferdeboxen und Pferdetransporter, Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen, und Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO allgemein zulässig. Da in dieser Teilfläche auch Teile des Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) verlaufen, werden entsprechende Verkehrsflächen als zulässig festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in allen Teilsondergebieten durch die Festsetzung der Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO, darüber hinaus in den Teilsondergebiete SO 1 und SO 2 durch die Festsetzung der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO, der Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO und der maximal zulässigen Gebäudehöhe in Metern gemäß § 18 BauNVO, festgesetzt. Im SO 3 Fertighaus-Center ist neben der Grundflächenzahl die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) festgesetzt. Nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist damit das Maß der baulichen Nutzung für einen qualifizierten Bebauungsplan ausreichend bestimmt.

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt als Prozentzahl den Überbauungs- und Versiegelungsgrad des Baugrundstücks. Sie gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ wird in den einzelnen Teilsondergebieten unterschiedlich festgesetzt.

Zum Schutz des Bodens vor übermäßiger Versiegelung wird im SO 1 Messegelände eine GRZ von 0,4 festgesetzt, womit grundsätzlich nur eine 40-prozentige Versiegelung des Bodens hier zulässig ist.

Für das Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage ist eine 80-prozentige, im SO 3 Fertighaus-Center eine 50-prozentige Versiegelung zulässig. Dies entspricht dem dort vorhandenen Bestand an versiegelter bzw. auf die GRZ anzurechnender Fläche.

Für das Teilsondergebiet SO 4 Erschließung wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte GRZ 0,5 beschreibt das Verhältnis der überbauten Grundstücksflächen im Verhältnis zu der Gesamtsumme aller zum Teilsondergebiet SO 4 Erschließung gehörigen Flächen (Bereiche mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 5”, „Stellplätze P 6”, „Stellplätze P 7 und P 8”, „Stellplätze P 9 und Logistikring” und „Multifunktionsfläche”).

Im Interesse eines verstärkten Bodenschutzes wird festgesetzt, dass in den Teilsondergebieten SO 1, SO 2 und SO 4, abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO, die gemäß Planeinschrieb festgesetzte höchstzulässige GRZ durch Garagen, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden darf.

Da jedoch bei der Ermittlung der GRZ – neben den in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche – sämtliche baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück mitzurechnen sind und als bauliche Anlagen auch alle aus künstlichen Baustoffen hergestellte und mit dem Erdboden dauerhaft verbundene Anlagen wie bspw. befestigte Wege und Freiflächen gelten, müssen im Hinblick der Nutzbarkeit des Maimarktgelände als Messestandort in den SO 1, SO 2 und SO 4 Überschreitungen möglich sein.

Somit ist im Bebauungsplan eine Regelung getroffen worden, die eine Überschreitung in diesen Teilsondergebieten zulässt. Diese Überschreitungsmöglichkeit ist an die Bedingung geknüpft, dass die hierfür anzurechnenden Anlagen (u.a. Ausstellungsflächen, Stellplätze mit Zufahrten) mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien wie Fugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwabensteine, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähiges Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch befestigt werden (vgl. hierzu auch Festsetzung Nr. 3.4). Eine Überschreitung der GRZ durch solche Anlagen ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

Im Bebauungsplan wird damit die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete festgeschriebene höchstzulässige GRZ von 0,8 („Kappungsgrenze”) auf 0,9 erhöht:

Die Erhöhung der Kappungsgrenze ist im Hinblick auf die zweckentsprechenden Grundstücksnutzung erforderlich: Insbesondere zu Veranstaltungen wie dem Maimarkt werden auf dem Freigelände großzügig Zelte in Leichtbauweise temporär errichtet, für die eine hierfür geeignete Bodenbefestigung erforderlich ist. Sie ist jedoch auch in Anbetracht der hieran gekoppelten Voraussetzungen vertretbar, da mit einer Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien der Boden nicht gänzlich versiegelt wird und das Oberflächenwasser einsickern kann.

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien steht einer zweckentsprechenden Nutzung des Freigeländes (z.B. die Errichtung von Zelten) nicht entgegen. Vielmehr werden die Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwässerungskonzeption für das Maimarktgelände geschaffen (vgl. hierzu Fachgutachten „Entwässerungskonzept”, BUNG Ingenieure AG, Heidelberg).

Des Weiteren wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der GRZ auf höchstens 0,9 im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände auch dann zulässig ist, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen als vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen oder als Fliegende Bauten errichtet werden. Damit wird planungsrechtlich sichergestellt, dass temporär errichtete Anlagen wie Zeltbauten auf dem Freigelände des Maimarktgeländes errichtet werden können. Bei temporär errichteten Anlagen ist eine dauerhafte Bodenversiegelung nicht anzunehmen, sodass auch hier eine Erhöhung der Kappungsgrenze für solche Bauten vertretbar ist.

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die einzelnen Flächen der Geschosse werden addiert und ins Verhältnis zur Gesamtgrundstücksfläche gesetzt. Im Bebauungsplan wird für das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände, das SO 2 Reitsportanlage und das SO 3 Fertighaus-Center jeweils eine GFZ von 2,4 festgesetzt. Dies entspricht der maximal zulässigen Obergrenze für sonstige Sondergebiete (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

Für das Teilsondergebiet SO 4 Erschließung wird keine GFZ festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Für das Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center wird eine maximale Zahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. In den übrigen Teilsondergebieten ist die Regelung zur maximalen Zahl an Vollgeschossen nicht erforderlich, da es sich hier um Hallenbauten bzw. Spezialbauten wie Tribüne, Stallanlagen u. ä. handelt.

Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Die Baumassenzahl (BMZ) gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Dazu werden die Außenmaße eines Baukörpers (Länge x Breite x Höhe) ins Verhältnis der Gesamtgrundstücksfläche gesetzt. Im Bebauungsplan wird für das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände und für das SO 2 Reitsportanlage jeweils eine BMZ von 10,0 festgesetzt. Dies entspricht der maximal zulässigen Obergrenze für sonstige Sondergebiete (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

Für die Teilsondergebiete SO 3 Fertighaus-Center und SO 4 Erschließung werden keine BMZ festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

Durch die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen soll eine städtebaulich vertretbare Beschränkung der räumlich wirksamen Höhe der Bauwerke auf ein Höchstmaß bewirkt werden. Die maximal zulässigen Bauhöhen sind in den Teilsondergebieten SO 1 Messe-gelände und SO 2 Reitsportanlage per Planeinschrieb an den Baugrenzen festgesetzt. In den Teilsondergebieten SO 3 Fertighaus-Center und SO 4 Erschließung werden für bauliche Anlagen keine maximalen Bauhöhen festgesetzt.

Im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände wird im westlichen Teilbereich eine maximale Bauhöhe von 16,0 m festgesetzt. Damit bleibt in diesem Bereich genügend Spielraum, zwei weitere Messehallen, die sich in ihrer Höhe an der bereits bestehenden Maimarkthalle (Höhe: 15,75 m) orientieren, zu errichten. Weitere Einschränkungen in diesem Bereich bzw. dezidierte Höhenregelung zur Gebäudegestaltung im Eingangsbereich des Messegeländes („Serviceschiene West”) werden vor dem Hintergrund der Standortkonkurrenz der Stadt Mannheim zu anderen Großstädten nicht festgesetzt.

In dem östlichen Teilbereich des SO 1 Messegeländes wird als maximale Bauhöhe 7,5 m festgesetzt. Damit können zum Schutz des Landschaftsbildes in östliche Richtung in diesem Bereich niedrigere Gebäude und Nebenanlagen gebaut werden. Für Zeltbauten in diesem Bereich wird eine maximale Höhe von 7,5 m als ausreichend angesehen.

Gebäude und Anlagen im Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage können bis zu einer Höhe von 16,0 Meter gebaut werden.

Da es auf dem Maimarktgelände keine nennenswerten Höhenunterschiede gibt, wird als Bezugshöhe einheitlich 95,0 m üNN. festgesetzt.

Insbesondere bei Messehallen werden häufig technische Aufbauten wie Rückkühlwerke erforderlich. Daher wird festgesetzt, dass in einem vertretbaren städtebaulichen Maß technische Aufbauten auf maximal 25 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern bzw. in Ausnahmefällen, sofern technisch notwendig, 5 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage zulässig sind.

Es werden für verschiedene bauliche Anlagen im Geltungsbereich zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes maximale Bauhöhen festgesetzt; dabei wird sich an den heute vorhandenen Bauhöhe orientiert:

- für Werbepylone: 120,0 m ü. NN (entspricht ca. 25 m über dem Gelände)
- für Fahnenmaste: 106,0 m ü .NN (entspricht ca. 11 m über dem Gelände)
- für Funkmaste: 133,0 m ü. NN (entspricht ca. 38 m über dem Gelände)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung werden keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen.

Die Lage der Baufenster resultiert gleichermaßen aus den festgesetzten Baufenstern des Bebauungsplans 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983), der heute bestehenden baulichen Situation, den Planungen für Gebäude im Masterplan 2003/2007/2012 und der Zielsetzung, einen möglichst flexiblen Rahmen für zukünftige bauliche Entwicklungen auf dem Maimarktgelände zu schaffen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig. Dies gilt ins-

besondere für Stellplätze, Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen, und Flächen, die für den geplanten Erschließungs- und Andienungsring in Anspruch genommen werden.

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Masterplan sollen Stellplätze insbesondere im Bereich südlich des Haupteingangs untergebracht werden, und zwar insbesondere für Angestellte der Verwaltung und Kurzparker. Dementsprechend wird im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände eine Fläche für Stellplätze festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßen „Xaver-Fuhr-Straße” und „An der Arena” werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Straßenverkehrsflächen festgesetzt und werden damit im Bestand planungsrechtlich gesichert.

Des Weiteren werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

Der befahrbare Weg zwischen dem Großparkplatz P 20 und dem Maimarktgelände dient allgemein der Messeerschließung.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Messerschließung / Landwirtschaftlicher Weg (LW)” dienen sowohl der äußeren Erschließung des Maimarktgeländes im Sinne eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) als auch der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Anschluss an das landwirtschaftliche Wegenetz im Mühlfeld. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung „LW” im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs dienen vorwiegend der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die äußere Erschließung des Messeareals über einen Logistikring sichert eine konfliktfreie An- und Ablieferung bei Messen und Veranstaltungen an den verschiedenen Zugangstoren und entspricht dem technischen Standard bei Messestandorten.

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind auch für Fußgänger und Radfahrer nutzbar.

Zu den Wegen gehörige Böschungsbereiche werden als Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Es wird hierzu auf die textliche Festsetzung 5.2 hingewiesen.

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Das auf dem Maimarktgelände gelegene Flurstück 107a wird als Versorgungsfläche festgesetzt. Hier befindet sich eine Fernmeldeanlage (Funkmast).

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

<u>Maßnahmenfläche „M 1”: Feuchtwiese</u>

Im Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, die bereits im Bebauungsplan 61.5 „Maimarktgelände im Mühlfeld” (1983) als „ökologische Ausgleichsfläche” festgesetzt war.

Die plangraphisch festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M 1” ist als extensive Feuchtwiese zu erhalten. Das im Bereich des Fertighauscenters anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Fläche „M1” zur Versickerung zu bringen.

Im niederschlagsarmen Planungsraum kommt der Versickerung von Niederschlägen vor Ort eine besondere Bedeutung zu. Das im Bereich des Fertighaus-Centers anfallende Niederschlagswasser soll zentral versickert und so die Grundwasserneubildung ermöglicht werden. Damit kann die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen gemindert werden.

Maßnahmenfläche „M 2”: Auwaldpflanzung (Gewann „Im Wörthel”)

Innerhalb der westlich gelegenen und 1,8 ha großen Teilfläche des Flurstücks 51014 der Gemarkung Mannheim, Gewann „Im Wörthel”, ist ein naturnaher Auwald zu pflanzen und zu erhalten. Das Pflanzmaterial muss in Bezug auf die Nördliche Oberrheinebene zwischen Iffezheim und Mainz/Wiesbaden einheimisch sein. Es sind Gehölze gemäß Vorschlagslisten F und G zu verwenden.

Die Anlage eines naturnahen Auwaldes am Neckar bei Seckenheim auf einem Acker hat positive Wirkungen auf die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Mensch.

Auenlebensräume sind sehr artenreich; auch eine hohe Zahl bestandsbedrohter Arten findet hier günstige Lebensbedingungen vor. Die entstehenden Gehölze leisten durch Sauerstoffproduktion, Kohlenstoffbindung und Filterwirkung einen Beitrag zur Luftqualität in Siedlungsnähe.

Maßnahme: „Falterschlag”

Zum Schutz von Insekten wird als weitere Maßnahme festgesetzt, dass die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Straßen und Verkehrsflächen ausgeschlossen wird und dass ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) zulässig sind. Die nächtliche Beleuchtung von Straßen und Verkehrsflächen zieht bei gewissen Lichtspektren (Quecksilberdampf-Hochdrucklampen) eine Vielzahl nachtaktiver Insekten an und wirkt dadurch als tödliche Falle. Dies kann durch die Verwendung von Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf - Niederdrucklampen) im Straßenraum vermieden werden. Insekten reagieren weniger empfindlich auf das monochromatische Licht mit hohem Gelb-/Orangeanteil und fliegen Leuchten mit gelbem Licht weniger an als Leuchten mit weißem Licht.

Maßnahmen „Bodenbefestigung”

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der durch Oberflächenbefestigung für die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt, die Klimafunktionen und das Landschaftsbild zu erwartenden Beeinträchtigungen, zum Schutz des Bodens vor übermäßiger Versiegelung und zur Sicherung versickerungsfähiger Oberflächen wird die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien festgesetzt. Die Maßnahme dient zugleich dem Landschaftsbild, da entsprechend befestigte Flächen in der Regel „natürlicher“ wirken.

Sämtliche nicht überbauten Grundstücksflächen in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände und SO 4 Erschließung sind dementsprechend mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Erschließungsflächen, d.h. Fahrgassen bzw. Flächen für den Logistikring können davon abweichend versiegelt werden. Die Regelungen zur Entsorgungs- und Transportpflicht für mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden (gefährlicher Abfall) sind zu beachten (vgl. Kap. 7.4.3).

Alle sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen. Dabei sind v.a. positive Wirkungen auf das Kleinklima, die Bereitstellung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und die Erfüllung von Funktionen im Wasserhaushalt von Bedeutung.

Mit diesen Maßnahmen wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt; dies wirkt stabilisierend auf den Grundwasserspiegel und entlastet das bestehende Entwässerungssystem.

Mit der versickerungsfähigen Gestaltung von Oberflächen und der Verwendung eines kornabgestuften Mineralgemisches ist es möglich, die vorgeschlagenen Maßnahmen des Entwässerungskonzepts (vgl. Fachgutachten „Entwässerungskonzept”, BUNG Ingenieure AG, Heidelberg) auf dem Maimarktgelände umzusetzen:

Die geplante Entwässerungskonzeption sieht eine Entsiegelung bzw. Entlastung des bestehenden Systems vor, wobei anzustreben ist, dass sämtliche im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswässer breitflächig über bewachsene Bodenzonen geführt und über Sickergräben oder Böschungsflächen in den Untergrund eingebracht werden. Ist dies hinsichtlich der angestrebten Nutzung der jeweiligen Flächen nicht möglich, sollen die gesammelten Niederschlagswässer über Sammelleitungen in ein Rigolensystem geführt und über dieses in den Untergrund versickert werden. Dadurch wird das derzeit vorhandene Entwässerungssystem – Fassung der Niederschlagswassermengen über Abläufe und Anschlussleitung mit Einleitung in das Mischwasserkanalsystem des Maimarktgeländes – infolge des Entwässerungskonzeptes, bei dem die Wassermengen gefasst und über Sickergräben bzw. Rigolen-Anlagen in den Untergrund verbracht werden, erheblich entlastet. Hierdurch werden die Umwelteinflüsse gegenüber dem jetzigen Zustand deutlich verbessert.

Anzupflanzende Bäume und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)

Im Sondergebiet Messe, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen sind die dort vorhandenen Einzelbäume zu erhalten. Die jeweilige Anzahl der zu erhaltenden Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen; teilweise sind zu erhaltende Bäume lagemäßig festgesetzt. In der Gesamtsumme sind – inklusive der bereits zwischenzeitlich gepflanzten 16 Bäume im Bereich des P 8 – 402 Bäume auf dem Maimarktgelände zu erhalten. Damit wird einem möglichen Verlust von Einzelbäumen bei einer Nutzungsintensivierung des Freigeländes der Messe entgegengewirkt.

Falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) vorgenommen werden.

Der Erhaltung vorhandener, insbesondere älterer Einzelbäume und Gehölze kommt aus ökologischer Sicht ein hoher Stellenwert zu. In Abhängigkeit vom Entwicklungsalter stellen ältere Gehölze eine biologisch wertvolle Nahumgebung (Durchwurzelung, Pilzbewuchs, Bodenlebewesen) dar, deren Qualitäten durch Neupflanzungen nicht ohne Weiteres ersetzt werden können.

Zusätzlich sind in dem Teilsondergebiet SO 1 39 weitere Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind in durchgehende, mindestens 3 m breite und 1,5 m tiefe Wurzelgräben zu pflanzen. Ausnahmsweise können auch je Baum mindestens 4 x 4 m große und 1,5 m tiefe Wurzelquartiere geschaffen werden, die über mindestens 0,5 m breite und 1,5 m tiefe Belüftungsgräben miteinander verbunden sind. Wurzelgräben und Wurzelquartiere sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten und mit strukturstabilem und verdichtungsfähigem

Baumsubstrat aufzufüllen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern. Bei Grundstückszufahrten sind Abstände von 2 m zu Baumstandorten einzuhalten.

Zur Sicherung der bodennahen Belüftung sollte der Pflanzabstand neuer Bäume derart bemessen sein, dass zwischen zwei ausgewachsenen Baumkronen der Abstand (Kronendurchmesser) von ca.1.5 Baumkronen Platz findet.

Bei Neupflanzungen können vorhandene Bäume auf die festgesetzte Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden. Des Weiteren sind am östlichen Plangebietsrand insgesamt 45 Bäume neu zu pflanzen (Anpflanzfläche A 2). Zusätzliche Baumpflanzungen in den Teilsondergebieten SO 2 Reitsportanlage und SO 3 Fertighaus-Center sind nicht festgesetzt. Insgesamt beläuft sich die Gesamtanzahl neu zu pflanzender Bäume auf 102, sodass das künftige Messegelände einen Baumbestand von 504 Bäumen aufweisen wird.

Mit der Anpflanzung von Laubbäumen soll insbesondere eine klimatisch wirksame Durchgrünung sowie eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen erreicht werden. Um die nachteiligen Wirkungen, insbesondere von Stellplätzen, zumindest teilweise auszugleichen (z. B. durch Schattenwirkung, Staubbindung und wirksame optische Gliederung), wird ihnen eine Anzahl von hochstämmigen Bäumen zugeordnet. Die Artenwahl folgt sowohl den standörtlichen Besonderheiten wie der potenziell natürlichen Vegetation. Großflächige, ungegliederte Parkplätze stellen eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes dar, die Mindestansprüche für die Gliederung solcher Anlagen bezüglich ihres Grünflächenanteils und der Gesamtzahl und Pflanzqualität der Bäume werden daher festgesetzt.

Mit der Festsetzung einer Mindestgröße der Wurzelquartiere, dem Einbau von Baumsubstraten sowie der Anlage von Wurzel- und Belüftungsgräben sollen geeignete Standortbedingungen für die Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sichergestellt werden.

Gleichwohl erlauben die Festsetzungen teilweise verorteter, teilweise nicht verorteter Baumreihen einen flexiblen Handlungsspielraum bei der konkreten Ausgestaltung des Maimarktgeländes, insbesondere können Stellplatzflächen durch Baumreihen sinnvoll gegliedert werden.

Die Pflanzung von 45 Laubbäumen entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs dient insbesondere der Einbindung des Maimarktgeländes in die Landschaft und trägt zur Ausgestaltung eines „grünen Rahmens” rund um das Maimarktgelände bei.

Aus Gründen der Flugsicherheit wird festgesetzt, dass bei Ersatzpflanzungen innerhalb des Teilsondergebietes SO 4 Erschließung „Stellplätze P 7 und P 8” nördlich der in der Planzeichnung eingezeichneten Linie „Baubeschränkung 100 m ü. NN” Baumpflanzungen nicht zulässig sind.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

<u>Anpflanzfläche A1: Entwässerungsmulde</u>

Gegenstand der plangraphisch festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „A1” (südlich P 9) ist die Zulässigkeit von Entwässerungsmulden: Gemäß der Entwässerungskonzeption sollen die anfallenden Niederschlagswassermengen breitflächig über Bankette in seitlich parallel angeordneten Versickerungsgräben geleitet und dort versickert werden können (vgl. hierzu Fachgutachten „Entwässerungskonzept”, BUNG Ingenieure AG, Heidelberg). Mit der Anlage von begrünten Entwässerungsmulden wird die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch die Befestigung und Versiegelung der Stellplatzflächen und Erschließungswege gemindert.

Anpflanzfläche A2: Baumreihe und Ansaat

Die Pflanzung von 45 Laubbäumen (StU 20/25) entsprechend der Vorschlagsliste A entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs dient insbesondere der Einbindung des Maimarktgeländes in die Landschaft und trägt zur Ausgestaltung eines „grünen Rahmens” rund um das Maimarktgelände bei. Zur Förderung bzw. Stabilisierung der Population des Feldhamsters im Mühlfeld wird der rd. 0,5 ha große Grünstreifen entlang der Ostgrenze des Bebauungsplans mit einer Saatgutmischung aus Ackerwildkräutern und Luzerne („Blühstreifen”) eingesät. Die Flächen sind regelmäßig (ein- bis zweimal im Jahr) zu mähen. Vergleichbar zu mehrjährigen Feldfutterschlägen kann dieser Bereich dem Feldhamster als Nahrungshabitat dienen und so für eine Stabilisierung der Population im Mühlfeld beitragen.

Anpflanzfläche A3: Anlage eines Feldgehölzes

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung „A3” ist zu mindestens 70 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagsliste C zu bepflanzen und zu unterhalten. Der Gehölzsaum entlang der Grundstücksgrenze ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und zu erhalten.

Feldgehölze können eine Verbesserung aller Naturhaushaltsbereiche bewirken. Sie übernehmen sowohl Vermeidungs- und Minimierungsfunktionen für die durch die Überbauung, Versiegelung und Befestigung zu erwartenden Beeinträchtigungen als auch Kompensationsfunktionen für die nach der Realisierung des Bebauungsplans bestehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Neben der gestalterischen Aufwertung vergrößern sie vor allem den Lebens- und Nahrungsraum für Tiere.

Anpflanz- und Erhaltungsfläche A&E1:

Die innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A&E1” vorhandene dichte Gehölzreihe ist dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist der Gehölzbestand zu erhalten und die verbleibende Fläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagslisten A, B und C zu bepflanzen.

Der Erhalt bzw. die Pflanzung von Gehölzen im Bereich der Fläche „A&E1” dient einer landschaftsgerechten Einbindung des Messegeländes und schafft u. a. für gebüschbrütende Vögel Brutmöglichkeiten.

Der Erhaltung vorhandener, insbesondere älterer Einzelbäume und Gehölze kommt aus ökologischer Sicht ein hoher Stellenwert zu. In Abhängigkeit vom Entwicklungsalter stellen ältere Gehölze eine biologisch wertvolle Nahumgebung (Durchwurzelung, Pilzbewuchs, Bodenlebewesen) dar, deren Qualitäten durch Neupflanzungen nicht ohne Weiteres ersetzt werden können.

Anpflanz- und Erhaltungsfläche A&E2:

Bäume, Gehölzbestände und Blendschutzhecke innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche „A&E2” sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Der Erhalt bzw. die Pflanzung von Gehölzen im Bereich der Fläche „A&E2” dient einer landschaftsgerechten Einbindung des Messegeländes. Der Erhaltung vorhandener, insbesondere älterer Einzelbäume und Gehölze kommt aus ökologischer Sicht ein hoher Stellenwert zu. In Abhängigkeit vom Entwicklungsalter stellen ältere Gehölze eine biologisch wertvolle Nahumgebung (Durchwurzelung, Pilzbewuchs, Bodenlebewesen) dar, deren Qualitäten durch Neupflanzungen nicht ohne Weiteres ersetzt werden können.

Der Erhalt der dort vorhandenen Heckenpflanzung dient auch der Sicherstellung eines ausreichenden Blendschutz bei Realisierung des Erschließungs- und Andienungsrings (2. Ausbaustufe) gegenüber der Verkehre der angrenzenden BAB A 656.

Damit die anfallenden Niederschlagswassermengen der Multifunktionsfläche breitflächig über Bankette in seitlich parallel angeordneten Versickerungsgräben geleitet und dort versickert werden können (vgl. hierzu Fachgutachten „Entwässerungskonzept”, BUNG Ingenieure AG, Heidelberg), wird die Zulässigkeit einer Entwässerungsmulde innerhalb dieser Fläche festgesetzt. Die Entwässerungsmulde ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für feuchte Standorte aus regionaler Herkunft anzusäen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Einzelne Flächen in den Teilsondergebieten SO 1 bis SO 4 sind mit entsprechendem Planzeichen als Erhaltungsflächen festgesetzt. Hier ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Es gilt weiterhin, dass – falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird – Ausnahmen möglich sind, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) oder Sträucher gemäß im flächengleichen Umfang vorgenommen werden. Auch für die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsgrün gelten die Festsetzungen.

Der Erhaltung vorhandener, insbesondere älterer Einzelbäume und Gehölze kommt aus ökologischer Sicht ein hoher Stellenwert zu. In Abhängigkeit vom Entwicklungsalter stellen ältere Gehölze eine biologisch wertvolle Nahumgebung (Durchwurzelung, Pilzbewuchs, Bodenlebewesen) dar, deren Qualitäten durch Neupflanzungen nicht ohne Weiteres ersetzt werden können.

7.4.2 Örtliche Bauvorschriften

Begrünung baulicher Anlagen

<u>Dachbegrünung</u>

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung (mit Ausnahme technischer Aufbauten) sind zu begrünen. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchzuführen. Ausnahmsweise können 20 % der Dachflächen zur Ausgestaltung von begehbaren Flächen von der Dachbegrünung ausgenommen werden.

Die Dachbegrünung erfolgt nach den Vorgaben der FLL-Richtlinie („Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“, Ausgabe 2008).

Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern und zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens bei. Im Hinblick auf den Boden haben sie nur bedingt ausgleichende Wirkung. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sekundärbiotope für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen.

Fassadenbegrünung

Geschlossene, ungegliederte Fassadenflächen ab 100 m² Fläche sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 5 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m² zu pflanzen. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung sind Rankgerüste oder eine Vorpflanzung mit Gehölzen möglich. Die Wuchshöhe der Gehölze soll mindestens zwei Drittel der Fassadenhöhe betragen.

Ungegliederte Fassaden und Fassadenteile größeren Ausmaßes können nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Zur Vermeidung dieser Beeinträchtigungen sind hierfür ab einer Größe von 100 m² Fassadenbegrünungen festgesetzt. Weitere positive Wirkungen sind in Bezug auf das Klima sowie als Lebensraum für Tiere mit dieser Maßnahme verbunden.

Gestaltung baulicher Anlagen

Werbeanlagen

Für Werbeanlagen auf dem Maimarktgelände wurden detaillierte Festsetzungen getroffen, um diese verträglich in das Stadt- und Landschaftsbild zu integrieren, ohne die Werbemöglichkeiten der Firmen zu sehr einzuschränken. Werbeanlagen sollen kein gestalterisch dominierendes Element darstellen. Durch die Festsetzungen werden Werbeanlagen den messeeigenen Gebäudestrukturen untergeordnet.

Es wird im Interesse der jeweiligen Messeaussteller bzw. Veranstalter festgesetzt, dass Werbeanlagen sämtlicher Art im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksflächen stehen. Dadurch wird Werbung auf die jeweils stattfindende Veranstaltung oder Ausstellung auf dem Maimarktgelände konzentriert. Fremdwerbung ist somit nicht möglich.

Zur Sicherung eines attraktiven städtebaulichen Erscheinungsbildes der Messe und zur Ausgestaltung eines ansprechenden Eingangsbereichs dürfen Werbeanlagen an den Fassaden baulicher Anlagen über die Traufabschlüsse nicht hinausragen.

Werbeanlagen mit wechselndem, laufendem, grellem und/oder pulsierendem Licht sowie Lichtwerbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung (Himmelsstrahler) sind unzulässig. Diese Festsetzung dient dem Schutz des Landschaftsbildes, dem Schutz der Avifauna und der Eindämmung der Lichtverschmutzung. Außerdem können durch Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht Blendungen oder Irritationen der Verkehrsteilnehmer (BAB 656, B 37 /38a) auftreten; diese Anlagen sind daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Werbepylon

Innerhalb des Geltungsbereichs ist maximal ein Werbepylon zulässig. Damit wird der vorhandene „Maimarktpylon” planungsrechtlich gesichert. Weitere Pylone sind zum Schutz des Landschaftsbildes nicht zulässig.

Aus gestalterischen Gründen darf die zu Werbezwecken genutzte Fläche des Werbepylons nur für Veranstaltungshinweise auf dem Maimarktgelände genutzt werden. Einer Fremdwerbung wird hierdurch vorgebeugt.

Aus Verkehrssicherheitsgründen ist die Beleuchtung des Werbepylons grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise kann jedoch im Einvernehmen mit der Luft- und Straßenbehörde eine Zulässigkeit erfolgen.

Fahnenmaste

Damit einer unnötigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorgebeugt wird, jedoch gleichzeitig das Maimarktgelände als Messestandort wahrgenommen werden kann, wird festgesetzt, dass insgesamt maximal 20 Fahnenmaste zu Werbezwecken innerhalb des Geltungsbereichs zulässig sind. Zusätzlich sind maximal 15 Fahnenmaste auf Dächern baulicher Anlagen zulässig.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass bis zu einem Abstand von 150 Metern von der nördlichen und 150 Metern von der östlichen Grenze des Geltungsbereichs Fahnenmaste sämtlicher Art unzulässig sind.

Temporär errichtete Werbefahnen sind von der Festsetzung zu den Fahnenmasten ausgenommen.

7.4.3 Kennzeichnungen

Die Kennzeichnungspflicht bezieht sich auf Angelegenheiten, die für die Grundstücksnutzung wegen möglicher Gefährdungen und im Vollzug des Bebauungsplans im Hinblick auf ggf. notwendige Maßnahmen von Bedeutung sind. Sie richten sich an die am Vollzug des Bebauungsplans Beteiligte, insbesondere Behörden, Grundstückseigentümer und Bauwillige.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bebauungsplan sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Im Geotechnischen Bericht zum Bebauungsplan, erstellt vom Büro WPW Geoconsult GmbH, Mannheim, wird darauf hingewiesen, dass nach den vorliegenden Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen ausschließlich die aufgeschlossenen Tragschichten des Maimarktgeländes (Freiflächen) gefährlichen Abfall darstellen. Gefährlicher Abfall ist mit SAA-genehmigten (SAA=Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH) Entsorgungsnachweisen zu entsorgen und im Begleitscheinverfahren zu transportieren. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der durchgeführten Untersuchung um eine orientierende Untersuchung handelt und keine eingrenzenden abfalltechnischen Untersuchungen erfolgt sind. Dies gilt insbesondere für die Tragschichten der Freiflächen des Maimarktgeländes, die der Einbauklasse > Z 2, gefährlicher Abstand, zuzuordnen sind und bauschuttreiche Auffüllungen in der südlichen Freifläche (Einbauklasse Z 2).

Zur Minimierung von Entsorgungskosten bzw. zur Eingrenzung hoch schadstoffbelasteter Materialien sind daher aus abfalltechnischer Sicht im Vorfeld konkreter Planungen weitere Untersuchungen zu empfehlen. Die hierbei umzusetzende Untersuchungsstrategie hängt im Wesentlichen von der Art des Vorhabens (Straßenbau, Gründung/Neubau von Gebäuden, Maßnahmen zur Versickerung) ab.

7.4.4 Nachrichtliche Übernahmen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sind in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Dies dient zum Verständnis des Bebauungsplans und ist teilweise für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig.

Baubeschränkungen im Bereich des Flugplatzes (§ 12 LuftVG)

Die Regelung des § 12 LuftVG ist als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes „City-Airport Mannheim”. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf

der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Der Bauschutzbereich ist der Bereich des Umkreises von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt.

Es ist zu beachten, dass diese Besonderheit für alle Anlagen gilt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61.5.1 liegen. Alle Vorhaben im Bauschutzbereich des Flugplatzes City-Airport Mannheim bedürfen gem. der §§ 12 und 17 LuftVG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den FB 63 der Stadt Mannheim der Zustimmung des Verkehrsreferats des Regierungspräsidiums Karlsruhe.

Die 4 zusätzlichen Ausfertigungen der Baupläne mit den notwendigen Angaben, werden mit den sonstigen Unterlagen zum Baugenehmigungsverfahren beim FB 63 eingereicht.

Im Falle des Kenntnisgabeverfahrens ist für temporäre Luftfahrthindernisse (Krane u. ä.), eine eigenständige luftrechtliche Genehmigung beim Verkehrsreferat des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Errichtung von Luftfahrthindernissen zu beantragen.

Auch hier sind 4 Ausfertigungen der Baupläne mit den unten aufgeführten notwendigen Angaben einzureichen. Dies ist durch den Bauherrn bzw. Unternehmer selbst zu veranlassen.

Die Unterlagen sind an die folgende Postadresse zu richten:

Regierungspräsidium Karlsruhe
Abteilung 4, Referat 46, (Verkehrsreferat / Luftverkehr)
Postfach
76247 Karlsruhe

Für die luftfahrtrechtliche Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Verkehrsreferat des Regierungspräsidiums Karlsruhe sind zusätzlich ca. 6 Wochen einzuplanen.

Für im Bauschutzbereich des Flugplatzes geplante Gebäude werden, zur genauen Berechnung bzw. Beurteilung zulässiger Gebäudehöhen, beim Verkehrsreferat des Regierungspräsidiums Karlsruhe immer 4 Ausfertigungen der Baupläne, die die Lagebeziehung des Vorhabens zum Flugplatzgelände erkennen lassen, benötigt.

Notwendige Angaben sind:

- die höchsten Gebäudekanten einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Fensterreinigungsanlagen, Leuchtreklamen, Fahrstuhlschächte, Befeuerung u. ä. mit Gaus-Krüger-Koordinaten (auf Koordinaten kann bei Gebäuden, die eindeutig unterhalb der zulässigen Höhen liegen, verzichtet werden);
- temporäre Luftfahrthindernisse wie Betonpumpen, Silos, Krane mit Schwenkradius und Höhen von Turm und Auslegern (Standort mit geographischen Koordinaten in Gaus/Krüger);
- Höhen in NN-Werten;
- je nach Gebäudeform, z. B. bei ansteigenden Baukörpern, können noch weitere Angaben erforderlich werden;
- Angaben zu Baum- und Gehölzpflanzungen;
- Anpflanzungen wie Bäume, Sträucher und Hecken müssen ebenfalls unterhalb der limitierten Punkte / Höhen der Gebäude (Hindernisfreiflächen) selbst bleiben; es können nur Gehölze angepflanzt werden, die die Hindernisfreiflächen dauerhaft nicht durchdringen können; Bäume und Gehölze sind regelmäßig vom Eigentümer zu kürzen, sonst wird die Kürzung bzw. Entfernung kostenpflichtig von der Flugplatz GmbH durchgeführt.

Die Bauwerke sind an allen Ecken, entsprechend den Nebenbestimmungen der Genehmigungsbescheide des Regierungspräsidiums Karlsruhe mit je einem Hindernisfeuer zu versehen. Die Anlage der Feuer muss nach der jeweiligen Richtlinie des BMVBS über die Kenn-

zeichnung von Luftfahrthindernissen (derzeit in der Fassung vom 29.April 2007) erfolgen. Es entstehen Kosten von z. Zt. ca. 2.000,- €.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen innerhalb der Teilsondergebiete SO 1 Messegelände und SO 3 Reitsportanlage liegen weitgehend unterhalb der durch Baubeschränkungslinien definierten Höhen.

An- und Abflugsektor des City-Airport Mannheim (§ 12 Abs. 1 Nr. 5 LuftVG)

Die Grenze des An- und Abflugsektors des City-Airport Mannheim ist in der Planzeichnung eingetragen. Gemäß § 12 Abs. 1 ist bei Genehmigung eines Flughafens für den Ausbau ein Plan festzulegen, der maßgebend für den Bauschutzbereich ist. Der Plan muss unter anderem die Anflugsektoren enthalten. Diese schließen sich beiderseits der Außenkanten der Sicherheitsflächen an deren Enden mit einem Öffnungswinkel von je 15 Grad an; sie enden bei Hauptstart- und Hauptlandeflächen in einer Entfernung von 15 Kilometern, bei Nebenstart- und Nebenlandeflächen in einer Entfernung von 8,5 Kilometern vom Startbahnbezugspunkt.

Planfestgestellte Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost

Die planfestgestellte Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost ist in der Planzeichnung eingetragen. Der Planfeststellungsbeschluss für die Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost erfolgte am 30.04.2004. Die Grenze der Planfeststellung ist gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen ebenfalls eingetragen.

7.4.5 Hinweise

Eine Reihe weiterer informativer Hinweise, die teilweise für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind oder bei Umsetzung von Festsetzung zu berücksichtigen sind, sind im Bebauungsplan in plangraphischer und/oder textlicher Form enthalten:

- Bauverbotszone für Hochbauten (40-Meter-Freihaltebereich, § 9 FstrG)
- Verdacht auf Kampfmittel im Geltungsbereich
- Hinweise zum Baugrund und zu Bodenverunreinigungen
- Vorhandensein von archäologischen Denkmalen
- Richtfunkstrecke „Funkfeldstrecke Nr. 7 Bürstadt-Rheinau”
- Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim
- Qualitätsanforderungen bei Baumpflanzungen
- Hinweis auf den Schutz von Versorgungsleitungen bei Baumpflanzungen
- Hinweise zu Maßnahmen zum Schutz und Förderung des Feldhamsters
- Empfehlung zur Schaffung von Fledermausquartieren
- Pflanzlisten A bis G
- Hinweis auf die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Fassung der BauNVO
- Hinweis zu Maßangaben im Bebauungsplan

8 Flächen

Das Plangebiet hat nunmehr eine Größe von 35,8 ha. Zusätzlich werden 1,8 ha extern gelegene Ausgleichsflächen festgesetzt.

Die Gesamtfläche für das künftige Messeareal gliedert sich in folgende Teilflächen (Werte gerundet):

- Teilsondergebiet SO 1 Messegelände: 14,7 ha
- Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage: 6,1 ha
- Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center: 3,3 ha
- Teilsondergebiet SO 4 Erschließung: 7,1 ha
- Straßenverkehrsflächen: 1,0 ha
- Flächen für Stadtbahn: 1,2 ha
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Landwirtschaftliche Wege / Messeerschließung: 1,0 ha
- Verkehrsgrün: 0,5 ha
- Anpflanzflächen A 2 und A 3: 0,9 ha

9 Kosten

Im Bebauungsplan festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wurden teilweise bereits umgesetzt (Maßnahmenfläche M 2: Auswaldpflanzung (Gewann „Im Wörthel“, Anpflanzfläche A 2: Baumreihe und Ansaat, Anpflanzfläche A 3: Anlage eines Feldgehölzes). Die dafür notwendigen Maßnahmengenehmigungen lagen der Verwaltung vor.

Die Kosten für Maßnahmen, die auf Grundlage der Ergebnisse der Entwässerungskonzeption im Bebauungsplan festgesetzt sind (u.a. Maßnahmen der Bodenbefestigung, Anpflanzfläche A 1 „Entwässerungsmulde“, Anpflanzfläche A&E 2) wurden im Jahr 2010 auf ca. 8.318.000 Euro netto geschätzt.

Alle weiteren im Bebauungsplan festgesetzten und noch nicht umgesetzten Maßnahmen bedürfen einer gesonderten Maßnahmengenehmigung.

10 Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 61.5.1

10.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.2002 im Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Mannheim gefasst und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.04.2002 im Amtsblatt der Stadt Mannheim (Ausgabe Nr. 40) bekannt gemacht.

10.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB lagen die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld”, Mannheim, in der Zeit vom 08.10.2007 bis einschließlich 07.11.2007 zur Einsicht aus (Beschlussvorlage Nr. 169/2002). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine schriftlichen Äußerungen eingegangen.

Vom 08.10.2007 bis zum 21.11.2007 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Dabei wurden 51 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insgesamt sind 29 Äußerungen eingegangen, in 18 davon wurden Anregungen vorgetragen.

10.3 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 22.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Mannheim wurde die Öffentlichkeit über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplans im Stand von Januar 2014 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen konnten vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014 beim Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Verwaltungsgebäude Collini-Center im Erdgeschoss, Collinistraße 1, montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen waren verfügbar: Verkehrsgutachten, Schallgutachten, Klimagutachten, Faunistisches Gutachten, Grünordnung, Entwässerungskonzept, Geotechnischer Bericht.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Mit Schreiben vom 02.06.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. In dem Schreiben wurde auf Planungsmaterialien hingewiesen, die im Internet zur Verfügung gestellt wurden:

- Bebauungsplanvorlage
- Anlagen der Begründung
- Abwägungsmatrix
- Anlagen des Umweltberichts
- Fachgutachten

Es wurde im Schreiben darauf hingewiesen, dass im Bedarfsfall die Möglichkeit besteht, einzelne Unterlagen in Papierform anzufordern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, bis zum 04.07.2014 eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans abzugeben.

Insgesamt 15 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen einschließlich der Nachbargemeinden haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine eigenen Planungsabsichten vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung sind Anregungen, Informationen, Forderungen und Hinweise von insgesamt 10 Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Stellen zu folgenden Themenkomplexen vorgetragen worden:

- Wirtschaft
- Verkehr
- Klima
- Lärm
- Boden / Bodendenkmäler
- Natur und Landschaft
- Artenschutz
- Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

10.4 Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat mit Urteil vom 15.10.2015 (Rs. C-137/14) entschieden, dass bei Rechtsbehelfen nach Artikel 11 Absatz 1 der Richtlinie 2011/92/EU (UVP-Richtlinie) die Gründe, die mit dem Rechtsbehelf geltend gemacht werden können, nicht eingeschränkt werden dürfen. Davon sind auch die Präklusionsregelung in § 47 Absatz 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und die hierauf bezogene Hinweispflicht in § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 Variante 3 des Baugesetzbuches (BauGB) betroffen.

Vorsorglich erfolgte demgemäß eine erneute Auslegung, unter Verzicht auf den Präklusionshinweis des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 Variante 3 BauGB. Der Planungsstand des am 29.04.2014 vom AUT gebilligten und bereits ausgelegten Bebauungsplanentwurfs blieb dabei unverändert.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 23.05.2016 bis einschließlich 24.06.2016 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

11 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.698), zuletzt geändert durch Artikel 1 15. Gesetz zur Änderung des LuftverkehrsG vom 28.06.2016 (BGBl. I S. 1548)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 Zehnte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom23. Juni 2015 (GBl. S. 585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus vom 21.125.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch ÄndG vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndVO vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22. Juni 2004 (BGBl. I S. 1190), zuletzt geändert durch Artikel 14 WSV-Zuständigkeitsanpassungsgesetz vom 24.05.2016 (BGBl. I S. 1217)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) (PlanZV), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juni 2007 (BGBl. I S. 1006), zuletzt geändert durch Art. 2 S. 2 39. BImSchG-DVO vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiedSchlWasBesV) vom 22.März 1999, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389,441)

12 Verzeichnis der Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Einzelgutachten erarbeitet:

Umweltbericht zum Bebauungsplan 61.5.1 „Messepark im Mühlfeld”
Planung + Umwelt
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Felix-Dahn-Straße 6
70 597 Stuttgart

Grünordnungsplan (November 2012)
IUS Weibel & Ness GmbH
Bergheimer Straße 53-57
69 115 Heidelberg

Verkehrsgutachten (Fortschreibung 2011, Stand: November 2012)
Köhler, Leutwein und Partner
Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Greschbachstr. 12
76 229 Karlsruhe

Schallgutachten
Braunstein + Berndt GmbH
Ingenieurbüro für Umweltschutz, Verkehrsplanung, Datenverarbeitung
Pforzheimer Straße 15b
76 227 Karlsruhe

Klima- und Luftschadstoffgutachten (November 2012)
ÖKOPLANA
Seckenheimer Hauptstraße 98
68 239 Mannheim

Faunistisch-ökologisches Gutachten (November 2012)
Institut für Faunistik
Dr. Ulrich Weinhold
Silberne Bergstraße 24
69 253 Heiligkreuzsteinach

Hydrogeologisches Gutachten (November 2012)
WPW Geoconsult GmbH
Erzbergerstraße 19
68 165 Mannheim

Entwässerungsgutachten
BUNG Ingenieure AG
Englerstraße 4
69 126 Heidelberg

13 Anlagen zur Begründung

Anlage 1:
Abwägungsmatrix

Anlage 2:
Masterplan Messe Mannheim – Anpassung November 2012 (verkleinerte Darstellung, DIN A 3)

Anlage 3:
Masterplan Messe Mannheim – Anpassung November 2012 (Erläuterungsbericht)

Die Anlagen 1 bis 3 zur Begründung wurden erstellt von:
AS&P – Albert Speer und Partner GmbH
Architekten, Planer
Hedderichstraße 108-110
60 596 Frankfurt am Main