

Beschlussvorlage



STADT MANNHEIM²
Der Oberbürgermeister

Dezernat	IV	Az. 60.14.0 - 71.18.1	Datum 30.01.2006
----------	----	-----------------------	------------------

Nr. 178 / 2006

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ in Mannheim – Käfertal und zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften in dessen Geltungsbereich

Hier:

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Satzungsbeschluss der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Betrifft Antrag/Anfrage Nr.

Antragsteller/in:

☐ Eilentscheidung gemäß § 43 GemO i. V. m. § 20 Abs. 3 Hauptsatzung

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	17	04.05.2006		X		
2. Gemeinderat	8	23.05.2006	X			
3.						
4.						

☒ Einladung an Bezirksbeirat/ Sachverständige

Bezirksbeirat Käfertal

Finanzielle Auswirkungen ?

☐ ja

☒ nein

Beschluss/Antrag:

- Den in der Beschlussanlage Nr. 1 dargelegten Beschlussvorschlägen zu den Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zu den dazu eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen wird zugestimmt.
- Die städtebaulichen Verträge mit Datum vom 21.03.2006 (Beschlussanlage Nr. 2) werden genehmigt. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der Zuständigkeit ohne erneuten Beschluss des Gemeinderates andere Regelungen zu vereinbaren, soweit sich aus technischen, rechtlichen und sonstigen Gründen bei der vertraglichen Abwicklung Änderungen oder Ergänzungen als notwendig erweisen sollten.
- Der in Beschlussanlage Nr. 3 festgelegte Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung wird gebilligt.
- Der Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ (Beschlussanlagen Nr. 4 und Nr. 5) mit der Begründung zum Bebauungsplan (Beschlussanlage Nr. 7) und dem Umweltbericht (Beschlussanlage Nr. 8), in der Fassung vom 30.01.2006 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Die Örtlichen Bauvorschriften Stand 30.01.2006 (Beschlussanlage Nr. 6) werden gem. § 74 LBO als Satzung beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 71.18.1 ersetzt gem. § 37 Abs. 3 StrG bzw. § 17 Abs. 3 FStrG eine gem. § 37 Abs. 1 StrG bzw. § 17 Abs. 1 FStrG erforderliche Planfeststellung.
7. Der Bebauungsplan Nr. 71.18.1 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“.

Nr.	178 / 2006
Blatt	- 2 -

Finanzielle Auswirkungen:

1) **Einmalige Kosten**

Gesamtkosten der Maßnahme		€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.)	./.	€
Kosten zu Lasten der Stadt		€

2) **Laufende Kosten**

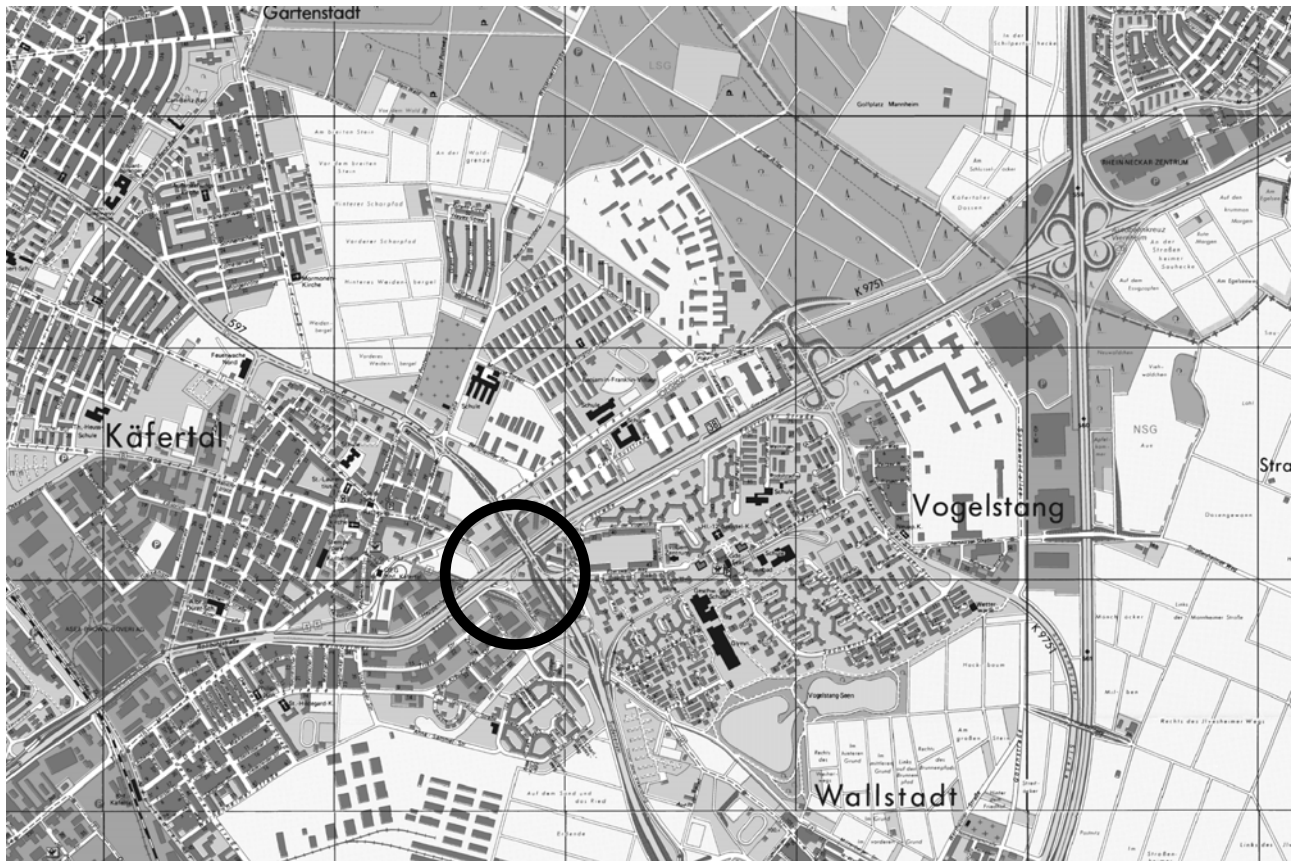
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten)		€
zu erwartende Erträge	./.	€
jährliche Belastung		€

Widder

Quast

Kurzfassung Sachverhalt und Verfahrensverlauf

Für den Bereich zwischen B 38 und L 597 in Mannheim – Käfertal wurde gemäß Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2005 (Beschlussvorlage Nr. 91/2005) ein Bebauungsplan erarbeitet (Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“). Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets zwischen den Stadtteilen Käfertal im Westen und Vogelstang im Osten. Der Geltungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der B 38/L597 zwischen Koblenzer Straße, Sudetenstraße und Hinter dem Wolfsberg:



Im Zuge des Um- und Ausbaus der L 597 – Sudetenstraße/Waldstraße wurde auch eine Verbesserung der Anbindung an die B 38 geplant. Um den von Nordwesten kommenden Verkehr in östlicher Richtung auf die B 38 abzuleiten, ist südlich der Brückenquerung der B 38 ein kreuzungsfreier Anschluss über eine Abfahrtsrampe vorgesehen. Diese Fahrspur verläuft dann über eine 270-Grad-Kehre parallel zur Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“, die weiter östlich in die B 38 einfällt. Durch die Ausbildung eines vollständigen, kreuzungsfreien Knotens ("Kleeblatt") zwischen den beiden wichtigen und stark belasteten Straßen soll eine zügige, leicht verständliche und Schleichverkehr unterbindende Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“, der am 26.02.1999 Rechtskraft erlangte, wurde bereits eine Abfahrtsrampe planungsrechtlich abgesichert. Der jetzt neu zu überplanende Bereich mit der Abfahrtsrampe und Grünflächen bis zur Koblenzer Straße wurden in diesem Bebauungsplan als Verkehrsflächen bzw. Grünflächen festgesetzt.

Die Umsetzung dieser verkehrstechnischen Lösung und damit die Herstellung eines vollständigen "Kleeblatts" scheiterte in den vergangenen Jahren trotz intensiver Bemühungen der Verwaltung

und des Regierungspräsidiums an den schwierigen Eigentumsverhältnissen. Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. Tl. I, Bl. I wurde ein Großteil des Geländes, auf dem die Abfahrtsrampe geplant wurde, durch ein Reisemobil-Center genutzt. Im Zuge der Straßenbaumaßnahmen sollte dieser Betrieb verlegt werden. Mittlerweile hat sich jedoch das Reisemobil-Center am heutigen Standort etabliert. Für das Unternehmen ist hier die verkehrsgünstige Lage im Kreuzungsbereich überörtlicher Straßen von besonderer Bedeutung. Der Betreiber strebt daher die Sicherung und Entwicklung seines Betriebes an dieser Stelle an. Hierfür wurden auch bereits weitere Grundstücke erworben. Eine Verlegung des Standorts kommt für den Betreiber nicht in Betracht, da alternative Grundstücke in ähnlich günstiger Lage nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund der entgegenstehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine Standortsicherung des Betriebes innerhalb der Abfahrtsrampe derzeit nicht möglich. Somit ist eine Situation eingetreten, in der sowohl zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Stadtteil als auch zur Sicherung der gewerblichen Nutzung eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich geworden ist.

Von der Straßenbauverwaltung wurde daher in Abstimmung mit dem Inhaber des Reisemobil-Centers eine Lösung erarbeitet, mit der die Ziele der Straßenbauverwaltung und der Stadt sowie die Vorstellungen des Betreibers des Reisemobil-Centers in Einklang gebracht werden können. Durch die planungsrechtliche Sicherung des ansässigen Betriebes am vorhandenen Standort kann zudem die örtliche Wirtschaft gefördert werden.

Die Stadt hat mit dem Betreiber einen Vertrag über die Erarbeitung des Bebauungsplanes abgeschlossen, in dem auch die Übernahme der Verfahrenskosten durch den Betreiber geregelt wird. Durch die Aufweitung der Abfahrtsrampe können die inneren Flächen erhalten und weiterhin durch das Reisemobil-Center genutzt werden. Außerdem wird die vom Betreiber gewünschte Weiterentwicklung des Betriebes durch die Vergrößerung der Betriebsfläche ermöglicht. Darüber hinaus bietet diese Lösung auch verkehrstechnische Vorteile gegenüber der bisherigen Planung.

Im Bebauungsplan Nr. 71.18.1 wird daher die geänderte Führung der Abfahrtsrampe mit angrenzenden Verkehrsböschungen und Fuß-/Radwegen sowie im Innenbereich der Verkehrsflächen ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Bezirksbeiräte Käfertal und Vogelstang haben das Vorhaben in einer gemeinsamen Sitzung am 14.02.05 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) hat in seiner Sitzung am 15.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Vom 17.05.2005 bis zum 31.05.2005 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Mit Schreiben vom 15.06.2005 wurden die Behörden und sonstigen in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) um Stellungnahme bis zum 18.07.2005 gemäß § 4 BauGB gebeten (siehe Beschlussanlage 1 Punkt 1).

Der weiterentwickelte Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.10.2005 bis 10.11.2005 öffentlich ausgelegt (siehe Beschlussanlage 1 Punkt 2).

Die genannten Verfahrensschritte betrafen jeweils auch die zugehörige Satzung über Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf sowie die Örtlichen Bauvorschriften sollen nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Kurzfassung Sachverhalt und Verfahrensverlauf

Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	15.03.2005
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Mannheim am	12.05.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	17.05.2005 - 31.05.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) im Zeitraum vom	15.06.2005 - 18.07.2005
Billigungs- und Auslegungsbeschluss am	27.09.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Mannheim am	29.09.2005
Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	10.10.2005 - 10.11.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	17.10.2005
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	23.05.2006

Übersicht über die Beschlussanlagen

1. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 und 4 BauGB
 - 1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie deren Abwägungsergebnis gem. Billigungsbeschluss des AUT vom 27.09.2005
 - 1.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 1.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
 - 1.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 BauGB
 - 1.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 1.2.2 Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung
2. Städtebauliche Verträge, Stand 21.03.2006
3. Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung
4. Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ (Verkleinerung der Planzeichnung) Stand 30.01.2006
5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. BauGB, Stand 30.01.2006
6. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. LBO, Stand 30.01.2006
7. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Stand 30.01.2006
8. Umweltbericht als Auszug der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Stand 30.01.2006
9. Auszug mit Zusammenfassung aus dem schalltechnischen Gutachten Nr. 02168 G und aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 als Anlagen zur Begründung

Das farbige Original der Planzeichnung im Maßstab 1:500 hängt während der Sitzung aus.

Anhang: Verfahren/Beteiligung

- A1 Verzeichnis der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange
- A2 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
 - A2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- A3 Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
 - A3.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 und 4 BauGB

1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie deren Abwägungsergebnis gem. Billigungsbeschluss des AUT vom 27.09.2005

Gemäß der Beschluss-Vorlage vom 18.02.2005 hat das Konzept des Bebauungsplans Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ der Stadt Mannheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.05.2005 bis 31.05.2005 zur Einsicht ausgelegen.

Mit Schreiben vom 15.06.2005 wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Vorentwurf zur Bebauungsplanänderung sowie die Begründung zur Planung übersandt.

Über die Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in denen Anregungen vorgebracht wurden, wurde in der Sitzung des AUT vom 27.09.2005 wie folgt entschieden.

1.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein. Es sollte daher zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die von den Bürgern vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Sollten bis zur Sitzung noch Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag

Da von den Bürgern Stellungnahmen nicht abgegeben wurden, geht die Stadt Mannheim davon aus, dass die von den Bürgern vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden die im beigefügten Verzeichnis (siehe Anhang A1) aufgeführten Dienststellen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sonstigen Stellen. Die Stellungnahmen sollten bis zum 18.07.2005 abgegeben werden.

Keine Stellungnahme eingegangen

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen haben sich bis heute nicht geäußert. Z.T. wurde um Fristverlängerung gebeten, jedoch bis heute keine weiteren schriftlichen Anregungen geäußert. Z.T. wurden die Unterlagen an andere Behörden weitergeleitet, da die beteiligte Stelle nicht zuständig war. Es sollte daher zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die von diesen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Sollten bis zur Sitzung noch Stellungnahmen der aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingehen, werden diese in der Sitzung vorgelegt werden.

- Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz – 63.1 Untere Baurechtsbehörde
- Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz – 63.2 Untere Umweltschutzbehörden (Naturschutz, Wasserschutz, Bodenschutz, Abfall, Immissionsschutz)
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Bau und Kunst
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Höhere Naturschutzbehörde, Referat 55 (Weiterleitung an Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz – 63.2 Untere Umweltschutzbehörden (Naturschutz, Wasserschutz, Bodenschutz, Abfall, Immissionsschutz), die ebenfalls beteiligt wurden, jedoch keine Stellungnahme abgegeben haben)
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4, Dienstsitz Heidelberg (Weiterleitung an Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45 – Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Sachgebiet Bauleitplanung, s. Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregung Nr. 2.27)
- Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (Weiterleitung an Stadt Mannheim, FB 23 Liegenschaften, die ebenfalls beteiligt wurden)
- MVV Energie AG – Abteilung TE.R
- MVV Energie AG – Abteilung TE.L
- MVV RHE AG – MVV 5.30, Utility Services, Wassergewinnung
- MVV Energie AG - MVV 1.10.06, Energievers.- und Umweltkonzepte
- Kabel Deutschland GmbH
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland
- Einzelhandelsverband Nordbaden e.V., Büro Mannheim
- Badischer Blindenverein, Geschäftsstelle Mannheim

Beschlussvorschlag

Soweit von den beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Stellen Stellungnahmen nicht abgegeben wurden, geht die Stadt Mannheim davon aus, dass die von diesen Trägern vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen

Die nachfolgenden Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine eigenen Planungsabsichten vorgetragen:

Nr.	Behörden und sonstige Stellen	Schreiben vom	Anregungen		s. Ziffer	s. Anlage
			Ja	nein		
2.1	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	29.06.2005		x		
2.11	RP Karlsruhe, Abt. 1, Referat 15, Planfeststellung und Recht	20.06.2005		X		
2.27	RP Karlsruhe, Referat 45 (Statt Abt. 4 zuständig)	20.07.2005		x		
2.6	Polizeipräsidium Mannheim	21.06.2005		x		
4.8	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC)	18.06.2005		x		
4.20	IHK Rhein-Neckar	15.07.2005		X		

Über die vorstehend aufgeführten Stellungnahmen ist eine Abwägung und Entscheidung des Gemeinderats nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen

Nr.	Behörden und Leitungsträger	Schreiben vom	Anregungen		s. Ziffer	s. Anlage
			Ja	nein		
2.9	RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie	05.07.2005	X		1.2.1	A2.2.1
2.16	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 62, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg	04.07.2005	X		1.2.2	A2.2.2
3.12	Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG	28.06.2005	x		1.2.3	A2.2.3
3.15	Deutsche Telekom AG, T-Com PTI 13 / Produktionsmanagement	07.07.2005	X		1.2.4	A2.2.4
4.5	Umweltforum Mannheim	12.07.2005	X		1.2.5	A 2.2.5

**1.1.2.1 RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie
Schreiben vom 05.07.2005**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da im Plangebiet nach Stand der Akten keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Sollten in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht einer Verkürzung dieser Frist zugestimmt wird (§ 20 DSchG).

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Arbeiten berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (D 2). Hier wurde jedoch noch das Landratsamt als zuständige Behörde genannt. Als zuständige Behörde wird das RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25 – Archäologie in den Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Behörde im Hinweis D 2 wird geändert.

**1.1.2.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 62, Kampfmittelbeseitigungsdienst
Baden-Württemberg
Schreiben vom 04.07.2005**

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt wurde. Die Luftbildauswertung ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Auf den Luftbildern ist im Untersuchungsbereich und im Nahbereich Bombardierung mit Sprengbomben zu erkennen. Das Vorhandensein von Bombenblindgängern kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg ab 01.01.2003 auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst künftig nur noch im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgabe private Firmen zu beauftragen.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Arbeiten berücksichtigt. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

**1.1.2.3 Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG
Schreiben vom 28.06.2005**

Gegen die Durchführung der Maßnahmen bestehen keine Bedenken. Die bestehenden Anlagen der Kabel BW sind zu schützen (siehe auch Kabelschutzanweisung). Die Planungsabteilung der Kabel BW wird sich bei geplanter Mitverlegung an die Stadt Mannheim wenden.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Planungen und Arbeiten berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

1.1.2.4 Deutsche Telekom AG, T-Com PTI 13 / Produktionsmanagement**Schreiben vom 07.07.2005**

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom SG. Diese werden von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist daher erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Planungen und Arbeiten berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

1.1.2.5 Umweltforum Mannheim**Schreiben vom 12.07.2005**

- a) Angesichts der knappen öffentlichen Mittel sowie aus Gründen des Umweltschutzes sollten die Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur auf den öffentlichen Personennahverkehr konzentriert werden. Insofern sind Ausbaumaßnahmen für das Verkehrssystem Straße/Auto als nicht nachhaltig einzustufen.
- b) Die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten bereits im Vorgriff zur Baumaßnahme realisiert werden, um einen optimalen ökologischen Effekt erzielen zu können.

Stellungnahme:

Zu a) Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 unverzichtbar. Mit dieser Planung soll der von Norden kommende Verkehr in östlicher Richtung zunächst auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die B 38 abgeleitet werden.

Die Abfahrt von der L 597 auf die B 38 ist derzeit nur über den hochbelasteten Signalknoten mit Stadtbahn-Schranke südlich des Plangebietes am Ende der Koblenzer Straße möglich. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit gemindert und Mehrverkehr und Schleichwegverkehr im städtischen Straßennetz erzeugt. Zur

Entlastung und damit einer nachhaltigen Stadtentwicklung, kann daher auf die Planung nicht verzichtet werden.

- Zu b) Der Zeitpunkt der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird vertraglich geregelt. Hierbei wird die Stadt auf einen frühestmöglichen Realisierungszeitpunkt für die externen Ausgleichsmaßnahmen hinwirken. Die internen Maßnahmen (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) werden im Zuge der Baudurchführungen realisiert.

Beschlussvorschlag:

- Zu a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird aus den o.g. Gründen festgehalten. Eine Planänderung erfolgt nicht.
- Zu b) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird wie oben dargelegt außerhalb des Bebauungsplanes geregelt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

1.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 BauGB

1.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein. Es sollte daher zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die von den Bürgern vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Sollten bis zur Sitzung noch Stellungnahmen eingehen, werden diese in der Sitzung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag

Da von den Bürgern Stellungnahmen nicht abgegeben wurden, geht die Stadt Mannheim davon aus, dass die von den Bürgern vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

1.2.2 Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung

- Benachrichtigt mit Schreiben vom 17.10.2005 wurden die im beigefügten Verzeichnis (siehe Anhang A1) aufgeführten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme eingegangen

Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben sich bis heute nicht geäußert.

- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
- Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz, 63.1 Untere Baurechtsbehörde
- Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz, 63.2 Untere Umweltschutzbehörden und Gewerbeaufsicht, (Naturschutz, Wasserschutz, Bodenschutz, Abfall, Immissionsschutz, Gewerbeaufsicht)
- MVV Energie AG Abteilung TE.R
- MVV Energie AG Abteilung TE.L
- MVV Energie AG TN.N
- MVV Energie AG 1.10.06
- Energie Baden Württemberg AG (ENBW)
- Umweltforum Mannheim
- VCD Kreisverband Rhein-Neckar
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland
- Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit c/o Der Paritätische Kreisverband

Beschlussvorschlag

Soweit von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen nicht abgegeben wurden, geht die Stadt Mannheim davon aus, dass die von diesen Trägern vertretenen Belange von dem Bebauungsplan nicht berührt werden. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine eigenen Planungsabsichten vorgetragen:

Nr.	Behörden und sonstige Stellen	Schreiben vom	Anregungen		s. Ziffer	s. Anlage
			Ja	nein		
2.6	Polizeipräsidium	21.06.2005		x		
2.11	Regierungspräsidium Karlsruhe, Rechtsreferat	24.10.2005		x		
2.16	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 62, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg	03.11.2005		x		
2.27	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, Planungsreferat Straßenbau	21.11.05		x		
2.24	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55, Höhere Naturschutzbehörde	18.10.05		x		
3.13	Kabel BW, Niederlassung Stuttgart	09.11.2005		x		
3.16	Deutsche Telekom	11.11.2005		x		
3.3	MVV RHE AG	25.10.2005		x		
4.8	ADFC	20.11.2005		x		
4.20	IHK Rhein-Neckar	23.11.2005		x		
4.28	Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein	04.11.2005				

Über die vorstehend aufgeführten Stellungnahmen ist eine Abwägung und Entscheidung des Gemeinderats nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen

Nr.	Behörden und Leitungsträger	Schreiben vom	Anregungen		s. Ziffer	s. Anlage
			Ja	nein		
2.9	RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie	01.12.2005	X		2.2.1	A3.1.1
2.19	Untere Landwirtschaftsbehörde, FB 23 Stadt Mannheim	14.11.2005	X		2.2.2	A3.1.2

1.2.2.1 RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie
Schreiben vom 01.12.2005

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da im Plangebiet nach Stand der Akten keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Sollten in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht einer Verkürzung dieser Frist zugestimmt wird (§ 20 DSchG).

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Arbeiten berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (D 2).

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

1.2.2.2 Untere Landwirtschaftsbehörde, FB 23 Stadt Mannheim
Schreiben vom 14.11.2005

Zu den Zielen der Landesplanung gehört u.a. die Weiterentwicklung der Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig. Obwohl der Bebauungsplan weitab von landwirtschaftlichen Flächen liegt, wird für Ausgleichsmaßnahmen rd. 1 ha landwirtschaftliches Gelände herangezogen. Auf die Auswirkungen des Flächenverlustes für die Landwirtschaft wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht eingegangen. Dass eine relativ große Ackerfläche für die Ausgleichsmaßnahme benötigt wird hängt wohl mit dem Bewertungsmaßstab sowie der Tatsache zusammen, dass im eigentlichen Planungsgebiet selbst oder im näheren Umfeld wenig bzw. keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

Wegen der aus landwirtschaftlicher Sicht eher minderen Bodenqualität der Ausgleichsfläche und wegen der vorgesehenen vorübergehenden Verwendung als Arbeitsraum für eine Baustelle, was eine weitere Minderung der Ertragsfähigkeit zur Folge haben kann, mag der Verlust für die Landwirtschaft tolerabel erscheinen. Es ist jedoch insgesamt zu bemängeln, dass innerhalb des Planungsgebietes selbst zu wenig Ausgleichsmaßnahmen, z.B. durch eine Verminderung der gewerblich nutzbaren Flächen, vorgesehen sind und dies, entgegen den Zielen der Landesplanung, zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen korrigiert wird.

Stellungnahme:

Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 zwingend erforderlich. Für die Abfahrtsrampe wurde bereits eine Planung erarbeitet und ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sah vor, dass im Innenbereich der Abfahrtsrampe Grünflächen für den Ausgleich angelegt werden.

Der Innenbereich wird derzeit jedoch von einem Reisemobil-Center genutzt, der sich am vorhandenen Standort etabliert hat. Durch eine Aufweitung der Abfahrtsrampe kann die Einbeziehung dieses Betriebes in die Planung ermöglicht und dessen Standort gesichert werden. Eine alternative Standortverlagerung wurde von allen Beteiligten abgelehnt.

Durch die Festsetzung der Fläche innerhalb der Abfahrtsrampe als Gewerbegebiet wird an der heutigen Nutzung festgehalten. Damit kann ein innerörtlicher Gewerbebestandort an verkehrsgünstiger Lage gesichert werden. Die Weiterverwendung und bessere Ausnutzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen erhält damit Vorrang vor einer Verlagerung und damit ggf. der Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich (s. auch Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 8.1).

Da bisher der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt war, die als Ausgleich für den Straßeneingriff herangezogen werden sollte, ist ein Ersatzstandort für diese Ausgleichsfläche vorzusehen. Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes kann auch eine bessere Funktionalität und eine sinnvollere ökologische Aufwertung erreicht werden.

Die Größe der externen Ausgleichsfläche resultiert somit auch aus dem erforderlichen Ersatz für die bisher im Innenbereich der Abfahrtsrampe festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die über das eigentliche Plangebiet hinaus für die Straßenplanung erforderlich sind (s. auch Kap. 5.1 der Begründung).

Die Auswirkungen des Flächenverlustes für die Landwirtschaft sind am ausgewählten Standort für die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen verhältnismäßig gering. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ durchgeführt. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 38058/3, 38058/4 und 38058/5. Die Ausgleichsflächen haben eine Größe von 9.460 m². Die Flächen sind Ackerland und werden teilweise für den Ausbau der BAB A 6 in Anspruch genommen. Wegen der aus landwirtschaftlicher Sicht eher minderen Bodenqualität der Ausgleichsfläche und wegen der unmittelbaren Nähe zur BAB A 6 ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche eingeschränkt. Der qualitative Flächenverlust für die Landwirtschaft wird damit minimiert. Durch die externe Ausgleichsfläche wird eine Pufferzone geschaffen, die die landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Bereich vor Schadstoffeinträgen von der Autobahn schützt. Die Ausgleichsfläche fügt sich damit in eine Gesamtkonzeption ein.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der unteren Landwirtschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung aller Belange wird an der Ausweisung der externen Ausgleichsfläche festgehalten. Eine Planänderung erfolgt nicht.

2. Städtebauliche Verträge über die Durchführung und dauerhafte Unterhaltung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und Durchführung von Grünpflegetmaßnahmen

2.1 Städtebaulicher Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg

S t ä d t e b a u l i c h e r V e r t r a g

zwischen

der Stadt Mannheim, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den Fachbereich Bauverwaltung, Collinistraße 1, 68161 Mannheim

- nachfolgend Stadt -

und

dem Land Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung), vertreten durch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung IV (Referat 41), Schlossplatz 4-6, 76131 Karlsruhe

- nachfolgend Land -

über

die Durchführung der geforderten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ in Mannheim-Käfertal.

Vorbemerkung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ in Mannheim-Käfertal werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden können. Die Eingriffe resultieren zum einen aus der Straßenplanung des Landes (Planfeststellungsersetzender Teil des Bebauungsplanes) und zum anderen aus der Festsetzung eines Gewerbegebietes. Das Land hat sich zur Durchführung der aus allen Eingriffen resultierenden gesamten externen Ausgleichsmaßnahmen bereit erklärt, wobei die Kosten anteilig vom Land und dem Investor des Gewerbegebiets getragen werden, was nachfolgend im einzelnen in diesem

Vertrag mit dem Land geregelt wird. Die förmliche anteilige Kostenübernahme des Investors des Gewerbegebietes wird analog in einem weiteren Städtebaulichen Vertrag mit diesem geregelt.

Die für die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen bestimmten Grundstücke liegen im Bereich der Umbaumaßnahmen zur Verbreiterung der Bundesautobahn A 6 und sind etwa bis Juli 2008 durch Baustelleneinrichtungen belastet. Somit bestimmt sich der Zeitpunkt für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach dem Zeitpunkt der Beendigung der Autobahnumbaumaßnahme die im September 2008 abgeschlossen sein wird. Demnach können die Ausgleichsmaßnahmen erst in der Vegetationsperiode ab Oktober 2008 durchgeführt werden.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Das Land verpflichtet sich auf den von ihm erworbenen Grundstücken Flst.-Nr. 38058/3, 38058/4 und 38058/5, in der Gewann Apfelkammer auf Gemarkung Mannheim, die gesamten, gemäß Bebauungsplan Nr. 71.18.1, Teil D schriftliche Hinweise und Plan, beschriebenen und nachfolgend festgelegten externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und anteilig auf Dauer zu unterhalten. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 30.01.2006) ist als Anlage 1, sowie der Lageplan über die externen Ausgleichsflächen ist als Anlage 1a diesem Vertrag angefügt.

§ 2

Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Folgende Maßnahmen sind auf den in § 1 genannten Grundstücken (Anlage 1a) durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten:

1. Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen:

Auf 8.500 m² Ackerflächen sind durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden zu initiieren. Dazu ist Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche auszubringen. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe LfU Fachdienst Naturschutz, Merkblatt 6 Landschaftspflege, 9/2002).

2. Pflanzung von Obstbäumen:

Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 sind auf einer Fläche von 960 m²

Ackerflächen in eine grasreiche Ruderalflur umzuwandeln und 15 Obstbäume gem. § 2 Abs. 2 zu pflanzen. Als Unterwuchs für die Obstbäume ist Landschaftsrasen (RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben anzusäen (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

2) Auszuführende Qualitäten:

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auf vorbereiteten Vegetationsflächen gemäß DIN 18915 und gemäß DIN 18916 durchzuführen. Die Rasenflächen sind gemäß DIN 18917 anzulegen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Obstbäume auf externer Ausgleichsfläche:

Malus Domestica Apfel, z.B. die Sorten: Brettacher, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Boskop, Winterrambour

Pyrus communis Birne, z.B. die Sorten: Oberösterreichischer Weinbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Gaishirtle

Juglans regia Walnuß, z.B. die Sorten Nr. 26 und 150

Prunus Domestica Zwetschge, Mirabelle

Mindestqualität nach Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), 1995 Kap. 2.3.2:

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

- 3) Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat bis zum Ende der Vegetationsperiode im Frühjahr 2009 zu erfolgen. Sollte dies aufgrund von Verzögerungen im Abschluss der Umbaumaßnahmen zur Verbreiterung der Bundesautobahn A 6 im Bereich der Ausgleichsmaßnahmenflächen nicht möglich sein, wird die nächstfolgende Vegetationsperiode (Herbst 2009) als Durchführungszeitpunkt bestimmt.

§ 3

Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden den Maßnahmen der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig wie folgt zu geordnet:

1. Straßenplanung (planfeststellungersetzender Teil): Ausgleichsmaßnahme gemäß § 2 Abs. 1 Nr.1 anteilig
 - Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
2. Gewerbegebiet: Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 anteilig und Nr. 2)
 - Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
 - Umwandlung von 960 m² Acker in grasreiche Ruderalfluren
 - Pflanzung von 15 Obstbäumen

§ 4

Kostentragung

- 1) Das Land trägt die Kosten für die gemäß § 3 Nr. 1 der Straßenplanung zugeordneten Ausgleichsmaßnahme und derer dauerhafter Unterhaltung. Die förmliche Kostentragungspflicht durch den Investor des Gewerbegebiets für die restlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 3 Nr. 2 und deren dauerhaften Unterhaltung wird im Vertrag der Stadt mit dem Investor des Gewerbegebietes festgelegt.
- 2) Da das Land die gesamten Ausgleichsmaßnahmen durchführt, sind etwaige Zahlungsmodalitäten für die Abrechnung der Kosten der anteiligen Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet, sowie etwaige Kostenregelungen für die dauerhafte Unterhaltung zwischen dem Land und dem Investor des Gewerbegebiets gesondert zu vereinbaren.

§ 5

Rechtsnachfolge

- 1) Das Land hat die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.
- 2) Bis zur Übernahme der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen durch den Rechtsnachfolger, hat das Land für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen aufzukommen.

§ 6

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit Genehmigung des Gemeinderates im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan 71.18.1 wirksam.

§ 7

Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 8

Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

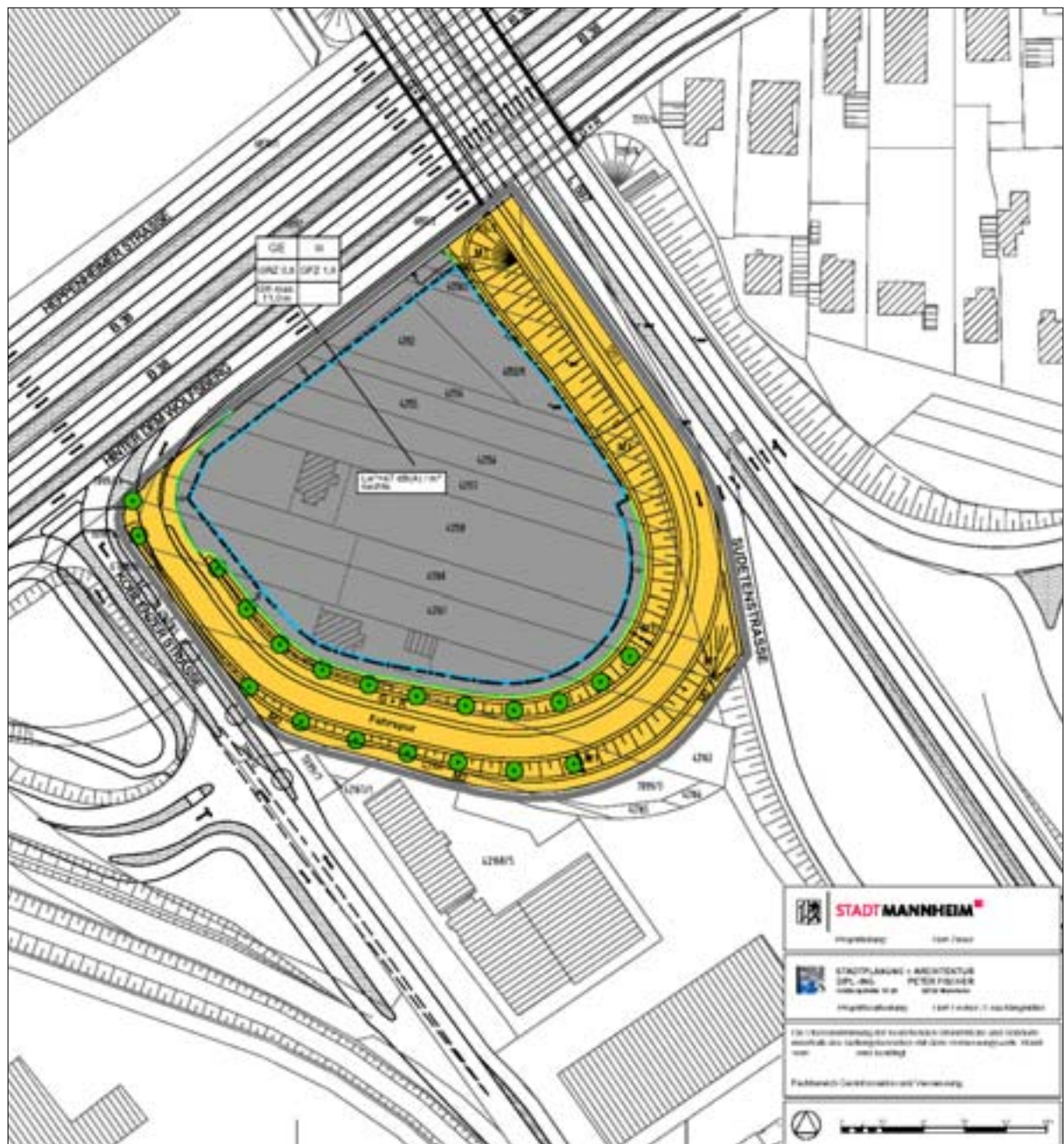
Die Stadt und das Land erhalten jeweils zwei der vier von beiden Parteien unterschriebenen Originale.

Mannheim, den
Stadt Mannheim
Fachbereich Bauverwaltung

, den
Land Baden-Württemberg

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ (Verkleinerung der Planzeichnung) – Sachstand 30.01.2006



Anlage 1a

Lageplan Ausgleichsflächen



2.2 Städtebaulicher Vertrag mit Fa. Reisemobil-Center GmbH

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Stadt Mannheim, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den
Fachbereich Bauverwaltung, Collinistraße 1, 68161 Mannheim
- nachfolgend Stadt -

und

der Fa. Reisemobil-Center GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herbert Jöckel,
Hinter dem Wolfsberg 51, 68309 Mannheim
- nachfolgend Investor -

über

die förmliche Kostenübernahme zur Durchführung der anteilig geforderten
naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Realisierung des Gewerbegebietes im
Geltungs-bereich des Bebauungsplanes Nr.71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ in
Mannheim-Käfertal und die Pflege von Teilen der an die Gewerbeflächen angrenzenden
Straßenbegleitgrünflächen.

Vorbemerkung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B38“ in
Mannheim-Käfertal werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden können. Die Eingriffe
resultieren zum einen durch die Straßenplanung des Landes Baden-Württemberg, vertreten
durch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 41, nachfolgend Land genannt
(Planfeststellungersetzender Teil des Bebauungsplanes) und zum anderen durch die
Festsetzung eines Gewerbegebietes. Für die aus den Eingriffen zur Realisierung des
Gewerbegebietes resultierenden externen Ausgleichsmaßnahmen wird nachfolgend in
diesem Vertrag die förmliche anteilige Kostenübernahme und anteilige dauerhafte
Unterhaltung durch den Investor, sowie die Pflege von Teilen der an das Gewerbegebiet
angrenzenden Straßenbegleitgrünfläche geregelt.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden analog in einem weiteren Städtebaulichen Vertrag mit dem Land geregelt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Investor verpflichtet sich für die auf den Grundstücken Flst.-Nr. 38058/3, 38058/4 und 38058/5, in der Gewinn Apfelkammer auf Gemarkung Mannheim gemäß Bebauungsplan Nr. 71.18.1, Teil D schriftliche Hinweise und Plan, anteilig für das Gewerbegebiet beschriebenen und nachfolgend festgelegten externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, gemäß § 3 Nr. 2, die Kosten zu tragen. Der Bebauungsplan (Stand 30.01.06) ist als Anlage 1, sowie der Lageplan der externen Ausgleichsflächen ist als Anlage 1a diesem Vertrag angefügt. Die gesamten Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 2 werden vom Land durchgeführt und vom Land und dem Investor anteilig auf Dauer unterhalten.
- (2) Der Investor übernimmt des Weiteren die Pflege der an das Gewerbegebiet angrenzenden Teile der Straßenbegleitgrünflächen, deren Umfang in dem als Anlage 2 angefügten Plan rot umrandet dargestellt ist.

§ 2

Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen

- 3) Folgende Maßnahmen sind auf den in § 1 genannten Grundstücken (Anlage 1a) durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten:
1. Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen:
Auf 8.500 m² Ackerflächen sind durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden zu initiieren. Dazu ist Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche auszubringen. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe LfU Fachdienst Naturschutz, Merkblatt 6 Landschaftspflege, 9/2002).
 2. Pflanzung von Obstbäumen :
Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 sind auf einer Fläche von 960 m² Ackerflächen in eine grasreiche Ruderalflur umzuwandeln und 15 Obstbäume gem. § 2 Abs. 2 zu pflanzen. Als Unterwuchs für die Obstbäume ist Landschaftsrasen

(RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben anzusäen (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

4) Auszuführende Qualitäten:

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auf vorbereiteten Vegetationsflächen gemäß DIN 18915 und gemäß DIN 18916 durchzuführen. Die Rasenflächen sind gemäß DIN 18917 anzulegen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Obstbäume auf externer Ausgleichsfläche:

Malus Domestica Apfel, z.B. die Sorten: Brettacher, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Boskop, Winterrambour

Pyrus communis Birne, z.B. die Sorten: Oberösterreichischer Weinbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Gaishirtle

Juglans regia Walnuß, z.B. die Sorten Nr. 26 und 150

Prunus Domestica Zwetschge, Mirabelle

Mindestqualität nach Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), 1995 Kap. 2.3.2:

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

§ 3

Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig zu geordnet.

1. Straßenplanung (planfeststellungersetzender Teil): Ausgleichsmaßnahme gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 anteilig:

- Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen .

2. Gewerbegebiet: Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 anteilig und Nr. 2:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 960 m² Acker in grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen.

§ 4

Kosten

- 3) Da das Land die gesamten Ausgleichsmaßnahmen durchführt, sind etwaige Zahlungsmodalitäten für die Abrechnung der Kosten der anteiligen Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet sowie die dauerhafte Unterhaltung zwischen dem Land und dem Investor intern zu vereinbaren.
- 4) Der Investor erstattet dem Land die Kosten für die dem Gewerbegebiet zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 3 Nr. 2.

§ 5

Pflege Straßenbegleitgrünflächen

Der Investor erbringt folgende Leistungen im Rahmen der Pflege:

- a) Mahd der Grasflächen (gemäß Plan, Anlage 2), die zweimal im Jahr zu erfolgen hat
 - b) regelmäßiges Entfernen des Unrats, falls vorhanden
- mit eigenen Gerätschaften und auf seine Kosten.

§ 6

Rechtsnachfolge

- 3) Der Investor hat die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.
- 4) Bis zur Übernahme der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen durch den Rechtsnachfolger, hat der Investor für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen aufzukommen.

§ 7

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit Genehmigung des Gemeinderates im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan 71.18.1 wirksam.

§ 8

Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9

Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Die Stadt und der Investor erhalten je eines der zwei von beiden Parteien unterschriebenen Originale.

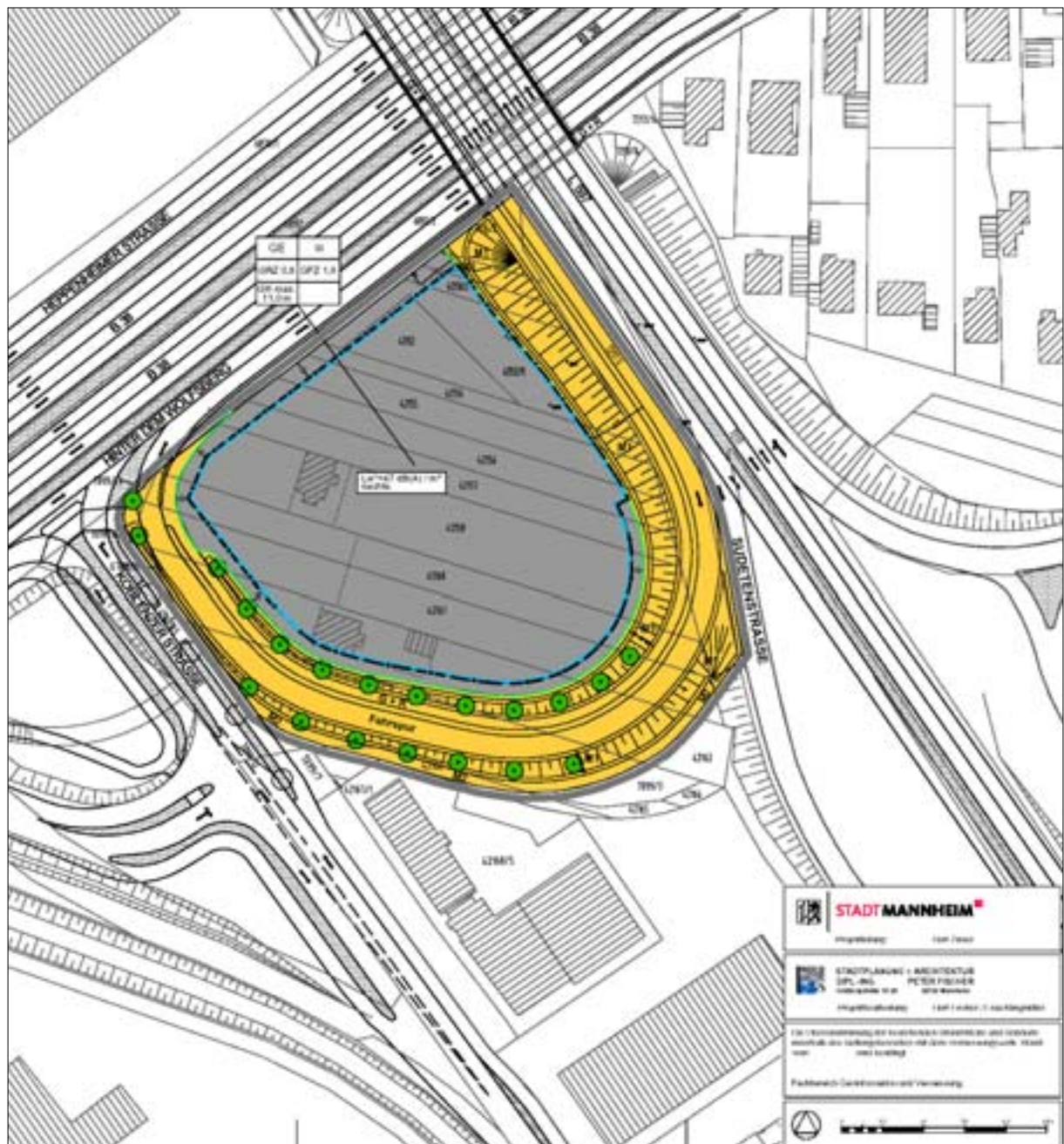
Mannheim, den
Stadt Mannheim
Fachbereich Bauverwaltung

, den

Fa. Reisemobil-Center GmbH
vertr. durch den Geschäftsführer
Herbert Jöckel

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ (Verkleinerung der Planzeichnung) – Sachstand 30.01.2006

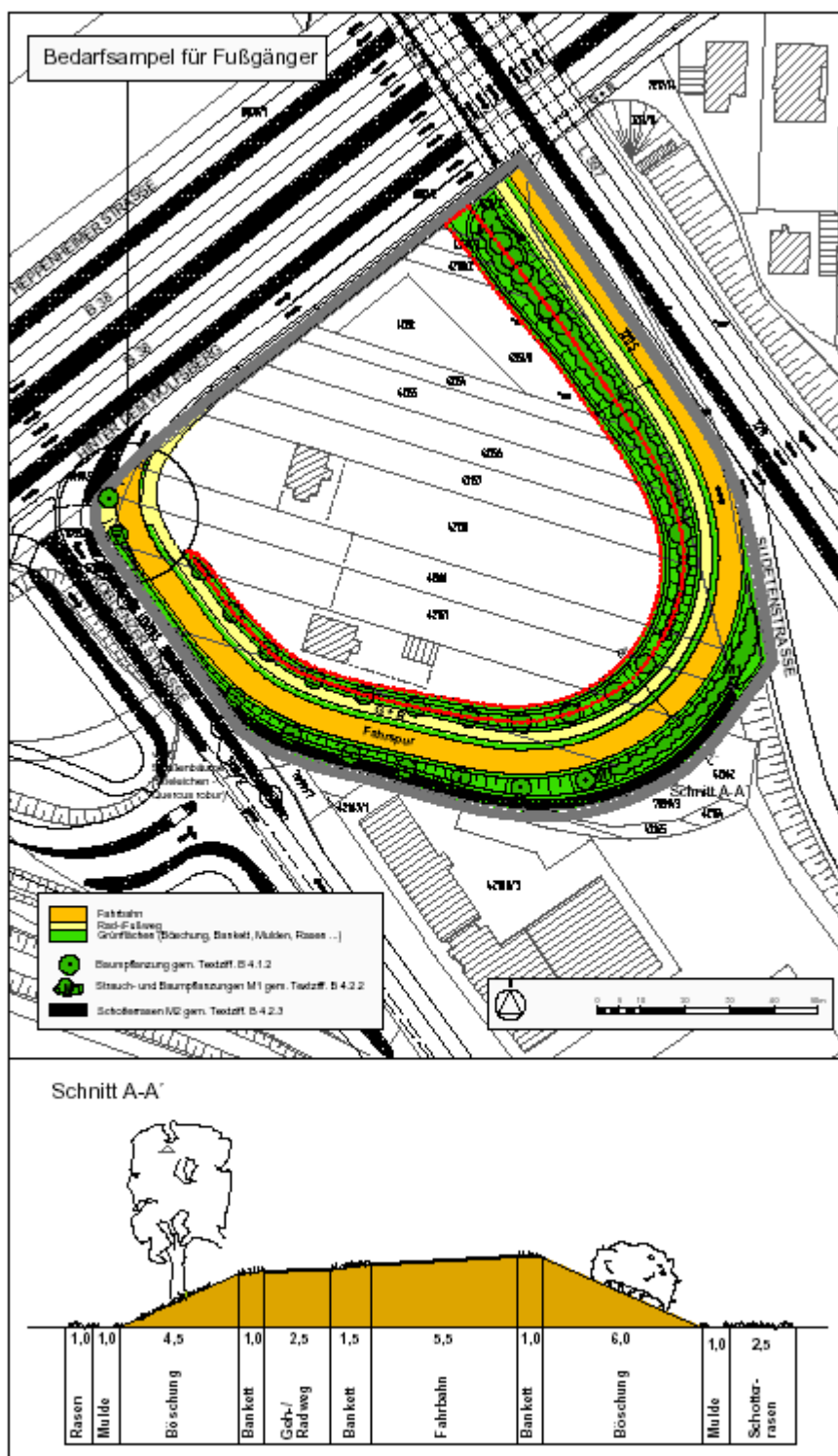


Anlage 1a

Lageplan Ausgleichsflächen



Anlage 2



3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB (Untersuchungsrahmen)

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht gemeinsam mit dem Entwurf des Bauleitplans öffentlich auszulegen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Bebauungsplan Nr. 71.18.1 wird eine Abfahrtsrampe mit angrenzenden Verkehrsböschungen und Fuß-/Radwegen als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Innenbereich der Verkehrsflächen wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

In der Umweltprüfung müssen folgende Belange geprüft werden:

1. Auswirkungen der Planung (Straßenplanung und Gewerbegebiet) auf den Naturhaushalt und die Landschaft:

Bei der Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft sind die vorhandenen Kenntnisse über das Plangebiet aus dem Bebauungsplanverfahren B-Plan 71.18 Teil I, Bl.1 und eine aktuellen Bestandsaufnahme der örtlichen Situation heranzuziehen. Es ist ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu erarbeiten, der eine Bestandsaufnahme, eine Bewertung und die landespflegerischen Zielsetzungen des Planbereichs enthält. Im Grünordnungsplan ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des Mannheimer Biotopwertschlüssels zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe aufzuzeigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und die Landschaft sind außerdem die vorliegenden Umweltdaten der Stadt Mannheim (klimatische Gutachten, Klimaatlas, Luftreinhalteplan u.ä.) zu prüfen und einzubeziehen.

2. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die durch die Planung entstehen könnten:

- a. Verkehrslärmimmissionen in Folge der Planung der Abfahrtsrampe im Gewerbegebiet und in den angrenzenden Nutzungen
- b. Umgebungslärmimmissionen auf geplante schutzwürdige Nutzungen im Gewerbegebiet
- c. Gewerbelärmimmissionen durch geplante gewerbliche Nutzungen im Plangebiet auf die vorhandene Nachbarschaft
- d. Luftverunreinigungen in der vorhandenen Nachbarschaft
- e. Immissionen während der Bauphase auf die vorhandene Nachbarschaft

Die zu erwartenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in einem schalltechnischen Gutachten zu untersuchen. Dabei sind folgende Normen, Richtlinien und Verordnungen zugrunde zu legen:

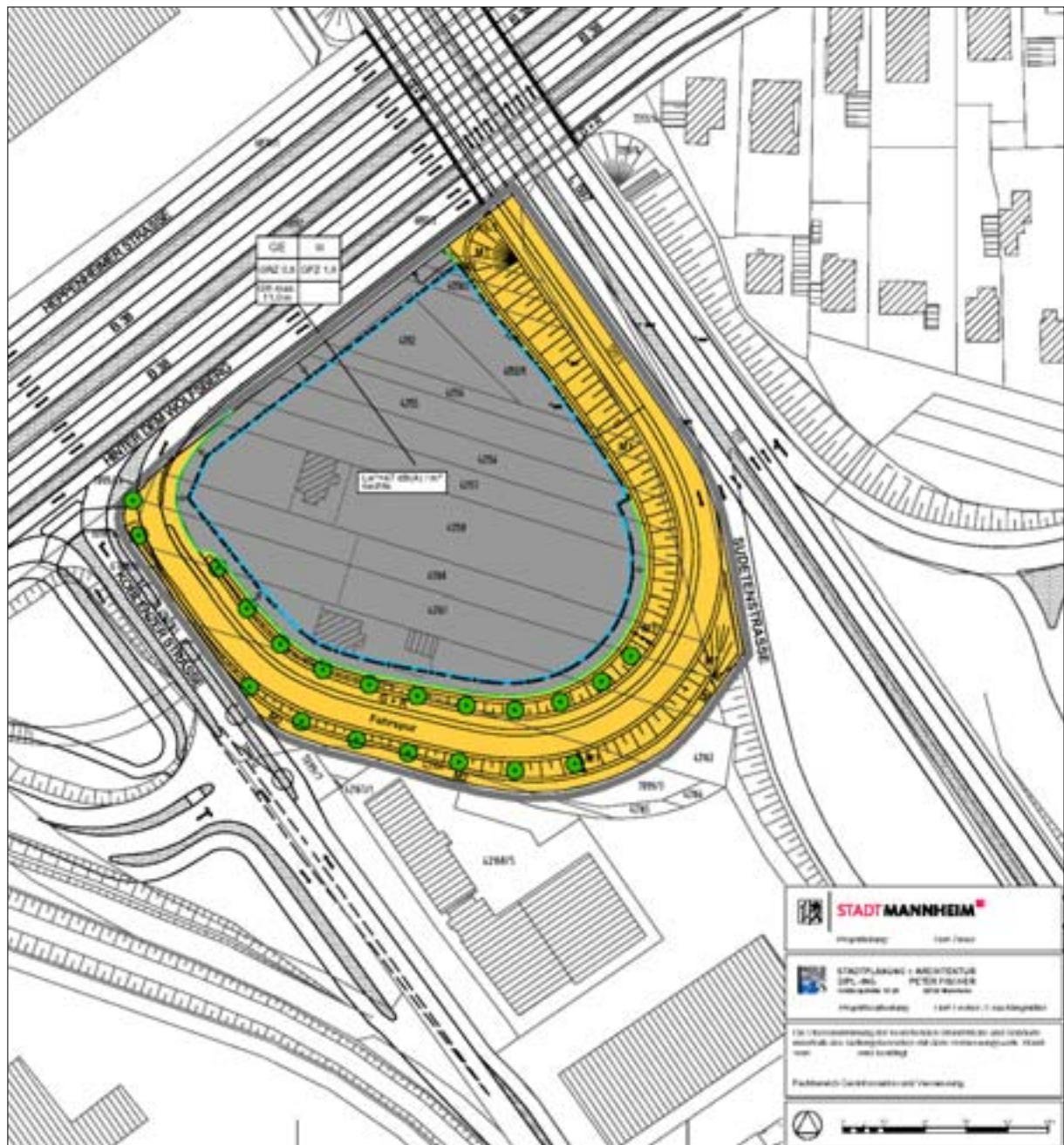
- 16. BImSchV – „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)“ vom 12. Juni 1990
- 24. BImSchV – „Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24. BImSchV“ vom 04. Februar 1997
- RLS 90 – „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, herausgegeben und eingeführt vom Bundesminister für Verkehr am 10. April 1990
- DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002 mit Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987
- DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 mit Beiblatt 1, Ausgabe November 1989
- VDI 2719 – „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987
- TA Lärm – „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- DIN ISO 9613 Teil 2 – „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999
- Zur Beurteilung der Luftverunreinigungen ist auf die vorliegenden Umweltdaten der Stadt Mannheim zurückzugreifen (klimatische Gutachten, Klimaatlas, Luftreinhalteplan)

Zur Einschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist die Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der L 597 (Waldstraße) Mannheim, Retzko+Topp und Partner, Darmstadt 1996 heranzuziehen.

3. Des Weiteren sind die Ergebnisse der Kinder- und Sozialverträglichkeitsprüfung der Stadt Mannheim zu berücksichtigen.

Gehen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, die sich auf umweltbezogene Themen beziehen und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffen, sind diese Stellungnahmen in die Umweltprüfung einzubeziehen.

**4. Bebauungsplan Nr. 71.18.1 "Abfahrtsrampe L 597 – B 38"
(Verkleinerung der Planzeichnung) – Sachstand 30.01.2006**



5. Planungsrechtliche Festsetzungen und schriftliche Hinweise gem. BauGB – Sachstand 30.01.2006

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1-7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S.137), neu gefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818 und der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

B FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

B 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet werden gem. Textziff. B 1.1 bis B 1.3 eingeschränkt.

B.1.1 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. 71.18.1 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgenden maximal zulässigen immissionswirksamen, auf 1 m² Baugrundstücksfläche flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in der Nacht nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO):

$Lw'' = 47 \text{ dB(A) / m}^2 \text{ in der Nacht (22:00-6:00 Uhr)}$

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch den Beurteilungspegel der Geräuschemissionen der Betriebe und Anlagen unter Berücksichtigung der Immissionskontingente aller anderen Teilflächen in der Summe die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm gewährleistet ist.

B 1.2 Nicht zulässig sind folgende Betriebsarten (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Deponien
- Lager- oder Schrottplätze
- Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:
 - Bekleidung aller Art
 - Blumen
 - Bücher, Zeitschriften
 - Foto, Video, Telefon
 - Geschenkartikel
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Hausrat, Haushaltswaren
 - Heimtextilien, Stoffe, Bettwaren
 - Kosmetika, Drogeriewaren, Reinigungsmittel
 - Kunst, Antiquitäten
 - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
 - Musikinstrumente, Musikalien
 - Näh- und Strickmaschinen/Zubehör

- Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Verkaufsstellen von Betrieben des Ernährungshandwerkes)
- Optik und Akustik
- Papier-, Schreibwaren, Schul-, Bastelbedarf
- Pharmazeutika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportgeräte, Fahrräder
- Tonträger
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Unterhaltungselektronik
- Zooartikel, lebende Tiere

B 1.3 Für Nutzungen die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können gilt (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

1. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.
2. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

B 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO)
Im Gewerbegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	max. 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	max. 1,6
Gebäudehöhe	max. 11,0 m

Als Gebäudehöhe gilt die Höhendifferenz zwischen unterem und oberem Höhenbezugspunkt. Als oberer Höhenbezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika und bei geneigten Dächern die Firsthöhe anzunehmen. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der östlichen Grenze des in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrtsbereiches auf die Gewerbefläche.

Die Höhe untergeordneter Dachaufbauten und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, deren Grundfläche 100 m² nicht übersteigt, wird mit max. 15 m, gemessen ab o.g. unteren Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die Festsetzung zu Werbeanlagen gem. § 3 der Satzung über Örtliche Bauvorschriften (Teil D) bleibt hiervon unberührt.

B 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche in das Gewerbegebiet ist nur über den in der Planzeichnung festgesetzten Einfahrtsbereich zulässig. Zufahrten an anderen Stellen sind nicht zulässig.

B 4. Grünordnerische Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pflanzungen sind entsprechend der nachfolgenden Festsetzungen sowie den in den Hinweisen unter C 3 genannten Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung

Landschaftsbau e.V. (FLL) Ausgabe 1995 und den DIN-Normen 18915, 18916, 18917 und 18919 (Stand 2002) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

B 4.1 Pflanzungen im Gewerbegebiet

Innerhalb des Gewerbegebietes sind 30 großkronige standortgerechte Bäume I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muss der Mindestgröße 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm entsprechen. Pflanzenarten sind entsprechend der Pflanzenliste 1 in den Hinweisen unter C 3 auszuwählen.

B 4.2 Pflanzungen im Bereich der Verkehrsfläche

B 4.2.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen auf den Grünflächen der Abfahrtsrampe sind großkronige, standortgerechte, einheimische Bäume I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sofern technische Gründe wie Leitungen, Zufahrten, Sichtfelder entgegenstehen, ist eine Versetzung zulässig. Das Pflanzgut muss der Mindestgröße 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm entsprechen. Pflanzenarten sind entsprechend der Pflanzenliste 2 in den Hinweisen unter C 3 auszuwählen.

B 4.2.2 An den in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Stellen sind im Böschungsbereich der Abfahrtsrampe standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher im Verhältnis 20 % Bäume : 80 % Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut der Bäume muss der Mindestgröße 2x verpflanzter Heister mit 200 - 250 cm Höhe entsprechen; das der Sträucher der Mindestgröße verpflanzte Sträucher mit 60 -100 Höhe. Die Pflanzenarten sind entsprechend der Pflanzenlisten 3 und 4 in den Hinweisen unter C 3 auszuwählen.

B 4.2.3 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich M2 ist mit Landschaftsrasen RSM 5 anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

B 4.2.4 Grünflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Bankette, Mulden, Böschungen etc.) sind mit Landschaftsrasen RSM 7 oder 8 anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

B 5 Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind zum Schutz vor Lärmimmissionen die Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume baulicher Anlagen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken, entsprechend Lärmpegelbereich VI gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989, berichtigt August 1992, Tabellen 8 und 9) auszubilden.

Der Lärmpegelbereich entspricht der in der folgenden Übersicht genannten Anforderung an die Luftschalldämmung.

Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,res}$ in dB(A) am Tag

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Wohnräume	Büroräume
VI	50	45

C SCHRIFTLICHE HINWEISE**C 1. Kampfmittel**

Im überplanten Bereich kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind unbedingt entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach und ggf. Unschädlichmachung sowie Entsorgung von Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg (KMBD) sowie private Firmen möglich. (Tel. KMBD: 07 11/74 51 92-13). Adressen der zugelassenen gewerblichen Firmen können beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim unter Tel.: 0621/293-21 89 erfragt werden.

C 2. Bodendenkmalpflege

Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25 Archäologie, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt wird (§ 20 DSchG).

C 3. Auswahlliste für Anpflanzungen

Die für Gehölzpflanzungen zur Auswahl stehenden Gehölzarten sind nachstehend genannt. Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) Ausgabe 1995 entsprechen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auf vorbereiteten Vegetationsflächen gemäß DIN 18915 und gemäß DIN 18916 durchzuführen. Die Rasenflächen sind gemäß DIN 18917 anzulegen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Hinweise und Vorgaben zu den Pflanzenarten und -qualitäten:

Pflanzenliste 1 (Baumpflanzungen Gewerbegebiet): Bäume, großkronig, I. Ordnung

Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Rosskastanie
Celtis australis	Zürgelbaum
Platanus x acerifolia	Platane
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Mindestqualität nach FLL, 1995 Kap. 2.3.2:
Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm

Pflanzenliste 2 (Baumpflanzungen Öffentliche Verkehrsfläche)

Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides „Emerald Queen“	Spitz-Ahorn

Mindestqualität nach FLL, 1995 Kap. 2.3.4:
Allee-bäume (Hochstämme für die Straßenbepflanzung), 3x verpflanzt, astfreie Stammhöhe mindestens 220 cm, Stammumfang 18 - 20 cm

Pflanzenliste 3 (Feldgehölzpflanzung Öffentliche Verkehrsfläche): Bäume, I. und II. Ordnung

Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Quercus petraea
Quercus robur

Feld-Ahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche

Mindestqualität nach FLL, 1995 Kap. 2.2.2:
Heister, 2x verpflanzt, Höhe 200 -250 cm

Pflanzenliste 4 (Feldgehölzpflanzung Öffentliche Verkehrsfläche) Sträucher:

Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Frangula alnus
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Roter Hartriegel
Eingriffel. Weißdorn
Faulbaum
Rainweide
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Hunds-Rose
Sal-Weide
Holunder
Wolliger Schneeball

Mindestqualität nach FLL, 1995 Kap. 2.1.1:
Verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm

C 4. Schutz der Versorgungsleitungen

Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass ein lichter Mindestabstand von 2 m zu Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Wurzelbeschädigung zu schützen.

C 5. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ werden externe Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 38058/3, 38058/4 und 38058/5 (s. Abb. unten). Die Sicherung der Maßnahmen und die Umsetzung wird durch einen Vertrag zwischen der Stadt Mannheim, dem Land Baden-Württemberg und dem Inhaber des Reisemobil-Centers geregelt.

- **Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen**
Auf 8.500 m² Ackerflächen werden durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden initiiert. Dazu wird Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche ausgebracht. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe LfU Fachdienst Naturschutz, Merkblatt 6 Landschaftspflege, 9/2002).
- **Pflanzung von Obstbäumen**
Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 werden auf einer Fläche von

960 m² Ackerflächen in eine grasreiche Ruderalflur umgewandelt und 15 Obstbäume gepflanzt. Als Unterwuchs für die Obstbäume wird Landschaftsrassen (RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben angesät (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).



Externe Ersatzflächen, o.M., aus GOP zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1, D. J. Burkard, Östringen, Mai 2005

Pflanzenliste 5: Obstbäume auf externer Ausgleichsfläche

<i>Malus domestica</i>	Apfel, z.B. die Sorten: Brettacher, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Boskoop, Winterrambour
<i>Pyrus communis</i>	Birne, z.B. die Sorten: Oberösterreichischer Weinbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Gaishirtle
<i>Juglans regia</i>	Walnuß, z.B. die Sorten Nr. 26 und 150
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge, Mirabelle

Mindestqualität nach FLL, 1995 Kap. 2.3.2:
Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Vertrag der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig zugeordnet:

Der Straßenplanung (planfeststellungersetzender Planteil) wird als Ausgleich die Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen zugeordnet.

Dem Gewerbegebiet werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 960 m² Acker in grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen.

C 6. Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim in der jeweils gültigen Fassung. Dies betrifft in erster Linie alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden. Diese dürfen erst auf schriftlichen Antrag hin und nach erteilter Erlaubnis entfernt, zerstört oder verändert werden.

C 7. Hinweis zur Festsetzung B 5

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm innerhalb des Gewerbegebietes

Mit der Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung für Außenbauteile gem. DIN 4109 ist gewährleistet, dass die nach VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ die in Tabelle 6 genannten Anhaltswerte für anzustrebende Innenschallpegel (gültig nur für von außen eindringenden Schall) nicht überschritten werden.

C 8. Hinweis zur Festsetzung B 1.1

Maßnahmen zum Schutz der benachbarten Nutzungen

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzung des IFSP Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen.

Die Lärmimmissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur.

Die Emissionshöhe beträgt hierbei 1 m über Bodenniveau (98,00 m über NN). Immissionspunkthöhe ist das 1. OG der nächstgelegenen Wohnbebauung im benachbarten Mischgebiet.

2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter Nr. 1. ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

6. Satzung über Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) – Sachstand 30.01.2006

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B 38” in Mannheim-Käfertal.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 und 4 dieser Satzung

§ 3

Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die Gesamtgröße selbstständiger vom Gebäude abgesetzter Werbeanlagen, außer Fahnen, darf auf jedem Gewerbegrundstück 10 m² nicht überschreiten.

Im Gewerbegebiet ist eine Werbeanlage als Pylon mit einer maximalen Höhe von 15 m mit auch von innen beleuchteten Werbeschildern in einer maximalen Größe von zusammen 30 m² zulässig.

§ 4

Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind als Einzäunungen aus offenem Drahtgitter oder Drahtgeflecht bis zu einer maximalen Höhe von 2,80 m zulässig und als Mauern bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den §§ 3 und 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch erst, mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 “Abfahrtsrampe L 597 – B38 gemäß § 19 Abs. 3 BauGB.

**7. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ –
Sachstand 30.01.2006**



BEBAUUNGSPLAN NR. 71.18.1

“ABFAHRTSRAMPE L 597 – B 38“ in Mannheim – Käfertal

Begründung

60.14. 0- 71.18.1

61.26.1 – 71.18.1

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	15.03.2005
Öffentliche Bekanntmachung	12.05.2005
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) (Planauslegung)	17.05.2005 bis 31.05.2005
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonst. Stellen (§ 4 Abs.1 BauGB)	15.06.2005 bis 18.07.2005
Billigungs-/Auslegungsbeschluss	27.09.2005
Öffentliche Bekanntmachung	29.09.2005
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.10.2005-10.11.2005
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	23.05.2006
Inkrafttreten	

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Projektleitung: Herr Zinser, Tel. 0621 / 293 7378, bernd.zinser@mannheim.de



STADTMANNHEIM²

Projektbearbeitung: Herr Fischer, Frau Klingmüller



Stadtplanung + Architektur – Dipl. Ing. Peter Fischer

Feldbergstraße 18-20 – 68163 Mannheim

☎ 0621 / 793412 • Fax 0621 / 793487

E-Mail: kontakt@stadtplanungfischer.de - www.stadtplanungfischer.de

INHALT

1	Planungsgegenstand, Erforderlichkeit und Plangebiet	7
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1a Anlage zu § 2a BauGB	7
1.2	Lage des Plangebietes, Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	8
1.3	Lage der externen Ausgleichsflächen und Eigentumsverhältnisse	9
1.4	Bestehende und umgebende Nutzungen des Plangebietes	10
2	Planungsvorgaben und Verfahrensschritte	11
2.1	Aussagen des Regionalplans 1994	11
2.2	Aussagen des Modells Räumlicher Ordnung (MRO) 1994	11
2.3	Aussagen des Flächennutzungsplanes 1983	11
2.4	Bestehende und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne	12
2.4.1	Bebauungsplan Nr. 75.1 Teil 1 "Für das Gebiet südlich der Bundesstraße 38 bei der Vogelstang" und in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 75.22 "Gewerbegebiet südöstlich der B 38 zwischen Koblenzer Straße und L 597"	12
2.4.2	Bebauungsplan Nr. 71.18. Tl. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“	13
2.5	In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1b der Anlage zu § 2a BauGB)	14
2.6	Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB	16
2.6.1	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Umweltprüfung und die Abwägung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB (zugleich Bestandteil des Umweltberichts)	16
2.6.2	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methoden bei der Umweltprüfung – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3a der Anlage zu § 2a BauGB	18
2.6.3	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende	

	Kenntnisse (zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB)	21
2.7	Kinderfreundlichkeitsprüfung Mannheim	22
2.8	Verfahrensübersicht	22
3	Beschreibung der Planungskonzeption	23
3.1	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1a der Anlage zu § 2a BauGB	23
3.1.1	Bereich Straßenplanung	23
3.1.2	Bereich Gewerbegebiet	23
3.2	Erschließung und Ver- und Entsorgung	24
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB	25
3.3.1	Beschreibung der Maßnahmen des Vorhabens zum Immissionsschutz	25
3.3.1.1	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel	25
3.3.1.2	Lärmpegelbereiche für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet	25
3.3.2	Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen des Vorhabens	26
3.3.2.1	Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum	26
3.3.2.2	Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gewerbegebiet	26
3.3.2.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	27
4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2a Anlage zu § 2a BauGB	29
4.1	Boden	29
4.1.1	Allgemeine Bodenfunktion und Beschaffenheit	29
4.1.2	Kampfmittel	30
4.1.3	Bodenverunreinigungen und Altlasten	30
4.2	Wasser	30

4.3	Klima	31
4.4	Arten- und Biotope	32
4.5	Orts- und Landschaftsbild / Erholung	34
4.6	Kultur- und Sachgüter	34
4.7	Mensch	35
4.7.1	Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	35
4.7.2	Kinder- und Sozialverträglichkeit	35
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden (Pkt. 2 der Anlage zu § 2a BauGB) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB	36
5.1	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB)	36
5.2	Auswirkungen auf den Boden	41
5.2	Auswirkungen auf das Wasser	43
5.3	Auswirkungen auf das Klima	45
5.4	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	46
5.5	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholung	47
5.6	Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter	48
5.7	Auswirkungen auf den Menschen	48
5.7.1	Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	48
5.7.1.1	Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe	49
5.7.1.2	Lärmimmissionen im Gewerbegebiet	49
5.7.1.3	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft	49
5.7.1.4	Luftverunreinigungen	50
5.7.1.5	Immissionen während der Bauphase	50

5.7.1.6	Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf den Menschen	50
5.7.2	Kinder- und Sozialverträglichkeit	51
5.7.3	Sonstige Auswirkungen auf den Menschen	51
5.8	Wechselwirkungen	52
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2b der Anlage zu § 2a BauGB	54
7	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der nicht umweltrelevanten erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben	54
7.1	Zentrenkonzept	54
7.2	Verkehrsabwicklung	55
8	Abwägung: Planungsalternativen, Konfliktbewältigung, Begründung der Festsetzungen – zugleich Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB	55
8.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB	55
8.2	Konfliktbewältigung	56
8.2.1	Aussagen über die Art, wie die Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1b Anlage zu § 2a BauGB)	57
8.2.1.1	Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	57
8.2.1.1.1	Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe	57
8.2.1.1.2	Lärmimmissionen im Gewerbegebiet	57
8.2.1.1.3	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft	58
8.2.1.2	Umwelt-, Natur und Landschaft	58
8.2.1.2.1	Vermeidungsgrundsatz	58
8.2.1.2.2	Vollkompensation, planinterner und planexterner Ausgleich	59
8.2.2	Aussagen über die Art, wie die sonstigen Konfliktfelder bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	61

8.2.2.1	Verkehrsabwicklung	61
8.2.2.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichsflächen	63
8.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3 b Anlage zu § 2a BauGB	65
8.3.1	Überwachung der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmimmissionen)	65
8.3.2	Überwachung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt	66
8.3.3	Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen	66
8.4	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	66
8.4.1	Art der baulichen Nutzung	66
8.4.2	Maß der baulichen Nutzung	68
8.4.3	Ein- und Ausfahrtsbereich	68
8.4.4	Grünordnerische Festsetzungen	69
8.4.5	Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen	69
8.4.6	Einfriedigungen	69
8.4.7	Werbeanlagen	69
8.5	Regelungen der Städtebaulichen Verträge	70
8.5.1	Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Mannheim	70
8.5.2	Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Mannheim	71
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung Umweltberichtes - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3c Anlage zu § 2a BauGB	72
10	Maßnahmen zur Verwirklichung	82
10.1	Bodenordnung	82
10.2	Kosten	82

1 Planungsgegenstand, Erforderlichkeit und Plangebiet

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1a Anlage zu § 2a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“, der am 26.02.1999 in Kraft trat, beinhaltet u.a. die Planung einer Abfahrtsrampe von der L 597 auf die B 38 (siehe Kap. 2.4). Mit dieser Planung soll der von Norden kommende Verkehr in östlicher Richtung zunächst auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die B 38 abgeleitet werden.

Das Fehlen dieser Rampe macht sich durch Umwege und Minderung der Leistungsfähigkeit bei der erzwungenen Durchfahrung des hochbelasteten Signalknotens mit Stadtbahn-Schranke südlich des Plangebietes am Ende der Koblenzer Straße bemerkbar. Dadurch wird Mehrverkehr und Schleichwegverkehr im städtischen Straßennetz hervorgerufen, wodurch auch zusätzliche Belastungen durch Immissionen (Lärm, Abgase) verbunden sind.

Die Umsetzung dieser verkehrstechnischen Lösung und damit die Herstellung eines vollständigen "Kleeblatts" scheiterte in den vergangenen Jahren trotz intensiver Bemühungen der Verwaltung und des Regierungspräsidiums an den schwierigen Eigentumsverhältnissen. Darüber hinaus wurde bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I ein Großteil des Geländes, auf dem die Abfahrtsrampe geplant ist, durch ein Reisemobil-Center (Vermietung und Verkauf von Reisemobilen) genutzt. Im Zuge der Straßenbaumaßnahmen sollte dieser Betrieb verlegt und die verbleibenden Flächen innerhalb der Abfahrtsrampe als Grünflächen angelegt werden.

Mittlerweile hat sich jedoch das Reisemobil-Center am heutigen Standort etabliert. Für das Unternehmen ist hier die verkehrsgünstige Lage im Kreuzungsbereich überörtlicher Straßen von besonderer Bedeutung. Alternative Grundstücke in ähnlich günstiger Lage stehen nicht zur Verfügung. Eine Betriebsverlagerung kommt für den Betreiber nicht in Betracht. Der Betreiber strebt daher die Sicherung und Entwicklung seines Betriebes an dieser Stelle an. Vorgesehen ist die Erweiterung der Ausstellungsflächen für die Reisemobile sowie die Errichtung von Verkaufs- und Wartungsgebäuden. Hierfür wurden auch bereits weitere Grundstücke erworben.

Innerhalb der vorliegenden Straßenplanung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I ist weder die Sicherung des Betriebes am vorhandenen Standort, noch eine Erweiterung möglich, da die verbleibenden Flächen innerhalb der Abfahrtsrampe zu wenig Platz bieten. Durch eine Aufweitung der Abfahrtsrampe können die inneren Flächen jedoch erhalten und weiter-

hin durch das Reisemobil-Center genutzt werden. Durch die Standortsicherung kann auch die örtliche Wirtschaft gefördert werden. Das Gelände soll aber auch bei möglichen Veränderungen oder Folgenutzungen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Die eigentliche Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ wird durch die Planänderung nicht berührt. Die Aufweitung der Abfahrtsrampe ist vielmehr aus fahrdynamischen Gründen günstiger als die engere Führung der bisherigen Planung. Die im bisherigen Bebauungsplan geplante Grünfläche, die vor allem gestalterische Funktionen innerhalb der Verkehrsflächen erfüllen sollte, kann an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufweitung der Abfahrtsrampe und die Sicherung der gewerblichen Nutzung im Innenbereich der Verkehrsflächen hat die Stadt Mannheim die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ beschlossen.

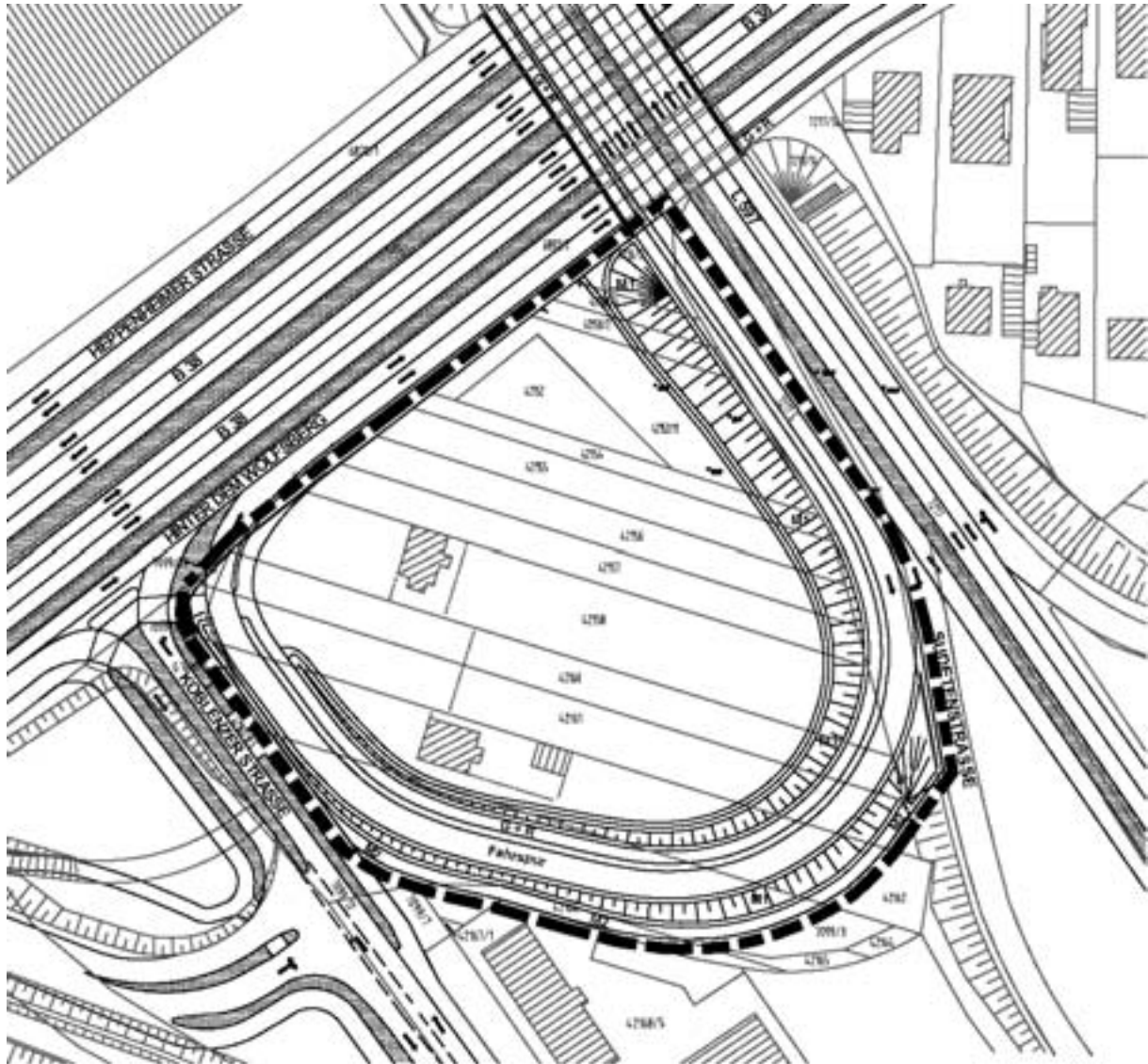
Im Bereich der Straßenplanung ersetzt der geänderte Bebauungsplan Nr. 71.18.1 die gem. § 7 Abs. 3 StrG bzw. § 17 Abs. 3 FStrG erforderliche Planfeststellung. Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Thematik sind daher für den planfeststellungsersetzenden Teil die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und nicht die Vorschriften des Baugesetzbuchs anzuwenden, so dass hier ein Ausgleich von 100 % zu erbringen ist.

1.2 Lage des Plangebietes, Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets zwischen den Stadtteilen Käferthal im Westen und Vogelstang im Osten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ liegt im Kreuzungsbereich der B 38/L597 zwischen Koblenzer Straße, Sudetenstraße und Hinter dem Wolfsberg und hat eine Größe von rd. 13.700 m². Er wird begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Straße „Hinter dem Wolfsberg“.
- Im Nordosten durch die L 597/Sudetenstraße.
- Im Süden und Südosten durch den Verlauf der geplanten Abfahrtsrampe, die die Grundstücke Flst.-Nr. 7099/3, 42166, 42162 und 42161 in einer Kurve schneidet und das Grundstück 42168/5 tangiert.
- Im Südwesten durch die Koblenzer Straße.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“:



Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich z.T. im Eigentum der Stadt Mannheim, z.T. in Privateigentum und z.T. im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Eine kleine Teilfläche befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.

1.3 Lage der externen Ausgleichsflächen und Eigentumsverhältnisse

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ durchgeführt. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 38058/3, 38058/4 und 38058/5. Die Ausgleichsflächen haben eine Größe von 9.460 m². Sie werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen wird zwischen der Stadt Mannheim, dem Land Baden-Württemberg und dem Inhaber des Reisemobil-Centers vertraglich geregelt.

1.4 Bestehende und umgebende Nutzungen des Plangebietes

Der überplante Bereich wird überwiegend von dem Reisemobil-Center genutzt. Auf dem Gelände befinden sich außerdem zwei Wohngebäude, die im Zuge der Planungsrealisierung abgerissen werden sollen. Dieser Abriss war bereits in der bisherigen Planung vorgesehen, ist jedoch noch nicht erfolgt. Das Gebäude auf dem südlicheren Grundstück ist noch bewohnt, die Freiflächen des Grundstücks werden überwiegend gärtnerisch genutzt. Das nördlichere Gebäude liegt inmitten der Betriebsfläche des Reisemobilcenters. Um dieses Gebäude sind die Ausstellungs- und Stellplatzflächen für die Reisemobile sowie Container für die Büro- und Verkaufsräume angeordnet. Das Betriebsgelände ist überwiegend mit Schotter befestigt (siehe nachfolgendes Luftbild).



Das Plangebiet grenzt im Nordwesten, im Nordosten und im Südwesten an Verkehrstrassen an. Östlich befindet sich die Wohnsiedlung „Vogelstang“, die durch den Damm der L 597 von dem Gebiet getrennt wird. Im Norden, innerhalb der bestehenden Abfahrtsrampe von der

L 597 auf die B 38, befinden sich gewerbliche Nutzungen. Im Nord- und Südwesten liegen jenseits der Verkehrsflächen weitere gewerbliche Flächen. Südlich grenzt eine Mischnutzung an das Plangebiet an.

2 Planungsvorgaben und Verfahrensschritte

2.1 Aussagen des Regionalplans 1994

Der Regionalplan „Unterer Neckar“ enthält für den Bereich innerhalb der geplanten Abfahrtsrampe B 38/L 597 zwischen Koblenzer Straße, Sudetenstraße und Hinter dem Wolfsberg, der gemäß der Raumnutzungskarte in die Darstellung der Straßen für großräumigen Verkehr und im weiteren Sinne in die „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ einbezogen ist, keine detaillierten Aussagen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung, hier die Innenentwicklung, anzupassen sind.

2.2 Aussagen des Modells Räumlicher Ordnung (MRO) 1994

Das Modell Räumlicher Ordnung macht keine detaillierten Aussagen zum überplanten Bereich. Es werden jedoch allgemeine Leitsätze zur gewerblichen Entwicklung bestimmt. Danach sollen die vorhandenen gewerblichen Bauflächen in ihrer Ausdehnung erhalten bleiben und nach und nach mit Baurecht belegt werden, um der Wirtschaft für künftige Investitionsvorhaben die notwendige Sicherheit zu geben. Die Wiederverwendung und bessere Ausnutzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme der Wachstumsreserven.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht damit im Einklang mit den Leitlinien für das kommunalpolitische Handeln des MRO.

2.3 Aussagen des Flächennutzungsplanes 1983

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Bereich innerhalb der Abfahrtsrampe B 38/L 597 zwischen Koblenzer Straße, Sudetenstraße und Hinter dem Wolfsberg als Grünfläche (Straßenbegleitgrün) innerhalb einer (geringfügig kleineren) Abfahrtsrampe dar. Beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim wurde

zur Sicherstellung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eine Stellungnahme erbeten, die im Folgenden wiedergegeben ist¹:

„Da durch die Verkehrsplanung für die Verbindungsrampe eine Restfläche entstehen würde, deren wirtschaftliche Nutzung damals wegen der relativ geringen Größe und der wenig intensiven Ausnutzung als kritisch eingeschätzt wurde, kam es zur Darstellung dieser Restfläche als Grünfläche im FNP. Inzwischen ist eine weitere wirtschaftliche Nutzung dieser Fläche langfristig zu erwarten. Die weitere wirtschaftliche Nutzung entspricht dem städtebaulichen Konzept des FNP. So sind die Flächen innerhalb der drei weiteren Verbindungsrampen als "Gewerbegebiet" im FNP 1983 dargestellt. Die Fortsetzung der wirtschaftlichen Nutzung innerhalb der Verbindungsrampe des jetzigen Planbereichs ist somit eine funktionale Ergänzung der umgebenden Hauptnutzung "Gewerbe". Die gewerbliche Nutzung der Planfläche entspricht dem FNP-Ziel der Innenentwicklung und Nutzungsintensivierung im besiedelten Bereich, damit der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert werden kann. Die Fortsetzung der wirtschaftlichen Nutzung innerhalb des künftig gebauten "Straßenohrs" mit der planungsrechtlichen Absicherung berührt nicht die Grundzüge des FNP 1983, da die Fläche in ihrer dargestellten Funktion als Straßenbegleitgrün im Gesamtzusammenhang des FNP nicht wesentlich wäre. Durch ihre isolierte Lage wäre auch ihre ökologische Wertigkeit deutlich eingeschränkt.

Aus diesen Gründen kann der Bebauungsplan aus dem FNP 1983 entwickelt werden. Seine Grundzüge werden durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht verletzt.“

2.4 Bestehende und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

2.4.1 Bebauungsplan Nr. 75.1 Teil 1 "Für das Gebiet südlich der Bundesstraße 38 bei der Vogelstang" und in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 75.22 "Gewerbegebiet südöstlich der B 38 zwischen Koblenzer Straße und L 597"

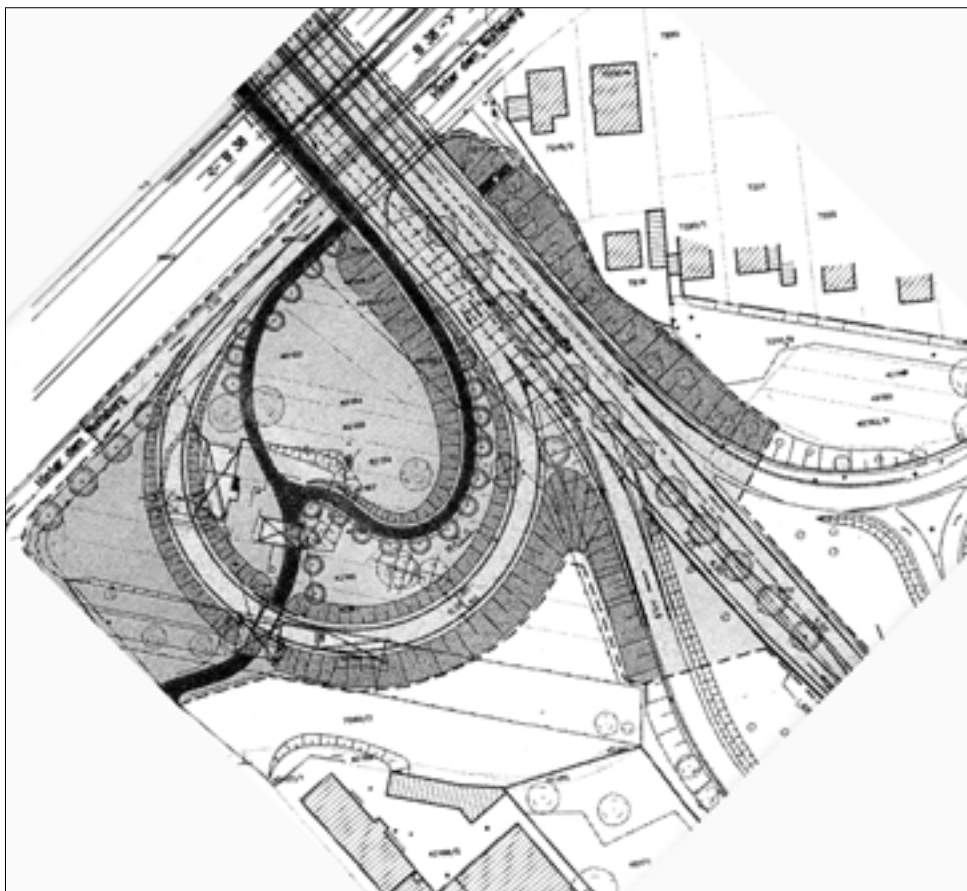
Für den Bereich zwischen der L 597 und der Koblenzer Straße besteht ein aus dem Jahr 1964 stammender Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 75.1 Teil 1 "Für das Gebiet südlich der Bundesstraße 38 bei der Vogelstang"). Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet fest. Das Gebiet hat sich aber fast vollständig zu einem reinen Gewerbegebiet entwickelt. Aus diesem Grund wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 01.12.1998 das Verfahren zur Überplanung des Bereiches mit der Zielrichtung "eingeschränktes Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5ff. BauNVO eingeleitet (Bebauungsplan Nr. 75.22 "Gewerbegebiet südöstlich der B 38 zwischen Koblenzer Straße und L 597"). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

¹ E-Mail am 02.02.2005 an Herrn Staible, FB 61.

Im Bereich der Überlappung des in Kraft befindlichen Bebauungsplans 75.1 T. 1 bzw. dem Bereich der Neuaufrstellung des Bebauungsplans 75.22 mit dem Geltungsbereich dieses neu aufzustellenden Bebauungsplans wird der in Kraft befindliche Bebauungsplan 75.1 T. 1 ersetzt werden und der Aufstellungsbeschluss für den derzeit in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan 75.22 geändert, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.75.22 „Gewerbegebiet südöstlich der B 38 zwischen Koblenzer Straße und L 597“ entsprechend der jetzt vorliegenden Planung verringert wird.

2.4.2 Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“

Im Zuge des Um- und Ausbaus der L 597 – Sudetenstraße/Waldstraße wurde auch eine Verbesserung der Anbindung an die B 38 geplant. Um den von Nordwesten kommenden Verkehr in östlicher Richtung auf die B 38 abzuleiten, ist südlich der Brückenquerung der B 38 ein kreuzungsfreier Anschluss über eine Abfahrtsrampe vorgesehen.



*Ausschnitt
rechtsgültiger
Bebauungsplan Nr.
71.18. TI. I, Bl. I
„Ausbau der L 597
zwischen Feuer-
wache Nord und
B 38 (Teil I) sowie
Verbindungsstraße
zwischen L 597 und
Oskar-von-Miller-
Straße (Teil II)“*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“, der am 26.02.1999 Rechtskraft erlangte, wurde diese Abfahrtsrampe planungsrechtlich

abgesichert. Der jetzt neu zu überplanende Bereich mit der Abfahrtsrampe und Grünflächen bis zur Koblenzer Straße wurden in diesem Bebauungsplan als Verkehrsflächen bzw. Grünflächen festgesetzt (s. Abbildung oben).

Der Bebauungsplan Nr. 71.18.1 ändert nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“.

Der Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ hat gem. § 37 Abs. 3 StrG bzw. § 17 Abs. 3 FStrG eine gem. § 37 Abs. 1 StrG bzw. § 17 Abs. 1 FStrG erforderliche Planfeststellung für die Straßenplanung ersetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 wird die erforderliche Planfeststellung für den Bereich der Straßenplanung ersetzt.

2.5 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1b der Anlage zu § 2a BauGB)

Durch die Planung wird nicht in nach Fachgesetzen gesetzlich geschützte Gebiete eingegriffen.

Im Regionalplan „Unterer Neckar“ wurde das Plangebiet in die Darstellung der Straßen für großräumigen Verkehr und im weiteren Sinne in die „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ einbezogen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Straßenbegleitgrün innerhalb der umgebenden Verkehrs- und gewerblichen Flächen dar.

Das Plangebiet ist somit in den bestehenden Siedlungszusammenhang einbezogen.

Besondere Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen wurden für das Plangebiet nicht formuliert. In Fachplanungsgesetzen sowie im Baugesetzbuch sind jedoch folgende umweltbezogene Planungsleitsätze und Planungsziele verankert, die im Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sind:

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen, für das Plangebiet sind hier insbesondere zu nennen:
 - Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
 - Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
 - Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
 - Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
 - Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
- Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
 - Für den Bereich des Gewerbegebietes gilt: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. (§ 1a Abs. 3 BauGB).
 - Für den planfeststellungsersetzenden Teil (Straßenplanung) sind die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eingriffsregelung (§§ 18 ff. BNatSchG) als striktes Recht anzuwenden.
 - Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben sind, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
 - Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 71.18. Tl. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ wurde der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt. Laut Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. 71.18. Tl. I, Bl. I sollte der von der Rampe umschlossene Bereich zum Ausgleich des Eingriffs durch den Straßenausbau herangezogen und in eine Grünfläche umgewandelt werden.

2.6 Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und gem. § 2 a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Die möglichen Auswirkungen der Planänderung auf die Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Bei dem Umweltbericht handelt es sich – als Auszug aus der Begründung – um eine eigenständige Unterlage in der Beschlussanlage.

2.6.1 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Umweltprüfung und die Abwägung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB (zugleich Bestandteil des Umweltberichts)

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht gemeinsam mit dem Entwurf des Bauleitplans öffentlich auszulegen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann.

Im Bebauungsplan Nr. 71.18.1 wird eine Abfahrtsrampe mit angrenzenden Verkehrsböschungen und Fuß-/Radwegen als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Innenbereich der Verkehrsflächen wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

In der Umweltprüfung müssen folgende Belange geprüft werden:

1. Auswirkungen der Planung (Straßenplanung und Gewerbegebiet) auf den Naturhaushalt und die Landschaft:

Bei der Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft sind die vorhandenen Kenntnisse über das Plangebiet aus dem Bebauungsplanverfahren B-Plan 71.18 Teil I, Bl.1 und eine aktuellen Bestandsaufnahme der örtlichen Situation heranzuziehen. Es ist ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu erarbeiten, der eine Bestandsaufnahme, eine Bewertung und die landespflegerischen Zielsetzungen des Planbereichs enthält. Im Grünordnungsplan ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des Mannheimer Biotopwertschlüssels zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe aufzuzeigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und die Landschaft sind außerdem die vorliegenden Umweltdaten der Stadt Mannheim (klimatische Gutachten, Klimaatlas, Luftreinhalteplan u.ä.) zu prüfen und einzubeziehen.

2. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die durch die Planung entstehen könnten:

a. Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe

Infolge der Planung der Abfahrtsrampe können Verkehrslärmimmissionen im Gewerbegebiet und in den angrenzenden Nutzungen verursacht werden.

b. Lärmimmissionen im Gewerbegebiet durch den vorhandenen Straßenverkehr
Durch die vorhandenen Verkehrswege können Lärmimmissionen im Gewerbegebiet entstehen.

c. Lärmimmissionen durch Gewerbelärm im Plangebiet auf die Nachbarschaft
Die geplante gewerbliche Nutzung kann Lärmimmissionen in der Nachbarschaft verursachen.

d. Durch die Planung können Luftverunreinigungen entstehen.

e. Immissionen während der Bauphase

Während der Bauphase können zusätzliche Immissionen entstehen.

Die zu erwartenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in einem schalltechnischen Gutachten zu untersuchen. Dabei sind folgende Normen, Richtlinien und Verordnungen zugrunde zu legen:

- 16. BImSchV – „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)“ vom 12. Juni 1990
- 24. BImSchV – „Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24. BImSchV“ vom 04. Februar 1997
- RLS 90 – „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, herausgegeben und eingeführt vom Bundesminister für Verkehr am 10. April 1990
- DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002 mit Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987
- DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 mit Beiblatt 1, Ausgabe November 1989

- VDI 2719 – „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987
- TA Lärm – „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- DIN ISO 9613 Teil 2 – „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999
- Zur Beurteilung der Luftverunreinigungen ist auf die vorliegenden Umweltdaten der Stadt Mannheim zurückzugreifen (klimatische Gutachten, Klimaatlas, Luftreinhalteplan)

Zur Einschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist die Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der L 597 (Waldstraße) Mannheim, Retzko+Topp und Partner, Darmstadt 1996 heranzuziehen.

3. Des Weiteren sind die Ergebnisse der Kinder- und Sozialverträglichkeitsprüfung der Stadt Mannheim zu berücksichtigen.

Gehen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, die sich auf umweltbezogene Themen beziehen und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffen, sind diese Stellungnahmen in die Umweltprüfung einzubeziehen.

2.6.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methoden bei der Umweltprüfung – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3a der Anlage zu § 2a BauGB

Die Umweltprüfung erfolgte auf Grundlage folgender Fachgutachten:

- A. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen (Auszug mit Zusammenfassung aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 in der Anlagen zur Begründung)

Zur Erstellung des Grünordnungsplans wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Klärung der Aufgabenstellung
- Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsbereichs
Die Bewertung des Bestandes erfolgt in den Stufen hoch, mittel, gering.
Die Kategorie *hoch* wird für Wert und Funktionselemente von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild vergeben; die Kategorien *mittel* und *gering* für Wert und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung. Konfliktanalyse

- Vorläufige Fassung des Erläuterungstextes, Maßnahmenplan (Vorentwurf)
M. 1 : 500

Die qualitative Gegenüberstellung des Eingriffs und des Ausgleichs erfolgte nach dem Mannheimer Biotopwertschlüssel: Hierbei werden den Biotoptypen (bzw. Schutzgütern) bestimmte Wertziffern zugeordnet und diese mit der Flächengröße multipliziert. Die Summe dieser Ökowertpunkte gibt die Wertigkeit der jeweiligen Teilflächen im Plangebiet wieder. Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes wird vor und nach der Planung ermittelt. Aus der Differenz dieser ermittelten Werte lässt sich der (externe) Ausgleichsbedarf ableiten. Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen werden in einem weiteren Schritt in die Bilanz einbezogen.

Dieses grundsätzliche Vorgehen wird an die Situation im Plangebiet angepasst:

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 71.18.Tl. I, Bl. I, der durch den vorliegenden Bebauungsplan im Bereich der Abfahrtsrampe geändert werden soll, war im Innenbereich der Abfahrtsrampe eine Grünfläche festgesetzt, die gem. Grünordnungsplan zum Ausgleich des Eingriffs durch den Straßenausbau herangezogen werden sollte. Diese Grünfläche ist daher entsprechend ihrer Ausgleichsfunktion und Wertigkeit in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.Tl. I, Bl. I eingegangen.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes kann die bisherige Grünfläche nun nicht mehr als Ausgleichsmaßnahme in der Gesamtbilanz des ursprünglichen Bebauungsplanes eingerechnet werden. Der bisher innerhalb des Plangebietes festgesetzte Ausgleich muss daher -unabhängig von der heutigen Bestandssituation- an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Da eine inselhafte Betrachtung und Bilanzierung des neu überplanten Bereichs das bisherige Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 71.18. Tl. I, Bl. I verfälschen würde und insgesamt zu einem Ausgleichsdefizit führen könnte, muss bei der Bilanzierung des Änderungsplanes auch die bisherige Planung einbezogen werden. Dadurch wird gewährleistet, dass die bisherige Ausgleichsbilanzierung nicht verfälscht wird und der erforderliche Ausgleich, auch getrennt nach Straßenplanung und Gewerbegebiet, genau ermittelt werden kann.

Bei der Bilanzierung werden die Eingriffe in die bestehenden Nutzungs- und Biotoptypen- vor der Planung und nach der Planung gegenübergestellt. Um eine anteilige Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Straße bzw. zum Gewerbegebiet

zu ermöglichen, erfolgt die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen getrennt nach Straße und Gewerbegebiet.

Der Bilanzierung zugrunde gelegt wird zunächst die Biotopwertbilanz für den gültigen Bebauungsplans 71.18 Teil I Blatt 1. Von dieser Bilanzierung werden die Flächen (Bestand und Planung), die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 71.18.1 liegen, abgezogen. Im zweiten Schritt wird der neu beplante Bereich des Bebauungsplans 71.18.1 (Bestand und Neuplanung) hinzugezählt und damit dieser Bereich durch die neue Planung „ausgetauscht“. (siehe auch Kap. 5.1 – Eingriffsregelung nach BNatSchG).

- B. Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Ing.- Büro Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein (Auszug mit Zusammenfassung aus dem schalltechnischen Gutachten Nr. 02168 G in der Anlagen zur Begründung)

Untersucht wurde, welche Verkehrslärmimmissionen unter Berücksichtigung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) durch den Bau der Abfahrtsrampe in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Außerdem wurde der Verkehrslärm nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ermittelt. Des Weiteren wurden die im Plangebiet vorzugebenden Gewerbelärmemissionen in Form eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels berechnet. Dabei wurden folgende Normen, Richtlinien und Verordnungen zugrunde gelegt:

- 16. BImSchV – „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)“ vom 12. Juni 1990
- 24. BImSchV – „Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24. BImSchV“ vom 04. Februar 1997
- RLS 90 – „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, herausgegeben und eingeführt vom Bundesminister für Verkehr am 10. April 1990
- DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002 mit Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987
- DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 mit Beiblatt 1, Ausgabe November 1989
- VDI 2719 – „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987
- TA Lärm – „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- DIN ISO 9613 Teil 2 – „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999

- C. Untersuchungen zum Klima

Zur Beurteilung der klimaökologischen Situation im Plangebiet konnte laut Klimaökologische Bewertung des FB 61.1 – Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und

Verkehrswegebau, Herr Rose, Schreiben vom 30.06.2005 auf verschiedene Datensätze und Gutachten zurückgegriffen werden (2 Isothermenkarten, 2 Oberflächen-temperaturaufnahmen, Klimatopkarte, 4 kleinräumige Klimagutachten).

D. Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der L 597 (Waldstraße) Mannheim, Retzko+Topp und Partner, Darmstadt 1996

Die Stadt Mannheim plante zusammen mit dem Land Baden-Württemberg den vier-spurigen Ausbau der L 597 im östlichen Bereich zwischen den Straßen Auf dem Sand und der B 38. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen wurden in einer Verkehrsuntersuchung im Mai 1994 ermittelt (Retzko+Topp, Ausbau der L 597, Verkehrsbelastungen für die Planfeststellung, Mai 1994). Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Straßennetz, wurden die zu erwartenden Verkehrsbelastungen in weiteren Planungsfällen neu bestimmt. Gleichzeitig wurde die bereits vorliegende Hochrechnung der Verkehrsbeziehungsmatrix auf das Jahr 2010 überprüft. Im Vergleich zu bisher bestehenden Planungen wurde dabei der Ausbau des Knotenpunktes L 597/B38 zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes – hier neue Rampe im südwestlichen Quadranten - berücksichtigt. Da der Ausbau des Knotenpunktes L 597/B38 vom eventuellen Bau des Rhein-Neckar-Schnellweges abhängig ist, muss dieser in unterschiedlichen Planungsfällen berücksichtigt werden (Planungshorizont Jahr 2010). In der Verkehrsuntersuchung wurden daher verschiedene Planungsfälle gerechnet.

2.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse (zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB)

Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde die Bestandssituation vor Ort aufgenommen und die unter Kap. 2.6.1 aufgeführten Fachgutachten und Untersuchungen (A bis C) ausgewertet.

Keine Angaben lagen zur Grundwasserqualität im Planungsbereich, zur Vorbelastung des Grundwassers hinsichtlich Wasserqualität und zu Tiergruppen (außer Vögel) im Gebiet vor.

Des weiteren können auf Ebene des Bebauungsplanes keine konkreten Angaben über Art- und Umfang der zu erwartenden Abfälle, des Anfalls von Abwasser, die Nutzung von Energie u.ä. getroffen werden.

Grundlegende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben ergaben sich dadurch jedoch nicht. Mit den vorliegenden Untersuchungen konnten die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ausreichend eingeschätzt und beurteilt werden.

2.7 Kinderfreundlichkeitsprüfung Mannheim

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die betroffenen Menschen, sowohl von Kindern, als auch von Menschen mit besonderen Bedürfnissen, beispielsweise in Aussicht gestellte Partizipationsmöglichkeiten für Kinder und/oder die Berücksichtigung von Bedürfnissen an Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Menschen, sollen im Rahmen der Kinderfreundlichkeits- und Sozialverträglichkeitsprüfung untersucht und bewertet werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan geht es in erster Linie zwar um die Optimierung der Verflechtungsbereiche überörtlicher Straßen und die Sicherung bei gleichzeitiger Verbesserung des Entwicklungsspielraumes des bestehenden Gewerbebetriebes. Dennoch erscheint es geboten, die speziellen Anforderungen der sozialen Belange sorgfältig im Planungsprozess abzuhandeln.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde daher um Stellungnahme zur Thematik der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit der Planung gebeten.

2.8 Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	15.03.2005
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Mannheim am	12.05.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	17.05.2005 - 31.05.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) im Zeitraum vom	15.06.2005 - 18.07.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	27.09.2005
Billigungs- und Auslegungsbeschluss am	29.09.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Mannheim am	10.10.2005 - 11.10.2005
Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	10.10.2005 - 10.11.2005
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	23.05.2006

3 Beschreibung der Planungskonzeption

3.1 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1a der Anlage zu § 2a BauGB

3.1.1 Bereich Straßenplanung

Der planfeststellungsersetzende Teil des Bebauungsplanes wird als Verkehrsfläche (Abfahrtsstraße und Fuß-/Radweg mit angrenzendem Verkehrsgrün wie z.B. Böschungsflächen, Mulden, Bankett o.ä.) festgesetzt.

Die Abfahrtsrampe umfasst eine Fläche von 5.931 m². Der Straßenquerschnitt setzt sich wie folgt zusammen²:

– 1 Fahrbahn (versiegelt):	5,50 m
– 2 Straßenbankette je	1 und 1,5 m
– 1 Geh- und Radweg (versiegelt):	2,5 m
– 1 Radwegbankett	1 m
– 2 Böschung mittlere Breite:	4,5 m
max. Böschungsbreite	9,5 m
– Entwässerungsmulde am Fuß der Böschung	1 m
– Wegstreifen zwischen Mulde und Grundstücksgrenze Reisemobil-Center	1 m
– Schotterrasenstreifen östlich der Abfahrtsrampe	2,5 m

Die Entwässerung der Straße ist ins Gelände vorgesehen. Am Fuße der Böschungsflächen der Abfahrtsrampe sollen Mulden für eine Versickerung des abfließenden Oberflächenwassers angelegt werden. Weitere Versickerungsanlagen sind nicht geplant.

Aufgrund der dichten Bebauung sind Baustelleneinrichtung und Lagerplätze während der Bauphase nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches möglich. Gesonderte Arbeitsstreifen werden nicht benötigt. Grundwasserabsenkungen sind keine vorgesehen.

3.1.2 Bereich Gewerbegebiet

Der Innenbereich der Abfahrtsrampe wird, wie die Innenbereiche der beiden nördlichen Rampen auch, als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtfläche von 7.766 m². Die GRZ beträgt 0,8 die GFZ 1,6. Die maximal mögliche Gebäudehöhe ist auf 11 m festgesetzt.

Aufgrund der GRZ ergeben sich:

² Angaben aus: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

– Überbaubare Flächen	6.213 m ²
– Nicht überbaubare Flächen	1.553 m ²

Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes soll der Betrieb eines Reisemobil-Centers am vorhandenen Standort gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. Der Betreiber des Reisemobil-Centers sieht derzeit die Umstrukturierung und Erweiterung des Betriebes vor. Laut Vorhabenbeschreibung³ ist eine Halle für Campingshop, Vermietung, Verkauf und Werkstatt geplant. Des Weiteren sind Stellplätze für Kunden und Personal vorgesehen. Die restlichen Flächen dienen dem Aufstellen der Reisemobile und der Grundstücksbegrünung.

Der Innenbereich der Abfahrtsrampe soll aber auch im Falle einer Betriebsaufgabe weiterhin gewerblich genutzt werden können. Die Festsetzung als Gewerbegebiet ist daher als Angebotsplanung zu verstehen.

Die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet werden daher für einen solchen Fall - entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt für diesen Bereich- eingeschränkt. Es werden nur Betriebe zugelassen, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w = 47 \text{ dB(A) / m}^2$ in der Nacht nicht überschreiten. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sowie Lagerflächen, Deponien oder Schrottplätze und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Wohnungen für Betriebsleiter und – inhaber sind dagegen im Gewerbegebiet allgemein zulässig.

3.2 Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt wie bisher über die Straße „Hinter dem Wolfsberg“ mit einer Einbahnstraßenregelung. Die vorhandene Zufahrt muss jedoch wegen der geänderten Straßenführung an den nordöstlichen Rand des Gewerbegrundstücks verschoben werden. Weitere Zufahrten sind aufgrund der Böschungen sowie der Straßenführungen und Verflechtungsbereiche nicht möglich und nicht zulässig.

Ein Anschluss an die Ver- und Entsorgung ist vorhanden. Kanäle für eine Oberflächenwasserableitung sind in der B 38 und der Koblenzer-Straße vorhanden.⁴

³ HENNRICH, T. BAUINGENIEUR: Lageplan – Reisemobil-Center Mannheim. Stand 04.03.2005.

⁴ Angaben Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Stand. 30 Juni 2005 (E-Mail an Herrn Zinser, Sachbearbeiter der Planung)

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB

3.3.1 Beschreibung der Maßnahmen des Vorhabens zum Immissionsschutz

3.3.1.1 Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamten Schallemissionen folgenden maximal zulässigen immissionswirksamen, auf 1 m² Baugrundstücksfläche bezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in der Nacht nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO):

Lw" = 47 dB(A) / m² in der Nacht (22:00-6:00 Uhr)

Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A). Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch den Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen der Betriebe und Anlagen unter Berücksichtigung der Immissionskontingente aller anderen Teilflächen in der Summe die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm gewährleistet ist.

3.3.1.2 Lärmpegelbereiche für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind zum Schutz vor Lärmimmissionen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume baulicher Anlagen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken, entsprechend Lärmpegelbereich 6 gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau auszubilden.

3.3.2 Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen des Vorhabens

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt oder durch vertragliche Regelungen gesichert⁵:

3.3.2.1 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum

- *Anlage von Straßen begleitenden Gehölzen*

Auf den beiden Straßenböschungen werden Feldgehölze aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt. Der Baumanteil beträgt ca. 20 % und der Sträucheranteil ca. 80 %. Gepflanzt werden mindestens 2 x verpflanzte und 200-250 cm hohe Heister sowie 2 x verpflanzte und 60-80 cm hohe Sträucher. Der Abstand der Gehölzfläche zur Straße bzw. zum Radweg wird drei Meter betragen.

- *Anlage von Alleen und Baumreihen*

An die Feldgehölze schließen sich je eine Baumreihen aus Stiel-Eichen, *Quercus robur* oder Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* „Emerald Queen“) an. Gepflanzt werden Hochstämme mit Ballen, die die Mindestpflanzgutqualität 3 x verpflanzte, Stammumfang 18-20 cm aufweisen. Der Baumabstand liegt zwischen 12 und 15 m.

- *Ansaat von Rasenflächen*

Die unbefestigten Straßennebenflächen, auf denen keine Gehölze gepflanzt werden, werden mit Regelsaatgutmischungen (RSM) nach Empfehlung der FFL in der jeweils gültigen Fassung eingesät:

- Die Rasenflächen insbesondere Bankette und Entwässerungsgraben mit RSM 7 Landschaftsrasen
- Die Schotterrasenflächen mit RSM 5 Schotterrasen
- Die Flächen für Grasreiche Ruderal- und Staudenfluren mit RSM 8 Biotopflächen

Die genaue Auswahl der Mischungen, die Saatgutmengen und das Ausbringungsverfahren werden im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Bei der Umsetzung ist für eine ausreichende Erosionsschutzwirkung zu sorgen.

3.3.2.2 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gewerbegebiet

- *Einzelbäume und Baumgruppen*

Im Gewerbegebiet werden 30 Bäume einzeln oder in Gruppen gepflanzt. In der Pflanzenliste in den schriftlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ist eine Auswahl von stand-

⁵ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

ortgerechte Arten aufgelistet. Neben einheimischen Arten sind auch eingebürgerte Arten genannt, die für die zu erwartenden Standortbedingungen und Gestaltungsziele besonders gut geeignet sind. Gepflanzt werden Hochstämme mit Ballen, die die Mindestpflanzgutqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, aufweisen. Die genauen Baumstandorte und die Realisierung der Maßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

- *Nicht überbaubare Flächen*

Die nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch angelegt; z. B. als Rasenflächen.

3.3.2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen, die im räumlichen Geltungsbereich durchgeführt werden können, reichen nicht aus um den Ausgleichsbedarf für die Eingriffe durch die Straßenplanung und das Gewerbegebiet zu decken. Daher werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ weitere Maßnahmen durchgeführt. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 38058/3, 38058/4 und 38058/5. Die Ausgleichsflächen haben eine Größe von 9.460 m². Sie werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.



Die Flächen sind Ackerland und werden teilweise für den Ausbau der BAB A 6 in Anspruch genommen:

- *Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen*

Auf 8.500 m² Ackerflächen werden durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden initiiert. Dazu wird Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche ausgebracht. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahme dient dem Gesamtausgleich sowohl des Bebauungsplans 71.18.1 als auch teilweise dem Ausgleich des Bebauungsplans 71.18 TI. I Bl. I.

- *Pflanzung von Obstbäumen*

Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 werden auf einer Fläche von 960 m² Ackerflächen in eine grasreiche Ruderalflur umgewandelt und 15 Obstbäume gepflanzt. Als Unterwuchs für die Obstbäume wird Landschaftsrassen (RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben angesät (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig zugeordnet:

Der Straßenplanung (planfeststellungersetzender Planteil) wird als Ausgleich die Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen zugeordnet.

Dem Gewerbegebiet werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 960 m² Acker in Grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen.

4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2a Anlage zu § 2a BauGB

4.1 Boden

4.1.1 Allgemeine Bodenfunktion und Beschaffenheit⁶

Beschreibung der Bestandssituation

Der Planungsbereich⁷ liegt auf der Niederterrasse des Oberrheingrabens. Die oberste Deckschicht wird aus pleistozänen Sanden und Kiesen gebildet, die z. T. von jüngerem Flugsand und Dünen überdeckt sind⁸. Darunter befinden sich quartäre Kies- und Sandschichten. Die Höhenlage bewegt sich zwischen 97,5 - 100 m ü. NN.

Im Planungsbereich kommen natürlicherweise überwiegend die Bodenarten Lehmiger Sand und Sandiger Lehm vor⁹. Die Deckschichten sind i. d. R. mit lehmigem Substrat, meist lehmigem Sand oder sandigem Lehm, unterlagert, welches aus Hochflutereignissen des alten Neckarlaufes resultiert.

Die natürlichen Bodentypen¹⁰ sind Parabraunerden und Braunerden. Durch Nutzung und Bebauung wurden die natürlichen Böden stark verändert. Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs ist durch Gebäude, Straße oder geschotterte Flächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen sind alte Gärten. Hier dürfte der tiefgründige und stark humose Bodentyp Horthisol dominieren. Die Straßenböschungen bestehen aus künstlich aufgeschüttetem Boden.

Bewertung des Bestandes

Aufgrund der starken anthropogenen Veränderung der Böden im Planungsbereich wird ihre Bedeutung für den Naturhaushalt (im Sinne des Bodenschutzgesetzes) als gering eingestuft. Die Böden sind den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt. Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens hinsichtlich Nährstoffeintrag und Verdichtung besteht nicht. Die Filter- und Pufferkapazität der Böden ist mittel bis gering.

⁶ Quellen: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen sowie Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein

⁷ vgl. Umweltverträglichkeitsstudie, GefaÖ 1996

⁸ ARBEITSGRUPPE HYDROGEOLOGISCHE KARTIERUNG DES RHEIN-NECKAR-RAUMES: Analyse des Ist-Zustandes. Stuttgart, Wiesbaden, Mainz. 1980. Karte 1 Geologie und Karte 2 Deckschichten

⁹ TAUW UMWELT GMBH, RUBEL & PFEIFER GBR: Fachgutachten Boden zum Bebauungsplan 71 / 18. Mannheim Oktober 1996

¹⁰ dito

4.1.2 Kampfmittel

Nach Luftbilddauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, wurden im Plangebiet und im Nahbereich Bombardierungen mit Sprengbomben erkannt. Damit kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind unbedingt entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach und ggf. Unschildlichmachung sowie Entsorgung von Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg (KMBD) sowie private Firmen möglich. Dies wird formal als schriftlicher Hinweis zum Bebauungsplan aufgenommen.

4.1.3 Bodenverunreinigungen und Altlasten

Bodenverunreinigungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der Vornutzung sind Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Plangebiet auch nicht zu erwarten. Im Verfahren gingen ebenfalls keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten ein.

4.2 Wasser¹¹

Beschreibung der Bestandssituation

Im Planungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor.

Die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsbereich sind durch die Lage auf der Niederterrasse geprägt. Die Deckschichten weisen eine große Durchlässigkeit auf. Das Grundwasser des Untersuchungsraumes ist in mehrere Grundwasserstockwerke unterteilt. Der Grundwasserflurabstand ist groß und beträgt laut „Hydrogeologischer Kartierung“ mehr als 10 m (Messung vom 7. Okt. 1974). Die Grundwasserneubildungsrate ist gering und liegt bei ca. 0 - 2 l/s x km². Da der Planungsbereich im Einzugsbereich des Rheins liegt, ist die generelle Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten.

Bewertung des Bestandes

Der Planungsbereich trägt, im Gegensatz zum weiter östlich gelegenen Käfertaler Wald, nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten jedoch die unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention (Wert und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung).

¹¹ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Aufgrund des mittleren bis geringen Filter- und Puffervermögens¹² der Böden östlich der Wasserwerkstraße ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser auszugehen. Zur Vorbelastung des Grundwassers hinsichtlich Wasserqualität im Planungsbereich liegen keine Daten vor.

4.3 Klima¹³

Beschreibung der Bestandssituation

Der Planungsbereich gehört zum Klimabezirk Nördlicher Oberrhein, der durch hohe durchschnittliche Jahresmitteltemperaturen und relativ geringe Niederschläge geprägt ist. Der Oberrheingraben und die flankierenden Randgebirge bewirken die Ausbildung eines regionalen und lokalen Windsystems, in dem die Hauptwindrichtung Süden bzw. Südsüdwest ist. Eine weitere häufige Windrichtung ist Norden bzw. Nordnordost.

Der Bebauungsplanbereich befindet sich am westlichen Rand der Vogelstang-Wärmeinsel und verfügt durch die Nähe zum Grünzug-Nordost über recht günstige klimatische Verhältnisse. Zwar hat sich das Binnenklima durch das benachbarte Wohngebiet „Im Rott“ leicht verschlechtert, dennoch kann man immer noch von „zufrieden stellenden bis guten klimaökologischen Bedingungen“ sprechen. So liegen die Temperaturen immerhin nur genauso hoch wie in der Vogelstang, die zu den Mannheimer Stadtteilen mit relativ guten klimatischen Verhältnissen zu zählen ist. Die Temperaturen liegen nur 1-2 C° über denen des Grünzuges Nordost.

Durch die guten klimatischen Bedingungen herrscht im Vergleich mit dem Stadtgebiet eine verhältnismäßig günstige lufthygienische Situation vor.

Bewertung des Bestandes

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus vegetationsfreien Schotterflächen oder versiegelten Bereichen und weist eine geringe Empfindlichkeit auf. Die Belüftungssituation im Plangebiet ist aufgrund der klimatischen Bedingungen günstig.

¹² TAUW UMWELT GMBH, RUBEL & PFEIFER GBR: Fachgutachten Boden zum Bebauungsplan 71 / 18. Mannheim Oktober 1996. Karte 6

¹³ Quellen: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen sowie Klimaökologische Bewertung des FB 61.1 – Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Verkehrswegebau, Herr Rose, Schreiben vom 30.06.2005

4.4 Arten- und Biotope¹⁴

Beschreibung der Bestandssituation

Das Planungsgebiet gehört zu keinem Schutzgebiet. Geschützte Biotope sind ebenfalls nicht ausgewiesen. Auch für Rote-Liste-Arten gibt es keine Nachweise. Ein Teil der Bäume im Planungsbereich unterliegt der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim¹⁵. Bei genehmigungsbedürftigen und genehmigten Eingriffen in die geschützten Bäume, die zu einer Bestandsminderung führen, sind nach der Satzung Ersatzpflanzungen durchzuführen.

Im Planungsbereich stehen zwei Wohngebäude, ein Nebengebäude und sowie Bürocontainer. Der überwiegende Teil des Planungsbereiches wird von geschotterten Flächen eingenommen, die als Abstellplätze der Reisemobilmobil-Center GmbH dienen. Des Weiteren gibt es befestigte Hof- und Wegeflächen. Die beiden südlichen Gebäude werden von einem Nutz- und Ziergarten umrahmt. Im Garten stehen u. a. mehrere alte Obstbäume sowie Ziersträucher. Auf der alten Böschung der Abfahrt L 597 / Studentenstraße wachsen frische Scherrasen.

Auf dem Gelände des Reisemobil-Centers und auf der Straßenböschung gibt es mehrere Gebüschgruppen aus überwiegend einheimischen Arten.

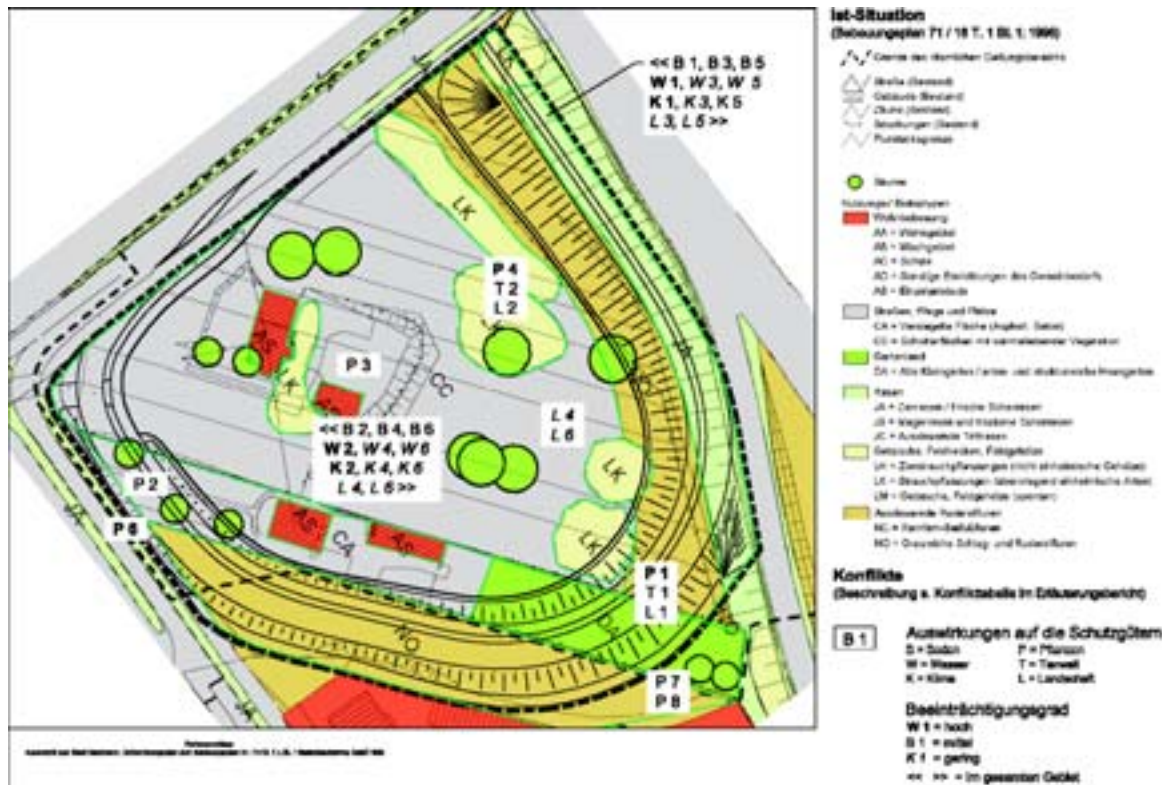
Ebenfalls auf dem Gelände des Reisemobil-Centers stehen mehrere Einzelbäume. Neben einheimischen Laubbaumarten und Obstbäumen kommen auch eingebürgerte Arten, z. B. die Robinie (*Robinia pseudoacacia*), vor.

Einen großen Flächenanteil im Gebiet nehmen die grasreiche Schlag- und Ruderalfluren ein. Die Bestände liegen zwischen Nordrand Reisemobil-Center Gelände und Straßenböschung Studentenstraße. In diesen Beständen breiten sich mehr und mehr Brombeergestrüppe aus. Ein zweiter Bestand liegt außerhalb des alten Bebauungsplanbereichs zwischen dem Zaun des Grundstückes Flst. Nr. 42162 und der Gewerbebebauung. Dieser Bereich weist kaum Brombeergestrüppe auf.

¹⁴ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

¹⁵ Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) vom 26. November 1996

Bestandssituation:



Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Bewertung des Bestandes

Die bebauten und versiegelten Biotoptypen sowie die Rasenflächen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen auf. Die restlichen unversiegelten Biotopflächen sind von mittlerer ökologischer Bedeutung. Aufgrund der starken Störung und Isoliertheit ist auch von einer geringen Lebensraumbedeutung des Gebietes für die Tierwelt auszugehen.

Generell sind alle Vegetationsbestände empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen im Zuge von Baumaßnahmen. Die Gehölzbestände und insbesondere Bäume weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber mechanischer Beschädigung und Überschüttung ihrer Wurzelbereiche auf.

Der Untersuchungsraum weist jedoch einen hohen Anteil an geschotterten oder versiegelten Flächen auf, die als Lebensraum für Pflanzen entfallen. Die Flächen entlang der L 597 und der B 38 unterliegen einem erhöhten verkehrsbedingten Schadstoffeintrag.

4.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung¹⁶

Für die Landschaft im Planungsgebiet charakteristisch sind die geringen Höhenunterschiede des Dünensandgebiets. Eine natürliche Raumkante bildet der Rand des Käfertaler Waldes, der ca. 1 km nordöstlich des Planungsgebiets liegt. Alle übrigen optischen Grenzen entstehen durch den Bebauungsrand.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch den vorhandenen Baumbestand geprägt, der die umgebende z. T. dichte Bebauung auflockert. Die Obstbäume und Ziergehölze tragen mit ihren Blüh- und Duftaspekten zur Verbesserung des Umfeldes bei.

Aufgrund der Umschließung des Bereiches mit Straßenböschungen und Gebäuden gibt es keine landschaftsbildrelevanten Sichtbeziehungen.

Es bestehen keine Geh- und Radwege auf dem Gelände. Beim Umbau der Abfahrt wird ein straßenbegleitender Geh- und Radweg angelegt.

Bewertung des Bestandes

Wichtig für das Landschaftsbild sind die raumgliedernden Baumbestände. Für die wohnungsnahe und arbeitsplatznahe Erholung weist der Planungsbereich jedoch nur eine geringe Bedeutung auf.

Das Landschaftsbild des Planungsgebiets ist gegen optische Veränderungen unempfindlich.

Die Vorbelastung der Landschaft / Erholungsfunktion setzt sich aus der allgemeinen Luftverschmutzung und der Lärmbelastung an den Straßen, insbesondere an der L 597 und der B 38 zusammen.

4.6 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägenden Wert sind nicht betroffen. Sachgüter, durch deren Überplanung eine beachtliche Vernichtung wirtschaftlicher Werte zu erwarten ist, weil konkret vorhandene Objekte nicht mehr genutzt werden können, sind ebenfalls nicht betroffen.

¹⁶ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

4.7 Mensch

4.7.1 Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Zu den Immissionen zählen dabei Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen.

Beschreibung der Bestandssituation

Das Gebiet und dessen Umgebung ist bereits durch die Verkehrsstrassen und die gewerblichen Nutzungen im Norden und Westen vorbelastet (Lärmimmissionen, Abgase). Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen wirken nicht auf das Gebiet ein. Nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes befinden sich Gewerbegebiete, im Nordosten und im Süden ein Mischgebiet. Im Bebauungsplangebiet selbst befinden sich derzeit noch freistehende Wohnhäuser sowie das Reisemobil-Center im Innenbereich der Abfahrtsrampe, der bisher als Grünfläche ausgewiesen ist. Die Häuser sollen abgerissen werden, das Reisemobil-Center wird umstrukturiert und die bisher festgesetzte Grünfläche wird als Gewerbefläche ausgewiesen.

Bewertung der Bestandssituation

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist bereits durch die Verkehrsstrassen und die gewerblichen Nutzungen im Norden und Westen vorbelastet (Lärm- und Abgasimmissionen). Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen wirken nicht auf das Gebiet ein.

4.7.2 Kinder- und Sozialverträglichkeit

Das Plangebiet ist an das vorhandene Radwegenetz angebunden. Es hat jedoch aufgrund seiner Lage inmitten von Verkehrsstraßen und der bestehenden und umgebenden gewerblichen Nutzungen keine Bedeutung für Kinder oder Jugendliche und deren Wegebeziehungen oder für das Sozialgefüge.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden (Pkt. 2 der Anlage zu § 2a BauGB) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB

Durch die Planung wird die bestehende Situation verändert. Folgende Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (s. Kap. 3.3) zu erwarten:

5.1 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Durch die geplanten Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eingriffe sind nach § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 19 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Sind durch die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 21 BNatSchG).

Gem. § 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.

Da der Bebauungsplan für den Bereich der Straßenplanung eine Planfeststellung ersetzt, sind für diesen Teilbereich die Vorschriften über die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes und nicht die Vorschriften des Baugesetzes anzuwenden (§ 21 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Das heißt, dass für die Straßenplanung die strikten Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in den Naturhaushalt zu erfüllen sind. Das naturschutzrechtliche Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, ist im Bereich der Planfeststellungsersetzung striktes Recht und unterliegt nicht der planerischen Abwägung. Die durch den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und das Erforderlichkeitsgebot vorgegebenen Grenzen sind dabei zu beachten.

Um eine anteilige Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Straße bzw. zum Gewerbegebiet zu ermöglichen, erfolgt die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen getrennt nach Straße und Gewerbegebiet (zur Methode s. auch Kap. 2.6.2). In den Tabellen 1 und 2 ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Straßenplanung dargestellt. In der Tabelle 3 für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes. Tabelle 4 stellt das Ergebnis der Gesamtbilanz dar.

Eingriffs- Ausgleichsbilanz Bereich Straße:

Tab. 1 Bilanzierung für den Bereich des Bebauungsplanes 71.18 Teil I Blatt 1 ohne die Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“:

		BESTAND		ENTWURF (GOP)	
Nutzungs-/ Biotoptypen	Wertpunkte (WP) je m ²	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)
Bilanz					
Einzelgebäude	0	2	0	0	0
Versiegelte Fläche	0	14.261	0	19.138	0
Schotterrasen mit wärmeliebender Vegetation	6	17	102	5	30
Alte Kleingärten / arten- und strukturreiche Hausgärten	23	218	5.014	0	0
Brachliegende Gärten	29	295	8.555	0	0
Äcker mit ausgeprägter Wildkrautflora	21	483	10.143	0	0
Wirtschaftswiesen (Glatthafer-Fettwiesen)	21	2.299	48.279	0	0
Zierrasen / Frische Scherrasen	14	11.214	156.996	8.697	121.758
Ausdauernde Trittrassen	12	416	4.992	0	0
Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten	29	4.262	123.598	2.932	85.028
Strauchpflanzungen aus einheimischen Arten (neu)	24	0	0	779	18.696
Gebüsche / Feldgehölze (Neupflanzung breiter 7 m)	31	0	0	5.861	181.691
Rainfarn-Beifußfluren	34	61	2.074		0
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	34	6.386	217.124	2.358	80.172
Fassadenbegrünung (neu)	10	0	0	144	1.440
Gesamtfläche Nutzungen		39.914		39.914	
Standortheimische Bäume (großkronig, markant d = 8 - 12 m)	37	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (großkronig d = 8 - 12 m)	33	0	0	390	12.870
Standortheimische Bäume (mittelkronig d = 5 - 8 m)	29	0	0	242	7.018
Standortheimische Bäume (kleinkronig d < 5 m)	25	0	0	0	0
Standortheimische Bäume Neupflanzung (18/20)	14			2.950	41.300
Gesamtwertpunktezah für den B-Plan Nr. 71.18 Teil I Blatt 1 von 1996 ohne Abfahrtsrampe			576.877		550.003

		BESTAND		ENTWURF (GOP)	
Nutzungs-/ Biotoptypen	Wertpunkte (WP) je m ²	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)
Einzelgebäude	0	0	0	0	0
Gewerbefläche Reisemobil-Center	0	0	0	0	0
Versiegelte Fläche	0	440	0	2.302	0
Schotterrasen mit wärmeliebender Vegetation	6	653	3.918	0	0
Alte Kleingärten / arten- und struktureiche Hausgärten	23	524	12.052	0	0
Zierrasen / Frische Scherrasen	14	882	12.348	1.606	22.484
Ausdauernde Trittrassen	12	0	0	328	3.936
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	34	3.270	111.180	1.125	38.250
Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten	29	162	4.698	0	0
Strauchpflanzungen aus einheimischen Arten (neu)*	19	0	0	570	10.830
Äcker ohne ausgeprägter Wildkrautflora	16	5.800	92.800	0	0
Trockenrasen / Halbtrockenrasen	35	0	0	5.800	203.000
Gesamtfläche		11.731		11.731	
Standortheimische Bäume (großkronig, markant d = 8 - 12 m)	37	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (großkronig d = 8 - 12 m)	33	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (mittelkronig d = 5 - 8 m)	29	334	9.699	0	0
Standortheimische Bäume (kleinkronig d < 5 m)	25	0	0	0	0
Standortheimische Bäume Neupflanzung (18/20) *	25	0	0	393	9.825
Gesamtwertpunktezahl B-Plan Nr. 71.18.1 Abfahrtsrampe 2005; Bereich Straße			246.695		288.325

Eingriffs- Ausgleichsbilanz Bereich Gewerbegebiet

Tab. 3 Bilanzierung für den Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“:

		BESTAND		ENTWURF (GOP)	
Nutzungs-/ Biotoptypen	Wertpunkte (WP) je m ²	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)
Einzelgebäude	0	385	0	0	0
Gewerbefläche Reisemobil-Center (GRZ 0,8 = 80 % versiegelt)	0	0	0	6.213	0
Versiegelte Fläche	0	550	0	0	0
Schotterrasen mit wärmeliebender Vegetation	6	5.180	31.080	0	0
Alte Kleingärten / arten- und struktureiche Hausgärten	23	90	2.070	0	0
Zierrasen / Frische Scherrasen	14	0	0	1.553	21.742
Ausdauernde Trittrasen	12	0	0	0	0
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	34	300	10.200	959	32.606
Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten	29	1.261	36.569	0	0
Strauchpflanzungen aus einheimischen Arten (neu)*	19	0	0	0	0
Äcker ohne ausgeprägter Wildkrautflora	16	3.659	58.544	0	0
Trockenrasen / Halbtrockenrasen	35	0	0	2.700	94.500
Gesamtfläche		11.425		11.425	
Standortheimische Bäume (großkronig, markant d = 8 - 12 m)	37	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (großkronig d = 8 - 12 m)	33	794	26.202	0	0
Standortheimische Bäume (mittelkronig d = 5 - 8 m)	29	134	3.880	0	0
Standortheimische Bäume (kleinkronig d < 5 m)	25	0	0	0	0
Standortheimische Bäume Neupflanzung (18/20)	25	0	0	884	22.100
Gesamtwertpunktzahl Abfahrtsrampe 2005; Bereich Gewerbegebiet			168.545		170.948

Tab. 4 Gesamtbilanzierung:

	Bestand	Entwurf (GOP)	Differenz
Gesamtwertpunktezahl für den B-Plan Nr. 71.18 Teil I Blatt 1 von 1996 ohne Abfahrtsrampe	576.877	550.003	26.874
Gesamtwertpunktezahl B-Plan Nr. 71.18.1 Abfahrtsrampe 2005; Bereich Straße	246.695	288.325	-41.634
Gesamtwertpunktezahl Bereich Straße	823.572	838.828	-14.756
Gesamtwertpunktzahl Abfahrtsrampe 2005; Bereich Gewerbegebiet	168.545	170.948	-2.403
SUMME WERTPUNKTE	992.117	1.009.276	-17.154

Bei der Bilanzierung der Eingriffe, die im Rahmen der Straßenplanung im Ausbaubereich der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße ohne die jetzt überplante Abfahrtsrampe zu erwarten sind (Tabelle 1) wurde festgestellt, dass die heute dort vorhandenen Biotoptypen eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt haben als die Biotoptypen, die nach Realisierung der Planung wiederhergestellt werden. Insgesamt kann der bisherige Umweltzustand für diesen Teilbereich nur zu ca. 95 % durch die Neuplanung wiederhergestellt bzw. erhalten werden. Dieses Defizit, das in der bisherigen Planung innerhalb der Abfahrtsrampe ausgeglichen werden sollte (mit der bisher festgesetzten Grünfläche innerhalb der Abfahrtsrampe wäre eine Vollkompensation erreicht worden), ist jetzt an anderer Stelle auszugleichen.

Die Betrachtung der Bilanzierung alleine für den Teilbereich der jetzt geplanten Abfahrtsrampe (nur Straßenplanung, ohne Gewerbegebiet) inklusive der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes (zugleich Ersatz für die entfallene Grünfläche innerhalb der Abfahrtsrampe, s.o.) zeigt, dass im Vergleich zur bisherigen Situation nach der Planung eine Verbesserung des Umweltzustands erreicht werden kann, indem insgesamt ökologisch hochwertigere Biotoptypen entwickelt werden (s. Tab. 2). Dabei wurden auch die dem Bereich der Straßenplanung zugeordneten Ersatzmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden (Anlage von Trockenrasen/Halbtrockenrasen) berücksichtigt. Für den Bereich der Abfahrtsrampe innerhalb des Änderungsbereichs kann dadurch eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht werden.

Betrachtet man den gesamten Bereich der Straßenplanung im Ausbaubereich der L 597 sowohl außerhalb des Änderungsbereiches als auch für den Bereich der jetzt vorgesehenen Straßenplanung inkl. der externen Ausgleichsmaßnahmen (Tab. 1 und 2), können nach Rea-

lisierung der Planung insgesamt höherwertige Biotoptypen wiederhergestellt werden als bisher vorhanden sind. Im gesamten Bereich der Straßenplanung (ohne gewerbliche Baufläche) kann eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit um rd. 2 % erreicht werden. Die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht ist somit für den Bereich der Straßenplanung erfüllt.

Im Teilbereich des geplanten Gewerbegebietes zeigt die Gegenüberstellung der bisher vorhandenen Biotoptypen mit denen, die nach der Planung entstehen werden (inklusive die Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs auf der dem Gewerbegebiet zugeordneten externen Ausgleichsfläche), dass die Situation vor und nach der Planung in etwa gleich bleibt (Tabelle 3). Durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet und auf der externen Ausgleichsfläche können die Eingriffe für den Bereich des Gewerbegebietes vollständig ausgeglichen werden und sogar eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit um rd. 1 % erreicht wird. In der Gesamtbilanz aller Flächen (Straßenplanung und Gewerbegebiet, Tabelle 4) wird eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht. Damit entsteht unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den externen Ausgleichsflächen eine (geringfügige) Überkompensation (rd. 2 %).

5.2 Auswirkungen auf den Boden¹⁷

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Das Straßenbauvorhaben und die zulässige Bebauung im Gewerbegebiet führen durch Flächeninanspruchnahme, Bodenauftrag/-abtrag und Bodenversiegelung zu einem Verlust oder Teilverlust von Bodenfunktionen.

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung:

	Fläche
Eingriffsfläche	13.697 m ²
externe Ausgleichsfläche	9.459 m ²
Gesamtfläche	23.156 m ²
Gesamtversiegelung	8.515 m ²
Versiegelung Bestand	7.208 m ²
Neuversiegelung	1.307 m ²

Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens entstehen hierdurch nicht, da überwiegend bereits versiegelte oder stark veränderte Stadtböden betroffen sind. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Bodens durch die bereits vorhandene Bebauung und Versiegelung sowie durch die mögliche Verunreinigung des Bodens mit Kampfmitteln kommt es durch die Fest-

¹⁷ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

setzungen des Bebauungsplanes, die eine zusätzliche Versiegelung des Plangebietes ermöglichen, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes.

Bauphase

Bei den neu aufgeschütteten Straßenböschungen besteht Erosionsgefahr.

Zu Bodenverschmutzungen während des Baubetriebs im Bereich der Abfahrtsrampe und im Gewerbegebiet kann es durch geringen Schadstoffeintrag in Form von Schmiermitteln, Öl und Benzin aus Baumaschinen und Lagerhaltung kommen. Weitere potentielle Verschmutzungsquellen stellen nicht entsorgter Müll oder Baustoffreste dar. Aufgrund der überwiegend mittleren Filter- und Pufferkapazität der Böden können hier Belastungen des Bodens entstehen. Durch ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Kraft- und Schmierstoffen sowie Abfällen können Bodenverunreinigungen während der Bauphase jedoch vermieden werden.

Im Zuge der Baumaßnahmen fällt abgetragener Ober- und Unterboden an. Während des Abtrags, der Zwischenlagerung und des Wiedereinbaus können Vernässungen und Gefügeschäden entstehen, die zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen führen können. Die im Planungsbereich vorkommenden Böden sind aber gegen Umlagerung nur wenig empfindlich, da sie eine geringe Verschlammungsneigung aufweisen. Durch getrennten Abtrag, Lagerung und Wiedereinbau von Unter- und Oberboden können Beeinträchtigungen der Bodenstruktur vermindert werden. Bei einer Lagerung des Oberbodens (Mutterboden) in Mieten sollte deren Höhe 1,5 m nicht überschreiten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Bodenlockerung auf allen durch Befahren und Tritt verdichteten Flächen notwendig, um die Auswirkungen zu minimieren.

Betrieb

An betriebsbedingten Belastungen ist bei der Abfahrtsrampe und beim Gewerbegebiet in erster Linie der Eintrag von Schadstoffen (Schwermetalle und PAK) und Tausalzen in den Boden zu betrachten. Wege des Eintrags sind der Wasserpfad und der Luftpfad. Im Straßenabwasser gelöste Schadstoffe werden in der Regel in die ersten 2 m neben der Fahrbahn eingetragen. Durch Spritzwasser wird die Eintragszone auf ca. 10 m Breite ausgedehnt. Im Falle der Abfahrtsrampe sind davon das Verkehrsgrün sowie der Geh- und Radweg betroffen. Die angrenzende Nutzung ist nicht betroffen, da die Straßenböschungen entsprechen breit sind.

Der Eintrag von verkehrsbedingten Schadstoffen in Böden und angrenzende Vegetationsbestände und Nutzungen kann durch eine Immissionsschutzpflanzung z.T. reduziert bzw. auf

den Nahbereich der Straße beschränkt werden. Der Eintrag von Schadstoffen im Gewerbegebiet kann durch ordnungsgemäßen Umgang mit den jeweiligen Stoffen vermieden werden. Im Falle der derzeitigen Nutzung als Reisemobil-Center ist hier die ordnungsgemäße Wartung der Fahrzeuge zu nennen.

Die Böden sind jedoch bereits heute den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf den Boden

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Gebiet ist der natürliche Boden bereits stark verändert. Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist daher gering. Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens hinsichtlich Nährstoffeintrag und Verdichtung besteht nicht. Die Filter- und Pufferkapazität der Böden ist mittel bis gering. Die Böden sind bereits heute den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt. Eine grundlegende Veränderung wird sich durch die Planung nicht ergeben.

Schadstoffeinträge während der Bauphase und des Betriebs können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder vermieden werden.

Insgesamt sind gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

5.2 Auswirkungen auf das Wasser¹⁸

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Durch den Straßenbau und die zulässige Bebauung im Gewerbegebiet werden keine Grundwasser führenden Schichten angeschnitten oder die Grundwasseroberfläche freigelegt. Im Bereich der versiegelten Flächen wird die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden. Durch Versickerung vor Ort, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Regenwassernutzung lässt sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch deutlich mindern. Die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung lassen sich durch die flächige Versickerung über die Bankette vermindern. Eine weitere Reduzierung der Gesamtversiegelung lässt sich durch den Rückbau von alten, nicht mehr benötigte Fahrbahnenabschnitten sowie durch den Abriss von unbenutzten Gebäuden und Hofflächen erreichen.

¹⁸ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Bauphase

Während des Baubetriebs der Abfahrtsrampe oder im Gewerbegebiet können Schadstoffe (z. B. Schmiermittel, Öl und Benzin) in den Boden eingetragen werden. In Bereichen mit geringem Puffer- und Filtervermögen des Bodens ist eine Verlagerung in Richtung Grundwasser möglich. Besonders empfindlich sind Flächen, auf denen die oberste Bodenschicht entfernt wird, da hier die höhere Puffer- und Filterleistung des humosen Oberbodens entfällt. Dem entgegen steht der große Grundwasserflurabstand ($> 10\text{ m}$), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Baubedingte Grundwasserabsenkungen sind nicht vorgesehen.

Betrieb

Bei der Versickerung von Straßenabwasser oder bei der Versickerung von Abwasser auf Stellplätzen oder Betriebsflächen im Gewerbegebiet können Schadstoffe (Schwermetalle und PAK) und Tausalze gelöst werden, die durch Versickerung in den Untergrund gelangen können. Auch hier sind die Bereiche mit geringem Puffer- und Filtervermögen der Böden problematisch. Die Schadstoffrückhaltung kann hier nur über den humosen Oberboden oder die Länge der Filterstrecke erfolgen. Der vorhandene große Grundwasserflurabstand ($> 10\text{ m}$) gewährleistet eine lange Filterstrecke. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Verbesserung des Puffer- und Filtervermögens, ist die Andeckung mit humosem ggf. bindigem Oberboden möglich.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf das Wasser

Der Planungsbereich trägt nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten die verbleibenden unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention. Durch Versickerung vor Ort, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Regenwassernutzung lassen sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch deutlich mindern.

Aufgrund des mittleren bis geringen Filter- und Puffervermögens der Böden besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser. Dem entgegen steht der große Grundwasserflurabstand ($> 10\text{ m}$), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Maßnahmen im Gebiet können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden. Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

5.3 Auswirkungen auf das Klima¹⁹

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Durch den geplanten Ausbau der L 597 und den Neubau der Verbindungsstraße gehen unversiegelte klimatische Ausgleichsflächen verloren. Die versiegelten Flächen erwärmen sich stark. Hierdurch ändert sich das Mikroklima im Nahbereich der Straße, d. h. es wird wärmer und trockener. Eine deutliche Verbesserung kann durch Beschattung der Flächen mit Gehölzen erreicht werden. Die Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Abfahrtsrampe sowie die Pflanzmaßnahmen im Gewerbegebiet können die Eingriffe mindern.

Lärmschutzwände/-wälle, die aus geländeklimatischer Sicht Barrieren darstellen könnten, sind im Bereich der Abfahrtsrampe nicht vorgesehen.

Bauphase/Betrieb

Eine grundlegende Änderung der Klimasituation ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf das Klima

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Der Planungsbereich ist bereits weitgehend versiegelt und weist eine geringe Empfindlichkeit auf. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich an der Bestandssituation nichts Grundlegendes ändern. So wird das Gebiet bereits durch ein Reisemobil-Center genutzt und der augenblickliche Versiegelungsgrad wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht grundlegend erhöhen. Die in der Abfahrtsrampe ursprünglich vorgesehene Grünausweisung wird jetzt außerhalb des Geltungsbereiches erbracht, so dass dann ein wesentlich wirkungsvollerer klimaökologischer Ausgleich erreicht werden kann. Durch die Maßnahmen zur Bepflanzung entlang der Abfahrtsrampe und im Gewerbegebiet kann die Erwärmung des Gebietes, die durch die zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist, gemindert werden.

Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

¹⁹ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

5.4 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen²⁰

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Die Bodenversiegelung durch Fahrbahn, Geh-/Radweg und Bebauung führt zum dauerhaften Verlust von Biotopflächen und Tierlebensräumen. Die Flächeninanspruchnahme durch Böschungen und Grünflächen führt zur Zerstörung des aktuellen Pflanzenbestandes. In Bereichen, die aufgeschüttet oder abgetragen werden, kommt es zur dauerhaften Veränderung von Standorteigenschaften wie Substrat, Wasserhaushalt und Relief. Der Baukörper und insbesondere die sich stark aufheizenden Fahrbahnflächen stellen darüber hinaus auch eine Wanderungsbarriere für weniger mobile Arten dar. Spezielle Tierwanderwege wurden bei der Bestandsaufnahme jedoch nicht festgestellt.

Durch das Vorhaben gehen Biotope von mittlerer Bedeutung verloren. Ein Teilausgleich wird durch Baumpflanzung und Begrünung im Gewerbegebiet und durch Bepflanzung und Ansaat der Verkehrsböschungen im räumlichen Geltungsbereich geschaffen.

Der vollständige Ausgleich erfolgt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Der Ausgleich wird durch die Neuanlage von Biotopen auf Ackerflächen sowie die Aufwertung von sonstigen Flächen geschaffen. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt entstehen nicht. Die nicht erheblichen Beeinträchtigungen werden durch die Begrünung der Straße und des Gewerbegebietes ausgeglichen.

Bauphase

Im Zuge des Baubetriebs können angrenzende Vegetationsbestände und Bäume durch mechanische Beschädigung und Stoffeinträge (Kraftstoffe, Abfall etc.) in Mitleidenschaft gezogen werden. Je nach Empfindlichkeit und Schwere der Belastung kann dies die Zerstörung der Pflanzenbestände zur Folge haben oder zu einer dauerhaften Veränderung des Standorts führen. Durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und durch ordnungsgemäße Lagerung, Verwendung und Entsorgung von Stoffen können diese Auswirkungen vermieden werden.

Arbeitsstreifen, Lagerplätze und Baustelleneinrichtung liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Biotope mit empfindlichen Tierarten, die durch den Baubetrieb gestört oder vertrieben werden könnten, grenzen nicht an den Planungsbereich an.

Betrieb

An betriebsbedingten Belastungen sind bei dem Vorhaben in erster Linie der Eintrag von Schadstoffen (Schwermetalle und PAK) und Tausalzen in die Pflanzenbestände zu betrach-

²⁰ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

ten. Hierdurch kommt es vor allem zur Veränderung der Artenzusammensetzung in den unmittelbar an die Straße angrenzenden Vegetationsbeständen. Salzresistente und nährstoffliebende Pflanzen werden gefördert. Durch Reduzierung des Tausalzeinsatzes können diese Auswirkungen vermindert werden.

Des Weiteren ist der Verlust von Tieren durch Überfahren und Kollision nicht auszuschließen. Faunistische Untersuchungen²¹ haben gezeigt, dass für Vögel nahe an der Straße stehende Hecken eine Gefahr darstellen. Insbesondere Gebüschbrüter werden dazu verleitet, die Straße in niedriger Höhe (< 4 m) zu überfliegen und können dabei von Kraftfahrzeugen erfasst werden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der heute bereits vorhandenen Störungen durch die umliegenden Straßen ist aber davon auszugehen, dass das Plangebiet bereits heute von untergeordneter Bedeutung für die Vogelwelt ist. Der Planungsbereich wird auch nach der Bebauung keine Biotope mit größeren Vogel- oder anderen Tierbeständen aufweisen. Die Straßennebenflächen sollten nur mechanisch und möglichst extensiv gepflegt werden. Für den Mittelstreifen und die Nebenflächen (3 bis 5 m Entfernung vom Fahrbahnrand) wird eine regelmäßige Mahd 1-2x pro Jahr empfohlen. Hierdurch wird die Fallenwirkung auf die Vögel vermieden.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Die bereits versiegelten Flächen nehmen mehr als die Hälfte des Gebietes ein und haben keine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Scherrasen haben eine geringe, alle übrigen Biotope haben mittlere Bedeutung als Lebensraum. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

Die Eingriffe auf die Tiere und Pflanzen, die durch die Planung entstehen, können nur z.T. im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Darüber hinaus ist ein Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

5.5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholung²²

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Das Straßenbauwerk führt zum Verlust von Landschaftsbild prägenden Elementen. Durch die straßenbegleitenden Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Pflanzungen im Gewerbegebiet wird dieser Verlust kompensiert.

²¹ Steiof K.: Verkehrsbegleitendes Grün als Todesfalle für Vögel. Natur und Landschaft 71. Jg. 1996, Heft 12, S. 527ff

²² Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Bauphase

Während der Bauphase kommt es zur vorübergehenden Beeinträchtigung des Naturerlebens durch Erschütterungen sowie Staub- und Lärmimmissionen. Außerdem können weitere Landschaftsbild prägende Elemente, z. B. Gehölze, verloren gehen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch zeitlich gebunden. Der Verlust von Bäumen wird im Plangebiet ausgeglichen.

Betrieb

An betriebsbedingten Beeinträchtigung ist die Störung des Naturerlebens durch dauerhafte Lärm- und Abgasimmissionen zu nennen. Da das Plangebiet sich im Umfeld stark befahrener Straßen befindet, hat es bereits heute nur eine geringe Bedeutung für das Naturerleben.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf die Landschaft

Wichtig für das Landschaftsbild sind die raumgliedernden Baumbestände. Für die wohnungsnahe und arbeitsplatznahe Erholung weist der Planungsbereich jedoch nur eine geringe Bedeutung auf. Die Vorbelastung der Landschaft/Erholungsfunktion setzt sich aus der allgemeinen Luftverschmutzung und der Lärmbelastung an den Straßen, insbesondere an der L 597 und der B 38 zusammen.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung sind die Auswirkungen auf die Landschaft insgesamt als gering anzusehen.

5.6 Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter

Im Planungsbereich gibt es keine Kulturgüter die von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Grundsätzlich ist es bei Baumassnahmen immer möglich auf im Boden verborgenen Kulturgütern zu stoßen. Konkrete Hinweise auf zu erwartende Funde im Planungsgebiet gibt es jedoch nicht. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Nutzungen, Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

5.7 Auswirkungen auf den Menschen

5.7.1 Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes²³

Zur Beurteilung der Immissionen, die durch die Planung auf die angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Genest und Partner, Gutachten Nr. 02168 G vom 09.05.2005, Ludwigshafen am Rhein). Hierbei wurde zum einen unter-

²³ Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Ing.- Büro Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein

sucht, welche Verkehrslärmimmissionen unter Berücksichtigung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) durch den Neubau der Abfahrtsrampe in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Zum anderen wurde die Verkehrslärmbelastung auf das Plangebiet gemäß DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1 ermittelt. Des Weiteren wurden die im Plangebiet zulässigen Gewerbelärmemissionen auf der Grundlage der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel berechnet. Sonstige relevante Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen entstehen durch die Planung nicht.

5.7.1.1 Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass bei einer angenommenen Fahrgeschwindigkeit von 70 km/h die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) im Nahbereich der neu zu bauenden Abfahrtsrampe an zwei Immissionspunkten (IP 6 und IP 7 am nächstgelegenen Gebäude an der Koblenzer Straße südlich des Plangebietes) im Tages- und Nachtzeitraum überschritten werden. Als Schallschutzmaßnahmen wurden alternativ eine ca. 1,5 m hohe Lärmschutzwand, eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Rampe von 70 auf 50 km/h oder passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäudeaußenflächen vorgeschlagen.

5.7.1.2 Lärmimmissionen im Gewerbegebiet

Im Bebauungsplangebiet selbst wird im Nahbereich der B 38 der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm im Gewerbegebiet nach der DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum - 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht - deutlich um bis zu 9 dB tagsüber und bis zu 12 dB nachts überschritten. Hierfür wurden in der schalltechnischen Untersuchung passive Schallschutzmaßnahmen für ausnahmsweise zugelassene Wohnungen in Form von schallgedämmten Außenbauteilen gemäß DIN 4109 vorgeschlagen.

5.7.1.3 Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft

Darüber hinaus wurde in der schalltechnischen Untersuchung die Verträglichkeit des Gewerbelärms mit den im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Gebietsnutzungen überprüft. Um sicherzustellen, dass in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht eingehalten werden, wurde über den Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) eine Emissionskontingentierung der Baugrundstücksfläche als immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in Höhe von 47 dB(A)/m² festgesetzt. Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flä-

chenbezogenen Schallleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A). Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

5.7.1.4 Luftverunreinigungen

Da im vorliegenden Planbereich durch die guten klimatischen Bedingungen günstige Belüftungen vorherrschen, muss der Aspekt der Luftreinhaltung nicht vertieft werden. Durch die Planung werden auch keine zusätzlichen Hindernisse geschaffen, die die heutige Belüftungssituation verändern. Zudem werden durch die Planung Umwegfahrten vermieden, so dass eine Verschlechterung der Situation nicht zu erwarten ist.

5.7.1.5 Immissionen während der Bauphase

Während des Baubetriebs kann es im gesamten Baustellenbereich und damit im Bereich der angrenzenden Nutzungen zur Belastung der Luft mit Staub und mit Abgasen der Baufahrzeuge und –maschinen oder zu Lärmbelastungen kommen. Die Belastungen sind zeitlich begrenzt.

5.7.1.6 Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf den Menschen

Das Gebiet und seine unmittelbare Umgebung ist bereits durch Lärmimmissionen der vorhandenen Verkehrsstrassen und gewerbliche Nutzungen vorbelastet. Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen wirken nicht auf das Gebiet ein und entstehen nicht durch die Planung.

Durch die vorgesehene Straßenplanung wird sich die Belastung durch Luftverunreinigungen in den Bereichen, in denen es bisher zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen wegen Umwegfahrten kommt verbessern, da zukünftig Umwegverkehr vermieden wird.

Mit Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz einer Wohnnutzung im Plangebiet und Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels auf der gewerblichen Grundstücksfläche im Plangebiet zum Schutz der Wohnnutzung

in der Nachbarschaft, wird sichergestellt, dass den Belangen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung getragen wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind.

Gegenüber der heutigen Situation ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der heutigen Bestandssituation.

5.7.2 Kinder- und Sozialverträglichkeit²⁴

Auf die in den angrenzenden Stadtteilen lebenden Menschen wirkt sich die vorgesehene Straßenplanung und die Sicherung des Gewerbestandorts im Innenbereich der geplanten Abfahrtsrampe nicht negativ aus. Durch die Planung werden die Verkehrsbeziehungen, was die Erschließung und die Verknüpfung der Region mit dem der angrenzenden Stadtteile anbelangt, verbessert. Dabei werden auch Fuß- und Radwegeverbindungen berücksichtigt. Die Eingriffe in den Bestand haben keine Bedeutung für die Belange von Kindern und Jugendlichen.

Die Verkehrsanlage selbst kann aufgrund ihrer Funktion keinen Beitrag zum Gebot der Barrierefreiheit leisten. Die Eingriffe in das Verkehrsbegleitgrün sowie in den Bestand innerhalb des Rampenkreisels wirken sich auf das Sozialgefüge nicht aus, zumal auf dieser Fläche eine geordnete Gewerbeentwicklung ermöglicht wird.

Im Zuge der Erschließung der Gewerbebetriebe sollte auf Barrierefreiheit geachtet werden, wobei aufgrund der Lage die Benutzung des motorisierten Individualverkehrs erforderlich sein wird. Die Zugänglichkeit kann damit für mobilitätseingeschränkte Menschen erschwert sein. Wesentliche Veränderungen gegenüber bisher ergeben sich dadurch jedoch nicht. Der Standort war bisher auch auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf die Kinder- und Sozialverträglichkeit

Im Zuge der Planung ist kein erheblicher Konflikt im Bereich der Kinderfreundlichkeit oder der Sozialverträglichkeit zu erwarten.

5.7.3 Sonstige Auswirkungen auf den Menschen

Sonstige Beeinträchtigungen wie bspw. ein erhöhtes Unfallrisiko entstehen durch das Vorhaben nicht.

²⁴ Quelle: Stadt Mannheim, FB 6.1.4 (Herr Kille): Prüfung der Kinderfreundlichkeit und der Sozialverträglichkeit, Schreiben vom 18.07.2005

5.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlicher Weise beeinflussen. Die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen, die sich zwischen den Schutzgütern ergeben können, sind nachfolgend dargestellt²⁵: Die Tabelle aus dem Forschungsbericht wurde um Einzelaspekte ergänzt.

Wirkung auf Wirkung von	Boden	Wasser	Klima/Luft	Arten/ Biotope	Land- schaftsbild/ Erholung	Mensch
Boden		Stoffeintrag, Trübung, Sedimentbildung, Filtration von Schadstoffen	Klimabeeinflussung durch Versiegelung, Staub	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Schadstoffquelle	Strukturelemente, Relief als landschaftsbildprägendes Element	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotential Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung, Schadstoffquelle
Wasser	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und der Bodenstruktur		Lokalklima, Wolken, Nebel, Luftfeuchtigkeit	Lebensgrundlage, Lebensraum	Strukturelement, Erholungsfunktion	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Brauchwasser, Hochwassergefahren,
Klima/Luft	Bodenklima, Bodenentwicklung	Gewässertemperatur		Umfeldbedingungen, Wuchsbedingungen	Erholungseignung	Lebensgrundlage, Wohlbefinden, Umfeldbedingungen
Arten / Biotope	Durchwurzelung, Bodenbildung, Düngung, Nährstoff- oder Schadstoffentzug	Vegetation als Wasserspeicher	Filterfunktion (Pflanzen), Beeinflussung durch CO ₂ und O ₂ Produktion		Naturerlebnis, Strukturelement	Ernährung, Naturerleben
Land- schaftsbild / Erholung	Ggf. Erosionsschutz	Gewässerverlauf, Wasserscheiden	Strömungsverlauf, Kaltluftströmung	Lebensraumstruktur		Ästhetisches Empfinden
Mensch (Vorbelastung)	Bearbeitung, Düngung, Verdichtung, Versiegelung, Umlagerung	Nutzung, Stoffeintrag	Schadstoffeintrag, Aufheizung durch Stoffeintrag (OZON)	Störungen, Verdrängung, Nutzung, Pflege	Nutzung, Gestaltung, Überformung	

²⁵ Quelle: Umweltbundesamt, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben 297 13 180, Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, Kiel, März 2001

Bereiche, in denen sich daraus relevante Wechselwirkungen durch die vorliegende Planung ergeben:

Wirkung auf Wirkung von	Boden	Wasser	Klima/Luft	Arten/ Bio- tope	Land- schafts- bild/ Erholung	Mensch
Boden		Stoffeintrag möglich. Aufgrund großer Grundwasserflurabstände jedoch geringe Auswirkungen durch Filtration von Schadstoffen	Erwärmung durch zusätzliche Versiegelung, mögliche Staubbentwicklung während der Bauphase (s. auch Mensch)	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Wasser	Keine relevanten Wechselwirkungen		Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Klima/Luft	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen		Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Arten / Biotope	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet Verschattung und damit Minderung der Aufheizung		Durch Pflanzungen im Plangebiet Ausgleich für landschaftsbildprägende Strukturen. Wegen der Vorbelastung jedoch nur geringe Auswirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Land- schafts- bild / Erholung	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen		Keine relevanten Wechselwirkungen
Mensch (Vorbelas- tung)	Zusätzliche Versiegelung, Umlagerung von Boden während der Bauphase	Evt. Schadstoffeinträge während der Bauphase oder dem Betrieb	Während der Bauphase evt. Staubbentwicklung	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits vorbelasteten und gewerblich genutzten Bereich nicht zu erwarten. Nennenswerte Wechselwirkungen ergeben sich lediglich zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Mensch. So können während des Baubetriebs Schadstoffe (z. B. Schmiermittel, Öl und Benzin) in den Boden eingetragen werden. Auch im Straßenabwasser können Schadstoffe (Schwermetalle und PAK) und Tausalze gelöst werden, die durch Versickerung in den Untergrund gelangen können. In Bereichen mit geringem Puffer- und Filtervermögen des Bodens ist eine Verlagerung in Richtung Grundwasser möglich. Besonders empfindlich sind Flächen, auf denen die oberste Bodenschicht entfernt wird, da hier die höhere Puffer-

und Filterleistung des humosen Oberbodens entfällt. Dem entgegen steht jedoch der große Grundwasserflurabstand (> 10 m), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Zudem sind Versickerungsmulden mit humoser Schicht für die Versickerung des abfließenden Oberflächenwassers geplant, die die Filterleistung in diesem Bereich erhöhen. Insgesamt ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu rechnen.

Positive Wechselwirkungen ergeben sich durch die Baum- und Strauchpflanzungen im Gebiet und auf den Böschungen der Verkehrsflächen, die sich günstig auf das Klima und die Vogelwelt auswirken.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 2b der Anlage zu § 2a BauGB

Durch die Vorbelastung durch umgebende Verkehrsstrassen und benachbarte gewerbliche Nutzungen sowie die in weiten Teilen unnatürliche Bodenstruktur (versiegelt oder Schotter) hat das Plangebiet derzeit keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft keine positiven Entwicklung zu erwarten. Die vorhandene gewerbliche Nutzung durch das Reisemobil-Center würde wie bisher auch weitergeführt werden. Die gewünschte Neuordnung und Ergänzung des vorhandenen Betriebs würde nicht durchgeführt werden. Die verkehrliche Situation könnte bei Nichtdurchführung der Planung nicht verbessert werden. Insgesamt würde somit bei Nichtdurchführung der Planung eine städtebaulich, gestalterisch und aus verkehrstechnischer Sicht unbefriedigende Situation ohne Entwicklungschancen für den Naturhaushalt weiter bestehen.

7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der nicht umweltrelevanten erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben

7.1 Zentrenkonzept

Zur Sicherung der Zentren- und Raumverträglichkeit wurde im Gewerbegebiet zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen. Zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß Zentrenkonzept der Stadt Mannheim sind in der textlichen Festsetzung aufgelistet. Negative Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur angrenzender Versorgungsbereiche sind damit ausgeschlossen.

7.2 Verkehrsabwicklung

Durch die geplante Abfahrtsrampe soll der von Nordwesten kommende Verkehr in östlicher Richtung auf die B 38 abgeleitet werden.

Die Abfahrtsrampe führt auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“, die weiter östlich in die B 38 einfädelt. Durch die Ausbildung eines vollständigen, kreuzungsfreien Knotens ("Kleeblatt") zwischen den beiden wichtigen und stark belasteten Straßen soll eine zügige, leicht verständliche und Schleichverkehr unterbindende Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Die Verflechtungsstrecke zwischen Koblenzer Straße und der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksein- und -ausfahrt des Gewerbegebietes ist sehr kurz. Eine Verschiebung der Ein- und Ausfahrt oder eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt (z.B. bei Nutzungsänderung oder Grundstücksteilung) ist deshalb nicht möglich. Basierend auf der prognostizierten Verkehrsbelastung für die zweistreifige Einrichtungsfahrbahn aus einem Verkehrsgutachten des Büros Retzko und Topp aus dem Jahre 1996 (siehe Kap. 2.6.2 – D) wurden für die Einmündung zum Gewerbegebiet verschieden starke Ein- und Ausfahrtströme der Berechnung nach HBS 2000 zugrunde gelegt. Auch bei relativ starken Ein- und Ausfahrtsströmen kann demnach die verkehrliche Leistungsfähigkeit aufrecht erhalten werden. Eine Einschränkung hinsichtlich der Nutzung des Gewerbegebietes kann daher nicht abgeleitet werden.

8 Abwägung: Planungsalternativen, Konfliktbewältigung, Begründung der Festsetzungen – zugleich zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

8.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB

Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 zwingend erforderlich. Das Ziel einer einfachen, schlüssigen und verkehrssicheren Lenkung aller Verkehrsbeziehungen am Knoten B 38/L 597 kann ohne die Planung nicht erreicht werden.

Für die Abfahrtsrampe wurde bereits eine Planung erarbeitet und ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sah vor, dass im Innenbereich der Abfahrtsrampe Grünflächen angelegt werden.

Der Innenbereich wird derzeit jedoch von einem Reisemobil-Center genutzt, der sich am vorhandenen Standort etabliert hat. Durch eine Aufweitung der Abfahrtsrampe kann die Ein-

beziehung dieses Betriebes in die Planung ermöglicht und dessen Standort gesichert werden. Eine alternative Standortverlagerung wurde von allen Beteiligten abgelehnt.

Durch die Festsetzung der Fläche innerhalb der Abfahrtsrampe als Gewerbegebiet wird an der heutigen Nutzung festgehalten. Damit kann ein innerörtlicher Gewerbestandort an verkehrsgünstiger Lage gesichert werden. Dies entspricht dem Ziel des Modells Räumlicher Ordnung (siehe 2.2) vorhandene gewerblichen Bauflächen in ihrer Ausdehnung zu erhalten, um der Wirtschaft für künftige Investitionsvorhaben die notwendige Sicherheit zu geben. Die Weiterverwendung und bessere Ausnutzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen erhält damit Vorrang vor einer Verlagerung und damit ggf. der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Zudem können am bestehenden Standort die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für das Gewerbe weiterhin genutzt werden. Damit wird auch dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird ebenfalls berücksichtigt, da die gewerbliche Nutzung an einem bereits vorbelasteten, von Verkehrsstrassen und gewerblichen Nutzungen bereits umgebenen Bereich gesichert wird.

Da bisher der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt war, die als Ausgleich für den Straßeneingriff herangezogen werden sollte, ist ein Ersatzstandort für die Ausgleichsfläche vorzusehen. Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes kann eine bessere Funktionalität und eine sinnvollere ökologische Aufwertung erreicht werden.

Für die geplante gewerbliche Nutzung und die Linienführung der Abfahrtsrampe sowie die Verlegung der Ausgleichsflächen bestehen daher keine Alternativen.

8.2 Konfliktbewältigung

Durch die Planung werden folgende wesentliche Konfliktfelder aufgeworfen, deren Abwägung nachfolgend dargelegt wird:

1. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
2. Umwelt-, Natur und Landschaft
3. Verkehrsabwicklung
4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichmaßnahmen

8.2.1 Aussagen über die Art, wie die Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 1b Anlage zu § 2a BauGB)

8.2.1.1 Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu Beeinträchtigungen durch Lärm. Zu nennen sind hier die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen durch den Bau der Abfahrtsrampe und die zu erwartenden Immissionen durch die Festsetzung des Gewerbegebietes. Die Auswirkungen und die Bewertung der Beeinträchtigungen sind in der Lärmuntersuchung bzw. in dieser Begründung unter Kap. 5.7.1 dargestellt.

8.2.1.1.1 Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe

Da es sich bei der Abfahrtsrampe um eine Straße mit z.T. engen Radien handelt, die nicht mit einer Geschwindigkeit von 70 km/h befahren werden kann (Entwurfsgeschwindigkeit 40 km/h), wird für die Abfahrtsrampe eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h festgelegt und ausgeschildert. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den zwei ungünstigsten Immissionspunkten an der schalltechnischen Untersuchung im Tages- und Nachtzeitraum in Folge des Lärms, verursacht durch den Straßenverkehr auf der neuen Abfahrtsrampe, nicht überschritten. Dadurch werden die in der schalltechnischen Untersuchung genannten weiteren Lärminderungsmaßnahmen (Lärmschutzwand oder passive Schallschutzmaßnahmen) in Folge des Rampenneubaus nicht erforderlich.

8.2.1.1.2 Lärmimmissionen im Gewerbegebiet

Im Bebauungsplangebiet selbst wird im Nahbereich der B 38 der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm nach der DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum deutlich um 9 dB tagsüber und 12 dB nachts überschritten. Da im Gewerbegebiet Wohnungen für Betriebsleiter und –inhaber zugelassen sind und derzeit auch Wohngebäude im Plangebiet bestehen, sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan werden passive Schallschutzmaßnahmen für die Aufenthaltsräume in Betriebsräumen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Form von schallgedämmten Außenbauteilen nach DIN 4109 festgesetzt. Dadurch können die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Innenräumen erfüllt werden. Im Außenbereich ist ein Schutz vor Lärmimmissionen nicht möglich. Ein Schutz der Außenbereiche könnte nur mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden. Der Aufwand hierfür würde jedoch dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz widersprechen.

8.2.1.1.3 Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft

Darüber hinaus wurde die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbelärms mit den im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Gebietsnutzungen überprüft. Durch die Festlegung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels in der Nacht für die Gewerbegebietsfläche wird sichergestellt, dass nachts in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A). Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

Da hier von einer Vorbelastung durch Gewerbelärm durch vorhandene benachbarte Gewerbebetriebe ausgegangen werden muss, wurde die Zusatzbelastung des geplanten Gewerbegebietes so begrenzt, dass die in der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen durch die geplante Gewerbetätigkeit um mindestens 6 dB unterschritten bleiben werden (vgl. Punkt 3.2.1 TA Lärm). Eine höhere Ausschöpfung des festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels ist aber möglich, wenn bei der Genehmigung schalltechnisch nachgewiesen wird, dass durch das jeweilige Emissionskontingent der maßgebliche Immissionsrichtwert an der benachbarten Nutzung in der Summe aller einwirkenden Gewerbelärmimmissionen eingehalten wird.

8.2.1.2 Umwelt-, Natur und Landschaft

8.2.1.2.1 Vermeidungsgrundsatz

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund von erheblichen oder nachhaltigen Eingriffen in die Naturschutzgüter sind gem. Baugesetzbuch und Naturschutzrecht zu vermeiden. Wenn dies aufgrund anderer vorrangiger Belange nach erforderlicher Abwägung nicht möglich ist, sind die verbleibenden Maßnahmen zu vermindern. Verbleiben trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen weitere Beeinträchtigungen, sind Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz vorzusehen.

Die Sicherung eines vorhandenen Gewerbestandortes ist der entscheidende Aspekt für die Einhaltung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes. Standorte in Randlagen bzw. neu zu erschließende Gebiete haben durch die neue Flächeninanspruchnahme erheblich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft als die Umsetzung der hier vorgesehenen Sicherung des vorhandenen Standortes.

Durch die Straßenplanung und die geplante Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes kann auch vermieden werden, dass sich Beeinträchtigungen durch mögliche Kampfmittelrückstände im Gebiet ergeben. Möglicherweise vorhandene Kampfmittel können im Rahmen der Vorhabendurchführung aufgespürt und ggf. beseitigt werden. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklimas infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Während der Bauphase kann es zur Beeinträchtigung von angrenzenden Straßenbäumen kommen. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert (s. unten).

Weitere Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen, die im Zuge der Baudurchführung oder des Betriebes durchzuführen sind, können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden. Beispiele hierfür sind in Kap. 5 genannt. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Baudurchführung zu berücksichtigen.

8.2.1.2.2 Vollkompensation, planinterner und planexterner Ausgleich

Bereich Straßenplanung

Die Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes für den planfeststellungsersetzenden Teil des Bebauungsplanes werden erfüllt.

Im Plangebiet werden an den Straßenböschungen Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die die Eingriffe durch die Straßenplanung jedoch nur zum Teil ausgleichen können. Zusätzlich wird der Straßenplanung als Ausgleich die Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen auf den externen Ausgleichsflächen zugeordnet. Die zu erwartenden Eingriffe durch die Straßenplanung werden damit vollständig ausgeglichen. Dieses Ergebnis entspricht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und ist darüber hinaus erforderlich.

Bereich Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet werden Pflanzmaßnahmen für den gebietsinternen Ausgleich und für die gestalterische Aufwertung festgesetzt. Diese Pflanzmaßnahmen können die Eingriffe durch das Gewerbegebiet nur zum Teil ausgleichen. Zusätzlich werden dem Gewerbegebiet folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 960 m² Acker in Grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen.

Auch die Eingriffe durch das Gewerbegebiet werden damit vollständig ausgeglichen. Der vollständige Ausgleich durch die externen Ausgleichsmaßnahmen wird als angemessen und erforderlich angesehen. Im Gewerbegebiet selbst wurden die grünordnerischen Festsetzungen auf Baumpflanzungen für die Stellplatzflächen beschränkt, um die gewerblichen Nutzungen nicht zu stark einzuschränken. Eine weitere Aufwertung im Gebiet selbst, bspw. durch Fassaden- oder Dachbegrünungen, bleibt den Nutzern des Gebietes vorbehalten.

Planexterner Ausgleich

Die Eingriffe durch die Straße und durch das Gewerbegebiet können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Dies wäre auch aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb stark befahrener Verkehrsstraßen und der angrenzenden Bebauung nicht sinnvoll. Durch die Inselwirkung eines gebietsinternen Ausgleichs könnte sich die ökologische Wirkung nur begrenzt entfalten. Eine Aufwertung externer Flächen kann wesentlich größere Wirkungszusammenhänge und positive Wechselwirkungen herstellen. Durch die Zusammenlegung der externen Ausgleichsmaßnahmen für die Straßenplanung und für das Gewerbegebiet können weitere Synergieeffekte erzeugt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie deren Zuordnung zu den unterschiedlichen Eingriffen durch die Straßenplanung und das Gewerbegebiet werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mannheim, dem Land als Träger der Straßenbaulast und dem Betreiber des Reisemobil-Centers festgelegt. Damit wird deren Durchführung innerhalb einer im Vertrag bestimmten Frist gesichert. Die Ausgleichsmaßnahmen können erst in der Vegetationsperiode ab Oktober 2008 durchgeführt werden. Ein zeitlicher Vorgriff auf die Baumaßnahme, wie sie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von Seiten des Umweltforums angeregt wurde, ist nicht möglich, da die für die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen bestimmten Grundstücke im Bereich der Umbaumaßnahmen zur Verbreiterung der Bundesautobahn A 6 liegen und etwa bis Juli 2008 durch Baustelleneinrichtungen belastet sind. Somit bestimmt sich der Zeitpunkt für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach dem Zeitpunkt der

Beendigung der Autobahn-Umbaumaßnahme die im September 2008 abgeschlossen sein wird.

Geringfügige Veränderung der Verkehrs- und Gewerbefläche im Laufe des Verfahrens

Durch die im Laufe des Verfahrens veränderte Führung der unterschiedlichen Fahrspuren im Bereich der Straße „Hinter dem Wolfsberg“ (siehe Kap. 8.2.2.1) ergibt sich eine geringfügige Verschiebung bei den festgesetzten Verkehrsflächen und der gewerblichen Baufläche. Insgesamt wird die gewerbliche Baufläche geringfügig vergrößert (rd. 180 m²). Die festgesetzten Verkehrsflächen reduzieren sich entsprechend. Der Bereich, in dem sich die Flächenverschiebung ergibt, ist mit der heutigen Nutzung bereits versiegelt. Durch die Planänderung geht eine kleine Teilfläche einer straßenbegleitenden Rasenfläche verloren, auf der anderen Seite wird die jetzt an dieser Stelle geplante Gewerbenutzung max. zu 80 % versiegelt.

Es wurde geprüft, ob diese Flächenveränderung Auswirkungen auf die Gesamtbilanz hat. Die Flächenveränderung stellt sich wie folgt dar:

	Gewerbegebiet		Straße	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Versiegelte Fläche	+ 179	$179 \text{ m}^2 \times 0,8 = 143 \text{ m}^2$	-179 m ²	-134 m ²
Rasen		$179 \text{ m}^2 \times 0,2 = + 36 \text{ m}^2$		-45 m ²

Die Flächenveränderung hat auf die Gesamtbilanz keine Auswirkung. Die Reduzierung der Rasenflächen um rechnerisch ca. 9 m² fällt in der Ausgleichsbilanz nicht ins Gewicht. Der Ausgleichsbedarf und die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für Straße und Gewerbefläche verändert sich hierdurch nicht. Eine Anpassung der Flächenbilanz in Kap. 5.1 ist daher nicht erforderlich.

8.2.2 Aussagen über die Art, wie die sonstigen Konfliktfelder bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

8.2.2.1 Verkehrsabwicklung

Von Seiten des Umweltforums der Mannheimer Agenda 21 wurde angeregt, angesichts der öffentlichen Mittel sowie aus Gründen des Umweltschutzes die Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur auf den öffentlichen Personennahverkehr zu konzentrieren. Die Maßnahme wird insofern vom Umweltforum als nicht nachhaltig eingestuft.

Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 unverzichtbar. Mit dieser Planung soll der von Norden kommende Verkehr in östlicher Richtung zunächst auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die B 38 abgeleitet werden.

Die Abfahrt von der L 597 auf die B 38 ist derzeit nur über den hochbelasteten Signalknoten mit Stadtbahn-Schranke südlich des Plangebietes am Ende der Koblenzer Straße möglich. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit gemindert und Mehrverkehr und Schleichwegverkehr im städtischen Straßennetz erzeugt. Zur Entlastung und damit einer nachhaltigen Stadtentwicklung, kann daher auf die Planung nicht verzichtet werden.

Zunächst war vorgesehen, dass die Abfahrtsrampe von der L 597 auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ führt, die weiter östlich in die B 38 einfädelt. Parallel hierzu sollte die Koblenzer Straße, die auf die Straße „Hinter dem Wolfsberg“ trifft und hier als zweite Fahrspur nach Norden führt, verlaufen. Bei dieser Variante ergaben sich jedoch dort, wo die Abfahrtsrampe zunächst auf die von der Koblenzer Straße kommende parallele Fahrspur zu Straße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die Straße „Hinter dem Wolfsberg“ bzw. die B 38 geführt wird, starke Verflechtungen im Einbahnverkehr.

Die vorhandene Zufahrt zum Gewerbegebiet wurde aufgrund dieser starken Verflechtungen bereits zu Beginn der Planungen an den nordöstlichen Rand des Gewerbegrundstücks verschoben, um die gesamte Verflechtungsstrecke ausnutzen zu können. Weitere Zufahrten sind aufgrund der Böschungen sowie der Straßenführungen und Verknüpfungsbereiche nicht möglich und nicht zulässig.

Um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit im Ein- und Ausfahrtbereich nicht zu gefährden, sollten zunächst Betriebe, bei denen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist (z.B. Speditionen oder Logistikbetriebe, Großkinos, Großdiskotheken o.ä.) im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Basierend auf der prognostizierten Verkehrsbelastung für die zweistreifige Einrichtungsfahrbahn aus einem Verkehrsgutachten des Büros Retzko und Topp aus dem Jahre 1996 ist jedoch eine Einschränkung hinsichtlich der Nutzung des Gewerbegebietes nicht erforderlich, so dass auf eine entsprechende Festsetzung und Nutzungseinschränkung verzichtet werden konnte.

Die Verflechtungsstrecke zwischen Koblenzer Straße und der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksein- und -ausfahrt des Gewerbegebietes war jedoch bei der bisherigen Variante (s.o.) sehr kurz. Um die Situation im Verflechtungsbereich weiter zu optimieren wurden daher im weiteren Verfahren verschiedene Varianten entwickelt und zwischen dem Regie-

rungspräsidium Karlsruhe und der Stadt Mannheim, Fachbereich Städtebau - Verkehrswegebau abgestimmt. Die nun vorliegende Straßenführung, die vom Fachbereich Städtebau der Stadt Mannheim entwickelt wurde, fand sowohl die Zustimmung der Stadt Mannheim, Fachbereich Städtebau - Verkehrswegebau, als auch des Regierungspräsidiums Karlsruhe. Diese Variante wird den Forderungen des Regierungspräsidiums bezüglich des starken Abfahrtsrampenverkehrs gerecht. Gleichzeitig hat dieser Vorschlag den Vorteil, dass die Kunden des innerhalb der Abfahrtsrampe angesiedelten Betriebes aus allen Fahrtrichtungen in die im Bebauungsplan vorgesehene Betriebszufahrt (unmittelbar neben der Brückenböschung) gesichert einfahren können. Diesem neuen Vorschlag wurde auch von den Vertretern des Polizeipräsidiums und der Verkehrsbehörde der Stadt Mannheim anlässlich einer Besprechung im Fachbereich Städtebau am 3.11.2005 zugestimmt.

Bei der neuen Lösung wird die Abfahrtsrampe im Rahmen einer Spuraddition auf die rechte Fahrspur der zweispurigen Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ geleitet. Die linke Fahrspur der Straße „Hinter dem Wolfsberg“ steht dem Ausfahrtsverkehr von der B 38 (mit Vorfahrtsberechtigung) und dem Rechtsabbieger aus der Koblenzer Straße (untergeordnet) zur Verfügung. Diesem Entwurf wurde auch von Seiten des Regierungspräsidiums Karlsruhe zugestimmt. Die Grundzüge der Planung wurden durch die neue Variante nicht berührt.

8.2.2.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichsflächen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde von Seiten unteren Landwirtschaftsbehörde mit Stellungnahme vom 14.11.2005 bemängelt, dass innerhalb des Plangebietes selbst zu wenig Ausgleichsmaßnahmen, z.B. durch eine Verminderung der gewerblich nutzbaren Flächen, vorgesehen ist und die externen Ausgleichsflächen zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind. Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 zwingend erforderlich. Für die Abfahrtsrampe wurde bereits eine Planung erarbeitet und ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sah vor, dass im Innenbereich der Abfahrtsrampe Grünflächen für den Ausgleich angelegt werden.

Der Innenbereich wird derzeit jedoch von einem Reisemobil-Center genutzt, der sich am vorhandenen Standort etabliert hat. Durch eine Aufweitung der Abfahrtsrampe kann die Einbeziehung dieses Betriebes in die Planung ermöglicht und dessen Standort gesichert werden. Eine alternative Standortverlagerung wurde von allen Beteiligten abgelehnt.

Durch die Festsetzung der Fläche innerhalb der Abfahrtsrampe als Gewerbegebiet wird an der heutigen Nutzung festgehalten. Damit kann ein innerörtlicher Gewerbestandort an verkehrsgünstiger Lage gesichert werden. Die Weiterverwendung und bessere Ausnutzung der

vorhandenen gewerblichen Bauflächen erhält damit Vorrang vor einer Verlagerung und damit ggf. der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich (s. auch Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 8.1).

Da bisher der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt war, die als Ausgleich für den Straßeneingriff herangezogen werden sollte, ist ein Ersatzstandort für die Ausgleichsfläche vorzusehen. Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes kann auch eine bessere Funktionalität und eine sinnvollere ökologische Aufwertung erreicht werden.

Die Größe der externen Ausgleichsfläche resultiert somit auch aus dem erforderlichen Ersatz für die bisher im Innenbereich der Abfahrtsrampe festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die über das eigentliche Plangebiet hinaus für die Straßenplanung erforderlich sind (s. auch Kap. 5.1 der Begründung).

Die Auswirkungen des Flächenverlustes für die Landwirtschaft sind am ausgewählten Standort für die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen verhältnismäßig gering. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ durchgeführt. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 38058/3, 38058/4 und 38058/5. Die Ausgleichsflächen haben eine Größe von 9.460 m². Die Flächen sind Ackerland und werden teilweise für den Ausbau der BAB A 6 in Anspruch genommen. Wegen der aus landwirtschaftlicher Sicht eher minderen Bodenqualität der Ausgleichsfläche und wegen der unmittelbarer Nähe zur BAB A 6 ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche eingeschränkt. Der qualitative Flächenverlust für die Landwirtschaft wird damit minimiert. Durch die externe Ausgleichsfläche wird eine Pufferzone geschaffen, die die landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Bereich vor Schadstoffeinträgen von der Autobahn schützt. Die Ausgleichsfläche fügt sich damit in eine Gesamtkonzeption ein.

8.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3 b Anlage zu § 2a BauGB

Gem. § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Als wesentliche umweltbezogene Konfliktfelder wurden schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmimmissionen) und Konflikte im Bereich Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Folgende Maßnahmen sind zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt vorgesehen:

8.3.1 Überwachung der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmimmissionen)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass bei einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h im Abfahrtsrampenbereich keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe in der Umgebung zu erwarten sind und daher keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Aufgrund des Umgebungslärms sind jedoch innerhalb des Gewerbegebietes passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Innenräumen erfüllen zu können. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft des Plangebietes werden durch die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels ausgeschlossen. Bei Durchführung des geplanten Vorhabens werden somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Die sachgerechte Durchführung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet und die Einhaltung des flächenbezogenen Schallleistungspegels im Gewerbegebiet werden im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauaufsicht überprüft. Für den Fall, dass die der Bewertung dieser Umweltauswirkungen zugrunde liegenden Prognosen fehlschlagen können, besteht ein weitergehendes Überwachungserfordernis.

Nach Realisierung des Vorhabens werden die angenommenen Prognosen zum Verkehrsaufkommen durch Verkehrszählungen regelmäßig überprüft. Im Rahmen der Lärmminierungsplanung der Stadt Mannheim wird die Lärmsituation im Umfeld der Verkehrswege regelmäßig erfasst, so dass unvorhergesehene Veränderungen rechtzeitig erkannt werden können.

Durch die Unfallstatistik der Stadt Mannheim kann darüber hinaus die Funktionsfähigkeit des Verflechtungsbereiches überwacht werden.

8.3.2 Überwachung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklimas infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert.

Nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie der vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden die Eingriffe in die Umwelt ausgeglichen, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbleiben.

Werden die im Bebauungsplan sowie vertraglich festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, würden erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung verbleiben. Um dies zu vermeiden, wird die Durchführung dieser Maßnahmen von der Stadt Mannheim überprüft.

8.3.3 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. Hier ist die Stadt Mannheim auf Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die die Stadt gem. § 4 Abs. 3 unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8.4 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Verkehrsfläche (Abfahrtsstraße und Fuß-/Radweg mit angrenzendem Verkehrsgrün wie z.B. Böschungsflächen, Mulden, Bankett o.ä.) sowie als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Innenbereich der Abfahrtsrampe wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Dadurch soll in erster Linie der Betrieb des Reisemobil-Centers aufrecht erhalten und entwickelt werden. Das Gelände soll aber auch bei einer künftig möglichen Umnutzung weiterhin gewerblich genutzt werden können. Das Gewerbegebiet wird hinsichtlich der zulässigen Nutzungen eingeschränkt:

Aus Gründen des Immissionsschutzes werden nur Betriebe zugelassen, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_w = 47 \text{ dB(A) / m}^2$ in der Nacht nicht überschreiten. Dadurch wird sichergestellt, dass in der Nachbarschaft (GE, MI) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nacht für Gewerbe- und Mischgebiete eingehalten werden können. Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A). Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

Auf Grundlage des Zentrenkonzeptes Mannheim werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Zentrenrelevante Sortimente sind: Bekleidung aller Art; Blumen; Bücher, Zeitschriften; Foto, Video, Telefon; Geschenkartikel; Glas, Porzellan, Keramik; Hausrat, Haushaltswaren; Heimtextilien, Stoffe, Bettwaren; Kosmetika, Drogeriewaren, Reinigungsmittel; Kunst, Antiquitäten; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Musikinstrumente, Musikalien; Näh- und Strickmaschinen/Zubehör; Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Verkaufsstellen von Betrieben des Ernährungshandwerkes); Optik und Akustik; Papier-, Schreibwaren, Schul-, Bastelbedarf; Pharmazeutika; Schuhe, Lederwaren; Spielwaren; Sportartikel, Sportgeräte, Fahrräder; Tonträger; Uhren, Schmuck, Silberwaren; Unterhaltungselektronik; Zooartikel, lebende Tiere. Dies entspricht dem Ziel des Zentrenkonzeptes der Stadt Mannheim vom Juni 2000, den vorhandenen Bestand zu sichern bzw. so weiterzuentwickeln. Damit wird der vorhandenen städtischen Zentrenstruktur Rechnung getragen, indem sich die funktionale Zuordnung der Einzelhandelsbetriebe an der bestehenden Versorgungsbereichen der Stadt Mannheim orientiert.

Das Gebiet befindet sich an einem zentralen Verkehrsknoten im Stadtgebiet zwischen Käferthal und Vogelstang und prägt damit eine Ortseingangssituation. Aus gestalterischen Gründen werden deshalb auch Nutzungen wie Lagerflächen, Deponien und Schrottplätze ausgeschlossen.

Aus Sicherheitsgründen (Schutz der Reisemobile und Überwachung) ist eine dauerhafte Anwesenheit auf dem Gelände erforderlich. Wohnungen für Betriebsleiter und –inhaber sollen daher im Gewerbegebiet allgemein zulässig sein. Damit werden auch die auf dem Plangebiet derzeit vorhandenen Wohngebäude in ihrem Bestand gesichert.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Gebiet resultiert aus den angrenzenden vorhandenen Nutzungen.

8.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird durch die GRZ mit 0,8, d.h. entsprechend der in § 17 BauNVO angegebenen zulässigen Obergrenze festgesetzt.

Die zulässigen Gebäudehöhen sollen sich an der Umgebung orientieren und werden auf eine max. 3-geschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,0 m abgestimmt. In Gewerbegebieten sind nicht selten hohe, schmale Anlagen für Produktion oder Werbung erforderlich, deren optische Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aufgrund ihrer „Schlankheit“ nicht so gravierend sind wie bei einem Hauptgebäude. Daher sollen für untergeordnete Dachaufbauten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 100 m² Höhen bis max. 15 m zugelassen werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass solche Anlagen für die gewerbliche Nutzung erforderlich sein können, andererseits wird deren maximale Höhe unter Berücksichtigung der Umgebung und der Ortseingangssituation Käfertal/Vogelsang an einem zentralen Verkehrsknoten auf ein für die örtliche Situation angemessenes Maß reduziert.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 1,6 und damit unterhalb der in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze festgesetzt. Zusammen mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf max. 3 soll zwar einerseits eine bis zu 3-geschossige Bebauung ermöglicht werden, die Bauvolumen sollen jedoch mit der festgesetzten GFZ auf ein verträgliches Maß eingeschränkt werden.

8.4.3 Ein- und Ausfahrtsbereich

Die Erschließung erfolgt über eine Ein-Richtungs-Fahrbahn im Verflechtungsbereich. Die Ein- und Ausfahrt des Gewerbegebietes muss deshalb in einem Bereich von max. 10 m im Nordosten des Gebietes erfolgen. Ein- und Ausfahrten werden daher nur in diesem Bereich, der in der Planzeichnung gekennzeichnet ist, zugelassen. Ein- und Ausfahrten an anderen Stellen sind nicht zulässig.

8.4.4 Grünordnerische Festsetzungen

(Siehe auch Kapitel 8.2.1.2)

Die Festsetzung der Baumpflanzungen auf dem Gewerbegrundstück wirken sich positiv auf die städtebauliche Gestaltung sowie auf das Kleinklima im Gebiet aus. Sie dienen zudem dem ökologischen Ausgleich der Eingriffe in die vorhandenen Strukturen.

Die Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der Straßenböschung dienen ebenfalls dem gebietsinternen Ausgleich und haben eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt und die Gestaltung.

8.4.5 Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen

(Siehe auch Kapitel 8.2.1.1)

Im Bebauungsplangebiet wird der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm nach der DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum durch die umgebenden Straßenverkehrswege deutlich überschritten. Im Bebauungsplan werden daher passive Schallschutzmaßnahmen für die Aufenthaltsräume in Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter oder für in Betriebsgebäuden in Form von schallgedämmten Außenbauteilen festgesetzt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an den vorhandenen Verkehrswegen zum Schutz dieser Aufenthaltsräume würden in keiner Relation zu dem Vorhaben stehen und sind daher nicht vertretbar.

8.4.6 Einfriedigungen

Die Zulässigkeit von Einfriedigungen mit Zaunanlagen aus Drahtgitter oder Drahtgeflecht bis zu 2,80 m Höhe ist aus Sicherheitsgründen für den Gewerbebetrieb erforderlich. Aus gestalterischen Gründen werden jedoch geschlossene Einfriedigungen, wie Mauern nur auf max. 2,00 m beschränkt.

8.4.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind für den vorhandenen Betrieb des Reisemobil-Centers und für Gewerbebetriebe allgemein an dem viel befahrenen Verkehrsknoten notwendig. Da keine größeren Gebäude geplant sind, an denen die Werbeanlagen angebracht werden können, wird zusätzlich ein Pylon zugelassen. Sie sollen jedoch nicht zu dominant in der Umgebung wirken. Daher wird deren Größe, in Anlehnung an die Höhenfestsetzung für untergeordnete Dachaufbauten und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von max. 100 m² (siehe Maß der baulichen

Nutzung), begrenzt. Die Einschränkungen für Werbeanlagen, die sich aus Sicherheitsgründen für den Straßenverkehr ergeben (Strahlungsrichtung, wechselndes Licht, Farbe usw.) bleiben unberührt.

8.5 Regelungen der Städtebaulichen Verträge

Zur Bewältigung der mit diesem Bebauungsplan aufgeworfenen Konflikte sowie zur Umsetzung der Planung werden in städtebaulichen Verträgen gem. § 11 BauGB zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Mannheim sowie zwischen dem Investor und der Stadt Mannheim die folgenden Sachverhalte vereinbart:

8.5.1 Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Mannheim

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ in Mannheim-Käfertal werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden können. Die Eingriffe resultieren zum einen aus der Straßenplanung des Landes (Planfeststellungsersetzender Teil des Bebauungsplanes) und zum anderen aus der Festsetzung eines Gewerbegebietes. Das Land hat sich zur Durchführung der aus allen Eingriffen resultierenden gesamten externen Ausgleichsmaßnahmen bereit erklärt, wobei die Kosten anteilig vom Land und dem Investor des Gewerbegebietes getragen werden, was im einzelnen in dem Vertrag mit dem Land geregelt wird. Die förmliche anteilige Kostenübernahme des Investors des Gewerbegebietes wird analog in einem weiteren Städtebaulichen Vertrag mit diesem geregelt (s. 8.5.2).

Die für die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen bestimmten Grundstücke liegen im Bereich der Umbaumaßnahmen zur Verbreiterung der Bundesautobahn A 6 und sind etwa bis Juli 2008 durch Baustelleneinrichtungen belastet. Somit bestimmt sich der Zeitpunkt für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach dem Zeitpunkt der Beendigung der Autobahn-Umbaumaßnahme die im September 2008 abgeschlossen sein wird. Demnach können die Ausgleichsmaßnahmen erst in der Vegetationsperiode ab Oktober 2008 durchgeführt werden.

Das Land verpflichtet sich auf den von ihm erworbenen Grundstücken Flst.-Nr. 38058/3, 38058/4 und 38058/5, in der Gewann Apfelkammer auf Gemarkung Mannheim, die gesamten, gemäß Bebauungsplan Nr. 71.18.1, Teil D schriftliche Hinweise und Plan, beschriebenen und nachfolgend festgelegten externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und anteilig auf Dauer zu unterhalten.

Folgende Maßnahmen sind auf den oben genannten Grundstücken durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten:

Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen:

Auf 8.500 m² Ackerflächen sind durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden zu initiieren. Dazu ist Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche auszubringen. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe LfU Fachdienst Naturschutz, Merkblatt 6 Landschaftspflege, 9/2002).

Pflanzung von Obstbäumen :

Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 sind auf einer Fläche von 960 m² Ackerflächen in eine grasreiche Ruderalflur umzuwandeln und 15 Obstbäume gem. § 2 Abs. 2 zu pflanzen. Als Unterwuchs für die Obstbäume ist Landschaftsrassen (RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben anzusäen (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

Die auszuführenden Qualitäten sind im Vertrag geregelt.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat bis zum Ende der Vegetationsperiode im Frühjahr 2009 zu erfolgen. Sollte dies aufgrund von Verzögerungen im Abschluss der Umbaumaßnahmen zur Verbreiterung der Bundesautobahn A 6 im Bereich der Ausgleichsmaßnahmenflächen nicht möglich sein, wird die nächstfolgende Vegetationsperiode (Herbst 2009) als Durchführungszeitpunkt bestimmt.

8.5.2 Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Mannheim

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B38“ in Mannheim-Käfertal werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden können. Die Eingriffe resultieren zum einen durch die Straßenplanung des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 41, nachfolgend Land genannt (Planfeststellungsetzender Teil des Bebauungsplanes) und zum anderen durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Für die aus den Eingriffen zur Realisierung des Gewerbegebietes resultierenden externen Ausgleichsmaßnahmen wird nachfolgend in einem Vertrag die förmliche anteilige Kostenübernahme und anteilige dauerhafte Unterhaltung durch den Investor geregelt. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden analog in einem weiteren Städtebaulichen Vertrag mit dem Land geregelt (s. 8.5.1).

Der Investor verpflichtet sich für die auf den Grundstücken Flst.-Nr. 38058/3, 38058/4 und 38058/5, in der Gewann Apfelkammer auf Gemarkung Mannheim gemäß Bebauungsplan Nr.

71.18.1, Teil D schriftliche Hinweise und Plan, anteilig für das Gewerbegebiet beschriebenen und nachfolgend festgelegten externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die Kosten zu tragen. Die gesamten Ausgleichsmaßnahmen werden vom Land durchgeführt und vom Land und dem Investor anteilig auf Dauer unterhalten.

Der Investor übernimmt des weiteren die Pflege der an das Gewerbegebiet angrenzenden Teile der Straßenbegleitgrünflächen.

Folgende Maßnahmen sind auf den oben genannten Grundstücken durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten:

Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen:

Auf 8.500 m² Ackerflächen sind durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden zu initiieren. Dazu ist Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche auszubringen. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe LfU Fachdienst Naturschutz, Merkblatt 6 Landschaftspflege, 9/2002).

Pflanzung von Obstbäumen :

Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 sind auf einer Fläche von 960 m² Ackerflächen in eine grasreiche Ruderalflur umzuwandeln und 15 Obstbäume gem. § 2 Abs. 2 zu pflanzen. Als Unterwuchs für die Obstbäume ist Landschaftsrassen (RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben anzusäen (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

Die auszuführenden Qualitäten sind im Vertrag geregelt.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung Umweltberichtes - zugleich Bestandteil des Umweltberichts gem. Pkt. 3c Anlage zu § 2a BauGB

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (s. auch Kap. 1.1)

Für den Bereich zwischen B 38 und L 597 in Mannheim – Käfertal wurde gemäß Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2005 (Beschlussvorlage Nr. 91/2005) ein Bebauungsplan erarbeitet (Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“). Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets zwischen den Stadtteilen Käfertal im Westen und Vogelstang im Osten. Der Geltungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der B 38/L597 zwischen Koblenzer Straße, Sudetenstraße und Hinter dem Wolfsberg.

Im Bebauungsplan Nr. 71.18.1 wird eine Abfahrtsrampe mit angrenzenden Verkehrsböschungen und Fuß-/Radwegen als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Abfahrtsrampe soll den von Norden kommenden Verkehr in östlicher Richtung zunächst auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die B 38 ableiten. Dadurch sollen Umwegfahrten, die ohne die Rampe notwendig sind und zusätzliche Belastungen im städtischen Straßennetz hervorrufen, vermieden werden.

Im Innenbereich der Verkehrsflächen wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet soll der dort bereits vorhandene Betrieb eines Reisemobil-Centers gesichert werden. Auch im Falle einer Nachnutzung soll dieser Bereich für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Im Bereich der Straßenplanung ersetzt der Bebauungsplan Nr. 71.18.1 eine erforderliche Planfeststellung. Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Thematik sind daher für den planfeststellungsersetzenden Teil die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und nicht die Vorschriften des Baugesetzbuchs anzuwenden, so dass hier ein Ausgleich von 100 % zu erbringen ist.

Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (s. auch Kap. 2.5)

Durch die Planung wird nicht in nach Fachgesetzen gesetzlich geschützte Gebiete eingegriffen. Im Regionalplan „Unterer Neckar“ wurde das Plangebiet in den bestehenden Siedlungszusammenhang einbezogen.

Besondere Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen wurden für das Plangebiet nicht formuliert. In Fachplanungsgesetzen sowie im Baugesetzbuch sind allgemeine umweltbezogene Planungsleitsätze und Planungsziele (z.B. sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Berücksichtigung von Natur und Landschaft o.ä.) verankert, die im Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ wurde der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche sollte auch als Ausgleich für den Eingriff, der durch den Straßenbau entsteht, dienen.

Verwendete Grundlagen bei der Umweltprüfung (s. auch Kap. 2.6.2)

Für die Umweltprüfung wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Zusätzlich wurden zwei Fachgutachten erarbeitet:

- A. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen
- B. Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Ing.- Büro Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein

Des Weiteren wurde eine klimaökologische Bewertung des FB 61.1 – Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Verkehrswegebau abgegeben, die zur Beurteilung der klimaökologischen Situation im Plangebiet herangezogen werden konnte.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (s. auch Kap. 2.6.3)

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung konnte nicht auf Angaben zur Grundwasserqualität im Planungsbereich, zur Vorbelastung des Grundwassers hinsichtlich Wasserqualität und zu Tiergruppen (außer Vögel) im Gebiet zurückgegriffen werden. Außerdem konnten auf Ebene des Bebauungsplanes keine konkreten Angaben über Art- und Umfang der anfallenden Abfälle, der Abwässer oder der Nutzung von Energie getroffen werden. Mit den vorliegenden Untersuchungen konnten die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt jedoch ausreichend eingeschätzt und beurteilt werden.

Beschreibung der geplanten Vorhaben (s. auch Kap. 3.1)

Das Planungsgebiet umfasst rd. 13.700 m². Hinzu kommt eine externe Ausgleichsfläche von rd. 9.460 m². Der planfeststellungsersetzende Teil des Bebauungsplanes wird als Verkehrsfläche (Abfahrtsstraße und Fuß-/Radweg mit angrenzendem Verkehrsgrün wie z.B. Böschungsflächen, Mulden, Bankett o.ä.) festgesetzt. Dieser Teil umfasst eine Fläche von 5.931 m². Am Fuße der Böschungsflächen der Abfahrtsrampe sollen Mulden für eine Versickerung des abfließenden Oberflächenwassers angelegt werden.

Das Gewerbegebiet, das im Innenbereich der Rampe festgesetzt ist, hat eine Gesamtfläche von 7.766 m². Für bis zu 80 % dieser Fläche ist eine Versiegelung zulässig. Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes soll der Betrieb eines Reisemobil-Centers am vorhandenen Standort gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. Derzeit ist eine Halle für Campingshop, Vermietung, Verkauf und Werkstatt geplant. Des Weiteren sind Stellplätze für Kunden und Personal vorgesehen. Die restlichen Flächen dienen dem Aufstellen der Reise-

mobile und der Grundstücksbegrünung. Der Innenbereich der Abfahrtsrampe soll aber auch im Falle einer Betriebsaufgabe weiterhin gewerblich genutzt werden können. Die zulässigen Nutzungen werden eingeschränkt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (s. auch Kap. 3.3)

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen werden nur Betriebe zugelassen, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w = 47 \text{ dB(A) / m}^2$ in der Nacht nicht überschreiten. Des Weiteren werden innerhalb des Gewerbegebietes zum Schutz vor Umgebungslärm passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) festgesetzt.

Entlang der Abfahrtsrampe sind Baum- und Strauchpflanzungen auf den Straßenböschungen vorzunehmen. Im Gewerbegebiet werden 30 Bäume gepflanzt.

Diese Maßnahmen, die im räumlichen Geltungsbereich durchgeführt werden, reichen nicht aus um den Ausgleichsbedarf für die Eingriffe durch die Straßenplanung und das Gewerbegebiet zu decken. Daher werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ weitere Maßnahmen durchgeführt. Hier werden Ackerflächen durch Heublumensaat in Halbtrockenrasen und Trockenrasen umgewandelt. Auf einer Teilfläche wird der Acker mit Landschaftsrasen eingesät und es werden 15 Obstbäume gepflanzt. Diese externen Ausgleichsmaßnahmen werden der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig zugeordnet. Die Durchführung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt.

Sowohl für den Bereich der Straßenplanung als auch für den Bereich des Gewerbegebietes wird nach Durchführung der Planung eine höhere ökologische Wertigkeit erreicht. Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den externen Ausgleichsflächen wird damit eine (geringfügige) Überkompensation erreicht (rd. 1,7 %).

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (s. auch Kap. 4)

Boden

Durch Nutzung und Bebauung wurden die natürlichen Böden bereits stark verändert. Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs ist durch Gebäude, Straße oder geschotterte Flächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen sind alte Gärten. Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist gering. Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Wasser

Der Planungsbereich trägt nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten jedoch die unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist mittel.

Klima

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Die Belüftungssituation im Plangebiet ist aufgrund der klimatischen Bedingungen günstig.

Arten- und Biotope

Im Planungsgebiet kommen derzeit sieben Biotoptypen vor²⁶:

- Einzelgebäude 3 %
- Versiegelte Fläche 7 %
- Schotterflächen mit wärmeliebender Vegetation 43 %
- Alte Kleingärten, arten- und strukturreiche Hausgärten 4 %
- Zierrasen / Frische Scherrasen 6 %
- Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren 26 %
- Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten 10 %
- Standortheimische Bäume 14 Stück

Die bebauten und versiegelten Biotoptypen sowie die Rasenflächen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen auf. Die restlichen unversiegelten Biotopflächen sind von mittlerer ökologischer Bedeutung. Aufgrund der starken Störung und Isoliertheit ist auch von einer geringen Lebensraumbedeutung des Gebietes für die Tierwelt auszugehen.

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Wichtig für das Landschaftsbild sind die raumgliedernden Baumbestände. Insgesamt ist das Plangebiet aber bereits vorbelastet und hat keine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Für die wohnungsnahe und arbeitsplatznahe Erholung weist der Planungsbereich jedoch nur eine geringe Bedeutung auf. Die Vorbelastung der Landschaft/Erholungsfunktion setzt sich aus der allgemeinen Luftverschmutzung und der Lärmbelastung an den Straßen, insbesondere an der L 597 und der B 38 zusammen.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

²⁶ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Mensch

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist bereits durch die Verkehrsstraßen und die gewerblichen Nutzungen im Norden und Westen vorbelastet (Lärmimmissionen, Abgase). Es ist an das vorhandene Radwegenetz angebunden, hat jedoch aufgrund seiner Lage inmitten von Verkehrsstraßen und der bestehenden und umgebenden gewerblichen Nutzungen keine Bedeutung für Kinder oder Jugendliche und deren Wegebeziehungen oder für das Sozialgefüge.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (s. auch Kap. 5)

Boden

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Gebiet ist der natürliche Boden bereits stark verändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens hinsichtlich Nährstoffeintrag und Verdichtung besteht nicht. Die Filter- und Pufferkapazität der Böden ist mittel bis gering. Die Böden sind bereits heute den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt. Eine grundlegende Veränderung wird sich durch die Planung nicht ergeben.

Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der Planungsbereich trägt nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten die verbleibenden unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention. Durch Versickerung vor Ort, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Regenwassernutzung lassen sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch deutlich mindern.

Aufgrund des mittleren bis geringen Filter- und Puffervermögens der Böden besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser. Dem entgegen steht der große Grundwasserflurabstand (> 10 m), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Maßnahmen im Gebiet können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden. Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Der Planungsbereich

ist bereits weitgehend versiegelt und weist eine geringe Empfindlichkeit auf. Die Belüftungssituation im Plangebiet ist aufgrund der klimatischen Bedingungen günstig. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich an der Bestandssituation nichts Grundlegendes ändern. So wird das Gebiet bereits durch ein Reisemobil-Center genutzt und der augenblickliche Versiegelungsgrad wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht grundlegend erhöhen. Die in der Abfahrtsrampe ursprünglich vorgesehene Grünausweisung wird jetzt außerhalb des Geltungsbereiches erbracht, so dass dann ein wesentlich wirkungsvollerer klimaökologischer Ausgleich erreicht werden kann. Durch die Maßnahmen zur Bepflanzung entlang der Abfahrtsrampe und im Gewerbegebiet kann die Erwärmung des Gebietes, die durch die zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist, gemindert werden. Die heutige Belüftungssituation wird sich durch die Planung nicht verschlechtern, das keine baulichen Hindernisse errichtet und durch die Planung Umwegfahrten vermieden werden.

Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung sind die Auswirkungen auf die Landschaft insgesamt als gering anzusehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere

Die bereits versiegelten Flächen nehmen mehr als die Hälfte des Gebietes ein und haben keine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Scherrasen haben eine geringe, alle übrigen Biotope haben mittlere Bedeutung als Lebensraum. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

Die Eingriffe auf die Tiere und Pflanzen, die durch die Planung entstehen, können nur z.T. im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Darüber hinaus ist ein Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Das Gebiet und seine unmittelbare Umgebung ist bereits durch die Immissionen der vorhandenen Verkehrstrassen vorbelastet. Mit der Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden im Plangebiet und eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die gewerbliche Nutzung im Plangebiet wird sichergestellt, dass den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind.

Gegenüber der heutigen Situation ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der Nutzungen und der daraus resultierenden Belastungen.

Im Zuge der Planung ist kein erheblicher Konflikt im Bereich der Kinderfreundlichkeit oder der Sozialverträglichkeit zu erwarten.

Sonstige Beeinträchtigungen wie bspw. durch Erschütterungen, Strahlungen oder ein erhöhtes Unfallrisiko entstehen durch das Vorhaben nicht.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsbereich gibt es keine Kulturgüter die von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Grundsätzlich ist es bei Baumassnahmen immer möglich auf im Boden verborgenen Kulturgütern zu stoßen. Konkrete Hinweise auf zu erwartende Funde im Planungsgebiet gibt es jedoch nicht. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Nutzungen, Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Eine weitere Nutzung der im Gebiet vorhandenen Wohngebäude oder sonstigen Anlagen (Sachgüter) wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Erschließung ist ggf. über das Gewerbegebiet zu sichern.

Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits vorbelasteten und gewerblich genutzten Bereich nicht zu erwarten. Nennenswerte Wechselwirkungen ergeben sich lediglich zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Mensch, die durch möglichen Schadstoffeintrag hervorgerufen werden. Insgesamt ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu rechnen.

Positive Wechselwirkungen ergeben sich durch die geplanten Pflanzmaßnahmen im Gebiet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (s. auch Kap. 6)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft keine positiven Entwicklung zu erwarten. Die vorhandene gewerbliche Nutzung durch das Reisemobil-Center würde wie bisher auch weitergeführt werden. Die gewünschte Neuordnung und Ergänzung des vorhandenen Betriebs würde nicht durchgeführt werden. Die verkehrliche Situation könnte bei Nichtdurchführung der Planung nicht verbessert werden. Insgesamt würde somit bei Nichtdurchführung der Planung eine städtebaulich, gestalterisch und

aus verkehrstechnischer Sicht unbefriedigende Situation ohne Entwicklungschancen für den Naturhaushalt weiter bestehen.

Planungsalternativen (s. auch Kap. 8.1)

Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 zwingend erforderlich. Der Innenbereich wird derzeit von einem Reisemobil-Center genutzt, der sich am vorhandenen Standort etabliert hat. Durch die Festsetzung der Fläche innerhalb der Abfahrtsrampe als Gewerbegebiet wird an der heutigen Nutzung festgehalten. Damit kann ein innerörtlicher Gewerbestandort an verkehrsgünstiger Lage gesichert und das örtliche Gewerbe gefördert werden. Die Weiterverwendung und bessere Ausnutzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen erhält damit Vorrang vor einer Verlagerung und damit ggf. der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Da bisher der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt war, die als Ausgleich für den Straßeneingriff herangezogen werden sollte, ist ein Ersatzstandort für die Ausgleichsfläche vorzusehen. Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes kann eine bessere Funktionalität und eine sinnvollere ökologische Aufwertung erreicht werden.

Für die geplante gewerbliche Nutzung und die Linienführung der Abfahrtsrampe sowie die Verlegung der Ausgleichsflächen bestehen daher keine Alternativen.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind (s. auch Kap. 8.2.1)

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklimas infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Während der Bauphase kann es zur Beeinträchtigung von angrenzenden Straßenbäumen kommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch Baumschutzmaßnahmen vermieden werden. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert. Zu nennen sind die Pflanzung von 570 m² Straßenbegleitgehölze und 50 Bäumen sowie die Ansaat der gehölzfreien Vegetationsflächen mit 5.771 m Landschaftsrasen verschiedener Saatgut-

mischungen. Auf einer externen Ausgleichsfläche werden 8.500 m² Trockenrasen / Halbtrockenrasen durch Heublumensaat initiiert. Daran angrenzend werden 15 Obstbäume auf einer grasreichen Ruderalflur gepflanzt.

Mit der Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden im Plangebiet und eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die gewerbliche Nutzung im Plangebiet wird sichergestellt, dass den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Gebiet und in der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter durch das Vorhaben zu erwarten sind und die Ziele des Umweltschutzes durch die Planung berücksichtigt wurden.

Geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) (s. auch Kap. 8.3)

Nach Realisierung des Vorhabens werden die angenommenen Prognosen zum Verkehrsaufkommen durch Verkehrszählungen regelmäßig überprüft. Im Rahmen der Lärmminierungsplanung der Stadt Mannheim wird die Lärmsituation im Umfeld der Verkehrswege regelmäßig erfasst, so dass unvorhergesehene Veränderungen rechtzeitig erkannt werden können.

Durch die Unfallstatistik der Stadt Mannheim kann darüber hinaus die Funktionsfähigkeit des Verflechtungsbereiches überwacht werden.

Werden die im Bebauungsplan sowie vertraglich festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, würden erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung verbleiben. Um dies zu vermeiden, wird die Durchführung dieser Maßnahmen von der Stadt Mannheim überprüft.

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. Hier ist die Stadt Mannheim auf Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die die Stadt gem. § 4 Abs. 3 unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

10 Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Bodenordnung

Die zur Umsetzung des Bebauungsplanes notwendigen bodenordnerischen Maßnahmen werden zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern privatrechtlich geregelt.

10.2 Kosten

Die Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen werden z.T. vom Land als Träger der Straßenbaumaßnahme und z.T. vom Betreiber des Reisemobil-Centers getragen. Die Kostenverteilung wird vertraglich geregelt. Der Stadt entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

**8. Umweltbericht als Auszug der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1
„Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ – Sachstand 30.01.2006**



BEBAUUNGSPLAN NR. 71.18.1

“ABFAHRTSRAMPE L 597 – B 38“ in Mannheim – Käfertal

Umweltbericht als Auszug der Begründung zum Bebauungsplan

60.14.- 71.18.1

61.26.1 – 71.18.1

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	15.03.2005
Öffentliche Bekanntmachung	12.05.2005
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) (Planauslegung)	17.05.2005 bis 31.05.2005
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonst. Stellen (§ 4 Abs.1 BauGB)	15.06.2005 bis 18.07.2005
Billigungs-/Auslegungsbeschluss	27.09.2005
Öffentliche Bekanntmachung	29.09.2005
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.10.2005-10.11.2005
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	23.05.2006
Inkrafttreten	XX.YY.ZZZZ

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Projektleitung: Herr Zinser, Tel. 0621 / 293 7378, bernd.zinser@mannheim.de



STADTMANNHEIM²

Projektbearbeitung: Herr Fischer, Frau Klingmüller



Stadtplanung + Architektur – Dipl. Ing. Peter Fischer

Feldbergstraße 18-20 – 68163 Mannheim

☎ 0621 / 793412 • Fax 0621 / 793487

E-Mail: kontakt@stadtplanungfischer.de - www.stadtplanungfischer.de

INHALT

1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes gem. Pkt. 1a Anlage zu § 2a BauGB	6
2	In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind gem. Pkt. 1b der Anlage zu § 2a BauGB	7
3	Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB	9
3.1	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Umweltprüfung und die Abwägung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB	9
3.2	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methoden bei der Umweltprüfung gem. Pkt. 3a der Anlage zu § 2a BauGB	12
3.3	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB	14
4	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben gem. Pkt. 1a der Anlage zu § 2a BauGB	15
4.1	Bereich Straßenplanung	15
4.2	Bereich Gewerbegebiet	15
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB	16
5.1	Beschreibung der Maßnahmen des Vorhabens zum Immissionsschutz	16
5.1.1	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel	16
5.1.2	Lärmpegelbereiche für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet	17
5.2	Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen des Vorhabens	17
5.2.1	Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum	17
5.2.2	Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gewerbegebiet	18
5.2.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	19
6	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden gem. Pkt. 2a Anlage zu § 2a BauGB	20
6.1	Boden	20

6.1.1	Allgemeine Bodenfunktion und Beschaffenheit	20
6.1.2	Kampfmittel	21
6.1.3	Bodenverunreinigungen und Altlasten	21
6.2	Wasser	21
6.3	Klima	22
6.4	Arten- und Biotope	23
6.5	Orts- und Landschaftsbild / Erholung	25
6.6	Kultur- und Sachgüter	26
6.7	Mensch	26
6.7.1	Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	26
6.7.2	Kinder- und Sozialverträglichkeit	27
7	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden (Pkt. 2 der Anlage zu § 2a BauGB) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB	27
7.1	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB)	27
7.2	Auswirkungen auf den Boden	32
7.2	Auswirkungen auf das Wasser	34
7.3	Auswirkungen auf das Klima	36
7.4	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	37
7.5	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholung	38
7.6	Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter	39
7.7	Auswirkungen auf den Menschen	39
7.7.1	Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	39
7.7.1.1	Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe	40
7.7.1.2	Lärmimmissionen im Gewerbegebiet durch den vorhandenen Straßenverkehr	40

7.7.1.3	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft	40
7.7.1.4	Luftverunreinigungen	41
7.7.1.5	Immissionen während der Bauphase	41
7.7.1.6	Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf den Menschen	41
7.7.2	Kinder- und Sozialverträglichkeit	42
7.7.3	Sonstige Auswirkungen auf den Menschen	42
7.8	Wechselwirkungen	43
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung gem. Pkt. 2b der Anlage zu § 2a BauGB	45
9	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB	45
10	Konfliktbewältigung – Aussagen über die Art, wie die Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden gem. Pkt. 1b Anlage zu § 2a BauGB	47
10.1	Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	47
10.1.1	Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe	47
10.1.2	Lärmimmissionen im Gewerbegebiet durch den vorhandenen Straßenverkehr	47
10.1.3	Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft	48
10.3	Umwelt-, Natur und Landschaft	49
10.3.1	Vermeidungsgrundsatz	49
10.3.2	Vollkompensation, planinterner und planexterner Ausgleich	50
11	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) gem. Pkt. 3 b Anlage zu § 2a BauGB	52
11.1	Überwachung der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmimmissionen)	52
11.2	Überwachung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt	53

11.3	Überwachung Umweltauswirkungen	unvorhergesehener	nachteiliger	53
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung Umweltberichtes Anlage zu § 2a BauGB	gem. Pkt. 3c		54

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes gem. Pkt. 1a Anlage zu § 2a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“, der am 26.02.1999 in Kraft trat, beinhaltet u.a. die Planung einer Abfahrtsrampe von der L 597 auf die B 38 (siehe Kap. 2.4). Mit dieser Planung soll der von Norden kommende Verkehr in östlicher Richtung zunächst auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die B 38 abgeleitet werden.

Das Fehlen dieser Rampe macht sich durch Umwege und Minderung der Leistungsfähigkeit bei der erzwungenen Durchfahrung des hochbelasteten Signalknotens mit Stadtbahn-Schranke südlich des Plangebietes am Ende der Koblenzer Straße bemerkbar. Dadurch wird Mehrverkehr und Schleichwegverkehr im städtischen Straßennetz hervorgerufen, wodurch auch zusätzliche Belastungen durch Immissionen (Lärm, Abgase) verbunden sind.

Die Umsetzung dieser verkehrstechnischen Lösung und damit die Herstellung eines vollständigen "Kleeblatts" scheiterte in den vergangenen Jahren trotz intensiver Bemühungen der Verwaltung und des Regierungspräsidiums an den schwierigen Eigentumsverhältnissen. Darüber hinaus wurde bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I ein Großteil des Geländes, auf dem die Abfahrtsrampe geplant ist, durch ein Reisemobil-Center (Vermietung und Verkauf von Reisemobilen) genutzt. Im Zuge der Straßenbaumaßnahmen sollte dieser Betrieb verlegt und die verbleibenden Flächen innerhalb der Abfahrtsrampe als Grünflächen angelegt werden.

Mittlerweile hat sich jedoch das Reisemobil-Center am heutigen Standort etabliert. Für das Unternehmen ist hier die verkehrsgünstige Lage im Kreuzungsbereich überörtlicher Straßen von besonderer Bedeutung. Alternative Grundstücke in ähnlich günstiger Lage stehen nicht zur Verfügung. Eine Betriebsverlagerung kommt für den Betreiber nicht in Betracht. Der Betreiber strebt daher die Sicherung und Entwicklung seines Betriebes an dieser Stelle an. Vorgesehen ist die Erweiterung der Ausstellungsflächen für die Reisemobile sowie die Errichtung von Verkaufs- und Wartungsgebäuden. Hierfür wurden auch bereits weitere Grundstücke erworben.

Innerhalb der vorliegenden Straßenplanung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I ist weder die Sicherung des Betriebes am vorhandenen Standort, noch eine Erweiterung möglich, da die verbleibenden Flächen innerhalb der Abfahrtsrampe zu wenig Platz bieten. Durch eine Aufweitung der Abfahrtsrampe können die inneren Flächen jedoch erhalten und weiterhin durch das Reisemobil-Center genutzt werden. Durch die Standortsicherung kann auch

die örtliche Wirtschaft gefördert werden. Das Gelände soll aber auch bei möglichen Veränderungen oder Folgenutzungen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Die eigentliche Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ wird durch die Planänderung nicht berührt. Die Aufweitung der Abfahrtsrampe ist vielmehr aus fahrdynamischen Gründen günstiger als die engere Führung der bisherigen Planung. Die im bisherigen Bebauungsplan geplante Grünfläche, die vor allem gestalterische Funktionen innerhalb der Verkehrsflächen erfüllen sollte, kann an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufweitung der Abfahrtsrampe und die Sicherung der gewerblichen Nutzung im Innenbereich der Verkehrsflächen hat die Stadt Mannheim die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ beschlossen.

Im Bereich der Straßenplanung ersetzt der geänderte Bebauungsplan Nr. 71.18.1 die gem. § 7 Abs. 3 StrG bzw. § 17 Abs. 3 FStrG erforderliche Planfeststellung. Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Thematik sind daher für den planfeststellungsersetzenden Teil die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und nicht die Vorschriften des Baugesetzbuchs anzuwenden, so dass hier ein Ausgleich von 100 % zu erbringen ist.

2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind gem. Pkt. 1b der Anlage zu § 2a BauGB

Durch die Planung wird nicht in nach Fachgesetzen gesetzlich geschützte Gebiete eingegriffen.

Im Regionalplan „Unterer Neckar“ wurde das Plangebiet in die Darstellung der Straßen für großräumigen Verkehr und im weiteren Sinne in die „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ einbezogen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Straßenbegleitgrün innerhalb der umgebenden Verkehrs- und gewerblichen Flächen dar.

Das Plangebiet ist somit in den bestehenden Siedlungszusammenhang einbezogen.

Besondere Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen wurden für das Plangebiet nicht formuliert. In Fachplanungsgesetzen sowie im Baugesetzbuch sind jedoch folgende umwelt-

bezogene Planungsleitsätze und Planungsziele verankert, die im Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sind:

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen, für das Plangebiet sind hier insbesondere zu nennen:
 - Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
 - Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
 - Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
 - Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
 - Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
 - Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
- Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Für den Bereich des Gewerbegebietes gilt: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbart ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- Für den planfeststellung ersetzenden Teil (Straßenplanung) sind die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eingriffsregelung (§§ 18 ff. BNatSchG) als striktes Recht anzuwenden.
- Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben sind, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ wurde der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt. Laut Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I sollte der von der Rampe umschlossene Bereich zum Ausgleich des Eingriffs durch den Straßenausbau herangezogen und in eine Grünfläche umgewandelt werden.

3 Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und gem. § 2 a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Die möglichen Auswirkungen der Planänderung auf die Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Bei dem Umweltbericht handelt es sich – als Auszug aus der Begründung – um eine eigenständige Unterlage in der Beschlussanlage.

3.1 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Umweltprüfung und die Abwägung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht gemeinsam mit dem Entwurf des Bauleitplans öffentlich auszulegen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann.

Im Bebauungsplan Nr. 71.18.1 wird eine Abfahrtsrampe mit angrenzenden Verkehrsböschungen und Fuß-/Radwegen als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Innenbereich der Verkehrsflächen wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

In der Umweltprüfung müssen folgende Belange geprüft werden:

1. Auswirkungen der Planung (Straßenplanung und Gewerbegebiet) auf den Naturhaushalt und die Landschaft:

Bei der Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft

sind die vorhandenen Kenntnisse über das Plangebiet aus dem Bebauungsplanverfahren B-Plan 71.18 Teil I, Bl.1 und eine aktuellen Bestandsaufnahme der örtlichen Situation heranzuziehen. Es ist ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu erarbeiten, der eine Bestandsaufnahme, eine Bewertung und die landespflegerischen Zielsetzungen des Planbereichs enthält. Im Grünordnungsplan ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des Mannheimer Biotopwertschlüssels zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe aufzuzeigen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und die Landschaft sind außerdem die vorliegenden Umweltdaten der Stadt Mannheim (klimatische Gutachten, Klimaatlas, Luftreinhalteplan u.ä.) zu prüfen und einzubeziehen.

2. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die durch die Planung entstehen könnten:

a. Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe

Infolge der Planung der Abfahrtsrampe können Verkehrslärmimmissionen im Gewerbegebiet und in den angrenzenden Nutzungen verursacht werden.

b. Lärmimmissionen im Gewerbegebiet durch den vorhandenen Straßenverkehr
Durch die vorhandenen Verkehrswege können Lärmimmissionen im Gewerbegebiet entstehen.

c. Lärmimmissionen durch Gewerbelärm im Plangebiet auf die Nachbarschaft
Die geplante gewerbliche Nutzung kann Lärmimmissionen in der Nachbarschaft verursachen.

d. Durch die Planung können Luftverunreinigungen entstehen.

e. Immissionen während der Bauphase

Während der Bauphase können zusätzliche Immissionen entstehen.

Die zu erwartenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in einem schalltechnischen Gutachten zu untersuchen. Dabei sind folgende Normen, Richtlinien und Verordnungen zugrunde zu legen:

- 16. BImSchV – „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)“ vom 12. Juni 1990

- 24. BImSchV – „Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24. BImSchV“ vom 04. Februar 1997
- RLS 90 – „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, herausgegeben und eingeführt vom Bundesminister für Verkehr am 10. April 1990
- DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002 mit Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987
- DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 mit Beiblatt 1, Ausgabe November 1989
- VDI 2719 – „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987
- TA Lärm – „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- DIN ISO 9613 Teil 2 – „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999
- Zur Beurteilung der Luftverunreinigungen ist auf die vorliegenden Umweltdaten der Stadt Mannheim zurückzugreifen (klimatische Gutachten, Klimaatlas, Luftreinhalteplan)

Zur Einschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist die Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der L 597 (Waldstraße) Mannheim, Retzko+Topp und Partner, Darmstadt 1996 heranzuziehen.

3. Des Weiteren sind die Ergebnisse der Kinder- und Sozialverträglichkeitsprüfung der Stadt Mannheim zu berücksichtigen.

Gehen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, die sich auf umweltbezogene Themen beziehen und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffen, sind diese Stellungnahmen in die Umweltprüfung einzubeziehen.

3.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Methoden bei der Umweltprüfung gem. Pkt. 3a der Anlage zu § 2a BauGB

Die Umweltprüfung erfolgte auf Grundlage folgender Fachgutachten:

- A. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen (Auszug mit Zusammenfassung aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 in der Anlagen zur Begründung)

Zur Erstellung des Grünordnungsplans wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Klärung der Aufgabenstellung
- Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsbereichs
Die Bewertung des Bestandes erfolgt in den Stufen hoch, mittel, gering.
Die Kategorie *hoch* wird für Wert und Funktionselemente von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild vergeben; die Kategorien *mittel* und *gering* für Wert und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung. Konfliktanalyse
- Vorläufige Fassung des Erläuterungstextes, Maßnahmenplan (Vorentwurf)
M. 1 : 500

Die qualitative Gegenüberstellung des Eingriffs und des Ausgleichs erfolgte nach dem Mannheimer Biotopwertschlüssel: Hierbei werden den Biotoptypen (bzw. Schutzgütern) bestimmte Wertziffern zugeordnet und diese mit der Flächengröße multipliziert. Die Summe dieser Ökowertpunkte gibt die Wertigkeit der jeweiligen Teilflächen im Plangebiet wieder. Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes wird vor und nach der Planung ermittelt. Aus der Differenz dieser ermittelten Werte lässt sich der (externe) Ausgleichsbedarf ableiten. Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen werden in einem weiteren Schritt in die Bilanz einbezogen.

Dieses grundsätzliche Vorgehen wird an die Situation im Plangebiet angepasst:

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 71.18.Tl. I, Bl. I, der durch den vorliegenden Bebauungsplan im Bereich der Abfahrtsrampe geändert werden soll, war im Innenbereich der Abfahrtsrampe eine Grünfläche festgesetzt, die gem. Grünordnungsplan zum Ausgleich des Eingriffs durch den Straßenausbau herangezogen werden sollte. Diese Grünfläche ist daher entsprechend ihrer Ausgleichsfunktion und Wertigkeit in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 71.18.Tl. I, Bl. I eingegangen.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes kann die bisherige Grünfläche nun nicht mehr als Ausgleichsmaßnahme in der Gesamtbilanz des ursprünglichen Be-

bauungsplanes eingerechnet werden. Der bisher innerhalb des Plangebietes festgesetzte Ausgleich muss daher -unabhängig von der heutigen Bestandssituation- an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Da eine inselhafte Betrachtung und Bilanzierung des neu überplanten Bereichs das bisherige Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 71.18. TI. I, Bl. I verfälschen würde und insgesamt zu einem Ausgleichsdefizit führen könnte, muss bei der Bilanzierung des Änderungsplanes auch die bisherige Planung einbezogen werden. Dadurch wird gewährleistet, dass die bisherige Ausgleichsbilanzierung nicht verfälscht wird und der erforderliche Ausgleich, auch getrennt nach Straßenplanung und Gewerbegebiet, genau ermittelt werden kann.

Bei der Bilanzierung werden die Eingriffe in die bestehenden Nutzungs- und Biotoptypen- vor der Planung und nach der Planung gegenübergestellt. Um eine anteilige Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Straße bzw. zum Gewerbegebiet zu ermöglichen, erfolgt die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen getrennt nach Straße und Gewerbegebiet.

Der Bilanzierung zugrunde gelegt wird zunächst die Biotopwertbilanz für den gültigen Bebauungsplans 71.18 Teil I Blatt 1. Von dieser Bilanzierung werden die Flächen (Bestand und Planung), die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 71.18.1 liegen, abgezogen. Im zweiten Schritt wird der neu beplante Bereich des Bebauungsplans 71.18.1 (Bestand und Neuplanung) hinzugezählt und damit dieser Bereich durch die neue Planung „ausgetauscht“.

- B. Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Ing.- Büro Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein (Auszug mit Zusammenfassung aus dem schalltechnischen Gutachten Nr. 02168 G in der Anlagen zur Begründung)

Untersucht wurde, welche Verkehrslärmimmissionen unter Berücksichtigung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) durch den Bau der Abfahrtsrampe in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Außerdem wurde der Verkehrslärm nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ermittelt. Des Weiteren wurden die im Plangebiet vorzugebenden Gewerbelärmemissionen in Form eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels berechnet. Dabei wurden folgende Normen, Richtlinien und Verordnungen zugrunde gelegt:

- 16. BImSchV – „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)“ vom 12. Juni 1990
- 24. BImSchV – „Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24. BImSchV“ vom 04. Februar 1997

- RLS 90 – „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, herausgegeben und eingeführt vom Bundesminister für Verkehr am 10. April 1990
- DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2002 mit Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987
- DIN 4109 - „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989 mit Beiblatt 1, Ausgabe November 1989
- VDI 2719 – „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987
- TA Lärm – „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- DIN ISO 9613 Teil 2 – „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999

C. Untersuchungen zum Klima

Zur Beurteilung der klimaökologischen Situation im Plangebiet konnte laut Klimaökologische Bewertung des FB 61.1 – Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Verkehrswegebau, Herr Rose, Schreiben vom 30.06.2005 auf verschiedene Datensätze und Gutachten zurückgegriffen werden (2 Isothermenkarten, 2 Oberflächen-temperaturaufnahmen, Klimatopkarte, 4 kleinräumige Klimagutachten).

3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB

Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde die Bestandssituation vor Ort aufgenommen und die unter Kap. 3.2 aufgeführten Fachgutachten und Untersuchungen (A bis C) ausgewertet.

Keine Angaben lagen zur Grundwasserqualität im Planungsbereich, zur Vorbelastung des Grundwassers hinsichtlich Wasserqualität und zu Tiergruppen (außer Vögel) im Gebiet vor.

Des weiteren können auf Ebene des Bebauungsplanes keine konkreten Angaben über Art- und Umfang der zu erwartenden Abfälle, des Anfalls von Abwasser, die Nutzung von Energie u.ä. getroffen werden.

Grundlegende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben ergaben sich dadurch jedoch nicht. Mit den vorliegenden Untersuchungen konnten die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ausreichend eingeschätzt und beurteilt werden.

4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben gem. Pkt. 1a der Anlage zu § 2a BauGB

4.1 Bereich Straßenplanung

Der planfeststellungsersetzende Teil des Bebauungsplanes wird als Verkehrsfläche (Abfahrtsstraße und Fuß-/Radweg mit angrenzendem Verkehrsgrün wie z.B. Böschungsflächen, Mulden, Bankett o.ä.) festgesetzt.

Die Abfahrtsrampe umfasst eine Fläche von 5.931 m². Der Straßenquerschnitt setzt sich wie folgt zusammen¹:

– 1 Fahrbahn (versiegelt):	5,50 m
– 2 Straßenbankette je	1 und 1,5 m
– 1 Geh- und Radweg (versiegelt):	2,5 m
– 1 Radwegbankett	1 m
– 2 Böschung mittlere Breite:	4,5 m
max. Böschungsbreite	9,5 m
– Entwässerungsmulde am Fuß der Böschung	1 m
– Wegstreifen zwischen Mulde und Grundstücksgrenze Reisemobil-Center	1 m
– Schotterrasenstreifen östlich der Abfahrtsrampe	2,5 m

Die Entwässerung der Straße ist ins Gelände vorgesehen. Am Fuße der Böschungsflächen der Abfahrtsrampe sollen Mulden für eine Versickerung des abfließenden Oberflächenwassers angelegt werden. Weitere Versickerungsanlagen sind nicht geplant.

Aufgrund der dichten Bebauung sind Baustelleneinrichtung und Lagerplätze während der Bauphase nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches möglich. Gesonderte Arbeitsstreifen werden nicht benötigt. Grundwasserabsenkungen sind keine vorgesehen.

4.2 Bereich Gewerbegebiet

Der Innenbereich der Abfahrtsrampe wird, wie die Innenbereiche der beiden nördlichen Rampen auch, als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtfläche von 7.766 m². Die GRZ beträgt 0,8 die GFZ 1,6. Die maximal mögliche Gebäudehöhe ist auf 11 m festgesetzt.

Aufgrund der GRZ ergeben sich:

– Überbaubare Flächen	6.213 m ²
– Nicht überbaubare Flächen	1.553 m ²

¹ Angaben aus: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes soll der Betrieb eines Reisemobil-Centers am vorhandenen Standort gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. Der Betreiber des Reisemobil-Centers sieht derzeit die Umstrukturierung und Erweiterung des Betriebes vor. Laut Vorhabenbeschreibung² ist eine Halle für Campingshop, Vermietung, Verkauf und Werkstatt geplant. Des Weiteren sind Stellplätze für Kunden und Personal vorgesehen. Die restlichen Flächen dienen dem Aufstellen der Reisemobile und der Grundstücksbegrünung.

Der Innenbereich der Abfahrtsrampe soll aber auch im Falle einer Betriebsaufgabe weiterhin gewerblich genutzt werden können. Die Festsetzung als Gewerbegebiet ist daher als Angebotsplanung zu verstehen.

Die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet werden daher für einen solchen Fall - entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt für diesen Bereich- eingeschränkt. Es werden nur Betriebe zugelassen, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w'' = 47 \text{ dB(A) / m}^2$ in der Nacht nicht überschreiten. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sowie Lagerflächen, Deponien oder Schrottplätze und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Wohnungen für Betriebsleiter und – inhaber sind dagegen im Gewerbegebiet allgemein zulässig.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB

5.1 Beschreibung der Maßnahmen des Vorhabens zum Immissionsschutz

5.1.1 Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamtem Schallemissionen folgenden maximal zulässigen immissionswirksamen, auf 1 m^2 Baugrundstücksfläche bezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in der Nacht nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO):

$L_w'' = 47 \text{ dB(A) / m}^2$ in der Nacht (22:00-6:00 Uhr)

Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A) . Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der

² HENNRICHS, T. BAUINGENIEUR: Lageplan – Reisemobil-Center Mannheim. Stand 04.03.2005.

Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch den Beurteilungsspiegel der Geräuschemissionen der Betriebe und Anlagen unter Berücksichtigung der Immissionskontingente aller anderen Teilflächen in der Summe die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm gewährleistet ist.

5.1.2 Lärmpegelbereiche für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind zum Schutz vor Immissionen durch Verkehrslärm die Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume baulicher Anlagen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken, entsprechend Lärmpegelbereich 6 gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau auszubilden.

5.2 Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen des Vorhabens

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt oder durch vertragliche Regelungen gesichert³:

5.2.1 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum

- *Anlage von Straßen begleitenden Gehölzen*

Auf den beiden Straßenböschungen werden Feldgehölze aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt. Der Baumanteil beträgt ca. 20 % und der Sträucheranteil ca. 80 %. Gepflanzt werden mindestens 2 x verpflanzte und 200-250 cm hohe Heister sowie 2 x verpflanzte und 60-80 cm hohe Sträucher. Der Abstand der Gehölzfläche zur Straße bzw. zum Radweg wird drei Meter betragen.

- *Anlage von Alleen und Baumreihen*

An die Feldgehölze schließen sich je eine Baumreihen aus Stiel-Eichen, Quercus robur oder Spitz-Ahorn (Acer platanoides „Emerald Queen“) an. Gepflanzt werden Hochstämme mit Ballen, die die Mindestpflanzgutqualität 3 x verpflanzte, Stammumfang 18-20 cm aufweisen. Der Baumabstand liegt zwischen 12 und 15 m.

³ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

- *Ansaat von Rasenflächen*

Die unbefestigten Straßennebenflächen, auf denen keine Gehölze gepflanzt werden, werden mit Regelsaatgutmischungen (RSM) nach Empfehlung der FFL in der jeweils gültigen Fassung eingesät:

- Die Rasenflächen insbesondere Bankette und Entwässerungsgraben mit RSM 7 Landschaftsrasen
- Die Schotterrasenflächen mit RSM 5 Schotterrasen
- Die Flächen für Grasreiche Ruderal- und Staudenfluren mit RSM 8 Biotopflächen

Die genaue Auswahl der Mischungen, die Saatgutmengen und das Ausbringungsverfahren werden im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Bei der Umsetzung ist für eine ausreichende Erosionsschutzwirkung zu sorgen.

5.2.2 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gewerbegebiet

- *Einzelbäume und Baumgruppen*

Im Gewerbegebiet werden 30 Bäume einzeln oder in Gruppen gepflanzt. In der Pflanzenliste in den schriftlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ist eine Auswahl von standortgerechte Arten aufgelistet. Neben einheimischen Arten sind auch eingebürgerte Arten genannt, die für die zu erwartenden Standortbedingungen und Gestaltungsziele besonders gut geeignet sind. Gepflanzt werden Hochstämme mit Ballen, die die Mindestpflanzgutqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, aufweisen. Die genauen Baumstandorte und die Realisierung der Maßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

- *Nicht überbaubare Flächen*

Die nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch angelegt; z. B. als Rasenflächen.

5.2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen, die im räumlichen Geltungsbereich durchgeführt werden können, reichen nicht aus um den Ausgleichsbedarf für die Eingriffe durch die Straßenplanung und das Gewerbegebiet zu decken. Daher werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ weitere Maßnahmen durchgeführt. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 38058/3, 38058/4 und 38058/5. Die Ausgleichsflächen haben eine Größe von 9.460 m². Sie werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.



Die Flächen sind Ackerland und werden teilweise für den Ausbau der BAB A 6 in Anspruch genommen:

- *Anlage von Halbtrockenrasen und Trockenrasen*

Auf 8.500 m² Ackerflächen werden durch Heublumensaat Halbtrockenrasen und Trockenrasen auf Sandböden initiiert. Dazu wird Mähgut von Sandrasenflächen auf der Maßnahmenfläche ausgebracht. Herkunft und Menge des Mähgutes sowie der Ausbringungszeitpunkt sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahme dient dem Gesamtausgleich sowohl des Bebauungsplans 71.18.1 als auch teilweise dem Ausgleich des Bebauungsplans 71.18 TI. I Bl. I.

- *Pflanzung von Obstbäumen*

Auf dem südlichen Teil der Parzelle 38058/5 werden auf einer Fläche von 960 m² Acker-

flächen in eine grasreiche Ruderalflur umgewandelt und 15 Obstbäume gepflanzt. Als Unterwuchs für die Obstbäume wird Landschaftsrasen (RSM 8.1 Biotopflächen) aus dem regionalen Herkunftsgebiet Oberrheingraben angesät (gebietsheimisches Saatgut gemäß §§ 1 und 29a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig zugeordnet:

Der Straßenplanung (planfeststellungsersetzender Planteil) wird als Ausgleich die Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen zugeordnet.

Dem Gewerbegebiet werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 960 m² Acker in Grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen.

6 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden gem. Pkt. 2a Anlage zu § 2a BauGB

6.1 Boden

6.1.1 Allgemeine Bodenfunktion und Beschaffenheit⁴

Beschreibung der Bestandssituation

Der Planungsbereich⁵ liegt auf der Niederterrasse des Oberrheingrabens. Die oberste Deckschicht wird aus pleistozänen Sanden und Kiesen gebildet, die z. T. von jüngerem Flugsand und Dünen überdeckt sind⁶. Darunter befinden sich quartäre Kies- und Sandschichten. Die Höhenlage bewegt sich zwischen 97,5 - 100 m ü. NN.

Im Planungsbereich kommen natürlicherweise überwiegend die Bodenarten Lehmiger Sand und Sandiger Lehm vor⁷. Die Deckschichten sind i. d. R. mit lehmigem Substrat, meist lehmigem Sand oder sandigem Lehm, unterlagert, welches aus Hochflutereignissen des alten Neckarlaufes resultiert.

⁴ Quellen: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen sowie Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein

⁵ vgl. Umweltverträglichkeitsstudie, GefaÖ 1996

⁶ ARBEITSGRUPPE HYDROGEOLOGISCHE KARTIERUNG DES RHEIN-NECKAR-RAUMES: Analyse des Ist-Zustandes. Stuttgart, Wiesbaden, Mainz. 1980. Karte 1 Geologie und Karte 2 Deckschichten

⁷ TAUW UMWELT GMBH, RUBEL & PFEIFER GBR: Fachgutachten Boden zum Bebauungsplan 71 / 18. Mannheim Oktober 1996

Die natürlichen Bodentypen⁸ sind Parabraunerden und Braunerden. Durch Nutzung und Bebauung wurden die natürlichen Böden stark verändert. Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs ist durch Gebäude, Straße oder geschotterte Flächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen sind alte Gärten. Hier dürfte der tiefgründige und stark humose Bodentyp Horthisol dominieren. Die Straßenböschungen bestehen aus künstlich aufgeschüttetem Boden.

Bewertung des Bestandes

Aufgrund der starken anthropogenen Veränderung der Böden im Planungsbereich wird ihre Bedeutung für den Naturhaushalt (im Sinne des Bodenschutzgesetzes) als gering eingestuft. Die Böden sind den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt. Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens hinsichtlich Nährstoffeintrag und Verdichtung besteht nicht. Die Filter- und Pufferkapazität der Böden ist mittel bis gering.

6.1.2 Kampfmittel

Nach Luftbilddauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, wurden im Plangebiet und im Nahbereich Bombardierungen mit Sprengbomben erkannt. Damit kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind unbedingt entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach und ggf. Unschädlichmachung sowie Entsorgung von Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg (KMBD) sowie private Firmen möglich. Dies wird formal als schriftlicher Hinweis zum Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.3 Bodenverunreinigungen und Altlasten

Bodenverunreinigungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der Vornutzung sind Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Plangebiet auch nicht zu erwarten. Im Verfahren gingen ebenfalls keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten ein.

⁸ dito

6.2 Wasser⁹

Beschreibung der Bestandssituation

Im Planungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor.

Die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsbereich sind durch die Lage auf der Niederterrasse geprägt. Die Deckschichten weisen eine große Durchlässigkeit auf. Das Grundwasser des Untersuchungsraumes ist in mehrere Grundwasserstockwerke unterteilt. Der Grundwasserflurabstand ist groß und beträgt laut „Hydrogeologischer Kartierung“ mehr als 10 m (Messung vom 7. Okt. 1974). Die Grundwasserneubildungsrate ist gering und liegt bei ca. 0 - 2 l/s x km². Da der Planungsbereich im Einzugsbereich des Rheins liegt, ist die generelle Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten.

Bewertung des Bestandes

Der Planungsbereich trägt, im Gegensatz zum weiter östlich gelegenen Käfertaler Wald, nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten jedoch die unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention (Wert und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung).

Aufgrund des mittleren bis geringen Filter- und Puffervermögens¹⁰ der Böden östlich der Wasserwerkstraße ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser auszugehen. Zur Vorbelastung des Grundwassers hinsichtlich Wasserqualität im Planungsbereich liegen keine Daten vor.

6.3 Klima¹¹

Beschreibung der Bestandssituation

Der Planungsbereich gehört zum Klimabezirk Nördlicher Oberrhein, der durch hohe durchschnittliche Jahresmitteltemperaturen und relativ geringe Niederschläge geprägt ist. Der Oberrheingraben und die flankierenden Randgebirge bewirken die Ausbildung eines regionalen und lokalen Windsystems, in dem die Hauptwindrichtung Süden bzw. Südsüdwest ist. Eine weitere häufige Windrichtung ist Norden bzw. Nordnordost.

⁹ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

¹⁰ TAUW UMWELT GMBH, RUBEL & PFEIFER GBR: Fachgutachten Boden zum Bebauungsplan 71 / 18. Mannheim Oktober 1996. Karte 6

¹¹ Quellen: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen sowie Klimaökologische Bewertung des FB 61.1 – Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Verkehrswegebau, Herr Rose, Schreiben vom 30.06.2005

Der Bebauungsplanbereich befindet sich am westlichen Rand der Vogelstang-Wärmeinsel und verfügt durch die Nähe zum Grünzug-Nordost über recht günstige klimatische Verhältnisse. Zwar hat sich das Binnenklima durch das benachbarte Wohngebiet „Im Rott“ leicht verschlechtert, dennoch kann man immer noch von „zufrieden stellenden bis guten klimaökologischen Bedingungen“ sprechen. So liegen die Temperaturen immerhin nur genauso hoch wie in der Vogelstang, die zu den Mannheimer Stadtteilen mit relativ guten klimatischen Verhältnissen zu zählen ist. Die Temperaturen liegen nur 1-2 C° über denen des Grünzuges Nordost.

Durch die guten klimatischen Bedingungen herrscht im Vergleich mit dem Stadtgebiet eine verhältnismäßig günstige lufthygienische Situation vor.

Bewertung des Bestandes

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus vegetationsfreien Schotterflächen oder versiegelten Bereichen und weist eine geringe Empfindlichkeit auf. Die Belüftungssituation im Plangebiet ist aufgrund der klimatischen Bedingungen günstig.

6.4 Arten- und Biotope¹²

Beschreibung der Bestandssituation

Das Planungsgebiet gehört zu keinem Schutzgebiet. Geschützte Biotope sind ebenfalls nicht ausgewiesen. Auch für Rote-Liste-Arten gibt es keine Nachweise. Ein Teil der Bäume im Planungsbereich unterliegt der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim¹³. Bei genehmigungsbedürftigen und genehmigten Eingriffen in die geschützten Bäume, die zu einer Bestandsminderung führen, sind nach der Satzung Ersatzpflanzungen durchzuführen.

Im Planungsbereich stehen zwei Wohngebäude, ein Nebengebäude und sowie Bürocontainer. Der überwiegende Teil des Planungsbereiches wird von geschotterten Flächen eingenommen, die als Abstellplätze der Reisemobilmobil-Center GmbH dienen. Des Weiteren gibt es befestigte Hof- und Wegeflächen. Die beiden südlichen Gebäude werden von einem Nutz- und Ziergarten umrahmt. Im Garten stehen u. a. mehrere alte Obstbäume sowie Ziersträucher. Auf der alten Böschung der Abfahrt L 597 / Studentenstraße wachsen frische Scherrasen.

¹² Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

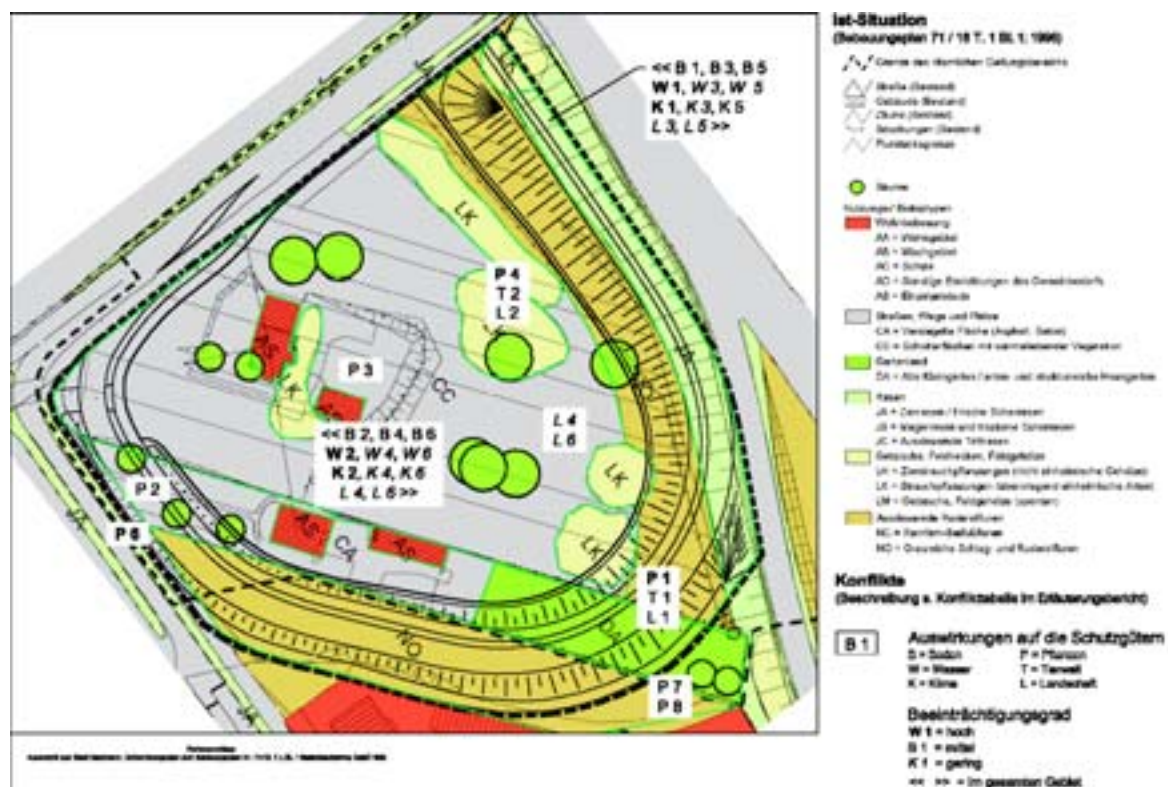
¹³ Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) vom 26. November 1996

Auf dem Gelände des Reisemobil-Centers und auf der Straßenböschung gibt es mehrere Gebüschgruppen aus überwiegend einheimischen Arten.

Ebenfalls auf dem Gelände des Reisemobil-Centers stehen mehrere Einzelbäume. Neben einheimischen Laubbaumarten und Obstbäumen kommen auch eingebürgerte Arten, z. B. die Robinie (*Robinia pseudoacacia*), vor.

Einen großen Flächenanteil im Gebiet nehmen die grasreiche Schlag- und Ruderalfluren ein. Die Bestände liegen zwischen Nordrand Reisemobil-Center Gelände und Straßenböschung Sudetenstraße. In diesen Beständen breiten sich mehr und mehr Brombeergestrüppe aus. Ein zweiter Bestand liegt außerhalb des alten Bebauungsplanbereichs zwischen dem Zaun des Grundstückes Flst. Nr. 42162 und der Gewerbebebauung. Dieser Bereich weist kaum Brombeergestrüppe auf.

Bestandssituation:



Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Bewertung des Bestandes

Die bebauten und versiegelten Biotoptypen sowie die Rasenflächen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen auf. Die restlichen unversiegelten Biotopflächen sind von mittle-

rer ökologischer Bedeutung. Aufgrund der starken Störung und Isoliertheit ist auch von einer geringen Lebensraumbedeutung des Gebietes für die Tierwelt auszugehen.

Generell sind alle Vegetationsbestände empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen im Zuge von Baumaßnahmen. Die Gehölzbestände und insbesondere Bäume weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber mechanischer Beschädigung und Überschüttung ihrer Wurzelbereiche auf.

Der Untersuchungsraum weist jedoch einen hohen Anteil an geschotterten oder versiegelten Flächen auf, die als Lebensraum für Pflanzen entfallen. Die Flächen entlang der L 597 und der B 38 unterliegen einem erhöhten verkehrsbedingten Schadstoffeintrag.

6.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung¹⁴

Für die Landschaft im Planungsgebiet charakteristisch sind die geringen Höhenunterschiede des Dünensandgebiets. Eine natürliche Raumkante bildet der Rand des Käfertaler Waldes, der ca. 1 km nordöstlich des Planungsgebiets liegt. Alle übrigen optischen Grenzen entstehen durch den Bebauungsrand.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch den vorhandenen Baumbestand geprägt, der die umgebende z. T. dichte Bebauung auflockert. Die Obstbäume und Ziergehölze tragen mit ihren Blüh- und Duftaspekten zur Verbesserung des Umfeldes bei.

Aufgrund der Umschließung des Bereiches mit Straßenböschungen und Gebäuden gibt es keine Landschaftsbild relevanten Sichtbeziehungen.

Es bestehen keine Geh- und Radwege auf dem Gelände. Beim Umbau der Abfahrt wird ein straßenbegleitender Geh- und Radweg angelegt.

Bewertung des Bestandes

Wichtig für das Landschaftsbild sind die raumgliedernden Baumbestände. Für die wohnungsnahe und arbeitsplatznahe Erholung weist der Planungsbereich jedoch nur eine geringe Bedeutung auf.

Das Landschaftsbild des Planungsgebiets ist gegen optische Veränderungen unempfindlich.

¹⁴ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Die Vorbelastung der Landschaft / Erholungsfunktion setzt sich aus der allgemeinen Luftverschmutzung und der Lärmbelastung an den Straßen, insbesondere an der L 597 und der B 38 zusammen.

6.6 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägenden Wert sind nicht betroffen. Sachgüter, durch deren Überplanung eine beachtliche Vernichtung wirtschaftlicher Werte zu erwarten ist, weil konkret vorhandene Objekte nicht mehr genutzt werden können, sind ebenfalls nicht betroffen.

6.7 Mensch

6.7.1 Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Zu den Immissionen zählen dabei Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen.

Beschreibung der Bestandssituation

Das Gebiet und dessen Umgebung ist bereits durch die Verkehrsstrassen und die gewerblichen Nutzungen im Norden und Westen vorbelastet (Lärmimmissionen, Abgase). Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen wirken nicht auf das Gebiet ein. Nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes befinden sich Gewerbegebiete, im Nordosten und im Süden ein Mischgebiet. Im Bebauungsplangebiet selbst befinden sich derzeit noch freistehende Wohnhäuser sowie das Reisemobil-Center im Innenbereich der Abfahrtsrampe, der bisher als Grünfläche ausgewiesen ist. Die Häuser sollen abgerissen werden, das Reisemobil-Center wird umstrukturiert und die bisher festgesetzte Grünfläche wird als Gewerbefläche ausgewiesen.

Bewertung der Bestandssituation

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist bereits durch die Verkehrsstrassen und die gewerblichen Nutzungen im Norden und Westen vorbelastet (Lärmimmissionen, Abgase). Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen wirken nicht auf das Gebiet ein.

6.7.2 Kinder- und Sozialverträglichkeit

Das Plangebiet ist an das vorhandene Radwegenetz angebunden. Es hat jedoch aufgrund seiner Lage inmitten von Verkehrsstraßen und der bestehenden und umgebenden gewerblichen Nutzungen keine Bedeutung für Kinder oder Jugendliche und deren Wegebeziehungen oder für das Sozialgefüge.

7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden (Pkt. 2 der Anlage zu § 2a BauGB) unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gem. Pkt. 2c Anlage zu § 2a BauGB

Durch die Planung wird die bestehende Situation verändert. Folgende Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu erwarten:

7.1 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Durch die geplanten Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eingriffe sind nach § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffs ist gem. § 19 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Sind durch die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 21 BNatSchG).

Gem. § 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.

Da der Bebauungsplan für den Bereich der Straßenplanung eine Planfeststellung ersetzt, sind für diesen Teilbereich die Vorschriften über die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes und nicht die Vorschriften des Baugesetzes anzuwenden (§ 21 Abs. 2

Satz 2 BNatSchG). Das heißt, dass für die Straßenplanung die strikten Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in den Naturhaushalt zu erfüllen sind. Das naturschutzrechtliche Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, ist im Bereich der Planfeststellungsersetzung striktes Recht und unterliegt nicht der planerischen Abwägung. Die durch den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und das Erforderlichkeitsgebot vorgegebenen Grenzen sind dabei zu beachten.

Um eine anteilige Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Straße bzw. zum Gewerbegebiet zu ermöglichen, erfolgt die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen getrennt nach Straße und Gewerbegebiet. In den Tabellen 1 und 2 ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Straßenplanung dargelegt. In der Tabelle 3 für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes. Tabelle 4 stellt das Ergebnis der Gesamtbilanz dar.

Eingriffs- Ausgleichsbilanz Bereich Straße:

Tab. 1 Bilanzierung für den Bereich des Bebauungsplanes 71.18 Teil I Blatt 1 ohne die Flächenanteile des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“:

		BESTAND		ENTWURF (GOP)	
Nutzungs-/ Biotoptypen	Wertpunkte (WP) je m ²	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)
Bilanz					
Einzelgebäude	0	2	0	0	0
Versiegelte Fläche	0	14.261	0	19.138	0
Schotterrasen mit wärmeliebender Vegetation	6	17	102	5	30
Alte Kleingärten / arten- und strukturreiche Hausgärten	23	218	5.014	0	0
Brachliegende Gärten	29	295	8.555	0	0
Äcker mit ausgeprägter Wildkrautflora	21	483	10.143	0	0
Wirtschaftswiesen (Glatthafer-Fettwiesen)	21	2.299	48.279	0	0
Zierrasen / Frische Scherrasen	14	11.214	156.996	8.697	121.758
Ausdauernde Trittrassen	12	416	4.992	0	0
Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten	29	4.262	123.598	2.932	85.028
Strauchpflanzungen aus einheimischen Arten (neu)	24	0	0	779	18.696
Gebüsche / Feldgehölze (Neupflanzung breiter 7 m)	31	0	0	5.861	181.691
Rainfarn-Beifußfluren	34	61	2.074		0
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	34	6.386	217.124	2.358	80.172
Fassadenbegrünung (neu)	10	0	0	144	1.440
Gesamtfläche Nutzungen		39.914		39.914	

Standortheimische Bäume (großkronig, markant d = 8 - 12 m)	37	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (großkronig d = 8 - 12 m)	33	0	0	390	12.870
Standortheimische Bäume (mittelkronig d = 5 - 8 m)	29	0	0	242	7.018
Standortheimische Bäume (kleinkronig d < 5 m)	25	0	0	0	0
Standortheimische Bäume Neupflanzung (18/20)	14			2.950	41.300
Gesamtwertpunktezahl für den B-Plan Nr. 71.18 Teil I Blatt 1 von 1996 ohne Abfahrtsrampe			576.877		550.003

Tab. 2 Bilanzierung für den Bereich der geplanten Straße des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1
„Abfahrtsrampe L 597 – B 38“:

		BESTAND		ENTWURF (GOP)	
Nutzungs-/ Biotoptypen	Wertpunkte (WP) je m ²	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)
Einzelgebäude	0	0	0	0	0
Gewerbefläche Reisemobil-Center	0	0	0	0	0
Versiegelte Fläche	0	440	0	2.302	0
Schotterrasen mit wärmeliebender Vegetation	6	653	3.918	0	0
Alte Kleingärten / arten- und struktureiche Hausgärten	23	524	12.052	0	0
Zierrasen / Frische Scherrasen	14	882	12.348	1.606	22.484
Ausdauernde Trittrassen	12	0	0	328	3.936
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	34	3.270	111.180	1.125	38.250
Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten	29	162	4.698	0	0
Strauchpflanzungen aus einheimischen Arten (neu)*	19	0	0	570	10.830
Äcker ohne ausgeprägter Wildkrautflora	16	5.800	92.800	0	0
Trockenrasen / Halbtrockenrasen	35	0	0	5.800	203.000
Gesamtfläche		11.731		11.731	
Standortheimische Bäume (großkronig, markant d = 8 - 12 m)	37	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (großkronig d = 8 - 12 m)	33	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (mittelkronig d = 5 - 8 m)	29	334	9.699	0	0
Standortheimische Bäume (kleinkronig d < 5 m)	25	0	0	0	0
Standortheimische Bäume Neupflanzung (18/20) *	25	0	0	393	9.825
Gesamtwertpunktezahl B-Plan Nr. 71.18.1 Abfahrtsrampe 2005; Bereich Straße			246.695		288.325

Eingriffs- Ausgleichsbilanz Bereich Gewerbegebiet

Tab. 3 Bilanzierung für den Bereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“:

		BESTAND		ENTWURF (GOP)	
Nutzungs-/ Biotoptypen	Wertpunkte (WP) je m ²	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)	Fläche m ²	Bewertung (WP*Fläche)
Einzelgebäude	0	385	0	0	0
Gewerbefläche Reisemobil-Center (GRZ 0,8 = 80 % versiegelt)	0	0	0	6.213	0
Versiegelte Fläche	0	550	0	0	0
Schotterrasen mit wärmeliebender Vegetation	6	5.180	31.080	0	0
Alte Kleingärten / arten- und struktureiche Hausgärten	23	90	2.070	0	0
Zierrasen / Frische Scherrasen	14	0	0	1.553	21.742
Ausdauernde Trittrasen	12	0	0	0	0
Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren	34	300	10.200	959	32.606
Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten	29	1.261	36.569	0	0
Strauchpflanzungen aus einheimischen Arten (neu)*	19	0	0	0	0
Äcker ohne ausgeprägter Wildkrautflora	16	3.659	58.544	0	0
Trockenrasen / Halbtrockenrasen	35	0	0	2.700	94.500
Gesamtfläche		11.425		11.425	
Standortheimische Bäume (großkronig, markant d = 8 - 12 m)	37	0	0	0	0
Standortheimische Bäume (großkronig d = 8 - 12 m)	33	794	26.202	0	0
Standortheimische Bäume (mittelkronig d = 5 - 8 m)	29	134	3.880	0	0
Standortheimische Bäume (kleinkronig d < 5 m)	25	0	0	0	0
Standortheimische Bäume Neupflanzung (18/20)	25	0	0	884	22.100
Gesamtwertpunktzahl Abfahrtsrampe 2005; Bereich Gewerbegebiet			168.545		170.948

Tab. 4 Gesamtbilanzierung:

	Bestand	Entwurf (GOP)	Differenz
Gesamtwertpunktezahl für den B-Plan Nr. 71.18 Teil I Blatt 1 von 1996 ohne Abfahrtsrampe	576.877	550.003	26.874
Gesamtwertpunktezahl B-Plan Nr. 71.18.1 Abfahrtsrampe 2005; Bereich Straße	246.695	288.325	-41.634
Gesamtwertpunktezahl Bereich Straße	823.572	838.828	-14.756
Gesamtwertpunktezahl Abfahrtsrampe 2005; Bereich Gewerbegebiet	168.545	170.948	-2.403
SUMME WERTPUNKTE	992.117	1.009.276	-17.154

Bei der Bilanzierung der Eingriffe, die im Rahmen der Straßenplanung im Ausbaubereich der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße ohne die jetzt überplante Abfahrtsrampe zu erwarten sind (Tabelle 1) wurde festgestellt, dass die heute dort vorhandenen Biotoptypen eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt haben als die Biotoptypen, die nach Realisierung der Planung wiederhergestellt werden. Insgesamt kann der bisherige Umweltzustand für diesen Teilbereich nur zu ca. 95 % durch die Neuplanung wiederhergestellt bzw. erhalten werden. Dieses Defizit, das in der bisherigen Planung innerhalb der Abfahrtsrampe ausgeglichen werden sollte (mit der bisher festgesetzten Grünfläche innerhalb der Abfahrtsrampe wäre eine Vollkompensation erreicht worden), ist jetzt an anderer Stelle auszugleichen.

Die Betrachtung der Bilanzierung alleine für den Teilbereich der jetzt geplanten Abfahrtsrampe (nur Straßenplanung, ohne Gewerbegebiet) inklusive der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes (zugleich Ersatz für die entfallene Grünfläche innerhalb der Abfahrtsrampe, s.o.) zeigt, dass im Vergleich zur bisherigen Situation nach der Planung eine Verbesserung des Umweltzustands erreicht werden kann, indem insgesamt ökologisch hochwertigere Biotoptypen entwickelt werden (s. Tab. 2). Dabei wurden auch die dem Bereich der Straßenplanung zugeordneten Ersatzmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden (Anlage von Trockenrasen/Halbtrockenrasen) berücksichtigt. Für den Bereich der Abfahrtsrampe innerhalb des Änderungsbereichs kann dadurch eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht werden.

Betrachtet man den gesamten Bereich der Straßenplanung im Ausbaubereich der L 597 sowohl außerhalb des Änderungsbereiches als auch für den Bereich der jetzt vorgesehenen Straßenplanung inkl. der externen Ausgleichsmaßnahmen (Tab. 1 und 2), können nach Rea-

lisierung der Planung insgesamt höherwertige Biotoptypen wiederhergestellt werden als bisher vorhanden sind. Im gesamten Bereich der Straßenplanung (ohne gewerbliche Baufläche) kann eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit um rd. 2 % erreicht werden. Die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht ist somit für den Bereich der Straßenplanung erfüllt.

Im Teilbereich des geplanten Gewerbegebietes zeigt die Gegenüberstellung der bisher vorhandenen Biotoptypen mit denen, die nach der Planung entstehen werden (inklusive die Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs auf der dem Gewerbegebiet zugeordneten externen Ausgleichsfläche), dass die Situation vor und nach der Planung in etwa gleich bleibt (Tabelle 3). Durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet und auf der externen Ausgleichsfläche können die Eingriffe für den Bereich des Gewerbegebietes vollständig ausgeglichen werden und sogar eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit um rd. 1 % erreicht wird. In der Gesamtbilanz aller Flächen (Straßenplanung und Gewerbegebiet, Tabelle 4) wird eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht. Damit entsteht unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den externen Ausgleichsflächen eine (geringfügige) Überkompensation (rd. 2 %).

7.2 Auswirkungen auf den Boden¹⁵

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Das Straßenbauvorhaben und die zulässige Bebauung im Gewerbegebiet führen durch Flächeninanspruchnahme, Bodenauftrag/-abtrag und Bodenversiegelung zu einem Verlust oder Teilverlust von Bodenfunktionen.

Flächeninanspruchnahme und Versiegelung:

	Fläche
Eingriffsfläche	13.697 m ²
externe Ausgleichsfläche	9.459 m ²
Gesamtfläche	23.156 m ²
Gesamtversiegelung	8.515 m ²
Versiegelung Bestand	7.208 m ²
Neuversiegelung	1.307 m ²

Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens entstehen hierdurch nicht, da überwiegend bereits versiegelte oder stark veränderte Stadtböden betroffen sind. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Bodens durch die bereits vorhandene Bebauung und Versiegelung sowie durch die mögliche Verunreinigung des Bodens mit Kampfmitteln kommt es durch die Fest-

¹⁵ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

setzungen des Bebauungsplanes, die eine zusätzliche Versiegelung des Plangebietes ermöglichen, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes.

Bauphase

Bei den neu aufgeschütteten Straßenböschungen besteht Erosionsgefahr.

Zu Bodenverschmutzungen während des Baubetriebs im Bereich der Abfahrtsrampe und im Gewerbegebiet kann es durch geringen Schadstoffeintrag in Form von Schmiermitteln, Öl und Benzin aus Baumaschinen und Lagerhaltung kommen. Weitere potentielle Verschmutzungsquellen stellen nicht entsorgter Müll oder Baustoffreste dar. Aufgrund der überwiegend mittleren Filter- und Pufferkapazität der Böden können hier Belastungen des Bodens entstehen. Durch ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Kraft- und Schmierstoffen sowie Abfällen können Bodenverunreinigungen während der Bauphase jedoch vermieden werden.

Im Zuge der Baumaßnahmen fällt abgetragener Ober- und Unterboden an. Während des Abtrags, der Zwischenlagerung und des Wiedereinbaus können Vernässungen und Gefügeschäden entstehen, die zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen führen können. Die im Planungsbereich vorkommenden Böden sind aber gegen Umlagerung nur wenig empfindlich, da sie eine geringe Verschlammungsneigung aufweisen. Durch getrennten Abtrag, Lagerung und Wiedereinbau von Unter- und Oberboden können Beeinträchtigungen der Bodenstruktur vermindert werden. Bei einer Lagerung des Oberbodens (Mutterboden) in Mieten sollte deren Höhe 1,5 m nicht überschreiten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Bodenlockerung auf allen durch Befahren und Tritt verdichteten Flächen notwendig, um die Auswirkungen zu minimieren.

Betrieb

An betriebsbedingten Belastungen ist bei der Abfahrtsrampe und beim Gewerbegebiet in erster Linie der Eintrag von Schadstoffen (Schwermetalle und PAK) und Tausalzen in den Boden zu betrachten. Wege des Eintrags sind der Wasserpfad und der Luftpfad. Im Straßenabwasser gelöste Schadstoffe werden in der Regel in die ersten 2 m neben der Fahrbahn eingetragen. Durch Spritzwasser wird die Eintragszone auf ca. 10 m Breite ausgedehnt. Im Falle der Abfahrtsrampe sind davon das Verkehrsgrün sowie der Geh- und Radweg betroffen. Die angrenzende Nutzung ist nicht betroffen, da die Straßenböschungen entsprechen breit sind.

Der Eintrag von verkehrsbedingten Schadstoffen in Böden und angrenzende Vegetationsbestände und Nutzungen kann durch eine Immissionsschutzpflanzung z.T. reduziert bzw. auf

den Nahbereich der Straße beschränkt werden. Der Eintrag von Schadstoffen im Gewerbegebiet kann durch ordnungsgemäßen Umgang mit den jeweiligen Stoffen vermieden werden. Im Falle der derzeitigen Nutzung als Reisemobil-Center ist hier die ordnungsgemäße Wartung der Fahrzeuge zu nennen.

Die Böden sind jedoch bereits heute den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf den Boden

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Gebiet ist der natürliche Boden bereits stark verändert. Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist daher gering. Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens hinsichtlich Nährstoffeintrag und Verdichtung besteht nicht. Die Filter- und Pufferkapazität der Böden ist mittel bis gering. Die Böden sind bereits heute den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt. Eine grundlegende Veränderung wird sich durch die Planung nicht ergeben.

Schadstoffeinträge während der Bauphase und des Betriebs können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder vermieden werden.

Insgesamt sind gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

7.2 Auswirkungen auf das Wasser¹⁶

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Durch den Straßenbau und die zulässige Bebauung im Gewerbegebiet werden keine Grundwasser führenden Schichten angeschnitten oder die Grundwasseroberfläche freigelegt. Im Bereich der versiegelten Flächen wird die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden. Durch Versickerung vor Ort, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Regenwassernutzung lässt sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch deutlich mindern. Die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung lassen sich durch die flächige Versickerung über die Bankette vermindern. Eine weitere Reduzierung der Gesamtversiegelung lässt sich durch den Rückbau von alten, nicht mehr benötigte Fahrbahnenabschnitten sowie durch den Abriss von unbenutzten Gebäuden und Hofflächen erreichen.

¹⁶ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Bauphase

Während des Baubetriebs der Abfahrtsrampe oder im Gewerbegebiet können Schadstoffe (z. B. Schmiermittel, Öl und Benzin) in den Boden eingetragen werden. In Bereichen mit geringem Puffer- und Filtervermögen des Bodens ist eine Verlagerung in Richtung Grundwasser möglich. Besonders empfindlich sind Flächen, auf denen die oberste Bodenschicht entfernt wird, da hier die höhere Puffer- und Filterleistung des humosen Oberbodens entfällt. Dem entgegen steht der große Grundwasserflurabstand ($> 10\text{ m}$), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Baubedingte Grundwasserabsenkungen sind nicht vorgesehen.

Betrieb

Bei der Versickerung von Straßenabwasser oder bei der Versickerung von Abwasser auf Stellplätzen oder Betriebsflächen im Gewerbegebiet können Schadstoffe (Schwermetalle und PAK) und Tausalze gelöst werden, die durch Versickerung in den Untergrund gelangen können. Auch hier sind die Bereiche mit geringem Puffer- und Filtervermögen der Böden problematisch. Die Schadstoffrückhaltung kann hier nur über den humosen Oberboden oder die Länge der Filterstrecke erfolgen. Der vorhandene große Grundwasserflurabstand ($> 10\text{ m}$) gewährleistet eine lange Filterstrecke. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Verbesserung des Puffer- und Filtervermögens, ist die Andeckung mit humosem ggf. bindigem Oberboden möglich.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf das Wasser

Der Planungsbereich trägt nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten die verbleibenden unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention. Durch Versickerung vor Ort, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Regenwassernutzung lassen sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch deutlich mindern.

Aufgrund des mittleren bis geringen Filter- und Puffervermögens der Böden besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser. Dem entgegen steht der große Grundwasserflurabstand ($> 10\text{ m}$), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Maßnahmen im Gebiet können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden. Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

7.3 Auswirkungen auf das Klima¹⁷

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Durch den geplanten Ausbau der L 597 und den Neubau der Verbindungsstraße gehen unversiegelte klimatische Ausgleichsflächen verloren. Die versiegelten Flächen erwärmen sich stark. Hierdurch ändert sich das Mikroklima im Nahbereich der Straße, d. h. es wird wärmer und trockener. Eine deutliche Verbesserung kann durch Beschattung der Flächen mit Gehölzen erreicht werden. Die Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Abfahrtsrampe sowie die Pflanzmaßnahmen im Gewerbegebiet können die Eingriffe mindern.

Lärmschutzwände/-wälle, die aus geländeklimatischer Sicht Barrieren darstellen könnten, sind im Bereich der Abfahrtsrampe nicht vorgesehen.

Bauphase/Betrieb

Eine grundlegende Änderung der Klimasituation ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf das Klima

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Der Planungsbereich ist bereits weitgehend versiegelt und weist eine geringe Empfindlichkeit auf. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich an der Bestandssituation nichts Grundlegendes ändern. So wird das Gebiet bereits durch ein Reisemobil-Center genutzt und der augenblickliche Versiegelungsgrad wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht grundlegend erhöhen. Die in der Abfahrtsrampe ursprünglich vorgesehene Grünausweisung wird jetzt außerhalb des Geltungsbereiches erbracht, so dass dann ein wesentlich wirkungsvollerer klimaökologischer Ausgleich erreicht werden kann. Durch die Maßnahmen zur Bepflanzung entlang der Abfahrtsrampe und im Gewerbegebiet kann die Erwärmung des Gebietes, die durch die zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist, gemindert werden.

Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

¹⁷ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

7.4 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen¹⁸

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Die Bodenversiegelung durch Fahrbahn, Geh-/Radweg und Bebauung führt zum dauerhaften Verlust von Biotopflächen und Tierlebensräumen. Die Flächeninanspruchnahme durch Böschungen und Grünflächen führt zur Zerstörung des aktuellen Pflanzenbestandes. In Bereichen, die aufgeschüttet oder abgetragen werden, kommt es zur dauerhaften Veränderung von Standorteigenschaften wie Substrat, Wasserhaushalt und Relief. Der Baukörper und insbesondere die sich stark aufheizenden Fahrbahnflächen stellen darüber hinaus auch eine Wanderungsbarriere für weniger mobile Arten dar. Spezielle Tierwanderwege wurden bei der Bestandsaufnahme jedoch nicht festgestellt.

Durch das Vorhaben gehen Biotope von mittlerer Bedeutung verloren. Ein Teilausgleich wird durch Baumpflanzung und Begrünung im Gewerbegebiet und durch Bepflanzung und Ansaat der Verkehrsböschungen im räumlichen Geltungsbereich geschaffen.

Der vollständige Ausgleich erfolgt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Der Ausgleich wird durch die Neuanlage von Biotopen auf Ackerflächen sowie die Aufwertung von sonstigen Flächen geschaffen. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt entstehen nicht. Die nicht erheblichen Beeinträchtigungen werden durch die Begrünung der Straße und des Gewerbegebietes ausgeglichen.

Bauphase

Im Zuge des Baubetriebs können angrenzende Vegetationsbestände und Bäume durch mechanische Beschädigung und Stoffeinträge (Kraftstoffe, Abfall etc.) in Mitleidenschaft gezogen werden. Je nach Empfindlichkeit und Schwere der Belastung kann dies die Zerstörung der Pflanzenbestände zur Folge haben oder zu einer dauerhaften Veränderung des Standorts führen. Durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und durch ordnungsgemäße Lagerung, Verwendung und Entsorgung von Stoffen können diese Auswirkungen vermieden werden.

Arbeitsstreifen, Lagerplätze und Baustelleneinrichtung liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Biotope mit empfindlichen Tierarten, die durch den Baubetrieb gestört oder vertrieben werden könnten, grenzen nicht an den Planungsbereich an.

Betrieb

An betriebsbedingten Belastungen sind bei dem Vorhaben in erster Linie der Eintrag von Schadstoffen (Schwermetalle und PAK) und Tausalzen in die Pflanzenbestände zu betrach-

¹⁸ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

ten. Hierdurch kommt es vor allem zur Veränderung der Artenzusammensetzung in den unmittelbar an die Straße angrenzenden Vegetationsbeständen. Salzresistente und nährstoffliebende Pflanzen werden gefördert. Durch Reduzierung des Tausalzeinsatzes können diese Auswirkungen vermindert werden.

Des Weiteren ist der Verlust von Tieren durch Überfahren und Kollision nicht auszuschließen. Faunistische Untersuchungen¹⁹ haben gezeigt, dass für Vögel nahe an der Straße stehende Hecken eine Gefahr darstellen. Insbesondere Gebüschbrüter werden dazu verleitet, die Straße in niedriger Höhe (< 4 m) zu überfliegen und können dabei von Kraftfahrzeugen erfasst werden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der heute bereits vorhandenen Störungen durch die umliegenden Straßen ist aber davon auszugehen, dass das Plangebiet bereits heute von untergeordneter Bedeutung für die Vogelwelt ist. Der Planungsbereich wird auch nach der Bebauung keine Biotope mit größeren Vogel- oder anderen Tierbeständen aufweisen. Die Straßennebenflächen sollten nur mechanisch und möglichst extensiv gepflegt werden. Für den Mittelstreifen und die Nebenflächen (3 bis 5 m Entfernung vom Fahrbahnrand) wird eine regelmäßige Mahd 1-2x pro Jahr empfohlen. Hierdurch wird die Fallenwirkung auf die Vögel vermieden.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Die bereits versiegelten Flächen nehmen mehr als die Hälfte des Gebietes ein und haben keine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Scherrasen haben eine geringe, alle übrigen Biotope haben mittlere Bedeutung als Lebensraum. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

Die Eingriffe auf die Tiere und Pflanzen, die durch die Planung entstehen, können nur z.T. im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Darüber hinaus ist ein Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

7.5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholung²⁰

Verkehrsfläche und Gewerbegebiet

Das Straßenbauwerk führt zum Verlust von Landschaftsbild prägenden Elementen. Durch die straßenbegleitenden Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Pflanzungen im Gewerbegebiet wird dieser Verlust kompensiert.

¹⁹ Steiof K.: Verkehrsbegleitendes Grün als Todesfalle für Vögel. Natur und Landschaft 71. Jg. 1996, Heft 12, S. 527ff

²⁰ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Bauphase

Während der Bauphase kommt es zur vorübergehenden Beeinträchtigung des Naturerlebens durch Erschütterungen sowie Staub- und Lärmimmissionen. Außerdem können weitere Landschaftsbild prägende Elemente, z. B. Gehölze, verloren gehen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch zeitlich gebunden. Der Verlust von Bäumen wird im Plangebiet ausgeglichen.

Betrieb

An betriebsbedingten Beeinträchtigung ist die Störung des Naturerlebens durch dauerhafte Lärm- und Abgasimmissionen zu nennen. Da das Plangebiet sich im Umfeld stark befahrener Straßen befindet, hat es bereits heute nur eine geringe Bedeutung für das Naturerleben.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf die Landschaft

Wichtig für das Landschaftsbild sind die raumgliedernden Baumbestände. Für die wohnungsnahe und arbeitsplatznahe Erholung weist der Planungsbereich jedoch nur eine geringe Bedeutung auf. Die Vorbelastung der Landschaft/Erholungsfunktion setzt sich aus der allgemeinen Luftverschmutzung und der Lärmbelastung an den Straßen, insbesondere an der L 597 und der B 38 zusammen.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung sind die Auswirkungen auf die Landschaft insgesamt als gering anzusehen.

7.6 Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter

Im Planungsbereich gibt es keine Kulturgüter die von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Grundsätzlich ist es bei Baumassnahmen immer möglich auf im Boden verborgenen Kulturgütern zu stoßen. Konkrete Hinweise auf zu erwartende Funde im Planungsgebiet gibt es jedoch nicht. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Nutzungen, Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

7.7 Auswirkungen auf den Menschen

7.7.1 Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes²¹

Zur Beurteilung der Immissionen, die durch die Planung auf die angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Genest und Partner, Gutachten Nr. 02168 G vom 09.05.2005, Ludwigshafen am Rhein). Hierbei wurde zum einen unter-

²¹ Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Ing.- Büro Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein

sucht, welche Verkehrslärmimmissionen unter Berücksichtigung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) durch den Neubau der Abfahrtsrampe in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Zum anderen wurde die Verkehrslärmbelastung auf das Plangebiet gemäß DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1 ermittelt. Des Weiteren wurden die im Plangebiet zulässigen Gewerbelärmemissionen auf der Grundlage der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel berechnet. Sonstige relevante Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen entstehen durch die Planung nicht.

7.7.1.1 Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass bei einer angenommenen Fahrgeschwindigkeit von 70 km/h die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) im Nahbereich der neu zu bauenden Abfahrtsrampe an zwei Immissionspunkten (IP 6 und IP 7 am nächstgelegenen Gebäude an der Koblenzer Straße südlich des Plangebietes) im Tages- und Nachtzeitraum überschritten werden. Als Schallschutzmaßnahmen wurden alternativ eine ca. 1,5 m hohe Lärmschutzwand, eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Rampe von 70 auf 50 km/h oder passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäudeaußenflächen vorgeschlagen.

7.7.1.2 Lärmimmissionen im Gewerbegebiet durch den vorhandenen Straßenverkehr

Im Bebauungsplangebiet selbst wird im Nahbereich der B 38 der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm im Gewerbegebiet nach der DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum - 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht - deutlich um bis zu 9 dB tagsüber und bis zu 12 dB nachts überschritten. Hierfür wurden in der schalltechnischen Untersuchung passive Schallschutzmaßnahmen für ausnahmsweise zugelassene Wohnungen in Form von schallgedämmten Außenbauteilen vorgeschlagen.

7.7.1.3 Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft

Darüber hinaus wurde in der schalltechnischen Untersuchung die Verträglichkeit des Gewerbelärms mit den im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Gebietsnutzungen überprüft. Um sicherzustellen, dass in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht eingehalten werden, wurde über den Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) eine Emissionskontingentierung der Baugrundstücksfläche als immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in Höhe von 47 dB(A)/m² festgesetzt. Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flä-

chenbezogenen Schallleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A). Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

7.7.1.4 Luftverunreinigungen

Da im vorliegenden Planbereich durch die guten klimatischen Bedingungen günstige Belüftungen vorherrschen, muss der Aspekt der Luftreinhaltung nicht vertieft werden. Durch die Planung werden auch keine zusätzlichen Hindernisse geschaffen, die die heutige Belüftungssituation verändern. Zudem werden durch die Planung Umwegfahrten vermieden, so dass eine Verschlechterung der Situation nicht zu erwarten ist.

7.7.1.5 Immissionen während der Bauphase

Während des Baubetriebs kann es im gesamten Baustellenbereich und damit im Bereich der angrenzenden Nutzungen zur Belastung der Luft mit Staub und mit Abgasen der Baufahrzeuge und –maschinen oder zu Lärmbelastungen kommen. Die Belastungen sind zeitlich begrenzt.

7.7.1.6 Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf den Menschen

Das Gebiet und seine unmittelbare Umgebung ist bereits durch die Lärmimmissionen der vorhandenen Verkehrsstrassen vorbelastet. Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen wirken nicht auf das Gebiet ein und entstehen nicht durch die Planung.

Durch die vorgesehene Straßenplanung wird sich die Belastung durch Luftverunreinigungen in den Bereichen, in denen es bisher zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen wegen Umwegfahrten kommt verbessern, da zukünftig Umwegverkehr vermieden wird.

Mit der Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden im Plangebiet und der Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die gewerbliche Nutzung im Plangebiet wird sichergestellt, dass den Belangen des Lärm-

schutzes ausreichend Rechnung getragen wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind.

Gegenüber der heutigen Situation ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der heutigen Bestandssituation.

7.7.2 Kinder- und Sozialverträglichkeit²²

Auf die in den angrenzenden Stadtteilen lebenden Menschen wirkt sich die vorgesehene Straßenplanung und die Sicherung des Gewerbestandorts im Innenbereich der geplanten Abfahrtsrampe nicht negativ aus. Durch die Planung werden die Verkehrsbeziehungen, was die Erschließung und die Verknüpfung der Region mit dem der angrenzenden Stadtteile anbelangt, verbessert. Dabei werden auch Fuß- und Radwegeverbindungen berücksichtigt. Die Eingriffe in den Bestand haben keine Bedeutung für die Belange von Kindern und Jugendlichen.

Die Verkehrsanlage selbst kann aufgrund ihrer Funktion keinen Beitrag zum Gebot der Barrierefreiheit leisten. Die Eingriffe in das Verkehrsbegleitgrün sowie in den Bestand innerhalb des Rampenkreisels wirken sich auf das Sozialgefüge nicht aus, zumal auf dieser Fläche eine geordnete Gewerbeentwicklung ermöglicht wird.

Im Zuge der Erschließung der Gewerbebetriebe sollte auf Barrierefreiheit geachtet werden, wobei aufgrund der Lage die Benutzung des motorisierten Individualverkehrs erforderlich sein wird. Die Zugänglichkeit kann damit für mobilitätseingeschränkte Menschen erschwert sein. Wesentliche Veränderungen gegenüber bisher ergeben sich dadurch jedoch nicht. Der Standort war bisher auch auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.

Zusammenfassende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen auf die Kinder- und Sozialverträglichkeit

Im Zuge der Planung ist kein erheblicher Konflikt im Bereich der Kinderfreundlichkeit oder der Sozialverträglichkeit zu erwarten.

7.7.3 Sonstige Auswirkungen auf den Menschen

Sonstige Beeinträchtigungen wie bspw. ein erhöhtes Unfallrisiko entstehen durch das Vorhaben nicht.

²² Quelle: Stadt Mannheim, FB 6.1.4 (Herr Kille): Prüfung der Kinderfreundlichkeit und der Sozialverträglichkeit, Schreiben vom 18.07.2005

7.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlicher Weise beeinflussen. Die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen, die sich zwischen den Schutzgütern ergeben können, sind nachfolgend dargestellt²³: Die Tabelle aus dem Forschungsbericht wurde um Einzelaspekte ergänzt.

Wirkung auf Wirkung von	Boden	Wasser	Klima/Luft	Arten/ Biotope	Land- schaftsbild/ Erholung	Mensch
Boden		Stoffeintrag, Trübung, Sedimentbildung, Filtration von Schadstoffen	Klimabeeinflussung durch Versiegelung, Staub	Lebensraum, Nährstoffversorgung, Schadstoffquelle	Strukturelemente, Relief als landschaftsbildprägendes Element	Lebensgrundlage, Lebensraum, Ertragspotential Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung, Schadstoffquelle
Wasser	Stoffverlagerung, Beeinflussung der Bodenart und der Bodenstruktur		Lokalklima, Wolken, Nebel, Luftfeuchtigkeit	Lebensgrundlage, Lebensraum	Strukturelement, Erholungsfunktion	Lebensgrundlage, Trinkwasser, Brauchwasser, Hochwassergefahren,
Klima/Luft	Bodenklima, Bodenentwicklung	Gewässertemperatur		Umfeldbedingungen, Wuchsbedingungen	Erholungseignung	Lebensgrundlage, Wohlbefinden, Umfeldbedingungen
Arten / Biotope	Durchwurzelung, Bodenbildung, Düngung, Nährstoff- oder Schadstoffentzug	Vegetation als Wasserspeicher	Filterfunktion (Pflanzen), Beeinflussung durch CO ₂ und O ₂ Produktion		Naturerlebnis, Strukturelement	Ernährung, Naturerleben
Land- schaftsbild / Erholung	Ggf. Erosionsschutz	Gewässerverlauf, Wasserscheiden	Strömungsverlauf, Kaltluftströmung	Lebensraumstruktur		Ästhetisches Empfinden
Mensch (Vorbelastung)	Bearbeitung, Düngung, Verdichtung, Versiegelung, Umlagerung	Nutzung, Stoffeintrag	Schadstoffeintrag, Aufheizung durch Stoffeintrag (OZON)	Störungen, Verdrängung, Nutzung, Pflege	Nutzung, Gestaltung, Überformung	

²³ Quelle: Umweltbundesamt, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben 297 13 180, Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, Kiel, März 2001

Bereiche, in denen sich daraus relevante Wechselwirkungen durch die vorliegende Planung ergeben:

Wirkung auf Wirkung von	Boden	Wasser	Klima/Luft	Arten/ Bio- tope	Land- schafts- bild/ Erholung	Mensch
Boden		Stoffeintrag möglich. Aufgrund großer Grundwasserflurabstände jedoch geringe Auswirkungen durch Filtration von Schadstoffen	Erwärmung durch zusätzliche Versiegelung, mögliche Staubbentwicklung während der Bauphase (s. auch Mensch)	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Wasser	Keine relevanten Wechselwirkungen		Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Klima/Luft	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen		Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Arten / Biotope	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet Verschattung und damit Minderung der Aufheizung		Durch Pflanzungen im Plangebiet Ausgleich für landschaftsbildprägende Strukturen. Wegen der Vorbelastung jedoch nur geringe Auswirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen
Land- schafts- bild / Erholung	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen	Keine relevanten Wechselwirkungen		Keine relevanten Wechselwirkungen
Mensch (Vorbelas- tung)	Zusätzliche Versiegelung, Umlagerung von Boden während der Bauphase	Evt. Schadstoffeinträge während der Bauphase oder dem Betrieb	Während der Bauphase evt. Staubbentwicklung	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	Aufgrund der Vorbelastung keine relevanten Wechselwirkungen	

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits vorbelasteten und gewerblich genutzten Bereich nicht zu erwarten. Nennenswerte Wechselwirkungen ergeben sich lediglich zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Mensch. So können während des Baubetriebs Schadstoffe (z. B. Schmiermittel, Öl und Benzin) in den Boden eingetragen werden. Auch im Straßenabwasser können Schadstoffe (Schwermetalle und PAK) und Tausalze gelöst werden, die durch Versickerung in den Untergrund gelangen können. In Bereichen mit geringem Puffer- und Filtervermögen des Bodens ist eine Verlagerung in Richtung Grundwasser möglich. Besonders empfindlich sind Flächen, auf denen die oberste Bodenschicht entfernt wird, da hier die höhere Puffer-

und Filterleistung des humosen Oberbodens entfällt. Dem entgegen steht jedoch der große Grundwasserflurabstand (> 10 m), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Zudem sind Versickerungsmulden mit humoser Schicht für die Versickerung des abfließenden Oberflächenwassers geplant, die die Filterleistung in diesem Bereich erhöhen. Insgesamt ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu rechnen.

Positive Wechselwirkungen ergeben sich durch die Baum- und Strauchpflanzungen im Gebiet und auf den Böschungen der Verkehrsflächen, die sich günstig auf das Klima und die Vogelwelt auswirken.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung gem. Pkt. 2b der Anlage zu § 2a BauGB

Durch die Vorbelastung durch umgebende Verkehrsstrassen und benachbarte gewerbliche Nutzungen sowie die in weiten Teilen unnatürliche Bodenstruktur (versiegelt oder Schotter) hat das Plangebiet derzeit keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft keine positiven Entwicklung zu erwarten. Die vorhandene gewerbliche Nutzung durch das Reisemobil-Center würde wie bisher auch weitergeführt werden. Die gewünschte Neuordnung und Ergänzung des vorhandenen Betriebs würde nicht durchgeführt werden. Die verkehrliche Situation könnte bei Nichtdurchführung der Planung nicht verbessert werden. Insgesamt würde somit bei Nichtdurchführung der Planung eine städtebaulich, gestalterisch und aus verkehrstechnischer Sicht unbefriedigende Situation ohne Entwicklungschancen für den Naturhaushalt weiter bestehen.

9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) gem. Pkt. 3a Anlage zu § 2a BauGB

Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 zwingend erforderlich. Das Ziel einer einfachen, schlüssigen und verkehrssicheren Lenkung aller Verkehrsbeziehungen am Knoten B 38/L 597 kann ohne die Planung nicht erreicht werden.

Für die Abfahrtsrampe wurde bereits eine Planung erarbeitet und ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan sah vor, dass im Innenbereich der Abfahrtsrampe Grünflächen angelegt werden.

Der Innenbereich wird derzeit jedoch von einem Reisemobil-Center genutzt, der sich am vorhandenen Standort etabliert hat. Durch eine Aufweitung der Abfahrtsrampe kann die Einbeziehung dieses Betriebes in die Planung ermöglicht und dessen Standort gesichert werden. Eine alternative Standortverlagerung wurde von allen Beteiligten abgelehnt.

Durch die Festsetzung der Fläche innerhalb der Abfahrtsrampe als Gewerbegebiet wird an der heutigen Nutzung festgehalten. Damit kann ein innerörtlicher Gewerbestandort an verkehrsgünstiger Lage gesichert werden. Dies entspricht dem Ziel des Modells Räumlicher Ordnung vorhandene gewerblichen Bauflächen in ihrer Ausdehnung zu erhalten, um der Wirtschaft für künftige Investitionsvorhaben die notwendige Sicherheit zu geben. Die Weiterverwendung und bessere Ausnutzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen erhält damit Vorrang vor einer Verlagerung und damit ggf. der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Zudem können am bestehenden Standort die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für das Gewerbe weiterhin genutzt werden. Damit wird auch dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird ebenfalls berücksichtigt, da die gewerbliche Nutzung an einem bereits vorbelasteten, von Verkehrsstrassen und gewerblichen Nutzungen bereits umgebenen Bereich gesichert wird.

Da bisher der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt war, die als Ausgleich für den Straßeneingriff herangezogen werden sollte, ist ein Ersatzstandort für die Ausgleichsfläche vorzusehen. Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes kann eine bessere Funktionalität und eine sinnvollere ökologische Aufwertung erreicht werden.

Für die geplante gewerbliche Nutzung und die Linienführung der Abfahrtsrampe sowie die Verlegung der Ausgleichsflächen bestehen daher keine Alternativen.

10 Konfliktbewältigung – Aussagen über die Art, wie die Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden gem. Pkt. 1b Anlage zu § 2a BauGB

Durch die Planung werden folgende wesentliche umweltrelevanten Konfliktfelder aufgeworfen, deren Abwägung nachfolgend dargelegt wird:

1. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
2. Umwelt-, Natur und Landschaft

10.1 Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu Beeinträchtigungen durch Lärm. Zu nennen sind hier die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen durch den Bau der Abfahrtsrampe und die zu erwartenden Immissionen durch die Festsetzung des Gewerbegebietes. Die Auswirkungen und die Bewertung der Beeinträchtigungen sind in der Lärmuntersuchung bzw. in dieser Begründung unter Kap. 5.7.1 dargestellt.

10.1.1 Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe

Da es sich bei der Abfahrtsrampe um eine Straße mit z.T. engen Radien handelt, die nicht mit einer Geschwindigkeit von 70 km/h befahren werden kann (Entwurfsgeschwindigkeit 40 km/h), wird für die Abfahrtsrampe eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h festgelegt und ausgeschildert. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den zwei ungünstigsten Immissionspunkten an der schalltechnischen Untersuchung im Tages- und Nachtzeitraum in Folge des Lärms, verursacht durch den Straßenverkehr auf der neuen Abfahrtsrampe, nicht überschritten. Dadurch werden die in der schalltechnischen Untersuchung genannten weiteren Lärminderungsmaßnahmen (Lärmschutzwand oder passive Schallschutzmaßnahmen) in Folge des Rampenneubaus nicht erforderlich.

10.1.2 Lärmimmissionen im Gewerbegebiet durch den vorhandenen Straßenverkehr

Im Bebauungsplangebiet selbst wird im Nahbereich der B 38 der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm nach der DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum deutlich um 9 dB tagsüber und 12 dB nachts überschritten. Da im Gewerbegebiet Wohnungen für Betriebsleiter und –inhaber zugelassen sind und derzeit auch Wohngebäude im Plangebiet bestehen, sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan werden passive Schallschutzmaßnahmen für die Aufenthaltsräume in Betriebsräumen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Form von schallgedämmten Außenbauteilen festgesetzt. Dadurch können die Voraussetzungen für

gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Innenräumen erfüllt werden. Im Außenbereich ist ein Schutz vor Lärmimmissionen nicht möglich. Ein Schutz der Außenbereiche könnte nur mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden. Der Aufwand hierfür würde jedoch dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz widersprechen.

10.1.3 Lärmimmissionen durch Gewerbelärm des Plangebietes auf die Nachbarschaft

Darüber hinaus wurde die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbelärms mit den im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Gebietsnutzungen überprüft. Durch die Festlegung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels in der Nacht für die Gewerbegebietsfläche wird sichergestellt, dass nachts in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Für die Einhaltung der Tagwerte ist eine gesonderte Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels nicht erforderlich. Nach der gutachterlichen Prüfung wäre tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 62 dB(A) möglich. Dieser liegt etwas über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 60 dB(A). Eine Festsetzung ist daher nicht erforderlich, da mit Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, die auch den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, im Gewerbegebiet selbst in jedem Fall ein ausreichender Immissionsschutz für die Umgebung gewährleistet wird.

Da die Vorbelastung hier nicht bekannt war, wurde die Zusatzbelastung des geplanten Gewerbegebietes so begrenzt, dass die in der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte um mind. 6 dB unterschritten werden (vgl. Punkt 3.2.1 TA Lärm). D.h. es kommt zu keiner zusätzlichen Belastung durch die festgesetzte gewerbliche Nutzung für die umliegenden relevanten Bereiche. Bei der Ermittlung der zulässigen Lärmimmissionen war auch zu berücksichtigen, dass die benachbarten Gewerbe- und Mischgebiete hinsichtlich des Immissionsschutzes stark unterschiedliche Nutzungen aufweisen. Als Ergebnis wurde ermittelt, dass in Abhängigkeit von den Gebietseinstufungen in der Nachbarschaft unterschiedliche immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel zur Anwendung kommen können. Eine höhere Ausschöpfung des festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels ist daher möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass die zulässige benachbarte Nutzung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

10.3 Umwelt-, Natur und Landschaft

10.3.1 Vermeidungsgrundsatz

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund von erheblichen oder nachhaltigen Eingriffen in die Naturschutzgüter sind gem. Baugesetzbuch und Naturschutzrecht zu vermeiden. Wenn dies aufgrund anderer vorrangiger Belange nach erforderlicher Abwägung nicht möglich ist, sind die verbleibenden Maßnahmen zu vermindern. Verbleiben trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen weitere Beeinträchtigungen, sind Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz vorzusehen.

Die Sicherung eines vorhandenen Gewerbestandortes ist der entscheidende Aspekt für die Einhaltung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes. Standorte in Randlagen bzw. neu zu erschließende Gebiete haben durch die neue Flächeninanspruchnahme erheblich höhere Auswirkungen auf Natur und Landschaft als die Umsetzung der hier vorgesehenen Sicherung des vorhandenen Standortes.

Durch die Straßenplanung und die geplante Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes kann auch vermieden werden, dass sich Beeinträchtigungen durch mögliche Kampfmittelrückstände im Gebiet ergeben. Möglicherweise vorhandene Kampfmittel können im Rahmen der Vorhabendurchführung aufgespürt und ggf. beseitigt werden. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklimas infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Während der Bauphase kann es zur Beeinträchtigung von angrenzenden Straßenbäumen kommen. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert (s. unten).

Weitere Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen, die im Zuge der Baudurchführung oder des Betriebes durchzuführen sind, können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden. Beispiele hierfür sind in Kap. 5 genannt. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Baudurchführung zu berücksichtigen.

10.3.2 Vollkompensation, planinterner und planexterner Ausgleich

Bereich Straßenplanung

Die Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes für den planfeststellungsersetzenden Teil des Bebauungsplanes werden erfüllt.

Im Plangebiet werden an den Straßenböschungen Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die die Eingriffe durch die Straßenplanung jedoch nur zum Teil ausgleichen können. Zusätzlich wird der Straßenplanung als Ausgleich die Umwandlung von 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen auf den externen Ausgleichsflächen zugeordnet. Die zu erwartenden Eingriffe durch die Straßenplanung werden damit vollständig ausgeglichen. Dieses Ergebnis entspricht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und ist darüber hinaus erforderlich.

Bereich Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet werden Pflanzmaßnahmen für den gebietsinternen Ausgleich und für die gestalterische Aufwertung festgesetzt. Diese Pflanzmaßnahmen können die Eingriffe durch das Gewerbegebiet nur zum Teil ausgleichen. Zusätzlich werden dem Gewerbegebiet folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 960 m² Acker in Grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen.

Auch die Eingriffe durch das Gewerbegebiet werden damit vollständig ausgeglichen. Der vollständige Ausgleich durch die externen Ausgleichsmaßnahmen wird als angemessen und erforderlich angesehen. Im Gewerbegebiet selbst wurden die grünordnerischen Festsetzungen auf Baumpflanzungen für die Stellplatzflächen beschränkt, um die gewerblichen Nutzungen nicht zu stark einzuschränken. Eine weitere Aufwertung im Gebiet selbst, bspw. durch Fassaden- oder Dachbegrünungen, bleibt den Nutzern des Gebietes vorbehalten.

Planexterner Ausgleich

Die Eingriffe durch die Straße und durch das Gewerbegebiet können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Dies wäre auch aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb stark befahrener Verkehrsstrassen und der angrenzenden Bebauung nicht sinnvoll. Durch die Inselwirkung eines gebietsinternen Ausgleichs könnte sich die ökologische Wirkung nur begrenzt entfalten. Eine Aufwertung externer Flächen kann wesentlich größere Wirkungszusammenhänge und positive Wechselwirkungen herstellen. Durch die Zusammenlegung der externen Ausgleichsmaßnahmen für die Straßenplanung und für das Gewerbegebiet können weitere Synergieeffekte erzeugt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie deren Zuordnung zu den unterschiedlichen Eingriffen durch die Straßenplanung und das Gewerbegebiet werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mannheim, dem Land als Träger der Straßenbaulast und dem Betreiber des Reisemobil-Centers festgelegt. Damit wird deren Durchführung innerhalb einer im Vertrag bestimmten Frist gesichert. Die Ausgleichsmaßnahmen können erst in der Vegetationsperiode ab Oktober 2008 durchgeführt werden. Ein zeitlicher Vorgriff auf die Baumaßnahme, wie sie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von Seiten des Umweltforums angeregt wurde, ist nicht möglich, da die für die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen bestimmten Grundstücke im Bereich der Umbaumaßnahmen zur Verbreiterung der Bundesautobahn A 6 liegen und etwa bis Juli 2008 durch Baustelleneinrichtungen belastet sind. Somit bestimmt sich der Zeitpunkt für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach dem Zeitpunkt der Beendigung der Autobahn-Umbaumaßnahme die im September 2008 abgeschlossen sein wird.

Geringfügige Veränderung der Verkehrs- und Gewerbefläche im Laufe des Verfahrens

Durch die im Laufe des Verfahrens veränderte Führung der unterschiedlichen Fahrspuren im Bereich der Straße „Hinter dem Wolfsberg“ ergibt sich eine geringfügige Verschiebung bei den festgesetzten Verkehrsflächen und der gewerblichen Baufläche. Insgesamt wird die gewerbliche Baufläche geringfügig vergrößert (rd. 180 m²). Die festgesetzten Verkehrsflächen reduzieren sich entsprechend. Der Bereich, in dem sich die Flächenverschiebung ergibt, ist mit der heutigen Nutzung bereits versiegelt. Durch die Planänderung geht eine kleine Teilfläche einer straßenbegleitenden Rasenfläche verloren, auf der anderen Seite wird die jetzt an dieser Stelle geplante Gewerbenutzung max. zu 80 % versiegelt.

Es wurde geprüft, ob diese Flächenveränderung Auswirkungen auf die Gesamtbilanz hat. Die Flächenveränderung stellt sich wie folgt dar:

	Gewerbegebiet		Straße	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Versiegelte Fläche	+ 179	$179 \text{ m}^2 \times 0,8 = 143 \text{ m}^2$	-179 m ²	-134 m ²
Rasen		$179 \text{ m}^2 \times 0,2 = + 36 \text{ m}^2$		-45 m ²

Die Flächenveränderung hat auf die Gesamtbilanz keine Auswirkung. Die Reduzierung der Rasenflächen um rechnerisch ca. 9 m² fällt in der Ausgleichsbilanz nicht ins Gewicht. Der Ausgleichsbedarf und die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für Straße und Gewerbe-

fläche verändert sich hierdurch nicht. Eine Anpassung der Flächenbilanz in Kap. 5.1 ist daher nicht erforderlich.

11 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring) gem. Pkt. 3 b Anlage zu § 2a BauGB

Gem. § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Als wesentliche umweltbezogene Konfliktfelder wurden schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmimmissionen) und Konflikte im Bereich Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Folgende Maßnahmen sind zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt vorgesehen:

11.1 Überwachung der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmimmissionen)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass bei einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h im Abfahrtsrampenbereich keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Verkehrslärm durch die geplante Abfahrtsrampe in der Umgebung zu erwarten sind und daher keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Aufgrund des Verkehrslärms der angrenzenden Straßen sind jedoch innerhalb des Gewerbegebietes passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Innenräumen erfüllen zu können. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft des Plangebietes werden durch die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels ausgeschlossen. Bei Durchführung des geplanten Vorhabens werden somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Die sachgerechte Durchführung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet und die Einhaltung des flächenbezogenen Schallleistungspegels im Gewerbegebiet werden im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauaufsicht überprüft. Für den Fall, dass die der Bewertung dieser Umweltauswirkungen zugrunde liegenden Prognosen fehlschlagen können, besteht ein weitergehendes Überwachungserfordernis.

Nach Realisierung des Vorhabens werden die angenommenen Prognosen zum Verkehrsaufkommen durch Verkehrszählungen regelmäßig überprüft. Im Rahmen der Lärmminierungsplanung der Stadt Mannheim wird die Lärmsituation im Umfeld der Verkehrswege

regelmäßig erfasst, so dass unvorhergesehene Veränderungen rechtzeitig erkannt werden können.

Durch die Unfallstatistik der Stadt Mannheim kann darüber hinaus die Funktionsfähigkeit des Verflechtungsbereiches überwacht werden.

11.2 Überwachung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklimas infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert.

Nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie der vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden die Eingriffe in die Umwelt ausgeglichen, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbleiben.

Werden die im Bebauungsplan sowie vertraglich festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, würden erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung verbleiben. Um dies zu vermeiden, wird die Durchführung dieser Maßnahmen von der Stadt Mannheim überprüft.

11.3 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. Hier ist die Stadt Mannheim auf Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die die Stadt gem. § 4 Abs. 3 unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung Umweltberichtes gem. Pkt. 3c Anlage zu § 2a BauGB

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Für den Bereich zwischen B 38 und L 597 in Mannheim – Käfertal wurde gemäß Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2005 (Beschlussvorlage Nr. 91/2005) ein Bebauungsplan erarbeitet (Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“). Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Stadtgebiets zwischen den Stadtteilen Käfertal im Westen und Vogelstang im Osten. Der Geltungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der B 38/L597 zwischen Koblenzer Straße, Sudetenstraße und Hinter dem Wolfsberg.

Im Bebauungsplan Nr. 71.18.1 wird eine Abfahrtsrampe mit angrenzenden Verkehrsböschungen und Fuß-/Radwegen als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Abfahrtsrampe soll den von Norden kommenden Verkehr in östlicher Richtung zunächst auf die parallel zur B 38 verlaufende Einbahnstraße „Hinter dem Wolfsberg“ und dann weiter auf die B 38 ableiten. Dadurch sollen Umwegfahrten, die ohne die Rampe notwendig sind und zusätzliche Belastungen im städtischen Straßennetz hervorrufen, vermieden werden.

Im Innenbereich der Verkehrsflächen wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet soll der dort bereits vorhandene Betrieb eines Reisemobil-Centers gesichert werden. Auch im Falle einer Nachnutzung soll dieser Bereich für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Im Bereich der Straßenplanung ersetzt der Bebauungsplan Nr. 71.18.1 eine erforderliche Planfeststellung. Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Thematik sind daher für den planfeststellungsersetzenden Teil die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und nicht die Vorschriften des Baugesetzbuchs anzuwenden, so dass hier ein Ausgleich von 100 % zu erbringen ist.

Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Durch die Planung wird nicht in nach Fachgesetzen gesetzlich geschützte Gebiete eingegriffen. Im Regionalplan „Unterer Neckar“ wurde das Plangebiet in den bestehenden Siedlungszusammenhang einbezogen.

Besondere Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen wurden für das Plangebiet nicht formuliert. In Fachplanungsgesetzen sowie im Baugesetzbuch sind allgemeine umweltbezogene Planungsleitsätze und Planungsziele (z.B. sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Berücksichtigung von Natur und Landschaft o.ä.) verankert, die im Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 71.18. Tl. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II)“ wurde der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche sollte auch als Ausgleich für den Eingriff, der durch den Straßenbau entsteht, dienen.

Verwendete Grundlagen bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Zusätzlich wurden zwei Fachgutachten erarbeitet:

- A. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen
- B. Schalltechnisches Gutachten Nr. 02168 G vom 18.04.2005, Ing.- Büro Genest und Partner, Ludwigshafen am Rhein

Des Weiteren wurde eine klimaökologische Bewertung des FB 61.1 – Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Verkehrswegebau abgegeben, die zur Beurteilung der klimaökologischen Situation im Plangebiet herangezogen werden konnte.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung konnte nicht auf Angaben zur Grundwasserqualität im Planungsbereich, zur Vorbelastung des Grundwassers hinsichtlich Wasserqualität und zu Tiergruppen (außer Vögel) im Gebiet zurückgegriffen werden. Außerdem konnten auf Ebene des Bebauungsplanes keine konkreten Angaben über Art- und Umfang der anfallenden Abfälle, der Abwässer oder der Nutzung von Energie getroffen werden. Mit den vorliegenden Untersuchungen konnten die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt jedoch ausreichend eingeschätzt und beurteilt werden.

Beschreibung der geplanten Vorhaben

Das Planungsgebiet umfasst rd. 13.700 m². Hinzu kommt eine externe Ausgleichsfläche von rd. 9.460 m². Der planfeststellungsersetzende Teil des Bebauungsplanes wird als Verkehrsfläche (Abfahrtsstraße und Fuß-/Radweg mit angrenzendem Verkehrsgrün wie z.B. Böschungsflächen, Mulden, Bankett o.ä.) festgesetzt. Dieser Teil umfasst eine Fläche von 5.931 m². Am Fuße der Böschungsflächen der Abfahrtsrampe sollen Mulden für eine Versickerung des abfließenden Oberflächenwassers angelegt werden.

Das Gewerbegebiet, das im Innenbereich der Rampe festgesetzt ist, hat eine Gesamtfläche von 7.766 m². Für bis zu 80 % dieser Fläche ist eine Versiegelung zulässig. Mit der Festsetzung des Gewerbegebietes soll der Betrieb eines Reisemobil-Centers am vorhandenen Standort gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. Derzeit ist eine Halle für Campingshop, Vermietung, Verkauf und Werkstatt geplant. Des Weiteren sind Stellplätze für Kunden und Personal vorgesehen. Die restlichen Flächen dienen dem Aufstellen der Reisemobile und der Grundstücksbegrünung. Der Innenbereich der Abfahrtsrampe soll aber auch im Falle einer Betriebsaufgabe weiterhin gewerblich genutzt werden können. Die zulässigen Nutzungen werden eingeschränkt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Immissionen werden nur Betriebe zugelassen, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von $L_w = 47 \text{ dB(A) / m}^2$ in der Nacht nicht überschreiten. Des Weiteren werden innerhalb des Gewerbegebietes zum Schutz vor Verkehrslärm durch die umgebenden Straßen passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) festgesetzt.

Entlang der Abfahrtsrampe sind Baum- und Strauchpflanzungen auf den Straßenböschungen vorzunehmen. Im Gewerbegebiet werden 30 Bäume gepflanzt.

Diese Maßnahmen, die im räumlichen Geltungsbereich durchgeführt werden, reichen nicht aus um den Ausgleichsbedarf für die Eingriffe durch die Straßenplanung und das Gewerbegebiet zu decken. Daher werden im NSG „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ weitere Maßnahmen durchgeführt. Hier werden Ackerflächen durch Heublumensaat in Halbtrockenrasen und Trockenrasen umgewandelt. Auf einer Teilfläche wird der Acker mit Landschaftsrasen eingesät und es werden 15 Obstbäume gepflanzt. Diese externen Ausgleichsmaßnahmen werden der Straßenplanung und dem Gewerbegebiet nach ihrem Ausgleichsbedarf anteilig zugeordnet. Die Durchführung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt.

Sowohl für den Bereich der Straßenplanung als auch für den Bereich des Gewerbegebietes wird nach Durchführung der Planung eine höhere ökologische Wertigkeit erreicht. Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf den externen Ausgleichsflächen wird damit eine (geringfügige) Überkompensation erreicht (rd. 1,7 %).

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Boden

Durch Nutzung und Bebauung wurden die natürlichen Böden bereits stark verändert. Der

überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs ist durch Gebäude, Straße oder geschotterte Flächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen sind alte Gärten. Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist gering. Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Wasser

Der Planungsbereich trägt nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten jedoch die unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist mittel.

Klima

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu.

Arten- und Biotope

Im Planungsgebiet kommen derzeit sieben Biotoptypen vor²⁴:

- Einzelgebäude 3 %
- Versiegelte Fläche 7 %
- Schotterflächen mit wärmeliebender Vegetation 43 %
- Alte Kleingärten, arten- und strukturreiche Hausgärten 4 %
- Zierrasen / Frische Scherrasen 6 %
- Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren 26 %
- Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten 10 %
- Standortheimische Bäume 14 Stück

Die bebauten und versiegelten Biotoptypen sowie die Rasenflächen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen auf. Die restlichen unversiegelten Biotopflächen sind von mittlerer ökologischer Bedeutung. Aufgrund der starken Störung und Isoliertheit ist auch von einer geringen Lebensraumbedeutung des Gebietes für die Tierwelt auszugehen.

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Wichtig für das Landschaftsbild sind die raumgliedernden Baumbestände. Insgesamt ist das Plangebiet aber bereits vorbelastet und hat keine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Für die wohnungsnah und arbeitsplatznahe Erholung weist der Planungsbereich jedoch nur eine geringe Bedeutung auf. Die Vorbelastung der Landschaft/Erholungsfunktion setzt sich aus der allgemeinen Luftverschmutzung und der Lärmbelastung an den Straßen, insbesondere an der L 597 und der B 38 zusammen.

²⁴ Quelle: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“, Dipl.-Ing. Dieter J. Burkard, freier Landschaftsarchitekt, Mai 2005 Östringen

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Mensch

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist bereits durch die Verkehrsstrassen und die gewerblichen Nutzungen im Norden und Westen vorbelastet (Lärmimmissionen, Abgase). Es ist an das vorhandene Radwegenetz angebunden, hat jedoch aufgrund seiner Lage inmitten von Verkehrsstraßen und der bestehenden und umgebenden gewerblichen Nutzungen keine Bedeutung für Kinder oder Jugendliche und deren Wegebeziehungen oder für das Sozialgefüge.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Boden

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Gebiet ist der natürliche Boden bereits stark verändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Bodens hinsichtlich Nährstoffeintrag und Verdichtung besteht nicht. Die Filter- und Pufferkapazität der Böden ist mittel bis gering. Die Böden sind bereits heute den üblichen Schadstoffeinträgen aus Verkehr und Industrie ausgesetzt. Eine grundlegende Veränderung wird sich durch die Planung nicht ergeben.

Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der Planungsbereich trägt nur wenig zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund der hohen allgemeinen Versiegelungsrate im Stadtgebiet leisten die verbleibenden unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum einen wichtigen Beitrag zur Wasserretention. Durch Versickerung vor Ort, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und Regenwassernutzung lassen sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes jedoch deutlich mindern.

Aufgrund des mittleren bis geringen Filter- und Puffervermögens der Böden besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser. Dem entgegen steht der große Grundwasserflurabstand (> 10 m), der eine lange Filterstrecke bewirkt. Die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser sind daher gering. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Maßnahmen im Gebiet können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden. Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Aufgrund der bestehenden Bebauung kommt dem Planungsbereich eine geringe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungen zu. Der Planungsbereich ist bereits weitgehend versiegelt und weist eine geringe Empfindlichkeit auf. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich an der Bestandssituation nichts Grundlegendes ändern. So wird das Gebiet bereits durch ein Reisemobil-Center genutzt und der augenblickliche Versiegelungsgrad wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht grundlegend erhöhen. Die in der Abfahrtsrampe ursprünglich vorgesehene Grünausweisung wird jetzt außerhalb des Geltungsbereiches erbracht, so dass dann ein wesentlich wirkungsvollerer klimaökologischer Ausgleich erreicht werden kann. Durch die Maßnahmen zur Bepflanzung entlang der Abfahrtsrampe und im Gewerbegebiet kann die Erwärmung des Gebietes, die durch die zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist, gemindert werden.

Insgesamt werden sich gegenüber der bisherigen Planung und der heutigen Situation keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung sind die Auswirkungen auf die Landschaft insgesamt als gering anzusehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere

Die bereits versiegelten Flächen nehmen mehr als die Hälfte des Gebietes ein und haben keine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Scherrasen haben eine geringe, alle übrigen Biotope haben mittlere Bedeutung als Lebensraum. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind in diesem Bereich nicht ausgewiesen.

Die Eingriffe auf die Tiere und Pflanzen, die durch die Planung entstehen, können nur z.T. im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Darüber hinaus ist ein Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Das Gebiet und seine unmittelbare Umgebung ist bereits durch die Immissionen der vorhandenen Verkehrstrassen vorbelastet. Mit der Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden im Plangebiet und eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die gewerbliche Nutzung im Plangebiet wird sichergestellt, dass den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind.

Gegenüber der heutigen Situation ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der Nutzungen und der daraus resultierenden Belastungen.

Im Zuge der Planung ist kein erheblicher Konflikt im Bereich der Kinderfreundlichkeit oder der Sozialverträglichkeit zu erwarten.

Sonstige Beeinträchtigungen wie bspw. durch Erschütterungen, Strahlungen oder ein erhöhtes Unfallrisiko entstehen durch das Vorhaben nicht.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsbereich gibt es keine Kulturgüter die von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Grundsätzlich ist es bei Baumassnahmen immer möglich auf im Boden verborgenen Kulturgütern zu stoßen. Konkrete Hinweise auf zu erwartende Funde im Planungsgebiet gibt es jedoch nicht. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Nutzungen, Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Eine weitere Nutzung der im Gebiet vorhandenen Wohngebäude oder sonstigen Anlagen (Sachgüter) wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Erschließung ist ggf. über das Gewerbegebiet zu sichern.

Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits vorbelasteten und gewerblich genutzten Bereich nicht zu erwarten. Nennenswerte Wechselwirkungen ergeben sich lediglich zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Mensch, die durch möglichen Schadstoffeintrag hervorgerufen werden. Insgesamt ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu rechnen.

Positive Wechselwirkungen ergeben sich durch die geplanten Pflanzmaßnahmen im Gebiet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft keine positiven Entwicklung zu erwarten. Die vorhandene gewerbliche Nutzung durch das Reisemobil-Center würde wie bisher auch weitergeführt werden. Die gewünschte Neuordnung und Ergänzung des vorhandenen Betriebs würde nicht durchgeführt werden. Die verkehrliche Situation könnte bei Nichtdurchführung der Planung nicht verbessert werden. Insgesamt würde somit bei Nichtdurchführung der Planung eine städtebaulich, gestalterisch und

aus verkehrstechnischer Sicht unbefriedigende Situation ohne Entwicklungschancen für den Naturhaushalt weiter bestehen.

Planungsalternativen

Die vorgesehene Straßenplanung ist aus verkehrstechnischer Sicht und zur Entlastung des hochbelasteten Verflechtungsbereichs an der L 597 und der B 38 zwingend erforderlich. Der Innenbereich wird derzeit von einem Reisemobil-Center genutzt, der sich am vorhandenen Standort etabliert hat. Durch die Festsetzung der Fläche innerhalb der Abfahrtsrampe als Gewerbegebiet wird an der heutigen Nutzung festgehalten. Damit kann ein innerörtlicher Gewerbestandort an verkehrsgünstiger Lage gesichert und das örtliche Gewerbe gefördert werden. Die Weiterverwendung und bessere Ausnutzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen erhält damit Vorrang vor einer Verlagerung und damit ggf. der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Da bisher der Innenbereich der Abfahrtsrampe als Grünfläche festgesetzt war, die als Ausgleich für den Straßeneingriff herangezogen werden sollte, ist ein Ersatzstandort für die Ausgleichsfläche vorzusehen. Durch die Verlagerung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes kann eine bessere Funktionalität und eine sinnvollere ökologische Aufwertung erreicht werden.

Für die geplante gewerbliche Nutzung und die Linienführung der Abfahrtsrampe sowie die Verlegung der Ausgleichsflächen bestehen daher keine Alternativen.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklimas infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Während der Bauphase kann es zur Beeinträchtigung von angrenzenden Straßenbäumen kommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch Baumschutzmaßnahmen vermieden werden. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert. Zu nennen sind die Pflanzung von 570 m² Straßenbegleitgehölze und 50 Bäumen sowie die Ansaat der gehölzfreien Vegetationsflächen mit 5.771 m Landschaftsrasen verschiedener Saatgut-

mischungen. Auf einer externen Ausgleichsfläche werden 8.500 m² Trockenrasen / Halbtrockenrasen durch Heublumensaat initiiert. Daran angrenzend werden 15 Obstbäume auf einer grasreichen Ruderalflur gepflanzt.

Mit der Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen an Wohngebäuden im Plangebiet und eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels für die gewerbliche Nutzung im Plangebiet wird sichergestellt, dass den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird und dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Gebiet und in der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen sowie Kultur- und Sachgüter durch das Vorhaben zu erwarten sind und die Ziele des Umweltschutzes durch die Planung berücksichtigt wurden.

Geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Stadt Mannheim überwacht nach der Durchführung des Vorhabens in regelmäßigen Abständen die grünordnerischen Maßnahmen sowie die Einhaltung der weiteren umweltrelevanten Festsetzungen.

9. **Auszug mit Zusammenfassung aus dem schalltechnischen Gutachten Nr. 02168 G und aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 71.18.1 als Anlagen zur Begründung**

9.1 Auszug mit Zusammenfassung aus dem schalltechnischen Gutachten Nr. 02168 G

GUTACHTEN NR. 02168 G

**Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 71.18.1
„Ausfahrrampe L 597/B 38, Reisemobil-Center“ in Mannheim-Käfertal**

**Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 71.18.1
„Ausfahrrampe L 597/B 38, Reisemobil-Center“ in
Mannheim-Käfertal**

Auftraggeber:
Reisemobil-Center GmbH
Hinter dem Wolfsberg 51
68309 Mannheim

Werner Genest und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Mess-Stelle §§ 26, 28 BImSchG
Güteprüfstelle gemäß DIN 4109

Parkstraße 70, 67061 Ludwigshafen/Rhein
Telefon: 0621 / 586150 - Telefax: 0621 / 582354
E-Mail: info@genest.de

Büro Berlin
Marktstraße 8
10317 Berlin
Telefon: 030 / 29490949
Telefax: 030 / 29490948
E-Mail: genest.berlin@arcor.de

Büro Dresden
Alträcknitz 8
01217 Dresden
Telefon: 0351 / 4764150
Telefax: 0351 / 4764130
E-Mail: genest.dresden@t-online.de

	<u>Seite:</u>
1. AUFGABENSTELLUNG	1
2. ZUGRUNDE GELEGTE NORMEN, RICHTLINIEN UND VERORDNUNGEN	1
3. PLANUNTERLAGEN UND AUSGANGSDATEN	3
4. ÖRTLICHE SITUATION	4
5. PLANUNGSSITUATION	4
6. SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN UND BEURTEILUNGSKRITERIEN	5
6.1 Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV	5
6.2 Untersuchungen für das Bebauungsplanverfahren entsprechend DIN 18 005	6
6.2.1 Verkehrslärm	6
6.2.2 Gewerbelärm	7
7. SCHALLTECHNISCHE AUSGANGSDATEN	8
7.1 Verkehrslärm	8
7.2 Gewerbelärm	9
8. ERMITTLUNG DER SCHALLIMMISSIONSPEGEL UND BEURTEILUNG DER ERGEBNISSE	10
8.1 Schallimmissionspegel des Straßenverkehrslärms und Beurteilung der Ergebnisse entsprechend Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)	10
8.2 Schallimmissionspegel und Beurteilung der Ergebnisse gemäß DIN 18 005, Teil 1	11
8.2.1 Verkehrslärm	11
8.2.2 Berechnung der im geplanten Gewerbegebiet zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)	12
9. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN	14
9.1 Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der Ergebnisse der 16. BImSchV	14
9.2 Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der Ergebnisse nach DIN 18 005	15
10. ZUSAMMENFASSUNG	16

1. AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Mannheim beabsichtigt, im Stadtteil Käfertal den Bebauungsplan „Ausfahr-
rampe L 597/B 38, Reisemobil-Center“ zu erstellen. Das Plangebiet besteht aus einem
größeren Grundstück, auf dem ein Reisemobil-Center errichtet werden soll. Das Gebiet
wird durch die Ausfahrrampe der L 597 auf die B 38 begrenzt. Die Ausfahrrampe selbst
ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans (vergleiche Anlage 1).

Anhand eines schalltechnischen Gutachtens sind zum einen die Verkehrslärmimmis-
sionen der Ausfahrrampe unter Berücksichtigung der Verkehrslärmschutzverordnung
(16. BImSchV) zu bestimmen und zu bewerten. Zum anderen ist für das Bebauungs-
planverfahren der Verkehrslärm nach DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) zu er-
mitteln und zu beurteilen. Außerdem sind für das Plangebiet die zulässigen Gewerbe-
lärmemissionen in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
zu berechnen.

2. ZUGRUNDE GELEGTE NORMEN, RICHTLINIEN UND VERORDNUNGEN

- /1/ 16. BImSchV „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung)“
vom 12. Juni 1990

- /2/ 24. BImSchV „Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-
24. BImSchV“ vom 04. Februar 1997

- /3/ RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“,
herausgegeben und eingeführt vom Bundesminister
für Verkehr am 10. April 1990
- /4/ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau,
Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung“,
Ausgabe Juli 2002
mit Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987
- /5/ DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau,
Anforderungen und Nachweise“,
Ausgabe November 1989
mit Beiblatt 1, Ausgabe November 1989
- /6/ VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren
Zusatzeinrichtungen“,
Ausgabe August 1987
- /7/ TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“,
6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-
Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998
- /8/ DIN ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien,
Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren“,
Ausgabe Oktober 1999

(Schallschutzklasse 5 nach VDI 2719 /5/) erforderlich. Auf den zur B 38 abgewandten Gebäudeseiten können die Anforderungen um 5 dB herabgesetzt werden. In Schlaf- und Kinderzimmern sind geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

10. ZUSAMMENFASSUNG

Für den Bebauungsplan „Ausfahrrampe L 597/B 38, Reisemobil-Center“ in Mannheim-Käfertal war zu untersuchen, welche Verkehrslärmimmissionen unter Berücksichtigung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) durch den Bau der Ausfahrrampe in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Außerdem war für das Bebauungsplanverfahren der Verkehrslärm nach DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) zu ermitteln. Des Weiteren waren die im Plangebiet vorgegebenden Gewerbelärmemissionen in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel zu berechnen.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung-16. BImSchV im Nahbereich der neu zu bauenden Straße an zwei Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum überschritten werden. Als Schallschutzmaßnahmen wurden alternativ eine ca. 1,5 m hohe Lärmschutzwand, eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Rampe von 70 auf 50 km/h oder passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäudeaußenflächen vorgeschlagen (siehe Abschnitt 8.1).

Im Bebauungsplangebiet selbst wird im Nahbereich der B 38 der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 im Tages- und Nachtzeitraum deutlich überschritten. Hierfür wurden passive Schallschutzmaßnahmen für ausnahmsweise zugelassene Gebäude in Form von schallgedämmten Außenbauteilen dimensioniert (siehe Abschnitt 8.2).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war weiterhin auch die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbelärms mit den im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Gebietsnutzungen zu überprüfen. Durch die Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel für die Gewerbegebietsfläche des Plangebiets soll sichergestellt werden, dass in der genannten Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Da die Vorbelastung hier nicht bekannt war, wurde in Abstimmung mit der Stadt Mannheim die Zusatzbelastung des geplanten Gewerbegebiets so begrenzt, dass die in der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschritten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen war auch zu berücksichtigen, dass die MI- und GE-Nachbarbereiche hinsichtlich des Immissionsschutzes stark unterschiedliche Nutzungen aufweisen. Als Ergebnis wurde ermittelt, dass in Abhängigkeit von den Gebietseinstufungen in der Nachbarschaft unterschiedliche immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel zu beachten sind. Diese sind in Abschnitt 7.2.2 beschrieben.

Dieses Gutachten umfasst 17 Seiten und 9 Anlagenblätter.

Genest und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

gez. Fuchs

Ludwigshafen/Rhein, den 09.05.2005
Fuchs / Mi

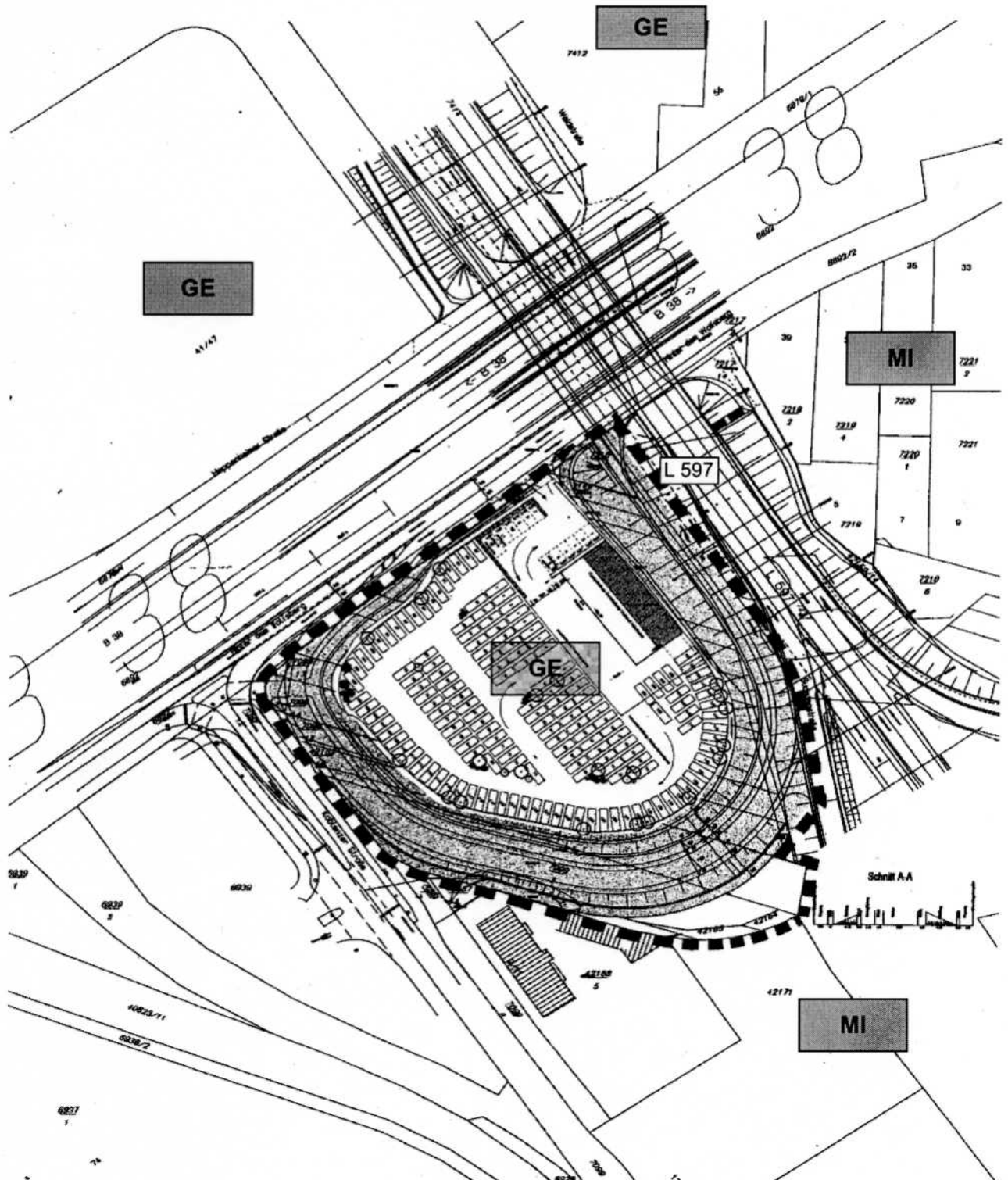
Bebauungsplan "Ausfahrrampe L579/B38, Reisemobil-Center"
in Mannheim Käfertal

Anlage 1

Lageplan

zum Gutachten
Nr. 02168 G

(ohne Maßstab)



Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH

**9.2 Auszug mit Zusammenfassung aus dem Grünordnungsplan zum
Bebauungsplan Nr. 71.18.1**



Grünordnungsplan
zum
Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L597 - B 38“
in Mannheim-Käfertal

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Reisemobil-Center GmbH
Hinter dem Wolfsberg 51
68309 Mannheim

Verfasser:

dieter j. burkard
freier landschaftsarchitekt, bdla

Hauptstraße 84 | 76684 östringen
fon 07253.278161
email dieter-j.burkard@t-online.de

Mai 2005

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

1.2 Methodik

1.3 Lage und Größe des Planungsbereiches

2 Bestandsaufnahme

2.1 Boden

2.1.1 Geologische Schichten und Bodenverhältnisse

2.1.2 Bewertung des Bodens

2.2 Wasser

2.2.1 Oberflächengewässer

2.2.2 Grundwasser

2.2.3 Bewertung des Wassers

2.3 Klima

2.3.1 Klimatische Situation

2.3.2 Bewertung des Klimas

2.4 Pflanzenwelt

2.4.1 Potentielle natürliche Vegetation

2.4.2 Biotoptypen und reale Vegetation

2.4.3 Bewertung des Pflanzenbestandes

2.5 Tierwelt

2.5.1 Vögel (Aves)

2.5.2 Sonstige Tierarten

2.5.3 Bewertung des Tierbestandes

2.6 Landschaft

2.6.1 Naturraum und Landschaftsgeschichte

2.6.2 Flächennutzung

2.6.3 Landschaftsbild prägende Elemente

2.6.4 Erholungswirksame Infrastruktur

2.6.5 Landschaftsschutz

2.6.6 Bewertung der Landschaft

2.7 Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestand

3 Konfliktanalyse

3.1 Beschreibung des Eingriffs

3.1.1 Begründung des Bedarfs

3.1.2 Beschreibung der Abfahrtsrampe und des Gewerbegebietes

3.1.3 Bauphase

3.1.4 Betrieb

3.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

- 3.2.1 Auswirkungen auf den Bodens
- 3.2.2 Auswirkungen auf das Wassers
- 3.2.3 Auswirkungen auf das Klimas und die Luft
- 3.2.4 Auswirkungen auf die Pflanzenwelt
- 3.2.5 Auswirkungen auf die Tierwelt
- 3.2.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- 3.2.7 Auswirkungen auf Nutzungen, Kultur- und Sachgüter

3.3 Konfliktminderung

- 3.3.1 Maßnahmen am Straßenbauwerk
- 3.3.2 Maßnahmen während der Bauphase
- 3.3.3 Betriebliche Maßnahmen

3.4 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen

- 3.4.1 Beeinträchtigung des Naturhaushalts
- 3.4.2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- 3.4.3 Beeinträchtigungen Nutzungen, Kultur- und Sachgütern

4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

4.1 Planungsziele und Maßnahmenplanung

- 4.1.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen
- 4.1.2 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenbereich
- 4.1.3 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen im Gewerbegebiet
- 4.1.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen
- 4.1.5 Vegetationstechnische Bodenarbeiten

4.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

- 4.2.1 Boden, Wasser und Klima
- 4.2.2 Pflanzen, Tiere und Biotope
- 4.2.3 Landschaftsbild

4.3 Kostenermittlung

5 Zusammenfassung

6 Anhang

ABBILDUNGSVEZEICHNIS

- Abbildung 1: Übersichtslageplan
Abbildung 2: Biotoptypen (M. 1:1000 im Original)
Abbildung 3: Festsetzungen des Grünordnungsplans von 1996 (M. 1:1000 im Original)

TABELLENVERZEICHNIS

- Tabelle 1: Klimaparameter
Tabelle 2: Bewertungsrahmen Eignung Pflanzen
Tabelle 3: Belastung der Schutzgüter
Tabelle 4: Konflikttabelle
Tabelle 5: Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
Tabelle 6: Kostenschätzung der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

PLANVERZEICHNIS

- Anlage: Grünordnungsplan

Einleitung

Aufgabenstellung

Die Stadt Mannheim beabsichtigt mit dem Bebauungsplan 71.18.1 die langfristige Sicherung der gewerblichen Nutzung des von der Abfahrt L 597 auf die B 38 umschlossenen Bereichs. Der Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan 71.18. TI. I, Bl. I „Ausbau der L 597 zwischen Feuerwache Nord und B 38 (Teil I) sowie Verbindungsstraße zwischen L 597 und Oskar-von-Miller-Straße (Teil II).

Zum Bebauungsplan 71.18 besteht ein Grünordnungsplan, der die Auswirkungen auf Natur und Landschaft betrachtet. Laut Grünordnungsplan sollten im von der Rampe umschlossenen Bereich Ausgleichsmaßnahmen, vor allem Entsiegelungsmaßnahmen, durchgeführt werden. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft neu zu ermitteln und zu bilanzieren. Die Maßnahmen zur Eingrünung der Straße sind der geänderten Planung anzupassen. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen muss außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches durchgeführt werden.

Rechtliche Grundlagen

- § 8a Abs. 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Planfeststellungsersetzende Bebauungspläne
- Straßengesetz Baden-Württemberg
- § 7 und § 9 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) - Ziel und Inhalt der Landschafts- und Grünordnungspläne
- § 24a NatSchG Besonders geschützte Biotope
- § 9 (1) 10, 15, 20, 25 (BauGB) - Inhalt des Bebauungsplans

Methodik

Zur Erstellung des Grünordnungsplans werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Klärung der Aufgabenstellung
- Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsbereichs

Die Bewertung des Bestandes erfolgt in den Stufen hoch, mittel, gering

Die Kategorie *hoch* wird für Wert und Funktionselemente von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild vergeben; die Kategorien *mittel* und *gering* für Wert und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung

- Konfliktanalyse
- Vorläufige Fassung des Erläuterungstextes, Maßnahmenplan (Vorentwurf) M. 1 : 500
- Endgültige Fassung des Erläuterungstextes, Maßnahmenplan (Entwurf) M. 1 : 500

Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 71.18.1 ist die Erstellung eines Grünordnungsplans notwendig geworden, der den bestehenden Grünordnungsplan im Bereich der Abfahrtsrampe L 597 / B 38 ersetzt. Das Planungsgebiet umfasst 13.697 m². Hinzu kommt eine externe Ausgleichsfläche von 9.459 m².

Im Planungsgebiet kommen sieben Biotoptypen vor:

- Einzelgebäude (AS) 3 %
- Versiegelte Fläche (CA) 7%
- Schotterflächen mit wärmeliebender Vegetation (CC) 43%
- Alte Kleingärten, arten- und strukturreiche Hausgärten (DA) 4%
- Zierrasen / Frische Scherrasen (JA) 6%
- Grasreiche Schlag- und Ruderalfluren (NO) 26%
- Strauchpflanzungen, überwiegend einheimische Arten (LK) 10%
- Standortheimische Bäume 14 Stück

Die versiegelten Flächen nehmen mehr als die Hälfte des Gebietes ein und haben keine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Scherrasen haben eine geringe, alle übrigen Biotope haben mittlere Bedeutung als Lebensraum. Geschützte Biotope sind nicht ausgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch den Verlust von Versickerungsflächen und die Veränderung des Mikroklima infolge der Neuversiegelung. Der Verlust von Biotopen mittlerer Wertigkeit z. B. Gehölzbiotope und Ruderalfluren führt zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Während der Bauphase kommt es potentiell zur Beeinträchtigung von angrenzenden Straßenbäumen.

Erhebliche Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch Baumschutzmaßnahmen vermieden werden. Eine Verminderung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und des Mikroklimas erfolgt durch Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Beschattung der versiegelten Flächen². Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen kompensiert. Zu nennen sind die Pflanzung von 570 m² Straßenbegleitgehölze und 50 Bäumen. Die Ansaat der gehölzfreien Vegetationsflächen mit 5.771 m Landschaftsrasen verschiedener Saatgutmischungen. Auf einer externen Ausgleichsfläche werden 8.500 m² Trockenrasen / Halbtrockenrasen durch Heublumensaat initiiert. Daran angrenzend werden 15 Obstbäume gepflanzt.

Nach Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sind die erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt ausgeglichen und das Landschaftsbild ist neu gestaltet. Die Kosten für landschaftspflegerische Maßnahmen werden auf 126.600 Euro incl. MwSt geschätzt.

Anhang 3 (1. Änderung 30.01.2006) **Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung getrennt nach Straße und Gewerbegebiet**

Um eine anteilige Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Straße bzw. zum Gewerbegebiet zu ermöglichen, wurden in den nachfolgenden Tabellen die Eingriffsflächen der Straße und des Gewerbegebietes getrennt bilanziert.

Ein vollständiger Ausgleich für die Straße einschließlich des Abschnittes im Bebauungsplan 71.18 Tl. 1 Bl. 1 ist erreicht, wenn 5.800 m² Ackerfläche in Trockenrasen / Halbtrockenrasen umgewandelt werden. Das Ausgleichsdefizit liegt dann bei -14.126 Punkten bzw. -2 %.

Der vollständige Ausgleich für das Gewerbegebiet wird erreicht durch:

- Umwandlung 2.700 m² Acker in Trockenrasen / Halbtrockenrasen
- Umwandlung von 959 m² Acker in Grasreiche Ruderalfluren
- Pflanzung von 15 Obstbäumen

Das Ausgleichsdefizit liegt dann bei -2.904 Punkten bzw. -2 %. Die Pflanzung der Obstbäume wurde dem Gewerbegebiet zu geordnet, da die meisten heute vorhandenen Bäume durch das Gewerbegebiet verloren gehen.

Anhang 4

Kostenermittlung getrennt nach Straße und Gewerbegebiet

Die Kosten für landschaftspflegerische Maßnahmen werden auf 126.600 Euro (inkl. MwSt) geschätzt (s. Tabelle unten). Darin nicht enthalten sind Grunderwerbskosten und Planungskosten.

Auf die Straßenbegrünung und den Straßenanteil der externe Ausgleichsfläche entfallen davon 72.400 Euro (inkl. MwSt). Die Begrünungs- und externen Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet werden auf 54.200 € (inkl. MwSt) geschätzt.

Nr.	Maßnahme	Menge	Einheit	EP	GP
A	Straßenbegrünung				
1	Vegetationstechnische Bodenarbeiten				
	Bodenbearbeitung	4400	m ²	0,5	2.200 €
	Oberbodenauftrag	450	m ³	40	18.000 €
2	Pflanz- und Saatarbeiten				
	Straßenbegleitgehölze	570	m ²	7,5	4.300 €
	Straßenbäume	20	St.	750	15.000 €
	Landschaftsrasen	3100	m ²	2	6.200 €
3	Entwicklungspflege (2 Jahre)				
	Straßenbegleitgehölze	570	m ²	10	5.700 €
	Straßenbäume	20	St.	20	400 €
	Landschaftsrasen	3100	m ²	1	3.100 €
	Summe (Netto)				54.900 €
	MwSt.			16%	8.800 €
	Summe (Brutto)				63.700 €
B	Gewerbegebietbegrünung				
1	Vegetationstechnische Bodenarbeiten				
	Bodenbearbeitung	1600	m ²	0,5	800 €
	Oberbodenauftrag	160	m ³	40	6.400 €
2	Pflanz- und Saatarbeiten				
	Bäume	30	St.	750	22.500 €
	Landschaftsrasen	1600	m ²	2	3.200 €
3	Entwicklungspflege (2 Jahre)				
	Straßenbäume	30	St.	20	600 €
	Landschaftsrasen	1600	m ²	1	1.600 €
	Summe (Netto)				35.100 €
	MwSt.			16%	5.600 €
	Summe (Brutto)				40.700 €

Nr.	Maßnahme	Menge	Einheit	EP	GP
C 1	Externe Ausgleichsfläche Straße				
1	Vegetationstechnische Bodenarbeiten				
	Bodenbearbeitung	5800	m²	0,3	1.700 €
2	Pflanz- und Saatarbeiten				
	Bäume	0	St.	300	0 €
	Trockenrasen / Halbtrockenrasen	5800	m²	1	5.800 €
	Landschaftsrassen	0	m²	2	0 €
3	Entwicklungspflege (2 Jahre)				
	Obstbäume	0	St.	20	0 €
	Landschaftsrassen	0	m²	1	0 €
	Summe (Netto)				7.500 €
	MwSt.			16%	1.200 €
	Summe (Brutto)				8.700 €
C 2	Externe Ausgleichsfläche Gewerbegebiet				
1	Vegetationstechnische Bodenarbeiten				
	Bodenbearbeitung	3700	m²	0,3	1.100 €
2	Pflanz- und Saatarbeiten				
	Bäume	15	St.	300	4.500 €
	Trockenrasen / Halbtrockenrasen	2700	m²	1	2.700 €
	Landschaftsrassen	1000	m²	2	2.000 €
3	Entwicklungspflege (2 Jahre)				
	Obstbäume	15	St.	20	300 €
	Landschaftsrassen	1000	m²	1	1.000 €
	Summe (Netto)				11.600 €
	MwSt.			16%	1.900 €
	Summe (Brutto)				13.500 €
	Gesamtsumme (Netto)				109.100 €
	MwSt.			16%	17.500 €
	Gesamtsumme (Netto)				126.600 €

A1 Verzeichnis der im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanes Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“ der Stadt Mannheim nach § 4 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Abkürzungen bedeuten:

FB = Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2005

ÖÄ = Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.10.2005

1. Dezernate, Dienststellen, Fachbereiche, Eigenbetriebe, städtische Beteiligungsgesellschaften

FB	ÖÄ	Lfd.Nr	
x	x	1.1	23 FB Liegenschaften (allgemeine städtische Liegenschaftsfragen, als Untere Landwirtschaftsbehörde siehe Nr. 2.19)
x	x	1.2	30 Rechtsamt
x	x	1.3	53 FB Gesundheit
x	x	1.4	60 FB Bauverwaltung
x	x	1.5	62 FB Geoinformation u. Vermessung
x	x	1.6	63 FB Baurecht und Umweltschutz (Untere Umweltschutzbehörden und Baurechtsbehörde gesondert)
x	x	1.7	64 FB Wohnen und Stadterneuerung
x	x	1.8	68 FB Straßenbetrieb und Grünflächen (68.3 Grün- und Freiflächen)
x	x	1.9	69 Eigenbetrieb Stadtentwässerung

x	x	1.10	31 FB Sicherheit und Ordnung (31.3 Polizei- und Verkehrsbehörde)
x	x	1.11	33 FB Bürgerdienste
x	x	1.12	37 Feuerwehr und Katastrophenschutz
		1.13	40 FB Bildung
x	x	1.14	51 FB Kinder, Jugend und Familie
		1.15	52 FB Sport und Freizeit
x	x	1.16	65 FB Hochbau
x	x	1.17	70 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft
x	x	1.18	80 Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung

		1.19	12 FB Informationstechnologie (12.3 Netzplanung und –bau)
		1.20	15 Amt für Rats- und Öffentlichkeitsarbeit
		1.21	18 Beauftragte für die Gleichstellung der Frau
		1.22	19 Beauftragter für ausländische Einwohner
		1.23	41 Kulturamt
x	x	1.24	47 Reiss-Engelhorn-Museen
		1.25	50 FB Soziale Sicherung, Arbeitshilfen und Senioren
		1.26	Eigenbetrieb Friedhöfe Mannheim, Am Jüdischen Friedhof, 68167 Mannheim

		1.27	GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ulmenweg 7, 68167 Mannheim
		1.28	MWS - Mannheimer Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH D 7, 3 – 4, 68159 Mannheim

x	x	1.29	61.1 Stadtentwicklung und Grünleitplanung (Nachbarschaftsverband gesondert)
x	x	1.30	61.2.2 Verbindliche Bauleitplanung
x	x	1.31	61.2.3 Lärmschutz
x	x	1.32	61.3 Verkehrsplanung (auch Straßenausbauplanung)
x	x	1.33	61.4 Straßenbau (v. a. Straßenausbauplanung)
x	x	1.34	61.5 Straßenbau (v. a. Straßenausbauplanung)
x	x	1.35	61.6 Stadtgestaltung

		1.36	Oberbürgermeister
		1.37	Dezernat I
		1.38	Dezernat II
		1.39	Dezernat III
x	x	1.40	Dezernat IV (Agendabüro)
		1.41	Dezernat V

2. Behörden

x	x	2.1	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, c/o Stadt Mannheim, Fachbereich Städtebau, Abt. 61.1 , Collinstraße 1, 68161 Mannheim (Flächennutzungsplanung)
		2.2	Raumordnungsverband Rhein-Neckar , P 7, 20-21, 68161 Mannheim
		2.3	Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald , P 7, 20-21, 68161 Mannheim
x	x	2.4	Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz, 63.1 Untere Baurechtsbehörde , Collinstraße 1, 68161 Mannheim (einschl. <u>Denkmalschutz</u>)
x	x	2.5	Stadt Mannheim, FB Baurecht und Umweltschutz, 63.2 Untere Umweltschutzbehörden und Gewerbeaufsicht , Collinstraße 1, 68161 Mannheim (Naturschutz, Wasserschutz, Bodenschutz, Abfall, Immissionsschutz, Gewerbeaufsicht mit der Bitte um eine zusammengefasste und abgestimmte Stellungnahme)
x	x	2.6	Polizeipräsidium , L 6, 68161 Mannheim
		2.7	Regierungspräsidium Karlsruhe , Schlossplatz 1-3, 76131 Karlsruhe
		2.8	Regierungspräsidium Karlsruhe , Abteilung 4, Referat 46 Verkehrsreferat, Postfach 5343, 76035 Karlsruhe (Luftverkehr)
x	x	2.9	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
x	x	2.10	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Bau und Kunst , Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
x	x	2.11	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 1, Referat 15, Planfeststellungen und Recht , Schlossplatz 1-3, 76131 Karlsruhe (Ansprechpartnerin: Frau Gaudin, Tel. 0721-926-3184, @: sabine.gaudin@rp.karlsruhe.de)
		2.12	Vermögen- und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim , L4, 4-6, 68161 Mannheim
		2.13	Oberfinanzdirektion Karlsruhe, Bundesvermögensabteilung in Freiburg , Bismarckallee 18-20, 79098 Freiburg (nur bei überörtlichen Planungen wie Landesentwicklungsplan / Regionalplan / Raumordnungsverfahren)
		2.14	Bundesvermögensamt Karlsruhe , Tennesseeallee 2-4, 76149 Karlsruhe
		2.15	Regierungspräsidium Stuttgart, Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen , Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart
x	x	2.16	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 6, Referat 62, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg , Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart
		2.17	Wehrbereichsverwaltung Süd , Heilbronner Straße 186, 70191 Stuttgart
		2.18	Kreisforstamt Rheintal- Bergstraße , Geiersbergstraße 1, 69469 Weinheim (Tel.: 06201-901000, @: fbz.rheintal-bergstrasse@rhein-neckar-kreis.de)
x	x	2.19	Stadt Mannheim, FB 23 Liegenschaften , Untere Landwirtschaftsbehörde
		2.20	Wasser- und Schifffahrtsamt , C 8, 3, 68159 Mannheim
		2.21	Wasser- und Schifffahrtsamt Heidelberg , Vangerowstr.12, 9115 Heidelberg
		2.22	Wasserversorgungsverband Neckargruppe , Ergelweg 1, 68535 Edingen-Neckarhausen
		2.23	Rhein- Neckar- Kreis, Wasserrechtsamt Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg-Pfaffengrund, (Tel. Zentrale 06221-522-0)

x	x	2.24	Regierungspräsidium Karlsruhe, Höhere Naturschutzbehörde, Abteilung 5, Referat 55, Postfach, 76247 Karlsruhe
		2.25	Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Sinsheim, Außenstelle Heidelberg, Treitschkestr. 4-6, 69115 Heidelberg
		2.26	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Landesplanungsstelle, Dorotheenstraße 6, 70173 Stuttgart
	x	2.27	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4, Referat 45, Postfach, 76247 Karlsruhe: Planungsre- ferat Straßenbau, klassifizierte Straßen
		2.28	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 7, Schule und Bildung, Hebelstraße 2, 76133 Karlsruhe
		2.29	Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post, Außenstelle Karlsruhe, Kanalweg 90, 76149 Karlsruhe
		2.30	Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
		2.31	Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstr. 44, 76135 Karlsruhe
x	x	2.32	Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, General-Sigel-Straße 12 74889 Sinsheim (Tel. neu 07261-9466-5300)
		2.33	Agentur für Arbeit Mannheim, M 3a, 68161 Mannheim (ehem. Arbeitsamt)
x	x	2.34	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4, Referat 47.1, Dienstsitz Heidelberg, Friedrich-Ebert-Anlage 22-24, 69117 Heidelberg: ehem. Straßenbauamt, jetzt Baureferat Nord, nur zur Kenntnis, Stellungnahme durch Referat 45 (s. Nr. 2.27)
		2.35	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 3, Referat 33, Herr Dr. Hartmann, Fischerei- sachverständiger, Schlossplatz 1-3, 76131 Karlsruhe

3. Versorgungsträger, Infrastruktur

x	x	3.1	MVV Energie AG (Abteilung TE.R)
x	x	3.2	MVV Energie AG (Abteilung TE.L)
x	x	3.3	MVV RHE AG (MVV 5.30, Utility Services, Wassergewinnung))
x	x	3.4	MVV Energie AG (MVV TN.N Netzwirtschaft)
	x	3.5	MVV Energie AG (MVV 1.10.06)
		3.6	MVV Verkehr AG (MVV 7.14) , Möhlstraße 25 - 29, 68165 Mannheim
		3.7	MVV OEG AG , Luisenring 49, 68159 Mannheim
		3.8	Verkehrsverbund Rhein-Neckar AG GmbH , B 1, 3 – 5, 68159 Mannheim
		3.9	RWE Westfalen- Weser- Ems Netzservice GmbH , Abt. ERNN-H-LP, Kampstraße 49, 44137 Dortmund
	x	3.10	Energie Baden-Württemberg AG (EnBW) , Durlacher Allee 93, 76011 Karlsruhe
		3.11	Großkraftwerk Mannheim AG , Marguerrestr.1, 68199 Mannheim
x	x	3.12	Kabel Deutschland GmbH , Postfach 103400, 69024 Heidelberg
x	x	3.13	Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG , Im Breitspiel 2-4, 69126 Heidelberg
		3.14	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Karlsruhe , Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme für DB AG im Rahmen § 4 BauGB)
		3.15	DB Netz AG, NL Südwest , Schwarzwaldstr. 86, 76137 Karlsruhe (nur im Einzelfall)
x	x	3.16	Deutsche Telekom AG, T-Com PTI 13 / Produktionsmanagement , Seckenheimer Landstr. 210, 68163 Mannheim
		3.17	Rhein- Neckar- Verkehr GmbH , Möhlstraße 27, 68165 Mannheim
		3.18	Bundeseisenbahnvermögen , Dienststelle Südwest, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe (sofern als Eigentümerin betroffen)
		3.19	Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht (LfB) , Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe,

4. Sonstige Stellen

		4.1	Mannheimer Arbeitskreis Kinder in der Stadt (KIDS) e. V., Begegnungsstätte westliche Unterstadt, I 6, 1, 68159 Mannheim
		4.2	Stadtjugendring Mannheim e. V. , Neckarpromenade 46, 68167 Mannheim
		4.3	Deutscher Kinderschutzbund Mannheim e. V. , N 3, 7, 68161 Mannheim
		4.4	Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht B.-W., Standort Karlsruhe, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe (bei Planungen auf Bahnflächen)
x	x	4.5	Umweltforum Mannheim, Käfertaler Straße 162, 68167 Mannheim, z. Hd. Hr. Oliver Decken
	x	4.6	VCD Kreisverband Rhein- Neckar, Hauptstraße 42, 69117 Heidelberg
x	x	4.7	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Käfertaler Straße 162, 68167 Mannheim
x	x	4.8	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC), Postfach 100103, 68001 Mannheim
		4.9	Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz, Hauptstraße 42, 69117 Heidelberg
		4.10	Bezirksgruppe der Gartenfreunde e. V. Mannheim, Seckenheimer Hauptstr. 68, 68239 Mannheim
		4.11	Erzbischöfliches Bauamt Heidelberg, Eisenlohrstraße 6, 69115 Heidelberg
		4.12	Katholischer Gesamtstiftungsrat, A 4, 1, 68159 Mannheim
		4.13	Evangelisches Kirchenverwaltungsamt Mannheim, M 1, 2, 68161 Mannheim
		4.14	Evangelisches Dekanat, M 1, 1, 68161 Mannheim
		4.15	Evangelische Pflege Schönau, Zähringer Str. 18, 69115 Heidelberg
		4.16	Verein für Gemeindediakonie und Rehabilitation e. V., Rheingoldstr. 28 a, 68199 Mannheim
		4.17	Südwestrundfunk, Neckarstr. 230, 70190 Stuttgart
		4.18	DGB, Gewerkschaftshaus, Hans-Böckler-Str., 68161 Mannheim
		4.19	Handwerkskammer Rhein-Neckar-Odenwald, B 1, 1 - 2, 68159 Mannheim
x	x	4.20	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, L 1, 2, 68161 Mannheim
x	x	4.21	Einzelhandelsverband Nordbaden e.V., Büro Mannheim, O 6,7, 68161 Mannheim
		4.22	Staatliche Rhein-Neckar-Hafengesellschaft Mannheim mbH, Postfach 100017, 68149 Mannheim
		4.23	Landeskreditanstalt Karlsruhe (Aufsichtsbehörde Reichsheim), Schlossplatz 12, 76131 Karlsruhe
		4.24	Deutsche Post Bauen GmbH, NL Frankfurt, Büro Karlsruhe, Postfach 2206, 76010 Karlsruhe
		4.25	Werbegemeinschaft City-Mannheim E 4, 6 – 8, 68159 Mannheim

		4.26	Deutsche Post Immobilien Service GmbH, Niederlassung Frankfurt, Außenstelle Karlsruhe , Poststr.1, 76137 Karlsruhe
		4.27	
x	x	4.28	Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein, Geschäftsstelle Mannheim , Augartenstr. 55, 68165 Mannheim
		4.29	Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V. , Lanzstr.10, 68789 St. Leon-Rot
		4.30	Verein zur Förderung Sehbehinderter , Albrecht-Dürer-Schule, Baumstraße 24, 68309 Mannheim
	x	4.31	Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit c/o Der Paritätische Kreisverband , Alphonstraße 2a, 68169 Mannheim, (Tel. 0621 / 336749-9 oder -14484) @: paritaet-mannheim@t-online.de
		4.32	Badischer Sportfischer- Verband e. V., BSFV- REF. UmwS-NS-TS , Werner Kremer, Falkenstraße 3, 68307 Mannheim

5. Nachbargemeinden, Behörden Hessen und Rheinland-Pfalz

		5.1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt
		5.2	Regierungspräsidium Darmstadt, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt
		5.3	
		5.4	Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Rathaus, 68535 Edingen-Neckarhausen
		5.5	Gemeinde Heddesheim, Unterdorfstraße 1, 68542 Heddesheim
		5.6	Gemeinde Brühl, Hauptstraße 1, 68782 Brühl
		5.7	Gemeinde Ilvesheim, Rathaus, 68549 Ilvesheim
		5.8	Stadt Heidelberg, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg
		5.9	Stadt Lampertheim, Römerstraße 102, 68623 Lampertheim
		5.10	Stadt Ludwigshafen, Rathaus, 67059 Ludwigshafen
		5.11	Stadt Schwetzingen, Hebelstraße 1, 68723 Schwetzingen
		5.12	Stadt Viernheim, Rathausstraße 37, 68519 Viernheim
		5.13	Gemeinde Altrip, Ludwigstraße 48, 67122 Altrip
		5.14	Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV, Hr. Direktor J. Bauer, Postfach 104680, 69036 Heidelberg
		5.15	Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen, Wilhelmstraße 10, 65185 Wiesbaden
		5.16	Straßenbauamt Darmstadt, Groß-Gerauer-Weg 4, 64295 Darmstadt

**A2 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 BauGB**

A2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

**A2.1.1 RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie
Schreiben vom 05.07.2005**



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtplanung + Architektur
Peter Fischer
Feldbergstr. 18-20

68163 Mannheim

Karlsruhe, 05.07.2005
Durchwahl (07 21) 9 26- 4850
Name: Dr. Britta Rabold
Aktenzeichen: 25a
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B38“ in Mannheim-Käfertal
Ihr Schreiben vom

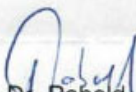
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Aus dem Planungsgebiet sind nach Stand unserer Akten keine archäologischen Denkmäler bekannt. Was die Belange der Archäologischen Denkmalpflege angeht, äußern wir daher keine grundsätzlichen Bedenken zu der oben genannten Planung.

Sollten jedoch in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn wir nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmen (§ 20 DSchG).

Die Planunterlagen wurden an die Bau- und Kunstdenkmalpflege weitergereicht. Von dort wird Ihnen gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme zugehen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Rabold

Nachrichtlich an:

Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Mannheim, Postfach 10 00 35, 68133 Mannheim

Lieferanschrift:
Schlossplatz 1-3
(Eingang Kronenstraße)
76131 Karlsruhe

Dienstgebäude:
Moltkestr. 74
76133 Karlsruhe

ÖPNV-Haltestellen:
Städtisches Klinikum
Parkmöglichkeit:
Landesbehördenzentrum

Zentrale:
(0721) 926-4801
Telefax:
(0721) 926-4800

Internet:
www.rp-karlsruhe.de
E-Mail:
Abteilung2@rp.karlsruhe.de

A2.1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 62, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg
Schreiben vom 04.07.2005



REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Landespolizeidirektion
Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg



Kampfmittelbeseitigungsdienst • Pfaffenwaldring 1 • 70569 Stuttgart

S + A - Peter Fischer
z.H. Herrn Klingmüller
Feldbergstraße 18-20

68163 Mannheim

Stuttgart, 04.07.2005

Durchwahl 0711 745192- 24

Name: Katharina Schmidt

Aktenzeichen: 62-1115.8/MA-1912

Karte: 6417.16

Kampfmittelüberprüfung
Mannheim-Käfertal, Abfahrtsrampe L 597 - B 38

Ihr Schreiben vom 15.06.2005
(Eingangsdatum: 16.06.2005)

Ihr Zeichen
Klingmüller, AZ. 61.2/61.26.1-71.18.1

Anlage
Luftbildauswertung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Objekt wurde bereits eine multitemporale Luftbildauswertung (damaliges Az.:MA-1639) durchgeführt. **Diese ergab, dass weitere Maßnahmen erforderlich sind.**

Wir weisen darauf hin, dass sich aufgrund einer neuen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums Baden-Württemberg die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg ab 01.01.2003 auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst künftig nur noch im Rahmen seiner Kapazität **gegen vollständige Kostenerstattung** (z. Zt. geltende Kostensätze s.u.) übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben private Firmen zu beauftragen.

Postanschrift:
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart

Telefon: 0711 745192-0
Telefax: 0711 745192-29

E-Mail: kbd@rps.bwl.de
Internet: www.rp.baden-wuerttemberg.de

Dienstzeiten:
Montag : 07.30 - 16.00
Di. - Do. : 07.00 - 16.00
Freitag : 07.00 - 12.00

- 2 -

Kostensätze KMBD**1. Personalkosten:**

- Feuerwerker € 54,50 / Std.
- Munitionsarbeiter/-vorarbeiter € 46,00 / Std.

2. Kfz-Kosten:

- Kfz von 1.500 cm³ bis 2.500 cm³ € 0,45 / km
- Kfz über 2.500 cm³ € 0,60 / km
- Kfz mit mehr als 2,8 t zul. Gesamtgewicht € 0,90 / km
- Bagger klein € 25,60 / Std.

3. Gerätekosten:

- Werkzeug / Suchtrupp € 0,50 / Std.
- Sonden € 1,20 / Std.
- Minensuchgeräte € 0,30 / Std.
- EDV-gestütztes Suchsystem € 5,00 / Std.
- GPS € 3,00 / Std.
- Vermessungsgerät € 1,80 / Std.

Sollten Sie eine kostenpflichtige Betreuung durch den KMBD wünschen, bitten wir mit uns (Tel.: 0711 745192-13, Herr Woischke) einen Termin für eine Ortsbesichtigung abzusprechen.

Die zuständige Ortspolizeibehörde erhält eine Abschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



**FAX**

Seitenanzahl: 3

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg



Kampfmittelbeseitigungsdienst • Pfaffenwaldring 1 • 70569 Stuttgart

Strassenbauamt Heidelberg
Friedrich-Ebert-Anlage 22-24
69117 Heidelberg

z.H. Herr Barth
Fax: 06221/1375-179

Stuttgart, 28.02.2002

Durchwahl (07 11) 74 51 92- 16

Name: Bertram Götzelmann

Aktenzeichen: 14.1-1115.8/MA-1639

Karte: 6417.16

Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung
Mannheim-Käfertal, Ausbau der L 597
Wasserwerkstraße

Ihr Schreiben vom
(Eingangsdatum: 22.11.2001)

Ihr Zeichen
II/3942.0-L 597 MA-Käfertal

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Objekt wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit den nachfolgend aufgeführten Luftbildern durchgeführt.

Archiv-Nr.	Datum	Bild-Nr.	Archiv-Nr.	Datum	Bild-Nr.
132	06.07.44	4014-4015	318	15.02.45	3280+4280
195	10.09.44	3014-3015	319	15.02.45	4042-4043
204	19.09.44	4039-4040	392	21.03.45	4173-4175
236	18.11.44	3052-3054	414	24.03.45	3330-3331
267	24.12.44	4050-4051			

Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet!

Die Aussagen beziehen sich auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen!

Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Ergebnis:

Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden (s. Anlage).

Wir bitten um **Stellungnahme innerhalb der nächsten 6 Monate.**

Sollten wir von Ihnen innerhalb dieser Frist keine Nachricht erhalten, schließen wir den Vorgang ab.

Mit freundlichen Grüßen

Postanschrift:
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart

Telefon: (07 11) 74 51 92-0
Telefax: (07 11) 74 51 92-29

X.400: c=DE;a=DBP;p=BWL;o=RPS;s=KBD
E-Mail: kbd@rps.bwl.de
Internet: www.rp.baden-wuerttemberg.de

Dienstzeiten:
Montag : 07.30 - 16.00
Di. - Do. : 07.00 - 16.00
Freitag : 07.00 - 12.00

Anlage zu Az.: 14.1-1115.8 /MA-1639

Luftbilddauswertung

28.02.2002

B. Götzelmann

Ergebnis der Auswertung der vorliegenden Luftbilder:Mannheim-Käfertal, Ausbau der L 597
Wasserwerkstraße u.w.

Karte: 6417.16

Regierungspräsidium
Stuttgart
-Kampfmittelbeseitigungsdienst
Baden-Württemberg
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart
Telefon 0 711 / 74 51 92-0
Fax 0 711 / 74 51 92-29**Auswertung**

ja nein

Bombardierung innerhalb des BV zu erkennen

X

Bombardierung der näheren Umgebung
(Entfernung < 50 m)

X

Bebauung zerstört (teilweise)

X

Flakstellung

X

Grabensysteme, Stellungslöcher

X

Maßnahmen:**Weitere Maßnahmen sind erforderlich.**

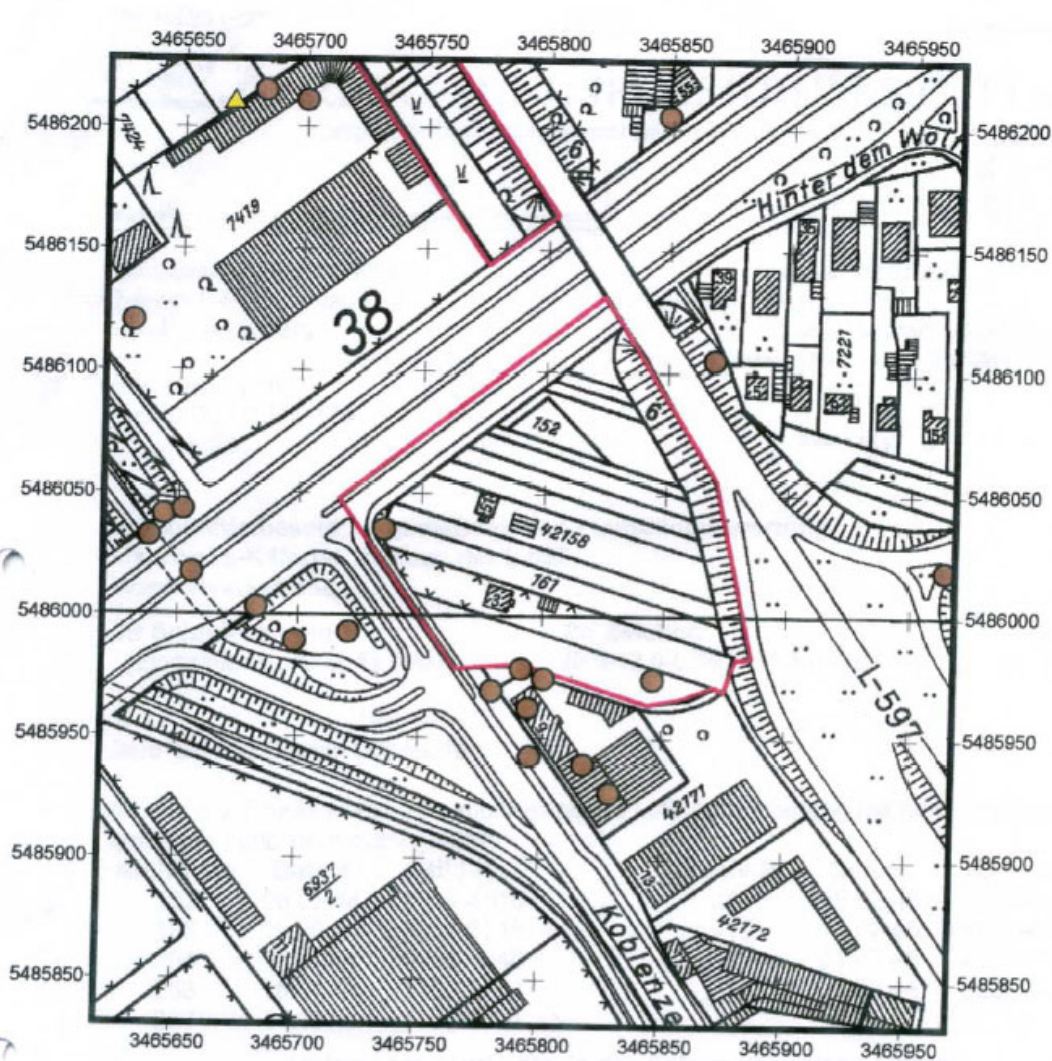
Um die geeigneten Überprüfungsmaßnahmen festzulegen bitten wir Sie mit uns (Tel.: 0711/745192-13) einen Termin für eine Ortsbesichtigung abzusprechen.

Bemerkung:

Auf den Luftbildern ist im Untersuchungsbereich und im Nahbereich Bombardierung mit Sprengbomben zu erkennen.

Das Vorhandensein von Bombenblindgängern kann nicht ausgeschlossen werden.

Anlage: Kartenausschnitt



50 0 50 100 Meter

M 1: 2500

Aktenzeichen : MA-1639

Luftbild Punktoobjekte

- Blindgängerverdachtspunkt
- Bombentrichter
- Flak
- Stellungen
- Sonstige
- Beantragt

A2.1.3 Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG
Schreiben vom 28.06.2005



Kabel BW • Hedelfinger Straße 60 • 70327 Stuttgart

Telefon: 0711/35851-365 oder -366
Telefax: **06221 333 16 95 09**
E-Mail: planauskunft.bw@kabelbw.de

S + A - Peter Fischer
Stadtplanung + Architektur
Feldbergstr. 18-20

68163 Mannheim

Heidelberg, den 28.06.2005

Betr.: Planauskunft

Ihr Zeichen: Fr./ Hr. Klingmüller

Ihre Faxnummer: 0621/ 793 487

Ort der Aufgrabung: Abfahrtsrampe L 597 - B 38
Mannheim

☒ Gegen die Durchführung Ihrer Maßnahme bestehen keine Bedenken. Bestehende Anlagen sind zu schützen (siehe unsere Kabelschutzanweisung).

In dem angegebenen Gebiet gibt es keine Anlagen der Kabel BW GmbH & Co. KG
darum bestehen gegen Ihre Maßnahmen keine Bedenken.

☒ Unsere Planungsabteilung wird sich bei geplanter Mitverlegung an Sie wenden !!

Interner Vermerk: HD30775
Bereitgestellt von: Gabi Hollfelder
(06221) 333 35 72

Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG

Im Breitspiel 2-4
69126 Heidelberg
Telefon: 0 62 21/3 33-0
Telefax: 0 62 21/3 33-10 09
Internet: www.kabelbw.de

Postbank Saarbrücken
Konto: 166 262 660
BLZ: 590 100 66
USt-IdNr.: DE 813122933

Amtsgericht Heidelberg, HRA 3228
Sitz der Gesellschaft: Heidelberg
Geschäftsführer: Gerhard Bickmann,
Georg Hofer, Johannes Jansen

Komplementär: Kabel Baden-
Württemberg Verwaltungs-GmbH
Amtsgericht Heidelberg, HRB 7469
Sitz der Gesellschaft: Heidelberg

Kabel BW

Richtlinien zum Schutz unterirdisch verlegter KBW – Kabelanlagen (Kabelschutzanweisung)

Herausgegeben von der Kabel Baden-Württemberg GmbH und Co. KG, Sitz Karlsruhe
Stand: März 2001

Das Kabelnetz der KBW (Breitbandkommunikationsnetz) dient der Verteilung von Hörfunk- und TV-Programmen. In Baden-Württemberg hat der Kunde derzeit die Möglichkeit auf folgende Angebote zuzugreifen:

- Bis zu 33 analoge TV-Programme in PAL-Norm
- Bis zu 36 UKW-Hörfunkprogramme
- TV- und Hörfunkprogramme, die nach dem europäischen DVB (Digital Video Broadcast) Standard übertragen werden.

Die Heranführung und Verteilung der Hörfunk und TV-Programme erfolgt überwiegend über Glasfaser-Kabel (Gf-Kabel) und Kupfer-Koaxial-Kabel (Kx-Kabel). Diese Kabel sind schlag-, zug- und druckempfindlich. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am Erdreich oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird die Übertragung der Programmsignale erheblich gestört.

Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Aufpflasterungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen Eintreiben von Pfählen, Bohren und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationsanlagen der KBW beschädigt werden.
2. Die Kabel der KBW liegen überwiegend in öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen, Brücken, Forsten, Gewässer) aber auch auf privatem Gelände. Gewöhnlich liegen die Kabel in einer Tiefe von 60 cm (in Einzelfällen nur 40) bis 100 cm. Eine abweichende – insbesondere geringere – Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen oder nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten oder dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch ein Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).
Bei Telekommunikationskabeln mit Fernspeisung, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen. In den Lageplänen sind derartige Telekommunikationskabel sowohl im Schriftfeld als auch im Kabelquerschnittsbild mit einem Blitzpfeil gekennzeichnet. Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln mit Fernspeisung, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel) ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.
3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich (siehe Ziffer 1) ist deshalb bei der für das Leitungsnetz zuständigen Geschäftsstelle festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationsanlagen der KBW liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.
4. Sind Telekommunikationsanlagen der KBW vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der Geschäftsstelle rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus mitzuteilen, damit – wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle – nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.
5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der KBW ist der Geschäftsstelle umgehend zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der KBW einzustellen.

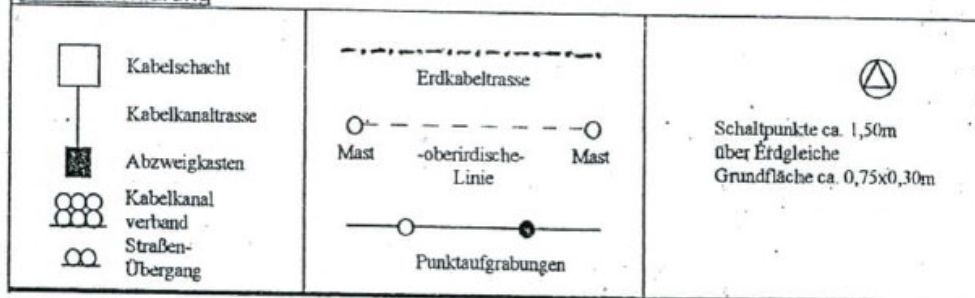


Allgemeine Erläuterungen

Verlegetiefen von Fernmedleanlagen

Erdkabel / Rohre	ca. 60 cm
Straßenübergang	ca. 60 cm Überdeckung
Kabelkanal	ca. 80 cm Überdeckung in Straßen
Kabelkanal	ca. 50 cm Überdeckung im Gehweg

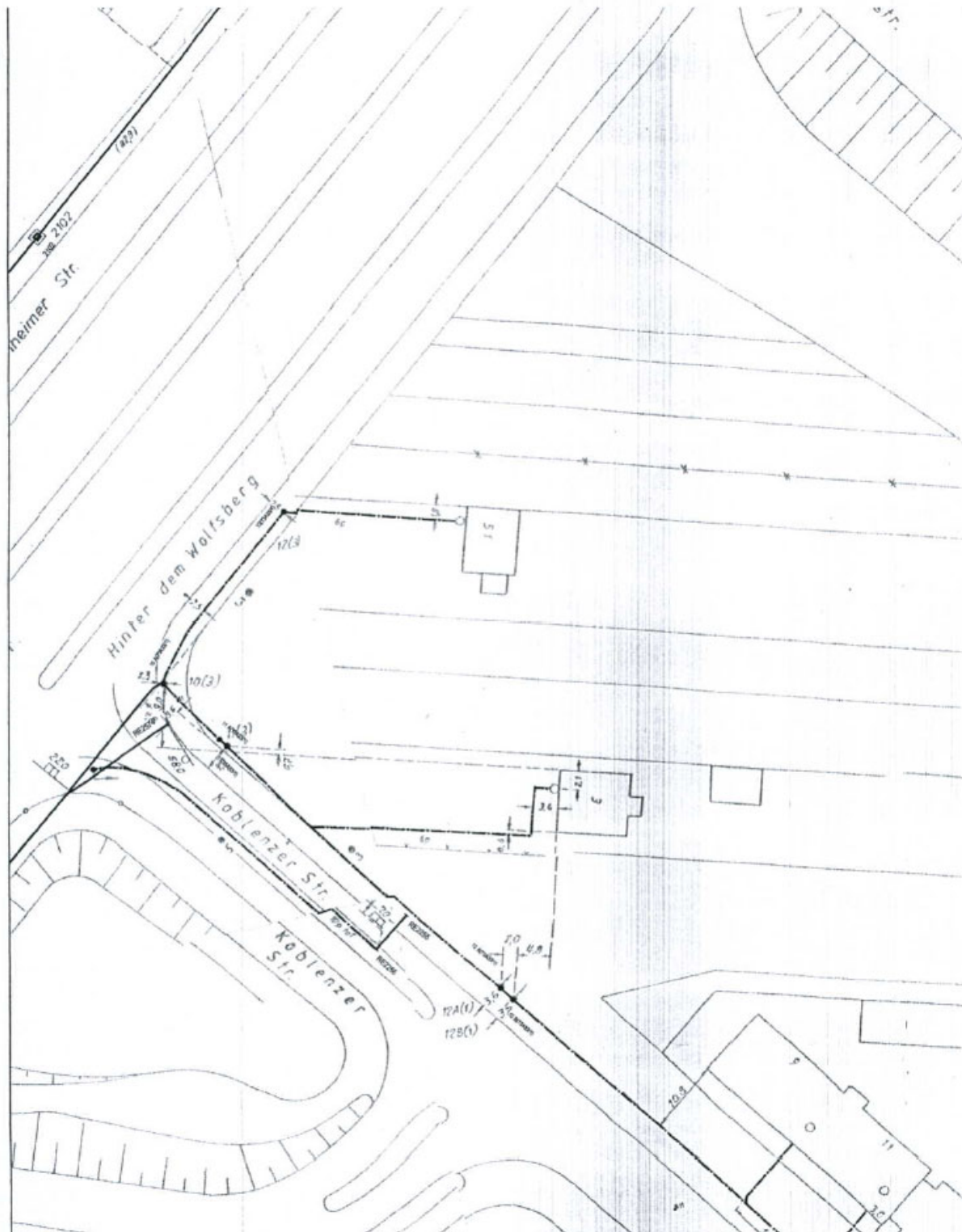
Zeichenerklärung



Darstellung erkennbarer Kollisionen mit den verkehrsrechtlichen Belangen

Der für die Errichtung der Telekommunikationslinie erforderliche Umfang der Baustelle (Aufbringen von Schuttmulden, Abstellen von Bauwagen, Maschinen usw.) und damit die Hindernisse nach Paragraph 32 Abs. 1 STVO wird, bzw. werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Die Niederlassung wird alle zum Schutz der Straße und Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen treffen, wobei die Baustelle nach den Vorschriften der STVO und ggf. speziellen Auflagen der Straßenverkehrsbehörde abgesichert wird.



A2.1.4 Deutsche Telekom AG, T-Com PTI 13 / Produktionsmanagement Schreiben vom 07.07.2005



Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Mannheim
- FB Städtebau, Abt. 61.2 -
Collinistraße 1

68161 Mannheim

HAUSANSCHRIFT

10.7.2005

21.2.3 / 12.05.05
K.S.

Ihre Referenzen Az.: 61.2/61.26.1-71.18.1/Hr. Klingmüller/Schreiben vom
Unser Zeichen PTI 13/PM-16/23131/Bernd Kittlaus (bitte immer angeben)
Durchwahl (06 21) 2 94 - 56 35
Datum 7. Juli 2005
Betrifft Bebauungsplan Nr. 71.18.1 "Abfahrtsrampe L 597 - B 38" in
Mannheim-Käfertal
hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG werden von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen

...
Hausanschrift Deutsche Telekom AG
Postanschrift T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Seckenheimer Landstraße 210-220, 68163 Mannheim
Telekontakte Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Konten Telefon: +49 621 294-0, Telefax: +49 621 294-5905, Internet: www.t-com.de
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 150-661
Vorstand Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Walter Raizner
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000 und DIN EN ISO 14001:1996

..T..Com..

Datum 7. Juli 2005
Empfänger Stadt Mannheim
Blatt 2

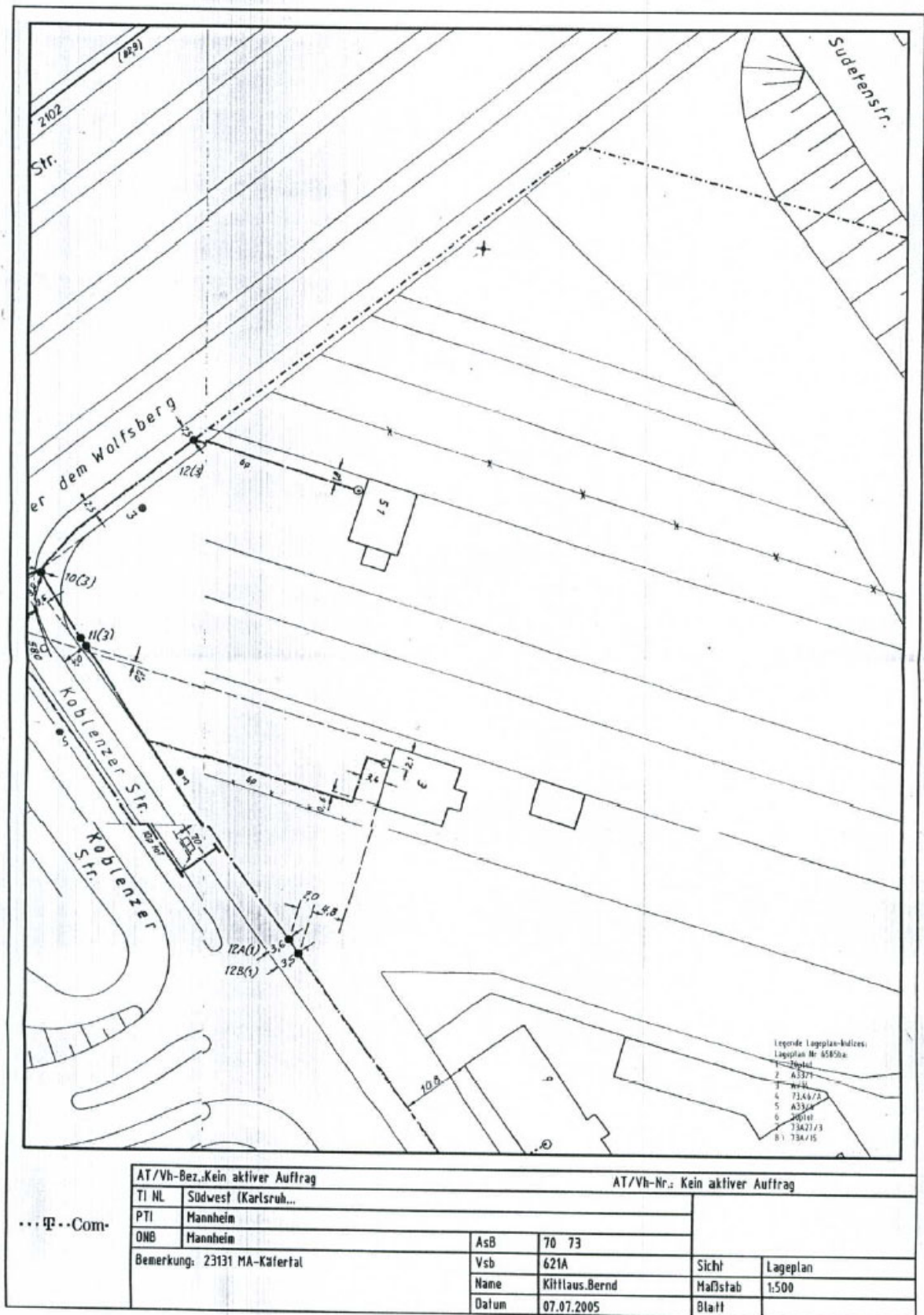
Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim Bauherrenbüro PTI 13, Mannheim Tel. (0621) 294 - 61 07, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. *Bernd Kittlaus*
Bernd Kittlaus

Anlage

Lageplan



A2.1.5 Umweltforum Mannheim
Schreiben vom 12.07.2005

Von :

0621-36752

12. Jul 2005 12:14 S1

Umweltforum
Mannheimer Agenda 21

Stadt Mannheim
FB 61.2

Fax, 293-7273

c/o Umweltzentrum
Kälfertalerstraße 162
68167 Mannheim
Tel. 0621- 331774
Fax. 0621- 36752
Email: umweltforum-mannheim@t-online.de
Web: www.umweltforum-mannheim.de

Mannheim, den 12.7.2005

Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 – B 38“

Ihr Schreiben vom 15.6.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der knappen öffentlichen Mittel sowie aus Gründen des Umweltschutzes sollten die Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur auf den öffentlichen Personenverkehr konzentriert werden. Insofern sind Ausbaumaßnahmen für das Verkehrssystem Straße/Auto als nicht nachhaltig einzustufen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten bereits im Vorgriff zur Baumaßnahme realisiert werden, um einen optimalen ökologischen Effekt erzielen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

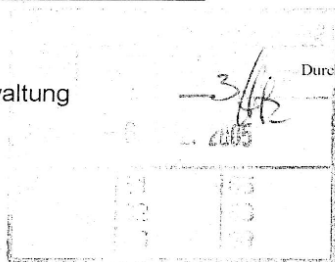
Dipl.-Ing. Raumplanung Oliver Decken

A3 Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

A3.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

**A3.1.1 RP Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Archäologie
Schreiben vom 01.12.2005****REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE**

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim
Fachbereich Bauverwaltung
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Karlsruhe, 01.12.2005

Durchwahl (07 21) 9 26- 4850

Name: Dr. Britta Rabold

Aktenzeichen: 25a

(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L 597 - B 38“ in Mannheim-Vogelstang**Ihr Schreiben vom 17.10.2005/Herr Heitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planunterlagen. Aus dem Planungsgebiet sind nach Stand unserer Akten keine archäologischen Denkmäler bekannt. Was die Belange der Archäologischen Denkmalpflege angeht, äußern wir daher keine grundsätzlichen Bedenken zu der oben genannten Planung.

Sollten jedoch in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn wir nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmen (§ 20 DSchG).

Die Planunterlagen wurden an die Bau- und Kunstdenkmalpflege weitergereicht. Von dort wird Ihnen gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme zugehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rabold**Nachrichtlich an:**

Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Mannheim

Lieferanschrift:
Schlossplatz 1-3
(Eingang Kronenstraße)
76131 Karlsruhe**Dienstgebäude:**
Moltkestr. 74
76133 Karlsruhe**ÖPNV-Haltestellen:**
Städtisches Klinikum
Parkmöglichkeit:
Landesbehördenzentrum**Zentrale:**
(0721) 926-4801
Telefax:
(0721) 926-4800**Internet:**
www.rp-karlsruhe.de
E-Mail:
Abteilung2@rpk.bwl.de

**A3.1.2 Untere Landwirtschaftsbehörde, FB 23 Stadt Mannheim
Schreiben vom 14.11.2005***Eintrag: 61.2.3
22.11.05 #2*FB 23
Fachbereich Liegenschaften

Stadtkreis Mannheim			
17. NOV. 2005			
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

1) Amt / FB 60

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
17.10.05Geschäftszeichen/Sachbearbeitung
23.22-23.70.01 / Fr. TöpferTelefon Tag
6240 14.11.05

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 71.18.1 „Abfahrtsrampe L597 – B 38“ in Mannheim Käfertal
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange / Landwirtschaft**

Ihre Anfrage an das frühere Landwirtschaftsamt Sinsheim bzw. an den Rhein-Neckar-Kreis wurde zwischenzeitlich zuständigkeitshalber an uns weitergeleitet. Wir bitten um Beachtung, dass die Aufgabe als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaft seit 1.1.2005 unserer Dienststelle obliegt.

Zu den Zielen der Landesplanung gehört u.a. die Weiterentwicklung der Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig. Obwohl der Bebauungsplan weitab von landwirtschaftlichen Flächen liegt, wird für Ausgleichsmaßnahmen rd. 1 ha landwirtschaftliches Gelände herangezogen. Auf die Auswirkungen des Flächenverlustes für die Landwirtschaft wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht eingegangen. Dass eine relativ große Ackerfläche für die Ausgleichsmaßnahme benötigt wird hängt wohl mit dem Bewertungsmaßstab sowie der Tatsache zusammen, dass im eigentlichen Planungsgebiet selbst oder im näheren Umfeld wenig bzw. keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

Wegen der aus landwirtschaftlicher Sicht eher minderen Bodenqualität der Ausgleichsfläche und wegen der vorgesehenen vorübergehenden Verwendung als Arbeitsraum für eine Baustelle, was eine weitere Minderung der Ertragsfähigkeit zur Folge haben kann, mag der Verlust für die Landwirtschaft tolerabel erscheinen. Es ist jedoch insgesamt zu bemängeln, dass innerhalb des Planungsgebietes selbst zu wenig Ausgleichsmaßnahmen, z.B. durch eine Verminderung der gewerblich nutzbaren Flächen, vorgesehen sind, und dies, entgegen den Zielen der Landesplanung, zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen korrigiert wird.

i. A.

Klein

Fachbereich Städtebau	
FBL	Abt. 61.2

Eingang 15. Nov. 2005

Termin	Rspr.	Erledigt	Ablage

2) Kopie zur Kenntnis auf FB 61.2

60.13 i.A. Klein
18.11.05