

05. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Die Versickerungsrate der verwendeten Beläge einschließlich eines Dauerhaftigkeitsnachweises ist durch Nennen des Befestigungsmaterials bzw. Vorlage eines Prüfungszeugnisses im Baugenehmigungsverfahren zu belegen.

2. Bodenverunreinigungen

Sollten bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Boden angetroffen werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist umgehend die zuständige Stelle (Untere Bodenschutzbehörde) zu verständigen.

3. Kampfmittel

Es liegen keine Erkenntnisse auf mögliche Kampfmittelrückstände vor. Dennoch können Kampfmittelfunde nicht generell ausgeschlossen werden. Alle Erdarbeiten sind daher mit besonderer Vorsicht auszuführen. Im Vorfeld der Bauausführungen sind außerdem weitergehende Maßnahmen unter fachlicher Kontrolle zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

Bei allen erdgebundenen Baumaßnahmen ist grundsätzlich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg einzuschalten.

4. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten bisher unbekannt archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim, Ansprechpartner Dr. Klaus Wirth, Tel. 0162-293-8768, als ehrenamtlicher Beauftragter der Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege im Regierungspräsidium Karlsruhe) oder der Stadt Mannheim anzuzeigen.

Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG).

Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle vorzunehmen. Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5. Grundwasserschutz

Bei tiefgründigen Baumaßnahmen ist eine sorgfältige Erhebung des vor Ort anzutreffenden Grundwasserstandes notwendig. Aktuelle Daten können bei der zuständigen Stelle (Untere Wasserbehörde) eingeholt werden. Sollte vor Ort unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen werden, so ist die zuständige Stelle zu verständigen. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Stelle zu beantragen.

Ein Abpumpen von Grundwasser in die Kanalisation darf nicht erfolgen.

Die Materialwahl von Dacheindeckungen, Dachverkleidungen sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren ist im Sinne von § 3 Abs. 1 LBO zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen (z. B. durch unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei) ausgehen können.

6. Versickerung von Niederschlagswasser

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob für das innerhalb der Baugrenzen im SO anfallende Niederschlagswasser zusätzliche Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung erforderlich sind.

Die Dimensionierung der Rückhaltung oder Versickerung erfolgt entsprechend der technischen Vorschriften und ist mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzustimmen.

7. Umsetzung der CEF-Maßnahmen

Es sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor der Durchführung der geplanten Maßnahmen umzusetzen:

- Anbringung von 12 Vogelkästen (2 x Star; 6 x Meisenkästen – hiervon 3 x 32mm und 3 x 28mm; 2 Kleiberkästen; 2 Baumläuferkästen) in Zone II.
- Anbringung von 20 Fledermauskästen (z.B. Firma Schwegler 10 Kästen vom Typ 1FF oder Fassadenquartiere für den Entfall der Drempeblechquartiere der Einzeltiere der Zwergfledermaus sowie 10 Kästen vom Typ Schwegler 2FN oder Strobel Rundkasten 110 vorsorglich für den Entfall von 2 potenziellen Baumhöhlenquartieren.
- Jährliche Kontrolle und Reinigung der Vogel- und Fledermauskästen für die Zeitdauer von 25 Jahren im Juli/August. Bei Entfall von Kästen sind diese jeweils 1:1 zu ersetzen.
- Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim für entfallende Bäume.

Der Abriss von Gebäuden, Baumfällungen und Rodung von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Vor Rodung der Höhlenbäume sind diese mit gelochter Teichfolie zu verschließen, so dass Fledermäuse, aber auch Vögel, aus den Höhlen entweichen können, aber nicht wieder hin-

ein gelangen (Anfang/Mitte September). Lichtimmissionen in Gehölzbereiche am Plangebietsrand sowie im restlichen Stempelpark und auf Quartierbereiche des Kulturhauses sind zu vermeiden.

8. Sanierungsgebiet „Käfertal Zentrum“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der von der Stadt Mannheim am 07.06.2011 beschlossenen Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Käfertal Zentrum“. Auf die dort festgelegten Regelungen zum Sanierungsverfahren, zu den Genehmigungspflichten und zur Befristung wird hingewiesen.

9. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches wird auf die Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen vom 26.11.1996 (Baumschutzsatzung) hingewiesen.

10. Artenauswahlliste

Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine Vorauswahl standortgerechter Laubbaumarten dar. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung oder Freianlagenplanung. Im Stadtgebiet Mannheim sind zudem die im Handbuch „Vorgaben für das Planen und Bauen im öffentlichen Raum Straßen, Wege, Plätze und Anlagen“ des Fachbereichs Stadtplanung formulierten Anforderungen zu berücksichtigen.

Stellplatzbegrünung / Straßenbäume:

Auswahlliste Bäume 1. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides 'Allershausen'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Apollo'	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Deborah'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Farlake's Green'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Royal Red'	Rotblättriger Spitzahorn
Acer platanoides 'Summershade'	Spitzahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie, Purpurkastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Corylus columna	Baumhasel, Türkische Hasel
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblättrige Esche
Fraxinus excelsior 'Geessink'	Esche
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche
Ginkgo biloba	Ginkgobaum, Fächerbaum
Juglans regia	Walnuß
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus robur 'Fastigiata'	Stielsäuleneiche, Pyramideneiche
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Schmale Pyramideneiche
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia americana 'Nova'	Amerikanische Linde
Tilia cordata	Winterlinde, Steinlinde
Tilia cordata 'Erecta'	Dichtkronige Winterlinde
Tilia cordata 'Greenspire'	Amerikanische Stadtlinde
Tilia tomentosa 'Brabant'	Brabanter Silberlinde
Tilia tomentosa 'Szeleste'	Ungarische Silberlinde
Tilia x europaea	Holländische Linde
Tilia x europaea 'Pallida'	Kaiserlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme