

61 STADTPLANUNGSAMT

Mannheim, 28.01.1994  
61.3.3/Bausch/7296

Bebauungsplan-Nr. 87/18  
für das Gebiet südl.  
des ehemaligen Mohr u.  
Federhaff-Geländes,  
westlich der Rohrho-  
fer Straße und nördlich  
der Rheinauer Straße in  
Mannheim-Rheinau  
Teiländerung des Bebau-  
ungsplanes Nr. 87/15  
- Erholungsgebiet Rhei-  
nauer See -

### Begründung

#### 1. Beschreibung des Planbereiches

##### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird im Norden von der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 87/17 (Wohngebiet westlich der Rohrhofer Straße), im Osten von der Rohrhofer Straße, im Süden von einem Teilstück der Rheinauer Straße und im Westen von dem Ackergrundstück Flst.-Nr. 26180/1 umschlossen.

##### 1.2 Gegenwärtige Nutzungen innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Auf dem von der Planung betroffenen Areal befindet sich eine Reitsportanlage, bestehend aus einer Reithalle, einem Abreiteplatz und den sonstigen zum Reitbetrieb erforderlichen Einrichtungen.



### 1.3 Nutzung angrenzender Flächen

Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Wohnbebauung an, die auf dem ehemaligen Mohr & Federhaff-Gelände errichtet wurde (Bebauungsplan Nr. 87/17).

Östlich - durch die Rohrhofer Straße getrennt - schließt das Tennis-Center "Sport Inn" an. Südlich - auf der gegenüberliegenden Seite der Rheinauer Straße - befinden sich Landwirtschaftsflächen, die bereits zur Gemarkung Brühl gehören.

Im Westen - zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und dem Ostrand von Brühl - schließt eine zusammenhängende Freifläche an, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurde. Auf Teilbereichen dieser Freifläche hat sich eine Sandrasenbiotopfläche entwickelt, die dem § 24a NatschG unterliegt.

Zwei der Freiflächengrundstücke sind je mit einem Wohngebäude sowie Nebengebäuden bebaut (Flst.Nr. 26187/1, Wohnhaus mit Nebengebäuden, Flst.Nr. 26194, Wohngebäude mit einem Nebengebäude).

### 1.4 Grundbesitzverhältnisse

Die zur Bebauung anstehende Fläche befindet sich in privatem Eigentum. Die das Gebiet tangierenden Grundstücke sind größtenteils Privatgrundstücke. Innerhalb der im Westen an das Plangebiet angrenzenden Fläche befinden sich drei Grundstücke der Stadt Mannheim.

### 1.5 Flächennutzungsplan

In dem am 18.03.83 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet als Fläche für den Pferdesport dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Hinblick auf die beabsichtigte Wohnbaunutzung fortzuschreiben.



Der Beschluß zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde von der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes am 13.06.1990 gefaßt. Die entsprechenden Gremien (Bezirksbeirat, Gemeinde Brühl usw.) wurden informiert. Aufgrund dieser Abstimmungsgespräche kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, daß der zukünftige Flächennutzungsplan diesen Bereich als Wohnbaufläche darstellen wird.

#### 1.6 Modell Räumliche Ordnung (MRO)

Die vorgelegte Planung folgt den im "Modell Räumliche Ordnung" am 12.05.1992 vom Gemeinderat beschlossenen Leitlinien der Wohnungsbauentwicklung, nach denen

- die Potentiale der Innenentwicklung (Baulücken, Verdichtung, Arrondierung bestehender Gebiete) konsequent auszuschöpfen sind, bevor eine behutsame Neuausweisung erfolgt und
- der Wohnungsneubau besonders zur Ergänzung und Neuordnung bestehender Siedlungsgebiete eingesetzt werden soll.

Den klimaökologischen Belangen/Freiraumbelangen wurde entsprechend den Zielen des MRO durch Freihalten eines Streifens von ca. 140 m Breite zwischen dem östlichen Ortsrand von Brühl und dem Neubaugebiet sowie einer Klimaschneise von 25 m Breite in Richtung Rheinauer See Rechnung getragen.

#### 1.7 Bestehende Bebauungspläne

Für die zur Disposition anstehende Plangebietsfläche besteht der Bebauungsplan Nr. 87/15 "Erholungsgebiet Rheinauer See", der am 20.06.1980 rechtswirksam wurde. Die Fläche ist als "Sondergebiet Reitanlage" ausgewiesen, so daß der Bebauungsplan Nr. 87/15 teilweise zu ändern bzw. zu ergänzen ist.



2. Anlaß und Ziele der Planung

Fehlende Flächenangebote für kurzfristig zu bebauende Wohngebiete führten zu ständig steigenden Nachfragen. Diese Tendenz bei spürbarer Zunahme der Wohnbevölkerung verschärft sich täglich.

Konsequent und folgerichtig sind deshalb alle Bemühungen, Flächen zu finden, deren Nutzungen geändert und einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden sollen.

Eine Sportbrache stellt das zur Zeit ungenutzte Gelände in Rheinau südlich des ehemaligen Mohr- und Federhaff-Geländes dar. Hier können durch Nutzungsänderung kurzfristig Wohnungen unterschiedlicher Größe und Lage in einem standortgünstigen Stadtgebiet zwischen Riedwiesen und Rheinauer See entstehen.

Die Fläche von ca. 1,9 ha Größe westlich der Rohrhofer Straße ist zum Teil mit einer Reithalle und Stallungen bebaut.

Aus klimaökologischen Vorgaben und aus Naturschutzbelangen heraus, soll zum Erhalt und zur Fortführung des Grünzuges von den Riedwiesen bis nach Brühl zwischen dem östlichen Ortsrand von Brühl und dem Neubaugebiet ein Streifen von ca. 140 m Breite unbebaut bleiben. Dieser Forderung schließt sich auch die Gemeinde Brühl an, die damit die "Nahtstelle" zwischen den beiden Gemarkungen in Zukunft als Freizone erhalten möchte.

Im Rahmen der Erstellung einer Biotopkartierung für das Stadtgebiet Mannheim wurde festgestellt, daß sich innerhalb dieses Freiflächenstreifens ein Sandrasenbiotop entwickelt hat, das dem § 24 a Naturschutzgesetz unterliegt und somit einer Veränderung nicht unterzogen werden darf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigt die naturschutzrechtlichen Belange, indem die Plangebietsfläche gegenüber dem Aufstellungsbeschluß um die als Biotop (Sandrasenbiotop) ausgewiesene Fläche reduziert wurde.



Durch die vorliegende Bebauung sollen ca. 200 Wohnungen im Geschößwohnungsbau geschaffen werden, die als Fortführung und südlicher Abschluß der attraktiven Wohnbebauung auf dem ehemaligen Mohr- und Federhaff-Gelände zu betrachten sind.

Dadurch wird die städtebauliche Neuordnung an diesem äußeren Südrand der Mannheimer Gemarkung überzeugend vollzogen.

Die Idee des "starken Rückgrates" mit 4-geschossiger Bebauung entlang der Rohrhofer Straße, die sich im Gemarkungswechselbereich auf 3 Geschosse reduziert, und der sich zum Freiraum im Westen hin gelegenen, abstaffelnden Bebauung (3 Geschosse) wird konsequent aus der vorhandenen Wohnbebauung abgeleitet und eigenständig weiterentwickelt.

Eine Klimaschneise von 25 m Breite zwischen der straßenbegleitenden Bebauung in Höhe des Parkplatzes der bestehenden Tennisanlage wird den Luftaustausch des Gebietes mit dem Rheinauer See gewährleisten.

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden in Tiefgaragen oder in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden ebenerdig geschaffen. Die öffentlichen Parkplätze liegen im Nordosten des Plangebietes an der Rohrhofer Straße.

Das Fußwegekonzept mit sinnvollem Anschluß an die vorhandenen Wege soll die neue Siedlung mit den Erholungsgebieten der Riedwiesen und den Uferzonen des Rheinauer Sees verbinden und abwechslungsreiche Spaziermöglichkeiten eröffnen, wobei jedoch auf die Sandrasenbiotopfläche Rücksicht genommen wird.

Die westlichen Gebäude grenzen zum Teil direkt mit den Fassaden an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das westlich an das Plangebiet anschließende Grundstück befindet sich ebenfalls im Eigentum des Investors. Die aus den Gebäuden sich ergebenden Abstandsflächen sollen per Baulast auf diesem Grundstück gesichert werden.



## Städtebauliche Grundgedanken

Die städtebaulichen Entwicklungsgedanken beruhen auf der Absicht, die schon längst fällige Ordnung für den gemeinsamen Ortsrand von Mannheim und Brühl herzustellen; dazu wurde bei beiden Gemeinden planerische Übereinstimmung erzielt. Andererseits entspricht die Bebauung dem klimaökologischen Gutachten für das Gebiet.

Die unterschiedlichen Gebäudehöhen sowie die Orientierung zum Freiraum hin, entsprechen einem attraktiven Wohnangebot in standortgünstiger Lage.

Die verkehrsberuhigten Erschließungswege werden als befahrbare Wohnwege hergestellt und stabilisieren die städtebauliche Qualität von Wohnen und Umfeld.

### 3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird im Sinne von § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" für den drei- bzw. viergeschossigen Wohnungsbau in geschlossener Bauweise mit ausbaubarem Dachraum ausgewiesen. Die für die späteren Bewohner notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch die in der Nähe liegenden Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Die ergänzenden Einrichtungen, wie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten, liegen ebenfalls unmittelbar neben der künftigen Bebauung. Der sich aus der Realisierung der Wohnbebauung eventuell ergebende Mehrbedarf an Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergärten und Schulräume, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeklärt.

Die Erweiterung des Kindergartens um 2 Gruppen im Bereich der Gerhart-Hauptmann-Schule wurde im Herbst 93 abgeschlossen. Der Kindergarten mit erweitertem Platzangebot ist seit diesem Zeitpunkt in Betrieb. Angesichts der erheblichen



Bautätigkeiten in Rheinau-Süd wird es selbst unter Berücksichtigung dieser zusätzlich geschaffenen Kindergartenplätze auch ab 1994 kaum möglich sein, allen nichtschulpflichtigen Kindern einen entsprechenden Platz zur Verfügung zu stellen.

Die Schulversorgung in Rheinau weist derzeit noch Defizite auf. Der Erweiterung der Gerhart-Hauptmann-Schule wurde bereits seitens der Verwaltung planerisch zugestimmt.

Jedoch wird nach der Realisierung der Wohnbaumaßnahmen eine Versorgungssituation gewährleistet sein, die deutlich über dem städtischen Durchschnitt und auch über dem heutigen Versorgungsniveau liegt.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als GRZ wird 0,4, als GFZ 1,2 im Bebauungsplan festgesetzt. Bei einer GRZ von ca. 0,4 ha ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 0,8 ha.

Aufgrund der Anzahl der Vollgeschosse der einzelnen Gebäude variiert die GFZ von 0,6 - 1,2.

## 4. Erschließung

Verkehrsmäßig ist das Wohngebiet über ein Erschließungsnetz an die Rohrhofer- und Rheinauer Straße angeschlossen. Der nördliche Teil ist an die vorhandene Stichstraße (Pigagestraße) angebunden, während die mittlere Haupteerschließung über eine Stichstraße erfolgt, an die das weitere Straßen- und Wegenetz angeschlossen ist. Die internen Hauszugänge erfolgen teilweise über die von Norden nach Süden verlaufende Freibereichsfläche, bzw. von der Nordseite der inneren Wohnzeilen.



Der Straßen- und Platzraum ist in die Wohnparkatmosphäre mit eingebunden und soll einer generellen Verkehrsberuhigung auf 30 km/h unterliegen.

Für Fußgänger und Radfahrer bestehen zusätzliche Wegeverbindungen sowohl zu den öffentlichen Straßen wie auch in die umgebenden Freizeit- und Erholungsgebiete.

#### 4.1 Ruhender Verkehr

Die Stellplatzflächen liegen innerhalb des Plangebietes und sind orientierungsleicht dem inneren privaten Straßen- und Wegenetz zugeordnet.

Die Privatparkierung ist im wesentlichen in zwei Tiefgaragen vorgesehen.

#### 4.2 Öffentlicher Nahverkehr

Zur Zeit ist das geplante Wohngebiet mit den Linienbussen der Deutschen Bundesbahn zu erreichen.

In Planung befindet sich eine Erschließung mit der Straßenbahn, die künftig in diesem Nahbereich die Gemeinde Brühl anbinden wird.

Der genaue Trassenverlauf ist noch nicht festgestellt. Es ist jedoch beabsichtigt, die Trasse in der Rohrhofer Straße zu führen, wobei dann evtl. Eingriffe in Flächen außerhalb des Straßenquerschnitts im Laufe der Trassenfestlegung noch zu prüfen sind. Nach den derzeitigen Erkenntnissen der Fachämter reicht der Profilquerschnitt der Rohrhofer Straße aus, die Straßenbahntrasse aufzunehmen.



5. Klima - UEP/UVP

Für das Wohngebiet auf dem ehemaligen Mohr- und Federhaff-Gelände (Bebauungsplan Nr. 87/17) wurde im Jahre 1984 ein Klimagutachten gefertigt, dessen Ergebnisse Aussagen über die südlich gelegene, jetzt zur Bebauung anstehende Fläche, macht. Aufgrund der Forderungen aus der Bevölkerung wurde eine Ergänzung des Gutachtens bezüglich des Plangebiets notwendig. Die Fortschreibung des Gutachtens durch den Klimatologen ist erfolgt. Der Bezirksbeirat wurde von dem Ergänzungsgutachten mit Datum vom 16.08.1993 (Anlage) in Kenntnis gesetzt.

Das Klimagutachten behandelt die Belange des UEP/UVP-Verfahrens; die Ergebnisse sind in der Planung berücksichtigt (vgl. "Ergebnisdarstellung", Anlage).

6. Lärmschutz

Folgende Lärmquellen befinden sich im bzw. nahe beim Plangebiet:

- Rohrhofer Straße
- Parkplätze an der Tennisanlage
- Zufahrt zur Tiefgarage.

Die Rohrhofer Straße, die das Plangebiet südöstlich tangiert, ist die eigentliche Hauptlärmquelle. Der Straßenverkehrslärm überschreitet an den nächstgelegenen Gebäudefronten die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), die für WA-Gebiete bei 55 dBA am Tag und 45 dBA in der Nacht liegen. Die Überschreitungen werden sich aber ohne spürbare Unterschiede von der Erdgeschoßebene bis zur vierten Obergeschoßebene auswirken.

Bei der Planung der Wohngebäude ist darauf zu achten, daß die Räume, die dem Wohnen und Schlafen dienen, zu den der Rohrhofer Straße abgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden. Wo dies aus planerischen Gründen nicht möglich ist,



sind Schallschutzfenster und Außenbauteile nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen. Eine entsprechende schriftliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die vorliegende Planung mit einer relativ langen geschlossenen Randbebauung wird für die im inneren Bereich gelegenen Wohngebäude sowie für die hinteren Freibereiche eine gewisse Abschirmwirkung der Beschallung, die durch die Rohrhofer Straße ausgeht, erreicht.

Was die möglichen Störwirkungen anbelangt, die von den o.g. Parkplätzen an der vorhandenen Tennisanlage (liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches) ausgehen könnten, ist zu erwarten, daß diese unterhalb der Pegelwerte der Rohrhofer Straße liegen. Das gleiche trifft auf die Störungen zu, die durch die Ein-/Ausfahrt der gepl. Tiefgarage entstehen könnten.

Über Störungen, die durch eine später mögliche Straßenbahnführung verursacht werden könnten, kann derzeit noch nichts ausgesagt werden, da hierfür noch keine konkreten Planungen vorliegen.

## 7. Denkmalschutz

Nach Mitteilung des Landesdenkmalamtes B/W können innerhalb des Plangebietes Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) angetroffen werden; archäologische Funde und Befunde werden vermutet. Falls solche Kleindenkmale bzw. archäologische Funde angetroffen werden, ist das Landesdenkmalamt umgehend zu informieren.

Im Hinblick auf die Sicherung der evtl. anzutreffenden Kulturdenkmale wurde in den Bebauungsplan ein entsprechender Passus unter den "Schriftlichen Hinweisen" aufgenommen.



8. Begrünung

Ein Grünordnungsplan, mit genauen Angaben über die Bepflanzungen, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Bepflanzung in Grünflächen, an Wegen, Straßen und Plätzen folgt ökologischen und klimatischen Notwendigkeiten.

Die geforderte Klimaschneise in West-Ost-Richtung soll entsprechend den klimatologischen Vorgaben als Grünfläche ohne Bäume bzw. als Platzfläche ausgebildet werden.

9. Energie/Abwasser

Das Planungsgebiet wird an die Gasversorgung bzw. Fernheizung angeschlossen. Der Anschluß an den städtischen Abwasserkanal in der Rohrhofer Straße ist vorgesehen.

10. Abwägung der unterschiedlichen Belange

Die vorhandene Reitanlage wird seit vielen Jahren nicht mehr aktiv genutzt. Die starken Veränderungen auf den benachbarten Geländeflächen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau verhinderten die Mitbenutzung ursprünglicher Freiräume durch die Reiter. Dadurch war einer sinnvollen Entwicklung der Reitanlage die Grundlage entzogen.

Es entstand eine Sportbrache ohne Chance einer künftigen Reaktivierung. Zusätzlich erschwerend für eine erweiterte Nutzung kommt hinzu, daß das gesamte westliche Freigelände unter Biotopschutz gestellt wurde.

Dem gegenüber wird mit einer Umnutzung in Wohnflächen nicht nur eine städtebauliche Neuordnung des südlichen Stadtrandes in enger Abstimmung mit der Nachbargemeinde Brühl ermöglicht, sondern gleichzeitig dringend benötigter Wohnraum an einem attraktiven Standort geschaffen.



Das Angebot an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung ist auch ohne Reitanlage sehr hoch mit dem nahen Rheinauer See, der Tennis-Anlage Sport-Inn und dem Erholungsgebiet Riedwiesen.

Das Gelände ist für die neue Nutzung gut erschlossen.

Die gestufte Bebauung wird sich harmonisch in die Umgebung einfügen und den notwendigen Abschluß der auf dem ehem. Mohr- und Federhaff-Gelände entstandenen Wohnsiedlung bilden.

Das Klima wird durch bauliche Berücksichtigung verschiedener klimatologischer Vorgaben nicht negativ beeinflusst und stellt ganz im Gegensatz zu den großvolumigen Reithallen eine spürbare Verbesserung dar.

11. Flächenbilanz

Für die ca. 1,9 ha Plangebietsfläche ist folgende Flächenverteilung vorgesehen:

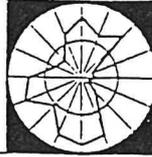
- ca. 0,8 ha reines Wohngebiet
- ca. 0,3 ha Straßenflächen u. Platzflächen
- ca. 0,8 ha Grünflächen.

12. Kosten

Die Straßen und die Kanalisation im Baugebiet werden als Privaterschließung vom Investor auf seine Kosten gebaut und unterhalten. Eine Übernahme durch die Stadt findet nicht statt.

Beim späteren Ausbau des Geh- und Radweges entlang der Rohrhofer Straße werden die Erschließungsbeiträge in Höhe von ca. 200.000,-- DM abgelöst.





Mannheim, 16.08.1993

Gutachterliche Stellungnahme zu zwei verschiedenen Bebauungsentwürfen im Bereich südlich Mohr und Federhaff (Diringer & Scheidel-Areal)

- Ergänzung der gutachterlichen Stellungnahme vom 11.05.1992

Aus dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist zu entnehmen, daß die von mir vorgebrachten Bedenken gegen die ursprünglich ausgedehntere Bebauung und die vorgeschlagenen Änderungen weitgehend berücksichtigt wurden.

- Verzicht auf die noch im ersten Entwurf enthaltenen Kopfbauten,
- teilweiser Verzicht auf eine zweite, parallel zur Rohrhofer Straße angeordnete Gebäudezeile,
- Berücksichtigung einer durchgehend 25m breiten, west-ost-ausgerichteten und von hoher Vegetation weitgehend freibleibenden Ventilationsbahn, zwischen der westlich der potentiellen Neubebauung verbleibenden Freizone und der Rohrhofer Straße bzw. dem Rheinauer See,
- Verbreiterung der am westlichen Bebauungsrand gelegenen Grünzone von ursprünglich 50m auf nunmehr 110 - 180m (durchschnittliche Breite 140m)
- frühzeitiges Abknicken der südlichsten Gebäudezeile nach Nordwesten, um eine aus klimaökologischer Sicht wünschenswerte verbesserte Verbindung zwischen der Freizone westlich der Neubebauung, der auf Brühler Gemarkung vorgesehenen Freizone und dem als Freizone zu erhaltenden seenahen Bereich östlich der Rohrhofer Straße und südlich der Tennishalle zu erreichen.

Daneben sind die klimaökologisch relevanten Grundprinzipien zur Ausbildung eines möglichst günstigen Eigenklimas in der Neubebauung, die sich auch schon im ersten Entwurf fanden, erhalten geblieben, so z.B.

- die kammartige Bebauung (Rückgrat entlang der Rohrhofer Straße),



- die Auflösung der voluminösen Reithalle in mehrere ventilationsgünstigere Einzelbaukörper,
- die höhenmäßige Abstufung der Gebäude in Richtung Freiraum,
- keine Bebauung östlich der Rohrhofer Straße im Bereich südlich der Tennishalle.

Die Freizone westlich der potentiellen Neubebauung, die Freizone südlich der Tennishalle und deren Fortsetzung auf Brühler Gemarkung (unter Berücksichtigung zukünftiger baulicher Arrondierungen auf Brühler Gemarkung) bilden aufgrund ihrer Lagebeziehung zur bestehenden und zukünftigen Bebauung sowie ihrer verbleibenden Ausdehnung ein klimaökologisch noch funktionsfähiges Freiraumgefüge, dessen Erhaltung in meinem Gutachten zur Mohr und Federhaff-Bebauung 1984 und in nachfolgenden Stellungnahmen gefordert wurde.

Der Bereich Riedwiesen, die Mohr und Federhaff-Bebauung sowie deren nördliches und südliches Umfeld, die Bebauung östlich der Rohrhofer Straße und die Flächen auf Brühler Gemarkung stehen klimaökologisch untereinander in Beziehung, so daß sich nutzungsbedingte bzw. bauliche Veränderungen eines Teilbereiches auch in den anderen Teilbereichen auswirken können.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 87/18 (südlich Mohr und Federhaff) kann aus Sicht der Klimaökologie einer Realisierung des überarbeiteten Bebauungsplanes nur zugestimmt werden, wenn die verbleibenden Freiflächen westlich der potentiellen Neubebauung, östlich der Rohrhofer Straße und südlich der Tennishalle sowie die Freizone auf Brühler Gemarkung (unter Berücksichtigung der dort geplanten Arrondierungen) dauerhaft als Freizonen erhalten bleiben und als solche rechtskräftig ausgewiesen wurden.

Bleiben diese Flächen in der o.g. Ausdehnung erhalten, so ergeben sich nach den aus der 1984 durchgeführten Untersuchung gewonnenen Erkenntnissen keine Bedenken von Seiten der Klimaökologie. Es könnte auf eine vertiefende, grenzüberschreitende Klimauntersuchung verzichtet werden. Jede weitere Flächeninanspruchnahme für bauliche Zwecke (auch z.B. großflächige Versiegelungen) und somit Reduzierung der klimaökologisch wirksamen Freiflächen müßte jedoch auf der Grundlage neuester ortsspezifischer Klimadaten (gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von Modellrechnungen) beurteilt werden, welche die aktuelle klimaökologische Situation bei bestehender Mohr und Federhaff-Bebauung und nach Realisierung der südlich anschließenden Bebauung wiedergeben.

Dr. Seitz



# Anlage

Ergebnisdarstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

AMT: 61      DATUM: 23.9.93

Vorhaben: B-Plan Nr. 87/18  
südl. Mohr u. Federhauff

Ergebnisdarstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Prüfalterbestände	Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz		eingebracht von	Minimum der zu beteiligenden Ämter/ Abteilungen *1) (Auffüstung siehe unten)	Bemerkungen *2)
	ja	nein			
1. Natur/Landschaft/Erholung	x		67	61.1, 61.2, 63, 67, SMA	Gutachter Dr. Seitz
2. Klima/Luft	x		61.1	61.1, 61.2, 63, 67, GA	
3. Boden		-		61.1, 61.2, 63, 67, SMA	
4. Wasser		-		61.1, 61.2, 63, 66, 67, 70	
5. Lärm	x		61.3.1 L	61.2, 61.3.1 L, GA	
6. Umweltrelevante Infrastruktur		-		61.2, 63, 65, 66, 70, SMA	

\*1) Federführendes Amt und die Arbeitsgruppe Umweltschutz (AGU) haben die Möglichkeit, den Kreis der einzuschaltenden Ämter zu erweitern. Es sind mindestens folgende Ämter bzw. Abteilungen am UEP/UEP-Verfahren zu beteiligen: 61.1, 61.2, 61.3.1 L, 63, 65, 66, 67, 70, SMA, Gesundheitsamt (GA)

\*2) An dieser Stelle ist zu vermerken, welche Fachämter sowie Behörden und Stellen gegebenenfalls bei einer UVP beteiligt werden sollten und ob die Einholung von Gutachten als notwendig erachtet wird.

Gesamtbewertung:

- Keine begründeten Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz.
- Begründete Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz:  
Es ist für die Prüfalterbestände Nr. ....1., 2., 3., 4., 5. .... eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.

*[Handwritten signature]*

Geschehen:

