



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Stadtverwaltung Kehl
Nachhaltige Stadtentwicklung
Rathausplatz 3
77694 Kehl
m.jogerst@stadt-kehl.de

Datum 12.08.2024

Name [REDACTED]

Durchwahl 0761 208- [REDACTED]

Aktenzeichen RPF9-4700-66/57/2

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Verwaltungszentrum" in Kehl-Kernstadt; hier: Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 29.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu

den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozänes Auensediment) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoidG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoidG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Landratsamt Ortenaukreis | Postfach 19 60 | 77609 Offenburg
m.jogerst@stadt-kehl.de

Stadt Kehl
Rathausplatz 3
77694 Kehl

Baurechtsamt
Bauleitplanung
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten

Termine nur nach Vereinbarung
Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Mo.-Do. 14:00 – 16:00 Uhr
Termine sind auch außerhalb der Servicezeiten möglich

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: P2024063
Unsere Nachricht vom:
Bearbeitet von:
Zimmer: 239 A
Telefon: 0781 805
Telefax: 0781 805 9633
E-Mail: @ortenaukreis.de
Datum: 06.09.2024

Aufstellung Bebauungsplan „Verwaltungszentrum“, Kehl

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.07.2024 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

* Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Herr

Telefonnummer: 0781 805

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen nicht mit dem Liegenschaftskataster überein. Wir empfehlen den weiteren Planungen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung beziehen.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau

Telefonnummer: 0781 805

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Seite 1



Sparkasse Offenburg / Ortenau
IBAN DE80 6645 0050 0000 0205 45
BIC: SOLADES10FG
Volksbank eG
IBAN DE66 6649 0000 0000 9877 00
BIC: GENODE810G1

Landratsamt Ortenaukreis
Badstraße 20 · 77652 Offenburg
Postfach 1960 · 77609 Offenburg
landratsamt@ortenaukreis.de | www.ortenaukreis.de
USt-IdNr. DE 14 25 81 768
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345

Telefon Zentrale +49 (0) 781 805 - 0
Telefax Zentrale +49 (0) 781 805 - 1211
Servicezeiten
Montag - Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Montag - Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr
Termine nur nach Vereinbarung

*** Amt für Waldwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Frau [REDACTED]

Telefonnummer: 07834 988 [REDACTED]

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.
Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.

*** Straßenbauamt**

Ansprechpartner/-in: Herr [REDACTED]

Telefonnummer: 0781 805 [REDACTED]

Das klassifizierte Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

*** Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

Ansprechpartner/-in: [REDACTED]

Telefonnummer: 0781 805 [REDACTED]

Das Plangebiet liegt an der Friedrichstraße in Kehl, südlich des Rathausplatzes an der Hauptstraße und westlich des Polizeireviere Kehl. In der innerstädtisch geprägten Umgebung befinden sich Verwaltungsgebäude, Wohnbebauung, Gastronomie und Kleingewerbe. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ fest.

Im Sinne des Lärmschutzes sollte die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt werden. Dem Plangebiet wird laut vorliegenden Planunterlagen kein solcher Schutzstatus zugewiesen. Aus unserer Sicht sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (60/45 dB(A) nach TA Lärm) geeignet.

Um dem Planungsziel der Erreichung adäquater Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden im Plangebiet im Rahmen einer vorausschauenden Bauleitplanung zu entsprechen, empfehlen wir zudem eine Einschätzung der Schallauswirkungen durch die Umgebung des Plangebietes auf die künftigen Mitarbeitenden im Plangebiet, insbesondere durch den Verkehr.

*** Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: [REDACTED]

Telefonnummer: 0781 805 [REDACTED]

Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros *Fußer* vom 23.07.2024 wurde Habitatpotential für gebäudebrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse festgestellt.

Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann daher erst nach Vorlage der vollständigen artenschutzrechtlichen Untersuchung erfolgen.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass in diesen Bereichen der Stadt Kehl die Mauereidechse weit verbreitet ist. Im Geltungsbereich befinden sich zudem verschiedene Randstrukturen sowie Grünstreifen mit mauerartigen Bauten (s. südöstlicher Bereich des Hauses, das abgebrochen werden soll). Aus unserer Sicht lässt sich ein Vorkommen der Mauereidechse daher nicht ohne weiteres ausschließen. Im Zuge der Erfassungen für die Vogelarten, sollte daher auf ein Vorkommen von Mauereidechsen geachtet werden. Dadurch könnten entsprechende Maßnahmen ergriffen und somit verhindert werden, dass Mauereidechsen nach dem Abbruch des Gebäudes in das Baufeld einwandern.

Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

Hinweis Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbttransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogelglas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

Hinweis Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

Ergebnis

Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Untersuchungen erfolgen.

*** Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau [REDACTED]

Telefonnummer: 0781 805 [REDACTED]

Zu dem mit Schreiben vom 29. Juli 2024 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:

Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen

I. **Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung**

Sachstand

Unter Abschnitt I.5 der textlichen Festsetzungen wird ausgeführt, das Niederschlagswasser von begrünten Dachflächen mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm direkt im Untergrund versickert werden kann.

Fachtechnische Beurteilung

Nach der Niederschlagswasserverordnung wird Niederschlagswasser schadlos beseitigt, wenn es z. B. in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht ins Grundwasser versickert wird. Es ist davon auszugehen, dass eine künstlich hergestellte Substratschicht auf einem Flachdach nicht einer Mutterbodenschicht entspricht. Weiter dürfte der Bewuchs ebenfalls nicht vergleichbar sein. Die direkte Einleitung in den Untergrund ist daher zu streichen.

II. **Altlasten**

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

Hinweise

Die in den Hinweisen unter Kapitel III.4 bezüglich A-Flächen getätigten Ausführungen sind missverständlich. Bei A-Flächen handelt es sich entweder um Altlastenverdachtsflächen, die nach erfolgter Historischer Erkundung aus unterschiedlichen Gründen aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden wurden (z. B. weil aktenkundig ist, dass dort nicht mit Schadstoffen umgegangen wurde), oder weil dort eine Sanierung stattgefunden hat, nach der keine erhöhten Schadstoffgehalte in den Böden verblieben ist. Ungeachtet dieser A-Flächen gibt es Altstandorte und Altablagerungen, bei denen nach erfolgter technischer Erkundung oder aufgrund von Erfahrungen von vergleichbaren Standorten eine Gefahr für Schutzgüter ausgeschlossen werden kann, und daher bei bestehender Nutzung kein weiterer Handlungsbedarf besteht (B-Flächen).

Weiterer Handlungsbedarf (z. B. Orientierende Erkundung) besteht bei Flächen für die nach erfolgter Historischer Erkundung aufgrund des dortigen Umgangs mit Schadstoffen bzw. wassergefährdenden Stoffen eine Gefährdung für Schutzgüter (z. B. Grundwasser) nicht ausgeschlossen werden kann.

III.

Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

*** Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr [REDACTED]

Telefonnummer: 0781 805 [REDACTED]

Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Bodenaushub

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. **Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen.**

Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist. Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Manz

Stephan Manz