

67.21 Zentrale Verwaltung

Herr Kilian
Raum 317
Collinstraße 1, 68161 Mannheim
Telefon: (06 21) 293 - 7436
Telefax: (06 21) 293 - 7572
thomas.kilian@mannheim.de
Termine nach telefonischer Vereinbarung

Unser Zeichen:
20191177/67.22-TK

06.05.2020

Stellungnahme – Naturschutz

Bebauungsplan 71.54 "Anna-Sammet-Straße"
Stadtteil

Wir nehmen zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Textliche Festsetzungen zum Entwurf:

S. 9, Pkt. 10.2 „Private Grünflächen“ und S. 14, Pkt. 15.2 „Grundstücksbegrünung“, werden unterschiedliche Flächenangaben als Grundlage für die Pflicht zur Anpflanzung eines Baumes angegeben. Zur Klarstellung sollten die Grundstückstypen angegeben werden, um den scheinbaren Widerspruch auszuräumen.

S. 20, Pkt. 12.2 „Artenauswahlliste G“:

Cornus mas ist aus Liste zu streichen. Die Art ist nicht standortheimisch und neigt zu starker Ausbreitung.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem LUBW-Schlüssel:

S. 5, Pkt. 1 „B-Plan Gebiet“ und S. 6 Pkt. 2.1.1 „Bestand“:

Die Flächenangaben sind nicht stimmig. So können die Flächengrößen zu den Baufeldern, Baufenstern und den zukünftigen Biotopen nicht stimmen. Die Zahlen sind zu prüfen und entsprechend anzupassen.

S. 5, Pkt. 1 „Parkschale“:

Der Gutachter gibt selber an, dass es zu Doppelbelegungen von (Teil-)Flächen kommt. Diese sind auszuschließen, da Ausgleichsmaßnahmen nicht mehrfach verwendet werden können.

...

Nächstgelegene Haltestellen für Stadtbahn:
Abendakademie, Kurpfalzbrücke,
Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater;
nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte:
Parkplatz Collini-Center (15 Min. kostenfrei)

Sie erreichen uns fernmündlich:
Mo. - Do.: 9.00-12.00 u. 14.00-15.00 Uhr,
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

www.mannheim.de

Gläubiger-ID DE17ZZZ00000131389

Sparkasse Rhein Neckar Nord
BIC: MANSDE66XXX
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70

S. 12, Pkt.2.2.2.“Plan-Zustand“:

Im Planzustand für die Parkschale ist unter dem Biotoptyp „Garten“ auch ein Ziergarten vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass ab dem 2. März 2020 vom Anwender in der freien Landschaft gemäß § 40 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht aus dem Vorkommensgebiet stammendes Saat-/Pflanzgut nur noch mit Genehmigung der Naturschutzbehörden ausgebracht werden. Die Parkschale bleibt Außenbereich. Dies schließt nicht heimische Ziergehölze oder andere nicht heimische Arten aus. Eine Genehmigung für das Ausbringen derartiger Arten kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Grundsätzlich wird zum LBP erst inhaltlich Stellung genommen, wenn die o.g. Punkte korrigiert werden. Insbesondere die Flächengrößen müssen stimmig sein und eine Doppelbelegung von Flächen ausgeschlossen werden.

Begründung – Offenlagebeschluss, Teil II Umweltbericht

S. 71, Schutzgut Tiere und Pflanzen – Art der Berücksichtigung (s. auch S. 72, Bundesnaturschutzgesetz, S. 114 Teilbereich Spinelli-ost und C 2) Pflanzen, S. 116, C 9) Biologische Vielfalt): „Verwendung einheimischer Pflanzenarten“ steht in Widerspruch zu den Pflanzlisten/Artenauswahllisten in den Textlichen Festsetzung. Dort werden nicht einheimische Baum- und Straucharten aufgelistet. Wenn mit der Verwendung einheimischer Pflanzenarten die Verwendung im Außenbereich gemeint sein sollte, ist dies zu präzisieren.

Im Auftrag

Kilian
Dipl.-Biol.

Dieringer, Helga 61

Von: Friede, Susanne (RPK) <Susanne.Friede@rpk.bwl.de>
Gesendet: Montag, 6. April 2020 17:09
An: Preuß, Christian 61
Cc: VRRN; Müller, Martin 61
Betreff: BPlan Nr. 71.54 Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd", Mannheim - Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: BVerwG Urteil v. 17.10.2019 Unzulässigkeit Beschränkung Anzahl Betriebe in SO auf 1.pdf

Az: 21-2511.3-12/484

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der höheren Raumordnungsbehörde geben wir zu der o.g. Planung folgende Hinweise:

1. Zu den Festsetzungen unter 1.3:
Die Beschränkung der Anzahl von Betrieben in Baugebieten, auch in Sondergebieten, ist nach dem Urteil des BVerwG vom 17.10.2019 nicht möglich (siehe Anlage). Die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen sind daher abzuändern. Dabei ist darauf zu achten, dass die künftigen Regelungen die raumordnerischen Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung eingehalten werden.
2. In der Begründung wird auf S. 15 auf den Verfahrensstand des Flächennutzungsplans eingegangen. Diese Angaben sind zwischenzeitlich überholt und sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren aktualisiert werden. Der Feststellungsbeschluss für die FNP-Änderung im Bereich „Spinelli Barracks“ ist am 2. März 2020 erfolgt; der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat mit Schreiben vom 31. März 2020 beim Regierungspräsidium Karlsruhe den Genehmigungsantrag für die fragliche Änderung eingereicht.

Mit freundlichem Gruß
Susanne Friede

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721/926-7513

(bei Abwesenheit: Vorzimmer Abteilungsleitung: 0721/926-7497)

E-Mail: susanne.friede@rpk.bwl.de

Dieringer, Helga 61

Von: Silvana.Walz-Giebe@bnetza.de
Gesendet: Donnerstag, 30. April 2020 13:08
An: Preuß, Christian 61
Cc: Dieringer, Helga 61
Betreff: 31281: BP 71.54 "Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd", Mannheim

Kategorien: Rote Kategorie

Ihre Nachricht vom: 01.04.2020

Betreiber von Richtfunkstrecken im Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Vorgangsnummer: 31281
Baubereich: Mannheim, Ortsteil Käfertal
Koordinaten-Bereich: NW: 08E3048 49N3022
(WGS 84 in Grad/Min./Sek.) SO: 08E3139 49N3007

Betreiber und Anschrift:

Engelhorn GmbH & Co. KGaA	Fabrikstationstraße 40	68163 Mannheim	
Ericsson Services GmbH	Prinzenallee 21	40549 Düsseldorf	
Plusnet GmbH	Mathias-Brüggen-Straße 55	50829 Köln	
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	Möhlstraße 27	68165 Mannheim	✓
Stadt Mannheim	D 7 3-4	68159 Mannheim	✓
✗ Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 50	80992 München	✓
✗ Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf	✓



Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Silvana Walz-Giebe

Referat 226
Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

Kampfmittelbeseitigungsdienst · Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
Postfach 100035

68133 Mannheim

z. Hd. Herr Elliger

FB 61		Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung			Datum	23.04.2020
FBL		30. April 2020			Name	Vivián Fietz
[Handwritten Signature]					Rücksp. FBL	Durchwahl
					Aktenzeichen	(Bitte bei Antwort angeben)
		61.1	61.2	61.3	61.4	
		61.5	61.6	61.7	GF	PR

Stadt Mannheim

BPlan Nr 71.54 Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd

Sehr geehrter Herr Elliger,

Ihr Schreiben vom 01.04.2020

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. *ist erfolgt*

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Vivián Fietz

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 16.3 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
Pfaffenwaldring 1 - 70569 Stuttgart
Telefon: 0711/ 904 400-280
Telefax: 0711/ 904 400-29
E-Mail: vivian.fietz@rps.bwl.de

Postanschrift Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart · Telefon 0711 904-40000 · Telefax 0711 904-40029

kbd@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Dienstzeiten: Montag 7:30 - 16:00 Dienstag bis Donnerstag 7:00 - 16:00 Freitag 7:00 - 12:00



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
Helga Dieringer
FB Stadtplanung
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290 23 24

info@mvv-netze.de
www.mvv-netze.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 71.54 „Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“ Ihr Schreiben vom 01.04.20

Mannheim, 23.04.2020

Sehr geehrte Frau Dieringer,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich TK-, 1 kV – und 20 kV - Kabel der MVV Energie AG (s. Bestandsplan, 20 kV: rot, 1 kV: blau, TK: grün).

Bitte beachten Sie, dass im beigefügten Bestandsplan nur die Sparten Strom und Telekommunikation der MVV Energie AG dargestellt sind. Er dient ausschließlich zu Ihrer Information und darf nicht zur Bauausführung verwendet werden. Es ist separat Planeinsicht über das Online-Geoportal von MVV Netze GmbH einzuholen.

Die Bestandskabel liegen im Bereich späterer Verkehrsflächen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt in Abstimmung mit der MWSP. Uns wurden Stationsstandorte innerhalb ausgewählter Baufelder zugesagt. Somit besteht kein Bedarf extra ausgewiesener Flächen für die Elektroenergieversorgung in Form von freistehenden Stationsstandorten. Einzelne Verteilerstandorte sind üblicherweise nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese stimmen wir zu gegebener Zeit im Zuge einer Ämteranhörung ab.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Station Kä6/US1835 im Bereich des Quartiersplatzes sowie die davon ausgehend südlich verlaufenden 1 kV - und 20 kV – Kabel im Eigentum der MWSP stehen. Die Kabel liegen teilweise in den Baufeldern.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i. A.



Pascal Katzschke
TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)

i. A.



Sarah Magin
TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)

Sarah Magin
T +49 621 290 23 41
F +49 621 290 27 89
sarah.magin@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:
Mannheim - HRB 9177
USt-IdNr.: DE 223674591

Bankverbindung:
Deutsche Bank Mannheim
IBAN:
DE10 6707 0010 0047 7729 00
BIC: DEUTDE33XXX

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
Helga Dieringer
FB Stadtplanung
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290 23 24

info@mvv-netze.de
www.mvv-netze.de

**Stellungnahme für die PFALZKOM | MANET zum Bebauungsplan Nr. 71.54
„Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“
Ihr Schreiben vom 01.04.20**

Mannheim, 18.05.2020

Sehr geehrte Frau Dieringer,

die MVV Netze GmbH hat den Auftrag die Stellungnahmen im Namen der
PFALZKOM | MANET auszuführen.

Ansprechpartner bei PFALZKOM | MANET:
Hans-Peter Löhr
Tel.: 0621 585-3207
Mail: hans-peter.loehr@pfalzkom-manet.de

Sarah Magin
T +49 621 290 23 41
F +49 621 290 27 89
sarah.zimmer@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:
Mannheim - HRB 9177
USt-IdNr.: DE 223674591

Bankverbindung:
Deutsche Bank Mannheim
IBAN:
DE10 6707 0010 0047 7729 00
BIC: DEUTDE33XXX

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Trassen der PFALZKOM | MANET: Im
Ida-Dehmel-Ring und der Dürkheimer Straße (s. Bestandsplan).
Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Bestandsplan ausschließlich zu Ihrer
Information dient und nicht zur Bauausführung verwendet werden darf. Es ist
separat Planeinsicht über das Online-Geoportal von MVV Netze GmbH
einzuholen.

Der Bebauungsplan scheint die Topologie in diesen Bereichen nicht zu ändern,
weswegen wir davon ausgehen, dass der Bebauungsplan keine Auswirkungen
für diese Trassen hat.

Bei Arbeiten in der Nähe der o. g. TK-Trassen sind Suchschlitze herzustellen.
Wir bitten um Beachtung des beigefügten Merkblattes zum Schutz
unterirdischer Glasfaser-Versorgungsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH
Im Auftrag der PFALZKOM | MANET

i. A.



Peter Zawadzki
TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)

i. A.



Sarah Magin
TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
z. Hd. Frau Dieringer
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290 23 24

info@mvv-netze.de
www.mvv-netze.de

Bebauungsplan Nr. 71.54 „Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“ der Stadt Mannheim

hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Kathrin Böttcher
T +49 621 290 36 21
F +49 621 290 34 70
kathrin.boettcher@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:
Mannheim - HRB 9177
USt-IdNr.: DE 223674591

Bankverbindung:
Deutsche Bank Mannheim
IBAN:
DE10 6707 0010 0047 7729 00
BIC: DEUTDE33XXX

Mannheim, 02.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen vorgelegte Maßnahme liegt außerhalb unserer Trinkwasserschutz-zonen. Wir weisen darauf hin, dass sich am östlichen Rand des Plangebiets die MVV-Messstelle WK140 (465740 / 5483469) befindet, deren Funktionstüchtigkeit im Zuge der Arbeiten nicht eingeschränkt werden darf. Darüber hinaus sind keine weiteren Beeinträchtigungen unserer Grundwassermessstellen oder der Notbrunnen der Stadt Mannheim zu erwarten, so dass wir keine Einwände gegen die Planung haben. Bei Rückfragen können Sie sich gerne bei uns melden.

Wir weisen darauf hin, dass sich diese Stellungnahme ausdrücklich nur auf die von MVV Netze im Auftrag der MVV Energie AG abzudeckenden wasserwirtschaftlichen Belange bezieht.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i.A.



Böttcher

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
Frau Dieringer
Collinistraße 1
68161 Mannheim

IS4 / Infrastrukturplanung
Weisenstein, Thomas
Planung_Bau@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-1266
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,
11. Mai 2020

Bebauungsplan Nr. 71.54 „Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“ der Stadt Mannheim hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Dieringer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.04.2020 und die Beteiligung an der Anhörung.

Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH.

Bei Prüfung der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass in den Plänen die Freihaltetrasse nicht gekennzeichnet wurde. Sie wird lediglich im Textteil erwähnt. Obgleich die Stadtbahnerschließung für das Gebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt wird, ist die im Rahmen der bisherigen Besprechungen abgestimmte Vorhaltetrasse der Stadtbahn aus unserer Sicht zu ergänzen und explizit darzustellen. Im Bereich außerhalb des B-Plans sollte die Darstellung zur besseren Nachvollziehbarkeit der Freihaltetrasse nachrichtlich erfolgen. Bei Rückfragen hierzu wenden Sie sich bitte an Frau Goebel (Tel.: 0621 / 465-1710; E-Mail: d.goebel@rnv-online.de).

Bezüglich der Belange der Linie 53 „Im Rott“ (Busvorlaufbetrieb / Umleitungsstrecke) während der Bauphase des sog. ersten Bauabschnitts stehen wir derzeit direkt mit der MWSP in Kontakt. Da die Abstimmung zum Busfahrweg noch von der Abstimmung zwischen MWSP und Stadt Mannheim zum Bau- und Verkehrsablauf abhängt, lässt sich jedoch noch nichts Konkretes festhalten.

Wir bitten auch -wie bisher- bei den Entwicklungen zum Busverkehr im Bereich Spinelli / Im Rott einbezogen zu werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

i.V.



Thomas Weisenstein

i. A.



Karin Kußmann



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
Abt. 61.2
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Referenzen	Eilliger/Dieringer	Ihr Zeichen: 60.14- 71.54	Ihre Mail vom: 01.04.2020
Ansprechpartner	PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian	Unser Zeichen: 242604	
Telefonnummer	621 294-5632	E-Mail: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de	
Datum	28. April 2020		
Betrifft	Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 71.54. "Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd		

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand:

Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege (Promenade, Privatweg) festgesetzt. Diese Flächen müssen aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

In diesem Fall bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Datum
Empfänger
Blatt 2

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigegefügt Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen der Telekom kommt.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mannheim (Ansprechpartner: Herr Zimmer, Tel. 0621/294-6118; Mail GZimmer@telekom.de) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage: Lageplan



Fachbereich Stadtplanung
Frau Dieringer
Herr Ehrbeck

Collinstraße 1
68161 Mannheim

Christine Schröter
Wilh.-Furtwänglerstraße 54
68259 Mannheim

Tel. 0621 – 79 21 43
chris.schroeter@web.de

Nabu-Gruppen-Nr. 21188

28. April 2020

**Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 71.54
„Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße - Süd“ in Mannheim – Käfertal**

Sehr geehrte Frau Dieringer
Sehr geehrter Herr Ehrbeck,

im Namen des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V.,
möchte die Ortsgruppe Mannheim zu o.g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme
abgeben:

zu 71.54_OeB_200325.pdf (Örtliche Bauvorschriften)

§ 4 Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

(2) Geländeangleichungen

3. Geländeangleichungen im Bereich der Vorgartenbereiche

Die als Vorgartenbereiche festgesetzten Flächen sind entsprechend des Höhenniveaus
der unmittelbar angrenzend festgesetzten Verkehrsfläche aufzuschütten.

Stellungnahme NABU:

Der Text Geländeangleichungen sollte um folgendes ergänzt werden:
Die Anlage von Kies-/Steingärten und das Ausbringen von Folie sind auf den Flächen der
Vorgartenbereiche nicht zulässig. (lt. §9 der LBO vom 01.08.2019)

zu 71.54_TF_200325.pdf (Textliche Festsetzungen, Seite 7)

6 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

6.1 Nebenanlagen

Auszug

In den festgesetzten Vorgartenbereichen sind Nebenanlagen nicht zulässig (z.B. Fahrradabstellplätze und Müllbehälterstandplätze).

Stellungnahme NABU:

Der Text im dritten Abschnitt

„In den festgesetzten Vorgartenbereichen sind Nebenanlagen nicht zulässig (z.B. Fahrradabstellplätze und Müllbehälterstandplätze“

sollte um folgendes ergänzt werden: Ebenso ist Anlage von Kies-/Steingärten und das Ausbringen von Folie sind in den festgesetzten Vorgartenbereichen nicht zulässig. (lt. §9 der LBO vom 01.08.2019)

zu Teil I: BEGRÜNDUNG

6.1 Städtebauliches Konzept und Abwicklung (Seite 26)

Die wichtigsten Ziele der Planung sind:

14. Förderung von Biodiversität um das Quartier als artenreichen Lebensraum für Tiere und Pflanzen wahrzunehmen

Stellungnahme NABU:

Da die Bebauungsstruktur (siehe Seite 28 – 6.2.2 Bebauungsstruktur) stark durch Blockrandbebauung 4-5 geschossiger Mehrfamilienhäuser als auch weiterer mehrgeschossiger Wohnhäuser geprägt wird, sollte an den Nord- und Ostseiten dieser Gebäude Brutraum für Gebäudebrüter geschaffen werden.

Hier sollten in die Attika oder knapp darunter Nistkästen in die Dämmung integriert werden. Es ist darauf zu achten, dass mind. 5 Meter darunter keine Hindernisse vorhanden sind. Einbau in z.B. Fahrstuhlschacht ist nicht möglich.

Wir stellen uns vor, pro 10 Wohneinheiten 2-3 Nistkästen.

Das Foto unten zeigt den Einbau von Nistkästen der Firma Weinhardt, die sich durch besondere Leichtigkeit auszeichnen. Auch können die Kästen in der jeweiligen Dämmungsstärke hergestellt werden (12/14/16 cm Tiefe) Weiterer Vorteil ist die Nutzung der Kästen von allen Gebäudebrütern, einschl. der Mauersegler, da der Einflug extra so konzipiert ist. Somit bräuchten nicht verschiedene Nistkästen besorgt werden, dies vereinfacht die Arbeit. Natürlich können auch Nistkästen anderer Firmen eingebaut werden.



Weitere Beispiele siehe am Ende der Stellungnahme

An den Westseiten sollten Tageseinstände für Fledermäuse eingerichtet werden. Da wir nicht wissen, wie die Fassaden der entstehenden Mehrfamilienhäusern gestaltet sind, möchten wir eine kreative Art von Fledermausvorrichtungen zeigen, die gerade in Heidelberg angebracht wurden.

Eine andere Möglichkeit wären geeignete Fledermauskästen in die Dämmung zu integrieren.



7.1.10 Private Grünfläche (Seite 42)

Die privaten Grünflächen sollen dem Übergang zwischen den bebauten Bereichen und den Freiräumen des Grünzugs dienen.

Zum Schutz des Kleinklimas ist das Herstellen von Kies- und Steingärten nicht zulässig.

Stellungnahme NABU:

Der Text sollte um folgendes ergänzt werden: Zum Schutz des Kleinklimas ist das Herstellen von Kies- und Steingärten sowie das Ausbringen von Folie nicht zulässig. (lt. §9 der LBO vom 01.08.2019)

7.1.17 Grundstücksbegrünung (Seite 45)

Die festgesetzte Grundstücksbepflanzung und begrünte Grundstückseinfriedung gewährleistet die Durchgrünung der Grundstücke. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen auf den Naturhaushalt erzielt, die Baumpflanzungen verbessern die kleinklimatische Situation.

Um dieser Wirkung nicht entgegenzuwirken ist das Herstellen von Kies- und Steingärten nicht zulässig.

Stellungnahme NABU:

Der Text sollte um folgendes ergänzt werden: Um dieser Wirkung nicht entgegenzuwirken ist das Herstellen von Kies- und Steingärten sowie das Ausbringen von Folie nicht zulässig. (lt. §9 der LBO vom 01.08.2019)

9.1 Vertragliche Regelungen (Seite 56)

Maßnahmen des speziellen Artenschutzes

Zur Abwendung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote verpflichtet sich die MWSP zur Durchführung und Unterhaltung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen.

Stellungnahme NABU:

Der Text sollte um folgendes ergänzt werden: Eine ökologische Baubegleitung ist notwendig.

zu Teil II: UMWELTBERICHT

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden (Seite 64)

Öffentliche Verkehrsflächen	38.237 m ²	32,3 %
Private Verkehrsfläche	176 m ²	0,1 %
Öffentliche Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung	11.143 m ²	9,4 %
Private Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung	438 m ²	0,4 %
Öffentliche Grünflächen	1.498 m ²	1,3 %
Private Grünfläche	2.922 m ²	2,5 %

Stellungnahme NABU:

Die Verkehrsflächen haben einen Anteil von 42,2% der Geltungsbereiches. Die Grünflächen dagegen nur 3,8%. Hier ist ein Ungleichgewicht zugunsten der Verkehrsflächen. Daher sollte die Verkehrsfläche deutlich verringert werden.

Dafür könnten die öffentliche Grünflächen erweitert werden.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für die vorliegende Planung ein Biotopwertdefizit von – 1.723.574 Wertpunkten (Defizit von 69 %) zu verzeichnen ist. (siehe Seite 134) Der Ausgleich erfolgt überwiegend über externe Kompensationsmaßnahmen.

Dadurch könnte dieses Defizit durch Verringerung der Verkehrsflächen reduziert werden.

Es sollten ausserdem so viel Verkehrsflächen wie möglich mit sog. Rasengittersteinen ersetzt werden. Rasengittersteine sind in Parkbereichen, Durchfahrtsflächen und sonstigen wenig benutzten Verkehrsflächen denkbar. Zwischen Rasengittersteinen-Parkplätzen könnte jeweils ein Bereich mit vollflächigen Steinen zum bequemen Laufen/Rollator/Kinderwagen angelegt werden. Dadurch würde die Versickerungsfläche erhöht.

Allgemeine Hinweise NABU Mannheim:

Verglasungen bei Gebäuden auf ein Minimum reduzieren, bei größeren Glasflächen ist Vogelschutzglas zu verwenden.

Wie oben bereits erwähnt, soll auf allen Grünflächen, ob Öffentlich oder Privat, ausgeschlossen werden, dass Boden mit sog. Bodenfolie (strapazierbare Folie für das Auskleiden des Bodens um eine hygienische Oberfläche zu schaffen) abgedeckt und anschließend gestaltet wird.

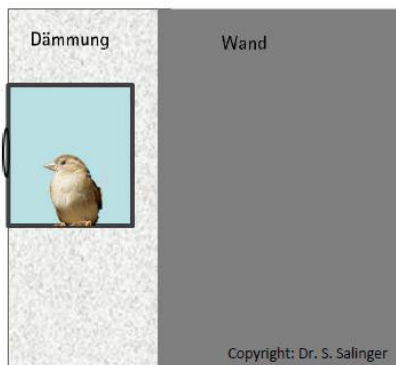
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Christine Schröter
NABU Mannheim

Weitere Beispiele Einbau von Nistkästen sowie wichtige Aufhängehinweise

Für Mauersegler und Spatzen die gleichen Kästen verwenden!
Beide Arten nutzen sie und wechseln z.T. auch ab.
Die Nistkästen müssen nicht gereinigt werden

Lösungen für Flachdachhäuser

Nistkästen zum Einbau in Wärmedämmung mit verputzter Oberfläche



www.schwegler-shop.de, Typ 1A, Einschubtiefe 15 cm



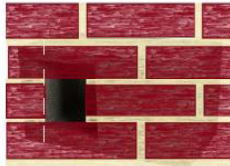
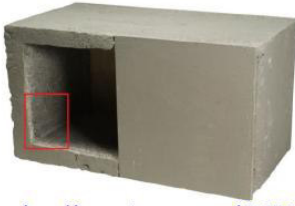
Beispiele an Flachdachhäusern mit Putzfassade



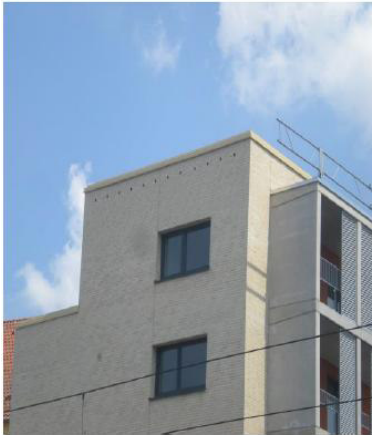
www.schwegler-shop.de, Typ 1A



Nistkasten zum Einbau, flexibel verwendbar
 Von Vivarapro



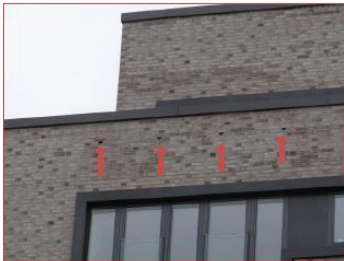
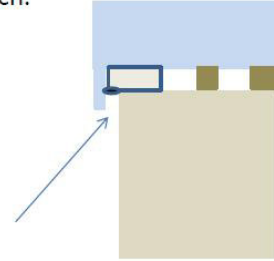
<http://www.vivarapro.com/IB-GZ-02-Inbouwsteen-Gierzwaluw>
 Einbaustein-Mauersegler-verborgen



Einzusetzen z.B. hinter Verblendsteinen: nur ein einziger Verblendstein wird eingekürzt, dadurch entsteht ein Einflugloch unten am Nistkasten.



Einzusetzen auch an Attiken:
 Das Loch wird nach unten gedreht und durch Aussparungen im Attikaaufbau wird ein schmaler Schlitz (3 x 7cm) als Einflugloch zugänglich.



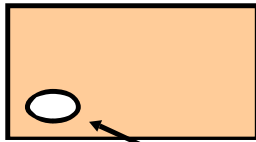
Einbau von „verborgenen“ Nistkästen für Mauersegler und Haussperlinge in Neubauten

Mauerseglernistkästen richtig aufhängen bei Flachdächern

(Bei Einbau in Wärmedämmung gleiche Kriterien)

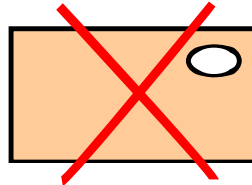
Achtung, ganz wichtig: keine Aufhängung an Südseite

Richtig

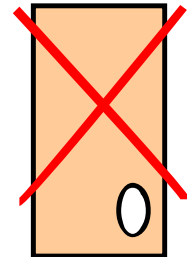


Immer quer, Einflugloch unten

Falsch

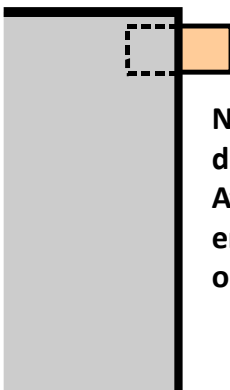


Einflugloch oben



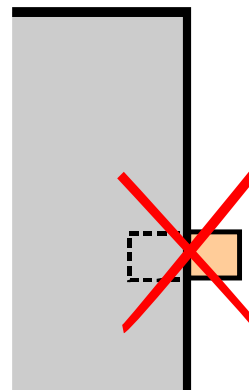
Hochkant

Richtig



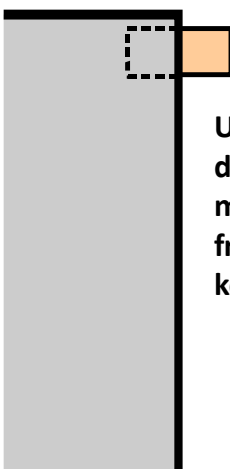
Nistkasten immer direkt unter Attika/Dach entweder an Fassade oder in Dämmung

Falsch



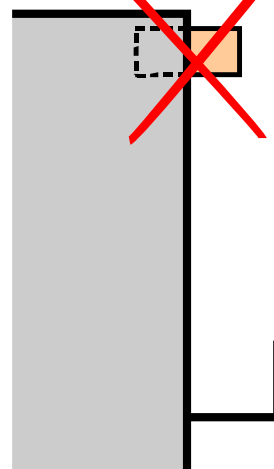
Nistkasten weit unterhalb vom Attika/Dach

Richtig



Unterhalb des Nistkastens mind. 5 Meter freier Raum, keine Hindernisse

Falsch



Nistkasten über Balkone und Vorsprünge jeglicher Art

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung- Abt. 61.2
Collinistr. 1

68161 Mannheim

Käfertaler Straße 162
Gebäude A, Umweltzentrum
68167 Mannheim
Tel. 0621 1815125
info@umweltforum-mannheim.de
www.umweltforum-mannheim.de

Mannheim, 12.05.2020

Stellungnahme zum B-Plan 71.54 „Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 16 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen gern wie folgt dazu Stellung:

Die Stadt Mannheim hat sich in ihrem Leitbild zur Klimaneutralität bis 2050 verpflichtet. Dies spiegelt sich bisher nur unzureichend im vorgelegten Entwurf zu diesem Bebauungsplan wider.

Wir begrüßen das Konzept zum autoarmen Wohnen mit reduziertem Stellplatzschlüssel und zentraler Parkmöglichkeit auf Spinelli. Damit die Umsetzung dieses Konzeptes gelingt, muss jedoch eine sehr gute ÖPNV-Anbindung schon mit Einzug der ersten Bewohner/innen sichergestellt werden. Bisher gibt es laut Unterlagen noch keinen Zeitplan, wann die Straßenbahnanbindung des Gebietes fertiggestellt werden soll. Zudem konnten wir sowohl in der zeichnerischen als auch in der textlichen Darstellung des B-Plans noch keine Hinweise für eine geplante Freihaltetrasse der Straßenbahn finden. Wir bitten deshalb um die Vorlage entsprechender Pläne und eines Zeitplans für die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Straßenbahntrasse sowie um Informationen zur der bis dahin geplanten, ersatzweisen ÖPNV-Anbindung. Zudem vermissen wir in der Auflistung der zu Grunde liegenden Gutachten den aktuellen Nahverkehrsplan.

In der Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vermissen wir Stellungnahmen der RNV, VRN, MKB und MV Mannheimer Verkehr zum Vorhaben Straßenbahnerschließung Spinelli und zum Anschluss dieser Straßenbahn an die schon existierende Freihaltetrasse Straßenbahn im Rott.

Ein Busvorlaufbetrieb durch Routenänderung der Linie 53 mit einem 20-Minutentakt wie bisher ist nicht ausreichend, um autoarmes Wohnen zu realisieren. Die übrigen ÖPNV-Angebote befinden sich laut Unterlagen in 500 m Luftlinie (!?) bzw. 1 km Entfernung. Für ein attraktives ÖPNV-Angebot sollte der Abstand zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle nicht mehr als 300m betragen. Die geplanten Sharing-Angebote für Fahrräder und PKW im B-Plangebiet sind zwar begrüßenswert, bieten aber keinen ausreichenden Ersatz für ein gutes ÖPNV-Angebot.

Laut Unterlagen sind oberirdische Fahrradabstellplätze lediglich „zulässig“, aber nicht festgelegt. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze sollte analog zum Stellplatzschlüssel für PKW in ausreichender Stückzahl vorgegeben werden und die Qualität der Fahrradabstellanlagen bzgl. Wetter- und Diebstahlschutz definiert werden (z.B. sichere Anschließmöglichkeit mit Wetterschutz oder barrierefrei zugängliche, abschließbare Kellerräume oder Nebengebäude).

Im Rahmenplan Spinelli heißt es auf Seite 109: „Spinelli wird durch energiesparende Gebäude mit umweltfreundlicher Energieversorgung und intelligenter Gebäudetechnik einen Beitrag zum Klimaschutz leisten“. Dazu vermissen wir eine ausreichende Berücksichtigung im vorgelegten B-Planentwurf. Laut Begründung Seite 117 findet keine Festsetzung eines Energiekonzeptes im B-Plan statt. Weiter heißt es: Die Versorgung wird durch den Ausbau des Fern- und Nahwärmenetzes (ohne Anschlusszwang) sichergestellt. Im Plangebiet sollen Wohnungen für etwa 2000 Menschen entstehen, was natürlicherweise mit einem zusätzlichen Energieverbrauch und einer zusätzlichen Verkehrsbelastung einhergeht.

Im Umweltbericht II sehen wir erhebliche Mängel durch eine fehlende Bewertung des Aspektes Klimaschutz und der Reduktion der CO₂-Emissionen. Hier werden die Kriterien „Luft/Klima“ nur in Bezug auf das lokale Klima dargestellt. Das Schutzgut „Klima“ bzgl. der Minderung der CO₂-Emissionen, wie es das BauGB Anlage 1, Nr. 2 b) gg) verlangt, wird jedoch nicht untersucht. Siehe https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html

Als weiteres Schutzgut wird die „Nutzung erneuerbarer Energien“ aufgeführt, ohne die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ zu berücksichtigen, wie es das BauGB § 1 Abs. 6, Nr. 7 f) verlangt. Siehe https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/___1.html

Eine Gesamtenergiebilanz und Lösungsvorschläge zur Reduzierung des Energiebedarfs fehlen bisher. Auch fehlt bei der Auflistung der zu Grunde gelegten Gutachten ein Energiekonzept. Ein Energiekonzept für Spinelli (und auch Franklin) wurde lt. Bürgerinformationssystem am 02.07.2009 im Konversionsausschuss mündlich vorgestellt, aber nie veröffentlicht.

Der Anschluss an das derzeit noch überwiegend kohlegespeisten Fernwärmenetz wird zu einem zusätzlichen Bedarf auf der Erzeugungsseite führen, was die Herausforderungen für die Umstellung auf „grüne“, CO₂-neutrale Fernwärme“ vergrößern wird. Umso wichtiger ist deshalb, den zusätzlichen Energiebedarf in den Konversionsgebieten durch die Vorgabe hoher energetischer Standards zu reduzieren und dies durch entsprechende Vorgaben abzusichern.

Für alle Gebäude sollte der KfW-40-Standard (Passivhaus) angestrebt werden. Eine sehr gute Wärmedämmung der Gebäude ermöglicht neben der Senkung des Energieverbrauchs im Winter auch einen guten sommerlichen Hitzeschutz. Da das Gelände überwiegend im Eigentum der Stadt ist, kann der KfW-40-Standard über entsprechende Vorgaben im städtebaulichen Vertrag vorgegeben werden. Bei anderen Grundstückseignern sollten für alle Neubauten mindestens Vorgaben zur Kompaktheit der Gebäude und zur Gebäudeausrichtung gemacht werden (Dachflächen zur Solarenergienutzung nach Süden ausrichten, größere Fenster mit Verschattungsmöglichkeit nach Süden ausrichten etc.). Siehe dazu auch: Deutsches Institut für Urbanistik: 2017: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung. https://difu.de/sites/difu.de/files/bericht_klimaschutz_bauleitplanung_fuer_veroeffentlichung__langfassung__jsp.pdf

Darüber hinaus finden sich in den Unterlagen Auflagen, die den Einsatz Erneuerbarer Energien erschweren. In den örtlichen Bauvorschriften vom 25.03.2020 zum B-Planentwurf werden technische Anlagen an Fassaden ausgeschlossen. Darunter fallen explizit auch Photovoltaikanlagen als Einzelanlagen. Dies widerspricht dem Ziel der Nutzung der Nutzung Erneuerbarer Energien und sollte deshalb aufgehoben werden.

Wir begrüßen die Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung. Zudem begrüßen wir das ausdrückliche Verbot der Anlage von Kies- und Schottergärten und das Verbot unterirdischer Folien und Abdichtungen.

Als Beitrag zum Artenerhalt sollten ausreichend Quartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter auf dem Gelände vorgegeben werden. Bzgl. der Details verweisen wir auf die Stellungnahme des NABU.


Mit freundlichen Grüßen



Andreas Schöber

Thorsten Schurse

Roland Weiß

<p>Per eMail: Helga.dieringer@mannheim.de, christian.preuss@mannheim.de, Kopie: johanno.sauerwein@mannheim.de info@umweltforum-mannheim.de</p>		
<p>ADFC Mannheim – Postfach 120 152 – 68052 Mannheim</p>		
<p>Frau Helga Dieringer Herr Christian Preuss Stadt Mannheim FB Stadtplanung Collinstraße 1 68161 Mannheim</p>		<p>c/o Dr. Gerd Hüttmann Tannhäuserring 54 68199 Mannheim Tel. (0621) 8321848 (p) e-mail: gerd.huettmann@adfc-bw.de http://www.adfc-bw.de/mannheim</p>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 71.54 / 1.4.2020

Datum
 12.5.2020

Unser Zeichen
 gh200512

Bebauungsplan Nr. 71.54 “Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“

Sehr geehrte Frau Dieringer, sehr geehrter Herr Preuss,

vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplan-Entwurfes und der Gelegenheit zur Stellungnahme, die wir fristgerecht einreichen.

Der ADFC begrüßt den vorgesehenen Radschnellweg, der neben der Anbindung der nordöstlichen Mannheimer Stadtteile an die Innenstadt Teil des regionalen Radschnellweges Mannheim - Weinheim werden wird und verweist hinsichtlich der Verkehrswege auf die Stellungnahme vom 12.3.2020 (anbei). Wir ergänzen diese Stellungnahme hiermit um den Vorschlag, dass die Anna-Sammet-Straße und auch die Völklinger Straße eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h bekommen. Der ADFC regt an, die bereits erfolgte Straßenplanung nochmals zu überdenken, da jetzt das neue Konzept einer Fahrradzone angewandt werden darf und damit das vorgesehene fortschrittliche Mobilitätskonzept verfolgt wird.

Der ADFC hält es weiterhin für notwendig, in diesen neuen Baugebieten eine Verringerung des Anteils des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split anzustreben, u.a. durch die Anlage von dezentrale Quartiersgaragen und durch einen schnellen Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel sowie der Möglichkeit zur Nutzung von Carsharing-Fahrzeugen.

Der ADFC empfiehlt, die von der letzten Landesbauordnung Baden-Württemberg vorgesehene Regelung zur Verpflichtung der Herstellung von Abstellplätzen auf privaten Grundstücken im Mehrfamilienbereich unabhängig von den neueren politischen Entwicklungen in der Landesregierung umzusetzen und Maßgaben zur Herstellung von Fahrradstellplätzen mit Bezug auf die EAR 05 der FGSV vorzusehen.

mit besten Grüßen

ADFC Mannheim

 Dr. Gerd Hüttmann
 (Sprecher)



Badischer Blinden- und
Sehbehindertenverein V.m.K.
im Regierungsbezirk Karlsruhe

BBSV V.m.K. · Augartenstraße 55 · 68165 Mannheim

per Fax: 0621 293-475604

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
Frau Helga Dieringer
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Geschäftsstelle
Augartenstraße 55
68165 Mannheim
Postfach 10 04 04
68004 Mannheim
Telefon 0621/402031
Telefax 0621/402304
E-Mail info@bbsvvmk.de
Mannheim, 30.04.2020

Bebauungsplan Nr. 71.54 „Spinelli /Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“; Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Dieringer,

grundsätzlich begrüßen wir diese weitere Konversionsmaßnahme. Allerdings fällt auf, dass bei den wichtigsten Planungszielen zwar zahlreiche sehr wichtige Punkte benannt sind, um eine der wesentlichen Grundvoraussetzungen für ein neues Wohngebiet mit künftig bis zu 2.000 Bewohnern zu beschreiben enthalten sind, aber mit keinem Wort auf Barrierefreiheit eingegangen wird. Barrierefreiheit kommt nur rudimentär in der Begründung unter "6.2.4 Mobilität und Erschließung" auf den Seiten 30 und 31 vor. Es wird ein "barrierefreies Wohnumfeld" zugesagt (S. 30) sowie auf Seite 31 das Ziel erwähnt, "durch die Gestaltung des öffentlichen Raums die nicht-motorisierte Fortbewegung besonders attraktiv, sicher und barrierefrei zu gestalten ...". Dies sind hehre Grundsätze, die aber einer Präzisierung bedürfen und denen zum Teil im vorgelegten Planmaterial explizit widersprochen wird. So wird z.B. eine Promenade als Mischverkehrsfläche geplant, was gerade auch unweigerlich zu Konflikten zwischen Fußgängern mit und ohne Behinderung sowie dem motorisierten Verkehr führen wird. Ebenso fehlen Gehwege an den Straßen und Querungsstellen. Bezüglich des im Gebiet geplanten Radverkehrsschnellwegs fehlen ebenso Festlegungen. Um der angestrebten Barrierefreiheit den nötigen Stellenwert zu geben, fordern wir Sie daher auf, das Thema Barrierefreiheit explizit in die Begründung mit aufzunehmen. Denn bereits bei einem Bebauungsplan muss man zu den folgenden Punkten, die insbesondere blinde und sehbehinderte Menschen aber auch andere Bevölkerungsgruppen (z.B. ältere Menschen, Eltern mit Kinderwagen, ...) betreffen, Festlegungen treffen, um später auch Barrierefreiheit zu schaffen.

Es sind dies:

1) Die Straßen sind mit Bürgersteigen auszustatten. Nur Bürgersteige, getrennt von Radwegen bieten zum einen eine gefahrlose Mobilität für blinde und sehbehinderte Menschen und erlauben zum anderen blinden und sehbehinderten Menschen durch Borde zur Straße und nach innen sich selbständig zu orientieren und zu bewegen oder Straßen auch zu queren. Eine Durchmischung von Fußgängern und Radfahrern bringt immer eine erhebliche Gefährdung für blinde und sehbehinderte Menschen mit sich. Straßenquerungen sind ebenfalls barrierefrei für blinde und sehbehinderte Menschen zu bauen.

Geschäftszeiten Mo-Mi 9:00-12:30 13:30-16:30
Do 9:00-12:30 13:30-18:00
Fr 9:00-13:00

BW-Bank Mannheim
IBAN: DE55 6005 0101 74965004 09
BIC: SOLADEST600

Mitglied im
DBSV
Deutscher Blinden- und
Sehbehindertenverband e.V.

- 2) In diesem Zusammenhang lehnen wir auch die geplante "Promenade" entschieden ab, stellt sie doch eine Mischverkehrsfläche dar. Diese ist aus dem Bebauungsplan zu streichen und durch getrennte Wegeführungen zu ersetzen, damit insbesondere Rad- und Fußverkehr sowie Kfz-Verkehr zur gegenseitigen Sicherheit der verschiedenen Nutzendengruppen getrennt werden.
- 3) Es ist sicherzustellen, dass bei der späteren Erschließung die Haltestellen und Anschlüsse an den ÖPNV barrierefrei hergestellt werden.
- 4) Ebenso sollten entsprechende Vorgaben für eine barrierefreie Nutzung der öffentlichen Freiraumstrukturen bzw. der dort geplanten Wege und Anschlüsse getroffen werden. Hierfür gelten unsere o.a. Ausführungen ebenso.

Zusammenfassend sind also im Bebauungsplanverfahren für dieses Gebiet, das sich durch kurze Wege auszeichnen soll und auch zahlreiche soziale Einrichtungen und Versorgungsangebote bieten soll, bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Festlegungen so zu treffen, dass eine spätere ungehinderte und selbständige Mobilität für blinde und sehbehinderte Menschen sowohl im Plangebiet als auch die barrierefreie Vernetzung mit der Umgebung gegeben sein werden.

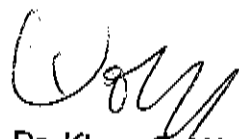
Wir fordern Sie daher ausdrücklich auf, den Punkt „Barrierefreiheit“ der viele der verschiedenen Punkte in der Begründung tangiert, an geeigneter Stelle als eigenen Punkt mit aufzunehmen. Sollten Sie dies nicht realisieren, so muss zumindest der Absatz "6.2.4 Mobilität und Erschließung" nochmals überarbeitet und „Barrierefreiheit“ dort als unterabschnitt explizit aufgenommen werden. Denn die dortigen Anmerkungen zur Barrierefreiheit sind mangelhaft und sehr unvollständig.

Geme können Sie auf uns zukommen, um Details mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez
Karlheinz Schneider
Vorsitzender und
Leiter Fachgruppe
Umwelt und Verkehr

gez.
Christoph Graf
Bezirksgruppenleiter
Mannheim


Dr. Klaus G. Wolff
Geschäftsführer

AG Barrierefreiheit Rhein-Neckar e. V.
Alphornstr. 2a, 68169 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung, Abteilung 61.2
Collini-Str. 1
68161 Mannheim

Datum: 13.05.2020

Per E-Mail an: 61.bauleitplanung@mannheim.de

71.54 Stellungnahme zum aufgestellten Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Elliger,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Neben dem allgemeinen Hinweis auf Beachtung der geltenden DIN 18040, Teile 1 – 3 haben wir zum jetzigen Zeitpunkt folgende kurze Anmerkungen:

- Ausreichend barrierefreie Wohneinheiten sind einzuplanen (genügend Platz für nachträgliche Anpassung), die Zugänglichkeit von Gemeinschaftsflächen muss allen Bewohnern im gleichen Maße und ohne fremde Hilfe möglich sein.
- Der öffentliche Raum, Quartiersplatz, Promenade usw. ist gem. DIN 18040 – 3 barrierefrei zu gestalten (z.B. sichtbare sowie deutliche Beschilderung, sichere Gestaltung der Wege / Überquerungen / Kreuzungen, insbesondere des geplanten Radschnellwegs, stufenlose Zugangsmöglichkeiten, Bordsteinabsenkung auf 3 cm usw.)
- Für Kita, Schule, Jugendtreff) verweisen wir auf DIN 18040 – 1.
- Im geplanten Quartierszentrum ist der Einbau einer sog. „Toilette für Alle“ vorzusehen
- Aktuelle und zukünftig geplante Haltestellen des ÖPNV müssen barrierefrei erreichbar sein.

Wir bitten weiterhin um regelmäßige Beteiligung, zukünftig gerne auch schon bei der Planaufstellung an sich. Für Rückfragen stehen wir natürlich zur Verfügung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

AG Barrierefreiheit, im Auftrag

Martin Köhl

AG Barrierefreiheit Rhein-Neckar e.V.

Alphornstr 2a, 68169 Mannheim
Tel.: 0621 401 886 – 88
Fax: 0621 401 886 – 89
info@barrierefrei-mannheim.de
www.barrierefrei-mannheim.de

Gemeinnütziger Verein

Steuernummer: 37006 / 10429
Vereinsregisternummer: 2676

Bankverbindung

Commerzbank
IBAN: DE91 6708 0050 0678 1184 00
BIC: DRESDEFF670

IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung
Abt. 61.2
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Bearbeitet von:

André Trendl
Haus der Wirtschaft Mannheim

Telefon: 0621 1709-192
Fax: 0621 1709-5192
E-Mail: andre.trendl@rhein-neckar.ihk24.de

E-Mail: 61.bauleitplanung@mannheim.de

Mannheim, 13. Mai 2020

Bebauungsplan Nr. 71.54 „Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.

Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

- Anmerkungen zu den geplanten Sondergebieten

Das Planvorhaben umfasst in SO 1 „Quartierszentrum“ eine Einzelhandelsagglomeration mit einem Vollsortimenter und mehreren Ergänzungsnutzungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Kiosk, Blumen, Bäckerei, Apotheke). Die Verkaufsfläche beträgt insgesamt bis zu 1.850 Quadratmeter.

In unseren Grundsatzpositionen befürworten wir die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben und setzen uns sowohl für die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte als auch die Sicherung der Nahversorgung ein. Diese Grundsätze werden durch den Bebauungsplan Nr. 71.54 umgesetzt.

Die IHK Rhein-Neckar prüft als Träger öffentlicher Belange bei großflächigen Einzelhandelsprojekten grundsätzlich die Einhaltung der raumordnerischen Ziele der Landes- und Regionalplanung. Ziel dieser Vorgaben ist es unter anderem, großflächige Einzelhandelsansiedlungen so zu lenken, dass die städtebaulich integrierten zentralen Versorgungsbereiche – die Innenstädte und Ortskerne – ebenso wie das Netz der zentralen Orte als Ganzes in ihrer Funktion bewahrt werden.

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617
Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570
E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de | www.rhein-neckar.ihk24.de

...

Hierfür ist unter anderem die Zahl der potentiellen Einwohner auf dem Spinelli Areal, deren Bindung zum Quartierszentrum und dem damit zusammenhängenden Potential der Verkaufsflächen relevant.

Die „Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen auf dem Spinelli Areal in Mannheim-Käfertal“ aus 2016 bezieht sich auf Wohnraum für 5.600 bis 6.300 zusätzliche Einwohner. Da das Quartierszentrum nicht für alle zukünftigen Einwohner Spinellis der nächstmögliche Ort zur Grundversorgung darstellt, bleibt ein Potential von bis zu 4.140 Kunden aus den geplanten Wohngebieten. Hinzu kommen etwa 1.700 Einwohner der bereits bestehenden Wohngebiete Käfertals, die ihre nahversorgungsrelevanten Sortimente zukünftig vom geplanten Quartierszentrum beziehen können. Insgesamt ergibt diese Einschätzung ein Kundenpotential von bis zu 5.850 Einwohnern. Durch Erfahrungswerte zur Kundenbindung an Supermärkte und die vorhandenen Einkaufsverflechtungen wird das Potential auf knapp 3.000 Kunden reduziert. Bis 2023 soll der erste von drei Bauabschnitten inklusive des SO 1 „Quartierszentrum“ fertiggestellt werden und etwa die Hälfte der geplanten Bewohner dort leben.

Dem Rahmenplan Spinelli von 2018 ist zu entnehmen, dass durch Weiterführung der städtebaulichen Planungen die bauliche Dichte und damit einhergehend die mögliche Einwohnerzahl auf 4.500 reduziert wurde. Die Untersuchung von 2016 sollte deshalb die aktuell geplante Wohnbevölkerung (21-28 Prozent weniger) und in diesem Zusammenhang die maximale Verkaufsfläche für eine großflächige Handelseinrichtung anpassen. Die zur laufenden Beteiligungsphase gehörende Begründung des Bebauungsplans Nr. 71.54 bezieht sich mit einem Kundenpotential von maximal etwa 5.800 Menschen auf die Untersuchung von 2016.

Aufgrund der Lage und der Größenordnung dieses Planvorhabens sind die raumordnerischen Zielvorgaben zu prüfen. Eine Auswirkungsanalyse zu den raumordnerischen Geboten liegt nicht vor, sodass wir keine abschließende Stellungnahme abgeben können. Unter anderem sind die regionalplanerischen Voraussetzungen des geplanten Standorts für die Ausweisung des Sondergebiets sowie die Auswirkungen der Umsatzumverteilungen von bereits nahversorgten Einwohnern mit den aktuell vorliegenden Informationen nicht zu bewerten. Im Sinne der Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung der Innenstädte und Stadtteilzentren sollte sich das Planvorhaben in die städtebauliche Entwicklung Käfertals einfügen.

Gegen die geplanten Sondergebiete SO 2 „Quartiersgarage“ und SO 3 „Parkhaus“ sind aus Sicht der IHK Rhein-Neckar keine Bedenken vorzuweisen.

- Anmerkungen zu den geplanten allgemeinen Wohngebieten

Die Steigerung der Wohnbaufläche unterstützen wir grundsätzlich. Attraktive Angebote für Fach- und Führungskräfte sowie für Familien sind wichtige Standortfaktoren, die Unternehmen helfen können, Arbeitskräfte zu finden und zu halten. Die geplanten Wohngebiete am nördlichen Rand der Konversionsfläche scheinen für eine solche Nutzung geeignet zu sein

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617
Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570
E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de | www.rhein-neckar.ihk24.de

- Anmerkungen zu den geplanten Gemeindebedarfsflächen

Gegen die geplanten Gemeindebedarfsflächen sind aus Sicht der IHK Rhein-Neckar keine Bedenken vorzuweisen.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße



André Trendl
Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Haus der Wirtschaft Mannheim | L 1, 2 | 68161 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Berufsbildung Mannheim | Walter-Krause-Straße 11 | 68163 Mannheim | Tel.: 0621 1709-0 | Fax: 0621 1709-100
Haus der Wirtschaft Heidelberg | Hans-Böckler-Straße 4 | 69115 Heidelberg | Tel.: 06221 9017-0 | Fax: 06221 9017-617
Haus der Wirtschaft Mosbach | Oberer Mühlenweg 1/1 | 74821 Mosbach | Tel.: 06261 9249-0 | Fax: 06267 9249-5570
E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de | www.rhein-neckar.ihk24.de



Baden-Württemberg

PRÄSIDIUM TECHNIK, LOGISTIK, SERVICE DER POLIZEI
ABTEILUNG 3 - REFERAT 32 / FUNKBETRIEB (ASDBW)

PTLS Pol • Ref. 32 - ASDBW • Nauheimer Str. 99-100 • 70372 Stuttgart

Stadt Karlsruhe
Fachbereich Stadtplanung

-per E-Mail-
61.bauleitplanung@mannheim.de

Datum 14.05.2020
Name Gerrit Heinrich
Durchwahl 0711 / 2302 - 3264
Mail ASDBW@polizei.bwl.de

 **Bebauungsplan Nr. 71.54 “Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“ der Stadt Mannheim**

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Prüfung BOS-Richtfunknetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Anfrage.

Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch das Planungsgebiet betroffen sind.

Eine aktuell geplante BOS-Richtfunkverbindung verläuft über den Planungsgebiet.

Der Anlage ist ein Bild beigefügt, welche die Situation im Planungsgebiet verdeutlichen soll.

Die Vorprüfung der Autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist auf Grundlage einer zweidimensionalen Betrachtung erfolgt, in der die Richtfunkhöhen über Grund keine Berücksichtigung fanden.

Damit kann durch die Vorprüfung der ASDBW letztlich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass BOS-Richtfunkverbindungen gestört werden.

Zur Erlangung der erforderlichen Planungssicherheit wird deshalb eine gutachterliche Betrachtung der betroffenen Fläche durch eine vom Land Baden-Württemberg sicherheitsüberprüfte Planungsfirma empfohlen.

Sofern Sie Informationen hinsichtlich einer geeigneter Firma zur Begutachtung des Sachverhalts benötigen, sind wir Ihnen gerne behilflich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Kling

Leiter Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg