

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung:

Der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 01.09.2017 bis 29.09.2017

Der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 25.08.2017 bis 29.09.2017

BPlan Nr. 61.14
„Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“



27/09/2017 10:57 +49-761-7030922

DOHLE SIMON FR.

S. 81/85

D
Dohle · Simon
Rechtsanwälte

Dohle · Simon Wilhelmstraße 17a D-79098 Freiburg

Stadt Mannheim
- Fachbereich Bauverwaltung -
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Vorab per Telefax: 0621/293-7414

Freiburg, den 26.09.2017
Unser Zeichen: 06214-17/JD/la
Sekretariat: Frau Lahmar
Durchwahl: 70 30 911

w/Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“
hier: frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen hiermit unter der anwaltlichen Versicherung ordnungsgemäßer Bevollmächtigung sowie mit dem Versprechen, auf uns lautende Vollmachtsurkunde nachzureichen, in vorbezeichnetner Angelegenheit die Vertretung der

an.

Namens unserer Mandantinnen nehmen wir im Rahmen des von Ihnen durch die entsprechende öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingeleiteten frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahrens zu der in Aussicht genommenen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße" wie folgt

Stellung:

I. Sachverhalt

1. ist Eigentümerin des auf der Gemarkung Neuostheim gelegenen Grundstücks Flurstück 51065, das mit dem Anwesen Seckenheimer

Rolf Dohle (-2013)
Alexander Simon
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Jan Dohle LL.M.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Marc Malleis
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Christian Schrader
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Wilhelmstraße 17a
D-79098 Freiburg
Tel.: +49 (0)7 61/70 30 9-0
Fax: +49 (0)7 61/70 30 9-22
kanzlei@dsfr.de
www.dsfr.de

Volkspark Freiburg
BLZ: 680 900 00
Konto: 12 200 102
IBAN: DE36680900000012200102
BIC: GENODE61PR1

Raiffeisenbank Kaiserslautern eG
Vogelberg
BLZ: 680 634 79
Konto: 21 333 301
IBAN: DE03680634790021133301
BIC: GENODE61VOK

Postbank Karlsruhe
BLZ: 680 100 75
Konto: 327 747 751
IBAN: DE23660100750327747751
BIC: PBNKDEFF680

Sparkasse Hochschwarzwald
BLZ: 680 510 04
Konto: 4332548
IBAN: DE316680510040004332548
BIC: SOFADE61HSP

USt-Id-Nr.: DE 166799848



Landstraße 240 bebaut ist, einem Gewerbeobjekt mit einer Bruttogeschoßfläche von 1.707,90 m², in dem einen Lebensmittelmarkt auf einer Verkaufsfläche von 1.053,31 m² betreibt. Die Errichtung des Marktes ist erfolgt auf Grundlage der unter dem Datum des 02.04.1993 erteilten Baugenehmigung. Zuletzt war der Markt im Jahre 2012 durch den Anbau eines Pfand- und Backvorbereitungsräumes gemäß der unter dem 14.12.2011 erteilten Baugenehmigung erweitert worden.

2. Das Grundstück Flurstück 51065 der Gemarkung Neuostheim ist Bestandteil einer gewerblich geprägten Bebauung, die sich südlich der Seckenheimer Landstraße zwischen der A6 im Osten und der B 38a im Westen erstreckt. Während sich im weiteren östlichen Verlauf der Seckenheimer Landstraße in einer Entfernung von knapp einem Kilometer der Stadtteil Seckenheim mit über 16.000 Einwohnern anschließt, befindet sich im weiteren westlichen Verlauf dieser Straße in einer Entfernung von gut einem Kilometer des Marktes ein dreieckig zugeschnittenes Wohngebiet, das von der Karl-Ladenburg-Straße im Westen und dem Paul-Martin-Ufer bzw. der Dürerstraße im Norden und von der Seckenheimer Landstraße im Süden begrenzt wird. Dieses Wohngebiet verfügt über keinerlei eigenständige Versorgungsstrukturen. Es ist dort insbesondere kein Lebensmittelmarkt vorhanden. Im Stadtteil Seckenheim befinden sich zwar zwei solcher Märkte, namentlich ein EDEKA-Markt und ein Treff-Markt. Diese beiden Märkte können indessen die Versorgung des einwohnerstarken Stadtteils nicht gewährleisten, und zwar weder in quantitativer Hinsicht noch in qualitativer Hinsicht. In Ansehung der bestehenden Unterversorgung dieses Stadtteils wie gleichermaßen auch des vorstehend beschriebenen Wohngebiets hat sich der Standort an der Seckenheimer Landstraße in der geografischen Mitte zwischen dem Wohngebiet und dem Stadtteil als Nahversorgungsstandort etabliert. Die Bewohner befriedigen dort insbesondere ihre Nachfrage nach günstigen Lebensmitteln im Segment des Lebensmitteldiscounts.
3. Ausweislich des offengelegten Planungsposters ist das Grundstück von nicht in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einbezogen. Da es aber an dem Bebauungszusammenhang entlang der Seckenheimer Landstraße teilnimmt, befindet es sich im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB, sodass sich die bauplanungsrecht-



liche Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. §§ 29 BauGB auf diesem Grundstück danach beurteilt, ob sich das Vorhaben seiner Art und seinem Maß nach sowie nach der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der das Grundstück prägenden näheren Umgebung einfügt.

4. hat Ihren Lebensmittelmarkt Zeit seines Bestehens immer wieder an die sich fortentwickelnden Gegebenheiten des Einzelhandels angepasst, um auf diese Weise dem Einkaufsverhalten der Bevölkerung und den Erwartungen ihrer Kunden an einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt gerecht zu werden. Hierauf ist auch in der Zukunft angewiesen. Sie wird den Markt unter Umständen erneuern müssen und sie wird in diesem Sinne gehalten sein, den Markt zu vergrößern, und zwar sowohl seiner Geschossfläche als auch seiner Verkaufsfläche nach.
5. Sie beabsichtigen nach den in der öffentlichen Bekanntmachung in Bezug genommenen Planunterlagen das Grundstück von in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einzubeziehen. Dabei soll dieses Grundstück als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO festgesetzt werden, und zwar mit der Maßgabe, dass "weitere zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe im Gebiet ausgeschlossen werden". Im Übrigen lassen sich die geplanten Festsetzungen nicht weiter konkretisieren, da Gegenstand dieses Offenlageverfahrens kein Entwurf eines Bebauungsplans ist, sondern lediglich die Darstellung der allgemeinen Planungsziele.

II. Einwände

Namens unserer Mandantinnen geben wir in diesem frühen Stadium des Planungsverfahrens zu bedenken, dass bereits durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes ganz weitreichend in die über Art. 14 GG geschützten Eigentumsrechte unserer Mandantinnen eingegriffen werden würde, so namentlich in die Baufreiheit und das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb. Dies würde umso mehr dann gelten, wenn man die in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich zulässigen Einzelhandelsbetriebe dort ausschließe. Dies deshalb, weil man durch eine solche Gebietsausweisung das auf dem Grundstück derzeit zulässige Nutzungsspektrum maßgeblich einengen und die Nutzungsmöglichkeiten erheblich einschränken würde. Dies würde gerade und insbesondere für Einzelhandelsnutzungen gelten.



Zu berücksichtigen dabei ist, dass das Grundstück von und die dieses Grundstück prägende nähere Umgebung seiner Eigenart nach nicht im Sinne eines in der Baunutzungsverordnung typisierten Baugebiets geprägt ist. Es handelt sich insbesondere nicht um ein faktisches Gewerbegebiet, dies schon darum nicht, weil sich mit dem Lebensmittelmarkt von und den hierzu benachbarten Filialen der Firmen EDEKA und LIDL bereits im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe in dem Bereich befinden, mithin Betriebe, die in einem Gewerbegebiet nach dieser Bestimmung auch nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig wären. Bei der Vorhabenzulassung findet damit über § 34 Abs. 2 BauGB die BauNVO keine Anwendung. Es liegt vielmehr eine Gemengelage vor, sodass auch hinsichtlich des Zulässigkeitsparameters der Art der baulichen Nutzung § 34 Abs. 1 BauGB zur Anwendung kommt. Da die nähere Umgebung des Grundstücks Flurstück 51065 aufgrund der Bestandsmärkte bereits durch großflächige sondergebietspflichtige Einzelhandelsbetriebe vorgeprägt ist und sich deshalb dort bereits entsprechende Vorbilder befinden, kann der Einzelhandelsbetrieb von noch in erheblichem Maße weiter vergrößert werden. Diese nach der bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation gegebene Möglichkeit würde man zulasten unserer MandantInnen beschneiden, man würde mithin das für den Fortbestand von Einzelhandelsbetrieben zwingend notwendige Recht nehmen, dem Kundenverhalten und den Erwartungen der Bevölkerung zukünftig weiterhin Rechnung zu tragen und den Markt an die jeweiligen Gegebenheiten des Einzelhandels anzupassen.

Bereits durch die Gewerbegebietfestsetzung würden Sie damit in die ausgeübte Nutzung des Grundstücks Flurstück 51065 eingreifen und einen Entschädigungstatbestand begründen. Dies würde umso mehr dann gelten, wenn Sie nicht nur ein Gewerbegebiet auswiesen mit der Folge, dass damit die Sperrwirkung des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst wird, sondern wenn Sie darüber hinaus auch noch die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in dem Gewerbegebiet auf Grundlage von § 1 Abs. 5 oder § 1 Abs. 9 BauNVO weitergehend beschränken würden.

Ein solch weiterreichender Eingriff in die Rechte unserer MandantInnen lässt sich nicht durch entsprechende städtebaulich motivierte Zielsetzun-

27/09/2017 10:57 +49-761-7830922

DOHLE SIMON FR.

S. 05/05



gen rechtfertigen. Dabei erkennen wir nicht, dass die Kommunen grundsätzlich berechtigt sind, bei Ihnen die Einzelhandelsentwicklung zu steuern, und das Ihnen in diesem Rahmen die Entscheidung darüber obliegt, wo sich Einzelhandel innerhalb ihres Gemeindegebiets soll ansiedeln und entwickeln können. Die Kommunen haben dabei nämlich die bestehenden und etablierten Versorgungsstrukturen ebenso zu berücksichtigen, wie die Interessen der Grundstückseigentümer und Betriebsgesellschaften an dem Fortbestand bestehender Baurechte. Dabei ist hier in den Blick zu nehmen, dass der Standort von der Bevölkerung der benachbarten Wohngebiete nicht nur angenommen wird. Die Bevölkerung des westlich gelegenen Wohngebiets ist auf den Fortbestand der Märkte genauso angewiesen, wie die Bevölkerung von Seckenheim, die sich ohne diese Märkte nicht adäquat in räumlich angemessener Nähe versorgen könnte.

II. Anregung

In Ansehung dessen regen wir an, von der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebiets für das Grundstück Flurstück 51065 der Gemarkung Neuostheim abzusehen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ließe sich ein Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO festsetzen, das die notwendigen Erweiterungspotenziale enthält.

Abschließend dürfen wir unsere Hoffnung zum Ausdruck bringen, dass es gelingt, die berechtigten und rechtlich geschützten Interessen unserer Mandantinnen mit der städtebaulichen Zielsetzung in Einklang zu bringen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans von Seiten der Stadt Mannheim verfolgt wird. Gerne stehen wir Ihnen hierzu für persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Jan Dohle
Rechtsanwalt

Dezernat OB
Oberbürgermeister
-persönlich-
E 5
68159 Mannheim

31.07.2017

Ansiedlung studentisches Wohnen in unserer Nachbarschaft im GE-Gebiet

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Kurz,

wir, die [REDACTED] setzen uns mit Ihnen in Verbindung bezüglich des Segmüller-Areals in Mannheim-Neustadt, Seckenheimer Landstraße und der damit geplanten Nachnutzung mit studentischem Wohnraum.

Wir nehmen Bezug auf die Berichterstattung des Mannheimer Morgen vom 12. Juli 2017. In dieser Zeitungsausgabe wurde über die Planung hinsichtlich der Nachnutzung des Segmüller-Areals in Mannheim-Neustadt, Seckenheimer Landstraße, für studentisches Wohnen, berichtet. Diese Planung war uns bisher nicht bekannt.

Aufgrund dieser Informationen haben wir uns mit der Fa. Aldi in Verbindung gesetzt, der die Planung ebenfalls unbekannt war.

Selbstverständlich freuen wir uns darüber, dass neuer Wohnraum geschaffen wird. Jedoch haben wir auch Bedenken, dass durch die Schaffung des Wohnraums Konfliktpotential zu den Lebensmittelmärkten entsteht, insbesondere was den Anlieferverkehr und die PKW-Frequenz durch Kundenverkehr betrifft.

Am 19.07.2017 haben wir an der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Neuostheim teilgenommen und unsere aufgeführten Bedenken mitgeteilt. Dieser hat uns an Sie, als Vertreter der Stadt Mannheim verwiesen.

Wie unserem Standortpartner Aldi liegt uns an einer optimalen Lösung für alle Parteien. Daher würden wir uns freuen, wenn wir in den Planungsprozess eingebunden werden. Dadurch könnten Konfliktpunkte von vorneherein verhindert werden, was nach der Realisierung der Planung eine gute Nachbarschaft erheblich vereinfachen würde.

Telefon: 0781 502-0
Telefax: 0781 58103

Bankverbindung:
EDEKBANK AG Hamburg
IBAN-Nr.: DE89 2009 0700 3041 2040 01
BIC-Code: EDEKDEHH

Geschäftsführer:
Rainer Huber
(Sprecher der Geschäftsführung),
Rudolf Matkovic

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Kohler
Eintragung Handelsregister
Amtsgericht Freiburg i. Br.
HRB 472239
USt-ID-Nr. DE144464039

Seite 2 zum Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz vom 31.07.2017

Wir freuen uns, eine positive Antwort von Ihnen zu erhalten.

Herr steht Ihnen jederzeit gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 23. Januar 2018 15:51
An:
Cc:
Betreff: Besuch vom 22.01.2018 / Bebauungsplan Nr. 61.14

Sehr geehrter

vielen Dank für die Erläuterungen und das aufschlussreiche Gespräch gestern. Anbei übersende ich Ihnen zunächst den ausgefüllten Fragebogen nach TA Lärm gemäß Ihrem Schreiben vom 11.01.2018.

Ich habe ihn nach aktuellem Stand ausgefüllt (Seite 1 bis 3) und noch einmal nach ursprünglicher Nutzung in den Jahren 1960 bis 1991 (Seiten 4, 4a, 4b). 1991 hatten wir das Anwesen übernommen.

Die zukünftige Nutzung verbleibt zunächst wie die aktuelle Nutzung. Es ist jedoch aufgrund der Endlichkeit der menschlichen Lebensdauer nicht auszuschließen, daß innerhalb der nächsten 10 bis 25 Jahre das Anwesen den Besitzer ändert. Die Nutzung nach dieser Zeit wird wahrscheinlich nicht in der Fortführung einer (extrem emissionsarmen) Werkstatt der bildenden Kunst liegen. Denkbar sind z.B. Nutzungen des Wohnens (Stichwort: Studenten, Loft), künstlerischer und handwerklicher Art (Musikschule, Tanz, Foto & Filmatelier, Holzbearbeitung etc), als Arbeitsstätte für Start-ups oder Kleinfirmen auf elektronischen oder anderen Gebieten, als Versammlungsstätte für kleinere religiöse oder weltanschauliche Gemeinschaften oder die Rückkehr zu einer ursprünglichen Nutzung wie 1960 - 1991, um nur einige zu nennen. Diese potentiellen Nutzungsmöglichkeiten sollten durch den neuen Bebauungsplan, der ja „ewig“ gilt, nicht „verbaut“ werden.

Herzliche Grüße

Gesendet: Mittwoch, 24. Januar 2018 10:08
An: 61 LMP <61.LMP@mannheim.de>
Betreff: Schalltechnische Untersuchung Gewerbegebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen den ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen zur „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 61.14“ zurück.

Wir haben hierzu allerdings noch die folgenden Anmerkungen, die wir dringend mit auf den Weg geben wollen.

Das Verkehrsaufkommen und die Parkplatzsituation in dem gesamten Gebiet der Hans-Thoma-Str. ist bereits jetzt, insbesondere in Nicht-Ferienzeiten der Schule / dualen Hochschule enorm hoch / zu hoch. Die Staus zum Herausfahren aus diesem Gebiet ziehen sich die gesamte Hans-Thoma-Str. entlang, freie Parkplätze sind entlang der Straßen nicht mehr vorhanden.

Ein weiteres großes Problem befindet sich in dem Wendehammer vor unserem Bürogebäude der Hans-Thoma-Str. 21. Durch die enorme Zulieferung der Firmen in dem Gebäude der Hans-Thoma-Str. 19 stehen täglich den gesamten Vormittag teilweise 3 Tandem-LKWs gleichzeitig nebeneinander im Wendehammer und versperren die gesamte Straße inklusive Zuweg zu unseren Parkplätzen.

Ohne hier an der Infrastruktur / zusätzlichen oder erweiterten Zu- und Abfahrtswegen zu diesem eingekesselten Gebiet / Parkplatzschaffung etwas zu ändern, ist ein weiterer Ausbau / eine weitere Ansiedlung von Firmen höchst fragwürdig und bedenklich.

Wir hoffen, dass neben dem ausgefüllten Fragebogen auch unsere Anmerkungen entsprechend zur Kenntnis genommen werden und stehen Ihnen bei Rückfragen selbstverständlich gern zur Verfügung.

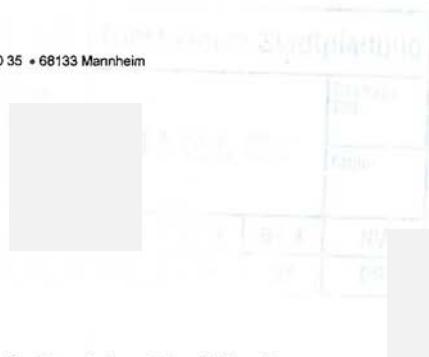
Mit freundlichen Grüßen,



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung
Collini Center

68133 Mannheim



Collinistraße 1
68161 Mannheim
Telefon 0621/106846
Telefax 0621/293-47-7298
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung:
Email:
r@mannheim.de

Telefon 0621/293-

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
25.08.2017 / 61.26.1-61.14

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen

Datum
10.10.2017

**Bebauungsplan Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ – Beteiligung
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Für die verzögerte Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir um Entschuldigung.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele stehen mit der Plandarstellung und der Steuerungskonzeption der Flächennutzungsplanung des Nachbarschaftsverbandes gut überein. Zu dem vorliegenden Planungsstand haben wir daher keine Anregungen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Geschäftsführung

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

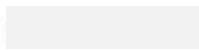
Dienstgebäude:
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

Von: [redacted]@vrrn.de]
Gesendet: Donnerstag, 14. September 2017 16:41
An: 60.14 Verträge, Schadensregulierung <60.14@mannheim.de>
Betreff: B-Plan Nr. 61.14 "gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" der Stadt Mannheim,
Behördenanhörung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o.g. Angelegenheit hat sich mit Schreiben vom 07.09.2017 die Höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe geäußert. Der VRRN schließt sich deren Stellungnahme an.
Weitere Ausführungen unsererseits sind deshalb an dieser Stelle nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen



Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts
P 7, 20-21
68161 Mannheim

Tel.: 0621/10708 -
Fax: 0621/10708 - [redacted]

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche

www.vrrn.de

Bitte beachten Sie, dass die Parkhäuser in der Fressgasse wegen Bauarbeiten nicht mehr zur Verfügung stehen. Wir schlagen vor, auf die Parkhäuser „Wasserturm“ oder „Rosengarten“ auszuweichen. Eine Anfahrtsskizze finden Sie unter dem folgenden Link ["Bitte hier klicken"](#) ... oder Sie fahren einfach mit Bus und Bahn zu uns!

26/09 2017 10:46 FAX +49 621 293 FB 63

0001/0

BPlan-Vorentwurf Nr. 61.14 "GE-Gebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" § 4 Abs. 1 BauGB / Anl. 4
25.08.2017 Antwortfax

Absender: Dienststelle / TöB: F 03 63

Datum: 22/08/17

63.0

Az.: 63.0

Bearbeiter: _____

Tel.: _____

E-Mail: _____

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung, Abt. 61.2

Bitte per Fax an: 06 21 / 2 93-72 73

Die Stadt Mannheim stellt den Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" auf. Die Durchführung erfolgt im Regelverfahren gemäß BauGB. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Neckarstadt-Ost.
hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Empfangsbekenntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir heute das Schreiben des Fachbereiches Stadtplanung der Stadt Mannheim vom 25.08.2017, Az. 61.26.1-61.14 und die dem Schriftstück beigefügten Planunterlagen vollständig erhalten haben, bzw. im Intranet/ Internet einsehen können.

- | | |
|----------------------------------|--|
| <input type="radio"/> | Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Stellungnahme abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort..... |
| <input checked="" type="radio"/> | Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Stellungnahme abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen: |
| <input type="radio"/> | Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgeben können. Es ist aber mit für die Bauleitplanung <u>wesentlichen</u> Anregungen und Hinweisen zu rechnen. |

Anmerkung: Bitte setzen Sie sich in diesem Fall umgehend mit den in dem Anschreiben genannten Ansprechpartnern in Verbindung.

- Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.
 Wir regen einen Erörterungstermin an.

Fe. Anwandl
(Unterschrift und Stempel)

**FACHBEREICH BAURECHT
UND DENKMALSCHUTZ**

61.2 Städtebauliche Planung
BPlan Nr. 61.14 "GE-Gebiet
südl. der Seckenheimer Landstraße"
Stand: § 4 Abs. 1 BauGB

Ch
FB Fachbereich Stadtplanung

2.06.04 - 1/1

von 01.09. bis 29.09.2017
Antwortformular

STADT MANNHEIM²

Grünflächen und Umwelt

Stadt Mannheim | FB 67 | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

61
FB Stadtplanung
Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und
Statistik

Herr
Zi. 430
Collini-Center
68161 Mannheim
Tel. 0621 293-
Fax 0621 293-
i@mannheim.de
Unser Zeichen: 67.1

06.09.2017

Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" der Stadt Mannheim

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: Schreiben vom 25.08.2017, 61.26.1-61.14

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grünflächenabteilung im FB 67 Grünflächen und Umwelt nimmt aus fachlicher Sicht wie folgt
Stellung.

Im Rahmen der vorgesehenen Umweltprüfung sind die vorhandenen Gehölz- und Grünbestände
zu bewerten und bei unvermeidbaren Eingriffen durch entsprechende grünordnerische Festset-
zungen auszugleichen. Auf die derzeit gültige Baumschutzsatzung wird an dieser Stelle verwiesen.
Die im Geltungsbereich vorhandenen öffentlichen Straßenbegleitgrünflächen sind einschließlich
der vorhandenen Straßenbäume zu erhalten und nach Möglichkeit im Verfahren zur Verbesserung
der Ortseingrünung weiter zu entwickeln.
Auf die Möglichkeit der Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung wird besonders hinge-
wiesen.

Abteilungsleitung



Collini-Center
68161 Mannheim
Tel.: 0621 293-0 (Zentrale)
www.mannheim.de
Gläubiger-ID
DE17ZZZ00000131389

B-Plan Nr. 61.14 GE südl. der Seckenheimer Landstraße
Luftbild 2014 mit den Inhalten des Straßen- und Grünflächenkatasters

STADT MANNHEIM²

Grünflächen und Umwelt

Stadt Mannheim | FB 67 | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

67.21 -

Frau
3. OG, Raum
Collinistraße 1, 68161 Mannheim
Telefon: (06 21) 293 -
Telefax: (06 21) 293 -
@mannheim.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung

Unser Zeichen:

20170634/67.2.2-SF

21.10.2019

Stellungnahme – Altlasten / Bodenschutz

Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße" in Mannheim-Neustheim

- Vorlage zum Aufstellungsbeschluss

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

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters ist das Plangebiet Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ von mehreren Altstandorten betroffen.

Die Einträge aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster können Sie nachfolgender Tabelle entnehmen:

Flächen-Nr.	Fallgruppe	Flächenname	Beweis-niveau	Wirkungs-pfad	Handlungsbedarf	Kriterium
04837-000	altlastverdächtige Fläche / Altlast	AS Papierherstellung	1	Boden - Mensch	OU	
04833-000	B-Fall	AS Tankstelle	1	Boden - Mensch	B	Entsorgungsrelevanz
04830-000	altlastverdächtige Fläche / Altlast	AS Schuhherstellung	1	Boden - Grundwasser	OU	
04808-000	B-Fall	AS Tankstelle	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
04800-000	B-Fall	AS Färben-Reinigen-Waschen	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz
04834-000	B-Fall	AS Tankstelle	1	Boden - Mensch	B	Entsorgungsrelevanz
04818-000	altlastverdächtige Fläche / Altlast	AS Kunststoffe und Asbest	1	Boden - Grundwasser	B	Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition
04835-000	altlastverdächtige Fläche / Altlast	AS Tankstelle	1	Boden - Mensch	OU	
04823-000	B-Fall	AS Tankstelle	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz

04841-000	A-Fall	AS P 66/a Chem. Reinigung Kramer,	5	Boden - Grundwasser	A nach Sanierung	
-----------	--------	-----------------------------------	---	---------------------	------------------	--

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Von: 67

Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2019 14:52

An: FB61 @mannheim.de>

Betreff: BPlan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße"

Hallo Herr,

ich habe eine paar Argumente zusammengetragen, die Ihnen hoffentlich in der Beantwortung Ihrer Frage weiterhelfen:

- Durch den Bebauungsplan wird die derzeitige bauliche Situation nicht geändert. Das bedeutet, dass auch an der Umweltsituation insbesondere der aktuellen Bodenbeschaffenheit keine Änderungen vorgenommen werden.
- Die Aufstellung zielt primär darauf ab, das bereits vorhandene vor Ort zu sichern
- Er dient überwiegend dem Ausschluss von best. Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten, Wohnnutzungen), nicht der baulichen Neuordnung.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Bauvorhaben unmittelbar ausgelöst, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind.
- Das Plangebiet ist großflächig bebaut und überwiegend versiegelt. Eine Umweltgefährdung durch eine erhebliche Bodenbelastung ist nicht zu erwarten. Von einer Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB kann abgesehen werden.
- Die im Altlastenkataster vorhandenen Einträge sind so zu bewerten, dass der bodenschutzrechtliche Regelungsbedarf bei baulichen Veränderungen im nachgeschalteten Bauantragsverfahren bewältigt werden kann.

Ansonsten können wir auch gern nochmal darüber sprechen. Rufen Sie einfach an ☺

Mit freundlichen Grüßen

Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde

STADT**MANNHEIM**²

Grünflächen und Umwelt

Collinistraße 1 | 68161 Mannheim

Tel.: 0621-293-

Fax: 0621-293-

E-Mail: @mannheim.de

www.mannheim.de

20-SEP-2017 07:07

PP MA Fest/EVK

+49 621 1742289, S.01/02

BPlan-Vorentwurf Nr. 61.14 "GE-Gebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" § 4 Abs. 1 BauGB / Anl. 4
25.08.2017 Antwortfax

Absender: Dienststelle TÖB:

Polizeipräsidium Mannheim
Postfach 10 00 29

68149 Mannheim 20.08.17

Az.: -dne-

PHK

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung, Abt. 61.2

Bearbeiter:
Tel.: 0621/174-
E-Mail: mannheim.pf-fest.e.vk@polizei.bwl.de

Die Stadt Mannheim stellt den Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" auf. Die Durchführung erfolgt im Regelverfahren gemäß BauGB. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Neckarstadt-Ost. Hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Empfangsbekenntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir heute das Schreiben des Fachbereiches Stadtplanung der Stadt Mannheim vom 25.08.2017, Az.: 61.26.1-61.14 und die dem Schriftstück beigefügten Planunterlagen vollständig erhalten haben, bzw. im Intranet/ Internet einsehen können.

- | | |
|----------------------------------|--|
| <input type="radio"/> | Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Stellungnahme abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort. |
| <input checked="" type="radio"/> | Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Stellungnahme abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen: |
| <input type="radio"/> | Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgeben können. Es ist aber mit für die Bauleitplanung <u>wesentlichen</u> Anregungen und Hinweisen zu rechnen. |
- Anmerkung: Bitte setzen Sie sich in diesem Fall umgehend mit den in dem Anschreiben genannten Ansprechpartnern in Verbindung.**

- Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.
- Wir regen einen Erörterungstermin an.

Polizeipräsidium Mannheim
Postfach 10 00 29
68149 Mannheim (Handschrift und Stempel)

Von: [redacted] @rpk.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2017 11:24
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: Berücksichtigung der Haubenlerchen-Vorkommen in Bebauungsplänen

Sehr geehrter [redacted]

nach der neuen Roten Liste der Vögel Baden-Württembergs ist die Haubenlerche inzwischen als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft, weshalb diese Art seit diesem Jahr auch im Artenschutzprogramm (ASP) Vögel im Regierungsbezirk bearbeitet wird.

Im Rahmen eines von der Stiftung Naturschutzfonds geförderten Projekts „Die Haubenlerche (Galerida cristata) in Baden-Württemberg – Brutverbreitung, Bestandsentwicklung, Habitatanalyse, Gefährdungsursachen und Schutzkonzept für die noch bestehenden Populationen Baden-Württembergs“ der Universität Hohenheim liegen nun aktuelle Erkenntnisse zur Verbreitung und zu den Handlungserfordernissen vor.

Die Haubenlerche kommt nahezu ausschließlich in und am Rand von Siedlungen vor. Leider mussten wir feststellen, dass in einzelnen artenschutzrechtlichen Prüfungen im Rahmen von geplanten Eingriffsvorhaben die Haubenlerche nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Möglicherweise wurde die Art bei einzelnen Untersuchungen auch mit der Feldlerche verwechselt.

Als Grundlage für ein Schutzprogramm für diese Art möchten wir daher zunächst prüfen, ob bauplanungsrechtliche Festsetzungen für die identifizierten Flächen vorliegen und ob die Haubenlerche bei artenschutzrechtlichen Prüfungen ausreichend berücksichtigt wurde.

Im Anhang finden Sie eine Aufstellung der in Ihrer Kommune von der Haubenlerche besiedelten Flächen und dort erhobenen Reviere sowie Übersichtskarten im Maßstab 1: 10.000. Soweit uns bekannt, sind Geltungsbereiche bestehender Bebauungsgebiete bereits mit eingeblendet.

Wir möchten Sie bei diesem dringlichen Vorhaben um Unterstützung bitten. Nach unserer Kenntnis existiert ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ in Mannheim-Neuostheim. In dessen Geltungsbereich befinden sich Reviere der Haubenlerche. Gibt es bereits artenschutzrechtliche Festsetzungen und zugehörige Fachgutachten für diesen Bereich? Wenn ja, bitten wir um Zusendung selbiger an:

Herrn [redacted] @rpk.bwl.de, Tel. 0721 / [redacted], Koordinator des ASP Vögel im Regierungsbezirk Karlsruhe.

Sofern bei Ihnen weitere Kenntnisse bezüglich der Vogelart Haubenlerche vorhanden oder Ihnen Ansprechpartner bekannt sind, die sich mit dieser Art beschäftigt haben bitten, wir Sie ebenfalls um Mitteilung dieser Informationen.

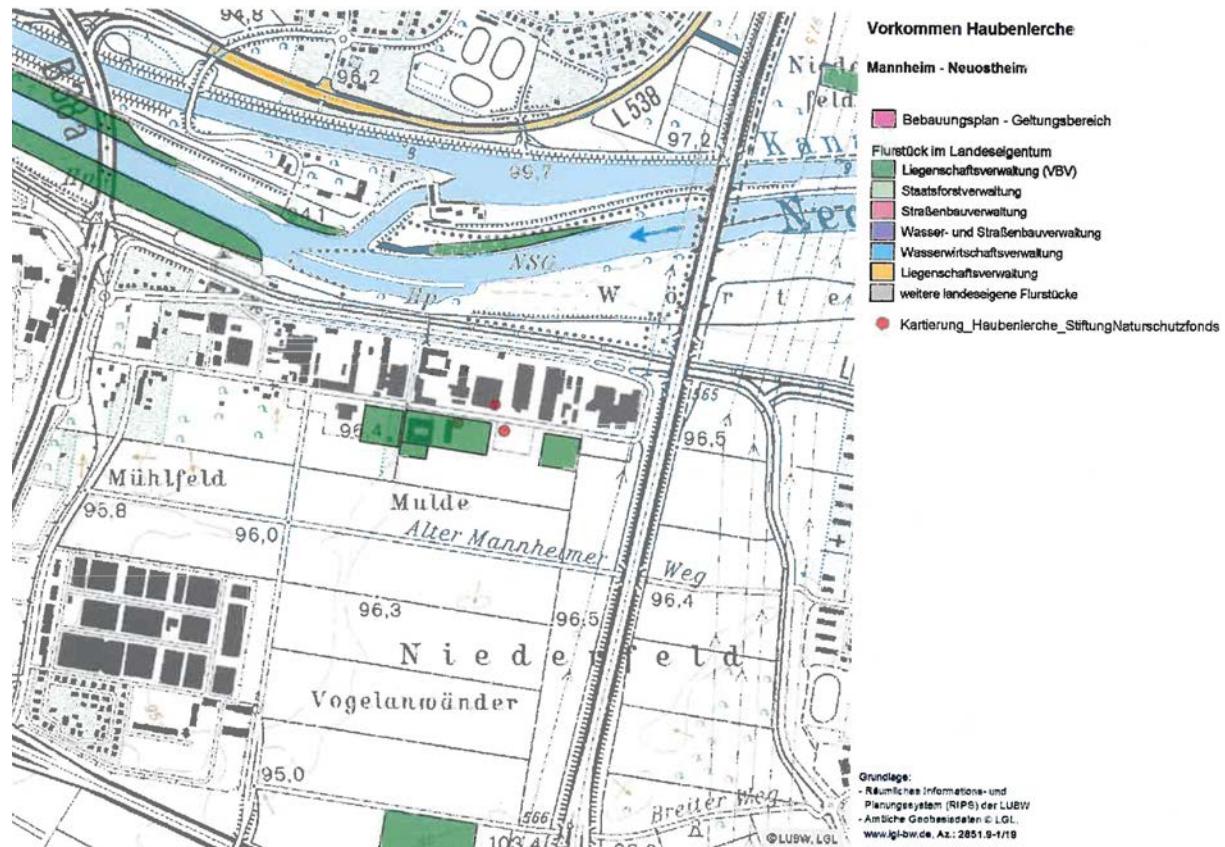
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Städtebaureferendarin

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Markgrafenstraße 46
76133 Karlsruhe

Email [redacted] @rpk.bwl.de



Haubenlerchen-Vorkommen 2015/2016

Regierungsbezirk Karlsruhe

Nr.	Stadt- / Landkreis	Gemeinde	Flurstück							Anzahl Reviere
			Name	Stadt- / Ortsteil	Gem.-Nr.	Straße Gewann	Ges. Fläche [m²]	Fläche [m²]	Nutzungsart Bezeichnung	
30	Mannheim	Mannheim	Neuostheim	3310	51061	Seckenheimer Landstraße 246, 248, 250	10.594	10.594	Gebäude und Freifläche Industrie und Gewerbe	1701 1
31	Mannheim	Mannheim	Neuostheim	3310	57359	Hans-Thoma-Straße 52, 54	14.252	14.252	Fläche besonderer funktionaler Prägung	0 1
32	Mannheim	Mannheim	Neuostheim	3310	57364	Hans-Thoma-Straße 68	4.256	4.256	Fläche gemischter Nutzung	0 1



Von: [@rpk.bwl.de\]](mailto:@rpk.bwl.de)

Gesendet: Donnerstag, 7. September 2017 08:34

An: 60.14 Verträge, Schadensregulierung <60.14@mannheim.de>

Betreff: BPlan Nr. 61.14 Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße, Mannheim-Neustadt - Frühzeitige Behördenanhörung

Az.: 21- 2511.3-12/470

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der höheren Raumordnungsbehörde wird die vorliegende Planung unterstützt. Sie schafft die Voraussetzungen dafür, dass für den Planungsbereich dem raumordnerischen Integrationsgebot nunmehr entsprochen wird. Gemäß Plansatz 3.3.7 Landesentwicklungsplan und Plansatz 1.7.2.5 i.V.m. Plansatz 1.7.3.1 des Einheitlichen Regionalplans sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den im Regionalplan festgelegten „Zentralörtlichen Standortbereichen“ zulässig. Der Planungsbereich liegt außerhalb eines solchen Zentralörtlichen Standortbereiches. Der durch die Bebauungsplanung vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsgroßprojekten gilt der Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Planentwurfes ist die regionalplanerische Vorgabe aus Plansatz 1.7.4 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar zu beachten. Da nach Beurteilung der höheren Raumordnungsbehörde auch Agglomerationen von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Planungsbereich nachteilige Auswirkungen auf zentralörtliche Standortbereiche und die verbrauchernahe Versorgung hätten, sind im Rahmen der Gewerbegebietfestsetzung Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auszuschließen.

Anmerkung: Im Planungsbuch wird der Begriff „Obere Landesplanungsbehörde beim RPK“ verwendet. Die korrekte Bezeichnung lautet jedoch: Höhere Raumordnungsbehörde.

Mit freundlichem Gruß

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Tel.: 0721 /

E-Mail: @rpk.bwl.de



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe - 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
Postfach 100035
68133 Mannheim

Karlsruhe 25.09.2017

Name

Durchwahl

Aktenzeichen 45a2/2512-1-Mannheim
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§4 Abs. 1 BauGB);
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996

Schreiben vom 25.08.2017, Az.: 61.26.1-61.14

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt Mannheim

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan 61.14 „Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße“
- Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung

- 2 -

B. Stellungnahme

- keine Bedenken oder Anregungen
 Fachliche Stellungnahme



Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Mannheim | FB 61
Fachbereich Stadtplanung
Collinstr. 1
68161 Mannheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen, meine Nachricht vom **226-27, 5593-5** **226-27, 5593-5** **(0 30) 2 24 80-** **(0 30) 2 24 80-** Berlin
61.26.1-61.14 v. 25.08.2017, | Nr. 20169 oder 2 24 80-0 11.09.2017

Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" der Stadt Mannheim;
Betreiber von Richtfunkstrecken im vorgegebenen Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungs-freileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200qm, die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Die Beteiligung sollte möglichst elektronisch (E-Mail Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de) unter Beifügung folgender Angaben und Dokumente erfolgen:

- Art der Planung
- die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84)
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!)
- eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten
- (keine Katasterkarten)
- mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bundesnetzagentur für Telefax Bonn (02 28) 14-88 72
Elektrizität, Gas, Tele-
kommunikation, Post
und Eisenbahnen
Behördenzts
Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
Fax (02 28) 14-0

E-Mail
poststelle@bnetza.de
Internet
<http://www.bundesnetzagentur.de>

Kontoverbindung
Bundeskasse Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Postfach 80 01 • 53105 Bonn

Stadt Mannheim
Fachbereich Bauverwaltung, Abt. 60.14
Collinistraße 1
68161 Mannheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.26.1-61.14

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
6.04.02.02/17-3-0/301

☎ (02 28)
14-
oder 14-0

Bonn
29. Sep. 2017

Bebauungsplan Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße“ der Stadt Mannheim; Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 25.08.2017, die mir zur Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit
der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze weitergeleitet wurde.

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungs-
netz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau
der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs-
und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vor-
haben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und/oder grenzüberschreitend ge-
kennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Inter-
esses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwort-
lichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfach-
planung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in
dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als ver-
bindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bun-
desnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durch-
führt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt
und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südl. der
Seckenheimer Landstraße“ der Stadt Mannheim kommt eine Realisierung der Trasse der
Höchstspannungsleitung Osterath - Philippsburg (BBPIG-Vorhaben Nr. 2), auch „Ultranet“ ge-

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele-
kommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz
Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn
(02 28) 14-88 72

E-Mail
poststelle@bnetza.de
Internet
<http://www.bundesnetzagentur.de>

Kontoverbindung
Bundeskasse Trier
BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20

- 2 -

nannt, und eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Urberach - Pfungstadt - Weinheim - G380 - Altlußheim - Daxlanden (BBPIG-Vorhaben Nr. 19) in Betracht.

Für den vorliegend relevanten Abschnitt B Mannheim-Wallstadt – Philippenburg des Vorhabens Nr. 2 liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag auf Bundesfachplanung vom 29.12.2014 vor, der einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alternativen hierzu enthält. Die Bundesnetzagentur hat am 14.04.2015 eine öffentliche Antragskonferenz in Hockenheim durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz hat die Bundesnetzagentur am 03.09.2015 einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung festgelegt und hiermit den Inhalt der noch einzureichenden Unterlagen bestimmt. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen. Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft der Vorschlagstrassenkorridor des Vorhabens Nr. 2 unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. befindet sich in dessen unmittelbar räumlicher Nähe. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Anlage. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.

Für den vorliegend relevanten Abschnitt „Mitte“ Weinheim – G380 – Altlußheim des Vorhabens Nr. 19 liegt der Bundesnetzagentur noch kein Antrag auf Bundesfachplanung vor.

Geplant ist eine Ertüchtigung der bestehenden Höchstspannungsleitung Urberach - Pfungstadt - Weinheim - G380 - Altlußheim - Daxlanden. Die bestehende Höchstspannungsleitung Urberach - Pfungstadt - Weinheim - G380 - Altlußheim - Daxlanden verläuft unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. befindet sich in dessen unmittelbarer räumlicher Nähe. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Die Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH untersucht den in Rede stehenden Raum für ihre Trassenkorridorfindung.

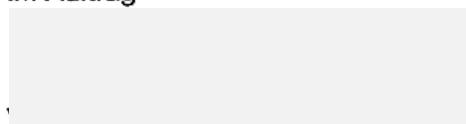
Ich rege an, dass Sie sich in den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere im Rahmen der Behördenbeteiligung, mit Stellungnahmen in das Bundesfachplanungsverfahren einbringen. Ich rege ferner an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt B des Vorhabens Nr. 2 und für den Abschnitt „Mitte“ des Vorhabens Nr. 19 federführend zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen TransnetBW GmbH und Amprion GmbH sind auch Planunterlagen zu den Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch in den weiteren Verfahren noch ändern können.

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.

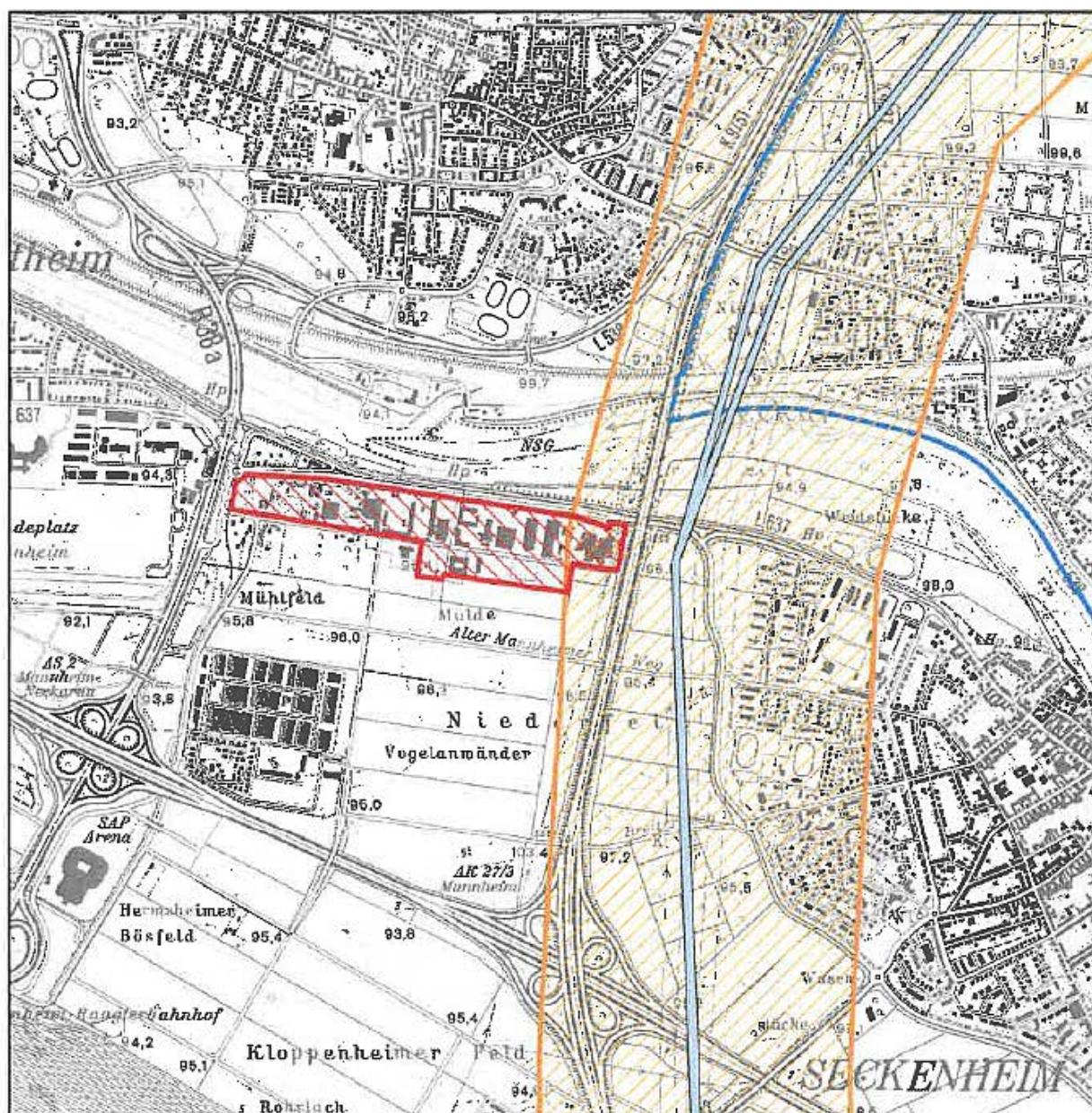
Rein vorsorglich erlaube ich mir, die TransnetBW GmbH ebenfalls über die Planungen der Stadt Mannheim zum „Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße“ in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südl. der Seckenheimer Landstraße" der Stadt Mannheim zum Trassenkorridorsegment des Gleichstromvorhabens Nr. 2 (Abschnitt B) und zur Bestandsleitung des Vorhabens Nr. 19



Zeichenerklärung

- Trassenkorridorsegment (Vorschlag)
- Bestandsleitung Vorhaben Nr. 19
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 61.14
- Gemeindegrenze

Bundesnetzagentur
(c) GeoBasis-DE / BKG 2016
Trassenkorridor: Übertragungsnetzbetreiber
Stand: 12.09.2017

0 0,5 1 km

Von: I @rps.bwl.de
Gesendet: Dienstag, 5. September 2017 09:22
An: 60.14 Verträge, Schadensregulierung <60.14@mannheim.de>
Betreff: Bebauungsplan 61.14

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **38** Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kampfmittelbeseitigungsdienst
Baden-Württemberg
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart
Tel. 0711-904-40000
Tel. 0711-904-
Fax. 0711-904-
kbd@rps.bwl.de
@rps.bwl.de