

Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße"

in MA- Neuostheim/ Neuhermsheim



STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN

gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

- Öffentlichkeit
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Vom 02.06.2020 – 03.07.2020
Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen
- Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
Vom 02.06.2020 – 03.07.2020

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • I

Stadt Mannheim
FB Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2
Collinistr. 1

68161 Mannheim

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

Sachbearbeitung: [Redacted]
Email: [Redacted]@mannheim.de
Telefon 0621/293- [Redacted]

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
28.05.2020

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
[Redacted] / 12-037

Datum
14.07.2020

Bebauungsplan 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ in Mannheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Für die verzögerte Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir um Entschuldigung.

Anlass für die vorliegende Planung sind die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Mannheim und die anstehende Verlagerung des Möbelhauses Sigmüller. In diesem Zusammenhang wird die Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente am bestehenden Standort neu geregelt und es werden die vorhandenen gewerblichen Bauflächen und Nahversorgungsbetriebe in ihrem Bestand gesichert. Der Bebauungsplan steht in Einklang mit dem Flächennutzungsplan und ist aus diesem entwickelt.

Bei Durchsicht der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass laut Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2.5 Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig ist. Eine nähere Eingrenzung oder Bestimmung der möglichen Ausnahmen erfolgt nicht. Deshalb kann derzeit nicht zuverlässig bestimmt werden, in welchem Umfang solche zulässige Ausnahmen, insbesondere auch für atypische Vorhaben, erteilt werden könnten. Wir empfehlen deshalb, die Begründung zu konkretisieren und darin die möglichen Ausnahmen genauer zu fassen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

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.

Mi 08.07.2020 10:38 / Dez. V – UNTERE UMWELTSCHUTZBEHÖRDEN U. GEWERBEAUF SICHT

Klima, Natur, Umwelt

- 2 -

Az.: 20170634

STELLUNGNAHME

Abteilung Klimaschutz

In Umsetzung Stellungnahme der Abteilung 67.1 vom 25.11.2019 wurde die entsprechenden Änderungen zu 8.5 Dachbegrünung aufgenommen. Nach Vorliegen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung bitten wir jedoch um die nachfolgenden Änderungen/Ergänzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Wir bitten zu ergänzen, dass technische Dachaufbauten (u.a. Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) mit der maximalen Flächeninanspruchnahme von 25% der Fläche dieses Geschosses in räumlicher Nähe – d.h. möglichst im Zusammenhang - zu errichten sind.

Aufgrund der Festsetzungen zu **8.5 Dachbegrünung** könnte es möglich sein, dass durch technische Aufbauten das Dach so fragmentiert wird, dass zusammenhängende Flächen von über 10m² zur Dachbegrünung nicht entstehen. U.a. im nachfolgenden Satz unter 8.5 Dachbegrünung gilt es eine entsprechende Spezifizierung des Sachverhaltes einzupflegen: *„Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen und untergeordnete Dachterrassen bis zu einer Größe von maximal 30 m².“*

Wir bitten um Änderung der nachfolgenden Sätze in **8.5 Dachbegrünung**:

„Die Dach- und Deckenbegrünung ist mindestens als extensive Dachbegrünung mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung anzulegen, mit an den Standort angepassten **Pflanzenauswahl (mindestens Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen)** zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

„bei nicht grenzständigen baulichen Anlagen Begrünung und dauerhafter Erhalt von Außenwandflächen ohne Öffnungen ab einer Größe von 40 m² mit Schling- und/o-der Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung). Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Alternativ kann ein Rankerüst vor der Fassade errichtet und bepflanzt werden. Je **5** lfd. Meter Wandlänge ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben. Technisch begründete Ausnahmen können zugelassen werden. **Ausnahmsweise kann von der Festsetzung abgesehen werden, wenn andere Maßnahmen zur direkten Fassadenbegrünung wie baulich integrierte Pflanzkästen mit automatischer Bewässerung u.a. zu einer flächenmäßig mindestens gleichwertigen Bepflanzung führen.“**

Des Weiteren bitten wir um Prüfung zur Festsetzungen zur **verpflichtenden Fassadenbegrünung**. Hierzu verweisen wir auf die Ausführungen in der Begründung auf S. 27 unter 4.9.1., auf S. 29 sowie den Ausführungen auf S. 52 der Begründung:

„Durch die erhöhte Versiegelung im Plangebiet ist die Fläche bereits mit einem mittleren bis erhöhten Faktor bioklimatisch belastet. ...“

Zusätzlich zu den Festsetzungen unter 8.5 (Alternative: Fassadenbegrünung). Gilt es zu prüfen, ob eine Fassadenbegrünung verpflichtend festzusetzen ist (z.B. „Je 5 lfd. Meter Wandlänge ist eine Pflanze zu setzen“).

...

Klima, Natur, Umwelt

- 3 -

Az.: 20170634

Wir bitten um folgende Ergänzung zu **2.4 Dachaufbauten**:

„Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,0 m über der Oberkante des Dachrands (Attika) des obersten Geschosses, sofern sie gegenüber dessen Außenwänden (Fassaden) um mindestens 1,0 m zurückgesetzt sind. Für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern durch geeignete Maßnahmen (z.B. Attikahöhe, niedrige Anlagen, ...) sichergestellt wird, dass durch das Heranrücken der Anlagen an die Fassade diese nicht zusätzlich im Stadtbild in Erscheinung treten.“

Örtlichen Bauvorschriften

Wir bitten um Ergänzung unter § 3 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Dächer**:

„Es sind helle Materialien zu verwenden, der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) darf den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.“

Bezüglich dem Erreichen einer möglichst hohen Albedo von Fassaden, Dächern und Oberflächen (auch Straßen, Wege, Stellplätze o.ä.) bitten wir um Prüfung, ob weitere Ergänzungen hierzu in den Festsetzungen und Bauvorschriften getätigt werden können, um lokale Wärmeinseleffekte zu unterbinden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Risikogebiet HQ-extrem (vgl. Begründung ab S. 15) bitten wir um Prüfung zu weiterführenden Festsetzungen zu **wasserdurchlässigen Materialien**. Hierzu verweisen wir insbesondere auf die Ausnahmeregelung zu wasserdurchlässigen Materialien unter **6.1 Oberflächenbefestigungen in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen**. Wir bitten um die Streichung der Ausnahmeregelung und um die Ergänzung von wasserdurchlässigen Materialien und der seitlichen Entwässerung und anderweitigen Versickerung, damit eine möglichst hohe **Entsiegelung** der Flächen sowie eine Förderung des Wasserhaushalts gewährleistet und ermöglicht wird.

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise tragen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind. Mit der Aufnahme der Hinweise wird zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Themen beigetragen. Bei den **Hinweisen (E)** bitten wir daher um Ergänzung des Themas **„Energie“**.

Da im Hinblick auf die strategischen Ziele der Stadt Mannheim (Nr. 6: Mannheim ist eine klimagerechte – perspektivisch klimaneutrale – und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist.) das Thema Energie in Bezug auf Nutzung Erneuerbarer Energien und (Niedrigst-)Energienstandard weiter an Bedeutung gewonnen hat, bitten wir um Hinweise zur **Nutzung erneuerbarer Energien** (isb. Solarenergie) sowie zur **Realisierung möglichst hoher Energiestandards** von Gebäuden.

Untere Bodenschutzbehörde

Die bereits 2017 mitgeteilten Informationen zu der Altlastensituation haben sich nicht verändert. Die bisher im Verfahren eingebrachten Stellungnahmen behalten weiter deren Gültigkeit. Zum aktuellen Verfahrensstand ergeben sich keine weiteren Anmerkungen.

Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Zone eines Wasserschutzgebietes der Stadt Mannheim und außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ 100) nach Hochwassergefahrenkarte. Nur im HQ_{extrem}-Fall können Teilbereiche überschwemmt werden.

Aus fachtechnischer Sicht stimmen wir dem B-Plan zu.

Untere Naturschutzbehörde

Wir bitten um folgende Änderungen und Anregungen sind aus fachtechnischer Sicht:

B Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

Änderungen/Korrekturen:

zu 8.1 Begrünung der Baugrundstücke

"Unzulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen."

Da unter Hinweis Punkt 12 "Schutz von Grünbeständen" auf die einschlägige DIN 18920 verwiesen wird, ist der vorgenannte Satz wie folgt abzuändern, um Widersprüche zu vermeiden:

Unzulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen im **Bereich der Bodenfläche unter der Krone zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten** von Bäumen.

Anregungen/Ergänzungen:

zu 8.2 Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken

Gemäß Festsetzung ist je angefangener 400 m² nur die Pflanzung eines Baumes I. Ordnung zulässig. Um eine vielfältigere Baumartenzusammensetzung im Bebauungsplangebiet zu ermöglichen, sollte eine Alternativpflanzung mit Bäumen II. und III. Ordnung auf den Freiflächen der Baugrundstücke (ähnlich der Vorgabe in Punkt 8.3) geprüft werden.

zu 8.3 Begrünung von Kfz-Stellplatzanlagen

Bäume im Bereich von Pkw-Stellplätzen sind in der Regel durch erhöhte Versiegelung des Wurzelbereichs und Hitzeabstrahlung besonders Trockenstress ausgesetzt. Nicht standortheimische Baumarten für die Region Mannheim sind oftmals besser angepasst an anhaltende Hitzeperioden sowie intensive Sonneneinstrahlung und deshalb überlebensfähiger.

Es wird deshalb empfohlen, das Wort "standortheimisch" zu streichen und lediglich auf die (zu ergänzende) Artenauswahlliste (s.u.) zu verweisen.

zu 8.6.1 Artenauswahlliste Bäume:

Empfehlung zur Ergänzung der Baumartenauswahllisten insbesondere in Bezug auf die besonderen Standortverhältnisse der Kfz-Stellplatzanlagen. Die Baumarten wurden den Favoritenlisten aus Rölhoff, A., 2020: "Jahrbuch der Baumpflege 2020", S. 175-176 entnommen, die auf aktuelle Recherchen und Freilandbeobachtungen des Autors beruhen.

I. Ordnung

Dreizähliger Ahorn (*Acer buergerianum*)

Italienische Erle (*Alnus cordata*)

Südlicher Zürgelbaum (*Celtis australis*)

Ginkgo (*Ginkgo biloba*)

Amerikanische Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*, dornenlose Sorten)

Urweltmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*)

Zerr-Eiche (*Quercus cerris*)

Ungarische Eiche (*Quercus frainetto*)

Japanischer Schnurbaum (*Styphnolobium japonicum*)

...

Klima, Natur, Umwelt

- 5 -

Az.: 20170634

Holländische Linde (*Tilia x europaea*)
Sibirische Ulme (*Ulmus pumila*)
Kaukasische Zelkove (*Zelkova carpinifolia*)

II. Ordnung

Schneeball-Ahorn (*Acer opalus*)
Baum-Hasel (*Corylus colurna*)
Guttaperchabaum (*Eucommia ulmoides*)
Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*)
Amerikanischer Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
Flaum-Eiche (*Quercus pubescens*)

III. Ordnung

Burgen-Ahorn (*Acer monspessulanum*)
Chinesischer Spitz-Ahorn (*Acer truncatum*)
Blasen-esche (*Koeleruteria paniculata*)

E Hinweise

Änderungen/Korrekturen:

zu 8. Artenschutz

... Insbesondere kann es erforderlich sein, bauliche Maßnahmen oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft vorab auf artenschutzrechtliche Relevanz hin zu untersuchen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum vorgezogenen Ausgleich **in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde** durchzuführen.

... Bei Eingriffen außerhalb dieses Zeitraums ist **der Unteren Naturschutzbehörde** ein Nachweis **vorzulegen**, dass hierdurch ...

zu 12. Schutz der Grünbestände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans **sind** die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ **und die "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" RAS LP4 anzuwenden.**

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim
FB Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2

Nur per Mail an:
61.bauleitplanung@mannheim.de

Karlsruhe 13.07.2020

Name

Durchwahl 0721 926-

Aktenzeichen 21-2511.3-12/470

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Mannheim; Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“; Behördenbeteiligung gem. § 4 II BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 28.05.2020. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung soll das Zentrenkonzept der Stadt Mannheim am betreffenden Standort umgesetzt und ein Beitrag zum Schutz integrierter städtischer Einkaufslagen geleistet werden, indem der nicht-integrierte Standort überplant und für Gewerbe Zwecke planungsrechtlich gesichert wird. Bislang besteht für den überwiegenden Teil des Plangebietes kein Bebauungsplan, so dass die Planung auch der Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Areals dient. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 19,1 ha.

Zur Sicherung einer gewerblichen Nutzungsstruktur wird zentrenrelevanter Einzelhandel in den als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereichen ausgeschlossen, Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen. Ver-

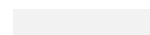
- 2 -

kaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente sind auf max. 10% der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Vorhandene großflächige Einzelhandelsnutzungen werden im bereits genehmigten Umfang als Sondergebiete für Einzelhandel festgesetzt, die zukünftig auch gewerbliche Nachfolgenutzungen zulassen.

Wir begrüßen und unterstützen die vorliegende Planung, mit der dem raumordnerischen Integrationsgebot am betreffenden Standort entsprochen wird.

Unter Verweis auf das Urteil des BVerwG vom 17.10.2019 – 4 CN 8/18, wonach sich keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung der zulässigen Anzahl von Einzelhandelsbetrieben in Sondergebieten ergibt, regen wir mit Blick auf die Rechtssicherheit eine Überarbeitung der diesbezüglichen Festsetzungen an. In diesem Sinne sollte keine Festsetzung einer Zahl zulässiger Märkte vorgenommen werden, wie im vorliegenden Entwurf der Fall (jeweils wird von einem Markt gesprochen). Die Zulässigkeit könnte an dieser Stelle verallgemeinert auf Einzelhandel mit den jeweiligen Sortimenten zugeschnitten werden. Um die Zulässigkeit auf nur einen Betrieb zu beschränken, sollten überbaubare Grundstücksfläche und Gebäudehöhe in den Sondergebieten eng am Bestand orientiert festgesetzt werden. Das entsprechende Urteil des BVerwG fügen wir der Stellungnahme bei.

Mit freundlichen Grüßen





Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim
FB Stadtplanung
Postfach 100035
68133 Mannheim

Karlsruhe 04.06.2020

Name

@rp.karlsruhe.de

Durchwahl 0721 926-

Aktenzeichen 45a2/2512-1-Mannheim

(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§4 Abs. 2 BauGB);
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996

Schreiben vom 28.05.2020, Az.: 60.14.00/372017-61.14

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

B. Stellungnahme

- ☒ keine Bedenken oder Anregungen
- ☐ Fachliche Stellungnahme

Mo 08.06.2020 12:46
(RPS) <@rps.bwl.de>
RPS-Kampfmittel_61.14_§ 4.2 BauGB

Sehr geehrte

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 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.

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 16.3 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
Pfaffenwaldring 1 - 70569 Stuttgart

Telefon: 0711/ 904 400-
Telefax: 0711/ 904 400-
E-Mail: @rps.bwl.de



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
FB 61
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. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ der Stadt Mannheim-Neuostheim
hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mannheim, 02.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen vorgelegte Planvorhaben liegt außerhalb unserer Trinkwasserschutzzonen. Da durch den Bebauungsplan auch keine Beeinträchtigungen unserer Grundwassermessstellen oder der Notbrunnen der Stadt Mannheim zu erwarten sind, haben wir keine Einwände gegen die Maßnahme.

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.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Röll

Geschäftsführung:
Volker Glatzer
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

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. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der
Seckenheimer Landstraße“
Ihr Schreiben vom 28.05.20**

Mannheim, 10.07.2020

Sehr geehrter

im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Vielzahl an TK –,
1 kV – und 20 kV - Kabel der MVV Energie AG verlegt (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.

Im östlichen Kurvenbereich der Hans-Thoma-Straße befindet sich das Flst.
Nr. 51044/1. Es befindet sich im Eigentum der MVV Energie AG. Dort
befinden sich eine 20kV-Schwerpunktstation sowie ein Hochspannungsmast.
Die Fläche wird also als „Fläche für Versorgungsanlagen“ genutzt. Eine
Umnutzung ist nicht geplant. Wir regen daher an, das betroffene Flurstück
auch im Bebauungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit
„Zweckbestimmung: Elektrizität“ festzusetzen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Überspannung durch die
bestehenden 110kV-Freileitungssysteme über das benachbarte Flst. Nr.
51044 die zulässige Gebäudehöhe dort einschränkt. Nicht überall innerhalb
der Baulinie ist eine Gebäudehöhe von 15m zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i. A.

i. A.

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

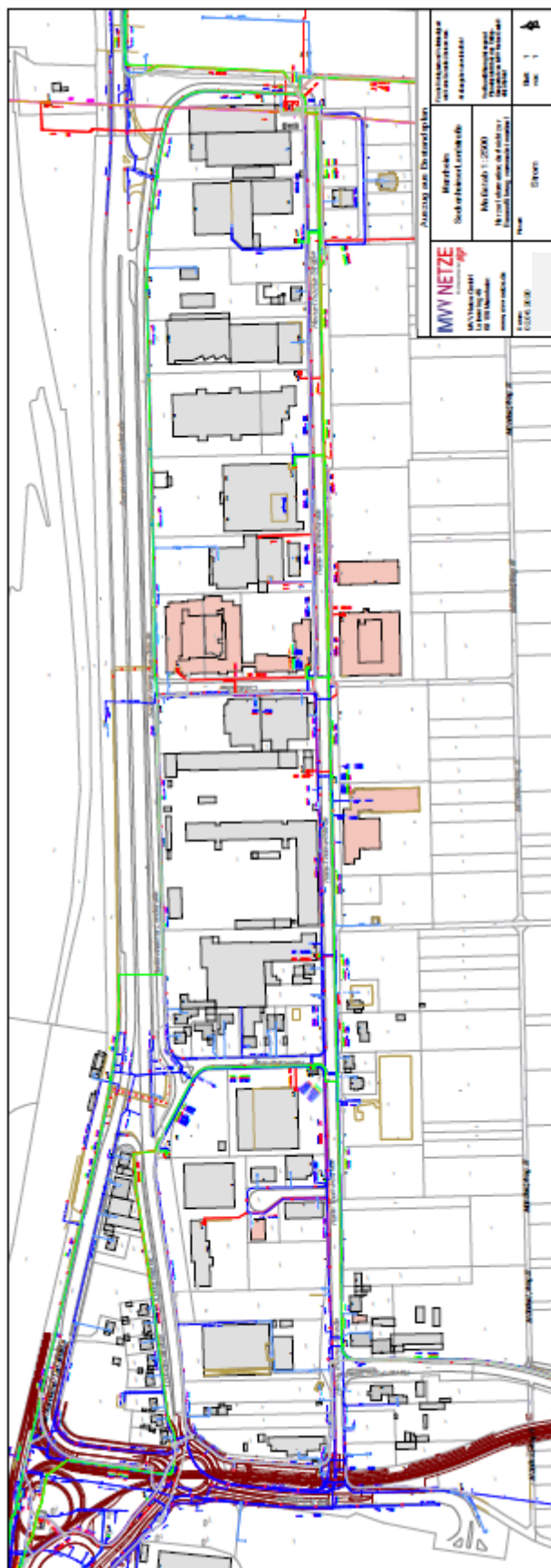
TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)

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



Zeichenerklärung STROM					
Trassen					
Leitungen		Stromtrasse	Trassenpunkt		
	Hochspannungs-Kabel		Hochspannungs-Freileitung		Hochspannungs-Kabel, stillgelegt
	Mittelspannungs-Kabel		Mittelspannungs-Freileitung		Mittelspannungs-Kabel, stillgelegt
	Niederspannungs-Kabel; Beleuchtungs-Kabel		Niederspannungs-Freileitung; Beleuchtung Freileitung		Niederspannungs-Kabel, stillgelegt
	Steuerleiter		Telekommunikations-Kupferkabel		Hausanschluss-Kabel, stillgelegt
	Hausanschluss-Kabel		PVC + LWL-Kabel		
Querschnitte				Sonstiges	
	Querschnitt Schutzrohr		Querschnitt Hochspannung		Zuleitung neu; gelbes oder rotes Symbol
	Querschnitt Mittelspannung		Querschnitt Niederspannung		
	Querschnitt Telekommunikation Kupfer		Querschnitt LWL		Fortführungsinfo Leitung geplant / im Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche
	Schutzrohr				
Anlagen / Stationen					
	Station		Umspannwerk		
	Station		Netzübergabestation		
	Schwerpunktstation		Übergabestation		
Beleuchtung					
	Straßenleuchte-Überspannung		Mast mit Leuchte		
	Schaltkasten Beleuchtung				
Netzpunkte Hochspannung (HSP: 110kV)					
	Gittermast 110kV		HSP-Wechselmuffe		
	HSP-Muffe / Pseudo-Endmuffe				
Netzpunkte Mittelspannung (MSP: 20kV)					
	diverse Masten (Holz, Beton, Stahl, Gitter, Streb, A-Mast)		MSP-Muffe / MSP-Pseudo-Endmuffe		
	MSP-Verbindungs-muffe		MSP-Wechselmuffe		
	Schaltfeld		MSP-Verteiler		
Netzpunkte Niederspannung (NSP: 1kV)					
	Blindständer		Hausanschluss		
	Dachständer		Dachständer mit Erder		
	Dachständer mit Trenner		Durchschleifverteiler / HA-Durchschleifer		
	Baustromanschluss		Hausanschluss mitversorgt		
	Zähleranschluss-Säule				
	Doppelmast		Betonmast		
	Gittermast		Holzmast		
	Strebmast		Stahlmast		
	A-Mast		Schacht quadratisch / rechteckig		
	NSP-T-Muffe / NSP-Pseudo-Endmuffe		NSP-W-Muffe in HA-Leitung		
	NSP-Verbindungs-muffe		NSP-Wechselmuffe		
	Erdungssymbol		Kabelverteiler		
	Messeverteilerkasten		Privatverteilerkasten		
	Beleuchtungsverteilerkasten		Sonderverbraucher		
	Hausanschluss außen		Hausanschluss innen		
	Hausanschluss-Muffe		Hausanschluss-Verbindungs-Abzweigmuffe		
	Hausanschluss-Endmuffe				
Telekommunikation (Kupfer)					
	Telekommunikations-Verteiler		Telekommunikation-Pseudo-Endmuffe		
	Telekommunikations-Verbindungs-muffe		Telekommunikation-Verb.-Wechselmuffe		
Sonstige Netzpunkte					
	Kanaldeckel		Gully		
	Kabelmerkstein		Muffenmerkstein		
	Ortungskugel				
Lichtwellenleiter (LWL)					
	Kabelschacht		LWL-Verbindungs-muffe		
Steuerkabel					
	Messstelle		SIG-Verbindungs-muffe		
	Sonde / Anode				
	Steuerkabel-Verteiler				

MVV

NETZE

Ein Unternehmen der

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim
www.mvv-netze.de

Datum:
26.04.2017
Bearbeiter:
Geoportal

Planart:

Strom









Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Garantie übernommen.
Gültigkeit der Planansätze:
14 Tage ab Erzeugungs-Druckdatum
- Keine Maßentnahme!
- Maßangaben unverbindlich!
- Merkblätter beachten!

Maßstab 1: 1000


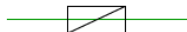


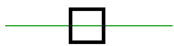
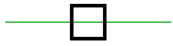
Blatt:
von:

Zeichenerklärung TELEKOMMUNIKATION


Trassen

	Trassenendpunkt		
	Tiefbau Bestand		Tiefbau Lage ungenau
	Kanal Bestand		Kanal Lage ungenau
	Bohrspülung Bestand		Bohrspülung Lage ungenau
	Freileitung Bestand		Freileitung Lage ungenau


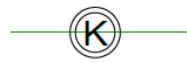
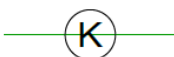
Kabelverteiler

	LWL-Verteiler		LWL-Abschluss
	AZK86 Verteilerschacht		AZK PII Verteilerschacht
	AZK83 Verteilerschacht		
	AZK80 Verteilerschacht		



Muffen

	LWL Verbindungs-Muffe
	LWL Abzweig-Muffe

Sonstige Bauteile

	Gebäudeeinführung		Kabelplus
	Kabelabspannung		

Sonstiges

	Zuleitung neu: gelbes oder rotes Symbol
	Fortführungsinfo Leitung geplant / im Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche

Legende / Zeichenerklärung Telekommunikation		
MVV NETZE <small>Ein Unternehmen der</small> MVV MVV Netze GmbH Luisenring 49 68159 Mannheim www.mvv-netze.de		Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Garantie übernommen. Gültigkeit der Plansatzgröße: 14 Tage ab Erzeugungs-/Druckdatum - Keine Maßstrahlungen! - Maßangaben unverbindlich! - Merkblätter beachten!
	Datum: 26.04.2017 Bearbeiter: Geoportal	Planart: Telekom Bestand Blatt: von:



Per eMail 61.bauleitplanung@mannheim.de

Kopie: Umweltforum Mannheim; @mannheim.de



ADFC Mannheim Postfach 120152 68052 Mannheim

Stadt Mannheim FB Stadtplanung
Postfach 100 035
68133 Mannheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60.14.00/3/2017-61.14, 20.5.20

Datum
2.7.2020

Unser Zeichen
gh20002

Bebauungsplan Nr. 61.14 Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße

Sehr geehrter

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme, die wir fristgerecht einreichen. Der ADFC teilt die Zielsetzung des Bebauungsplanes (Sicherung des Mannheimer Zentrenkonzeptes).

Der ADFC schlägt vor, die Einrichtung von Fahrradstellplätzen gemäß Anhang 2 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015 in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der ADFC schlägt vor, eine befahrbare Unterführung der Seckenheimer Landstraße (Höhe Karl-Kuntz-Weg vorzusehen).

Ausserhalb des Bebauungsplanes, aber in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, schlägt der ADFC vor, eine Verkehrsfläche für Radfahrende und zu Fuß Gehende längs der Stadtbahn-gleise bereit zu stellen (grüne Linie) und die Radverkehrs-führung im Bereich Neuostheim (OEG) / Xaver Fuhr-Straße, K.-Kuntz-Weg neu zu planen.



mit besten Grüßen

ADFC Mannheim

(Sprecher)

Bankverbindung
Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN DE23 6705 0505 0038 4655 20
BIC MANSDE66XXX

Vereinsregister
Amtsgericht Stuttgart VR 4963
als gemeinnützig anerkannt

STADT WEINHEIM
Amt für Stadtentwicklung



Stadt Weinheim Postfach 10 09 61 - 69469 Weinheim

Stadt Mannheim
Fachbereich 61
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Dienstgebäude: Obertorstraße 9
69469 Weinheim
Telefon Zentrale: 06201/ 82 0
Telefax: 06201/ 82 205
E-mail: stadtentwicklung@weinheim.de

Datum:

15.06.2020

Sachbearbeiter/in:

Durchwahl:

82

Geschäftszeichen:

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

28.05.2020, 60.14.00/3/2017-61.14

Bebauungsplan Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ der Stadt Mannheim

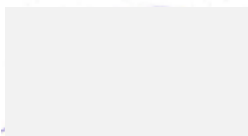
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr

wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Von unserer Seite bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den vorgesehenen Bebauungsplaninhalten. Allerdings halten wir es für erforderlich, dass zusätzlich der Inhaber der Baugenehmigung für den bestehenden Möbelmarkt verbindlich den Verzicht auf deren weitere Ausnutzung erklärt. Andernfalls besteht die Möglichkeit, dass zusätzlich zu dem neuen Möbelhaus im „Columbus-Quartier“ auch am bisherigen Standort ein Möbelhaus inkl. der vorhandenen zentrenrelevanten Randsortimente betrieben wird. Dies widerspräche aber den bislang kommunizierten Planzielen und den Aussagen im Zusammenhang mit dem durchgeführten Raumordnungsverfahren.

Wir wünschen Ihnen für das weitere Planverfahren viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



Sprechzeiten der Verwaltung
Wir haben gleitende Arbeitszeit
Sie erreichen uns telefonisch
während der Kernarbeitszeit

Mo. Di. Do. Fr. 8.00-12.00 Uhr, Do. 14.00-19.00 Uhr
montags - donnerstags 8.30 - 11.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr,
donnerstags bis 19.00 Uhr, freitags bis 13.00 Uhr

Die E-Mail Adresse bitte vorerst nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Signatur verwenden.