

Bebauungsplan Nr. 61.14 “Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“

in MA- Neuostheim/ Neuhermsheim



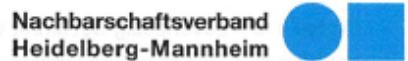
STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN

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 • Postfach 10 00 35 •

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:
Email:
@mannheim.de
Telefon 0621/293-

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
28.05.2020

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
/ 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 Segmüller. 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

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 fernmündlich 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. GEWERBEAUFSICHT

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 Begrünungspflicht 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 Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung anzulegen, mit an den Standort angepasster **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 Rankgerüst vor der Fassade errichtet und bepflanzt werden. Je 5 2 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 Wandlage ist eine Pflanze zu setzen“).

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 getätigten 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-)Energiestandard weiter an Bedeutung gewonnen hat, bitten wir um Hinweise zur **Nutzung erneuerbarer Energien** (isb. Solarenergie) sowie zur **Realisierung möglichst hoher Energie-standards** 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 Hinweise 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** zu-
füglich 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 Röloff, A., 2020: "Jahrbuch der Baumpflege 2020", S. 175-176 entnommen, die auf aktuelle Recherchen und Freilandbeobachtungen des Autors beruhen.

I. Ordnung

Dreizähniger 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 Schnurbau (Styphnolobium japonicum)

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

II. Ordnung

Schneeball-Ahorn (*Acer opalus*)
Baum-Hasel (*Corylus column*)
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*)
Blasenesche (*Koelreuteria 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 GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim
FB Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2

Karlsruhe 13.07.2020

Name

Durchwahl 0721 926-

Aktenzeichen 21-2511.3-12/470

(Bitte bei Antwort angeben)

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

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 Gewerbezwecke 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-

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

@rpk.bwl.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-Neustheim
hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Mannheim, 02.06.2020

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätscher
Florian Pavel

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen vorgelegte Planvorhaben liegt außerhalb unserer Trinkwasserschutzonen. 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.



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)



Zeichenerklärung STROM			
Trassen			
Leitungen	Stromtrasse	Trassenpunkt	
	Hochspannungs-Kabel	Hochspannungs-Freileitung	außer Betrieb
	Mittelspannungs-Kabel	Mittelspannungs-Freileitung	außer Betrieb
	Niederspannungs-Kabel; Beleuchtungs-Kabel	Niederspannungs-Freileitung	außer Betrieb
	Steuerleiter	Telekommunikations-Kupferkabel	außer Betrieb
	Hausanschluss-Kabel	PVC + LWL-Kabel	
Querschnitte			Sonstiges
○	Querschnitt Schutzrohr	○	Querschnitt Hochspannung
○	Querschnitt Mittelspannung	○	Querschnitt Niederspannung
○	Querschnitt Telekommunikation Kupfer	●	Querschnitt LWL
Schutzrohr	Schutzrohr		Zuleitung neu; gelbes oder rotes Symbol
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-Verbindungsmuffe	☒	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-Verbindungsmuffe	☒	NSP-Wechselmuffe
·	Erdungssymbol	—	Kabelverteiler
■	Messeverteilerkasten	■	Privatverteilerkasten
■	Beleuchtungsverteilerkasten	□	Sonderverbraucher
HAS	Hausanschluss außen	☒	Hausanschluss innen
●	Hausanschluss-Muffe	●	Hausanschluss-Verbindungs-Abzweigmuffe
●	Hausanschluss-Endmuffe		
Telekommunikation (Kupfer)			
TEL	Telekommunikations-Verteiler	●	Telekommunikation-Pseudo-Endmuffe
●	Telekommunikations-Verbindungsmuffe	☒	Telekommunikation-Verb.-Wechselmuffe
Sonstige Netzpunkte			
○	Kanaldeckel	■	Gully
☒	Kabelmerkstein	Ⓜ	Muffenmerkstein
+	Ortungskugel		
Lichtwellenleiter (LWL)			
□	Kabelschacht	●	LWL-Verbindungsmuffe
Steukabel			
—	Messstelle	●	SIG-Verbindungsmuffe
●	Sonde / Anode		
—	Steukabel-Verteiler		
Legende / Zeichenerklärung Strom			
 MVV Netze GmbH Luisenring 49 68159 Mannheim www.mvv-netze.de		<p>Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Garantie übernommen. Gültigkeit der Planungszeitraum 14 Tage ab Erzeugungs-/Druckdatum - Keine Maßnahmen! - Maßnahmen unverbindlich! - Merkblätter beachten!</p>	
Datum: 26.04.2017	Bearbeiter: Geoportal	Maßstab 1:1000	Planart: Strom
Blatt: von:			

Zeichenerklärung TELEKOMMUNIKATION

Trassen

Trassenendpunkt	○
Tiefbau Bestand	—
Kanal Bestand	—
Bohrspülung Bestand	—
Freileitung Bestand	—
Tiefbau Lage ungenau	—·—
Kanal Lage ungenau	—·—
Bohrspülung Lage ungenau	—·—
Freileitung Lage ungenau	—·—

Kabelverteiler

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

Muffen

LWL Verbindungs-Muffe	—●—
LWL Abzweig-Muffe	—●—

Sonstige Bauteile

Gebäudeeinführung	—■■—
Kabelabspannung	—○K—

Sonstiges



Zuleitung neu;
gelbes oder rotes Symbol



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

Legende / Zeichenerklärung Telekommunikation

 MVV NETZE Ein Unternehmen der  MVV Netze GmbH Lützenring 49 68159 Mannheim www.mvv-netze.de	Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Garantie übernommen. Gültigkeit der Planansicht 14 Tage ab Erzeugungs-/Druckdatum - Keine Maßnahme ! - Maßangaben unverbindlich ! - Merkblätter beachten !	Maßstab 1:500
		Datum: 26.04.2017 Bearbeiter: Geoportal
Planart:	Telekom Bestand	Blatt: von:



Member of the European Cyclists' Federation (EFC)

Per eMail 61.baulitplanung@mannheim.de
Kopie: Umweltforum Mannheim;

@mannheim.de



Allgemeiner Deutscher
Fahrrad-Club
Kreisverband Mannheim

Postfach 120152
68052 Mannheim

Tel.: 0621
@adfc-bw.de
www.adfc-bw.de/mannheim

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

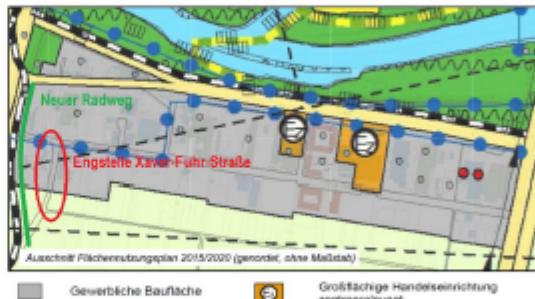
Sehr geehrter

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 Radverkehrsführung 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 MANDE6600X

Vereinsregister
Amtsgericht Stuttgart VR 4963
als gemeinnützig anerkannt

STADT WEINHEIM
Amt für Stadtentwicklung



Stadt Weinheim Postfach 10 09 61 - 69440 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:

821

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

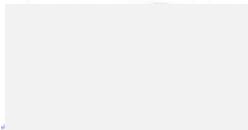
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

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 widerspricht aber den bislang kommunizierten Planzielen und den Aussagen im Zusammenhang mit dem durchgeföhrten 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.