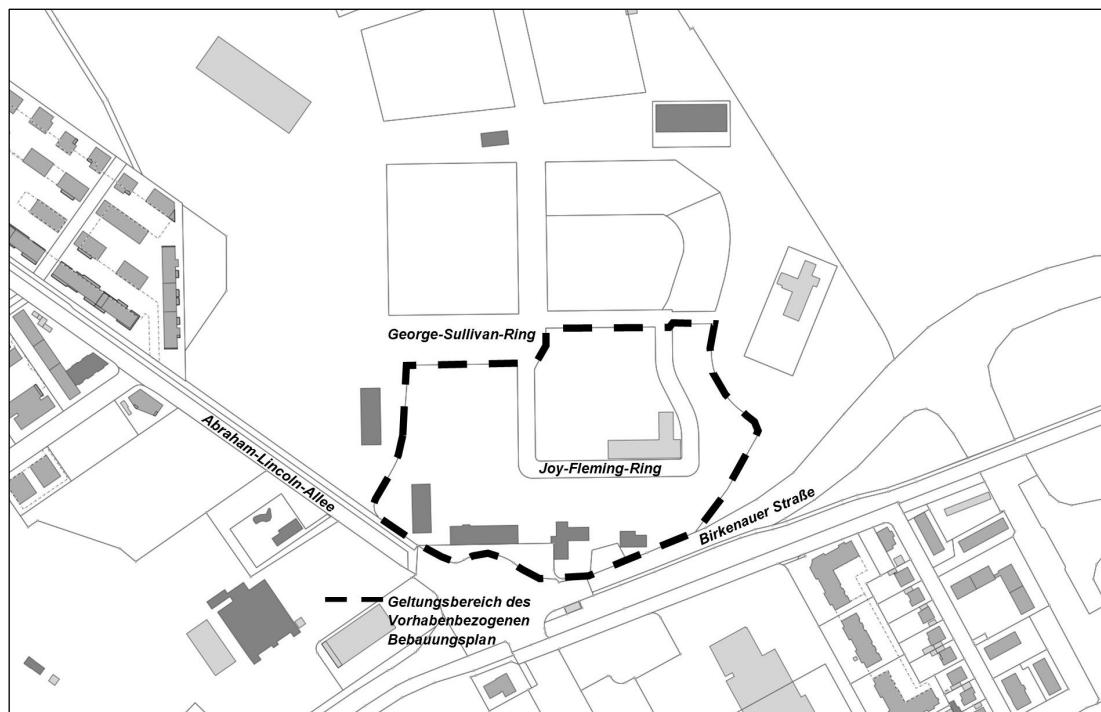


## Bebauungsplan Nr. 71.59 „Sullivan-Süd“ In MA-Käfertal



### **ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN**

gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

**A1 Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

**gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

vom 24.11.2014 bis zum 05.01.2015

(siehe Seiten 2 - 16)

**B1 Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**

**öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

vom 24.11.2014 bis zum 11.02.2015

(siehe Seiten 17 - 92)

**HINWEIS:**

Die beiden o.g. Beteiligungen erfolgten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 71.47 „Franklin-Mitte“.

Zum damaligen Zeitpunkt war der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 71.58 „Franklin Grüne Mitte“ noch Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches der Nr. 71.47. „Franklin-Mitte“.

## A1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### A1.1 Bürger 1

Schreiben vom 02.01.2015

Stadt Mannheim  
- Stadtplanung -

per eMail

Mannheim, dem 02.01.2015

### Anmerkungen Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten sie unsere Anmerkungen zum Bebauungsplanvorentwurf mit der Bitte diese entsprechend zu berücksichtigen. Innerhalb der Anmerkungen sind unter anderem konkrete Fragen und Erläuterungswünsche enthalten bei denen wir davon ausgehen dass diese im Verfahren zeitnah und aktiv beantwortet werden.

Da aus der öffentlichen Bekanntmachung für uns nicht klar hervorgeht an wen genau diese Anmerkungen zu schicken sind wird dieses Schreiben an folgenden Verteiler verschickt:

- Stadt Mannheim, Beratungszentrum Bauen und Umwelt
- Stadt Mannheim, Stadtplanung
- Stadt Mannheim, Rathaus E5

Wir bitten um entsprechende Weiterleitung.

Weiterhin möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die Straße in der wir wohnen nicht „Am Teufelsberg“ heißt sondern „Beim Teufelsberg“ und bitten darum dies in den Dokumenten vollständig zu korrigieren! Diesen Fehler gibt es bereits im Rahmenplan, trotz unserer Hinweise wurde dies jedoch bis heute noch nicht korrigiert.

Mit freundlichen Grüßen

#### **Straßenverkehrsfläche „Beim Teufelsberg“**

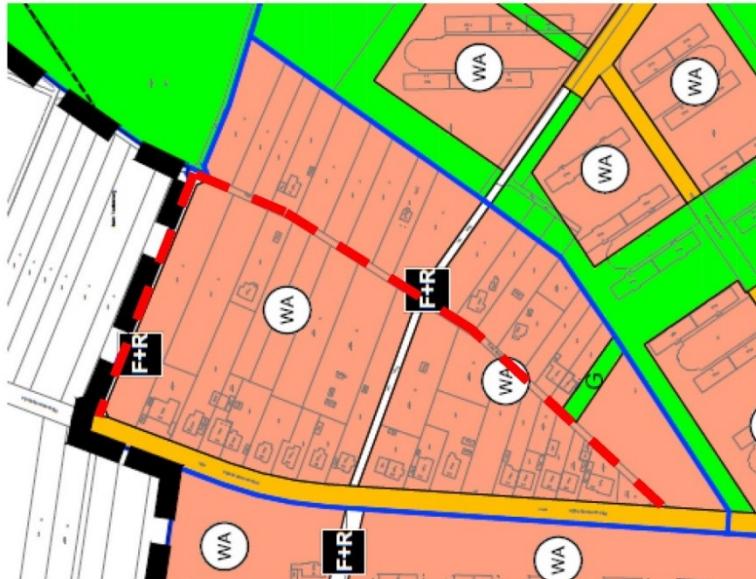
Die heutige Straße „Beim Teufelsberg“ findet im Vorentwurf keine Berücksichtigung aus der hervorgeht wie diese Verkehrsfläche künftig gestaltet wird. Weiterhin wird die nördlich gelegene Querverbindung „Beim Teufelsberg“ zu „Wasserwerkstraße“ als reiner „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen.

Es ist für uns zwingend notwendig dass die Straße „Beim Teufelsberg“ die heutige einspurige Verkehrsführung als Einbahnstraße behält und auch künftig einen für die Anwohner befahrbaren „Ring“ von der Wasserwerkstraße zur Wasserwerkstraße (siehe rot gestrichelte Linie im Plan links) bildet. Wir finden es merkwürdig wie es die Straße nicht einmal in den Vorentwurf schafft obwohl wir regelmäßig in verschiedenen Veranstaltungen auf unsere Existenz hingewiesen haben...

Wir bitten um folgende Berücksichtigung:

- Die genannte Straße wird künftig als Anliegerstraße oder verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesen, Schwerlastverkehre sind nur für An- oder Ablieferverkehre der Anwohner notwendig.
- Die Verkehrsführung „Beim Teufelsberg“ soll nicht zum Bestandteil etwaiger ÖPNV-Linien werden

Für uns wäre zusätzlich hilfreich zu erfahren ob es verschiedene Ausbaustufen in Bezug auf die Straße gibt, denn wir haben natürlich das Interesse für die Zukunft etwaige Anbindungen nutzen zu können (Kabel-TV, Breitband-Internet, Kanal-Anbindung, ...). Hier bitten wir um aktive Aufklärung ihrerseits.



## Gebäudestrukturen

Es soll im Bereich der heutigen Siedlung Teufelsberg und im Bereich der Offiziersiedlung auch künftig **keine** klassische Reihenhausbauweise möglich werden wie sie z.B. in CentroVerde erfolgt ist, also so nicht.

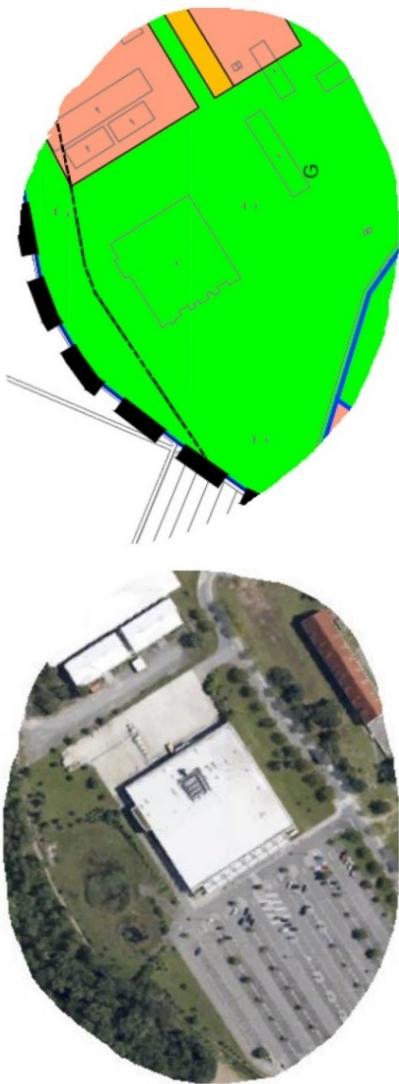


Unsere Vorstellung geht von Gebäuden aus mit

- Maximale Gebäudehöhe 2 Geschosse + Keller + Dach
- Dachgeschoss mit Kniestock möglich
- keine Flachdächer, eher klassisch Satteldach oder analog zum Bestand Siedlung Teufelsberg/Offiziersiedlung

Die Bebauung „Beim Hochwald“ ist für uns ein klares Beispiel wie es hier nicht aussehen soll!

Für die restlichen Bereiche (Franklin Mitte, Sullivan) sollte nicht ermöglicht werden die Gebäudehöhen der jetzigen Bestandsbauten zu überschreiten.



#### Teich neben Commissary / Wohnbaufläche hinter Commissary

Die heutigen Teichgewässer neben der Commissary sollten unbedingt erhalten bleiben, wir bitten darum etwaige Grenzen so zu wählen dass dies möglich ist (Die im Vorentwurf skizzierte 30m-Grenze zum Waldrand verläuft genau durch den Teichbereich).

Ist es zwingend notwendig die hintere Wohnbaufläche über die 30m-Grenze zum Waldrand verdecken zu lassen? Laut Rahmenplan endet die Wohnbaufläche an der 30m-Grenze (Rahmenplan - Abbildung 36 – Bereich D8)



Wir würden hier um Aufklärung bitten welche Bedeutung die Waldrandgrenze für den Bebauungsplan hat und warum diese abweichend vom Rahmenplan im Vorentwurf für das Feld D8 überschritten wird.

## Offiziersiedlung

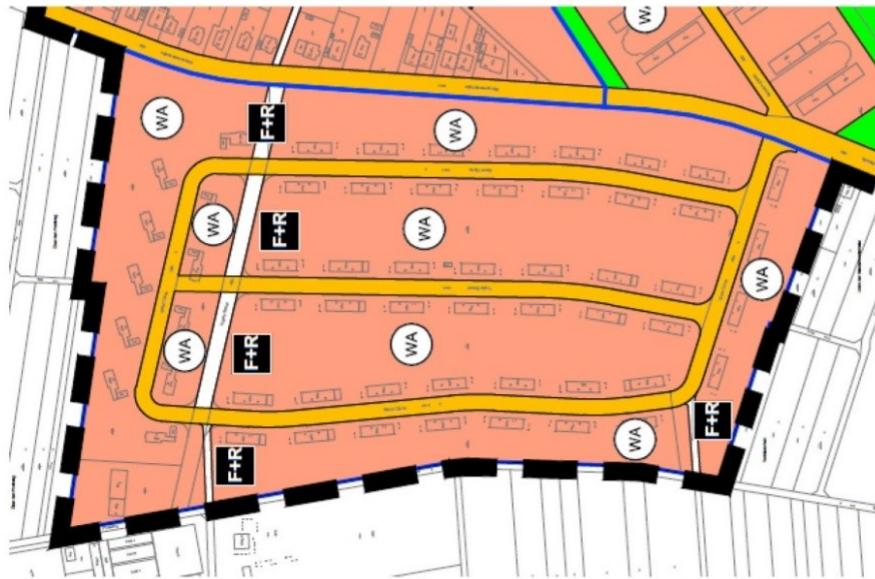
Der Rahmenplan Benjamin Franklin Village sieht für den Bereich Offiziersiedlung vor

- der amerikanischer Stil soll erhalten bleiben
- die vorhandenen Gebäude sollen weitgehend erhalten bleiben
- es soll nur behutsam nachverdichtet werden
- die Zielgruppe sind Familien und Alleinstehende mit mittlerem und höherem Einkommen

Das Ergebnis der Investorenauswahl sieht eine Nachverdichtung aus unserer Sicht so vor, dass fast die doppelte Anzahl Nutzungseinheiten entstehen. Wir bitten über den Bebauungsplan die Nachverdichtung deutlicher einzuschränken. Das Ziel einer behutsamen Nachverdichtung ist für uns klar verfehlt! Sollte über den Bebauungsplan dies nicht ermöglicht werden können bitten wir um klare Erläuterung weshalb dem so ist!

Wir sind der Ansicht dass auch im Bereich der Offiziersiedlung gezielt Flächen auszuweisen sind die nicht für eine Wohnbebauung genutzt werden dürfen; dies betrifft z.B. die Grenzbereiche zu „Wasserwerkstraße“ und „Alter Postweg“ sowie die durch die Offiziere genutzten Allgemeinflächen für Spielplätze und Sportbereiche.

An vielen Stellen wird immer wieder versucht dem Wunsch „Wohnen im Grünen“ nachzukommen und es muss viel dafür investiert werden versiegelte Flächen zu begrünen, es ist daher auch nicht nachvollziehbar weshalb hier so deutlich nachverdichtet werden soll. Die Zielgruppen laut Rahmenplan sind aus unserer Sicht dazu in der Lage die höheren Preise für diese Lagen und Grundstücksgrößen aufzubringen. Weiterhin sollten auch diejenigen die bereits hier wohnen ein Anrecht darauf haben auch künftig „im Grünen“ zu wohnen!



### Columbus-Quartier

Der erstplatzierte des städtebaulichen Wettbewerbes sieht im Columbus-Quartier eine Multifunktionshalle vor. Für uns erschließt sich nicht welche Funktion hier zu erfüllen ist. Bereits heute sind Veranstaltungen aus dem Bereich Columbus-Straße im Bereich „Beim Teufelsberg“ bzw. Wasserwerkstraße deutlich zu hören! Zusätzlich gehen aus dem Plan keine klaren Parkplatz-Flächen für die Multifunktionshalle hervor wodurch mit einer erhöhten Belastung des angrenzenden Wohngebietes zu rechnen ist. Das im Rahmenplan definierte Ziel der „Vermeidung der Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete“ ist aus unserer Sicht in diesem Bereich verfehlt. Wir bitten zum einen um klare Aufklärung welche Ziele mit der Multifunktionshalle angestrebt werden und zum anderen im Zuge des Bebauungsplanes dahingehend hinzuwirken dass Lärm- und erhöhte Verkehrsbelastungen die angrenzenden Wohngebiete nicht beeinflussen.



Anmerkungen Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan Nr. 71.47

Seite 6

## A1.2 Bürger 2

Schreiben vom 03.01.2015

Stadt Mannheim  
Fachbereich ~~Bauverwaltung~~  
Beratungszentrum Bauen und Umwelt  
Collini-Straße 1  
  
68161 Mannheim

3. Januar 2015

**Bebauungsplan Nr. 71.47**  
„Benjamin-Franklin-Village / Funari-Barracks / Sullivan-Barracks“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Man kann also wohl davon ausgehen, dass uns die örtlichen Verhältnisse nicht gänzlich unbekannt sind. Als regelmäßige Teilnehmer an den Veranstaltungen der „Franklin-Factory“ müssen wir uns mittlerweile von den vorliegenden Entwürfen fast schon verhöhnt vorkommen.

### Beispiel 1 - Offizierssiedlung:

In allen Gesprächen wurde von einer „behutsamen Neuverdichtung und Erhalt des amerikanischen Charakters“ gesprochen. Die vorliegenden Entwürfe -wie im Übrigen auch die Aussagen hierzu- sprechen von „200 – 300 Wohneinheiten“ (siehe Abb. 1 und 2 unten)! Bei heute ca. 100 WE ist dies fast eine Verdreifachung!! Von behutsam kann hier wohl nicht mehr die Rede sein.



Abb. 1: Investorenvorschlag

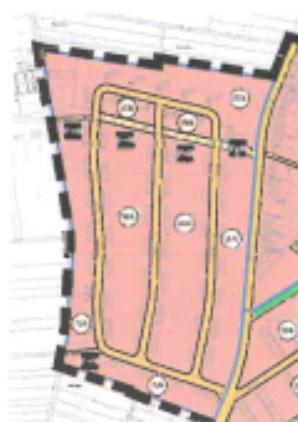


Abb. 2: Bestand

Während an anderen Stellen in unserer Stadt Grünflächen mit erheblichem finanziellem Aufwand (teilweise aus unserer Sicht leider nur für Prestige-Objekte wie z. B. eine neue Fläche für eine BuGa) geschaffen werden sollen, werden hier vorhandene Grünflächen rückgebaut anstatt diese als öffentlich nutzbare Grünflächen auszuweisen. Obwohl heute bereits ein zweiter Zugang zur Offizierssiedlung zum „Alten Postweg“ vorhanden ist, soll dieser geschlossen und dafür ein Zugang Richtung Wasserwerkstrasse geschaffen werden. Der Sinn einer zusätzlichen Bebauung entlang der Wasserwerkstraße auf der Seite der Offizierssiedlung erschließt sich uns auch nicht. Die immer wieder erwähnte Zielgruppe der „Familien mit mittlerem und höherem Einkommen“ wird sich wohl kaum für ein derart verdichtetes Wohnumfeld gewinnen lassen. Von Wohnen im Grünen kann hier künftig wohl keine Rede mehr sein, weder für die neu hinzukommenden Bürger, noch für uns, die wir bereits hier wohnen.

#### Beispiel 2 – Columbus-Quartier:

Im Bereich Columbus-Quartier sieht der städtebauliche Wettbewerb eine „Multifunktionshalle“ in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Wohngebiet vor. Auf Grund der Tatsache, dass in Mannheim schon einige derartige Veranstaltungshallen vorhanden sind, ist eine weitere Halle unseres Erachtens nicht erforderlich, sogar unnötig. Zum einen liegt diese neue Halle in direkter Nachbarschaft zur „Sportarena“ (die ja wohl erhalten bleiben soll!), zum anderen fehlt hier der Nachweis entsprechender Parkmöglichkeiten. Ebenfalls nicht unerwähnt bleiben sollte die zusätzliche Lärmbelastung - nicht nur für die dortigen Anwohner. Schon zu Zeiten der Anwesenheit unserer amerikanischen Nachbarn wie auch heute waren/sind „Veranstaltungen“ im Bereich des Columbus-Quartiers bis in die Wasserwerkstrasse deutlich zu vermehren.

#### Beispiel 3 – Beim Teufelsberg:

Trotz häufiger Hinweise unsererseits

wird die Zukunft der Straße „Beim Teufelsberg“ in keiner Weise berücksichtigt oder erwähnt. Lediglich zwei Verbindungsspangen von der BFV-Mitte zur Offizierssiedlung sind als Fuß- und Radwege ausgewiesen. Abgesehen vom üblen Zustand dieser Straße ist vor dem Hintergrund der versprochenen Planungsziele („Erneuerung/Sanierung im Bestand“, „Arrondierung zum Gebiet BFV-Mitte“) eine Berücksichtigung in den vorliegenden Planungen unumgänglich. Wichtig wäre hier eine grundlegende Erschließung. Dass im Jahr 2015 dort noch von einem Tankfahrzeug Abwassergruben von Wohnhäusern geleert werden müssen, während man in direkter Nachbarschaft von „Nachverdichtung für mittlere und höhere Einkommen“ spricht, ist mehr als beschämend.

Dass zur Umsetzung solcher Planungen Investoren notwendig sind, bedarf wohl keiner Erwähnung und müsste jedem vernünftig denkenden Mitbürger klar sein. Dass aber hier der Eindruck erweckt wird, ausschließlich die finanziellen Interessen dieser Investoren würden zur Entscheidungsfindung herangezogen, ist für die Entscheidungsträger unserer Stadt nicht nur ein Armutszeugnis. Die Visionen von Architekten zu Fußballstadien über dem Mannheimer Hauptbahnhof oder galoppierenden Pferden und Kanufahrern vor dem heimischen Garten mögen wohl als humoristische Einlage eine gewisse Berechtigung haben, aber es bleibt zu hoffen, dass Mannheim nicht schon davon träumt, die ehemalige Benjamin-Franklin-Village als Austragungsort für eine Olympiade vorzubereiten.

In diesem Sinne bitten wir abschließend darum, die bestehenden „deutschen“ Wohngebiete in sinnvoller Weise in die Planungen einzubeziehen. Dazu gehört unseres Erachtens die Berücksichtigung von

- Zustand der bestehenden Infrastruktur
- Ergänzung der Infrastruktur (Kanal, Breitband-Internet, Kabel-TV, etc.)
- Beibehalten bestehender Verbindungen (Beim Teufelsberg -> Wasserwerkstraße)
- Erhalt der bestehenden Grünflächen und des Baumbestands soweit wie möglich.

Leider haben uns die vergangenen Jahre bzw. sogar Jahrzehnte gelehrt, dass Wohngebiet immer stiefmütterlich behandelt wurde, sei es bei Nachfragen zur Fernwärme, zu Kabel-TV, zu Breitband-Internet oder auch nur bezüglich Pflege und Erhalt der vorhandenen Straße und Grünflächen. Die Konversion ist nun eine wohl einmalige Gelegenheit, viele -wenn nicht sogar alle- diese Punkte abzuarbeiten. Diese Chance sollte nicht vertan werden.

In Erwartung einer baldmöglichen Stellungnahme Ihrerseits verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

### A1.3 Bürger 3

Schreiben vom 04.01.2015

Stadt Mannheim  
Fachbereich Bauverwaltung  
Collini Str. 1

68161 Mannheim

04.01.2015

"Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie."  
(Johann Gottfried von Herder (1744 - 1803), deutscher Kulturphilosoph)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Widerspruchsfrist möchten wir uns wie folgt zu den drei Gewinner Plänen äußern:

Es ist mehr als Bedauerlich das der Erhalt des Wasserwerkstrassen / Teufelsberg Dreiecks offensichtlich keinen erhaltenswerten Stellenwert in der Planung hat. So wird das Bild und Wohngefüge mit dreigeschossigen Gebäuden flankiert und von beiden Seiten dicht aufgerückt.

Warum gibt es keine Auskunft darüber wie mit dem Dreieck Wasserwerkstr./Beim Teufelsberg verfahren wird?

Bzw. weshalb wird dieses Gebiet nicht in die Planung einbezogen/ berücksichtigt. Wohl nur weil hier kein Profit zu machen ist.

Auch hier gilt, wie auf der Franklin Website so schön geschrieben steht: „Franklin macht es Ihnen leicht, sich dort zu fühlen, wo Sie am liebsten sind: zuhause. Denn das neue Quartier in Mannheim bietet Ihnen all das, wonach Sie woanders lange und womöglich vergeblich suchen: großzügigen Wohnraum mit Charakter, urbanes Flair mitten im Grünen, kurze Wege in die City, in die Natur, zu Freunden und Familie. „

Mit dem Unterschied das wir Anwohner uns hier, meist schon seit Generationen, zuhause und ausgesprochen wohl fühlen!

Wie kann ein Gebiet mit solch unterschiedlichem Maß bemessen werden.

Baurechtlich werden Wasserwerkstrasse und Beim Teufelsberg völlig anders beschränkt. Und in unmittelbarster Nachbarschaft gilt dann: „Verschiedene Aus- und Umbaumodelle geben den zukünftigen Bewohnern maximale Flexibilität bei der

Gestaltung ihres zukünftigen Zuhause. So reicht das Angebot von bezugsfähigen Wohnungen (vor allem in Franklin Mitte) zur Miete oder zum Kauf, über Apartments und Wohnhäuser, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulassen (vor allem in der Offizierssiedlung und Funari), bis hin zu Baugrund, auf dem sich Wohnräume von Grund auf realisieren lassen (Sullivan Quartier). Als Kapitalanlage gibt es in Mannheim derzeit wohl kaum interessantere Immobilien, als in Franklin.

Dies wird uns derzeit nicht zugestanden.

Ob ein erhalt von Straßenlaternen, einigen Bäumen so wie der Häuser, wie Zitiert dem „...Wohnraum aller Größen, der zumindest in Teilen der amerikanischen Identität des Viertels Rechnung tragen wird.“ wagen wir zu bezweifeln. Das ist wohl reine Auslegungs- bzw. Definitionssache.

Besonders stört uns die ach so offene Bürgerbeteiligung, welche doch, einen äußerst bitteren Nachgeschmack der Augenwischerei hinterlässt.  
Denn auch die Unvollständigkeit und die Orte der Ausgestellten Pläne, so wie der kurze und denkbar ungünstigste Zeitpunkt im Jahr für den Widerspruch stimmen nicht gerade positiv.

**Auch wir haben eine Identität mit unserem Wohnraum!**

Mit freundlichen Grüßen

#### A1.4 Bürger 4

Schreiben vom 04.01.2015

**Stadt Mannheim**  
**Fachbereich Bauverwaltung**  
**Collini Str. 1**

**68161 Mannheim**

**Sehr geehrte Damen und Herren**

**Zum Bebauungsplan N. 71.47 erlauben wir uns folgende drei Anmerkungen.**

**Grundsätzliches:**

Es kann im Rahmen der Konversion so viel neuer Wohnraum entstehen, z. B. auf Sullivan, da braucht man die BFV-Offizierssiedlung wirklich nicht in dem geplanten Ausmaß zu verdichten.

**Architekten-Wettbewerb:**

Fast keiner der Wettbewerbsteilnehmer (+ -juroren) hat wohl die Aufgabenstellung verinnerlicht, rühmliche Ausnahme die Autoren von Plan 1001.

Der in den Vorgaben zitierte „Genius Loci“ (=Geist des Ortes) oder die „amerikanische Identität“ wird nicht ansatzweise bewahrt.

Überall Häuserreihen und 3-geschossige Bauweise mit Flachdach in gewaltigem Ausmaß, mit der Folge, dass massive Baumfällungen erforderlich werden mit schlimmen Folgen für die Tierwelt. Der parkartige Charakter ist damit verloren und den Genius Loci sucht man vergebens.

Kein Käufer wird sich für die bestehenden Häuser mehr interessieren, wenn in direkter Nachbarschaft solche Häuser entstehen die sein Haus und Grundstück verschatten, d. h. entwerten.

Wenn der jetzt bevorzugte Sahle Entwurf verwirklicht wird, opfert man einen großzügigen, historisch gewachsenen, Stadtteil der gesichtslosen Beliebigkeit, siehe Negativbeispiel „Beim Hochwald“.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Zeit und Ort der Pläne-Präsentation war sehr ungünstig gewählt, In der Weihnachtszeit/Neujahr herrschen beim Publikum meist andere Interessen vor. Die Pläne waren kurze Zeit nur im Rathaus E5 zu sehen. Weder, wie angekündigt, im Rathaus Käfertal noch im Collini Center waren alle Arbeiten zu sehen, lediglich die Aufgabenstellung mit einer Zeichnung vom Bestand war dort ausgestellt. In den beiden Fällen wurde mir versichert, dass da nicht mehr zu sehen sei. Im Gegensatz hierzu die Vorstellung von Plänen mit Modellen für das Columbusviertel in der Turnhalle der Elementary School, sozusagen direkt vor Ort. Auch die Abgabefrist dieser Stellungnahme fällt in die Zeit der genannten Feiertage, Zufall ??

Für uns ist diese, noch schöne, großzügige Wohngegend mehr als nur reines Spekulationsobjekt.

Grüße aus Käfertal

Mannheim den 04.01.2015

## A1.5 Bürger 5

Schreiben vom 26.01.2015

26.01.2015

### **Columbus Quartier und der Waldgrubenweg**

Der Waldgrubenweg und mit ihm die Häuser 6,8 und 16 bis 22 entstanden vor dem 2. Weltkrieg im Zusammenhang mit der Scheinwerfer- und der Flakkaserne und dienten zur Unterbringung von Soldaten der Wehrmacht. Nach dem 2. Weltkrieg zogen die US-Streitkräfte in die Kasernen ein und die Häuser Waldgrubenweg 6 und 8 waren zunächst von diesen besetzt und wurden 1955 an die neue Bundesregierung zu rückgegeben. In den 60er Jahren wurden von der GBG die Häuser 10 bis 12 und im Rahmen der Bebauung der Vogelstang die Häuser 6 bis 21 errichtet. Die im Waldeckweg im Laufe der Jahre errichteten Gebäude, dienten vorwiegend als Geschäfte für die US-Angehörigen.

Nach den Ereignissen von nine eleven und der danach erfolgten Einzäunung von BFV und der damit verbundenen Sperrung der Fürther Straße, haben sehr viele Amerikaner den Waldgrubenweg als Zufahrt zum Platz der Freundschaft benutzt.

Nach den jetzt vorliegenden sehr gelungenen Plänen für das Columbus Quartier, wird das Gebiet Waldgrubenweg-Waldeckweg-Laudenbacherstraße in den zukünftigen Planungen nicht berücksichtigt. Da die Fürther Straße nach diesen Plänen keine Verbindung zum Platz der Freundschaft hat, werden damit auch zukünftig wieder viele Fahrzeuge die von der B 38 aus Richtung Weinheim kommen, nicht die vorgesehene Strecke über die Magdeburger und Birkenauer Straße sondern, da dies einfacher ist, über den Waldgrubenweg und die Laudenbacher Straße zum Platz der Freundschaft fahren.

#### **Unsere Forderungen**

- Einbeziehen des Gebietes Waldgrubenweg-Waldeckweg-Laudenbacherstraße in die Entwicklung des Columbus Quartiers.
- Öffnen der Fürther Straße zum Platz der Freundschaft oder andere geeignete Maßnahmen, die verhindern den Waldgrubenweg als günstige Route zu wählen. Dafür reicht eine Regelung durch Verkehrsschilder nicht aus. Dies hat sich in der Vergangenheit bereits als unwirksame Maßnahme erwiesen.
- Ausbau der Infrastruktur (schnelles Internet, Kabelfernsehen u.a.)
- Bau einer Lärmschutzwand an der Magdeburger Straße zwischen B 38 und Birkenauer Straße.

**B1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**B1.1 AFDC Mannheim**

Schreiben vom 05.01.2015

Per eMail: [@mannheim.de,](mailto:@mannheim.de)  
Kopie: [info@umweltforum-mannheim.de](mailto:info@umweltforum-mannheim.de)



[ADFC Mannheim – Postfach 120 152 – 68052 Mannheim](mailto:ADFC.Mannheim@adfc-bw.de)

**ADFC Mannheim**

Stadt Mannheim FB Städtebau, Abt. 61.2  
Collinistraße 1  
**68161 Mannheim**

Tannhäuserring 54  
68199 Mannheim  
Tel. (0621) (p)  
e-mail: [@adfc-bw.de](mailto:@adfc-bw.de)  
<http://www.adfc-bw.de/mannheim>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
61.0/61.26.1-71.47 / 18.11.2014

Datum  
5.1.2015

Unser Zeichen  
gh 150105

**Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village/ Funari und Sullivan Barracks“**

Sehr geehrte ,

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

Der ADFC begrüßt dieses Vorhaben prinzipiell, weil die Konversion von ehemaligen Militärfächern der Binnenerschließung und der Schonung von Freiflächen dient. Der ADFC kann keine Aussage treffen, ob durch diese Vorhaben die Belange des Naturschutzes gewahrt werden bzw. alternative Maßnahmen und/oder Standorte besser geeignet wären und verweist in diesen Fragen auf die Stellungnahme des Umweltforums Mannheim.

Der ADFC teilt die Auffassung, dass der verbesserten Verkehrserschließung für den Umweltverbund dringend notwendig ist und sieht den Bedarf für die als fehlend bezeichnete Verbindung nach Vogelstang.

Der ADFC begrüßt die angestrebte Verringerung des Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split u.a. durch die Anlage von dezentrale Quartiersgaragen, durch eine eingeschränkte Befahrbarkeit der Baufelder und durch eine Verknüpfung ÖPNV, Rad- und Fußverkehr sowie der Nutzung von Carsharing-Fahrzeugen.

Der ADFC schlägt daher vor, zumindest die Vorgaben der novellierten Landesbauordnung umzusetzen und Maßgaben zur Herstellung von Fahrradstellplätzen mit Bezug auf die EAR 05 der FGSV vorzusehen.

mit besten Grüßen

**ADFC Mannheim**

## B1.2 AG Barrierefreiheit Rhein-Neckar e.V.

Schreiben vom 09.01.2015



AG Barrierefreiheit Rhein-Neckar e. V.  
c/o Der Paritätische Kreisverband  
Alphornstr. 2a, 68169 Mannheim  
Tel. (0621) 336749-  
Fax (0621) 336749-  
[info@barrierefrei-mannheim.de](mailto:info@barrierefrei-mannheim.de)  
[www.barrierefrei-mannheim.de](http://www.barrierefrei-mannheim.de)



**A G B 13 JAHRE**  
Interessenvertretung  
in Mannheim

Datum: 09.01.2015

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Per E-Mail an:

**Bebauungsplan Nr. 71.47 „BFV mit Funari und Sullivan“**  
Stellungnahme der AG Barrierefreiheit

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und die gewährte Fristverlängerung.

Wir möchten darum bitten, dass alle Maßnahmen nach den Bestimmungen den geltenden DIN-Normen ausgeführt werden. Wir möchten an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass am 17.12.2014 die neuen DIN Normen 18040 Teile 1 und 2 im Gemeinsamen Amtsblatt Baden-Württemberg in die neue Liste Technischer Baubestimmungen übernommen wurden und damit ab dem 01.01.2015 verbindlich anzuwenden sind.

Das riesige Planungsareal bietet unseres Erachtens zahllose Möglichkeiten, barrierefreie und bezahlbare Wohnungen in Mannheim zu schaffen oder herzustellen, um dem bestehenden Mangel abzuhelpfen. Barrierefreie und altengerechte Wohnungen zählen für uns zu den „*bestehenden Wohnraumbedarfen der Stadt Mannheim*“, wie es im Rahmenplan Benjamin Franklin Village heißt. Dieser Gedanke muss sowohl beim Erhalt und der Erneuerung vorhandenen Wohnraums als auch bei der Neubebauung Richtschnur sein. Wir gehen davon aus, dass die gemachte Anmerkung, wonach beim Geschosswohnungsbau und der Sanierung der Bestandsgebäude „*die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen*“ anzustreben seien, nichts an diesem Grundsatz ändert. Auch beim Erhalt und der Sanierung der denkmalgeschützten Kapelle auf Sullivan sind die Interessen von Menschen mit Behinderung einzubeziehen. Unter 4.4 Wohnangebote und Zielgruppen in der Begründung des Entwurfs (23f) überrascht uns, dass die Zielgruppe älterer und behinderter Menschen und entsprechende Wohnangebote überhaupt nicht erwähnt werden.

Neben der Wohnbebauung sind oder werden zahllose **Infrastruktureinrichtungen** Teil des Siedlungsgebietes (Kindertageseinrichtungen, Einkaufsstätten, Sporthalle und Sportanlagen, Jugendzentrum, Schulen, Begegnungszentrum, Kirche, Betreuungseinrichtungen, Spielanlagen, Garagen und Sammelparkplätze bzw. Stellplätze). Hier muss gelten, dass die betroffenen Gebäude und Einrichtungen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen bis zum Ort ihrer zweckgemäßen Nutzung nach DIN 18040-1 herzustellen sind.

Von zentraler Bedeutung für ältere und behinderte Menschen sind sichere **Wegeverbindungen** im gesamten Plangebiet. Wir begrüßen deshalb die geplanten Anbindungen an Vogelstang, Käfertal, Gartenstadt und den Käfertaler Wald unter der Voraussetzung, dass eine durchgängige barrierefreie Erschließung umgesetzt wird. Im Vorentwurf zur Begründung heißt es auf Seite 20, dass bei der Freiraumstruktur Fußgängern und Radfahrern Vorrang eingeräumt werden soll. Allerdings werden hier erneut Menschen mit Behinderung nicht erwähnt, es sei denn dass beispielsweise Rollstuhlfahrer unter dem Begriff „Fußgänger“ substituiert werden. Weiter heißt es ebenda unter 4.2, dass die Anpassung des vorhandenen Wegenetzes an die künftige Siedlungsstruktur die Anforderung einer „*klimaneutralen*“ Mobilität erfüllen solle. Hier fehlt uns der Hinweis, dass die Grundsätze einer barrierefreien Mobilität ebenso wichtig sind. Denn die Wegeverbindungen werden nur dann attraktiv für ALLE, wenn sie auch barrierefrei gestaltet werden. Dies bedeutet u.a., dass die Wege ausreichend breit sind

(Begegnungsflächen beachten! – auch bei den Grün- und Freiflächen), rutschfeste Bodenbeschaffenheit, an Abgrenzung und farblich unterschiedene Gestaltung von niveaugleich verlaufenden Fuß- und Radwegen denken, Straßenquerungen und geplante Verkehrsinseln sicher und barrierefrei gestalten (ggf. Blindenampeln vorsehen), durchgängige Bordsteinabsenkungen auf 3 cm sowie die in DIN 18024-1 vorgegebenen maximalen Quer- und Längsneigungen von Wegen einhalten. Bei dem ins Auge gefassten Einsatz von Elektrofahrzeugen muss auf die besonderen Sicherheitsinteressen von blinden und stark seheingeschränkten Menschen Rücksicht genommen werden.

Wir begrüßen, dass in Wohngebieten in einem maximalen Umkreis von 200 Metern ÖPNV-Haltestellen vorgesehen sind. Dieses Prinzip der kurzen Wege ist gerade für Menschen mit Behinderung besonders wichtig.

Die Ziele der Vermeidung motorisierten Verkehrs, der Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit und verkehrsberuhigende Maßnahmen wo immer möglich helfen Menschen mit Behinderung, sich möglichst sicher fortbewegen zu können.

Auch Spielplätze müssen barrierefrei erreichbar sein, es gibt mittlerweile auch zahllose Spielgeräte für behinderte Kinder (z. B. Rollstuhlschaukel), damit auch Spielplätze von allen Kindern genutzt werden können.

Des Weiteren schlagen wir vor, dass eine ausreichende Zahl rund um die Uhr zugänglicher öffentlich nutzbarer Behindertentoiletten (EURO-Schlüssel) zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Ausführung und Umsetzung bitten wir weiterhin um entsprechende Einbeziehung und ggf. Abstimmung. Wir sind ggf. auch zu einer Vor-Ort-Begehung oder zu einem Gespräch bereit.

AG Barrierefreiheit, im Auftrag:

--  
Mit freundlichem Gruß für die AG Barrierefreiheit

PARITÄT KV Mannheim  
Tel. (0621) 336749-  
Fax (0621) 336749-7  
[info@barrierefrei-mannheim.de](mailto:info@barrierefrei-mannheim.de)  
Bürozeit: werktäglich außer mittwochs

### B1.3 Amprion GmbH

Schreiben vom 10.12.2014

**Von:**

**An:**

**Betreff:** Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 71.47 Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack

**Datum:** Mittwoch, 10. Dezember 2014 08:53:34

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-KV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711  
T extern +49 231 5849-  
mailto: [@amprion.net](mailto:@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

#### **B1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Schreiben vom 01.12.2014

**Von:** im Auftrag von [baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org)  
**An:**  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 71.47 Ihr Zeichen: 61.0/61.26.1-71.47 hier: Abgabe einer Stellungnahme  
**Datum:** Montag, 1. Dezember 2014 10:51:54

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Die Bundeswehr ist von der o.a. Maßnahme berührt aber bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht beeinträchtigt. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen  
der Bundeswehr**  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)



## Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

### Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



Stadt Mannheim

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 –  
Telefax: +49 (0)228 5504 –  
Bw: 3402 –  
baludbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Az.: 45-60-00/  
V-020-15-BBP

Bearbeiter/-in  
RAI

Bonn,  
14.04.2015

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village“ // Höhenentwicklung;**  
hier: Beteiligung der Behörden - Stellungnahme  
BEZUG 1. Ihr Schreiben vom: 09.03.2015 Ihr Zeichen: ohne

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Einhaltung der beantragten Parameter bestehen seitens der Bundeswehr aus  
flugsicherungstechnischer (§18 a LuftVG), liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und  
schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.

Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für  
Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Ich bitte mir zur gegebener Zeit einen Nebenabdruck der Bekanntmachung bzw. der  
Baugenehmigung unter Angabe meines Zeichens zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart  
Referat K 4

Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart, Postfach 10 52 61,  
70045 Stuttgart

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

  
**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

POSTANSCHRIFT Postfach 10 52 61, 70045 Stuttgart  
PAKETANSCHRIFT Heilbronner Str. 186, 70191 Stuttgart  
HAUSANSCHRIFT Nürnberger Str. 184, 70374 Stuttgart

TEL +49 (0)711 5210 – 1869  
FAX +49 (0)711 5210 – 1602  
BW 5200  
E-MAIL BAIUBwKompZBauMgmtSK4  
@bundeswehr.org

DATUM 25.November 2014

BETREFF Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks  
und Sullivan Barrack“ der Stadt Mannheim  
BEZUG Ihr Schreiben vom 18.11.2014 - Az. 61.0/61.26.1-71.47

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufgaben der Militärischen Luftfahrtbehörde sowie im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange für die Interessen der Bundeswehr wurden ab dem Auflösungszeitpunkt der Wehrbereichsverwaltung Süd zum 30. Juni 2013 vorübergehend durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart (KompZ BauMgmt ), Referat K 4, in Stuttgart wahrgenommen.

Ab dem **1. Oktober 2014** werden die Aufgaben zentral durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUBw), Referat Infra I 3, in Bonn übernommen.

Die mit Bezug erhaltenen Unterlagen habe ich deshalb zuständigkeitsshalber zur weiteren Bearbeitung nach Bonn weitergeleitet.

Künftigen Schriftverkehr bitte ich zu richten an:

Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr  
- Referat Infra I 3 -  
Postfach 2963  
53019 Bonn

bzw.

Fontainenengraben 200  
53123 Bonn

E-Mail: [baiubwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiubwtoeb@bundeswehr.org)

Rückfragen zum Bearbeitungsstand bitte ich direkt an die vorstehend genannte E-Mail-/Adresse zu richten.

Für die langjährige vertrauensvolle, gute und konstruktive Zusammenarbeit mit Ihnen bedanken sich alle Kolleginnen und Kollegen der ehemaligen Wehrbereichsverwaltung und des KompZ BauMgmt Stuttgart ganz herzlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

## B1.5 Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V.m.K

Schreiben vom 23.01.2015



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

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

per Fax: 0621 293-475604

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Geschäftsstelle  
Augartenstraße 55  
68165 Mannheim  
Postfach 1004 04  
68004 Mannheim  
Telefon 0621/402031  
Telefax 0621/402304  
E-Mail info@bbsvvmk.de  
Mannheim, 23.01.2015

### Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“; Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte

vielen Dank für die Fristverlängerung und das ausführliche Planmaterial in Papierform.

Im Grundsatz halten wir diese Konversionsmaßnahme für gut durchdacht. Es muss aber dafür Sorge getragen werden, dass die Belange blinder und sehbehinderter Menschen ausreichend Berücksichtigung finden. Im Einzelnen sind hierfür die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

- 1) Es ist sicherzustellen, dass bei der späteren Erschließung die Haltestellen und Anschlüsse an den ÖPNV, insbesondere die Linie 5 und Busse, barrierefrei hergestellt werden.
- 2) Innerhalb des Bebauungsplanbereichs müssen überall von der Radverkehrsführung getrennte Fußwege sowie Querungsstellen für blinde und sehbehinderte Menschen vorgesehen werden.
- 3) Auch die Erschließung der Gebäude mit öffentlichem Charakter muss blinden- und sehbehindertengerecht erfolgen. Sollten Erschließungen durch Mischverkehrsflächen geplant werden, so lehnen wir diese ab. Mit dieser Art von Verkehrs durchmischung wird für blinde und sehbehinderte aber auch für ältere Menschen ein sehr hohes Gefährdungspotential aufgebaut. Das vor einigen Jahren noch gepriesene Konzept der Mischverkehrsfläche wird heute zum Teil bereits sehr kritisch gesehen. An zahlreichen Orten ist man hiervon bereits wieder abgerückt.
- 4) Ebenso sollten Vorgaben für eine für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefreie Nutzung der öffentlichen Grünflächen getroffen werden. Hierfür gelten unsere o.a. Ausführungen ebenso.

Zusammenfassend sind also bereits im Bebauungsplanverfahren Festlegungen so zu treffen, dass eine spätere ungehinderte Mobilität für blinde und sehbehinderte Menschen sowohl im Plangebiet als auch die barrierefreie Vernetzung mit der Umgebung gegeben sein werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Leiter Fachgruppe  
Umwelt und Verkehr

Bezirksgruppenleiter  
Mannheim

Geschäftsführer

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

BW-Bank Mannheim  
IBAN: DE55 6005 0101 74965004 09  
BIC: SOLADES600

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

## B1.6 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Schreiben vom 23.12.2014



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 10 04 51, 70003 Stuttgart

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 100035  
68133 Mannheim

SPARTE Facility Management

GESCHÄFTSZEICHEN FRFM.3500

ANSPRECHPARTNERIN

ANSCHRIFFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Olgastraße 13  
70182 Stuttgart

TEL +49 (0)711 248926; (oder-0)

FAX +49 (0)711 248926;

E-MAIL Petra.Rehwald@bundesimmobilien.de  
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 23.12.2014

**Bebauungsplan Nr.71.47 "Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks" der Stadt Mannheim; Unterrichtung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Stellen gem. § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit**

Ihr Schreiben vom 18.11.2014 - 1114ja18.docx -

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen das Empfangsbekenntnis mit Kurzstellungnahme.  
Auf dem Gelände der Funari-Barracks befindet sich ein Funkturm mit funktechnischen Einrichtungen und dazugehörigem Umgriff, welcher zur Aufrechterhaltung der Aufgaben der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) weiterhin dauerhaft benötigt wird.  
Wir haben den Nutzer um Stellungnahme gebeten und werden uns nach deren Erhalt mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Im Auftrag

1 Anlage

## B1.7 BUND Mannheim

Schreiben vom 04.01.2015



BUND-Mannheim - Käfertalerstr. 162 - 68167 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 100036  
68133 Mannheim

BUND für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Friends of the Earth  
Germany

BUND-Mannheim  
Käfertalerstr. 162  
68167 Mannheim  
0621/331-

bund.mannheim@bund.net  
<http://mannheim.bund.net>

• Mannheim, 4.1.2015

Betreff: Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“

Sehr geehrter,

herzlichen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zur vorbereitenden  
Untersuchung für das Gebiet „Benjamin Franklin Village“ in Mannheim-Käfertal

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsverband  
Mannheim, nimmt wie folgt Stellung:

Der vorliegenden Umweltbericht stellt eine Erstbewertung der im Planungsgebiet zu  
erwartenden Umweltaspekte dar. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sind  
detailliertere Untersuchungen nötig, wie im Bericht formuliert.



Hausanschrift:  
BUND Mannheim  
BUND Umweltzentrum  
Käfertalerstr. 162  
68167 Mannheim

Spendenkonto:

Sparkasse Rhein-Neckar Nord  
IBAN: DE58 0505 0030 2944 83  
BIC: MANSDE6600X

Steuernummer:  
37006/12663

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63  
Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerbefreit.  
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der  
Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.



Auf folgende Aspekte möchten wir besonders hinweisen:

- Umfassende Erfassung der vorhandenen Sandrasen
- Untersuchung auf Michstern (Gagea)-Arten  
Gagea villosa und Gagea pratensis sind im Friedhof Käfertal und angrenzenden Äckern des LSG zu finden. Es ist zu erwarten, dass diese Arten auch in der Offizierssiedlung und auf weiteren grasreichen Flächen unter lichten Baumbeständen zu finden sind.
- Detaillierte Erfassung der Fledermausquartiere und Fledermausarten in der Offizierssiedlung, sowie weiterer Höhlenbäume im Gesamtgebiet.
- Detaillierte Erfassung der Vogelarten und Brutvogelarten in der Offizierssiedlung und der Gebäudebrüter im Gesamtgebiet.
- Detaillierte Erfassung der Reptilien im Sullivan-Areal
- Bei der Ausrichtung der Gebäude der zukünftigen Bebauung des Benjamin-Franklin-Village sollen die vorherrschenden nordöstlich bis östlichen Lokalströmungen während der sommerlichen Strahlungswetterlagen berücksichtigt werden. So können klimatische Gunsteffekte für das Quartier erhalten und ausgebaut werden.
- Detaillierte Erfassung und Sanierung der vorhandenen Altlasten, Überwachung der Grundwasserqualität.

Der LNV Rhein-Neckar schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen  
BUND Mannheim

## B1.8 Bundesnetzagentur

Schreiben vom 12.12.2014 und 12.03.2015



Bundesnetzagentur

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
61.0/61.26.1-71.47,  
18.11.2014,

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
226-1, 5593-  
Nr. 9121

8 (0 30)  
2 24 80-  
oder 2 24 80-0

Berlin  
12.12.2014

### Bebauungsplan Mannheim, Landkreis Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BlmSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht

Bundesnetzagentur für Telefax Bonn  
Elektrizität, Gas, (02 28) 14-88 72  
Telekommunikation, Post  
und Eisenbahnen  
Behördenstz  
Bonn  
Tulpenfeld 4  
53113 Bonn  
8 (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 00 590 010 20

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

erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen.

- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich sofern sich im weiteren Verfahren kein Bauwerk über 20m ergibt.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Anliegend erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen



Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

FIRU mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
09.03.2015,

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
226-1, 5593-  
Nr. 9632 (Stadt: 9121)

    (0 30)  
2 24 80-  
oder 2 24 80-0

Berlin  
12.03.2015

**Richtfunkstrecken im Bereich Mannheim, Mannheim Universitätsstadt (Bebauungsplan Nr. 71.47 "Benjamin Franklin Village")**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuweisungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht

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

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

aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

- Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen **Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken** entnehmen.

In dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis sind außerdem **Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen** geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellularer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).

Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten ist, empfehle ich Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.
- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.
- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.
- Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen entsprochen habe und meine Mitteilung für Sie von Nutzen ist. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anlagen

**Anlage 1**

**Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken**

<b>Eingangsnummer:</b>	9632
<b>Koordinaten-Bereich (WGS 84):</b>	NW: 08E3110 49N3137 SO: 08E3234 49N3041
<b>Auskunftsersuchen von:</b>	FIRU mbH
<b>Für Baubereich:</b>	Mannheim, Mannheim Universitätsstadt
<b>Bauplanung:</b>	Bebauungsplan

**Anzahl der Strecken, Betreiber und Anschrift:**

1	Engelhorn KGaA	O4, 8	68161	Mannheim
9	E-Plus Mobilfunk GmbH	E-Plus-Straße 1	40472	Düsseldorf
2	Ericsson Services GmbH	Prinzenallee 21	40549	Düsseldorf
1	HQ 5TH SIGNAL COMMAND	Bensheimer/Birkenauer Straß	68309	Mannheim
2	Präsidium Technik Logistik Service der Polizei	Nauheimer Straße 99	70372	Stuttgart
1	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	Möhlstraße 27	68165	Mannheim
8	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992	München
2	TWS technologies B.V.	Koppelstraat 24	7391	AK Twello
8	Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549	Düsseldorf

**Anlage 2**

**Betreiber von  
Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen  
in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt  
des Standortbereichs**

Bundesland	Landkreis / kreisfreie Stadt	Betreiber/ Anschrift
Baden-Württemberg	Mannheim	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Darmstädter Landstraße 184 60598 Frankfurt
		QSC AG Weidestr. 122a 22083 Hamburg
		Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf

## B1.9 Ericsson

Schreiben vom 07.04.2015

**Von:** @ericsson.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. April 2015 16:03  
**An:**  
**Betreff:** Ihr Schreiben v. 25.3.15 / Ihr Zeichen PK-14-012/Br

Sehr geehrter

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben  
Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Ericsson Services GmbH



Administrator Order Desk  
RWCE

Ericsson  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf, Germany  
Phone +49  
Fax +49  
[@ericsson.com](mailto:@ericsson.com)  
[www.ericsson.com](http://www.ericsson.com)



Legal entity: Ericsson GmbH, registered office in Düsseldorf, Germany, registered office in Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman), Cecilia Wachtmeister, Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Valter D'Avino (Chairman). This Communication is Confidential. We only send and receive email on the basis of the terms set out at [www.ericsson.com/email\\_disclaimer](http://www.ericsson.com/email_disclaimer). This Communication is Confidential. We only send and receive email on the basis of the terms set out at [www.ericsson.com/email\\_disclaimer](http://www.ericsson.com/email_disclaimer)

## B1.10 Stadt Mannheim, FB 67.2 Untere Umweltschutzbehörde und Gewerbeaufsicht

Schreiben vom 22.01.2015

**Von:** [FB 67](#)  
**An:** [FB 61](#)  
**Cc:**  
**Betreff:** B- Plan 71.47  
**Datum:** Donnerstag, 22. Januar 2015 07:27:27  
**Anlagen:** Bebauungsplan 71.47 Benjamin-Franklin-Villaqe Funari- und Sullivan-Barracks.msg  
0102 SN BFV BPlan.docx

---

Sehr geehrte ,

zunächst vielen Dank für die gewährte Fristverlängerung.

Der FB 67 nimmt als betroffener FB und Träger öff. Belange zu der Planung wie folgt Stellung:  
Bodenschutz und Altlasten:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der ehemaligen Sullivan-Kaserne die Vorfeld-Sanierungsanlage Wasserwerk Käfertal errichtet wird. Der genaue Standort wird mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abgestimmt.

Naturschutz:

Die naturschutzrechtlichen Anforderungen ergeben sich aus dem beigefügten mail.

Gewässerschutz: .

Für die weitere Entwässerungsplanung gegliedert in Entwässerung Schmutzwasser und Niederschlagswasser sollte der FB 67 frühzeitig gemeinsam mit EB Stadtentwässerung eingebunden werden. Bislang liegt noch keine Konzeption vor. Hierzu sollte die hydraulische Auslastung des bestehenden Kanalnetzes mit berücksichtigt werden. Für eine Konzeption Umgang mit Niederschlagwasser liegen uns derzeit noch keine Bodengutachten vor. Dieses Bodengutachten ist für uns fachlich notwendig um eine weitere Niederschlagswasserversickerung bewerten zu können. Ferner benötigen wir für eine fachtechnische Beurteilung die angeschlossenen Flächen, die versickert werden sollen. Ansprechpartnerin ist Frau Bues (Tel. 7687).

Forstbehörde:

Wegen der Frage, ob für einzelne Flächen eine Umwandlungserklärung nach § 9 oder § 10 LWaldG notwendig ist, fand am 14.01.2015 ein Ortstermin statt. Das Ergebnis ergibt sich aus dem angefügten mail.

Mit besten Grüßen

Leiter FB Grünflächen und Umwelt

# STADT MANNHEIM<sup>2</sup>

Grünflächen und Umwelt

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

FB 61.0;

Zi.  
Collini-Center  
68161 Mannheim  
Tel. 0621 293-  
Fax 0621 293-  
@mannheim.de  
Unser Zeichen: 67.21TK

02.01.2015

## Bebauungsplan 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu den vorlegten Unterlagen wie folgt Stellung:

Die Methodenstandards zu Erfassung der relevanten Tierarten sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben anzupassen und entsprechende Kartierungen durchzuführen. Dies gilt nicht nur für Vögelarten, wie auf Seite 34 der Begründung angemerkt, sondern für alle vermuteten streng geschützten Arten. Dabei ist darauf zu achten, dass im Allgemeinen davon ausgegangen wird, dass die Ergebnisse fünf Jahre gültig sind. Sollten Teilbereiche des BPlanes in diesem Zeitraum nicht umgesetzt werden, sind entsprechend zeitnahe Kartierungen einzuplanen.

Die unter Punkt 6.1.3 gemachten Aussagen zu den möglichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, inklusive CEF-Maßnahmen, kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die späteren Detailplanungen sind mit der UNB abzustimmen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass beim Punkt „Vögel“ der Konjunktiv in einen Imperativ umformuliert werden soll, wie es bei den anderen Tiergruppen auch gemacht wurde (nicht: „können vorgezogene Artenschutzmaßnahmen geplant werden“, sondern die CEF-Maßnahmen sind zu planen).

Für das angrenzende FFH-Gebiet im Käfertaler Wald ist eine FFH-Erheblichkeitsprüfung durchzuführen, die den unmittelbaren und mittelbaren Einfluss, z.B. Schattenwurf, der baulichen Veränderung im Bereich der Sullivan abprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Seite 1/2



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

Sparkasse Rhein Neckar Nord  
BLZ 670 505 05 | Kto.-Nr. 302 013 70  
BIC: MANSDE66XXX  
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70  
Postbank Karlsruhe  
BLZ 660 100 75 | Kto.-Nr. 166 00 756  
BIC: PBNKDEFF660  
IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56

In der Begründung die Maßnahmen zum Erhalt der Körnerbockpopulation zu ergänzen, die in der Offizierssiedlung durchgeführt wurden. Der Körnerbock (*Megopis scabricornis*) ist eine streng geschützte Art. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind so lange zu erhalten, wie sie für die Art als Brutraum genutzt werden können. Ebenfalls sind besiedelte Bäume zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Ausnahme ggf. eine Befreiung zu beantragen.

## B1.11 Stadt Mannheim, Forstamt Mannheim

Schreiben vom 08.12.2014



STADT MANNHEIM | Forstamt Mannheim | Langenbachweg 9 | 69151 Neckargemünd

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Herr  
Dienstgebäude:  
Langenbachweg 9:  
69151 Neckargemünd  
Tel. 06223 / 866536 -  
Fax 06223 / 866536 -  
E-Mail Forstamt.Mannheim  
@rhein-neckar-kreis.de  
Aktenzeichen: 856.8881

Datum: 08.12.2014

### Bebauungsplan Nr.71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“ der Stadt Mannheim

Bezug: Ihr Schreiben vom 18.11.2014

Anlage: Karte

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet grenzt an den Naherholungswald „Käfertaler Wald“ an. Nach dem Landesentwicklungsplan sind in waldarmen Gebieten die Möglichkeiten der Erhöhung des Waldflächenanteils wahrzunehmen (LEP 5.3.4 G). Der Waldanteil im Stadtkreis Mannheim ist mit 12,5 % unterdurchschnittlich. Des Weiteren sind Eingriffe in den Bestand des Waldes im Verdichtungsraum auf das Unvermeidbare zu beschränken und Waldverluste durch Aufforstungen auszugleichen (LEP 5.3.5 Z).

Eine kleine, isolierte Fläche des Stadtwaldes Mannheim im Osten an der „Laudenbacher Straße“ ist im BP-Entwurf als „Grünfläche“ dargestellt. Im anhängenden Ausschnitt aus der forstlichen Altersklassenkarte ist diese Waldfläche rot umrandet und schraffiert dargestellt.

Im Osten des Plangebietes gibt es weiterhin auf kleineren Teilflächen Strukturen, die nach § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz „Wald“ sein könnten (mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockte Grundfläche). Auch jüngere Sukzessionsflächen und herausgewachsene Waldrandzonen können bereits die Waldeigenschaft erlangt haben. Im Umweltbericht werden „parkwaldartige Kiefernbestände“ beschrieben, auch im Übergang zum Käfertaler Wald.

Da das Forstamt keinen Zugang zu dem bisher militärisch genutzten Gebiet hat, konnte dieser Sachverhalt bisher nur anhand von Luftbildern abgeschätzt werden. Für die untere Forstbehörde ist es wichtig, dass eine Kartierung der Biotoptypen in dem Planungsgebiet stattfindet, mit der vor Ort überprüft werden kann, ob eine Waldeigenschaft vorliegt. Der Waldbegriff ist ausschließlich in den Waldgesetzen definiert.

Seite 1/2

Das Forstamt ist eine gemeinsame Dienststelle der Stadt Mannheim und des Landkreises Rhein-Neckar mit Sitz in 69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

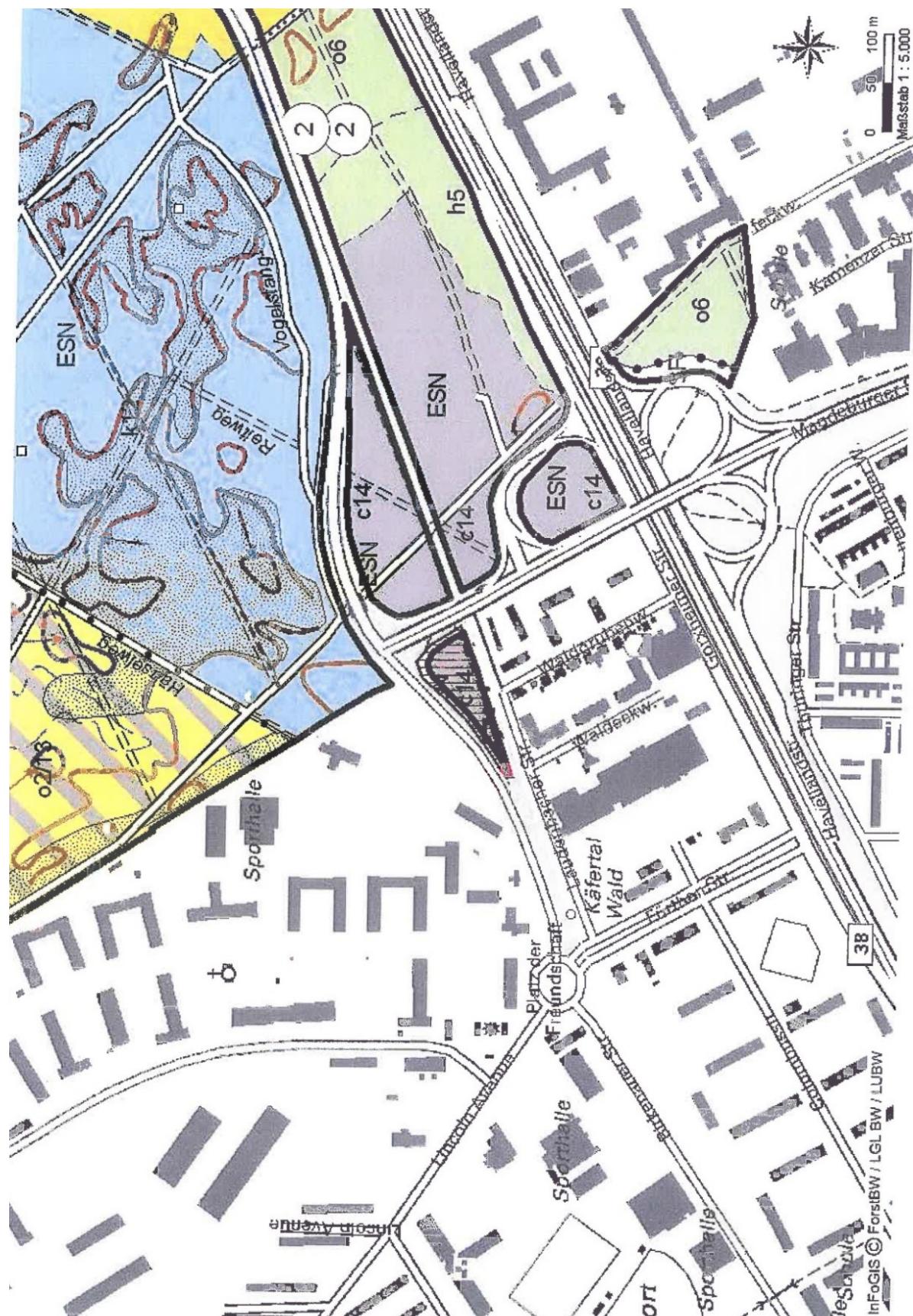
Sparkasse Rhein Neckar Nord  
BLZ 670 505 05 | Kto.-Nr. 012 013 70  
SWIFT-CODE: MANSDE66  
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70  
Postbank Karlsruhe  
BLZ 660 100 75 | Kto.-Nr. 168 00 758  
SWIFT-CODE: PBNKDEFF680  
IBAN: DE66 6601 0075 0016 8007 56

Die Waldeigenschaft ist unabhängig von ihrer bisherigen Zweckbestimmung und Nutzung, Entstehung, Festsetzung in Plänen, Alter, Qualität oder Bestandsdichte. Für die Festlegung, ob es sich bei den im Umweltbericht genannten Kiefernbeständen und Sukzessionsbiotopen um Wald nach § 2 Abs. 1 LWaldG handelt, ist die untere Forstbehörde zuständig. Einen Ortstermin in dieser Frage halten wir deshalb für erforderlich.

Da im Planungsgebiet die oben genannte Waldfläche enthalten ist und möglicherweise weitere Waldflächen vorkommen, ist die höhere Forstbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Prüfung, ob für die Festsetzung von Waldflächen z. B. als „Grünfläche“, „Sport- und Freizeitfläche“, „Wohnbaufläche“ oder „Gewerbliche Baufläche“ dann im laufenden Verfahren eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich ist - bei Umwandlungen in andere Nutzungsarten im Sinne von § 9 LWaldG ggf. mit forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen - liegt in der Zuständigkeit der höheren Forstbehörde.

Im Kapitel 5 sind bei den Teilbereichen „Offizierssiedlung“ und „Sullivan“ der Erhalt des Baumbestands (Kiefern) als Ziele genannt. Wir möchten auf Grund unserer forstlichen Erfahrungen darauf hinweisen, dass alte Kiefern nicht dauerhaft erhalten werden können und mit dem Absterben einzelner Bäume in Folge von Trockenheit, Immissionen, Insekten- und Mistelbefall gerechnet werden muss. Das Sicherheitsrisiko (Sturmwurf, Totäste) steigt mit zunehmendem Alter der Kiefern.

Mit freundlichen Grüßen



## B1.12 Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Schreiben vom 23.12.2014



IHK Rhein-Neckar | Postfach 10 16 61 | 68016 Mannheim

Stadt Mannheim  
Fachbereich Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

per E-Mail:

Bearbeitet von / E-Mail  
[@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:@rhein-neckar.ihk24.de)

Telefon  
0621 1709-  
Telefax  
0621 1709-

Mannheim, 23. Dezember 2014

**Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ der Stadt Mannheim**  
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Nachnutzung zu schaffen.

### Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess

Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeblächen achtet.

### Allgemeine Hinweise zur Konversion

Der Abzug der US-Streitkräfte und die Frage, was auf diesen Flächen geschehen soll, wird eine der großen Herausforderungen in der Region in den nächsten Jahren sein. Auf Grundlage eines breit angelegten Meinungsbildungsprozesses hat die IHK Rhein-Neckar Grund-satzpositionen zur Konversion erarbeitet, die am 07. Dezember 2011 von der Vollversamm lung einstimmig beschlossen wurden.

Dieses Positionspapier ist die Grundlage der Interessenvertretung durch die IHK Rhein-Neckar. Im Zentrum der Metropolregion benötigen die Unternehmen Flächen für die Gewerbe- und Industrienutzung, für Lager und Logistik sowie für Büros und Dienstleistungen. Die Forderungen der Wirtschaft gehen jedoch über den eigentlichen Flächenbedarf hinaus. Es werden zudem Flächen für hochwertige Wohnformen, studentisches Wohnen sowie familienfreundliches und arbeitsplatznahes Wohnen benötigt. Weitere allgemeine Forderungen ziehen auf den Ausbau von Bildungs-, Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen und auf die Renaturierung zur Verbesserung der Naherholung und Lebensqualität.

Am 4. Dezember 2013 hat die IHK-Vollversammlung ein ergänzendes Positionspapier („Konversion unter ökonomischen Aspekten gestalten!“) beschlossen. Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar gilt es jetzt vor allem darauf zu achten, die Konversion unter ökonomischen Aspekten zu gestalten. Für die Kommunen muss der Konversionsprozess wirtschaftlich tragfähig bleiben. Bei falschen Weichenstellungen, insbesondere bei einem Missachten der ökonomischen Erfordernisse, wären erhebliche, dauerhafte Belastungen für die städtischen Haushalte zu befürchten. Weitere Forderungen der Wirtschaft sind:

- Die Konversion durch Stärkung der Wirtschaft finanziell stemmen
- Über finanzielle Belastungen für die städtischen Haushalte ausreichend Transparenz herstellen
- Konversion als Chance für Innovationspotentiale der Region nutzen
- Bedarfsgerechten Wohnraum schaffen
- Standortqualitäten durch Grün- und Erholungsflächen verbessern
- Konversion als Anlass für eine Gesamtverkehrsplanung nutzen
- Ankauf durch die Kommunen risikoorientiert überprüfen

Um den Wirtschaftstandort Mannheim, im Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar, zu stärken sind die Interessen und Bedarfe der Wirtschaft bei der Entwicklung der Konversionsflächen zu berücksichtigen. Die IHK-Grundsatzpositionen sowie das IHK-Positionspapier „Konversion unter ökonomischen Aspekten gestalten!“ finden Sie unter [www.konversion-mrn.ihk.de](http://www.konversion-mrn.ihk.de).

#### **Konkrete Hinweise zum Bebauungsplan „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“**

##### Zu den vorgesehenen Wohnbauflächen:

Benjamin-Franklin-Village ist mit den angrenzenden Funari-Barracks und den Sullivan Barracks mit etwa 143 ha eine der größten Konversionsflächen in der Region. Neben der Größe der Konversionsfläche stellt auch der Gebäudebestand der ehemals größten zusammenhängenden Wohnsiedlung der US-Armee im Bundesgebiet eine große Herausforderung

##### **Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar**

Besucheranschrift: L 1, 2 | 68161 Mannheim | Postanschrift: IHK Rhein-Neckar | 68016 Mannheim  
Tel. (0621) 1709-0 | Fax (0621) 1709-100 | E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | Internet: [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

dar. Insbesondere im Kernraum der Metropolregion besteht ein großer Bedarf an den verschiedenen Wohnformen. Daher ist vor allem die Entwicklung von Benjamin Franklin Village eine Chance für die Stadt Mannheim, Einwohner im Stadtgebiet zu halten bzw. Neubürger zu gewinnen. In Mannheim fehlen bislang insbesondere Neubauangebote für junge Familien sowie für Fach- und Führungskräfte. Das Gebiet der bisherigen Offiziersvillen im Benjamin Franklin Village scheint sich aus unserer Sicht als Standort für hochwertiges Wohnen besonders zu eignen.

#### Zu den vorgesehenen gewerblichen Bauflächen

Der Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Mannheim eröffnet für die Stadt enorme Perspektiven. Neben neuen Wohngebieten, Freizeiteinrichtungen, Kulturangebote und Grünflächen werden auch dringend Flächen für die Wirtschaft benötigt. Die Konversion bietet die einmalige Chance für die Stadt Mannheim die Voraussetzungen für die Wirtschaft zu verbessern und Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern und zu schaffen. Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächenpolitik von elementarer Bedeutung. Die Stadt Mannheim muss auch in Zukunft in der Lage sein, die bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem müsse für potentielle Neuansiedlungen Reserveflächen zur Verfügung stehen. Nur so kann das Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot am Standort erhalten und ausgebaut werden. Eine zu restriktive gewerbliche Flächenausweisung wäre kritisch zu sehen. Positiv ist daher zu bewerten, dass im Plangebiet gewerbliche Bauflächen bereitgestellt werden sollen.

Darüber hinaus weisen wir drauf hin, dass die Ansiedlung expansionwilliger Firmen aus dem Unternehmensbestand der Region und die Neuansiedlungen von Unternehmen tendenziell die Gewerbesteuereinnahmen erhöhen. Ohne solche zusätzlichen Einnahmen für die städtischen Haushalte lassen sich die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen auch langfristig nicht refinanzieren.

Sollte in den weiteren Verfahrensschritten die bisher nur optionale Zielvorstellung - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel - verfolgt werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung als auch die des Zentrenkonzepts der Stadt Mannheim einzuhalten sind. Zudem muss sichergestellt sein, dass keine negativen städtebaulichen Entwicklungen eintreten. Daher wäre dann auch die Beschränkung bzw. der Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment zu prüfen.

#### Zu den vorgesehenen Mischgebietsflächen:

In Bezug auf die Mischgebietsflächen möchten wir auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar  
Besucheranschrift: L 1, 2 | 68161 Mannheim | Postanschrift: IHK Rhein-Neckar | 68016 Mannheim  
Tel. (0621) 1709-0 | Fax (0621) 1709-100 | E-Mail: [ihk@rhein-neckar.ihk24.de](mailto:ihk@rhein-neckar.ihk24.de) | Internet: [www.rhein-neckar.ihk24.de](http://www.rhein-neckar.ihk24.de)

Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Sie dienen häufig als Puffer- oder Übergangszone zwischen lärmvorbelasteten Bereichen und Wohnnutzung. In der Praxis entwickeln sich Mischgebiete jedoch häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern etwas höhere Lärmwerte zugemutet werden als in Wohngebieten zulässig. Es kommt somit meist nicht zu einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Daher weisen wir zwingend drauf hin, dass auch tatsächlich eine gemischte Nutzung stattfindet und nicht unter dem Deckmantel eines Mischgebietes ausschließlich Wohnbebauung realisiert wird und somit potentielle Nutzungskonflikte geschaffen werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer gewerblichen Nutzung empfehlen wir, statt „Mischgebiete flächen“ (insbesondere die geplanten Mischgebiete flächen im Columbus Quartier / Teilfläche 5) eingeschränkte Gewerbegebiete auszuweisen. Durch entsprechende Festsetzungen kann dann sichergestellt werden, dass nur „konfliktfreie“ gewerbliche nutzungen zulässig sind und die flächen auch tatsächlich für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass in dem derzeitig in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanentwurf diese flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

### B1.13 Regierungspräsidium Karlsruhe, Ministerium für Verkehr und Infrastruktur

Schreiben vom 05.01.2015



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur  
Postfach 103452 • 70029 Stuttgart

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Kr. Stuttgart 05.01.2015  
Name  
Durchwahl 0711 231-  
E-Mail @mvi.bwl.de  
Aktenzeichen 43-1820/108  
(Bitte bei Antwort angeben!)

**RE:** Ihr Schreiben vom 18. November 2014 an das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg „Landesplanungsstelle“ zum Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“, Az.: 61.0/61.26.1-71.47.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. November 2014, mit dem Sie um Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB um Stellungnahme bitten.

Die seitens des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zu vertretenden Belange der „Landesplanungsstelle“ sind durch die Einbeziehung des Referats 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz des Regierungspräsidiums Karlsruhe gewahrt. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass die Vorgaben des Landesentwicklungsplans in das weitere Verfahren einfließen.

Eine weitere Beteiligung der „Landesplanungsstelle“ am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

## B1.14 MVV Energie AG (Wassergewinnung)

Schreiben vom 19.12.2014



MVV Energie AG  
Luisenring 49 · 68159 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Collinistraße 1

68161 Mannheim

Name:  
Telefon: 0621 290-  
Telefax: 0621 290-  
E-Mail: [@mvv.de](mailto:@mvv.de)

Datum: 19.12.2014

### TWSG Mannheim-Käfertal

hier: Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“ der Stadt Mannheim, Unterrichtung der Behörden der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Stellen einschließlich Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein Teil der Planungsgebiets in dem zu unseren Gunsten ausgewiesen Trinkwasserschutzgebiet Mannheim-Käfertal und zwar in der Zone IIIB. In diesem Bereich gilt die am 19.05.2009 erlassene Trinkwasserschutzgebietsverordnung.

Gemäß Ihres Vorentwurfs ist im Planungsgebiet im Bereich des Trinkwasserschutzgebiets ein Allgemeines Wohngebiet geplant, was der bisherigen Nutzung des Bereichs entspricht. Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht genehmigungsfähig ist. Allerdings sind bei Ihren weiteren Planungs- und späteren Bautätigkeiten die Vorgaben der oben genannten Verordnung zu beachten. Dies betrifft insbesondere § 6 „Wassergefährdende Stoffe, Abwasser, Abfall“, § 7 „Bauliche Nutzungen“ sowie § 8 „Sonstige Nutzungen“.

Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf den Verordnungstext sowie einen Lageplan des Schutzgebietes zu kommen. Bitte binden Sie uns auch weiterhin in das Verfahren mit ein.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf die von MVV Energie abzudeckenden wasserwirtschaftlichen Belange.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Energie AG

i.V.

i.A.

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz  
Vorstand: Dr. Georg Müller (Vorsitzender)  
Udo Bekker · Dr. Werner Dub · Ralf Klöpfer  
Sitz und Registergericht: Mannheim · Handelsregister-Nr.: HRB 1780 · USt-IdNr.: DE 811244542  
Bankverbindungen: siehe Rückseite

MVV Energie AG  
Luisenring 49 · 68159 Mannheim  
Postanschrift: 68142 Mannheim  
Telefon: 0621 290-0 · Telefax: 0621 290-2324  
E-Mail: [energie@mvv.de](mailto:energie@mvv.de) · Internet: [www.mvv-energie.de](http://www.mvv-energie.de)

## B1.15 MVV Energie AG (Rohrnetze und Anlagen)

Schreiben vom 21.01.2015



MVV Energie AG  
Luisering 49 · 68159 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Collinistraße 1  
68161 Mannheim

Name:  
Telefon: 0621- 290-  
Telefax: 0621- 290-  
E-Mail: [@mvv.de](mailto:@mvv.de)

Datum: 21.01.2015

**Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ der Stadt Mannheim**  
hier: Unterrichtung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Stellen gem. § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit  
Ihr Zeichen: 61.0 / 61.26.1 – 71.47

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihre Benachrichtigung vom 18.11.2014. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ bzw. in seiner unmittelbaren Nähe sind Gashochdruck-, Gasniederdruck-, Wasser- und Fernwärmeleitungen inkl. Hausanschlussleitungen unseres Unternehmens verlegt.

Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen einen DIN-A0 Bestandsplan im M 1:2000 unserer Leitungen mit Aufteilung nach den von Ihnen dargestellten Teilgebieten als Anlage beigefügt.

Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Energie AG

Anlage

i.A.

i.A.



**Unterlagen zurück an Antragsteller:**

- Gegen den Antrag bestehen bei Beachtung der "Aufgrabungsbedingungen" und der angeführten Sonderbedingungen keine Einwände.

**Sonderbedingungen:**

In den Flächen der geplanten Bebauung liegen bereits Bestandskabel unseres Unternehmens. Wir bitten um Beachtung des beigefügten Merkblattes einschließlich der zwei Anlagen. Wir bitten weiterhin in das Planverfahren mit eingebunden zu werden.

- Gegen den Antrag bestehen Bedenken. Besprechung erforderlich.  
Gründe unten aufgeführt.

**Ablehnungsgründe:**

Unsere vorhandenen Planunterlagen  liegen bei

Anzahl der Pläne: 1

**Bitte in Blockbuchstaben ausfüllen:**

Absendende Dienststelle: TS.P.1

Sachbearbeiter: Wachenfeld      Telefon:

**Objekt Nr.** Bebauungsplan Nr. 71.47 "Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack" der Stadt Mannheim

05.12.14

Datum / Unterschrift  
(absendende Dienststelle)



## B1.16 NABU

Schreiben vom 29.12.201

NABU - Umweltzentrum - Käfertaler Straße 162 - D 68167 Mannheim



Stadt Mannheim  
Fachbereich Bauverwaltung  
Collinistraße 1  
68161 Mannheim

Wilh.-Furtwänglerstraße 54  
68259 Mannheim  
Tel. 0621 –  
[@web.de](mailto:@web.de)  
Nabu-Gruppen-Nr. 21188

29. Dezember 2014

Betr.: **Stellungnahme des NABU Mannheims zum Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ in Mannheim - Käfertal**

Sehr geehrter Damen und Herren

Zu der uns vorliegenden Begründung mit Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB haben wir folgende Anmerkungen:

### Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes, S. 5

#### **5.2 - Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für alle Flächen auf dem Areal BFV, Funari Barracks und Sullivan Barracks: soviele Flächen wie möglich von Versiegelung freihalten, so wenig wie möglich offene Flächen betonieren/pflastern, keine Folienabdeckung wegen „sog. Unkräuter“ von Grünflächen.

##### **5.2.1 Teilbereich 1: Offizierssiedlung - Seite 25/26**

Aufgrund der vielen Wohnbauflächen, die auf den freiwerdenden Konversionsflächen neu entstehen, und aufgrund der „Bevölkerungsprognose 2033 in kleinräumiger Gliederung der Stadt Mannheim“ lehnen wir eine Nachverdichtung des ehemaligen Offiziersgeländes ab. Durch die Nachverdichtung würde in den bestehenden Baumbestand und die einhergehenden Grünflächen, Hecken, Büsche etc. massiv eingegriffen. Damit einhergehend würden Fledermäuse und Vögel ihrer Quartiere beraubt. Sollte eine Nachverdichtung unumgänglich sein, so soll diese unbedingt naturverträglich und unter gutachterlicher Begleitung erfolgen.

##### **5.2.2 Teilbereich 2: beim Teufelsberg - Seite 26/27**

Aufgrund der vielen Wohnbauflächen, die auf den freiwerdenden Konversionsflächen neu entstehen, und aufgrund der „Bevölkerungsprognose 2033 in kleinräumiger Gliederung der Stadt Mannheim“ lehnen wir eine Nachverdichtung des zwischen Wasserwerkstraße und Zaun der BFV liegenden Siedlungsgebietes ab. Durch die Nachverdichtung würde in den bestehenden Baumbestand, in Brachflächen, Gärten, Grünflächen und Hecken massiv eingegriffen. Damit einhergehend würden Fledermäuse, Vögel und Reptilien, Amphibien ihrer Quartiere beraubt.

## Teil II: Umweltbericht, S. 32

Textauszug: „Die nachfolgend aufgeführten Belange stellen (noch) keinen Umweltbericht im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) dar, im Rahmen dessen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.“

Auf Ebene des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 71.47 handelt es sich vielmehr um die Darstellung der bereits vorliegenden gutachterlichen Aussagen zu Teilen des vorgesehenen Untersuchungsumfangs sowie eine Beschreibung des geplanten voraussichtlichen Untersuchungsumfangs im weiteren Verfahren.

Der erforderliche Umweltbericht gem. BauGB wird bis zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 71.47 vorgelegt.

### **6.1 - Umweltaspakt und Tiere, S 32**

#### **6.1.2.1 Vögel**

##### **Turmfalke, S. 36**

der Turmfalke, der in einem Kasten am Funkmast brütet, wird von uns beobachtet. Aufgehängt wurde der Kasten im Jahre 2005 und 2006 erfolgte die erste erfolgreiche Brut. Seit 2007 kartieren wir den Nistplatz und jedes Jahr ist eine erfolgreiche Brut erfolgt. (Daten vorhanden) Der Niststandort muss unbedingt erhalten bleiben.

Der Turmfalken-Nistplatz am Gebäude 704 sollte ebenso erhalten werden. Falls das Gebäude abgerissen wird, sollte ein Nistkasten in der Nähe aufgehängt werden als CEF-Maßnahme

Ebenso soll an dem Mast im nordwestlichen Bereich der Offizierssiedlung, gleich hinter dem technischen Gebäude, ein Turmfalke gebrütet haben. Und zwar in der Satellitenschüssel, die am Mast montiert ist. Anwohner haben dies berichtet. Augenscheinlich ist, dass in das Loch unten in der Satellitenschüssel ein Einfliegen von Vögeln möglich ist. Auch für Turmfalken wäre dies möglich, es ist recht groß. Wir bitten daher, diesen Bereich bei weiteren Begutachtungen mitaufzunehmen.



**Mehlschwalben, S. 36**

Laut einer Erhebung aus dem Jahre 1985, als die Siedlung noch betreten werden konnte, liegen uns die in der unten zu sehenden Tabelle folgende Aussagen vor. Wir bitten daher, die Mehlschwalbenkolonien, die an verschiedenen Gebäude in BFV-Mitte vorhanden sind, auf jeden Fall zu erhalten. Falls die Häuser abgerissen werden, ist es unbedingt notwendig, so nah wie irgendwie möglich Ersatznester anzubringen. Oder auch sogenannte „Schwalbentürme“ unmittelbar dort zu errichten, wo die Nester durch Abriss der Gebäude entfernt wurden und keinen hohen Gebäude mehr vorhanden sind.

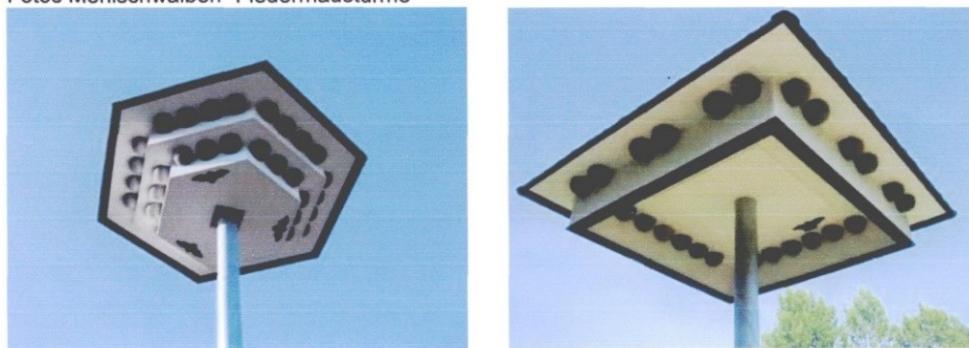
Dies sollte als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) erfolgen.

**Erhebung 1985 – Rosa Spalte: Anzahl Mehlschwalbennester**

Jefferson Street 658	Käfertal	2
Jefferson Street 659	Käfertal	2
Jefferson Street 662	Käfertal	6
Jefferson Street 663	Käfertal	11
Jefferson Street 672	Käfertal	1
Jefferson Street 675	Käfertal	3
Jefferson Street 676	Käfertal	6
Jefferson Street 677	Käfertal	2
Washington Street 679	Käfertal	1
Washington Street 684	Käfertal	2
Washington Street 687	Käfertal	43
Washington Street 688	Käfertal	16
Washington Street 689	Käfertal	25
Washington Street 690	Käfertal	44
Washington Street 694	Käfertal	2
Washington Street 695	Käfertal	2
Washington Street 701	Käfertal	1

Quelle der Daten von 1980-1993: Stadtbiotopkartierung Mannheim, Beitrag der Natur- und Umweltschutzverbände BUND, DBV und Deutsche Umwelthilfe

Fotos Mehlschwalben- Fledermaustürme



### Mauersegler, S. 35

Laut der Tabelle 2 auf Seite 35 sind Mauersegler nachgewiesen. Da die standorttreuen Mauersegler selbst während der Brutperiode schwer nachzuweisen sind, ist es unbedingt notwendig, hier eine umfassende Beobachtung in den frühen Morgenstunden und abends, ca. 20-21 Uhr durchzuführen. Ebenso ist es unbedingt notwendig, die Gebäudedächer nach Mauerseglerbrutplätzen zu überprüfen. Da auch die Brutplätze nur sehr schwer auszumachen sind, ist eine Kartierung im Zeitraum der Brutperiode (ca. Mitte Mai bis Mitte Juli) unbedingt erforderlich. Hier gilt das gleiche wie bei den ortstreuen Mehlschwalben: eine Zerstörung der Brutplätze ist unbedingt zu vermeiden. Sollte durch Abriss von Gebäuden Brutplätze verloren gehen, ist es unbedingt notwendig, so nah wie irgendwie möglich Ersatznester anzubringen. Entweder an in unmittelbarer Nähe stehenden hohen Ersatzgebäuden oder sog. „Mauerseglertürme“ unmittelbar dort zu errichten, wo die Nester durch Abriss der Gebäude entfernt wurden.

Dies sollte als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) erfolgen.



Für Mauersegler und Fledermäuse



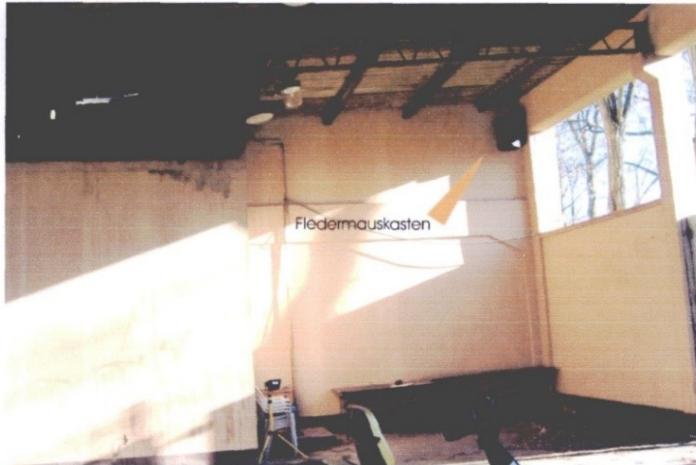
Mauerseglereturm mit Solarzellen

### Haussperling und andere Gebäudebrüter, S. 35

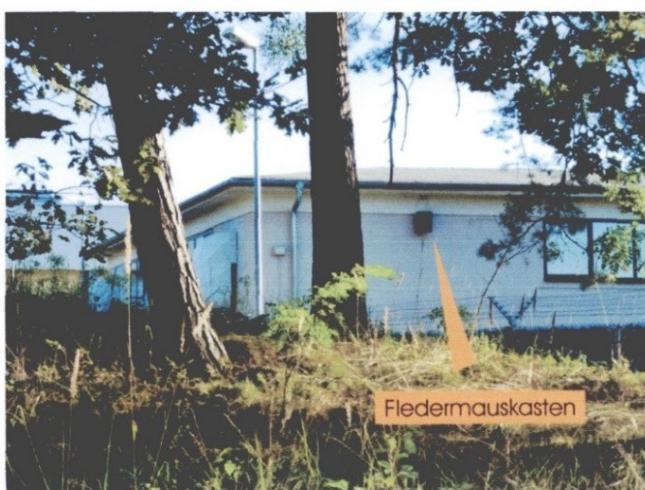
Laut der Tabelle 2 auf Seite 35 sind Haussperlinge und weitere Gebäudebrüter nachgewiesen. Es ist unbedingt notwendig, die Liegenschaften nach Haussperlings- und anderen Gebäudebrütern-Brutplätzen zu überprüfen. Die noch ausstehende systematische Kartierung nach Methodenstandarts zur Erfassung von Brutvögeln muss auch sämtliche Gebäudebrutplätze mit einbeziehen und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen in die Wege leiten.

#### 6.1.2.2 Fledermäuse, S. 36

Im Bereich der Offizierssiedlung nordwestlich, am technischen Gebäude hängen 3 Fledermauskästen der Fa. Schwegler. Es sind sog. Großraum- & Überwinterungshöhlen. Laut den Beobachtungen der Anwohner würde es sehr viele Fledermäuse in diesem Gebiet geben.



Ebenso hängt mind. 1 Fledermauskasten an einem Gebäude der Sullivan Barracks, angrenzend zum Wald. Ob noch mehrere Kästen aufgehängt wurden entzieht sich unserer Kenntnis. Diese haben wir von außen entdeckt.



Da bereits Zwergefledermäuse festgestellt wurden und die Zwergefledermaus in Deutschland fast ubiquitär ist, kann gerade in den Randlagen der Städte stets mit Vorkommen gerechnet werden. Das Hauptaugenmerk einer Erfassung muss in Benjamin Franklin Village sowie in Sullivan- und Funari-Barracks auf den siedlungsbewohnenden Arten liegen, da diese von sicherlich durchzuführenden Gebäudeabrisse betroffen sein könnten. Es wird hier besonders an Zwer- und Breitflügelfledermaus gedacht. Die Aussage aus dem vorläufigen Umweltbericht: "Das Quartierpotential in oder an den Gebäuden wird als eher gering eingestuft, da keine Einflugmöglichkeiten gesichtet wurden" halten wir nach nur einer Begehung (am Tage) für sehr ungenau. Spaltenquartiere hinter Regenrinnen oder Flachdacheinfassungen (Attikas) sind sicher auf dem gesamten Gelände zu finden. Es gibt z. B. an Häusern auf der Vogelstang Zwergefledermausquartiere. Wieso also nicht auch auf dem benachbarten Kasernengelände? Dem muss unbedingt in einem sinnvollen zeitlichen Rahmen (Wochenstubenzeit) nachgegangen werden.

Ebenso wurde ein großer Abendsegler nachgewiesen. Als typische Baumfledermaus bewohnt er in kleinen Gruppen, manchmal auch in größeren Gruppierungen, alte (Specht-)Höhlen in Bäumen; er nutzt aber auch Gebäude und manchmal Nistkästen als Quartier. In einem waldnahen offenen Siedlungsgebiet wie das Kasernengelände und ganz besonders die Offizierssiedlung (Nistkasten vorh.), muss mit einem Vorkommen baumbewohnender Fledermäuse gerechnet werden. Daher fordern wir eine sehr gründliche Untersuchung des gesamten Kasernenbereiches, nicht nur der Offizierssiedlung, auf Fledermausbestände von einer/m Fledermaus-Sachverständigen mit Angaben der Methodik. Die Ersteinschätzung mit 3 Begehungen (2 spät und eine tagsüber) ist auf keinen Fall ausreichend.

Wie schon unter 5.1.2 erwähnt, ist daher der Baumbestand unbedingt zu erhalten und auf die Nachverdichtung der Offizierssiedlung zu verzichten.

#### 6.1.2.4 Amphibien, S. 37

im vorliegenden "vorläufigen" Umweltbericht wird ausgeführt, dass bei den Amphibien keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich sind ( S. 39). Es wurde lediglich eine Begehung am 4.Juni durchgeführt: Die Erdkröte als Frühhablaicher wurde zwar erfasst. Um einen Gesamtüberblick zu bekommen, sollte aber eine spezielle Kartierung im ausgehenden Winter vorgenommen werden, um zu klären, ob auch der Springfrosch dort ablaicht.

Es muss in jedem Fall bei den baulichen Vorhaben vermieden werden, Schranken irgendwelcher Art auf ihre Wanderkorridore zu setzen (vom und zum Wald).

Im weiteren solten die Ablaichgewässer auf ihre ökologische Tauglichkeit hin untersucht und gegebenenfalls ein Pflegeplan aufgestellt werden. (Sie wurden als Ausgleichsmaßnahme einmal angelegt).

Die Beleuchtung im Umfeld der Ablaichgewässer sollte auf ein Mindestmaß beschränkt werden, um Irritationen bei ihren Wanderungen zu vermeiden.

#### Bienenhotel (im vorläufigen Umweltbericht nicht aufgelistet):

Das in der nordwestlichen Ecke, in der Nähe des Laichgewässers stehende Bienenhotel sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Eine Umsetzung könnte erfolgen, falls der Standort durch Umgestaltung nicht mehr dafür geeignet ist. Das Bienenhotel könnte durch eine Schulklasse oder auch durch den NABU ergänzt und betreut werden.

Mit freundlichen Grüßen

NABU Mannheim

## B1.17 Netze BW

Schreiben vom 04.12.2014

Ein Unternehmen  
der EnBW



Netze BW GmbH · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Collini-Center  
D-68161 Mannheim

Name [Vorgang Nr.: 2014.1155]

Bereich NETZ TEOW

Telefon +49 711 128-

Telefax +49 711 128-

E-Mail @netze-bw.de

Ihr Zeichen 1114ja18.dock

Ihr Schreiben 18. November 2014

Datum 4. Dezember 2014

Seite 1/1

Bebauungsplan Nr. 71.47 "Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks" der Stadt Mannheim

Hier: Unterrichtung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Stellen gem. § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit

sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ der Stadt Mannheim unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

### Netze BW GmbH

Kriegsbergstraße 32 · 70174 Stuttgart · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 128-00 · Telefax +49 711 128-43220  
[www.netze-bw.de](http://www.netze-bw.de)

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST400 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 · Steuer-Nr. 35001/01075

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Walter Böhmerle, Dr. Martin Konermann, Dr. Christoph Müller

## B1.18 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Schreiben vom 09.04.2015

**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 9. April 2015 14:24  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:** BPlan\_71.47\_Benjamin Franklin Village\_Mannheim\_Link\_407538047  
**Anlagen:** Belange\_Telefonica\_BPlan\_71.47\_Benjamin Franklin Village\_Mannheim.xlsx; BPlan\_71.47\_Benjamin Franklin Village\_Mannheim\_Detailkarte.jpg; BPlan\_71.47\_Benjamin Franklin Village\_Mannheim\_Übersichtskarte.jpg

IHR SCHREIBEN VOM: 25. März 2015

IHR ZEICHEN: PK 14-012/Br

Sehr geehrter

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen fünf unserer Richtfunkverbindungen hindurch. Von den fünf Richtfunkverbindungen sind vier in Planung (in der Excel Tabelle kursiv dargestellt). Die Koordinatenangaben zu den Planlinks dienen lediglich als Orientierung und können nach der Planungsphase minimal abweichen. Genaue Höhenangaben zu den Antennen sind aufgrund der Planungsphase momentan nicht möglich.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 407538047 geplante Gebäude/ Baukonstruktionen, im Bereich des Plangebietes, folgende Höhe nicht überschritten werden:

Link 407538047 (grün)

- max. Bauhöhe 30 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbereite).

zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84						Höhen Fußpunkt Antenne ü.				B- Standort in WGS84		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	
407538047	49	30	46,7	8	32	46,61		101	40,1	141,1	49	31	24,86
418539020	49	39	2,48	8	19	24,49		135			49	30	38,66
418559131	49	32	14,89	8	28	11,3		96			49	30	38,66
418558055	49	30	49,47	8	32	10,75		99			49	31	25,14
418559740	49	33	15,68	8	33	34,77		97,5			49	29	26,81

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-  
und [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: [www.telefonica.de/pflichtangaben](http://www.telefonica.de/pflichtangaben)

---

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma vía e proceda a sua destruição.

**STELLUNGNAHME / BELANGE TELEFONICA**  
**RICHTFUNKTRASSEN**

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						B-Standort in WGS84						Höhen				Höhen			
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	Gesamt
407538007	49	30	46,7	8	32	46,61	101	40,1	141,1	49	31	24,86	8	30	2,61	98	43,9	141,9		
418539020	49	39	2,48	8	19	24,49	135			49	30	38,66	8	33	7,78	100				
418559131	49	32	14,89	8	28	11,3	96			49	30	38,66	8	33	7,78	100				
418558055	49	30	49,47	8	32	10,75	99			49	31	25,14	8	30	2,59	98				
418559740	49	33	15,68	8	33	34,77	97,5			49	29	26,81	8	28	39,51	108				

i.A. Quoc Tan HOANG

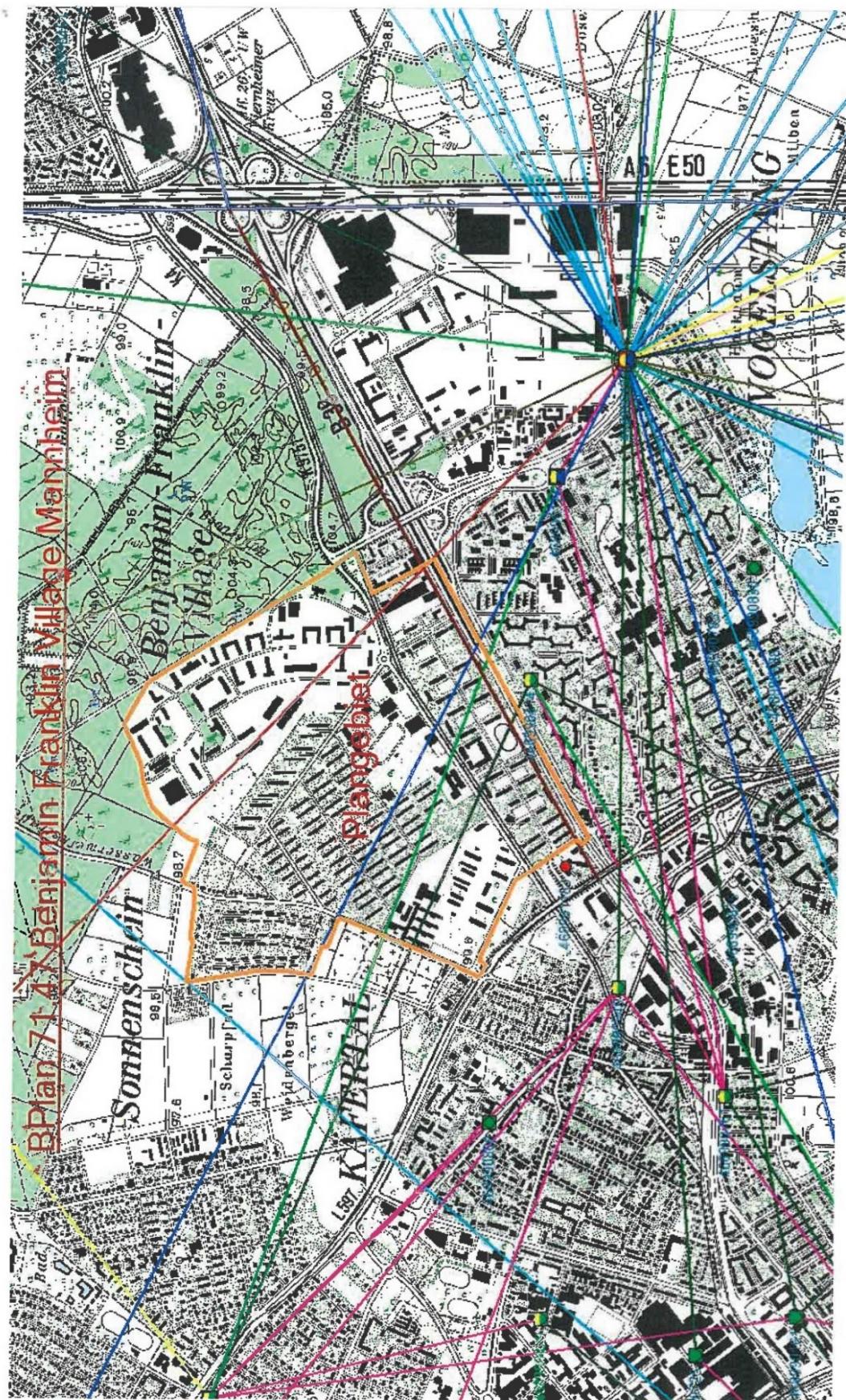
Bei Telefonica o2 Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

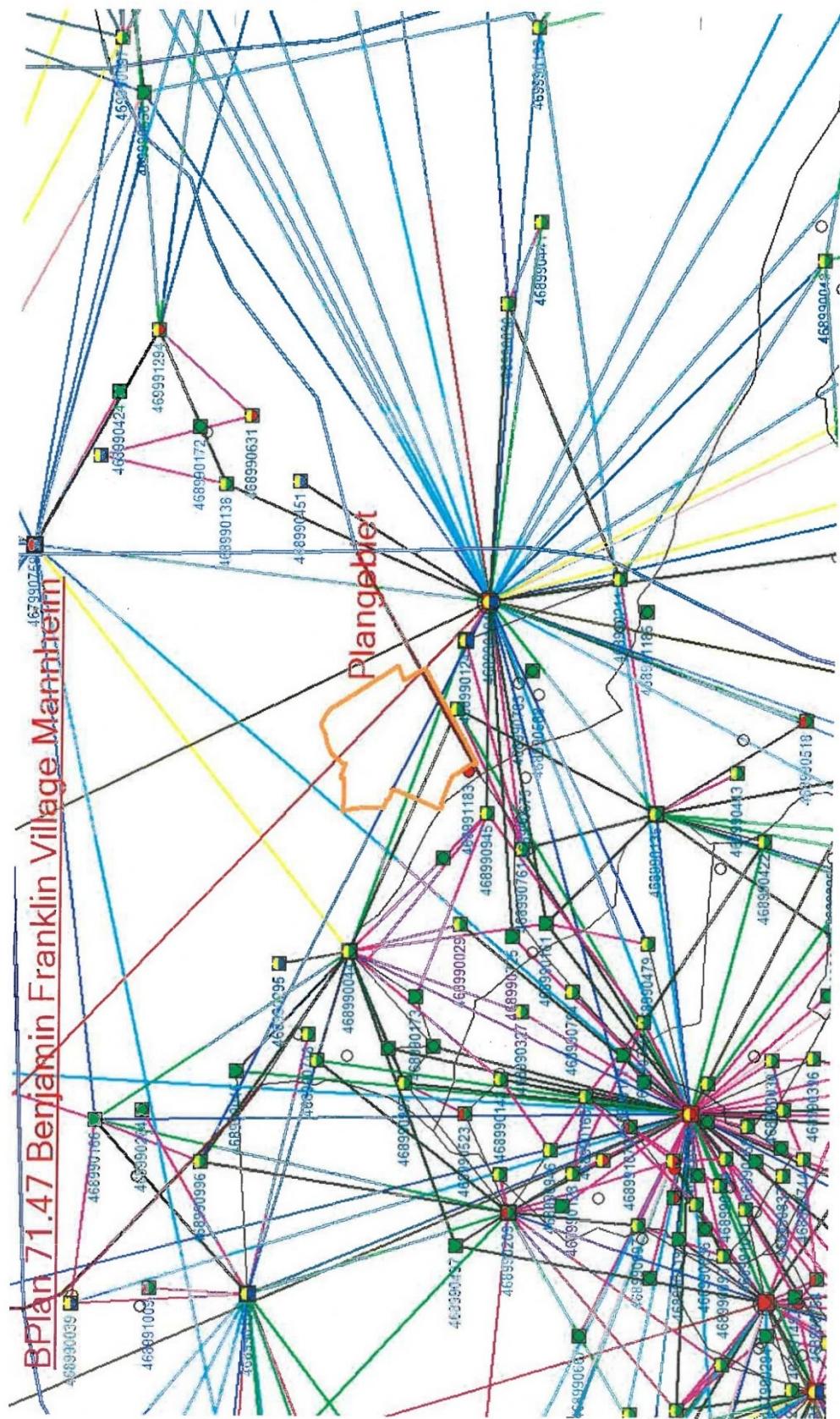
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-25 33 / -2331

[o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:

[www.telefonica.de/pflichtangaben](http://www.telefonica.de/pflichtangaben)





## B1.19 Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei

Schreiben vom 30.03.2015



### Baden-Württemberg

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

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

FIRU mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
-per E-Mail-

Datum 30.03.2015  
Name  
Durchwahl 0711 / 2302 -  
Mail @polizei.bwl.de  
Aktenzeichen PK 14-012/Br  
(Bitte bei Antwort angeben)

- ☞ **Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village“ der Stadt Mannheim**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**  
**hier: Prüfung BOS-Richtfunknetz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Anfrage.

Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (visueller Abgleich des übersandten Landkartenausschnittes vom Bebauungsplan mit dem Visualisierungsprogramm MapInfo bei der Autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg) hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch die geplante Fläche betroffen sind.

Es verläuft eine BOS-Richtfunkverbindung an der geplanten Fläche in geringem Abstand vorbei bzw. durch sie hindurch. Der Anlage ist ein Bild beigelegt auf dem die Situation vor Ort ersichtlich ist.

Die Vorprüfung der Autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist auf Grundlage einer zweidimensionalen Betrachtung erfolgt, in der die Richtfunkhöhen über Grund keine Berücksichtigung fanden. Damit kann durch die Vorprüfung der ASDBW letztlich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass BOS-Richtfunkverbindungen gestört werden.

- 2 -

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

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

Wir bitten, die Informationen in diesem Schreiben sowie die Anlagen vertraulich zu behandeln.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

## B1.20 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Schreiben vom 12.12.2014



RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

STADT Mannheim  
FB Stadtplanung

Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Bereich Infrastruktur

Abteilung IS6

Bearbeitet von:

+ 49 (0)621 465 -  
infrastrukturanfragen@rnv-online.de

Mannheim, 12. Dezember 2014

Ihr E-Mail Schreiben vom 18.11.2014, Ihr Zeichen: 61.0 / 61.26 – 71.47

**Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“ der  
Stadt Mannheim**  
hier: Beantwortung der Behördenbeteiligung gem. § 2, Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte

im Bereich des B-Planes „Benjamin Franklin Village“ plant die rnv aktuell eine Stadtbahn-Neubaustrecke. Unsere bisherigen Planungen sehen nicht nur eine andere Trassenführung vor, als jene im Vorentwurf Ihres B-Planes dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sondern auch eine andere Zweckbestimmung. Im B-Plan (Vorentwurf) und im Erläuterungstext (Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB) ist als Zweckbestimmung ein Elektrobus angegeben. Wir planen jedoch den Bau einer Stadtbahnstrecke.

Dem B-Plan-Entwurf in seiner jetzigen Form stimmt die rnv daher nicht zu.

Bezüglich der Planungen befinden wir uns in Abstimmungen mit verschiedenen Fachbereichen der Stadt Mannheim. Die nächsten Abstimmungstermine sind für Anfang Januar 2015 geplant.

Durch das geplante Areal verläuft die Eisenbahnstrecke 9400 von Mannheim-Käfertal nach Weinheim (Linie 5 der rnv). Gemäß Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung für Schmalspurbahnen (ESBO) und Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) dürfen keine neuen Bahnübergänge errichtet werden. In Plan „04 Rahmenplan Benjamin Franklin.pdf“ sind Kreuzungen mit der Eisenbahnstrecke eingezzeichnet. Diese sind demzufolge unzulässig und müssten durch höhenfreie Kreuzungen ersetzt werden.

Ebenso weisen wir darauf hin, dass bei einer Änderung der Verkehrsbeziehungen im Bereich des Bahnüberganges Fürther Straße (Nähe Platz der Freundschaft) selbiger BÜ angepasst werden muss bzw. die Schleppkurven nachgewiesen werden müssen.

- 2 -

Daneben weisen wir darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 06460/005 (Platz der Freundschaft) drei Gebäude befinden, ein Imbiss, eine Hütte (ehemaliger Versicherungsmaklerstand der Amerikaner) sowie ein Bürocontainer. Der Betrieb des Imbisses Benjamins Diner darf nicht beeinträchtigt werden. Hierzu wäre es notwendig, sich mit der Assistentin des Pächters, Frau Djurdjevic +49 177 4035592, in Verbindung zu setzen. Adresse des Pächters: P. Hans Steib, Waldgruben Weg 6, 68309 Mannheim. Hier verläuft das Grundstück 6460-7, welches sich im Eigentum der MVV Verkehr GmbH befindet auf welchem der Schienenverkehr der Linie 5 verläuft. Bei Fragen hierzu, bzw. zu grundstücksrechtlichen und pächterseitigen Belangen, steht Ihnen Frau Majstorovic unter: b.majstorovic@rnv-online.de, gerne zur Verfügung.

Beim Bau der Maßnahme ist zu beachten, dass sie sich in unmittelbarer Nähe einer Fahrleitungsanlage befindet. Auf entsprechenden Abstand (4m zur Gleisachse) ist zu achten. Entlang der Gleistrasse ist während der Bauzeit ein Zaun zu errichten. Dieser ist spätestens alle 15m elektrisch zu isolieren. Im Rissbereich der Fahrleitungsanlage (4m von Gleisachse) muss auf blickdichte Zäune, wie z.B. Gabionenwände, verzichtet werden, da ein gerissener Fahrdräht je nach Höhe dieser Wand nicht sichtbar wäre.

Sollte für den Bau ein Kran genutzt werden, ist sicherzustellen, dass dieser nicht über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlagen sowie unseren Bahnsteig schwenken kann. Dazu ist ggf. eine Drehbegrenzung einzusetzen, welche vor Inbetriebnahme des Krans durch die rnv abgenommen werden muss. Auf diesen – für das Leben und die Sicherheit der Bauarbeiter – sehr wichtigen Punkt, weisen wir aus gegebenem Anlass ausdrücklich hin!

Mit freundlichen Grüßen  
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH  
ppa. i. V.

Betriebsleiter EIU

## B1.21 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (Richtfunkstrecken)

Schreiben vom 22.04.2015

**Von:** @rnv-online.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. April 2015 10:13  
**An:**  
**Cc:** IS1  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 41.47 " Benjamin Franklin Village" der Stadt  
Mannheim  
**Anlagen:** Plan\_an\_FIRU mbH.pdf

Sehr geehrter

anbei erhalten sie einen Plan aus welchem ersichtlich ist das unsere Richtfunkstrecke nicht durch die Baumaßnahme  
- Bebauungsplan Nr. 41.47 " Benjamin Franklin Village" der Stadt Mannheim – betroffen ist.  
Sollten Sie hierzu noch ein Antwortschreiben (Stellungnahme) benötigen bitte ich um Rückantwort.

Mit freundlichen Grüßen  
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH  
Abteilung Elektrische Anlagen

\*\*\*\*\*  
Telefon:  
Fax: +  
Mobil: +  
E-Mail: @rnv-online.de Internet:www.rnv-online.de  
Besucheradresse: Hauptstraße 320, 67067 Ludwigshafen  
\*\*\*\*\*

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH x Möhlstraße 27 x 68165 Mannheim  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Beigordneter Klaus Dillinger  
Geschäftsführer: Martin in der Beck, Christian Volz  
Registergericht: Amtsgericht Mannheim x HRB 8674

Ust-IdNr.: DE 213122348  
Steuer-Nr. 38107/00394

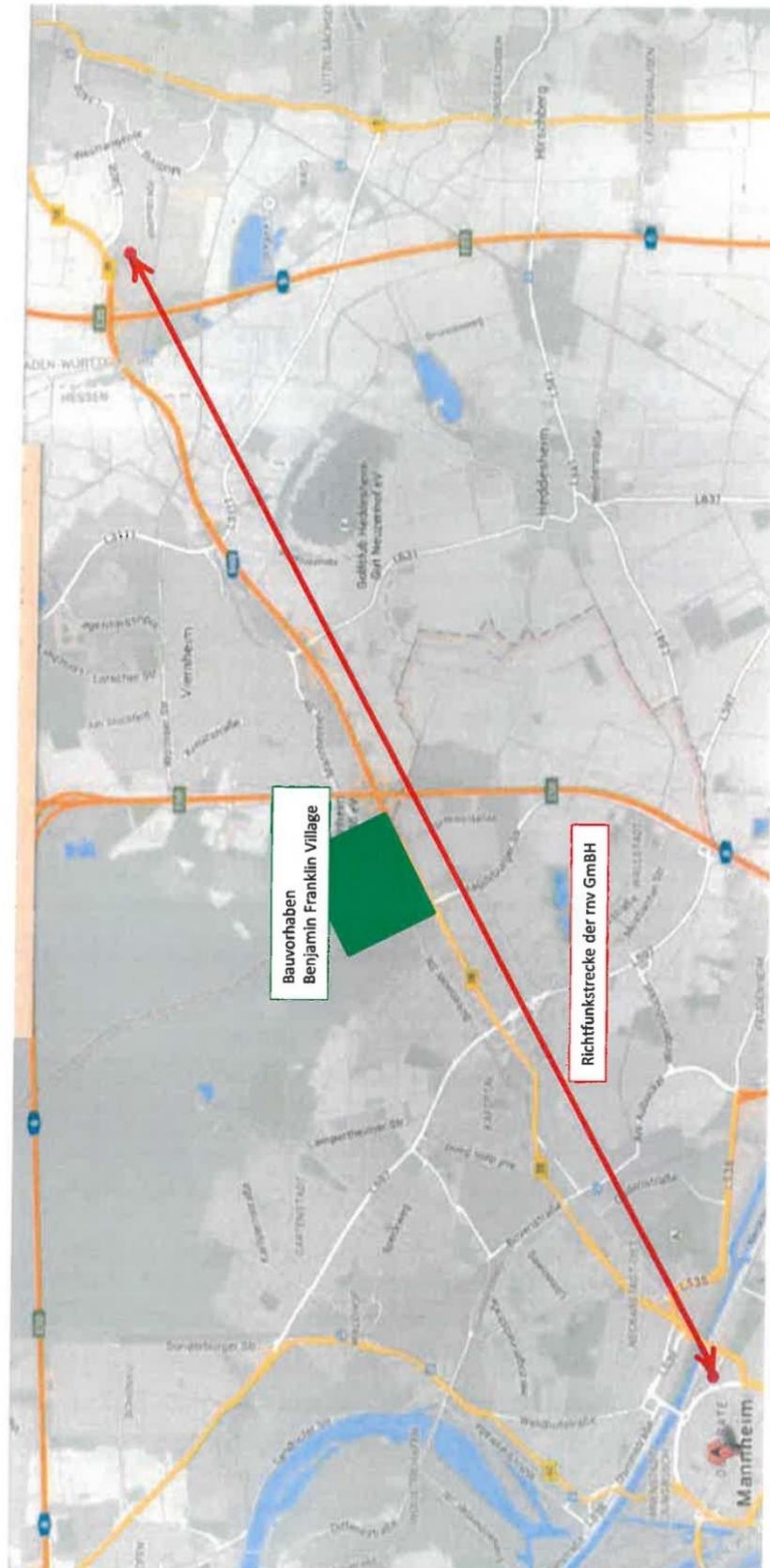
\*\*\*\*\*  
DENKEN SIE AN DIE UMWELT! Bitte drucken Sie diese E-Mail nur aus, wenn es wirklich nötig ist.

\*\*\*\*\*  
Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.  
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte

sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail (inklusive aller Anhänge).  
Bitte fertigen Sie keine Kopien an oder bringen den Inhalt anderen Personen zur Kenntnis.  
E-Mails sind anfällig für Datenverfälschungen, können abgefangen werden und Computerviren verbreiten.  
Außer für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit lehnen wir jede Verantwortung für derartige Vorgänge ab.

Bauvorhaben zum Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village“ der Stadt Mannheim

Die Richtfunkstrecke der rmv wird nicht durch die Baumaßnahme beeinflusst.



## B1.22 Regierungspräsidium Freiburg

Schreiben vom 16.12.2014

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de -  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 07

Bürgermeisteramt Mannheim  
Collinistraße 1  
68161 Mannheim

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

#### A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan Nr. 71.47 "Benjamin-Franklin-Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack" der Stadt Mannheim  
Stadt Mannheim, Lkr. Mannheim  
(TK 25: 6417 Mannheim-Nordost)

Ihr Schreiben vom 18.11.2014

Anhörungsfrist 05.01.2015

#### B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

##### 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

##### 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist vor allem in der östlichen Hälfte des Plangebiets zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Wasserschutzgebiet. Auf die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet sowie dessen Umfeld großflächige Grundwasserverunreinigungen mit CKW bestehen.

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse  
<http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope>  
(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

LGRB

Az. 2511 // 14-10320 vom 16.12.14

Seite 3

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB ([www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de)) entnommen werden.

Im Original gezeichnet

Diplom-Forstwirt

## B1.23 Regierungspräsidium Karlsruhe (Abteilung 7)

Schreiben vom 27.11.2014



### Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 7 - SCHULE UND BILDUNG

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim  
Fachbereich Städtebau  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Karlsruhe 27.11.2014  
Name  
Durchwahl 0721 926-  
Zeichen 71c2 - zu 2511-MA  
(Bitte bei Antwort angeben)

☞ Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barsacks“ der Stadt Mannheim

Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen gem. § 4a Abs. 1 BauGB einschließlich Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit

Ihr Schreiben vom 18.11.2014, Ihr Zeichen: 61.0/61.26.1-71.47

Anlagen  
1 Antwortformular

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.08.1994, AZ.: III/2 - 2511/3 hat das Kultusministerium dem Wirtschaftsministerium und dem Innenministerium mitgeteilt, dass aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung künftig die örtlichen Schulleitungen bzw. die geschäftsführenden Schulleiter als Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Baugesetzbuch an Bauleitplanungsverfahren beteiligt werden sollen, sofern deren Belange von der Planung berührt werden.

- 2 -

Zuvor geschah dies im Schulbereich in der Weise, dass die Kommunen bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen die Staatl. Schulämter oder die Oberschulämter angehört haben.

Zur Umsetzung dieses Vorschlags hat das Wirtschaftsministerium mit Schreiben vom 18. 08. 1994, AZ.: VI-2505.8/6 den Gemeindetag, den Städtetag, den Landkreistag und die Regierungspräsidien mit der Bitte um Weitergabe an die Träger der Bauleitplanung bzw. die Landratsämter als Genehmigungs - bzw. Anzeigebehörden davon in Kenntnis gesetzt, dass als Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Baugesetzbuch **die örtlichen Schulleitungen bzw. die geschäftsführenden Schulleiter** zu beteiligen sind.

Das von Ihnen übersandte Antwortformular senden wir Ihnen daher anbei unausgefüllt zurück.

Mit freundlichen Grüßen

## B1.24 Regierungspräsidium Karlsruhe (Abteilung 4)

Schreiben vom 28.01.2015



### Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Postfach 100035  
68133 Mannheim

Karlsruhe 28.01.2015

Name

@rpk.bwl.de  
Durchwahl 0721 926-  
Innenzeichen 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

Ihr Schreiben vom 01.12.2015, Az.: 61.0/61.26.1-71.47

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 "Benjamin Franklin Village"  
 Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan  
 Sonstige Satzung

## B. Stellungnahme

- keine Bedenken oder Anregungen  
 Fachliche Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus strassenrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter Nr. 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird für die Erschließung des Plangebietes in südlicher Richtung eine sog. „Erschließungsgunst“ der B 38 erwähnt.

Die B 38 einschließlich der Parallelfahrbahnen liegen derzeit im betroffenen Bereich in der Straßenbaulast und im Eigentum des Bundes. Sofern die B 38 auch künftig in der Baulast des Bundes verbleibt ist davon auszugehen, dass ausschließlich die nördliche Parallelfahrbahn (Anschlussast) der B 38 für die Erschließung des nördlich angrenzenden Gebietes (Columbus- Quartier) in der Erschließungsplanung mit einzbezogen werden kann. Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass direkte Zufahrten zu den durchgehenden Fahrspuren der B 38 bei der derzeitigen Sach- und Rechtslage nicht zugelassen werden können.

Bisher bestehen zur Parallelfahrbahn über den Waldgrubenweg, den Waldeckweg und die Fürther Straße drei direkte Verkehrsanbindungen. Evtl. geplante Umbaumaßnahmen an diesen Zufahrten oder evtl. geplante neue Zufahrten zur Parallelfahrbahn sind frühzeitig mit uns abzustimmen. Entsprechende Straßenplanungsentwürfe sind zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Sämtliche Kosten für einen Umbau der Parallelfahrbahn und evtl. Mehrkosten für deren künftigen Erhaltung sind von der Stadt Mannheim zu tragen. Einzelheiten wären in einer zwischen der Stadt und der Bundesrepublik Deutschland als Straßenbaulastträger der B 38 noch abzuschließenden Vereinbarung zu regeln.

Sobald konkretere Vorstellungen für die künftige verkehrliche Erschließung im Bereich der B 38 bestehen, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Verkehrsingenieur in unserem Hause,

## B1.25 Regierungspräsidium Karlsruhe (Abteilung 5)

Schreiben vom 16.01.2015



### Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung

Collini-Center  
Collinistr. 1  
68161 Mannheim

Karlsruhe 16.01.2015

Name	
Durchwahl	0721 926-1
Ortszeichen	52-2511 Mannheim Stadt / BbPl B.FranklinV, Funari- , SullivanBarrack (Bitte bei Antwort angeben)

### **■ Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe im Rahmen von Bauleitplanungen im Umfeld von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung**

Ihr Schreiben vom 18.11.2014, BbPl. Nr. 71.47, Benjamin Franklin Village, Funari- und Sullivan Barracks;

Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und der sonst. Stellen gem § 4 BauGB einschl. Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflege nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit

#### Anlagen

0

Sehr geehrte Damen und Herren,

es liegen keine von uns zu berücksichtigende Industriebetriebe in der Nähe Ihres Vorhabens.

Für Hinweise zur Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Träger öffentlicher Belange verweisen wir Sie freundlich auf unsere Homepage:

[www.rp-karlsruhe.de/servlet/PB/menu/1203052/index.html](http://www.rp-karlsruhe.de/servlet/PB/menu/1203052/index.html)

(Service/ Formulare und Merkblätter/ unter Buchstabe „T“);

*„Informationen und Hinweise zur Beteiligung des Regierungspräsidiums als Träger öffentlicher Belange in Anhörungsverfahren“*

Mit freundlichen Grüßen

## B1.26 Regierungspräsidium Karlsruhe (Abteilung 5)

Schreiben vom 25.11.2014

**Von:** (RPK) @rpk.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 25. November 2014 09:06  
**An:**  
**Betreff:** RP Karlsruhe\_Ihr Zeichen: 61.0/61.26.1-71.47

**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte

zu den auf Ihrer Homepage einsehbaren Unterlagen kann keine Stellungnahme unsererseits erfolgen, da Informationen zur geplanten Bebauung (v. a. maximale Gebäudehöhen) fehlen.

Mit freundlichen Grüßen

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Referat 46 - Luftfahrt  
Schloßplatz 4-6  
76131 Karlsruhe

## B1.27 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 07.01.2015



**Baden-Württemberg**

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Esslingen 07.01.2015

Name

Nummer

Ziffern 83.2 - 197-14

(Bitte bei Antwort angeben)

➤ Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“

Ihr Schreiben vom 18. November 2014

Anlagen: Kartierung der archäologischen Kulturdenkmäler

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

### Bau und Kunstdenkmalpflege:

Gegenüber dem o.g. Planungsvorhaben bestehen aus der Sicht der Bau und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind im Begründungstext berücksichtigt.

### Archäologische Denkmalpflege:

In verschiedenen Bereichen fanden sich Relikte aus vorgeschichtlicher und römischer Zeit. Vor Baumaßnahmen mit flächigen Bodeneingriffen sind großangelegte Geländeprospektionen erforderlich. Die Kosten dafür sind vom Verursacher zu tragen. Falls großangelegte Ausgrabungen erforderlich werden, gilt auch hier die Kostentragungspflicht durch den Investor.

- 2 -

Mit freundlichen Grüßen

Nachrichtlich: Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Mannheim



## B1.28 Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Schreiben vom 27.11.2014

27. NOV. 2014 15:15

KMBD BA.-WUE.

NR. 0436 S. 1



### Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

Kampfmittelbeseitigungsdienst · Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart  
Stadt Mannheim

Collinistraße 1  
68161 Mannheim

Datum 27.11.2014

Name

Durchwahl 0711 904-

Aktenzeichen 16-1115.8/ OHNE

(Bitte bei Antwort angeben)

**Betreff:** *Bebauungsplan Nr. 71.47  
„Benjamin Franklin Village m. Funari Barracks und  
Sullivan Barrack“*

Sehr geehrte

ich beziehe mich auf Ihr Anschreiben vom 18.11.2014.

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchte Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachstflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 18 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



## B1.29 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 16.12.2014



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

REFRENZEN Az: 61.0/61.26.1-71.47; Ihr Schreiben vom 18.11.2014  
ANSPRECHPARTNER PTI 21, PB 7,  
TELEFONNUMMER 0621/ 294-  
DATUM 16. Dezember 2014  
BETRIFFT 232190 - BPL Nr. 71.47 "Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

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

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

Gegebenenfalls können sich noch Leitungen der US-Streitkräfte im Plangebiet befinden. Richten Sie bitte diesbezügliche Anfragen an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Sollten in den Teil-Bebauungsplänen Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege festgesetzt werden, möchten wir darauf hinweisen, dass diese Flächen aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen.

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

Entsprechend damaliger Vorgaben, wurden die Gebäude größtenteils nicht über die Verkehrs-, sondern über die Grünflächen angebunden. In diesem Fällen bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, entsprechend der o. g. Vorgehensweise zu verfahren.

### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Seckenheimer Landstr. 210-220, 68163 Mannheim  
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024868888, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobleuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 16.12.2014  
EMPÄNGER Stadt Mannheim, FB Stadtplanung  
BLATT 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Eine detaillierte Stellungnahme können wir jedoch erst mit der Erstellung der Teil-Bebauungspläne abgeben.  
Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren ist daher von uns erwünscht.

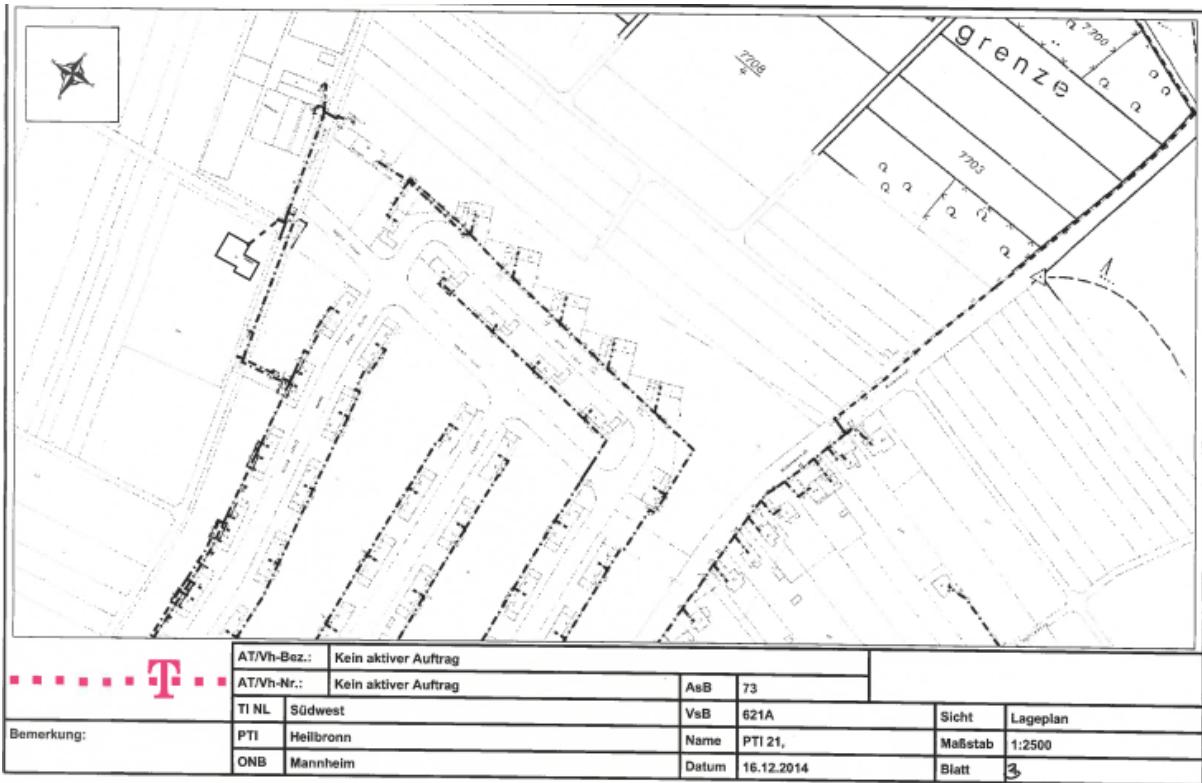
Zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren haben wir bereits mit Schreiben „Stellungnahme zur parallelen Änderung des FNP 2015/2020 zu Konversionsflächen Heidelberg/Mannheim“ /Bernd Kittlaus vom 08.Dezember 2014 Stellung genommen.

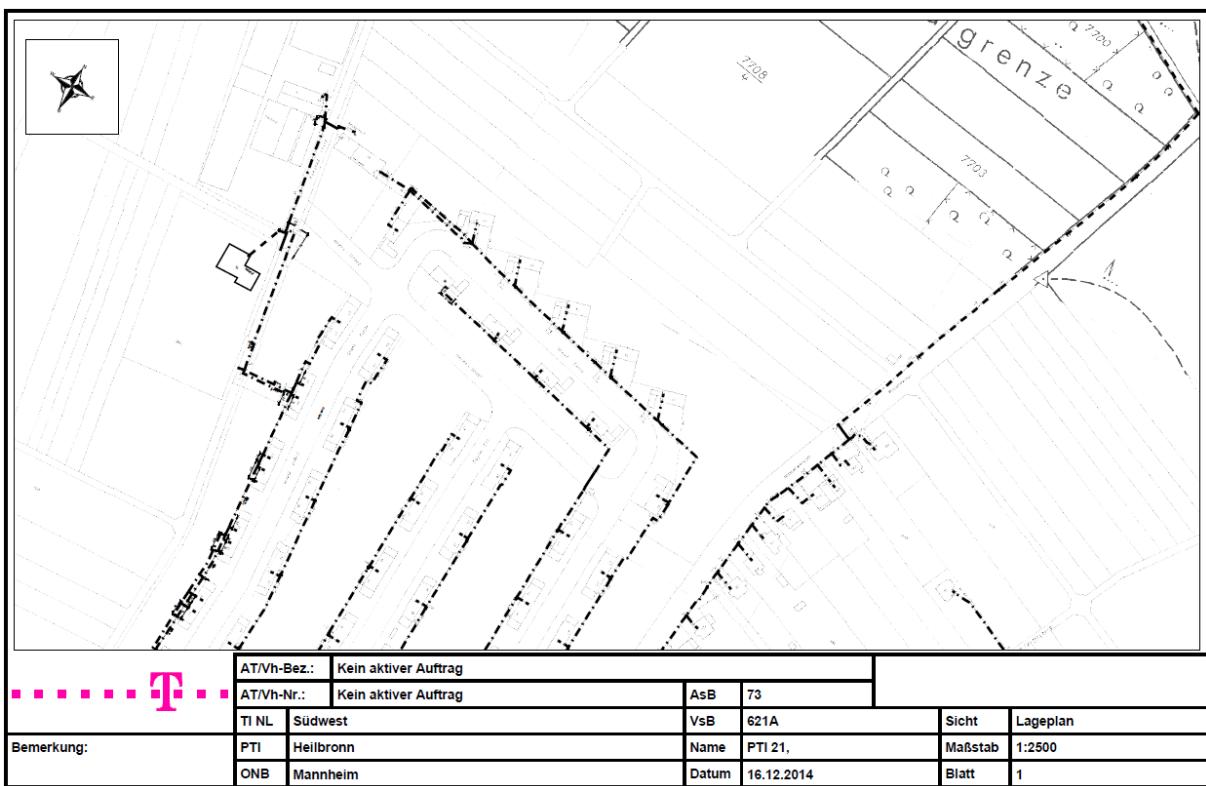
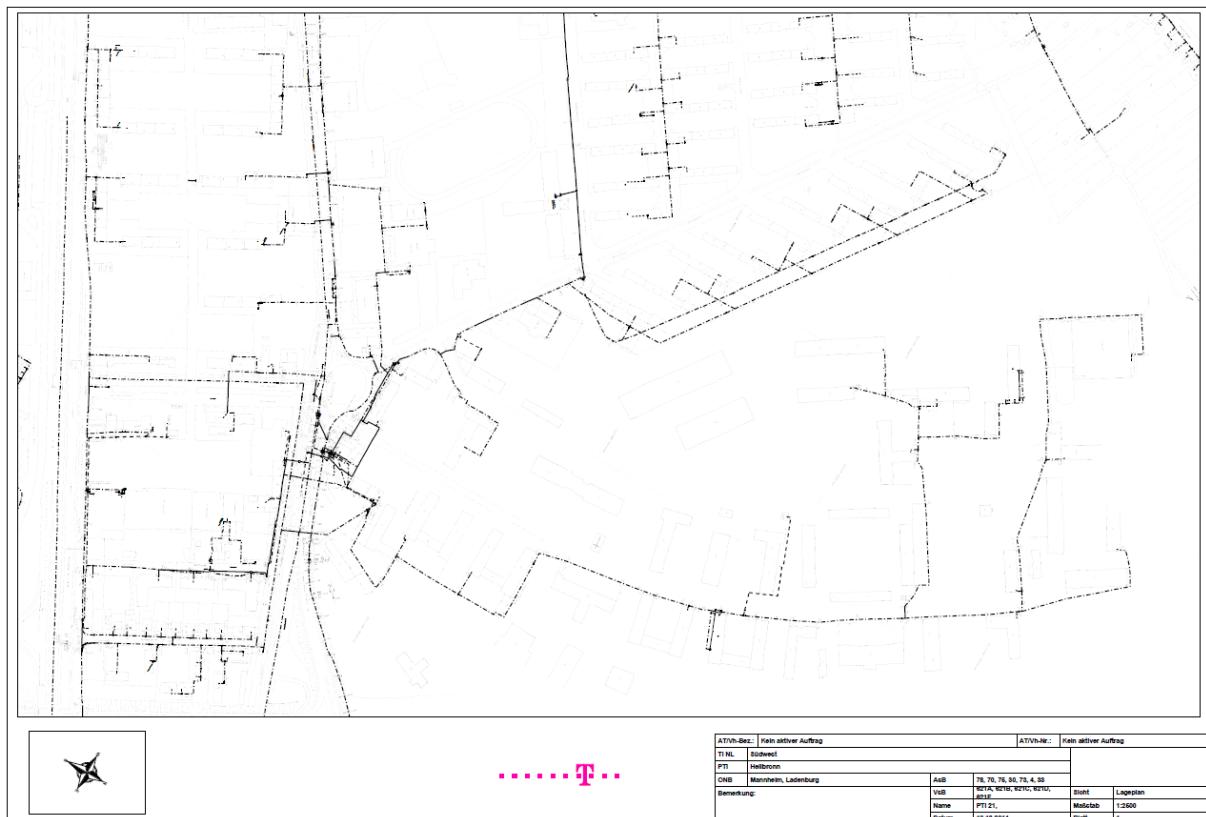
Mit Schreiben PTI 21/2014S-1/Bernd Kittlaus vom 03.02.2014 haben wir zu den vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Benjamin-Franklin-Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks in Mannheim-Käfertal Stellung genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

3 Lagepläne M 1:2500  
(kleinere Maßstäbe bitte wir im Bedarfsfalls anzufordern)





## B1.30 Verband Metropolregion Rhein-Neckar

Schreiben vom 13.01.2015



Verband Region Rhein-Neckar • Postfach 10 26 36 •

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 100035  
68133 Mannheim

Verband Region Rhein-Neckar  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:  
Postfach 10 26 36  
68026 Mannheim

Hausanschrift:  
P 7, 20 – 21 (Planken)  
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08 - 0  
Fax: (0621) 1 07 08-34

Bankverbindung:  
Sparkasse Rhein Neckar Nord  
Kto. Nr. 30267108  
BLZ 670 505 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
61.0/61.26.1-71.47	18.11.2014	63.2			13.01.2015

### Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“ der Stadt Mannheim

hier: Unterrichtung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Stellen gem. § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2Abs. 4 BauGB sowie Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Sozialverträglichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der Anhörung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim nach § 8 (3) BauGB zu den o.g. Konversionsflächen haben wir dieser mit Schreiben vom 08.01.2015 zugestimmt.

Diese Zustimmung gilt seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar in gleicher Weise auch für die genannten Bebauungsplanentwürfe.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

## B1.31 Stadt Viernheim

Schreiben vom 22.12.2014



Stadt Viernheim • Stadtverwaltung • 68517 Viernheim  
> wenn unzustellbar (mit neuer Anschrift) zurück <

An die  
Stadt Mannheim  
FB Städtebau  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Magistrat  
der Stadt Viernheim  
Amt für Stadtentwicklung  
und Umweltplanung  
Rathaus, Kettelerstr. 3  
68519 Viernheim  
  
Telefon: 0 62 04 / 988-  
Telefax: 0 62 04 / 988-  
E-Mail: [@viernheim.de](mailto:@viernheim.de)  
Internet: [www.viernheim.de](http://www.viernheim.de)  
Bearbeitet von:  
  
Az.: 61.18.3  
Dz.: PW

22.12.2014

**Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Furnari Barracks und Sullivan Barrack“**  
hier: frühzeitige Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB, Ihr Schreiben vom 18.11.2014

Sehr geehrter

für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes äußern wir im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung aus Sicht der Belange der Stadt Viernheim folgende Anregungen:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Gemarkung Viernheim könnten bei der zukünftigen Gebietsentwicklung der Konversionsfläche Nutzungskonkurrenzen zu Flächenentwicklungen in unserer Stadt entstehen. Wir informieren Sie daher vorab allgemein über aktuelle Planungen in Viernheim.

Die Stadt Viernheim hat das Bebauungsplanverfahren für die **Wohngebietsentwicklung** Schmittberg II an der BAB 6 abgeschlossen. Das Umlegungsverfahren ist ebenfalls abgeschlossen. Die Erschließung des Gebietes ist ab Frühjahr 2015 geplant. Hier werden etwa 170 Wohneinheiten entstehen, vorwiegend Einfamilienhäuser. Weitere Wohngebietsentwicklungen sind derzeit nicht in Planung. Informationen hierzu können Sie auf der Internetseite <http://www.viernheim.de/unsere-stadt/umweltbauen/bauen-in-viernheim/neue-wohngebiete/am-schmittsberg-ii.html> abrufen.

Hinsichtlich der **Gewerbeflächenentwicklung** ist derzeit noch unklar, ob weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Über die Änderung dieser Absichten werden wir Sie gerne informieren.

Sprechzeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr, Mi. 14.00 - 17.30 Uhr und nach Vereinbarung  
Bürobüro: Mo. Di. 7.30 - 16.30 Uhr, Mi. 7.30 - 19.00 Uhr, Do. 7.30 bis 15.00 Uhr, Fr. 7.30 - 12.30 Uhr, Sa. 10 - 12 Uhr  
Konten der Stadtkasse: Sparkasse Starkenburg, BLZ 509 514 69, Konto 300 40 10 und alle weiteren Banken in Viernheim  
Postbank: Frankfurt/Main, Konto 185 53-601 (BLZ 500 100 60)



Bezüglich der **Einzelhandelsentwicklung** sind aktuell keine Neuausweisungen geplant, es finden kleinteilige Umstrukturierungen in den Bestandsgebieten im Bereich des Rhein-Neckar-Zentrums und der Heidelberger Straße statt.

Östlich angrenzend an die Konversionsfläche befinden sich wichtige Sport- und Freizeitbereiche der Stadt Viernheim. Aus unserer Sicht ist daher eine Durchlässigkeit des Konversionsgebietes für den **Freizeitverkehr** von besonderer Bedeutung, dies vor allem in Ost-West-Richtung.

Die Stadt Viernheim möchte weiterhin insbesondere zu den im Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan dargestellten Teilbereichen 5 und 6 Stellung nehmen.

#### **Teilbereich 6: Sullivan**

Zu begrüßen ist aus Sicht der Stadt Viernheim die in der Begründung unter 4.3 Grün- und Freiflächen formulierte Strategie der Anbindung an den Käfertaler Wald mittels großräumiger Grünverbindung, welche sich auch im Planteil zum Vorentwurf wieder findet.

Wir regen ergänzend an, die dargestellte Erschließung des Gesamtgebietes in Ost-West-Richtung in ein überregionales Rad- und Fußwegekonzept insbesondere für den Freizeitverkehr einzubinden.

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes war die Erreichbarkeit ausgehend von der Gemarkung Viernheim auf den Erholungsraum Wald ausgerichtet. Bislang gelangt man im Radwegenetz weitläufig über die Sauschneise/ Wasserwerkstraße zu den Teilgebieten 1 und 2 des Geltungsbereichs. Für den Alltags-/ bzw. Berufsradverkehr besteht eine schnelle Verbindung entlang der Alten Mannheimer Straße (K 9751).

Im Rahmen der Planung könnten attraktive direkte Verbindungen durch den Käfertaler Wald zwischen dem Sport- und Freizeitbereich der Stadt Viernheim und dem neuen Wohngebiet, Teilgebiet 6 geschaffen werden. Wegeverbindungen, welche einen gegenseitigen Austausch zur Ergänzung des Freizeitangebots ermöglichen und auch ein Alternativangebot für den Individualverkehr darstellen können. Dies würde aus unserer Sicht das dargestellte Quartierskonzept „blue\_village\_franklin“ als Modellquartier für Energieeffizienz, Smart Grids und nachhaltige Mobilität unterstützen und der energetischen Zielvorstellung - den Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split zu reduzieren, entsprechen.

#### **Teilbereich 5: Columbus-Quartier**

Für den Teilbereich 5 wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Definition der Nutzungen erst auf Grundlage des laufenden Wettbewerbs erfolgen kann.

Neben anderen Nutzungen wird jedoch im vorliegenden Vorentwurf als Ziel der Planung auch die Realisierung der Flächen als Potenzieller Standort für großflächigen Einzelhandel definiert. Zitat: „*Im Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens können auch Sondergebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden.*“ Grundsätzlich entspricht diese räumliche Zuordnung der Darstellung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar der für den Bereich einen Ergänzungsstandort ausweist.

Sollte im Ergebnis des Wettbewerbs in diesem Bereich auch die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels vorgesehen werden, ist im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs

mittels Gutachten der Nachweis gem. § 11 (3) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO zu erbringen. Eine abschließende Stellungnahme der Stadt Vierheim kann erst nach Konkretisierung der Planungen erfolgen.

Von besonderem Interesse für die Stadt Vierheim sind aufgrund der räumlichen Nähe die Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur. Neben der Erörterung der potentiellen Auswirkungen auf die Strukturen der benachbarten Städte ist sicher auch zu vermeiden, dass die Stadtteilzentren Vogelstang bzw. das Zentrum Käfertal (D-Zentren) zu welchen direkten Anbindungen geschwächt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Anlage**

**KINDERFREUNDLICHKEITS - UND SOZIALVERTRÄGLICHKEITS PRÜFUNG - CHECKLISTE**

In Bereich der Städtebaulichen Planung / Bauleitplanung gibt es zahlreiche Schnittstellen zwischen den Anforderungen von Kindern und Jugendlichen an den Straßenraum und den Zielen des Klimaschutzes im Rahmen des kommunalen Handlungsspielraums zum Verkehr:

Anforderung von / für Kinder und Jugendliche: eigenständige Mobilität fördern, Sicherheit und soziales Zusammenleben fördern

Anforderung an Verkehr + Klimaschutz: Verkehrsvermeidung, Verlagerung des MIV auf den Umweltverbund (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV)

**3 Fußwegverbindungen**

	<b>Frage</b>	<b>Antwort</b>
3.1	Sind wichtige Fußwegverbindungen und Bezugspunkte für Kinder und Senioren im Plangebiet oder dessen Umgebung bekannt (z. B. Schulwege)?	Naherholung, Käfertaler Wald und Golfclub Mannheim-Viernheim e.V.

**4 Fahrradwege**

	<b>Frage</b>	<b>Antwort</b>
4.2	Ist ein eigenständiges Radwegenetz (zu Infrastruktureinrichtungen etc.) zu schaffen?	direkte Verbindung durch den Käfertaler Wald zum Sport- und Freizeitzentrum West

### B1.32 Vodafone D2 GmbH

Schreiben vom 17.04.2015

**Von:** Vodafone DE <[@vodafone.com](mailto:@vodafone.com)>  
**Gesendet:** Freitag, 17. April 2015 16:12  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk Fa. Vodafone - Bebauungsplan 71.47 "Benjamin Franklin Village" Mannheim

Sehr geehrter

Bitte entschuldigen Sie die verspätete Abgabe der Stellungnahme!

Durch das geplante Gebiet „Benjamin Franklin Village“ Mannheim verlaufen zwei Richtfunkstrecken der Fa. Vodafone, die durch den Bau der Gebäude beeinträchtigt werden könnten.

Hier erhalten Sie Koordinaten in WGS84 der Standorte, sowie in Klammern die Höhe der Richtfunkantenne:

Strecke S0525 – S0524:

Standort S0525: N49°30'46,7" E8°32'46,8" (40m)

Standort S0524: N49°31'24,6" E8°30'02,6" (44m)

Strecke S0525 – S6346:

Standort S0525: N49°30'46,7" E8°32'46,8" (40m)

Standort S6346: N49°30'52,0" E8°31'20,6" (15m)

Liebe Grüße

Im Auftrag der Vodafone GmbH

Mobil: +49 (0)

E-Mail: [@vodafone.com](mailto:@vodafone.com)

Vodafone D2 GmbH  
Niederlassung Süd-West  
Ingersheimer Straße 20  
D-70499 Stuttgart

### B1.33 Westnetz

Schreiben vom 08.11.2014



Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Collini-Center  
68161 Mannheim

#### Spezialservice Strom

Ihre Zeichen Dr.  
Ihre Nachricht 18.11.2014  
Unsere Zeichen DRW-S-LK/X/Id/97.561/Ba/Sk  
Name: [Kopie](#)  
Telefon 0231 438-  
Telefax 0231 438-  
[E-Mail](#) Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 25. November 2014

#### Bebauungsplan Nr. 71.47 „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barrack“ der Stadt Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund

T +49 231 438-01

F +49 231 438-121

I [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:

Heinz Büchel

Dr. Jürgen Grönner

Dr. Stefan Küppers

Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund

Eintragungen beim

Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr.

HR B 25719

Bankverbindung:

Commerzbank Essen

BIC COBAGEFF360

IBAN DE02 3604 0039

0142 0934 00

Gläubiger-IdNr.

DE052220000109489

USt-IDNr. DE 8137 98 535

Id141125.e02 Vg 97.561

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energiesicherung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die entsprechende Übertragungs- und Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edi-netz.de](http://www.edi-netz.de)