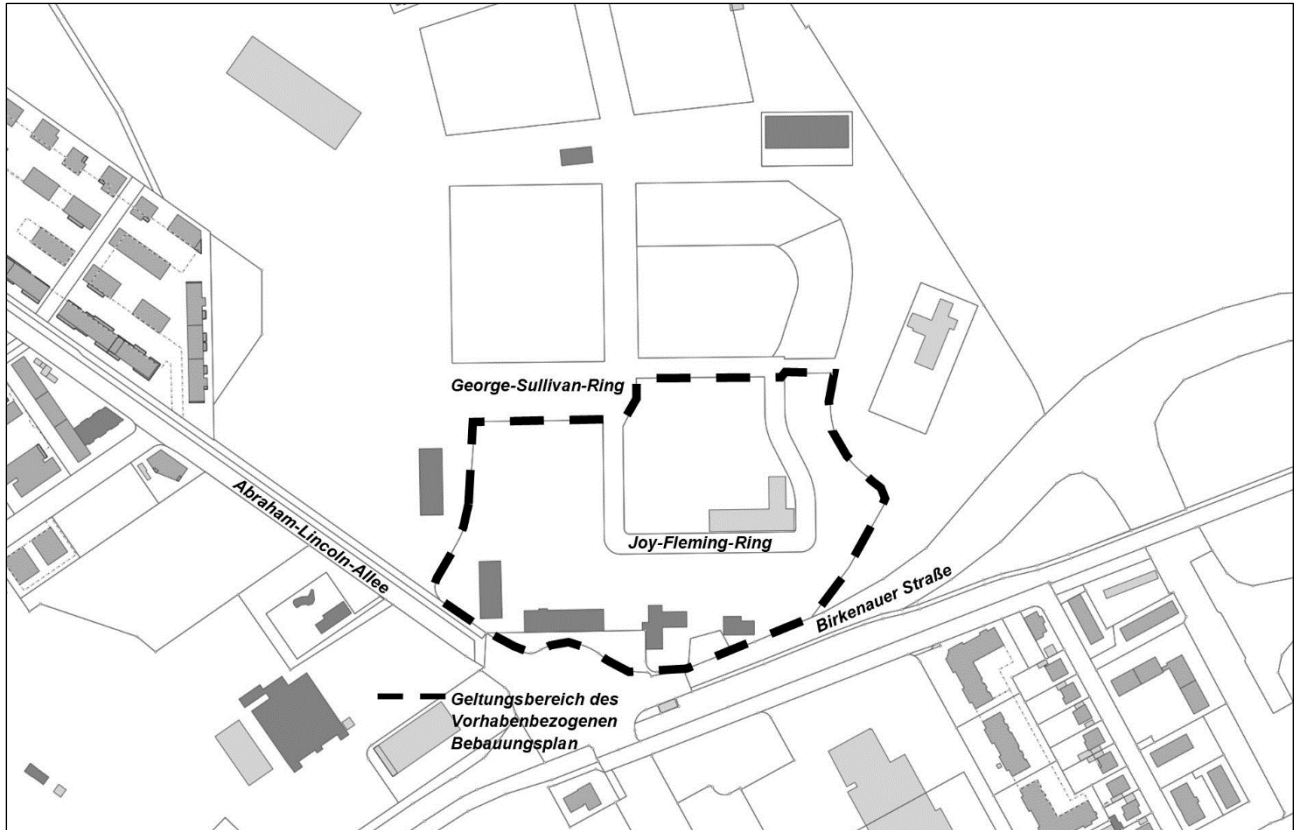


Bebauungsplan Nr. 71.59 "Sullivan Süd" in MA- Käfertal



STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- **Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)** **(Seite 3 bis 3)**
Vom 30.01.2026.- 02.03.2026
Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen
- **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)** **(Seite 4 bis 57)**
Vom 30.01.2026.- 02.03.2026

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Glücksteinallee 11 • 68163 Mannheim

Stadt Mannheim
FB 61 Bauleitplanung
Glücksteinallee 11
68161 Mannheim

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

Glücksteinallee 11
68163 Mannheim
Telefon 0621/106846
Telefax 0621/293-47-7298
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung:
Email: @mannheim.de

Telefon 0621/293-

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
29.01.2026 / B-Plan 71.59

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
/ 12-294d

Datum
02.03.2026

Mannheim: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 71.59 "Sullivan-Süd"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Die Stadt Mannheim beabsichtigt den bereits bestehenden Bebauungsplan „Sullivan“ im südöstlichen Teilbereich (ca. 4,1 ha) durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Sullivan Süd) zu ersetzen. Vorgesehen ist ein städtisches Nebeneinander von gewerblichen Büro-, Geschäfts- und Einzelhandelsnutzungen mit sonstigen Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen.

Der Bebauungsplan „Sullivan Süd“ setzt auf einem Großteil der Fläche, wie bisher auch, eine Gemischte Baufläche fest und sieht im östlichen Teilbereich eine Wohnbaufläche vor.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Entwicklungsfläche“ sowie im östlichen Teilbereich als „Wohnbauentwicklungsfläche“ dar. Die im Bebauungsplan „Sullivan Süd“ festgesetzten Mischgebiete sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Zielsetzung der Festsetzungen des Mischgebiets

Dienstgebäude:
Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fernmündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

- 2 -

bleiben im Wesentlichen unverändert und sind nach wie vor mit der Darstellung des Flächennutzungsplans vereinbar. Der Bebauungsplan ist wie in der Begründung dargestellt, insgesamt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass in der Begründung in Kapitel 5.1.2 das Genehmigungsdatum des Flächennutzungsplans im ersten Satz nicht vollständig aufgeführt ist.

Bitte übersenden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung

Von: @vrrn.de>
Gesendet: Montag, 2. März 2026 07:58
An: 61 BPlan-Beteiligung
Cc: (RPK)
Betreff: Stellungnahme VRRN zu Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.01.2026 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.

Vorliegend sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sullivan Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Nachnutzung eines ehemals militärisch genutzten Bereichs geschaffen werden. Geplant ist die Entwicklung eines gemischt strukturierten Quartiers mit Wohnungs- und Gewerbeeinrichtungen - eingebettet in die Gesamtentwicklung des neuen Stadtteils FRANKLIN. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wird das Plangebiet als Entwicklungsfläche einer militärischen Konversion abgebildet. Regionalplanerische Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalplanung und Regionalentwicklung (Baden-Württemberg)

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim

Tel.: +49 (621) 10708- | Mobil: +49 (162)
www.vrrn.de | www.vrrn.de/facebook |
www.vrrn.de/linkedin
<https://www.m-r-n.com/impressum>

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



STADTMANNHEIM²

Klima, Natur, Umwelt

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

Über Dez. V

per mail an 612blpg@mannheim.de

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Abteilung 61.2 Städtebauliche Planung
61.22 Verbindliche Bauleitplanung II

Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim
Telefon: (06 21) 293 -
Telefax: (06 21) 293 -
@mannheim.de
Termine nach telefonischer Vereinbarung

Unser Zeichen:
202510261/67.21-KB

20.02.2026

Bebauungsplan Nr. 71.59 "Sullivan Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fachbereich Klima, Natur, Umwelt nimmt zu o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Abteilung Klimaschutz

Keine Bedenken, die Abteilung Klimaschutz begrüßt die Planung.

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt grundsätzlich dem Bebauungsplan zu.

Die meisten Anmerkungen unserer letzten Stellungnahme wurden berücksichtigt.
Es blieben jedoch drei Punkte unverändert, die uns wichtig erscheinen und auf die wir erneut aufmerksam machen, da uns die Begründung der Nichtanpassung unbekannt ist.

B Bauplanerische Festsetzungen:

S. 7, 8.2 Vorgartenzone

... *Die Verwendung wasserundurchlässiger Folie ist nicht zulässig.* ...

Bitte prüfen, ob nicht alle Folien als unzulässig gefordert werden kann.

Begründung:

Anfänglich wasserdurchlässige Folien setzen sich erfahrungsgemäß im Laufe der Zeit mit Bodenpartikeln zu und werden undurchlässig. Damit macht es auf lange Sicht gesehen keinen Unterschied ob wasserdurchlässige oder -undurchlässige Folien im Boden eingebaut werden.

...

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Hauptbahnhof Süd
Parkmöglichkeit – auch für Behinderte:
Parkhaus nebenan, keine Besucherparkplätze vorhanden

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

www.mannheim.de

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

Glücksteinallee 11 | DE177770000131389

Des Weiteren wirken alle Folien als Barriere für Bodenleben.
Weiter ist ein Abbau und Zerfall im Boden langfristig nicht auszuschließen und führt ggf. zur Bodenverunreinigung.

S. 8, 8.3.2 Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken

... Wo die gemäß Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Grenzabstände dem entgegenstehen, sind Obstbäume geringerer Wuchsgröße zu pflanzen.

Hier sollte eine Mindestqualität angegeben werden.

Begründung: Ohne genaue Qualitätsangabe könnten sehr kleine Obstbäume auf schwach wachsenden Unterlagen z.B. Spindelsträucher, Stammbüsche gepflanzt werden.

E Hinweise:

S. 8, 15 Vogelschutzglas

Zum Schutz vor Vogelschlag sind durchgängige Glasflächen ab einer Größe von 15 m² an Gebäuden mit Vogelschutzglas und/oder Außenjalousien oder mit vergleichbaren Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag, auszugestalten.

In anderen Bebauungsplänen, z.B. Nr. 71.55 „Ehem. Turbinenwerk“ wurde zur Glasflächenvorgabe ein strengerer Maßstab von 3 m² angelegt. Diese Vorgabe ist hier ebenfalls zu übernehmen.

Begründung:

Die Vogelschlaggefahr wird im Bebauungsplangebiet als erhöht angesehen, da im Umfeld der Gebäude eine Vielzahl an Bäumen eingeplant ist, die sich im Glas spiegeln und einen Anflug auf die Gebäude fördern können. Des Weiteren befinden sich in der Nähe Grünflächen und Wald mit reger Vogelaktivität.

Untere Bodenschutzbehörde

Folgendes sollte aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde in den Hinweisen zum Bebauungsplan „Sullivan Süd“ geändert bzw. in die Hinweise aufgenommen werden:

Kap. 4, letzter Absatz: Die VwV Boden ist zu ersetzen durch Ersatzbaustoffverordnung (EBV), seit 01.08.2023 gültig.

Kap. 4. Abfallentsorgungskonzepte und die Gewerbeabfallverordnung sind fachlich nicht dem Bodenschutz zuzuordnen (Abfallrecht). Sollten aus diesem Kapitel entfernt werden.

Seite 3: Sollten durch bauliche Änderungen für Teilflächen noch keine Untersuchungsergebnisse des Bodens vorliegen ist die Nutzungskonformität gemäß BBodSchV für diese Teilflächen nachzuweisen.

Zusätzlich wurde gemäß gutachterlichem Bericht von RT Consult aus dem Jahr 2024 bei KVF 40 die Konzentration des PAK-Einzelparameters Benzo-a-pyren mit 2,6 mg/kg nachgewiesen, die nach aktuellen heutigen Maßstäben der Bundesbodenschutzverordnung den Prüfwert für Wohngebiete von 1 mg/kg überschreitet. Aus diesem Grund ist für diese Fläche die Nutzungskonformität nachzuweisen.

Kap. 5, letzter Absatz auf Seite 2: Auf Flächenbereichen, die von Aushubmaßnahmen nicht betroffen sind und in der Vergangenheit nicht auf den Wirkungspfad Boden- Mensch untersucht wurden und / oder sich die gesetzl. Rahmenbedingungen geändert haben, ist die Nutzungskonformität mittels Oberbodenuntersuchungen nach BBodSchV zu überprüfen (**das ist keine Empfehlung!**). Da es sich beim Plangebiet um eine Fläche handelt, auf der ehemals mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können,

Klima, Natur, Umwelt

- 3 -

Az.: 202510261

ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung von ausgehobenen Bodenmassen i.d.R. **nicht möglich und unzulässig.**

Aufgrund o.g. diverser bodenschutzfachlichen Aufgaben im Plangebiet wurden im städtebaulichen Vertrag festgelegt, dass eine gutachterliche bodenkundliche Baubegleitung für den vor- und nachsorgenden Bodenschutz mit folgenden Aufgaben zu beauftragen ist:

1. fachgutachterliche Bauüberwachung durch einen Altlastengutachter (Kenntnis der vorherigen Gutachten der Altlastenbearbeitung erforderlich)
2. Bodenkundliche Baubegleitung bei der Herstellung der durchwurzelbaren Böden im Bereich der Freiflächen
3. Bodenmassenmanagement

Untere Wasserbehörde

Die Untere Wasserbehörde stimmt dem B-Plan zu. Unsere Anmerkung zur Grundwassersanierungsanlage (Erhaltung der Brunnen und Grundwassermessstellen) sind bei den Hinweisen übernommen worden.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde stimmt zu.

Untere Abfallrechtsbehörde

Stimmt dem o.g. Bebauungsplan zu, weist jedoch darauf hin, dass bei Bauvorhaben möglichst Recyclingbaustoffe zu verwenden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereichsleiter

Von: (RPK)@rpk.bwl.de>
Gesendet: Montag, 2. März 2026 12:15
An: 61 BPlan-Beteiligung
Cc:
Betreff: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

**Stadt Mannheim, Ortsteil Käfertal
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71.59 „Sullivan Süd“**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

AZ: RPK21-2511-1404/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 29.01.2026. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Fortentwicklung einer bestehenden Brachfläche im Bereich eines ehemals militärisch genutzten Areals geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Schaffung eines gemischt strukturierten Stadtquartiers mit Wohn- und Gewerbenutzung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha im Osten der Stadt Mannheim am östlichen Rand des Stadtbezirks Käfertal und ist bereits überwiegend bebaut. Vorgesehen ist die überwiegende Festsetzung als Mischgebiet sowie im östlichsten Teilbereich eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) von 2014 war der betreffende Bereich als Entwicklungsfläche militärische Konversion dargestellt, worauf in der Planbegründung Bezug genommen wird. In der Raumnutzungskarte zur seit 04.08.2025 rechtskräftigen 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) ist der betreffende Bereich nun, orientiert an den Darstellungen des Flächennutzungsplans, als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Wir bitten um entsprechende Anpassung in der Planbegründung. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach jedoch insoweit nicht entgegen.

Im Bereich des Mischgebiets ist eine allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vorgesehen, ferner in MI 1.1 und 2 eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die der Versorgung des Gebiets dienen – hierbei beschränkt auf die Erdgeschosse ausgewählter Baufenster. Laut Planbegründung stehen damit insgesamt ca. 950 m² Bruttogeschossfläche an städtebaulich und verkehrlich geeigneten Stellen zur Verfügung. Die Abgrenzung zentrenrelevanter Sortimente erfolgt dabei auf Grundlage des Zentrenkonzepts der Stadt Mannheim. Auch diesbezüglich werden keine Bedenken vorgetragen.

Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist der betreffende Bereich im überwiegenden, westlichen Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt, im östlichen sowie im nördlichsten Teilbereich als Wohnbaufläche. Weiterhin ist der gesamte Bereich als Entwicklungsfläche (Stufe I) dargestellt. Das geplante Mischgebiet ist überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Bereich des geplanten Wohngebiets als Wohnbaufläche. Es ergeben sich geringfügige Abweichungen im nördlichen Teil (Wohnbaufläche im FNP im Bereich des Mischgebiets) sowie im Bereich der Abgrenzung von Misch- und Wohngebiet. Die vorgesehene Festsetzung des Mischgebiets wird vor dem Hintergrund der geplanten gemischten Nutzung von Büro-, Geschäfts- und Einzelhandelsnutzungen mit sonstigen Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen sowie unter Berücksichtigung der planerischen Grundkonzeption des Flächennutzungsplans trotz der Abweichung nicht beanstandet, da keine Beeinträchtigung der sich aus dem FNP ergebenden geordneten städtebaulichen Entwicklung gesehen wird.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Freundliche Grüße



Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 21 | Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
76137 Karlsruhe

Telefon: (+49) 721/926-
Fax: (+49) 721/
E-Mail: @rpk.bwl.de Internet:
<https://www.rp-karlsruhe.de>

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, finden Sie im Internet unter:
<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutz>

Die Datenschutzerklärungen zu den einzelnen Verwaltungsleistungen finden Sie unter:
<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>

oder auf Anfrage.



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

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Landesamt für Denkmalpflege

Name:
Telefon: 0721 926-
E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de
Geschäftszeichen: RPS83-1-255-26/37/2
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 13.02.2026

Nr. 71.59 - Mannheim, Mannheim, Gmk. Mannheim, BPL „Sullivan Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seite 1 von 2



Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen,
(Ref. 84.2, Abt. 8)

Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).

Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder postalisch auf Anfrage.

Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE
Gesendet: Dienstag, 10. Februar 2026 13:55
An: 61 BPlan-Beteiligung
Betreff: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzteilnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

=====

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Technisches Rathaus Mannheim
FB 61
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 21 21
F +49 621 290 29 94

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

**Bebauungsplan Nr. 71.59 „Sullivan Süd“
der Stadt Mannheim
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

T +49 621 290-
stellungnahmen-gwf@mvv.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer

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

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

Mannheim, 18.02.2026

Sehr geehrter,

nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind Wasser- und Fernwärmversorgungsleitungen sowie TK-, 1 kV- und 20 kV-Kabel der MVV Energie AG verlegt.

Anbei zwei Bestandsplanausschnitte (1x nur MVV und 1x mit ihrer Planung hinterlegt), der v.g. Versorgungsleitungen / Kabel im betreffenden Bereich zur Orientierung.

Grundsätzlich sind Überbauungen und Überpflanzungen der Leitungen / Kabel nicht zulässig.

Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,5 m sind Leitungsschutzmaßnahmen gemäß DVGW-Regelwerk, Merkblatt GW125 notwendig (Baumschutzmatten, porenarmer Verfüllstoffe etc.).

Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Es ist sicher zu stellen, dass vor Abriss der bestehenden Gebäude betroffene Leitungen / Kabel vorab stillgelegt / rückgebaut werden müssen.

Anfallende Kosten für die Suchschlitze sind zu 100% vom Verursacher zu tragen.

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme (Tiefbau – Auskoffnung) ist zu gewährleisten, dass eine Mindestüberdeckung von 0,6 m zu den betreffenden Leitungen nicht unterschritten wird.

Ansonsten sind die betroffenen Leitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitung / Einbringung eines Überfahrerschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem. Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen zur Leitungssicherung sind vom Verursacher zu tragen.

Evtl. betroffene Armaturen (Schieberkappen + Hydranten) sofern erforderlich, sind der geplanten Maßnahme anzupassen.

Bei der Anordnung von neu geplanten Bordsteinanlagen und Entwässerungsrinnen ist zu gewährleisten, dass diese nicht unmittelbar auf den Leitungs- und Kabeltrassen der MVV Energie AG zu liegen kommen.

Bezüglich der Suchschlitze, Koordination der Leitungssicherungsmaßnahmen, Rückbau von Bestandsleitungen / Kabeln oder anderen Rückfragen wenden sie sich bitte an folgende Fachabteilungen:

- **Fernwärme, Gas, Wasser und 1 kV Kabel**
Abtlg. TV.D.1, Mail: anlagenbeauftragte-netzservice@mvv-netze.de, Tel. 0621 290-1865
- **20 kV Kabel**
Abtlg. TV.S.4, Mail: ingang-stellungnahme-strom-ms-hs@mvv-netze.de,
Hr. Massinger, Tel. 0621 290-2230
- **TK-Kabel**
Abtlg. TV.S.3.1, Mail: instandhaltung-stromnetze@mvv.de, Tel. 0621 290-2227

Bitte beachten Sie, dass die MVV-Netze drei Flächen für Netzstationen benötigt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Plan 71.59_1-PZ) fehlt im westlichen Teil die gelbe Versorgungsfläche für Strom. Können Sie dies bitte vermerken.

Weiter verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“.

Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:

1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. <https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de>. Bei Rückfragen 0621/290-3700. Die Gültigkeit der Bestandsplanauszüge ist auf 14 Tage begrenzt.
2. Im Bereich unserer Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.

Sollten sich dennoch Schäden an den Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.

Wir bitten sie uns weiter in ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.

Bei Umplanungen oder Änderungen des Ausführungszeitraumes ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.

Vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.

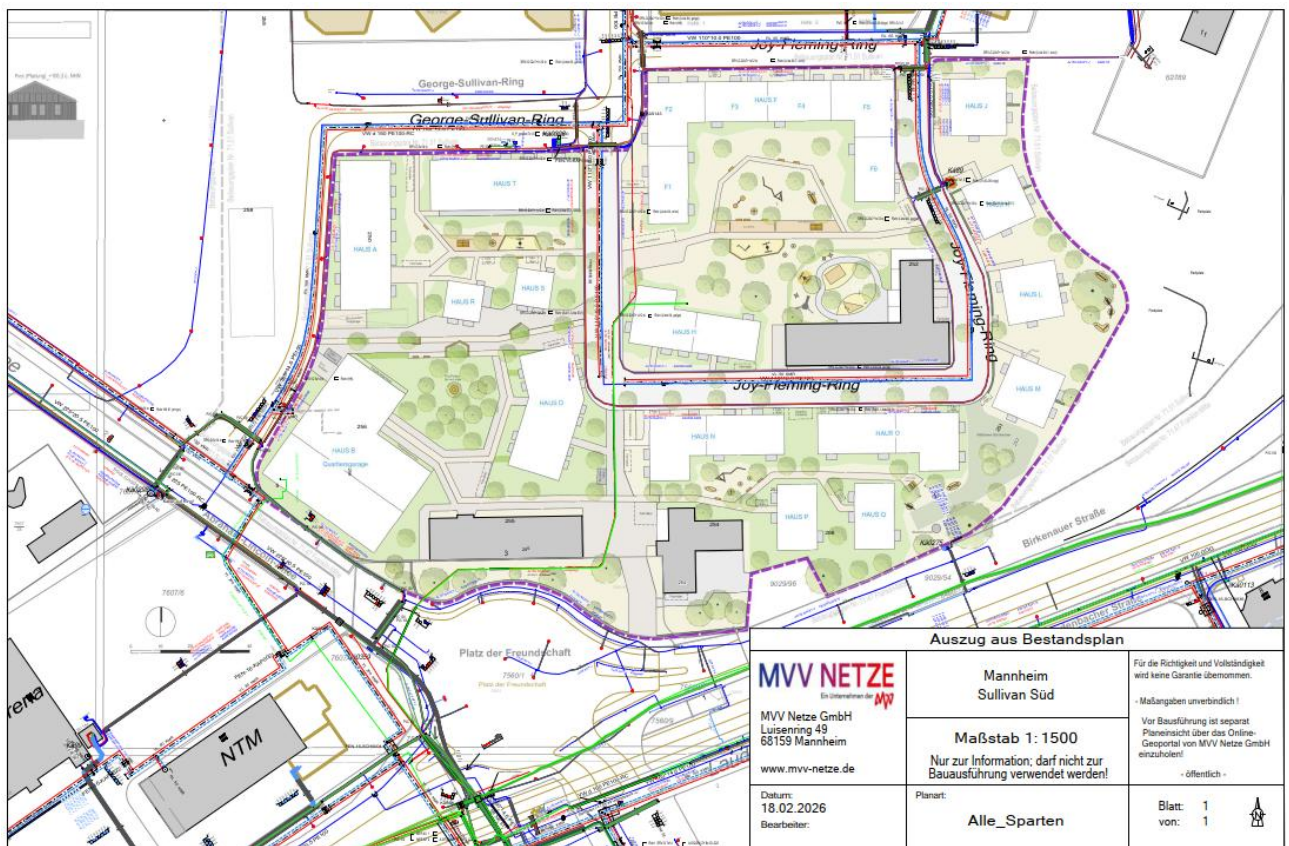
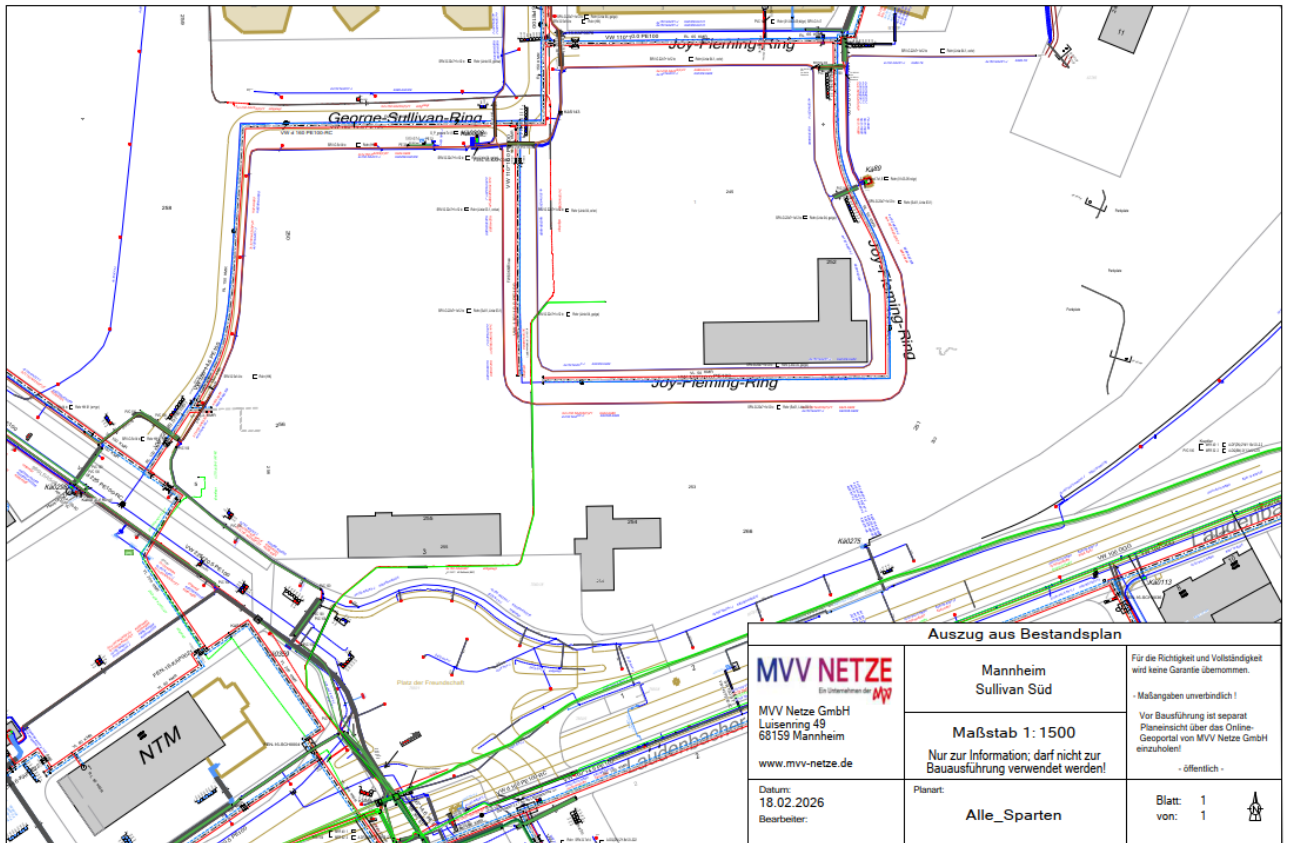
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i.A.

i.A.



Von: stellungnahme-pfalzkom@mvv-netze.de
Gesendet: Montag, 2. Februar 2026 09:40
An:
Cc: bauvorhaben-ma@pfalzkom.de
Betreff: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: PM 26-0026 Bestandsplan Pfalzkom Joy-Flemming-Ring.pdf

Sehr geehrte ,

vielen Dank für die Informationen zu Ihrer geplanten Baumaßnahme.

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

In dem von Ihnen genannten Bereich liegen keine Trassen der Pfalzkom GmbH. Wir sind somit nicht von Ihrer Maßnahme betroffen.

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Bestandsplan ausschließlich zu Ihrer Information dient und nicht zur Bauausführung verwendet werden darf.

Sofern sich Ihre Baumaßnahme über den von Ihnen genannten Bereich hinaus erweitert, ist eine weitere Anfrage an bauvorhaben-ma@pfalzkom.de unbedingt erforderlich, weil Leitungen der Pfalzkom GmbH vorhanden sein könnten.

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.

Freundliche Grüße

TV.D.1.1
(Stellungnahme-TÖB/Planauskunft)

T +49 621 290-

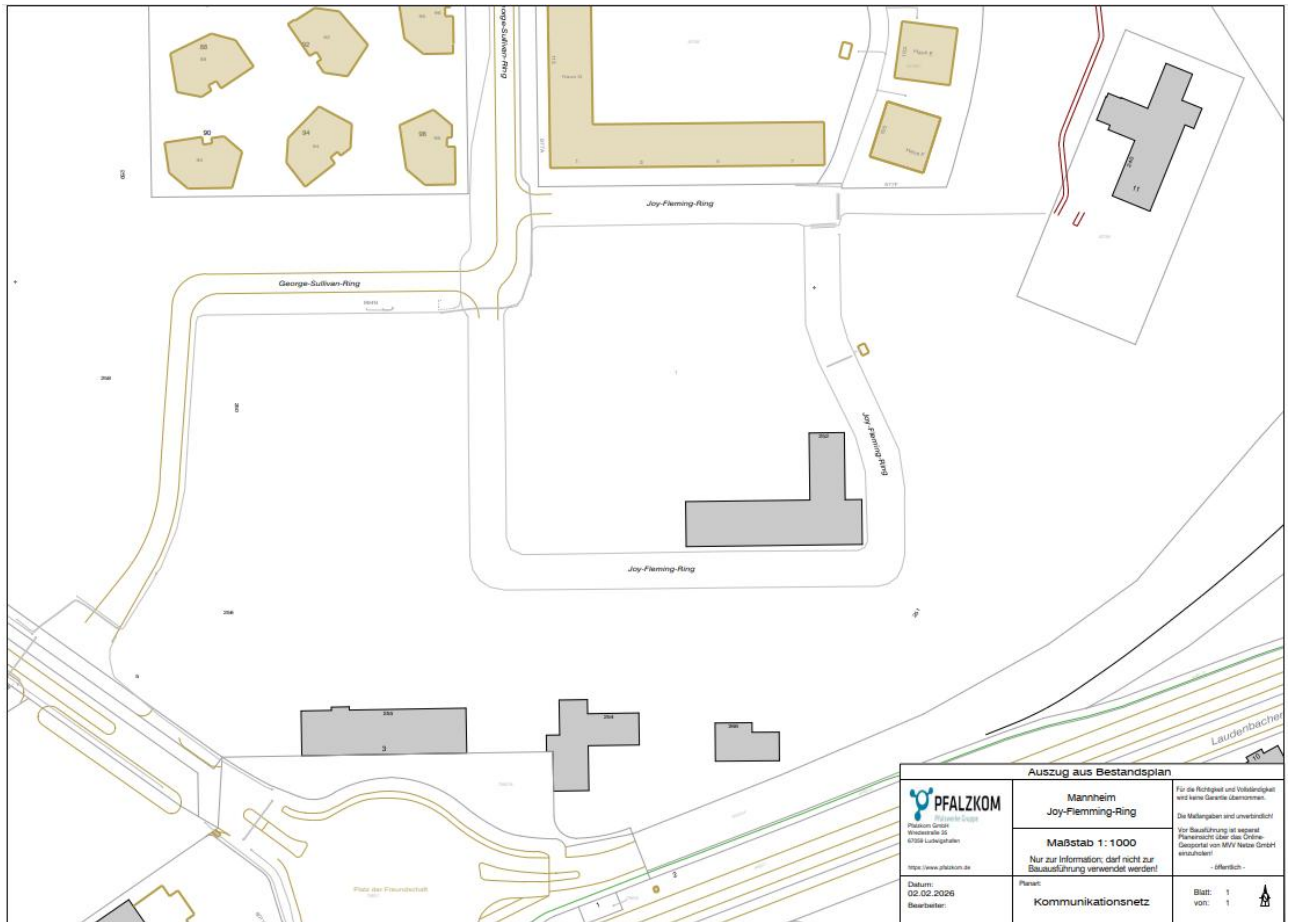
@mvv-netze.de
Web: www.mvv-netze.de

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, D-68159 Mannheim
Sitz und Registergericht: Mannheim – HRB 9177
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hansjörg Roll
Geschäftsführung: Volker Glätzer



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie im Abschnitt „Kontaktaufnahme per E-Mail oder auf sonstige Weise“ unter <https://www.mvv-netze.de/datenschutz> Verantwortlicher im Sinne der DSGVO ist MVV Netze GmbH.

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind,





MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
Stadtplanung und Bauleitplanung
Glücksteinalle 11
67163 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 21 21
F +49 621 290 29 94

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

TWSG Mannheim-Käfertal

hier: Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, Bebauungsplan 71.59, Sullivan Süd, Mannheim Käfertal

T +49 621 290-
F +49 621 290-
@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer

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

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

Mannheim, 18.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.01.2026 bitten Sie uns um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 71.59 „Sullivan Süd“ in Mannheim-Käfertal im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Ziel der Planung ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für neuen Wohnraum und gewerbliche Nutzungen für eine wachsende Stadtbevölkerung sowie teilweise die Deckung der sich daraus ergebenden Erfordernisse an sozialer und öffentlicher Infrastruktur. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebiets Mannheim-Käfertal. Es gelten die Vorgaben der am 19.05.2009 zu Gunsten von MVV Energie erlassenen Trinkwasserschutzgebietsverordnung Mannheim-Käfertal. Im Auftrag von MVV Energie nehmen wir wie folgt Stellung zu dem Vorhaben.

Gemäß § 7 Satz 4 dieser Verordnung ist das Ausweisen von Baugebieten in der Zone IIIB des Schutzgebiets zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen wird, die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht und ein Anschluss der

sanitären Abwässer an die öffentliche Abwasserbeseitigung erfolgt. Des Weiteren sind sowohl im Rahmen der Planung als auch bei der späteren Baudurchführung verschiedene grundwasser-schützende Aspekte zu beachten. Hierzu zählen:

- Die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung müssen allen am Vorhaben beteiligten Personen bekannt sein. Die Vorgaben sind einzuhalten. Generell gilt, dass eine Verunreinigung des Grundwassers bzw. eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen sein darf.
- Ein Eingriff ins Grundwasser darf nicht erfolgen.
- Beim Neu- bzw. Um- oder Ausbau von Straßen im Planungsgebiet sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen nach RiStWag zu treffen und die zugehörigen Regelungen des Landes Baden-Württemberg gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften einzuhalten (§ 7 Satz 5 Schutzgebietsverordnung).

Gleichzeitig ist gemäß § 6 Satz 10 der oben genannten Verordnung in der Zone IIIB des Schutzgebiets Mannheim-Käfertal das Versickern und Versenken von Abwasser verboten. Ausgenommen ist die Versickerung von Niederschlagswasser nach den technischen Vorgaben der Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung, wenn es

- in bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften so vorgesehen ist oder
- in handwerklich, gewerblich oder industriell genutzten Flächen anfällt und eine Erlaubnis der zuständigen Wasserrechtsbehörde vorliegt oder
- nach den Vorgaben der Niederschlagswasserbeseitigungs-VO erlaubnisfrei versickert werden darf, insbesondere Niederschlagswasser aus Wohngebieten oder aus beschränkt öffentlichen Wegen wie land- und forstwirtschaftlichen Wegen.

Nicht erlaubnisfrei versickert werden darf gemäß der aktuell geltenden Niederschlagswasserbeseitigungs-VO vom 22.03.1999 auf Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Gleiches gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.

Der Vorhabensbereich liegt in einem Gebiet, das aufgrund seiner Historie eine Verdachtsfläche im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist. Auch das vorliegende Bodengutachten bestätigt das Vorhandensein von Verdachtsflächen. Entsprechend ist im vorliegenden Fall für die Niederschlagswasserversickerung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zwingend erforderlich. Einen entsprechenden Antrag können wir jedoch aus fachlicher Sicht nur befürworten, wenn dem Antragssteller der Nachweis einer schadlosen Versickerung gelingt, d.h. eine Verunreinigung des Grundwassers im Zuge der Versickerung dauerhaft

ausgeschlossen werden kann. Dies beinhaltet u. E. eine detaillierte Boden- inklusive Eluatuntersuchung im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen, sodass ausgeschlossen werden kann, dass auf einer Fläche mit belastetem Material versickert wird.

Des Weiteren ist zu beachten, dass gem. § 2 Abs. 2 der NiederschlWasBesVO BW Niederschlagswasser nur dann schadlos beseitigt wird, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen, bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Gleichzeitig kann Niederschlagswasser von Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen, auch in Rigolen mit vorgeschalteter Mulde mit bewachsener Bodenschicht oder einem gleichwertigen Verfahren wie z.B. künstlicher Filtersubstrate sowie spezieller Reinigungssysteme wie z.B. Filter in Fallrohren oder speziellen Muldensystemen gesammelt und versickert werden (gemäß Gleichstellungserlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 30.12.2005). Im vorliegenden Fall soll das auf Gründächern, Balkonen, versiegelten Freiflächen und eines nicht überdachten Parkhauses anfallende Niederschlagswasser über Mulden-Rigolen-Elemente (MRE) zur Versickerung gebracht werden. In Bereichen der Wohnbebauung ist das geplante Versickerungsverfahren u.E. wasserrechtlich genehmigungsfähig. Das in Mischgebieten auf größeren Parkflächen (z.B. im Bereich eines Versorgungszentrums) wie auch im Parkhaus (Gebäude B) anfallende Niederschlagswasser hingegen kann mit diesem Verfahren nicht gesichert schadfrei versickert werden. Aus diesem Grund ist das im Parkhaus und ggf. auf größeren Parkflächen anfallende Niederschlagswasser zu fassen und dem Kanal zuzuführen.

Abschließend bitten wir Sie, uns die den Grundwasserschutz betreffenden Aspekte Ihres Brandschutzkonzeptes mitzuteilen. Insbesondere in Gebieten mit dezentraler Niederschlagswasserversickerung, die in Wasserschutzgebieten liegen, muss sichergestellt sein, dass es auch im Brandfall nicht zu einer Verunreinigung des Grundwassers oder einer sonstigen Verschlechterung seiner Eigenschaften kommt.

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

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i.A.

i.A.



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

**Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim**

IS4 / Infrastrukturplanung
Infrastrukturanfragen@rnv-online.de
Telefon: 0621 465-
Telefax: 0621 465-

Mannheim,
20. Februar 2026
AZ: 61.271.59

STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und die Möglichkeit im o. g. Verfahren eine Stellungnahme einreichen zu dürfen.

Zu Ihrer Anfrage können wir folgende Hinweise geben.

Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Bahnbetriebs und der Erhaltung der Bahnbetriebsanlage (Unterhaltung und Erneuerung) zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall und Erschütterung (Außenlautsprecher, Läutewerke bzw. Pfeifen, Weichen – insbesondere Herzstücküberfahrten –, Kurvenquietschen usw.) sowie Abgase und Funkenflug hin. Auch elektromagnetische Felder aus unserer Infrastruktur können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist durch geeignete Maßnahmen des Antragsstellers für ausreichenden Eigenschutz zu sorgen. Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der rnv nicht geltend gemacht werden. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit, zu rechnen.

Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung.
Die Stellungnahme wird digital an 61.bauleitplanung@mannheim.de verschickt.
Sollten Sie diese in Papierform wünschen, reichen wir sie gerne nach.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

2/2

Freundliche Grüße

**Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
i. V.**

i. A.

Von: @amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2026 10:42
An: 61 BPlan-Beteiligung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 223356, Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 71.59 "Sullivan-Süd" der Stadt Mannheim
Signiert von: @amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH
Betrieb
Bestandssicherung
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-
@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB
15940

Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de>
Gesendet: Donnerstag, 29. Januar 2026 14:34
An: 61 BPlan-Beteiligung
Betreff: 20260129 09 Stellungnahme BP Nr. 71.59 'Sullivan-Süd' in Mannheim
Anlagen: 20260129 09 Stellungnahme BP Nr. 71.59 'Sullivan-Süd' in Mannheim.pdf
Signiert von: bauleitplanung@transnetbw.de

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 71.59 „Sullivan-Süd“ in Mannheim
Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.59 „Sullivan-Süd“ in Mannheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Werkstudent Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren
Freileitungen - Trassierung und Externe Planungsverfahren

TransnetBW GmbH
Look 21
Heilbronner Str. 51-55
70173 Stuttgart

M +49 151-
bauleitplanung@transnetbw.de
www.transnetbw.de

Grosskraftwerk Mannheim AG
Marguerrestraße 1
68199 Mannheim

Absender: Dienststelle / TöB: _____

Datum: 02.02.2026

Az.: __ Gr

Bearbeiter: _____

Tel.: _____

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Abt. 61.2

E-Mail: _____

Bitte per E-Mail zurück an: 61.bauleitplanung@mannheim.de

**Bebauungsplan Nr. 71.59 "Sullivan Süd" der Stadt Mannheim-Käfertal
hier: Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger
öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 29.01.2026, Az.: 61.26.1- 71.59) und die der E-Mail beigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

<input checked="" type="radio"/>	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Stellungnahme abgeben.
<input type="radio"/>	Wir sind mit der Behandlung unserer Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch die Stadt Mannheim einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
<input type="radio"/>	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
<input type="radio"/>	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Stellungnahme abgeben.
<input type="radio"/>	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
<input type="radio"/>	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgeben können. Es ist aber mit für die Bauleitplanung <u>wesentlichen</u> Anregungen und Hinweisen zu rechnen. Anmerkung: Bitte setzen Sie sich in diesem Fall umgehend mit den in dem Anschreiben genannten Ansprechpartnern in Verbindung.

Wir bestätigen unsere bereits vorliegende Stellungnahme.

Wir regen einen Erörterungstermin an.

(Unterschrift und Stempel)

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 4. Februar 2026 08:49
An: 61 BPlan-Beteiligung
Betreff: Stellungnahme OEG-37235, Vodafone West GmbH, STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-37235

Stadt Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Datum 04.02.2026

STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.01.2026.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine

Koordinatenänderung zum weiteren Vergabe der Leitungen, bitte geben Sie dabei Vodafone Gesellschaften die Vodafone firmieren

nach separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Bitte beachten Sie:

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf



BITTE BEACHTEN:

UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

1 Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Vodafone für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg

Diese Nutzungsbedingungen gelten für die Vodafone West GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

Die Planauskunft bietet ein Auskunftssystem für Trasseninformationen im öffentlichen Grund. Übersichtlich können Architekten, Tiefbaufirmen, Planungsbüros, Energielieferanten und öffentliche Träger feststellen, ob bei anstehenden Maßnahmen die Betreiber-Infrastruktur betroffen ist.

Die Betreiber-Planauskunft wird als kostenfreies Internet-Angebot (Online-Planauskunft) betrieben.

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand dieser Nutzungsbedingungen ist die Erteilung von Planauskünften mit dem Zweck des Schutzes der Betreiber-Infrastruktur bei jeglichen Hoch- und Tiefbauarbeiten. Die Nutzungsbedingungen gelten auch für alle sonstigen stattfindenden und zukünftigen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Beschädigung oder Störung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien (§ 3 Nr. 26 TKG) und sonstigen Telekommunikationsanlagen (§ 3 Nr. 23 TKG) der Betreibereinrichtungen führen könnten.

Die Planauskunft ist kein Leitungskataster und erhebt daher keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Die Angaben in den Lageplänen dienen den Betreibern ausschließlich zur Dokumentation ihrer Telekommunikationsanlagen. Der Betreiber übernimmt keine Gewähr für Folgeschäden. Der Verlauf unterirdisch verlegter Kabel oder Telekommunikationsanlagen kann aus verschiedenen Gründen von den Planangaben abweichen. Ein Mitverschulden aus dem abweichenden Verlauf von

Leitungen zu den Plänen nach Lage oder Verlegetiefe kann aus den geschilderten Umständen gegenüber dem Betreiber nicht geltend gemacht werden. Aus den genannten Gründen und im Interesse der Versorgungssicherheit sowie der Sorgfaltspflicht des Bauunternehmens für Sachen, Leib und Leben, sind Leitungen durch Suchschlitze zu orten und durch Handausschachtung freizulegen.

Der Betreiber weist darauf hin, dass bei allen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien und sonstigen Telekommunikationseinrichtungen führen könnten, die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz dieser Anlagen, die anerkannten Regeln der Technik sowie alle weiteren technischen Regelwerke zu beachten sind. Sollte die Leitung dennoch nicht auffindbar sein, so ist der Betreiber zu informieren.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Betreiber und der Anfragende¹ sich darüber einig sind, dass mit Anerkennung dieser Nutzungsbedingung keinerlei Haftungserleichterung für den Anfragenden für die ihm obliegenden Pflichten im Rahmen seiner Maßnahme entstehen.

Die Inhalte und Informationen dürfen nur zur Erreichung des vorgenannten Nutzungszwecks Verwendung finden. Eine Weitergabe an Dritte, auch nicht auszugsweise, ist, ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Betreiber untersagt. Dies schließt ebenfalls das Kopieren, Verwerten, Veröffentlichen, Verreiben sowie eine sonstige Nutzung der Inhalte für eigene und fremde Zwecke mit ein, d. h. der Anfragende verpflichtet sich, die vom Betreiber bereitgestellten Planunterlagen ausschließlich zur eigenen Verwendung und nur für die entsprechende Maßnahme zu verwenden. Er verpflichtet auch seine Mitarbeiter zur Verschwiegenheit bezüglich der Bestandsinformationen.

¹ Im Sinne besserer Lesbarkeit haben wir uns in dieser Nutzungsvereinbarung für die männliche Sprachform entschieden.

Die Ausführungen gelten selbstverständlich in gleichem Maße für die weibliche wie für die männliche Sprachform.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irmich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837



BITTE BEACHTEN:

UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

Die Auskunft verliert ihre Gültigkeit nach spätestens 4 Wochen. Dann ist die Anfrage zu erneuern. Maßgebend ist das Ausgabedatum.

Der Anfragende verpflichtet sich darüber hinaus, die vom Betreiber bereitgestellten Dokumente, z. B. die Kabelschutzanweisung, als Bestandteil dieser Vereinbarung anzuerkennen.

2 Besondere Regelungen für die Online-Planauskunft

- (1) Das für die Online-Planauskunft registrierte Unternehmen hat nach Anerkennung dieser Nutzungsbedingungen per Internet-Zugang auf Bestandsdaten der Telekommunikationsanlagen.
- (2) Der Betreiber übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser angebotene Dienst jederzeit zur Verfügung steht. Der Betreiber weist ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Bestandsdaten hin.
- (3) Die Einrichtung eines Hyperlinks von Webseiten auf eine zum Betreiber Angebot gehörenden Seite ist ohne vorherige, schriftliche Zustimmung untersagt. Dazu gehört auch, insbesondere Inhalte in einem Teilfenster (Frame) einzubinden und/oder darzustellen.
- (4) Der Betreiber schließt für Schäden aus einer unberechtigten bzw. unkorrekten Verwendung jegliche Haftung aus.
- (5) Der Anfragende versichert gegenüber Betreiber, dass alle von ihm im Rahmen dieser genutzten Anwendung gemachten Angaben wahrheitsgemäß und richtig sind.
- (6) Der Betreiber behält sich eine dauernde oder vorübergehende Nutzungsverweigerung ohne Angabe von Gründen vor.
- (7) Der Anfragende ist einverstanden mit der Speicherung seiner persönlichen Daten sowie der Mitschriften aller Zugriffe und deren Auswertung im Schadens- bzw. Missbrauchsfall. Er erteilt die Berechtigung, die zur Erfüllung dieser Vereinbarung erhobenen personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung dieser Vereinbarung auf der

Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen zu speichern und zu verarbeiten.

3 Erreichbarkeit der Planauskunft

E-Mail (nicht für Plananfragen):

UM.Planauskunft@Vodafone.com

Anschrift (nicht für Plananfragen):

Vodafone West GmbH
Planauskunft
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40543 Düsseldorf

Website:

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

4 Sonstige Regelungen

Der Betreiber macht ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Daten über Telekommunikationslinien, -anlagen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen aufmerksam. Diese bestehen bei den jeweiligen Straßen- und Wegebausträgern, Versorgungsunternehmen, Telekommunikations- und sonstigen Infrastrukturunternehmen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so bleiben die anderen Bestimmungen davon unberührt. Diese werden durch eine wirksame Bestimmung, die dem Zweck der unwirksam gewordenen am nächsten kommt, ersetzt.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837



BITTE BEACHTEN:

UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Vodafone West GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikationskabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.

TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

- (1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der

Planauskunft Vodafone:

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

die Bestandspläne abzufordern.

- (2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!
- (3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Speziell gekennzeichnete Nano-Trench®-Kabel befinden sich in einer Tiefe von 6 cm bis 10 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen, mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.
- (4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).
- (5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.
- (6) Bei einer Beschädigung von Glasfaserkabel ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.
- (7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z. B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z. B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irmich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837



BITTE BEACHTEN:
UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

- (8) Sprengungen in Schutzzonen von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.
- (9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Um Beschädigungen an den Bauteilen im weiterführenden Versorgungsnetz zu verhindern, muss der Bauausführende seine Arbeiten so ausrichten, dass die Versorgungslinien weder durch Last noch durch Zug (Innenleiterzurückziehung) beschädigt werden.
- (10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wiederherzustellen. Verrohrungen, Schutzabdeckungen und Trassenwarnband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstamper zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.
- (11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.
- (12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.
- (13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabungen durchführenden Firma.
- (14) Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z. B. Kabelmerksteine, -pflöcke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind

Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.

- (15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.

Besonderheiten Vodafone

- (1) Beim Vorhandensein von **HDD-Bohrungen** (Spülbohrungen) in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD-Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.
- (2) Die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.
- (3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Vodafone unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.
- (4) **Nano-Trench®** stellt eine Sonderbauweise dar, mit einer Verlegung von Glasfasern in Mindertiefe. Je nach Straßenaufbau werden Tiefen von 6 - 10 cm erreicht.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Philippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837

BITTE BEACHTEN:
UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Erreichbarkeit der Planauskunft

E-Mail (nicht für Plananfragen):
UM.Planauskunft@Vodafone.com

Anschrift (nicht für Plananfragen):
Vodafone West GmbH
Planauskunft
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40543 Düsseldorf

Website:
<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

**Meldung von Kabelschäden
und anderen Vorkommnissen:**

**Vodafone West
(für NRW, Hessen und BW)**

Telefon: 0800 888 87 19

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach: D-40543 Düsseldorf

Geschäftsführer:Innen:
Phillippe Rogge (Vorsitzender), Anna Dimitrova,
Marcel de Groot, Tanja Richter, Alexander Saul,
Carmen Velthuis, Felicitas von Kyaw
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Rövekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 38062
WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
D-40549 Düsseldorf

Geschäftsführer:Innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis, Ulrich Irnich
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefanie Reichel

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf,
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Steuernummer: 103/5700/2180

Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8
D-85774 Unterföhring

Geschäftsführer:Innen:
Marcel de Groot, Carmen Velthuis

Sitz der Gesellschaft: Unterföhring,
Amtsgericht München, HRB 145 837



Symbolverzeichnis – Trassen

	Kabelschacht mit Nummer		Schutzrohr (DN 100) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Abzweigkasten mit Nummer		Schutzrohr (DN 50) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Batterieschacht mit Nummer		Anzahl Rohre DN 100 (Länge in Meter). Der Unterstrich gibt die Lage in der Trasse an.
	Verstärkerpunkt-Gehäuse (VrP-Gehäuse)		Anzahl der Rohre DN 40 mit Kennzeichnungsmerkmalen (Länge in Meter).
	VrP-Gehäuse in einer Litfaßsäule		Hauseinführung
	VrP-Gehäuse mit Einspeisepunkt		
	Muffentrog		
	Rohrtrassenende		
	Rohrtrassenunterbrechung		
	Rohrtrassenunterbrechung mit Montagegrube		
	Säule		
	Verbindungsstelle		
	Fitting/Rohrverbinder		
	Rohrtrasse		
	Erdkabeltrasse		
	Oberirdische Kabeltrasse		
	Nano-Trench®		

Länge von A bis B
Beachte
Schnittzeichnung
(HDD-84,5-4XDN125)
SBW-1311B-001

HDD-Bohrungen mit Informationen über Abschnitt, Länge und Anzahl der Rohre, sowie der Bauwerksnummer der Bohrung
SBW-1311B-001 entspricht der Nr. des Bohrprotokoll, bzw. Bohrprofil

Messpunkt mit Koordinatenpunkt-Nr. Koordinatentabelle anfordern

HDD-Bohrung (Spülbohrung)
Ggf. Bohrprotokoll anfordern



Symbolverzeichnis – Telekom-Legenden

	Kabelschacht mit einem Deckel		Kupplung
	Kabelkanal aus 2 x 3 Kunststoffrohren DN 100		Abweiger
	Kabelschacht mit zwei Deckeln		Kreuzung mit Starkstromkabel
	Kabelkanal aus zwei Formsteinen		Kreuzung mit Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoff
	Abzweigkasten (AzK)		Hier befindet sich ein Kabelring
	Zwei Kabel und vier Leerrohre DN 40 in einer Trasse		Totes Kabel
	Zwei Formsteine und Rohr aus Halbschalen		Muffentrog
	Unterbrechungstelle in einer Kabelrohranlage		Kabelmerksteine
	Teilweise abgebrochener Kabelschacht		Verstärkerpunkt
	Rohrende, ab hier liegt das Kabel als Erdkabel		Einspeisepunkt (220V)
	Erdkabel, abgedeckt durch Mauerziegel oder Abdeckplatten		Übergabepunkt
	Erdkabel, abgedeckt durch Mauerziegel oder Abdeckhauben		Verstärkerstelle
	Zwei Kabel mit Trassenband		Empfangsstelle
	Zwei Schutzrohre ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5m lang		
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die Abstandsmaße bezogen sind		
	Hinweis auf Gefährdung durch Einspeisung, der Grenzwert nach VDE 800 wird überschritten		

Abkürzungsverzeichnis - Oberflächenmerkmale	
Ackk	Ackerkante
Betk	Betonkante
Bw	Bahnwärterhaus
Gy	Gully
OT	Ortstafel
Tkst	Tankstelle
VP	Vermessungspunkt
Wgw	Wegweiser
Wgk unreg	unregelmäßige Wegkante
Bdst	Bordstein
Bmr	Baumreihe
Fbk	Fahrbahnkante
Hy	Hydrant
Rwg	Radweg
TP	Trigonometrischer Punkt
Wgrd	Wegrand
unbest Wgk	Unbestimmte Wegkante



**Schutzanweisung für
erdverlegte
Fernmeldeanlagen der
Vodafone GmbH**





Inhalt

1. Allgemein	3
2. Geltungsbereich	3
3. Erkundungspflicht	3
4. Planwerk/Trassenauskunft	4
5. Lage der Fremdanlagen.....	4
6. Bauausführung/Freischachten	5
7. Verfüllen des Kabelgrabens	6
8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre	7
9. Biegeradien der Kabel	7
10. Temperaturbereich	7
11. Anzeige von Beschädigungen.....	7

Aufgrund der besseren Lesbarkeit verwenden wir in den folgenden Texten teilweise nur die männliche Form. Selbstverständlich richtet sich der Inhalt gleichermaßen an weibliche, männliche sowie diverse Interessenten oder auch Interessenten in der Form einer juristischen Person.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

1. Allgemein

Diese Schutzanweisung regelt die besonderen Pflichten bei Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der Vodafone GmbH. Andere vertragliche Vereinbarungen mit der Vodafone GmbH, die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und die allgemeinen Regeln der Technik bleiben im Übrigen unberührt.

Die Vodafone GmbH betreibt für öffentliche Telekommunikationsdienstleistungen ein umfassendes Netz von Telekommunikationsanlagen. Diese sind auf Bahngeländen wie auch in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen oder nicht öffentlichen Grundstücken verlegt. Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten.

Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich – insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen – von der Vodafone GmbH schriftliche Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

Bei Beschädigung von Kabeln und Kabelschutzrohranlagen wird die Vodafone GmbH den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz heranziehen und gegebenenfalls strafrechtlich verfolgen lassen.

2. Geltungsbereich

Diese Anweisung ist bei allen Bauarbeiten innerhalb des Lizenzgebietes der Vodafone GmbH, nachfolgend Vodafone genannt, zu beachten.

Anlagen von Vodafone beinhalten insbesondere bundesweit Trassen der ehem. Arcor AG sowie regional Trassen der ehem. ISIS Multimedia Net GmbH in NRW.

Die Anlagen von Vodafone können überall im Erdreich in öffentlichen sowie privaten Flächen liegen. Für Planauskünfte auf Bahngelände wenden Sie sich bitte an die „Deutsche Bahn Kommunikationstechnik“ (DB KT).

3. Erkundungspflicht

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Telekommunikationskabelanlage und der örtlichen Gegebenheit vor Beginn der Bauarbeiten vertraut zu machen.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

Jeder, der beabsichtigt, Hoch- und/oder Tiefbauarbeiten durchzuführen, hat die Erkundungs- und Sicherungspflicht nach DVGW-Regelwerk GW 315, DIN 18 300 und VBG 37 § 16 einzuhalten. Er muss vor Durchführung der Arbeiten Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Fernmeldeanlagen einholen.

Weiterhin hat die bauausführende Firma die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.Ä. über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen.

4. Planwerk/Trassenauskunft

Die Telekommunikationskabel wurden in den beiliegenden Lageplänen eingezeichnet bzw. eingetragen. Die in den Lageplänen eingetragenen Telekommunikations-Kabellagen dienen zur Orientierung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet, z.B. aufgrund von Niveauänderungen. Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen für die Trassenauskunft exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Trassenauskunft notwendig.

5. Lage der Fremdanlagen

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Fernmeldekabel in Kabelschutzrohren mit einer Überdeckung von 0,4 bis 0,8 m verlegt worden sind. Eine abweichende – insbesondere geringere – Überdeckung ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung und aus anderen Gründen möglich.

Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planwerk angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Anlagen. Eventuell zwischenzeitlich vorgenommene Fluchtlinien- und Niveauänderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden.

Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die zuständige Regionalniederlassung der Vodafone schriftlich zu informieren.

Die Lage der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage. Die wesentliche Aufgabe der Trassenwarnbänder besteht darin, auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam zu machen; sie erfüllen keine mechanische Schutzwirkung.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

Kabelmerkzeichen (Steine, auch Kugelmärker o.Ä.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Darüber hinaus ist es immer erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen, da diese nicht in jedem Falle im Planwerk erfasst sind.

Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse gibt nicht immer einen Hinweis auf den Verlauf der Hausanschlussleitung. Erdverlegte Kabel sind in Einzelfällen auch möglich.

6. Bauausführung/Freischachten

Die Kabelschutzrohr- und Schachtanlagen dürfen nur in Handschachtung freigelegt werden. Die freigelegten Anlagen sind vor jeder Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind.

Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen Regionalniederlassung von Vodafone unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Zu den Anlagen von Vodafone sind mind. 0,3 m Parallelabstand einzuhalten.

Mit den Arbeiten in der Nähe der Anlagen von Vodafone darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabel-/Trassenlage zweifelsfrei feststeht. Kann diese nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels geeigneter Kabel- und Leitungstechnik bzw. Suchschlitzen (Suchgräben) zu ermitteln.

Maschinenaushub ist nur bei Kenntnis der genauen Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage zulässig. Ab einem Abstand von 40 cm zur Oberkante der Anlage ist nur Handarbeit zulässig.

Bei der Errichtung von Fundamenten, Mauern oder Ähnlichem dürfen Kabel und deren Schutzrohre nicht eingemauert oder einbetoniert werden.

In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.

Generell ist beim Freilegen von Kabelanlagen/Kabelschutzrohranlagen äußerste Vorsicht geboten. Fernmeldekabel können Fernspeisespannungen von bis zu 300 V führen. Besondere Vorsicht ist beim Freilegen von Starkstromkabeln geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.

Das Öffnen der Schutzrohre darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers erfolgen. Sollte eine Öffnung/Trennung der Schutzrohrtrasse erforderlich werden, ist die Rohrtrasse mit dafür zugelassenem Material wieder zu verschließen bzw. wieder zu verbinden. Danach ist eine Kalibrierung der betroffenen Rohranlage gem. geltenden VF-Richtlinien durchzuführen. Dafür besteht eine Dokumentationspflicht!

7. Verfüllen des Kabelgrabens

Das Verfüllen der Kabelgräben und Muffengruben hat nach geltenden anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung weiterer landes- und kommunalspezifischer Regelungen zu erfolgen. Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden. Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen.

Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.

Oberhalb der Leitungszone kann das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

Vor Verfüllen des Kabelgrabens ist das Kabel durch ein Kabelwarnband mit Aufschrift „Vodafone“ zu sichern. Das Kabelwarnband muss ca. 30 cm bis 40 cm über dem Kabel verlegt werden.



Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH

8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre

Kabel und Kabelschutzrohre dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.

Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von Vodafone zulässig. Eine Lageveränderung ist zu dokumentieren und von Vodafone auszuhändigen.

9. Biegeradien der Kabel

Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gelten für den Biegeradius die in den Listen der freigegebenen Kabel genannten, typenbezogenen Werte aus den Datenblättern der Hersteller. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegeradius von mindestens dem zwanzigfachen Kabeldurchmesser nicht unterschritten werden.

10. Temperaturbereich

Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von Kabeln und Kabelschutzrohren sind die zulässigen Temperaturbereiche zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur und nicht auf die Umgebungstemperatur.

11. Anzeige von Beschädigungen

Bei Freilegung von Kabelanlagen oder Beschädigungen von Kabeln wenden Sie sich bitte an unsere Technik-Hotline unter der Telefonnummer: 0800 / 5872020



Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne

1. Ihre Daten – unsere Verantwortung

Die Vodafone hat für Kunden mit TV- und Kabelprodukten in Nordrhein-Westfalen, Hessen, und Baden-Württemberg eine eigene Gesellschaft, die als Verantwortliche für die Datenverarbeitung agiert. Verantwortlich ist die **Vodafone West GmbH**, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf (nachfolgend „Vodafone“).

Vodafone ist der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ein besonderes Anliegen. Aus diesem Grund erhebt, verarbeitet und nutzt Vodafone personenbezogene Daten, insbesondere Bestands-, Verkehrs-, Nutzungs- und Standortdaten, ausschließlich auf Grundlage und im Rahmen der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zu diesen gehören insbesondere die Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), das Telekommunikationsgesetz (TKG), das Telekommunikation-Telemedien-Datenschutzgesetz (TTDSG), die Transparenzverordnung (TKTransparenzV) sowie handels- und steuerrechtliche Vorschriften.

Hinweis: Sofern weitere Daten aufgrund eines berechtigten Interesses (zum Beispiel Direktwerbung) verarbeitet werden, weisen wir Sie darauf hin, dass Sie jederzeit das Recht haben, dagegen Widerspruch einzulegen. Senden Sie dazu bitte eine E-Mail an: Datenschutz@Vodafone.com.

Sie haben jederzeit das Recht eine erteilte Einwilligung uns gegenüber zu widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf nur für die Zukunft wirkt. Bei den produkt- und anwendungsspezifischen Datenschutzhinweisen erfahren Sie, wie Sie den Widerruf ausüben können.

2. Planauskunft & Trassenpläne

Die folgenden Angaben beschreiben weitergehende, spezielle Datenverarbeitungstatbestände zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne.

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Nach der Registrierung Ihres Namens, Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) sowie ggf. der Unternehmensdaten (Firma, Anschrift) erhalten Sie Zugriff auf Trasseninformationen. Vodafone (ehemals Unitymedia) speichert auch Ihre Zugangsdaten (Benutzerdaten und Passwort) um Ihnen den Zugriff in den Bereich für die eingeloggteten Nutzer zur Verfügung zu stellen. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO).

4. Kategorien von Empfängern

Interne Stellen und beauftragte Dienstleister zur Bearbeitung Ihrer Anfrage.

5. Übermittlung ins Ausland

Ihre Vertragsdaten speichern wir innerhalb der Europäischen Union und Großbritannien, besonders sensible Daten, wie z.B. Verkehrsdaten nur in Deutschland. Mit Partnern außerhalb des EU-Raums arbeiten wir nach den Regeln der Europäischen Kommission zusammen. Das heißt für Sie: Entweder wir nehmen sogenannte Standard-Vertragsklauseln in den Vertrag auf. Oder die Europäische Kommission hat ausdrücklich festgestellt, dass das Datenschutzniveau im Land unseres Partners angemessen ist.

6. Speicherdauer

Die Benutzerkonten sind nicht zeitlich befristet. Wenn Sie Ihr Benutzerkonto deaktivieren lassen, werden Ihre Daten anschließend gelöscht.



Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne

7. Recht auf Auskunft, Berichtigung, Einschränkung, Löschung

Ihnen steht nach Art. 15 DS-GVO ein Auskunftsrecht bezüglich der über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger sowie des Zweckes der Speicherung zu. Sollten Sie eine solche Auskunft wünschen, wenden Sie sich entweder postalisch an u.s. Kontaktadresse oder per E-Mail unter Angabe der gewünschten Informationen sowie Ihres Namens und Ihrer Kundennummer an Datenschutz@Vodafone.com.

Sie können jederzeit Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, Einschränkung nach Art. 18 DS-GVO oder Löschung nach Art. 17 DS-GVO Ihrer Daten verlangen. Für Auskünfte über die gespeicherten Daten sowie zur Berichtigung, Sperrung oder Löschung Ihrer Daten wenden Sie sich bitte postalisch an u.s. Kontaktadresse oder per E-Mail unter Angabe der gewünschten Informationen sowie Ihres Namens und Ihrer Kundennummer an Datenschutz@Vodafone.com.

8. Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörde

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde im Sinne des Art. 77 DS-GVO, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DS-GVO verstößt. Zu Fragen/Beschwerden rund um den Bereich Telekommunikation können Sie Ihre Beschwerde an den Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI), Husarenstraße 30 in 53117 Bonn richten. Für Fragen/Beschwerden zu übrigen Themen (Internetauftritt etc.) können Sie die Anfrage an die Landesbeauftragte für den Datenschutz und

Informationssicherheit in Nordrhein-Westfalen, Postfach 20 04 44 in 40102 Düsseldorf richten.

9. Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter

Kunden und Interessenten in NRW, Hessen und Baden-Württemberg:

Vodafone West GmbH

Stephan Wrona (Datenschutzbeauftragter)
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf
E-Mail: Datenschutz@Vodafone.com

Von: T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 10:31
An: 61 BPlan-Beteiligung
Cc: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de;
Sascha.Kuczera@telekom.de
Betreff: [EXT.] AW: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 71.59 - Beteiligung § 4
Abs. 2 BauGB
Anlagen: 232190__A2M750.pdf; 232190__A2M750_gr.pdf

Unser Zeichen: 232190

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. § 125 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:

- Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen:

In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

- Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.
- Die Festlegung greift ins privatrechtliche Verhältnis zwischen Telekom und dem Kunden ein.

Eine Versorgung des Neubaugebietes/Bauplatzes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

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

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.

Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere

Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die [Kabelschutzanweisung](#) der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

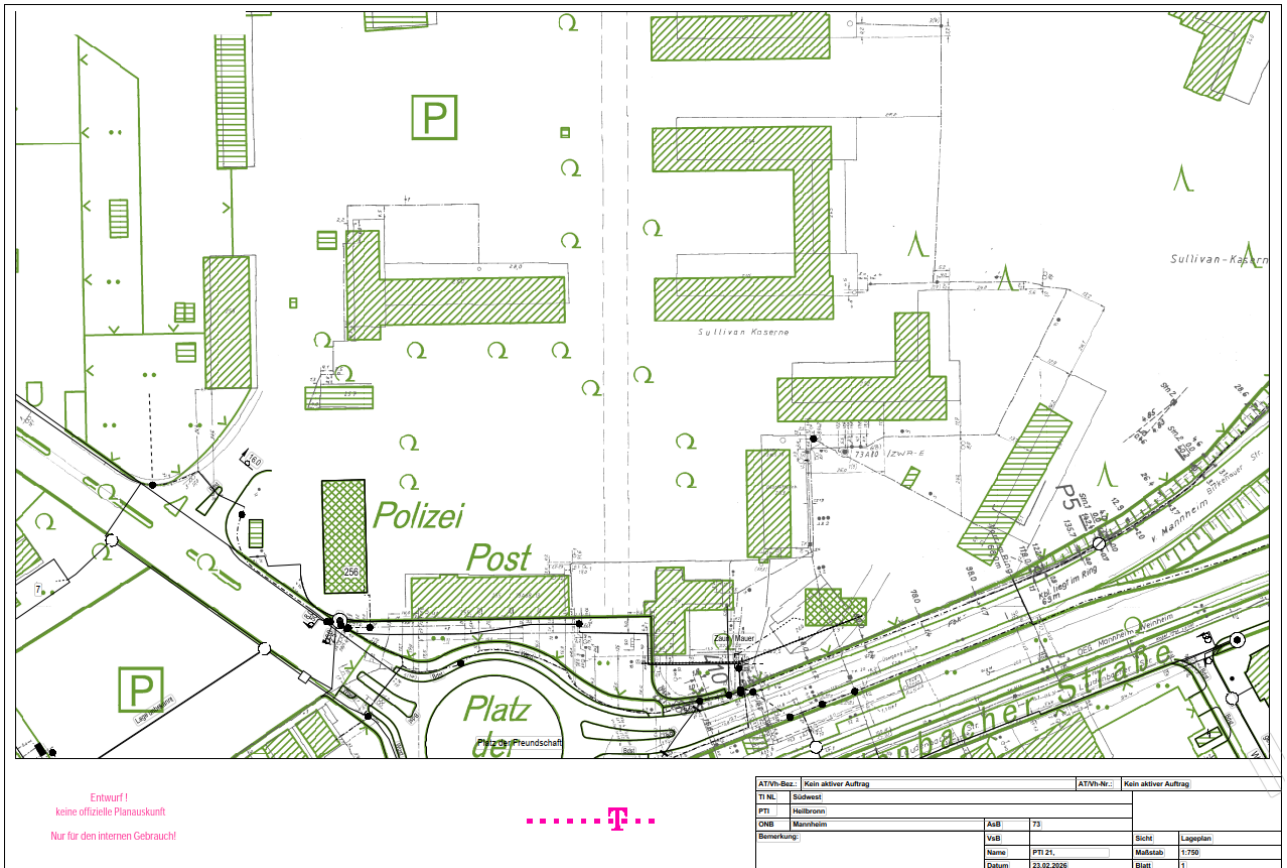
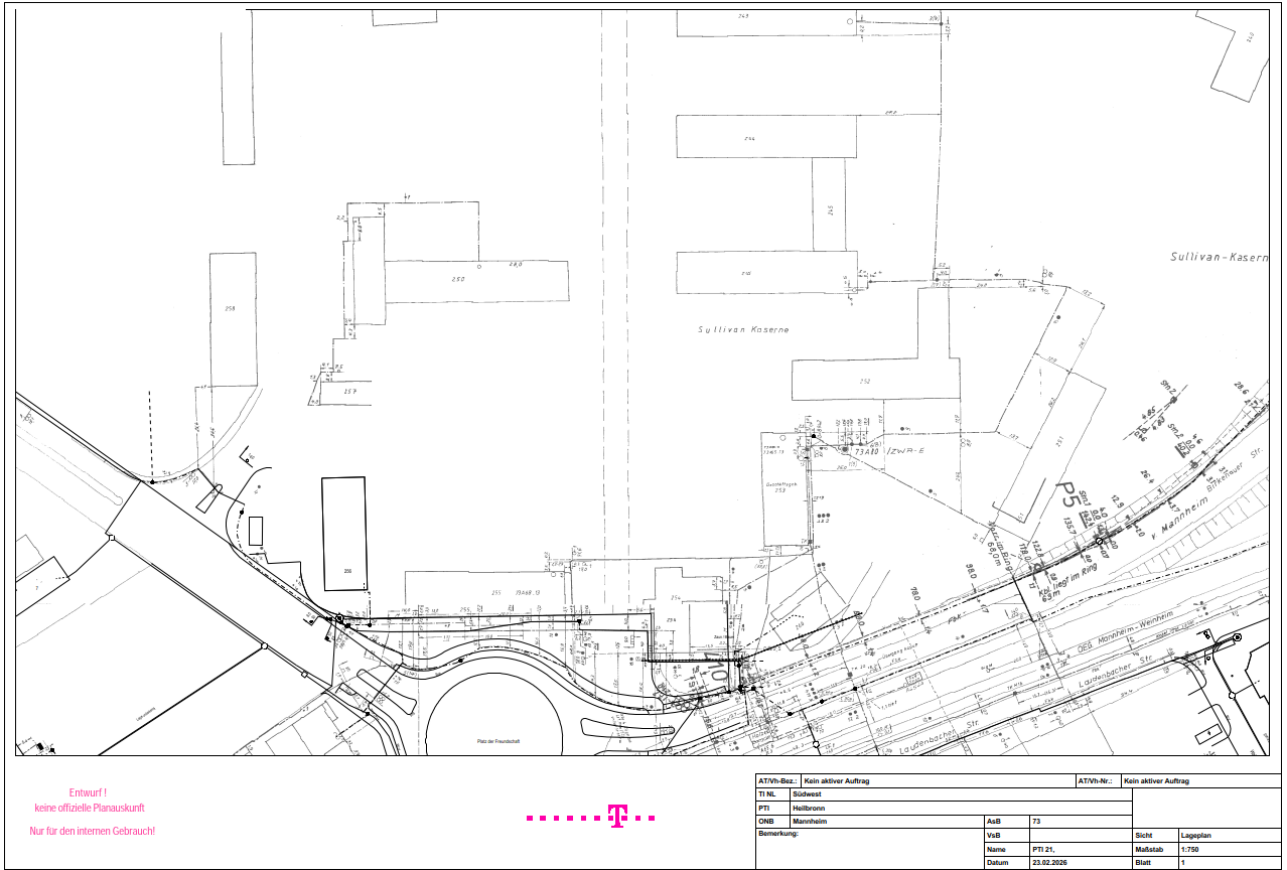
Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest

PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamostr. 5, 68165 Mannheim
Tel. +49 621 294
E-Mail: _____@telekom.de
Zentraler Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Glücksteinallee 11

68163 Mannheim

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

Mannheim, den 26.02.2026

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71.59: „Sullivan-Süd“

Sehr geehrter Herr Grein, sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 17 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen gern wie folgt dazu Stellung.

Die Stadt Mannheim hat um Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan für das 4,1 ha große Gebiet im Süden des Konversionsgebietes Sullivan Barracks auf Franklin gebeten. Es liegt zwischen der Birkenauer Straße und dem Platz der Freundschaft im Süden, dem Georg-Sullivan-Ring im Norden und dem Käfertaler Wald im Osten. Die Fläche befindet sich derzeit im Eigentum der MWSP. Die Baufelder werden an einen priv. Investor zur Umsetzung der Wohnbauprojekte weiterveräußert.



Abb: B-Plan Sullivan-Süd



Abb: Ausschnitt aus Google Maps

Wir begrüßen den angestrebten KfW-40-Standard. Dieser ist jedoch nicht in den B-Plan-Vorgaben aufgeführt. Es wird lediglich in den nachrichtlichen Übernahmen /Hinweisen unter Nr. 16 auf den KfW 55-Standard als „Soll-Vorgabe“ hingewiesen. **Wir bitten darum, dies anzupassen.**

Wir begrüßen zudem die Planung als weitgehend autofreies Quartier mit Quartiersgarage.

Radverkehrsanlagen

In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter 5.1.2. werden in der Vorgartenzone nichtüberdachte Fahrradstellplätze nur als „zusammenhängende Anlagen mit mind. 6 Stellplätzen“ vorgegeben. Wir möchten darum bitten, dies insofern zu konkretisieren, dass darunter auch einzeln stehende, fest in den Boden verankerte Fahrradbügel (6 nebeneinander) fallen, die eine gute Anschließmöglichkeit für Fahrräder bieten, und keine „Felgenklemmer“ errichtet werden. Ähnliche Fahrradbügel sind auch in der Gestaltungsrichtlinie für die Mannheimer Innenstadt vorgegeben.

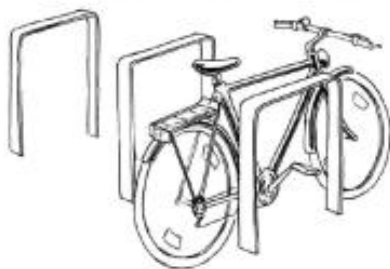


Abb. 12. Beispiel eines privaten Fahrradständers

Abb: Vorgabe aus der Gestaltungsrichtlinie für die Mannheimer Innenstadt zu privaten Fahrradständen

Außerdem verweisen wir auf die Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Mannheim¹ und die Vorgaben zur Vorhaltung ausreichend wettergeschützter und diebstahlgesicherter Fahrradabstellplätze lt. LBauO § 37. Allein überdachte Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeit sind für den Diebstahlschutz bei Versicherungen nicht ausreichend. Auch die Abstellanlage muss abschließbar sein.

Versiegelung und Versickerung

Wir begrüßen die geplante Entwässerung mit Rigolen.

Die Versiegelung des B-Plangebietes soll von bisher 67% auf 64% der Fläche auf gesenkt werden.

Ziel ist lt. Begründung u.a. die Anlage von Parkplätzen mit Rasengittersteinen. **Unter dieser Zielsetzung bitten wir folgenden Passus in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter 6.1. Oberflächenbefestigung zu streichen: „Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Belege kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden Flächen hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist.“**

Diese steht auch im Widerspruch zu den nachrichtlichen Übernahmen /Hinweisen unter Nr. 13 Behandlung von Niederschlagswasser: „Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen unbebauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster)“

Fassadenbegrünung

Wir begrüßen die geplante Fassadenbegrünung der Quartiersgarage. **Die Fassadenbegrünung sollte dort aber nicht nur an der Nordseite erfolgen, sondern auch an den übrigen Seiten der Quartiersgarage.**

Dachbegrünung

In den bauplanungsrechtl. Festsetzungen unter Nr. 8.5. wird für die Dachbegrünung eine Substratschicht von mind. 10 cm vorgesehen. Das ist zu wenig. **Wir bitten um Anpassung der Vorgaben für die Dachbegrünung auf mind. 15 cm Substratschicht.**

Weiter heißt es dort: „Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden“. Wir weisen darauf hin, dass nach dem Landesklimaschutzgesetz auf Neubauten grundsätzlich PV-Anlagen auf den Dachflächen errichtet werden müssen. **Wir bitten um Anpassung der Formulierung.**

Anlage von Hecken

Die Vorgaben im Grünordnungsplan zu Heckenpflanzungen widersprechen den örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan. Lt. örtl. Bauvorschriften § 7 dürfen vegetative Abgrenzungen von Grundstücken entlang von Straßen max. 0,8 m hoch sein. Lt. Grünordnungsplan (S. 24) sind Heckenpflanzungen mit Mindestpflanzqualität von 100 – 125 cm Höhe zu pflanzen. **Wir schlagen vor, mit dem Ziel der Durchgrünung des Geländes auch höhere Heckenpflanzungen bis 1,50 m Höhe zuzulassen.**

¹ https://www.mannheim.de/sites/default/files/2021-03/V016_2021.pdf

Baumerhalt



Abb: Karte Baumerhalt, Quelle: Grünordnungsplan zum B-Plan Sullivan Süd

Im Plangebiet unterliegen rd. 90 Bäume der Baumschutzsatzung. Im B-Plan sollen lediglich 30 Bäume zur Erhaltung festgesetzt werden. Dafür sollen 98 Bäume nachgepflanzt werden.

Lt. Begründung (Teil I, Beschlussanlage 6) heißt es bzgl. der Artenauswahlliste: „Es ist zu beachten, dass durch die Artenauswahlliste keine Gefährdung für das benachbarte FFH-Gebiet ist es das Ziel, aufgrund der Nähe des FFH-Gebietes durch die Ausbreitung invasiver Neophyten ausgeht.“ Gleiches sollte auch für die Bestandbäume gelten.

Aufgrund der Nähe des FFH-Gebietes in rd. 70 m Entfernung sollten folgende Bäume entfernt werden:

Nr. 109 Roteiche (Stammumfang 1,76 m) mit Standort ganz im Osten des B-Plangebietes.

Nr. 84 Eschenahorn (Stammumfang 2x 2m) mit Standort ganz im Osten des B-Plangebietes.

Stattdessen bitte wir darum, folgende Bäume zur Erhaltung festzusetzen:

Nr. 116 Spitzahorn (Stammumfang 1,89 m)

Nr. 60 Spitzahorn (Stammumfang 1,94 m) und Nr. 26 Spitzahorn (Stammumfang 0,85 m). Stattdessen könnte jeweils auf die Ersatzpflanzung unmittelbar daneben verzichtet werden.

Nr. 88 Feldahorn (Stammumfang 0,6 m)

Nr. 11 Feldahorn (Stammumfang 0,73 m)

Nr. 12 Feldahorn (Stammumfang 0,58 m)

Nr. 15 Hänge-Birke (Stammumfang 0,76 m)

Nr. 21 Spitzahorn (Stammumfang 0,74 m)

Nr. 43 Spitzahorn (Stammumfang 0,69 m)

Bisher entsteht bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein Defizit von 6.485 Punkten, das extern ausgeglichen werden muss. Durch den Erhalt großer Bestandsbäume und die Ausweitung der Fassadenbegrünung würde sich dieses Defizit reduzieren oder sogar auflösen. Zudem verbessert sich die klimaökologische Situation auf dem Gelände. Ersatzpflanzungen für große Bestandsbäume erreichen ihren tatsächlichen klimaökologischen Wert erst nach vielen Jahrzehnten.

Artenschutz

Die CEF1-Maßnahme: „Schaffung von Ersatzmaßnahmen für Zaun- und Mauereidechsen“ östlich des B-Plans (für Zauneidechse) liegt im baumbestandenem Bereich in einem Kiefernhaun. Hier sollten keinesfalls Bäume für die CEF-Maßnahme gefällt werden. Wir bitten darum, die Lage zu überprüfen und ggf. weiter nach Südwesten auf die Freiflächen zwischen B-Plan und Waldgebiet zu verschieben. Dies liegt auch näher an den bisherigen Fundorten der Zauneidechse.



Abb: Artenschutzmaßnahmen, Auszug aus dem Artenschutzgutachten, mit Markierung Vorschlag für eine ggf. notwendigen Verschiebung der CEF-Maßnahme (grüner Pfeil)

Im B-Plan werden Bäume zur Erhaltung festgesetzt, wozu wir uns in dieser Stellungnahme geäußert haben mit zahlreichen Änderungsvorschlägen. Wir haben nur zufällig erfahren, dass Baumfällungen der nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäume bereits im Februar 2026 (noch vor Ablauf der Offenlagefrist) umgesetzt wurden. Gleiches gilt für vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und die Festlegung der dafür definierten Ausgleichsflächen. Wir sind sehr irritiert über dieses Vorgehen.

Mit freundlichen Grüßen



Per Mail an:
Kopie an: Umweltforum MA Info@Umweltforum-Mannheim.de

ADFC Mannheim Postfach 120152 68052 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Glücksteinallee 11

68163 Mannheim



Allgemeiner Deutscher
Fahrrad-Club
Landesverband
Baden-Württemberg e.V.
Kreisverband Mannheim
Postfach 120 152
68052 Mannheim

www.mannheim.adfc.de

Antwort per Mail erbeten an:
Planung-MA@adfc-hw.de
Per Brief:
ADFC Mannheim
Postfach 120 152
68052 Mannheim
Tel.: 0170 14 00

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

Unser Zeichen

28.02.2026

adfc-Ma-nordost/02.03.2026

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71.59: „Sullivan-Süd“

Sehr geehrter sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Mannheim hat um Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan für das 4,1 ha große Gebiet im Süden des Konversionsgebietes Sullivan Barracks auf Franklin gebeten.

Zur Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Bauplanrechtlichen Festsetzungen gibt es unsererseits keine Einwände, zumal die in 5.1.2 beschriebenen Fahrradabstellanlagen als nicht überdachte Fahrradbügel konkretisiert sind. Sie sollen aber auch den in der Gestaltungsrichtlinie für die Innenstadt festgelegten entsprechen.

Wir bitten darum, dass die in der Anlage angedachten öffentlichen und privaten Fahrradstellplätze auch so in die jeweiligen „Städtebaulichen Verträge“ eingearbeitet werden. Insbesondere ist auch darauf zu achten, dass in der für die Kindertagesstätte vorgesehenen Fahrradabstellanlage ausreichend überdachte Plätze für Kinderfahrräder vorgesehen sind. Zu bedenken ist, dass die Fahrräder dort den ganzen Tag stehen.

Darüber hinaus regen wir an, in die städtebaulichen Verträge für die privaten Fahrradabstellplätze auch Radboxen o.ä. mit aufzunehmen, damit die zunehmend hochwertigen Räder auch nachts diebstahlsicher abgestellt werden können.

Bei der Umsetzung von GFR1, GFR2 und den beiden GFRs regen wir an, den Übergang in den Joy Fleming Ring niveaugleich ohne Bordstein zu gestalten.

Zur Förderung einer radverkehrsgerechten Planung wäre bei zukünftigen Bebauungsplänen ein Radwegenetzplan beizufügen, der den Anschluss des Gebiets an das übergeordnete Radnetz herausarbeitet.

Mit besten Grüßen

ADFC Mannheim

(Bezirkssprecher Mannheim-Nordost)



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

Technisches Rathaus Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Bearbeitet von:

Haus der Wirtschaft Mannheim

Telefon: 0621 1709-

Fax: 0621 1709-

E-Mail: @rhein-neckar.ihk24.de

Mannheim, 2. März 2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71.59 "Sullivan-Süd"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Industrie- und Handelskammern haben gemäß § 1 Abs. 1 IHKG die Aufgabe, die Gesamtinteressen der Gewerbetreibenden in ihrem Bezirk zu vertreten und die gewerbliche Wirtschaft zu fördern. Als Trägerin öffentlicher Belange wird die IHK Rhein-Neckar an Bauleitplanverfahren beteiligt. In ihren Stellungnahmen setzt sie sich für eine wirtschaftsfreundliche Infrastruktur und den Erhalt sowie die Bereitstellung ausreichend großer Gewerbeflächen ein, um den Unternehmen langfristige Planungssicherheit zu geben.

Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71.59 „Sullivan-Süd“ keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen, sofern die nachfolgenden Anregungen zur Sicherung des Mischgebietscharakters, zur Gewährleistung funktionsfähiger gewerblicher Nutzungen und zur Kompensation der wegfallenden gewerblichen Baufläche im weiteren Verfahren angemessen berücksichtigt werden.

- Wohnraumversorgung als Standortfaktor

In allen Teilräumen der Metropolregion Rhein-Neckar besteht ein erheblicher Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen. Um dem bestehenden Wohnraumangel wirksam zu begegnen, setzt sich die IHK Rhein-Neckar sowohl für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als auch für attraktive Angebote für junge Familien sowie für Fach- und Führungskräfte ein. Ein ausgewogenes Wohnungsangebot ist eine zentrale Voraussetzung für die Sicherung von Fachkräften und damit für die Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft. Fehlender Wohnraum mindert die Standortattraktivität und erschwert sowohl die Gewinnung als auch die Bindung von Arbeitskräften.

Postanschrift alle Standorte: IHK Rhein-Neckar / Postfach 10 16 61 / 68016 Mannheim

IHK Rhein-Neckar / Haus der Wirtschaft Mannheim / L 1, 2 / 68161 Mannheim / Tel.: 0621 1709-0

IHK Rhein-Neckar / Haus der Berufsbildung Mannheim / Walter-Krause-Straße 11 / 68163 Mannheim / Tel.: 0621 1709-0

IHK Rhein-Neckar / Haus der Wirtschaft Heidelberg / Hans-Böckler-Straße 4 / 69115 Heidelberg / Tel.: 06221 9017-0

IHK Rhein-Neckar / Haus der Wirtschaft Mosbach / Oberer Mühlenweg 1/1 / 74821 Mosbach / Tel.: 06261 9249-0

E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de / Internet: ihk.de/rhein-neckar / Fax: 0621 1709-5511

Wir unterstützen die





- 2 -

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf dem Areal „Sullivan-Süd“ ist daher grundsätzlich nachvollziehbar und aus Sicht der IHK zu befürworten.

- Mischgebiet gleichgewichtig sichern

Wir weisen bei der Ausgestaltung des Vorhabens darauf hin, dass Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Die beiden Hauptnutzungen müssen gleichberechtigt und quantitativ erkennbar vorhanden sein. Wohnnutzungen haben in Mischgebieten einen höheren Störungsgrad hinzunehmen als in allgemeinen oder reinen Wohngebieten. Gewerbebetriebe dürfen andererseits das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zielsetzung muss es sein, neben Wohnbebauung auch gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. In der Praxis entwickeln sich Mischgebiete häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern höhere Lärmwerte zugemutet werden als auf Wohnbauflächen zulässig.

Vor diesem Hintergrund legt die IHK Wert auf die Sicherung einer gleichgewichtigen Ausprägung von Gewerbe und Wohnen im Mischgebiet. Zur Vermeidung einer faktischen Wohngebietsausprägung regt die IHK an, im Zuge einer horizontalen Gliederung in definierten Erdgeschoss-Lagen der MI-Gebiete Wohnen planungsrechtlich auszuschließen bzw. dort gewerbliche Nutzungen verbindlich zu sichern.

- Vorgaben aus Flächennutzungsplan

Im südlichen Teil des Plangebiets ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die geplante MI-Festsetzung führt anteilig zu einem Wegfall eigenständiger gewerblicher Flächen zugunsten gemischter Strukturen und wäre dementsprechend aus einer Mischbaufläche im Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Durch die Nutzung der gewerblichen Baufläche als Mischnutzung kommt es zum Verlust der im Flächennutzungsplan angedachten gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Aus Sicht der IHK ist dieser Wegfall im Rahmen der Abwägung zu benennen und durch die Festlegung geeigneter alternativer Gewerbestandorte im Stadtgebiet aktiv zu kompensieren.

Außerdem ist festzuhalten, dass mit Blick auf die ursprünglichen Planungen auf dem Baufeld D6.1 rund 28.000 qm Gewerbefläche verlorengehen: Waren zuvor 69 Wohneinheiten und rund 30.800 qm Büronutzung vorgesehen, beinhalten die aktuellen Planungen 500 Wohneinheiten, rund 2.780 qm Gewerbeflächen, 120 qm Fläche für kleinflächigen Einzelhandel und eine Kita.

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen sowie zur Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen sind ausreichend und tatsächlich nutzbare Gewerbeflächen unerlässlich.

- Sortimentssteuerung

Die IHK Rhein-Neckar begrüßt die Sortimentssteuerung in diesen MI-Gebieten. Dies entspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Mannheim und hält die Einzelhandelsnutzungen städtebaulich untergeordnet, ohne das Nahversorgungszentrum Franklin zu beeinträchtigen.



- 3 -

Die IHK regt an, die in der Begründung benannte Gesamtobergrenze der zentrenrelevanten/nahversorgungsrelevanten Erdgeschoss-Flächen (ca. 950 m² BGF) als textliche Festsetzung zu übernehmen und die „E*“-Kennzeichnung in der Planzeichnung beizubehalten und keine weiteren Erdgeschoss-Flächen für zentrenrelevante Sortimente zu öffnen.

- Bestandsschutz & Schallschutz

Mischgebiete können als sinnvolle Übergangs- oder Pufferzonen zwischen stärker lärmvorbelasteten gewerblichen oder verkehrsnahen Bereichen und sensiblen Wohnnutzungen dienen. Durch diese städtebauliche Staffelung lassen sich Nutzungskonflikte verringern und zugleich wirtschaftlich bedeutsame Flächen sichern. Entscheidend ist dabei, dass Mischgebiete so ausgestaltet werden, dass eine gewerbliche Nutzung weiterhin uneingeschränkt möglich bleibt. Eine übermäßige Wohnnutzung in Mischgebieten oder zu restriktive Lärmschutzvorgaben würden die Funktion solcher Gebiete als Ausgleichs- und Entwicklungsräume für das örtliche Gewerbe beeinträchtigen und damit die wirtschaftliche Standortqualität schwächen.

Die IHK hebt hervor, dass bereits ansässige und benachbarte Betriebe durch neue Wohnnutzungen nicht eingeschränkt werden dürfen. Daher sind die schalltechnischen Festsetzungen (u. a. passiver Schallschutz, geschlossene Teilfassaden an der Quartiersgarage, keine offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an bestimmten Fassaden) erforderlich und konsequent umzusetzen. Die vorgesehenen Maßnahmen dienen dazu, Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Funktionsfähigkeit der gewerblichen Nutzungen im Umfeld sowie dauerhaft im Plangebiet zu sichern.

- Weitere gewerbliche Belange

Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen sichern ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild. Aus IHK-Sicht ist gleichzeitig sicherzustellen, dass ortsverträgliche Eigenwerbung an den gewerblichen Erdgeschossen wirtschaftlich wirksam möglich bleibt.

Für die Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Gewerbenutzungen sind verlässliche Anlieferzonen und Kurzzeitstellplätze nahe der gewerblichen Fronten erforderlich. Die Bündelung des ruhenden Verkehrs in Quartiers-/Tiefgarage ist städtebaulich sinnvoll. Die IHK regt an, entsprechende Stellplatz- und Ladezonenflächen im Bebauungsplan bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan konkret festzusetzen, um Kundenfrequenz und Lieferlogistik zu sichern.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Verkehr, Handel und Stadtentwicklung