



Dezernat IV

Az. 61.4

Datum: 05.04.2017

BESCHLUSSVORLAGE**Nr. V273/2017**

Betreff

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Spinelli Barracks“*hier: Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes*

Betrifft Antrag/Anfrage Nr.

Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit	TOP
BBR Feudenheim	28.06.2017	öffentlich	Vorberatung	
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	11.07.2017	öffentlich	Vorberatung	5
2. Gemeinderat	25.07.2017	öffentlich	Entscheidung	21

Stadtteilbezug: Feudenheim, Käfertal

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige: BBR Feudenheim / BBR Käfertal

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Ja / Nein

Beteiligungsworkshops zur Gestaltung des „Grünzugs Nordost“ wurden bereits durchgeführt.

Beschluss / Antrag:

- Die als Beschlussanlage beigelegte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Spinelli Barracks“ nebst Lageplan wird beschlossen.
- Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Frist bis 31.12.2031 beschlossen.
- Die Verwaltung wird ermächtigt, die Maßnahme für ein Programm der Städtebauförderung des Bundes und Landes anzumelden.

BESCHLUSSVORLAGE

Nr. V273/2017

1) **Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?**

Stärkung der Urbanität, Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Begründung:

2) **Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?**

Städtebauliche Mängel und Missstände bzw. die Neuordnung von Entwicklungsbereichen in einem räumlich abgegrenzten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet sind beseitigt bzw. erreicht.

Begründung:

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nach §§ 136 ff BauGB können städtebauliche Mängel und Missstände im Rahmen eines förmlichen Verfahrens beseitigt und dafür Fördermittel bei Bund und Land zur Mitfinanzierung generiert werden.

3) **Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?**

Kennzahlen für „Fläche der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete (ha)“ und „Anzahl der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Einzelprojekte“ erhöhen sich. Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes mit ca. 90 ha.

Begründung:

Bei der Ermittlung der Kennzahlen für 2017 war die Maßnahme „Spinelli Barracks“ noch nicht berücksichtigt, da sie ursprünglich erst für 2018 geplant war.

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu
Fläche der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete	450 m ²	540
Anzahl der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Einzelprojekte	14	15

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

4) **Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?**

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			
Personalaufwand			
Sachaufwand			
Transferaufwand			
Zuschüsse			
Saldo			

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite dargestellt.

- 1) Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei

Jahr	Betrag	Produkt-Nr. xxxxx	Projekt-Nr. / Investitions-auftrag xxxxx
20xx			
20xx			

Dr. Kurz

Quast

Kurzfassung des Sachverhaltes

Der Gemeinderat hat am 31.01.2012 für das Areal der ehemaligen Spinelli Barracks vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB beschlossen (B-Vorlage Nr. V022/2012), um Beurteilungskriterien darüber zu gewinnen, ob die Voraussetzungen für die Durchführung einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme nach § 136 ff BauGB bzw. § 165 ff BauGB vorliegen.

Aufgrund verschiedener Planungsaufträge an externe Dritte (z.B. die ARGE bs+ städtebau und architektur/Dittmann + Komplizen, dem Büro Drees & Sommer usw.) und der Auswertung der Stellungnahmen beteiligter Fachbereich der Verwaltung kann festgestellt werden, dass auf dem ehemaligen Militärgelände ein Bündel signifikanter städtebaulicher Mängel und Missstände sowohl in substantieller als auch funktionaler Hinsicht vorliegen.

Mit Blick auf eine zivile Nachnutzung, die temporäre Bereitstellung der Flächen für die Bundesgartenschau 2023, die langfristig angedachte Funktion als „Grünzug Nordost“ und damit als wesentlicher Bestandteil der Mannheimer Freiraumsicherungskonzeption sowie die Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau in den nördlichen Randbereichen und Flächen für Freizeit, Kultur und Gewerbe am Wingertsbuckel, ist die Beseitigung dieser städtebaulichen Mängel und Missstände nur durch eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung aus einer Hand im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gewährleistet. Hierzu ist das Sanierungsgebiet durch förmlichen Beschluss des Gemeinderates als Satzung festzulegen.

Dies ist auch Voraussetzung dafür, um im weiteren Verlauf des Verfahrens Städtebauförderungsmittel des Bundes und Landes einzuwerben.

Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet sind zunächst unmittelbar keine Kosten verbunden. Diese hängen vom tatsächlichen Nutzungskonzept und den damit verbundenen Ordnungs- und Baumaßnahmen ab. Es wird im weiteren Sanierungsverfahren und im Zuge der Konkretisierung der Planungen in den nächsten Monaten notwendig sein, eine detaillierte Zuordnung von Kosten bezogen auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet vorzunehmen, um so ggfs. zum Programmjahr 2019 einen entsprechenden Förderantrag stellen zu können.

Damit können derzeit noch keine abschließenden Angaben über die Höhe möglicher Städtebauförderungsmittel oder die finanziellen Hilfen aus anderen Förderprogrammen gemacht werden.

Beschlussanlage 1

Satzung

der Stadt Mannheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Spinelli Barracks“ vom 25.07.2017

Aufgrund § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 25.07.2017 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 **Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Das auf dem Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Spinelli Barracks**“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem als Anlage beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 2 **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Sanierungsverfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3 **Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsgänge finden Anwendung.

§ 4 Befristung

- (1) Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs.3 BauGB eine Frist bis 31.12.2031 beschlossen.
- (2) Kann die Sanierung innerhalb dieser Frist nicht durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mannheim, den 25.07.2017

Dr. Peter Kurz
Oberbürgermeister

The map shows an aerial view of the Spinnelli Barracks area in Berlin. A large area is outlined in red, labeled 'Sanierungsgebiet Spinnelli Barracks'. Within this red-outlined area, a smaller section on the left is outlined in blue and labeled 'Mögliche Erweiterungsfläche'. The map includes various streets, buildings, and green spaces. A black arrow points from the blue-outlined area towards the red-outlined area.

Gliederung des Sachverhaltes und Übersicht der Anlagen

- 1. Ausgangssituation**
- 2. Geschichtliche Entwicklung**
- 3. Rahmenbedingungen und örtliche Lage**
- 4. Planerische Grundlagen**
 - 4.1 Regionalplan „Rhein-Neckar“
 - 4.2 Flächennutzungsplan
 - 4.3 Modell Räumliche Ordnung
 - 4.4 Freiraumsicherungskonzept
 - 4.5 Radverkehrskonzept
 - 4.6 Bebauungspläne
- 5. Bestandsaufnahme**
 - 5.1 Eigentumsverhältnisse und Flächenbilanz
 - 5.2 Gebäudezustand und Nutzungen
 - 5.3 Erschließung und Anbindung
 - MIV
 - ÖPNV
 - Fuß- und Radwege
 - Gütergleis
 - 5.4 Umweltaspekte
 - Altlasten und Bodenverunreinigungen
 - Kampfmittel
 - Lärmbelastungen
 - Artenschutz
- 6. Allgemeine Sanierungsziele und Neuordnungskonzept**
- 7. Abgrenzung des Sanierungsgebietes**
- 8. Wahl des Sanierungsverfahrens**
- 9. Befristung der Sanierung**
- 10. Kosten und Finanzierung**

Anlagen:

1. Aktueller Planungsstand „Grünzug Nordost“

Sachverhalt

1. Ausgangssituation

Im Juni 2010 haben die US-Militärbehörden bekanntgegeben, sukzessive alle US-Militärstandorte (rd. 510 ha) in Mannheim aufzugeben. Die Stadt hat daraufhin in den Jahren 2011 und 2012 für alle Flächen sog. vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB beschlossen, um damit einerseits Beurteilungskriterien darüber zu gewinnen, ob die Voraussetzungen für die Durchführung einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme nach § 136 ff BauGB bzw. 165 ff BauGB in Form von städtebaulichen Mängeln und Missständen vorliegen und andererseits, um die Bodenpreise einzufrieren und den Stichtag für den sanierungs- und entwicklungsunbeeinflussten Bodenwert festzulegen.

Darüber hinaus ist die Durchführung eines förmlichen Sanierungs- oder Entwicklungsverfahrens Voraussetzung dafür, um im weiteren Verlauf Städtebauförderungsmitteln aus den Programmen des Bundes und Landes einzuwerben.

Da diese Flächen bisher der Planungshoheit der Stadt entzogen waren, wurden parallel in einem breit angelegten Bürgerbeteiligungsverfahren zahlreiche Ideen gesammelt, zusammen mit Experten in verschiedenen themenbezogenen Workshops bewertet und im Mannheimer „Weißbuch“ zur Konversion dokumentiert. Die auf Grundlage dieser Ideen zusammengefassten und vom Gemeinderat am 14.02.2012 (B-Vorlage Nr. V023/2012) beschlossenen Eckpunkte bildeten den Rahmen für die weiteren Planungen und Prozesse. Das so erarbeitete Weißbuch wurde seither kontinuierlich fortgeschrieben. Aktuell liegt die vierte Ausgabe des Weißbuchs vor.

Der Bereich der Spinelli Barracks ist aufgrund seiner Lage langfristig als großzügiger Freiraum zum Lückenschluss des „Grünzugs Nordost“ vom Luisenpark über die Vogelstang Seen hinaus und als Frischluftkorridor für den inneren Stadtkörper vorgesehen. Darüber hinaus könnten Teile des ehemaligen Militärareals als Kernfläche einer Bundesgartenschau 2023 dienen. In den nördlichen Randbereichen soll Käfertal Süd zur Schaffung attraktiver Wohnbauflächen behutsam arrondiert werden. Am Wingertsbuckel ist die Entwicklung eines Gebietes mit einem Nutzungsmix aus Freizeit, Kultur, Bildung, Gewerbe und Wohnen sowie einem Betriebshof für den Fachbereich Grünflächen und Umwelt vorgesehen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse verschiedener Planungsaufträge an externe Dritte (z.B. die ARGE aus den beiden Büros bs+städtebau und architektur/Dittmann + Komplizen oder dem Büro Drees & Sommer usw.) bzw. den Stellungnahmen beteiligter Fachbereich der Verwaltung (z.B. FB 63) liegen umfangreiche Erkenntnisse über die städtebaulichen Gegebenheiten sowie die relevanten Mängel und Missstände auf dem Areal der ehemaligen Spinelli Barracks vor.

Auf dieser Basis ist die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB geboten, um eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung zu gewährleisten.

2. Geschichtliche Entwicklung

Das zwischen den Stadtteilen Feudenheim und Käfertal gelegene Militärareal wurde gegen Ende des 2. Weltkrieges von den nach Mannheim einziehenden US-Streitkräften übernommen und 1948 in Spinelli Barracks umbenannt. Im Süden des Kasernengeländes liegt die bereits in den späten 1930er Jahren errichtete Pionier-Kaserne. Die Flächen wurden hauptsächlich als Depot- und Lagereinrichtung genutzt. Wurden unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg vor allem Waren und Nachschubgüter für den täglichen Bedarf der in Europa stationierten US-Truppen sowie Ersatzteile in den Spinelli Barracks gelagert, wurde mit dem Beginn der großen REFORGER-Manöver (Return of Forces to Germany) seit dem Ende der 1960er Jahre vor allem das Großgerät einer kompletten Kampfbrigade aus den USA in klimatisierten Hallen und auch unter freiem Himmel auf dieser Liegenschaft eingelagert und gewartet. In diesem Zusammenhang entstanden weitere Hallen im Nordteil der Militäranlage.

Neben ihrer Nähe zu verschiedenen Autobahnen, kam den Spinelli Barracks dabei insbesondere ihr Anschluss an die nahe Riedbahnstrecke zugute. Die Liegenschaft verfügte über ein 3,7 km langes Schienen- und über ein rd. 27 km langes Straßen- und Wegenetz. Ergänzt wurden die Depot- und Lagereinrichtungen ab 1964 durch einzelne Kompanien und ab den 1980er Jahren durch das Hauptquartier des 28. Transportbataillons (zeitweise das größte Transportbataillon der US Armee).

Die Spinelli Barracks waren mit zeitweise über 3.500 deutschen Arbeitskräften auch einer der wichtigsten Arbeitgeber in Mannheim.

Im Januar 2014 wurde das Gelände an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben, infolgedessen es für eine zivile Nachnutzung zur Verfügung steht. In Abstimmung mit dem Land sind in den Bestandsgebäuden am Wingertsbuckel noch bis Ende 2019 Flüchtlingsunterkünfte eingerichtet.

3. Rahmenbedingungen und örtliche Lage

Die Spinelli Barracks befinden sich im östlichen Stadtgebiet Mannheims inmitten des „Grünzugs Nordost“. Der Geltungsbereich des künftigen Sanierungsgebietes (rd. 90 ha) liegt zwischen den Stadtteilen Käfertal und Feudenheim. Östlich grenzen der sog. „Bürgerpark, ein kleines Gewerbegebiet sowie landwirtschaftliche Flächen an und westlich das Gewerbegebiet „Neustadter Straße“.

Militärflächen in besiedelten innerstädtischen Bereichen werden überwiegend als städtebauliche Fremdkörper wahrgenommen, weil einerseits die vorhandene Bebauung naturgemäß der militärischen Nutzung geschuldet ist und sich meist nicht oder nur ungenügend ins Stadtbild einfügt und weil andererseits mit ihr in der Regel ein hoher Flächenverbrauch bei nur extensiver Nutzung und einem hohen Maß an Bodenversiegelung einhergeht. Aber gerade diese innerstädtischen Militärflächen bieten oft ein hohes Maß an städtebaulichen Potenzialen für eine zivile Nachnutzung.

Die vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, dass der Standort der Spinelli Barracks für die Stadt Mannheim von großer Bedeutung ist. Die Öffnung des Areals ermöglicht die Umsetzung des „Grünzugs Nordost“, der bereits im „Modell räumlicher Ordnung“ von 1998, vorgesehen ist. Mit der Beräumung des Geländes ist eine Verbesserung des Stadtklimas durch die Neuschaffung eines Frischluftkorridors möglich. Weitere Möglichkeiten wie der geordnete Übergang von Bebauung zu Freiraum durch die Arrondierung von Käfertal-Süd mit neuen Flächen für den Wohnungsbau, die Schaffung von Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie Gewerbeflächen und einem Betriebshof des Fachbereichs Grünflächen und Umwelt im Bereich der bestehenden Kasernengebäude am Wingertsbuckel können so nachhaltig umgesetzt werden.

4. Planerische Grundlagen

4.1 Regionalplan „Rhein-Neckar“

Der seit dem 15.12.2014 rechtsverbindliche Regionalplan „Rhein-Neckar“ stellt den Bereich der Spinelli Barracks als „Entwicklungsfläche militärische Konversion“ und als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dar. Das Plangebiet beinhaltet eine als „Siedlungsfläche Wohnen“ ausgewiesene Fläche im Stadtteil Mannheim-Käfertal. Zwei weitere Teilbereiche, einer östlich der Straße „Am Aubuckel“, der zweite nördlich der Spinelli Barracks gelegen, werden als „Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung“ dargestellt. Die Ziele der Planung stehen den Inhalten des einheitlichen Regionalplans „Rhein-Neckar“ nicht entgegen und fördern somit die politischen Zielsetzungen in der Metropolregion Rhein-Neckar.

4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2015/2020 des Nachbarschaftsverbands Heidelberg/Mannheim ist der Bereich der Spinelli Barracks als Sondergebiet für „Militärische Einrichtungen“ ausgewiesen. Nördlich davon sind im Planungsgebiet Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen für „Soziales und Gesundheit“ sowie „Seelsorge“. Direkt an die Spinelli Barracks reichen Freiraumflächen der Kategorie „Grünfläche“ und „Sport- und Freizeitfläche“. Der Bereich östlich der Deidesheimer Straße und der Bereich südlich der Therese-Blase-Straße sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplans erfordern eine Änderung des Flächennutzungsplans.

4.3 Modell Räumlich Ordnung

Um einer Ausdehnung des bereits hohen Anteils an Siedlungsflächen im Stadtgebiet und damit einer weiteren Inanspruchnahme von freier Landschaft für bauliche Zwecke Grenzen zu setzen, ist das 1998 fortgeschriebene „Modell Räumliche Ordnung“ mit Blick auf das künftige Siedlungsflächenwachstum konsequent auf Innenentwicklung ausgerichtet. Diesem Grundgedanken trägt auch die Neuordnung des Sanierungsgebiets Rechnung, da hier die damals festgelegte Neuschaffung eines Frischluftkorridors nachhaltig vollzogen werden kann.

4.4 Freiraumsicherungskonzept

Auf Grundlage des Modells Räumliche Ordnung wurde eine umfassende, flächendeckende Schutz- und Sicherungskonzeption entwickelt und als Freiraumsicherungskonzept 1993 im Gemeinderat beschlossen. Ziel dieser Konzeption ist es, eine naturverträgliche und damit auch nachhaltige Stadt- und Landschaftsentwicklung zu gewährleisten, wobei durch die Umsetzung dieses Konzeptes ein zusammenhängendes Freiraumsystem entsteht, das die Innenstadt mit der freien Landschaft und die Ortsteile untereinander verbindet.

Vor diesem Hintergrund sind für wichtige räumliche Entwicklungsbereiche Rahmenpläne erstellt worden, in denen nicht nur Flächen für die weitere Bebauung aufgezeigt werden, sondern ebenso unabdingbar freizuhaltende Flächen definiert werden, die auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt werden bzw. aus klimatologischen Gründen als Vegetationsflächen erhalten werden müssen. Hierzu gehören u.a. die Rahmenpläne Mannheim Ost, Grünzug Mannheim Nord und Grünzug Mannheim Nord-Ost.

4.5 Radverkehrskonzept

Das Radverkehrskonzept von 2011 zeigt neue Wege, wie z.B. die Entwicklung von Radschnellwegen auf, die im Zuge der Grünzuggestaltung vor allem in den Konversionsflächen nunmehr realisiert werden können. In dieses Konzept sollen auch die Spinelli Barracks eingebunden werden.

4.6 Bebauungspläne

Ein Teilbereich im Nordosten des Sanierungsgebiets liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 71.17 „Im Rott“ von 1992 bzw. des Bebauungsplans 71.17a „Im Rott“ von 1994. Dieser Bereich des Bebauungsplans 71.17 „Im Rott“ umfasst den Straßenraum der Anna-Sammet-Straße und einer Freihaltetrasse der Stadtbahn. Die in diesem Zusammenhang festgesetzte Lärmschutzwand soll zurückgebaut werden, da zukünftig keine militärische Nutzung stattfinden wird und der Stadtteil Käfertal zum Sanierungsgebiet hin geöffnet wird.

Der Bebauungsplan 71.17a „Im Rott“ betrifft innerhalb des Geltungsbereichs zwei Mehrfamilienhauskomplexe am Ida-Dehmel-Ring und Reihenhaushausgruppen sowie die Bertha-Hirsch-Schule. Darüber hinaus liegen innerhalb des Geltungsbereichs keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

Am 20.10.2015 (B-Vorlage Nr. V482/2015) wurde der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.48 „Spinelli Barracks und „Grünzug Nordost“ in Mannheim Käfertal und Mannheim Feudenheim beschlossen, mit dem Ziel, verbindliches Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets, die Umsetzung des „Grünzugs Nordost“ und eine teilweise bauliche Entwicklung zu schaffen.

5. Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse und Flächenbilanz

Die Eigentumssituation stellt sich im Vergleich zu den anderen Konversionsflächen differenzierter dar. Mit einer Gesamtfläche von ca. 81 ha bestehen die Spinelli Barracks aus einer Vielzahl von Flurstücken unterschiedlicher Eigentümer. Davon befinden sich ca. 52 ha der ehemals militärisch genutzten Grundstücke im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und werden von der BlmA verwaltet. Die Stadt Mannheim ist Eigentümer von ca. 27 ha. Etwa 3 ha, die im weiteren Verlauf erworben werden müssen, befinden sich in privater Hand.

5.2 Gebäudezustand und Nutzungen

Am südlichen Rand der Konversionsfläche befindet sich ein Gebäudeensemble der ehemaligen Pionier-Kaserne aus den späten 1930er Jahren. Die Bebauung in typischer Militärarchitektur der Zeit weist eine robuste Bausubstanz auf. Die drei Gebäude direkt am Wingertsbuckel sowie zwei weitere Gebäude sollen erhalten werden. Hier kann die angedachte Nutzung als Kultur- und Arbeitshöfe, für Freizeit- und Bildungszwecke oder für die Kreativwirtschaft und Gewerbe usw. verwirklicht werden.

Der überwiegende Teil des Areals wurde als Depot und Lager genutzt. Es dominieren eingeschossige Hallenbauten in einfacher Bauweise und rasterförmiger Anordnung. Für die in diesem Bereich vorgesehene Frischluftschneise wird ein umfassender Abriss der Hallen erfolgen. Nach Norden hin zum Stadtteil Käfertal und zum Wohngebiet „Im Rott“ sowie zur Aubuckelstraße ist das Gelände unbebaut. Eine Besonderheit stellt das ca. 350 m lange hofartige Verladegebäude (sog. U-Halle) an den Gütergleisen dar. Sie soll für Zwecke der BUGA und ggfs. für eine zivile Nachnutzung teilweise erhalten werden.

5.3 Erschließung und Anbindung

MIV

Das Areal weist eine gute Integration in das quartiersbezogene und übergeordnete Straßennetz auf. Die Erschließung erfolgt im Westen über die Straße „Am Aubuckel“ und im Süden über die Straße „Wingertsbuckel“. Im Norden besteht eine Zufahrtsmöglichkeit über die Völklinger Straße, die aber im Zuge der geplanten Wohngebietsarrondierung im Norden geringfügig angepasst werden muss.

Die Straße „Am Aubuckel“ hat den Charakter einer überörtlichen Straße. Mit einer gestalterischen Aufwertung einschließlich der Knoten Am Aubuckel/Wingertsbuckel, Am Aubuckel/Rüdesheimer Straße und Am Aubuckel/Neustädter Straße soll die Straße zukünftig sensibler in den Landschaftsraum eingebunden werden. Des Weiteren wird aktuell darüber nachgedacht, den Querschnitt der Straße zu verringern. Der ursprünglich geplante Rückbau und die Verlagerung werden nicht weiterverfolgt und haben somit für die weitere Planung keine Relevanz.

ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt im Süden über die Straßenbahnlinie 7 in Richtung Vogelstang oder Innenstadt. Haltestellen befinden sich in der Talstraße im Osten und im Adolf-Damaschke-Ring im Süden. Zum Zentrum Vogelstang beträgt die Fahrzeit etwa 6 Minuten im 10-Minuten-Takt, zum Marktplatz Mannheim etwa 19 Minuten im 10-Minuten-Takt. Am nördlichen Rand ist die Entfernung zu Straßenbahnhaltestellen mit mehr als 700 m in einer nicht mehr akzeptablen Entfernung. Zukünftig wird der S-Bahnhalt Käfertal in etwa 500 m Entfernung zum nordwestlichen Rand der Fläche eine erhebliche Verbesserung des ÖPNV-Angebots für diesen Teilbereich bieten.

Fuß- und Radwege

Die Spinelli Barracks unterbrechen durch ihre Lage und Ausdehnung eine Reihe wichtiger Wegeverbindungen. Die historische Wegeachse zwischen Feudenheim und Käfertal (Völklinger Straße) wird in Teilen von einer Kastanienallee begleitet und durch das Wachgebäude 1579 unterbrochen. Zukünftig soll das Wegenetz im Bereich des Freiraums ein komfortables Queren in alle Richtungen ermöglichen. Eine besondere Bedeutung erhält der zu schaffende Radschnellweg durch den „Grünzug Nordost“ vom Neckarufer zu den Vogelstang Seen.

Gütergleis

In den Spinelli Barracks sind die Überreste eines Gütergleisanschlusses erkennbar. Die Verbindung zur Riedbahn wurde getrennt und besteht heute nicht mehr. Eine Nutzung der vorhandenen Gleisreste ist aus technischen Gründen auszuschließen.

5.4 Umweltaspekte

Altlasten und Bodenverunreinigungen

Eine erste Erfassung und Bewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen (Phase I) erfolgte zwischen 2012 und 2015 durch Altlastensachverständige. Ausgehend von der Standorthistorie, den recherchierten Betriebs- und Handlungsabläufen sowie verschiedenen Relevanzprüfungen wurde für 54 kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) ein umwelttechnischer Untersuchungsbedarf (Phase II) festgelegt. Weitere 5 KVF wurden in der Bearbeitung zurückgestellt und eine fachgutachterliche Begleitung im Rahmen von Bodeneingriffen vorgesehen. Es ergaben sich keine konkreten Hinweise auf die Lagerung von Nuklearwaffen, eine Untersuchung auf radiologische Stoffe war demnach nicht erforderlich.

Im Zuge der Phase II-Untersuchung wurden im Bereich von 54 KVF nutzungsorientiert insgesamt 164 Kleinbohrungen bis in maximal 7 m Tiefe abgeteuft und Boden- sowie Bodenluftproben entnommen und auf standortspezifische Schadstoffe untersucht. Es wurden nahezu flächendeckend sandige Auffüllungen in stark variierender Mächtigkeit mit Bauschutteinlagerungen und vereinzelt organoleptischen Auffälligkeiten angetroffen.

Aus den Untersuchungen lassen sich folgende Ergebnisse ableiten: 40 KVF konnten aus der weiteren Bearbeitung ausscheiden, da nur sehr geringe Schadstoffgehalte nachweisbar waren. Bei 12 KVF waren die Schadstoffgehalte leicht erhöht und überschreiten die Prüfwerte für Park- und Freizeitflächen nach BBodSchV. Für diese Flächen ergibt sich kein akuter Handlungsbedarf, sie sind aber in Abhängigkeit von der zukünftigen, konkreten Nutzung neu zu bewerten. Bei 2 Flächen konnte keine abschließende Beurteilung des Gefährdungspotentials erfolgen, hier sind noch weitere Untersuchungsschritte erforderlich.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Altlastensituation auf dem Areal bisher eher unkritisch darstellt. Die stellenweise vorhandenen Schadstoffbelastungen sind größtenteils lokal begrenzt und beschränken sich auf technische Einbauten.

Bei der Phase II-Untersuchung handelt es sich um stichprobenartige, orientierende Untersuchungen. Bei einer Entsiegelung der Oberfläche und Eingriffen in den Untergrund können daher schadstoffbelastete Bereiche auftreten, die durch die Untersuchungen nicht erfasst wurden. Eine flächendeckende abfallrechtliche Beurteilung der teilweise mehrere Meter mächtigen Auffüllungen ist bislang nicht erfolgt. In Abhängigkeit von der Bauplanung und den damit verbundenen Oberflächenveränderungen sind im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen (Wohnen, Spielen, Park) auch detaillierte Bewertungen des Wirkungspfades Boden-Mensch nach BBodSchV, eine vertiefte Gefährdungsabschätzung sowie ein Bodenmanagement und -entsorgungskonzept erforderlich.

In einem Interview des SWR vom 23.05.2017 werden Zeitzeugen genannt, die über wesentliche Informationen zum Umgang mit Schadstoffen auf dem Spinelli-Areal verfügen und möglicherweise im Gutachten zur Phase I nicht berücksichtigt wurden. Hier ist eine entsprechende Prüfung und ggf. Ergänzung der gutachterlichen Bearbeitung erforderlich.

Kampfmittel

Das Gebiet wurde im Zweiten Weltkrieg mehrfach angegriffen und bombardiert. Hierbei traten Gebäudeschäden im vorgesehenen Sanierungsgebiet und seiner Umgebung auf. Außerdem wurden zwei Verdachtsflächen für Bombenblindgänger lokalisiert. Nach den Feststellungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg sind daher in den bombardierten Bereichen weitere Untersuchungen erforderlich. Auch für die restlichen Bereiche der ehemaligen Spinelli Barracks wurde keine Kampfmittelfreiheit bescheinigt und damit eine weitere Untersuchung empfohlen. In den Bereichen der während des Zweiten Weltkrieges errichteten Flakstellungen und Löschteiche besteht überdies das Risiko auf entsorgte Munition oder Munitionsreste zu stoßen.

Lärmbelastungen

Das Areal ist an den Rändern entlang der Straße „Am Aubuckel“ und des Wingertsbuckel Lärmimmissionen ausgesetzt. Das Nutzungs- und Bebauungskonzept sieht in diesen Bereichen keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen vor, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Die geplante Wohnbebauung an der Rüdesheimer Straße wird möglicherweise durch Gewerbelärm aus dem angrenzenden Gewerbegebiet beeinträchtigt. Dieser Aspekt ist im Zuge der weiteren Planung zu vertiefen, ist jedoch durch geeignete planerische Maßnahmen (größerer Abstand, Lärmschutz, etc.) beherrschbar.

Artenschutz

Die Stadt hat im April 2014 das Büro IUS Institut für Umweltstudien in Heidelberg mit einer artenschutzrechtlich relevanten faunistischen Bestandserfassung und -bewertung u.a. für das Spinelli Gelände beauftragt. Im Rahmen dieser Bestandserfassung wurden umfangreiche Kartierungen für alle relevanten Artengruppen nach fachlichen Standards durchgeführt und erste Handlungsempfehlungen gegeben. Der Abschlussbericht vom Juni 2015 wurde dem Gemeinderat mit I-Vorlage Nr. V325/2015 vorgelegt, auf den an dieser Stelle inhaltlich verwiesen wird.

6. Allgemeine Sanierungsziele und Neuordnungskonzept

Primäres Ziel einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist es, die nach Aufgabe der militärischen Nutzung brachgefallenen Flächen und leerstehenden, aber erhaltenswerten Gebäude einer zivilen Folgenutzung zuzuführen. Für das Areal der ehemaligen Spinelli Barracks bedeutet dies eine planerische wie stadtgestalterische Aufwertung als städtischer Freiraum und Einbindung in den Gesamtkontext der Mannheimer Freiraumsicherungskonzeption. Durch den geplanten Rückbau der Hallen und die weitgehende Entsiegelung der Flächen, wird eine positive Wirkung auf die Räume des „Grünzugs Nordost“ und die angrenzenden Stadtquartiere erwartet.

Die Umsetzung dieses Stadtentwicklungsziels könnte gegebenenfalls auch mit der Bundesgartenschau 2023 eingeleitet werden, die auf Teilen der Spinelli Barracks stattfinden soll. Das Kerngelände der Bundesgartenschau wäre in die Flächen des „Grünzugs Nordost“ eingebunden, der Bestandteil des Freiraumsicherungskonzeptes ist. Die Durchführung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Geltungsbereich der Sanierungssatzung zur Schaffung des „Grünzugs Nordost“ ist unabhängig von der Realisierung der Bundesgartenschau möglich. Ergänzt wird dies durch die Arrondierung von Käfertal Süd mit einem neuen Wohnquartier und einer sinnvollen Nachnutzung von fünf Gebäuden im Bereich Wingertsbuckel.

Damit die Neustrukturierung des Gebietes gelingen kann, sind umfangreiche Ordnungs- und Baumaßnahmen nach §§ 147 und 148 BauGB erforderlich. Beispielhaft aufgeführt sind u.a.:

- Erwerb der Flächen von der BImA
- Rückbau nicht erhaltenswerter Nachkriegsbauten
- Flächenentsiegelung
- Kernsanierung denkmalgeschützter Gebäude entsprechend der künftigen Nutzungen
- Anbindung an das öffentlichen Straßennetz und Anpassung bestehender Knotenpunkte
- neue Innenerschließung inkl. Fuß-/Radwegenetz
- Erkundung und Beseitigung von Altlasten und/oder Bodenverunreinigungen (Abfall)
- Neubebauung der nördlichen Flächen zur Arrondierung von Käfertal-Süd
- Schaffung von Planungsrecht

Das Neuordnungskonzept ergibt sich im Wesentlichen aus dem zweistufigen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Grünzug Nordost“ und Bundesgartenschau 2023“. Mit der Landschafts- und Freiraumplanung wurde das Büro RMP - Stephan Lenzen aus Bonn und mit der städtebaulichen Planung und Entwicklung von Käfertal Süd das Büro Studio Wessendorf aus Berlin beauftragt. Infolge der Nichtverlegung der Straße „Am Aubuckel“ wird das ursprüngliche Grundkonzept seit Anfang 2016 weiterentwickelt und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst.

Die Entwicklung des „Grünzugs Nordost“ als großflächiger Freiraum mit vielfältigen Freizeit-, Sport-

und Spielangeboten sowie neuen Fuß- und Radwegeverbindungen eingeleitet wird, ist wesentlicher Bestandteil der Neugestaltung die städtebauliche Entwicklung an den Rändern des Grünzuges. Am nördlichen Rand soll der Stadtteil Käfertal Süd durch den Bau von modellhaften Wohngebieten eine erhebliche Aufwertung erfahren und ein neues Zentrum erhalten.

Die Wachenheimer Straße und die Anna-Sammet-Straße sollen dabei die Funktion der neuen Hapterschließung übernehmen. Die Völklinger Straße soll in diesem Zusammenhang als historische Wegeverbindung von Feudenheim nach Käfertal wieder an Bedeutung gewinnen. Quartiersplätze und ein Netz öffentlicher Räume sollen urbane Qualitäten verleihen. Ergänzt wird die Haupterschließung durch Sammel- und Quartiersstraßen. Mischverkehrsflächen (Shared Space) und autobefreite Abschnitte sollen zur Aufenthalts- und Wohnqualität beitragen.

Die Ausbildung einer Stadtkante grenzt die Wohnbebauung vom Landschaftsraum ab und gibt Käfertal Süd einen klaren baulichen Abschluss mit einprägsamer und identitätsstiftender Stadtsilhouette. Dabei soll der Übergang von Bestand zu Neubebauung behutsamen erfolgen. Gleichzeitig soll der Übergang von Neubebauung zu den Freiflächen des „Grünzugs Nordost“ einen regen Austausch und die Herstellung räumlicher Bezüge zulassen.

Mit innovativen Wohn- und Freiraumformen, einem harmonischen Nebeneinander unterschiedlicher Typologien und einer ausgewogenen Balance zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern soll flexibel auf die Anforderungen der zukünftigen Entwicklungen reagiert werden. Die Bebauung zur Arrondierung von Käfertal Süd soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Im Endausbau sind hier zwischen 1.670 und 2.500 neue Wohneinheiten möglich.

Die neuen Radwege werden mit dem Fahrradschnellweg im „Grünzug Nordost“ verbunden und führen in die umliegenden Stadtquartiere. Die Öffnung der Baufelder, die Maximierung der neu geschaffenen Wegebeziehungen und die Fortführung bestehender Wegeverbindungen erhöhen die Zugänglichkeit zum „Grünzug Nordost“ zusätzlich.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt im Süden über die Straßenbahnlinie 7 in Richtung Vogelstang oder Innenstadt. Haltestellen sind in der Talstraße und im Adolf-Damaschke-Ring. Der S-Bahn Halt Käfertal in ca. 500 m Entfernung wird eine erhebliche Verbesserung des Angebots für den nordwestlichen Teilbereich bieten.

Der Bereich der ehemaligen Pionier-Kaserne aus den 1930er Jahren am Wingertsbuckel mit seinem historischen Gebäudebestand soll möglichst erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Denkbar sind hier Kultur- und Arbeitshöfe, Freizeit- und Bildungseinrichtungen, Gewerbe

und Dienstleistungen aber auch Wohnen. Der Bereich zwischen den historischen Gebäuden am Wingertsbuckel und dem kleinen Gewerbegebiet Talstraße soll für die Ansiedlung eines „Grünen Betriebshof“ entwickelt werden. Entsprechende Grundsatzanforderungen für einen solchen Betriebshof wurden bereits in einer Machbarkeitsstudie formuliert. Die städtebauliche Neuordnung des Areals am Wingertsbuckel soll im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens einer weitergehenden Betrachtung unterzogen werden.

7. Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet ist grundsätzlich so zu begrenzen, dass sich die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme zweckmäßig und zügig durchführen lässt. Beurteilungsgrundlagen sind in der Regel die allgemeinen Ziele und Zwecke, die sich aus dem Sanierungskonzept ergeben, sowie die konkreten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen. Dennoch ist die Gebietsfestlegung weitgehend eine Ermessensentscheidung der Gemeinde aufgrund einer Vielzahl planerischer, technischer, wirtschaftlicher oder soziologischer Faktoren. Daher ist es in der Regel auch so, dass nicht nur eine ganz bestimmte Abgrenzung des Sanierungsgebietes richtig ist, sondern durchaus Alternativen bestehen.

Im Falle der ehemaligen Spinelli Barracks hat sich die Verwaltung aufgrund der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und dem aktuellen Stand der Planungsaufträge dazu entschlossen, sich bei der förmlichen Festlegung des Gebietsrahmens zunächst weitestgehend auf den Bereich der ehemaligen Militärflächen, die evtl. für die künftige Erschließung des Plangebietes erforderlichen öffentlichen Straßenbereiche sowie teilweise die bereits bekannten Entwicklungsbereiche auf den Spinelli Barracks mit einer Gesamtfläche von rd. 90 ha zu beschränken (vgl. Beschlussanlage 2, Lageplan grün markierte Fläche).

Die geplanten Entwicklungsbereiche außerhalb der Spinelli Barracks (vgl. Beschlussanlage 2, Lageplan blau markierte Fläche) wurden zunächst nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommen, da es sich nach heutigem Stand weitgehend um Flächen handelt, die durch einen Entwicklungsträger realisiert werden sollen. Insofern können zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Voraussetzungen für die Durchführung eines städtebaulichen Sanierungsverfahrens nicht klar umrissen werden.

Sollte sich im weiteren Verfahren aber die rechtliche und tatsächliche Notwendigkeit ergeben, auch diese Flächen in das förmliche Sanierungsverfahren aufzunehmen - insbesondere weil größere Investitionen durch die Stadt selbst durchgeführt werden - ist eine entsprechende Gebietserweiterung durch erneuten Beschluss des Gemeinderates möglich.

8. Wahl des Sanierungsverfahrens

Für die Umsetzung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme stehen der Gemeinde grundsätzlich zwei unterschiedliche Verfahrensarten zur Verfügung, die sich vor allem in der Intensität unterscheiden, in welchem Maße die Gemeinde Einfluss auf die Entwicklung des Bodenpreises, den Grundstücksverkehr und die tatsächlichen Veränderungen im Sanierungsgebiet nimmt. Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem umfassenden (klassischen) Sanierungsverfahren und dem vereinfachten Sanierungsverfahren.

Das umfassende Sanierungsverfahren wird dann angewendet, wenn die Gemeinde eine erhebliche Gebietsumgestaltung anstrebt (z. B. durch Umstrukturierung des Gebietes, umfangreiche Ordnungsmaßnahmen, planungsrechtlich intensivere Grundstücksnutzungen, Beseitigung störender Nutzungen usw.) und dadurch wesentliche Bodenwerterhöhungen zu erwarten sind. Im umfassenden Verfahren sind daher die Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB zur Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreisen und Ausgleichsbeträgen zu beachten.

Dagegen findet das vereinfachte Sanierungsverfahren Anwendung, wenn die Maßnahmen im Wesentlichen auf die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes abzielen (z. B. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, Maßnahmen vorwiegend im Bereich Verkehr usw.). Damit sind auch die Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB grundsätzlich auszuschließen. Die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren, nur aus dem Grund die Eigentümer vor höheren Belastungen durch die Erhebung eines Ausgleichsbetrages zu bewahren bzw. zu verschonen, würde aber sanierungsrechtlichen Grundsätzen widersprechen.

Die Gemeinde muss vor der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung entscheiden, welches Sanierungsverfahren im zugrundeliegenden Fall Anwendung findet, vor allem damit bei einer späteren eventuellen gerichtlichen Nachprüfung nachvollzogen werden kann, welche Prognosen bei der Verfahrenswahl zugrunde gelegt wurden. Entscheidend ist dabei, dass die Kommune bei der Wahl des richtigen Sanierungsverfahrens kein freies Ermessen hat. Ergibt sich im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung, dass das umfassende Verfahren nicht notwendig ist, muss das vereinfachte Verfahren gewählt werden.

Andererseits kann das vereinfachte Verfahren nicht gewählt werden, wenn nach Sachlage beträchtliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind und somit die Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB zwingend erforderlich ist. Im Fall der Mannheimer Konversionsflächen im Allgemein und somit auch für die Spinelli Barracks im Besonderen haben Land und Regierungspräsidium bereits deutlich signalisiert, dass durch die grundlegende Neuordnung der ehemals militärisch genutzten Flächen die o.g. Voraussetzungen und Merkmale für ein umfassendes Sanierungsverfahren vorliegen.

Daher ist in der Sanierungssatzung das umfassende Verfahren mit Anwendung der §§ 152 - 156a BauGB sowie der §§ 144 - 145 BauGB über die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsgänge zu beschließen.

9. Befristung der Sanierung

Seit dem 01.01.2007 ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB mit dem Beschluss über die Sanierungssatzung auch ein Beschluss über die Frist für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierung zu treffen. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Bei der Bemessung ist die Einschätzung über den Zeitablauf des Sanierungsverfahrens maßgeblich. Allerdings ist die Frist nicht zwingend und kann bei begründetem Bedarf - entsprechend dem Sanierungskonzept - verlängert werden. Sie soll die Gemeinde lediglich zur Überprüfung veranlassen, ob auch nach Ablauf der Frist eine Fortführung der Sanierung erforderlich ist. Dabei soll die Gemeinde den erreichten Stand der Sanierung ebenso würdigen, wie die vom Gesetzgeber gewollte zeitliche Befristung.

Die Frist bis zum 31.12.2031 ist nach dem heutigen Sachstand ausreichend, um die städtebauliche Sanierung der ehemaligen US-Militärfläche Spinelli Barracks durchzuführen.

10. Kosten und Finanzierung

Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet selbst sind unmittelbar keine Kosten verbunden, da es sich zunächst nur um einen formellen Akt handelt. Genaue Angaben über die Kosten hängen letztendlich vom tatsächlichen Nutzungskonzept und den damit verbundenen Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts (§§ 147 und 148 BauGB) ab.

Es wird daher im weiteren Sanierungsverfahren und im Zuge der Konkretisierung der Planungen notwendig sein, eine detaillierte Zuordnung von Kosten bezogen auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Spinelli Barracks“ vorzunehmen, um so ggfs. zum Programmjahr 2019 einen entsprechenden Förderantrag stellen zu können.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob für verschiedene Teilmaßnahmen oder für Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes ggfs. eine vorrangige Förderung aus anderen Förderprogrammen des Bundes, des Landes oder auch der EU in Frage kommen.

Damit können derzeit noch keine abschließenden Angaben über die Höhe möglicher Städtebauförderungsmittel oder die finanziellen Hilfen aus anderen Förderprogrammen gemacht werden.

Anlage 1 - Aktueller Planungsstand „Grünzug Nordost“ vom 20.03.2017

