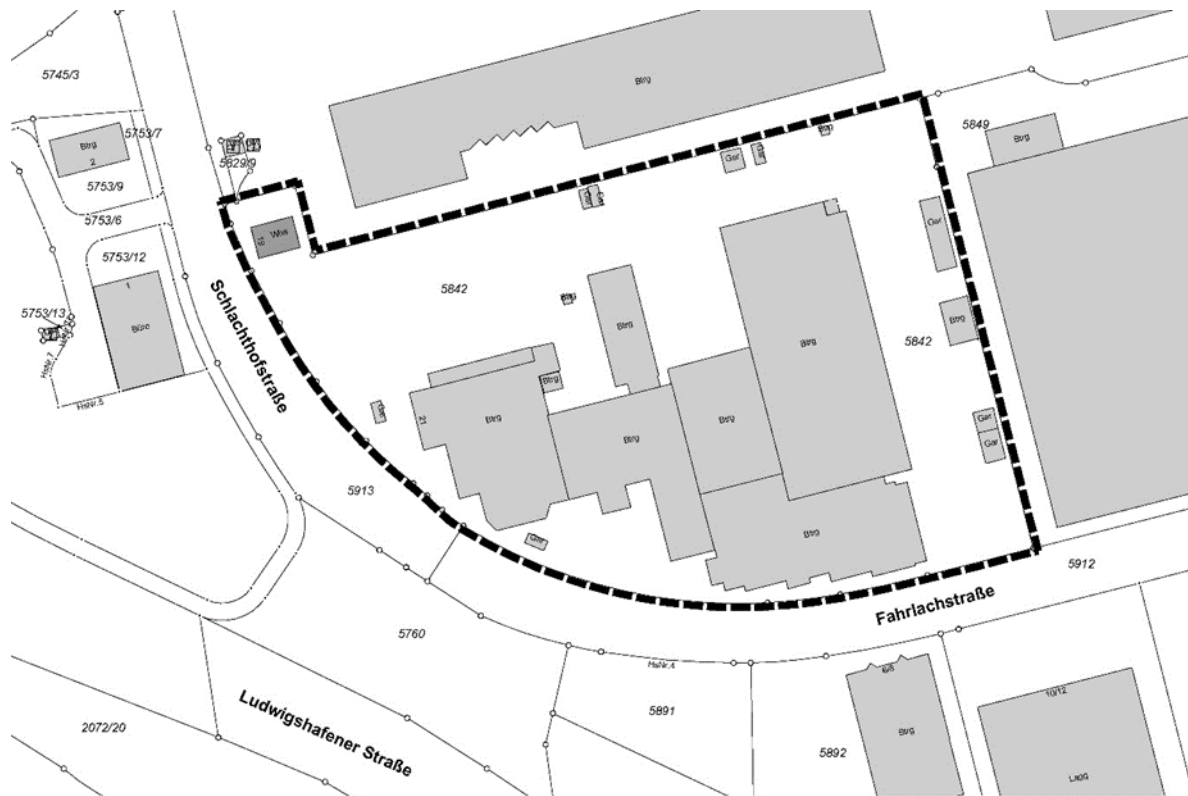


Bebauungsplan Nr. 42.11.1
“Teiländerung Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße/ Fahrlachstraße“
in Mannheim - Stadtbezirk Schwetzingenstadt/ Oststadt



ÄUSSERUNGEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

- **Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)**
Zeitraum der Beteiligung, 12.08. – 13.09.2024 (Seite 03)

Im vorliegenden Verfahren nach § 13a BauGB gingen keine Anregungen in der frühzeitigen Beteiligung seitens der Öffentlichkeit ein.
- **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)**
Zeitraum der Beteiligung, 12.08. – 13.09.2024 (Seite 04 bis 74)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im vorliegenden Verfahren nach § 13a BauGB gingen keine Anregungen in der frühzeitigen Beteiligung seitens der Öffentlichkeit ein.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Eingegangene Originalschreiben

Hinweise auf die Identität der Sachbearbeitung wurden entfernt.

Es wurden bis 29.10.2024 eingegangene Äußerungen berücksichtigt.

2.1 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Datum: Montag, 12. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei unsere Stellungnahme zum im Betreff genannten Verfahren.
Mit freundlichen Grüßen

Az. 12-079

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim

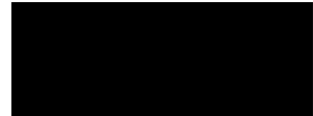


Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Glücksteinallee 11 • 68163 Mannheim

Stadt Mannheim
FB 61 / Abt. 61.2

Per Mail an: 61.bauleitplanung@mannheim.de

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



Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
08.09.2024 / B-Plan 42.11.1

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
[Redacted] Az. 12-079

Datum
12.08.2024

**Bebauungsplan Nr. 42.11.1 „Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße“ der Stadt Mannheim (Schwetzingerstadt / Oststadt)
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Ziel des Verfahrens ist es, das Areal des ehemaligen Fleischversorgungszentrums in einen Betriebshof der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH umzunutzen.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bei der Durchsicht der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass in der Begründung in Kap. 6.1.2 auf den „Flächennutzungsplan 2015/2020“ verwiesen wird. Mit seiner Fortschreibung im Jahr 2020 heißt dieser einfach „Flächennutzungsplan“. Wir bitten um nachrichtliche Korrektur.

Darüber hinaus möchten wir Sie bitten, uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung digital zuzusenden, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.

2.2 Verband Region Rhein-Neckar

Datum: Freitag, 13. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.08.2024 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 19.08.2024 anschließen und aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 19.08.2024
Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

AZ: RPK21-2511-1018/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines „Zentrums Innovativer Mobilität“ geschaffen werden. Dem Anbieter des öffentlichen Nahverkehrs (RNV) soll damit die Möglichkeit geboten werden, elektrische Nahverkehrsbusse und deren erforderliche Infrastruktur (Werkstätten, Waschanlage, Tankstelle) unterzubringen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha, ist bisheriger Standort eines Fleischversorgungszentrums, in Teilen bereits brachgefallen und soll nun zukunftsorientiert nachgenutzt werden.

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als bestehende „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen. Wir begrüßen die Wiedernutzbarmachung des betreffenden Standorts im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Freundliche Grüße

Stadt Mannheim, FB 31 Sicherheit und Ordnung als Verkehrsbehörde

Datum: Mittwoch, 04. September 2024

Die Verkehrsbehörde hat keine Einwände gegen die geplante Nutzung des Fleischversorgungszentrum.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Ausfahrt in Richtung Möhlstraße aufgrund der geringen Spurbreite (nur ca. 3m) im nördlichen Bereich der Schlachthofstraße, in Zusammenhang mit dem Parkstreifen und dort unsauber abgestellten Fahrzeugen erschwert werden kann.

Das Gleiche gilt für eine Ausfahrt über die Gottlieb-Daimler-Straße ab Höhe Haltestelle Technoseum Süd.

Um eine Ausfahrt in Richtung Möhlstraße zu erleichtern, kann hier über eine Neuaufteilung der Fahrspuren nachgedacht werden

2.4 Stadt Mannheim, FB 60 – Untere Baurechtsbehörde

Datum: Montag, 12. August 2024

Sehr geehrte 

angefügt erhalten Sie das Antwortformular mit unserer Kurzstellungnahme.

Aus baurechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken zum og. genannten Aufstellungs-
beschluß.

Mit freundlichen Grüßen

Absender: Dienststelle / TöB: 60.33

Datum: 12/08/24

Az.: B-Plan 42.11.1

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Abt. 61.2

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) 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.

☐	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☒	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☐ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an.

(Unterschrift und Stempel)

12.8.24

61.2 Städtebauliche Planung
BPlan Nr. 42.11.1 "TÄ Fahrlachgebiet"

vom 12.08.-13.09.2024
Antwort-Fax § 4 Abs. 1 BauGB

2.5 Stadt Mannheim, FB 67 Klima, Natur und Umwelt

Untere Umweltschutzbehörden und Gewerbeaufsicht

Datum: Donnerstag, 5. September 2024

Als Fachbereich und Träger öffentlicher Belange nehmen wir gerne Stellung.
Unsere Stellungnahme finden Sie als Anlage zu diesem Schreiben.

Az.: 202410732

STELLUNGNAHME

I. Abteilung Klimaschutz

Die Abteilung Klimaschutz hat keine Bedenken und ist im Rahmen der Planungen hinreichend konkret eingebunden. Das Ziel des Plans ein Zentrum der emissionsfreien Mobilität zu errichten wird begrüßt. Wir bitten um weitere Einbindung im Planungsprozess wie bislang geschehen.

II. Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplan zu.

Die artenschutzrechtlichen Überprüfungen sind durch ein Fachbüro erfolgt und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mit uns abgestimmt. Im Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Mannheim und der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Anlage 2, sind die Nutzungsfläche und die Lage der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie dortige Ersatzbaumstandorte aufgeführt.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss von der Unteren Naturschutzbehörde anzuerkennen sind. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei uns einzureichen.

III. Untere Bodenschutzbehörde

Zustimmung seitens der unteren Bodenschutzbehörde. Unsere Belange wurden ausreichend berücksichtigt. Hinsichtlich der zukünftig durchzuführenden umwelttechnischen Untersuchungen bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde.

IV. Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde stimmt dem B-Plan zu. Wasserschutzgebiete der Stadt Mannheim oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Ha 100) sind nicht betroffen.

V. Untere Abfallrechtsbehörde

die Abfallrechtsbehörde stimmt dem vorgelegten Entwurf des BPlans zu, sofern Folgendes berücksichtigt wird:

Um die Kreislaufwirtschaft bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen weiterzuentwickeln, sind Bau- und Abbruchabfälle verstärkt zu vermeiden bzw. zu verwerten. Im Rahmen des Abbruchvorhabens des vorhandenen Gebäudebestandes sind daher nach dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz Abfallverwertungskonzepte zu erstellen und innerhalb des Verfahrens vorzulegen. Bei der Umsetzung des Zentrums für innovative Mobilität sind vorrangig Recyclingbaustoffe zu verwenden.

VI. Untere Immissionsschutzbehörde

Die Immissionsschutzbehörde teilt an dieser Stelle Fehlanzeige mit, da das Schalltechnische Gutachten noch erstellt wird. Im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes können wir dann eine Stellungnahme abgeben, da wir davon ausgehen, dass das Schalltechnische Gutachten dann vorliegt.

2.6 Polizeipräsidium Mannheim

Datum: Mittwoch, 4. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend die Kurzstellungnahme vom Polizeipräsidium Mannheim!

Viele Grüße

Pollzelpräsidium Mannheim
Führungs- und Einsatzstab
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
L 6, 1

Absender: Dienststelle / TöB: **68161 Mannheim**

Datum: 09.08.24

Az.: _____

Bearbe: _____

Tel.: _____

E-Mail: _____

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Abt. 61.2

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekennnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) 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.

☐	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☒	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☐ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an.

Pollzelpräsidium
Postfach 10 00 29 (Unterschrift und Stempel)
68149 Mannheim

61.2 Städtebauliche Planung
BPlan Nr. 42.11.1 "TÄ Fahrlachgebiet"

vom 12.08.-13.09.2024
Antwort-Fax § 4 Abs. 1 BauGB

2.8 Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2, Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Datum: Montag, 19. August 2024

AZ: RPK21-2511-1018/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines „Zentrums Innovativer Mobilität“ geschaffen werden. Dem Anbieter des öffentlichen Nahverkehrs (RNV) soll damit die Möglichkeit geboten werden, elektrische Nahverkehrsbusse und deren erforderliche Infrastruktur (Werkstätten, Waschanlage, Tankstelle) unterzubringen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha, ist bisheriger Standort eines Fleischversorgungszentrums, in Teilen bereits brachgefallen und soll nun zukunftsorientiert nachgenutzt werden.

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als bestehende „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen. Wir begrüßen die Wiedernutzbarmachung des betreffenden Standorts im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

2.13 Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 46.2 Luftverkehr und Sicherheit

Datum: Donnerstag, 12. September 2024

Az: RPS46.2-2511-346/9/2

herzlichen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Vorsorglich erhebt die Landesluftfahrtbehörde Widerspruch gegen den Bebauungsplan. Im Plangebiet ist eine sechsgeschossige Bebauung vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlagen (Abb. 1) für den Verkehrslandeplatz Mannheim-City und erfordert für Bauwerke jeglicher Höhe die Beteiligung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gem. § 18a LuftVG. Ferner befindet sich das Plangebiet im Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes Mannheim-City und zwar in jenem Sektor in dem jedwede Gebäudehöhe (Abb. 2) eine Abstimmung mit uns erfordert. Ferner liegt das Plangebiet im Bereich der An- und Abflugfläche und der seitlichen Übergangsfläche des Verkehrslandeplatzes. Dies sind besondere Schutzflächen für den tief an- und abfliegenden Luftverkehr in Flugplatznähe. Auch werden die Flugverfahren, welche durch die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH geplant und durch das BAF gesetzlich festgelegt werden tangiert. Eine Beteiligung der DFS gem. § 12 LuftVG ist ebenfalls erforderlich. Wir möchten den Planungen eines Busterminals jedoch nicht völlig im Wege stehen und bitten Sie deshalb uns genaue Plandaten der Gebäude und natürlich der beabsichtigten Bauhöhen (über NN und über Grund in m) mitzuteilen. Die zuletzt im Verfahren ausgelegten Pläne reichen uns nicht aus. Die Koordinaten im WGS-Format und die Bauhöhen werden von uns im Rahmen der Beteiligung der weiteren Behörden in Onlineportale

eingetragen. Das Regierungspräsidium Ref. 46.2 kann sich zu einer von Ihnen abgeschlossenen Planung äußern. Bitte
senden Sie Ihre konkreten Planungen an Bauschutz-Luftverkehr@rps.bwl.de

Abbildung 1

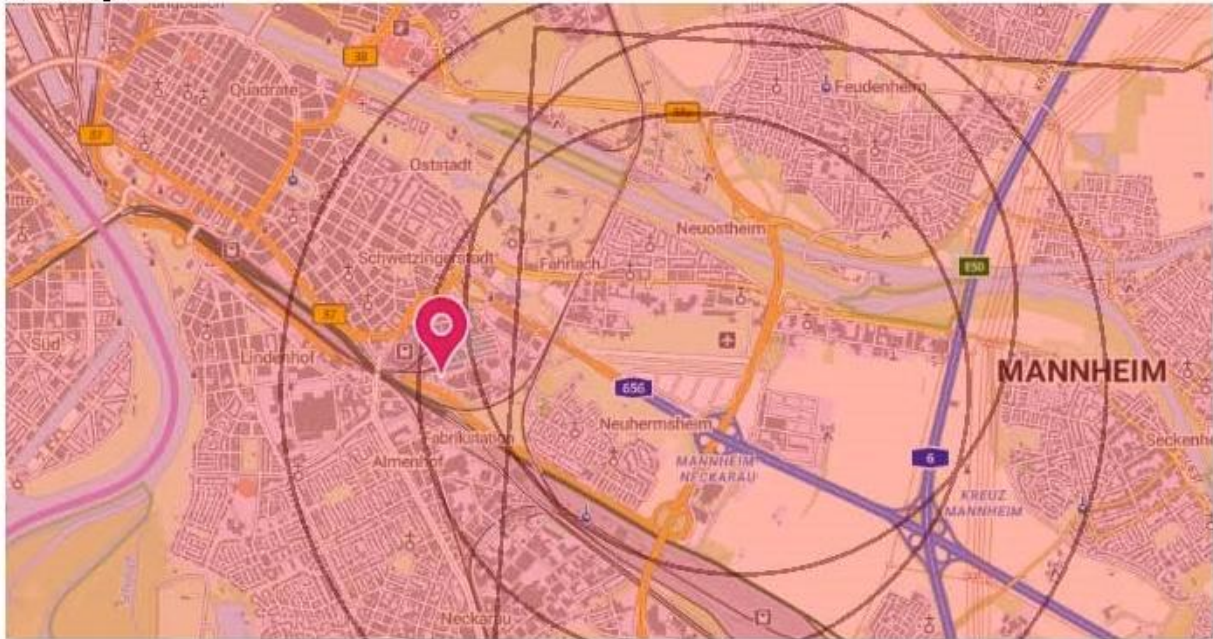
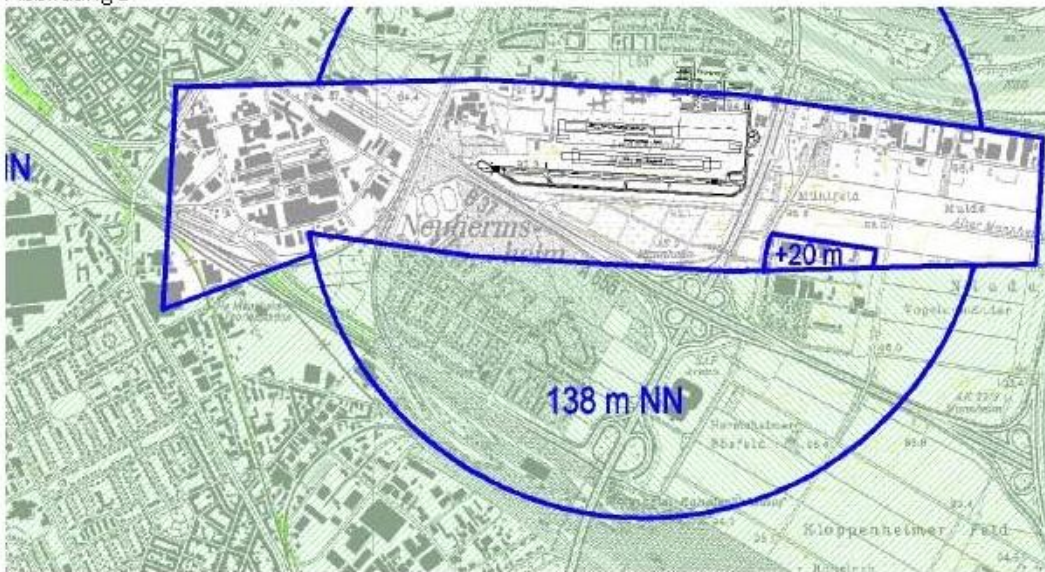


Abbildung 2



Rückmeldung Stadt Mannheim – FB Geoinformation und Stadtplanung

vielen Dank für die schnelle und ausführliche Rückmeldung.

Vorab zum Verständnis, handelt es sich bei der u.g. Mail um die Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 –Luftverkehr und Luftsicherheit-Außenstelle Karlsruhe oder wird es noch eine weitere Äußerung in der Frühzeitigen Beteiligung geben? Gestern baten sie um Fristverlängerung.

Eine detailliertere Planung mit konkreten Angaben, u.a. zu Gebäudehöhen, liegt derzeit noch nicht vor. Der Begründung (Kap. 4) bzw. dem Planungsposter können sie das städtebauliche Konzept in Form einer Machbarkeitsstudie entnehmen ([siehe hier](#)).

Gerne geben wir Ihre Stellungnahme an den künftigen Nutzer die RNV weiter. Zusätzlich erachten wir einen Abstimmung vor der Offenlage (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) mit fortgeschriebenen Planungsunterlagen als zielführend.

Haben Sie aktuell das des **Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF)** sowie die **Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)** mit den bislang vorliegenden Unterlagen beteiligt? Oder können dies auf Basis der aktuell vorliegenden Unterlagen keine weiteren Aussagen tätigen?

RPS46.2-2511-346/9/3

bei der gestern verfassten Stellungnahme handelt es sich um die offizielle Stellungnahme des Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart. Die Außenstelle ist Bestandteil des Referates. Das städtebauliche Konzept haben wir geprüft. Aufgrund der dort gemachten Planungen ist uns eine detaillierte Aussage nicht möglich. Wie bereits beschrieben benötigen wir genaue Pläne mit Koordinaten im WGS 84 Format und genaue Bauhöhen über NN und über Grund, die bereits vermessen sind. Ferner benötigt das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Informationen zur Fassadengestaltung und der verwendeten Materialien, um den Einfluss auf die Navigationsanlagen zu prüfen. Erst mit solch genauen Planungen können wir BAF und DFS beteiligen. Diese Behörden wurden bisher noch nicht beteiligt. Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass die An- und Abflugflächen für den Verkehrslandeplatz essentiell sind, eine Blockierung bei einer Bebauung bis an deren Grenzen und dann in der Bauphase durch Kräne, die dann gewöhnlich diese zulässigen Höhen nochmals überschreiten, würde zu einer Schließung des Flugplatzes führen. Die Fristverlängerung war nur vorsorglich, wir konnten nun doch bereits gestern den Fall bearbeiten.

eine Bemerkung möchte ich noch präzisieren. Die Beteiligung an Planungen für Bebauungspläne der DFS und des BAF führen wir nicht durch. Das müssten Sie veranlassen. Wir führen diese Prüfungen bei konkreten Bauvorhaben durch, weshalb wir von genauen Plänen sprachen.

2.17 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Datum: Montag, 9. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag [REDACTED] übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigelegt ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozänes Auensediment) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

- 3 -

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

- 2 -

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Bez.: Ueb_1		Seite 2 von 2
-------------	--	---------------

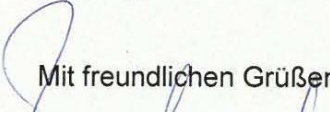
2.18 Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg

Datum: Dienstag, 27. August 2024

Az: 59232 ILEA / 240252

Sehr geehrter 

gegen das o. g. geplante Bauvorhaben bestehen seitens der Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg keine Bedenken. Belange der Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg werden nicht berührt.


Mit freundlichen Grüßen

2.19 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

Datum: Freitag, 9. August 2024

Az: RPS83-1-255-13/298/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege zum im Betreff genannten Verfahren.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

 (Mail: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Seitens der **archäologischen Denkmalpflege** bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Belange der archäologischen Denkmalpflege sind nicht betroffen.

Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.

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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung

und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass ausführende Baufirmen über diesen Hinweis schriftlich in Kenntnis gesetzt werden sollen.

Seitens der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.

Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege:

TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

2.1.15 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Wasserrechtsamt

Datum: Montag, 12. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen das Antwortformular zu im Betreff genannten Bebauungsplan.

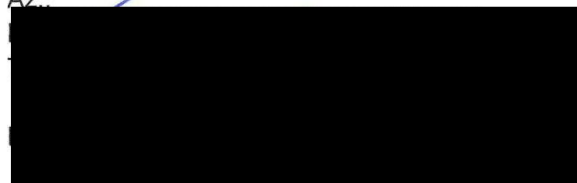
Mit freundlichen Grüßen

Absender: Dienststelle / TöB: Wasserrechtsamt R-N-K

Datum: 12.08.2024

Az.: 1

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Abt. 61.2



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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) 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.

☒	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☐	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☒ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an.



Rhein-Neckar-Kreis
Landratsamt-Dezernat
- Wasserrechtsamt -
Postf. 104680, 69036 Heidelberg
Dienstgebäude: Kurfürsting

(Unterschrift und Stempel)

61.2 Städtebauliche Planung
BPlan Nr. 42.11.1 "TÄ Fahrlachgebiet"

vom 12.08.-13.09.2024
Antwort-Fax § 4 Abs. 1 BauGB

2.1.16 Bundesnetzagentur – Richtfunk Bauleitplanung

Datum: Montag, 12. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage.

Sie haben das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ bereits vollständig ausgefüllt?

Dann brauchen Sie nichts weiter zu unternehmen. Das Team Richtfunk-Bauleitplanung bearbeitet Ihre Anfrage schnellstmöglich. Ansonsten finden Sie das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ unter:

https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?blob=publicationFile&v=5

Das vollständig ausgefüllte Formular senden Sie bitte an die E-Mail-Adresse:

richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de

Hinweise:

- (1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.
- (2) Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur:

www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Wir leiten Ihre Anfrage in jedem Fall an die für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständige Stelle im Hause weiter. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Bitte richten Sie Anfragen zu Planungen, die den Ausbau des Elektrizitäts-Übertragungsnetzes berühren können, ab sofort an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn

oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Team Richtfunk-Bauleitplanung

Antwort FB 61:

Datum: Montag, 12. August 2024 11:03:00

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen den ausgefüllten Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ zur weiteren Verwendung.

Beste Grüße

 Bundesnetzagentur

Formular Richtfunk-Bauleitplanung

1. Angaben zur Lage des Prüfgebietes

NW (Nordwest-Koordinate) **Prüfgebiet**



SO (Südost-Koordinate)

Sie definieren ein Prüfgebiet um Ihr Plangebiet in Form eines Rechtecks, welches durch zwei Koordinatenpunkte (NW; SO) aufgespannt wird.
Bei fehlenden oder unvollständigen Gebiets-Koordinaten kann keine Prüfung durchgeführt werden!

Koordinaten können in **einem** von drei Formaten angegeben werden:

- UTM ETRS89 / WGS84
- WGS84 Grad, Min., Sek.
- WGS84 Dezimalgrad

	UTM			WGS84 Grad, Min. Sek.						WGS84 Dezimalgrad	
	Z	E / O	N	E / O Länge (Long.)			N Breite (Lat.)			E / O Länge	N Breite
Bsp.:	Zone	Rechtsw.	Hochwert	Grad°	Min'	Sekunde"	Grad°	Min'	Sekunde"	Dezimalgrad	Dezimalgrad
	33	392081	5820156	13	24	33,91	52	31	14,93	13,409419	52,520815
NW:	32	463065	5480025								
SO:	32	463322	5479867								

Für Trassenkorridore von Hochspannungsfreileitungen stellen Sie bitte SHAPE-Dateien in einer der folgenden Projektionen zur Verfügung: EPSG: 25832 / 32632 / 4326

2. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung

• Maximale Bauwerkshöhe über Erdboden inkl. der Überschreitungen in Meter:

• ggf. Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:

3. Adressdaten des Baugebietes / Plangebietes

Straße / Nr.: PLZ / Ort:

Gemeinde: Gemarkung / OT:

Landkreis:

4. Art der Bauplanung bzw. des Vorhabens

☒ Bebauungsplan ☐ Photovoltaikanlagen > 200 qm ☐ Regionalplan / Raumordnungsplan

☐ Flächennutzungsplan ☐ Hochspannungsfreileitungen ☐ Teilregionalplan

☐ Windenergieanlagen ☐ Landschafts-/ Naturschutzgebiet ☐ Leitungs- bzw. Medienabfrage

☐ Masten ☐ Entwicklungsplan /-Programm ☐ Planfeststellungsverfahren

☐ Sonstiges:

Planungsbezeichnung:

Aktenzeichen: BNetzA-Vorgangsnr.:

5. Auskunftersuchende*r

Behörde / Firma:

Straße / Nr.:

PLZ / Ort: Land:

6. Ansprechpartner*in

Vorname:

E-Mail:

Telefon:

 Bitte hier einfügen, wenn bekannt

Formular Richtfunk-Bauleitplanung V 2-1 Seite 1 von 2

7. Zusätzliche erforderliche Unterlagen

- Topografische Karte bzw. Lageplan des Baugebietes mit Orientierungspunkten ☒ ist dem Formular als Anlage beigelegt
- SHAPE-Dateien (nur für Trassenkorridore von Hochspannungsfreileitungen) ☐ sind dem Formular als Anlage beigelegt

Anforderungen SHAPE-Dateien:

- Folgende EPSG konformen Projektionen sind zulässig:

EPSG: 23832 (UTM Zone 32N, ETRS89 Ellipsoid)

EPSG: 32632 (UTM Zone 32N, WGS84 Ellipsoid)

EPSG: 4326 (WGS84)

8. Kontaktadresse Bundesnetzagentur

Bitte richten Sie Ihre Bauleitplanungsanfragen ausschließlich elektronisch an folgende E-Mail-Adresse:

richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de

Weitere Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung:

<https://www.Bundesnetzagentur.de/bauleitplanung>

*** HINWEIS ***

Seit dem 14.06.2024 verwendet das Referat 226 der Bundesnetzagentur für Bauleitplanungs-Richtfunk-Anfragen die folgende neue E-Mail Adresse:

richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de

Ebenfalls wurde das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" aktualisiert (Link siehe unten: "Hinweise zum Beteiligungsverfahren...").

Bitte nutzen Sie zukünftig für Bauleitplanungs-Richtfunk-Anfragen nur noch diese E-Mail Adresse sowie das aktuelle Formular.

BNetzA Vorgangsnummer: 57536

Ihr Zeichen: Bebauungsplan 42.11.1 "Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstr"

Ihre Nachricht vom: 09.08.2024

Prüfgebiet Ort: Mannheim

Prüfgebiet Koordinaten (UTM):

NW: Z 32 E 463.065 N 5.480.025

SO: Z 32 E 463.322 N 5.479.867

Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet

=====

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

=====

E-Plus Service GmbH

E-Plus-Straße 1

40472 Düsseldorf

Deutschland

E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Georg-Brauchle-Ring 50

80992 München

Deutschland

E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf
Deutschland
E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

BETREIBER RADARE:

=====

Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

=====

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTATIONEN DER BNETZA:

=====

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren des Referates 226 der Bundesnetzagentur

=====

Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung des Referates 226 der Bundesnetzagentur das auf der
Internetseite verfügbare Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" welches Sie unter folgendem Link direkt
herunterladen können.

https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen
immer an die folgende E-Mail-Adresse:
richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de

3.1 MVV Netze GmbH Strom

Datum: Mittwoch, 28. August 2024

anbei die Stellungnahme der Sparte Strom der MVV Energie AG zu Ihrer im Betreff genannten Maßnahme sowie unser zugehöriger Bestandsplan mit Legende und das Merkblatt zu Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungsleitungen.

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

Im Geltungsbereich der geplanten Baumaßnahme sind TK-, 1kV- und 20kV-Kabel (TK-grün, 1 kV-blau, 20 kV- rot) der MVV Energie AG verlegt (s. Bestandsplan).

Sollte die Übergabestation (K22) für Ihre Maßnahme zurückgebaut oder temporär abgeschaltet werden müssen, bitte wir Sie, sich hierfür mit den u.g. 20kV Verantwortlichen in Verbindung zu setzen.

Bitte beachten Sie, dass im beigefügten Bestandsplan nur die Sparten Strom und Telekommunikation der MVV Energie AG dargestellt sind. Er dient ausschließlich zu Ihrer Information und darf nicht zur Bauausführung verwendet werden.

Bei der geplanten Baumaßnahme sind zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussungen folgende lichte Mindestabstände zu unseren Kabeln nicht zu unterschreiten:

TK- und 1 kV-Kabel	0,3 m
20 kV-Kabel	0,5 m

Im Grabenbereich sind die bestehenden Leitungen fachgerecht mit Dielen o. Ä. abzufangen und gegen Lageveränderung zu sichern. Punktuelle Aufhängungen mit Drähten oder dergleichen sind unzulässig. Vor allem im Muffenbereich sollten die Kabel bitte möglichst wenig bewegt werden. Vor Verfüllen sind die Leitungen ordnungsgemäß wieder einzusanden.

Zu Ihrer Sicherungspflicht gehört u. a. auch die Verpflichtung, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe unserer Versorgungsleitungen in Ihrem Baubereich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen z. B. Suchschlitze selbst Gewissheit zu verschaffen.

Im Zweifelsfall ist je nach Spannungsebene Rücksprache mit unseren Fachabteilungen zu halten:

TK-Kabel, Abteilung TV.S.3.1, Mail: Instandhaltung-stromnetze@mvv.de,
Tel. 0621 290-2227

1 kV Kabel, Abteilung TV.D.1, Mail: anlagenbeauftragte-netzservice@mvv-netze.de,
Tel. 0621 290-1865

20 kV Kabel, Abteilung TV.S.4, Mail: ingang-stellungnahme-strom-ms-hs@mvv-netze.de
[REDACTED]

Grundsätzlich sind Überbauungen und Überpflanzungen unserer Leitungen nicht zulässig.

In diesem Zusammenhand verweisen wir auf das beigefügte Merkblatt „Hinweis 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.solvvia.de>. Bei Rückfragen 0621/290-3700. Die Gültigkeit der Bestandsplanauszüge ist auf 14 Tage begrenzt.
2. Im Bereich der Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.
3. Die geforderten Mindestabstände zu unseren Kabeln sind einzuhalten.

Sollten sich dennoch Schäden an den Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten zu 100% vom Verursacher zu tragen.

Bei Umplanungen Ihrer Baumaßnahme oder Änderung des Ausführungszeitraumes ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.

Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Merkblatt:



Datum: 19.04.2024

1 / 5

Merkblatt

Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen, -kabeln und -leitungen der MVV (Leitungsschutzanweisung)

In öffentlichen und privaten Grundstücken befinden sich Versorgungsleitungen, -kabel und -anlagen, die sich im Besitz oder Eigentum der MVV befinden. Zu diesen gehören Nieder-, Mittel- und Hochspannungskabel, Gasnieder- und Hochdruckleitungen, Fernwärme-, Dampf- und Wasserleitungen sowie Armaturen, Einbautelle, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Steuer- und Messkabel, Wambänder, Verteilerschränke, Hinweisschilder u.a.m.

Für sämtliche Tätigkeiten im Bereich von oben genannten Leitungen und Anlagen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder die Nutzung der Leitungen oder Anlagen sowie weitere Rechte der MVV erschweren, vereiteln oder beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere im Schutzstreifenbereich (siehe **Anlage 1** "Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen").

Werden durch Bauarbeiten Leitungen und/oder Anlagen der MVV beschädigt, hat das Versorgungsunternehmen gegen den Verursacher gemäß § 823 Abs. 1 BGB einen Schadensersatzanspruch. Dieser Anspruch ergibt sich aus § 1004 BGB.

Werden oder wurden im Schutzstreifenbereich einer Versorgungsleitung Baumaßnahmen durchgeführt, ohne dass eine entsprechende Information/Nachfrage (siehe **Pflichten vor Arbeitsaufnahme** "Erkundungspflicht") bei MVV Netze GmbH erfolgte, kann die sofortige Einstellung der Maßnahme verlangt werden, damit geklärt werden kann, ob eine Gefährdung der Leitungen und/oder Anlagen zu befürchten ist.

Sollte sich der Bauausführende weigern die Baumaßnahme einzustellen, so kann das Versorgungsunternehmen sowohl zivilrechtliche Maßnahmen einleiten, als auch von den Ordnungsbehörden ein Einschreiten verlangen, da hier eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu bejahen ist.

Pflichten vor Aufnahme der Arbeiten

Einholen von Stellungnahmen

Sollten sich Versorgungsleitungen, -kabel und -anlagen inkl. der zugehörigen Schutzstreifen im Einflussbereich einer Maßnahme befinden, so ist zwingend mit einem ausreichenden Vorlauf für evtl. notwendige Schutzmaßnahmen (mindestens 3-6 Monate vor Baubeginn) eine Stellungnahme einzuholen.

Die Stellungnahmen sind unter folgenden Emailadresse einzuholen:

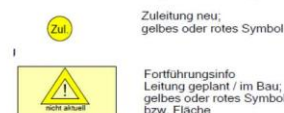


anfragen.fur.Rohrmedien.stellungnahmen-qwf@mvv.de

anfragen.Strom/TK.stellungnahmen-strom@mvv.de

Allgemeine Pflichten

Jeder, der Bauarbeiten durchführt, hat mit Anlagen und Leitungen, die über- und/oder unterirdisch verlegt sind, zu rechnen. Dabei ist die erforderliche Sorgfalt zu wahren und so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen und Leitungen bei und nach der Ausführung der Arbeiten gewährleistet ist und bleibt.



Sollte sich eine Fortführungsinformation (siehe nebenstehend gezeigte Symbole) im Bereich Ihrer Maßnahme befinden, setzen sie sich bitte mit der Planauskunft 0621/290-3700 oder planauskunft@mvv-netze.de in Verbindung.

Erkundungspflicht

Vor der Durchführung von Bauarbeiten besteht Erkundungs- und Sicherungspflicht. Diese Verpflichtung ergibt sich aus: VOB Teil C, ATV; BGH-Urteil VI R-232/69 vom 20.04.1971; DIN 18300 Abschnitt 3. Die Erhebung von Unterlagen sollte zeitnah zum Beginn der Bauausführung erfolgen. Die eingeholten Unterlagen/Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder und müssen an der Baustelle zur Einsicht vorhanden sein. Lage und Maße der eingezeichneten Leitungen können vor Ort vom Plan abweichen, ebenso Topografie und Katasterinformationen.

Wegen der laufenden Fortführung der Bestandspläne wird ihre Gültigkeit auf maximal **14 Tage** begrenzt.

Zur Sicherungspflicht des Ausführenden gehört ebenso die Verpflichtung sich über tatsächliche Lage und/oder Tiefe der Versorgungsleitungen und -anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen z. B. Suchschlitze, Querschläge, Ortung o. ä. selbst Gewissheit zu verschaffen.

Anzeigespflicht

Vor Aufnahme der Arbeiten muss MVV Netze GmbH der Beginn der Bautätigkeit **rechtzeitig mindestens 14 Arbeitstage vor Baubeginn** angezeigt werden. Dies gilt insbesondere bei Parallelverlegungen, Kreuzungen und Unterschreitungen der Mindestabstände (siehe **Anlage 1** "Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen"). Die Ansprechpartner hierzu sind aus der **Stellungnahme** zu entnehmen. **Das Einholen der Informationen (auch über das Geoportal/Internet-Planauskunft) gilt nicht als Anzeige.**

Die Anzeige ist mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn per Online-Formular über das Online-Planauskunfts-Portal mit Name und Anschrift der ausführenden Firma, sowie Name und Telefonnummer der örtlichen Aufsichtsperson, der geplante Beginn und Ende der Baumaßnahme, sowie der postalischen Adresse der Arbeitsstelle mit Angaben der im Arbeitsbereich befindlichen Leitungen und/oder Anlagen (z. B. Strom, Gashochdruck,

Gasniederdruck, Wasser, Fernwärme und Glasfaserkabeln zu senden. Das Online-Formular zu Ihrer Leitungsauskunft wird automatisch gespeichert.

Das Unterbauen und Eindecken von freigelegten Versorgungsleitungen und Anlagen ist rechtzeitig mit MVV Netze GmbH abzustimmen. Das Verfüllen im Bereich von Verkehrsflächen hat nach den gültigen Vorschriften und Auflagen der örtlichen Behörden zu erfolgen.

In dringenden Fällen (z. B. Störung, Schäden usw.) ist unsere zentrale Störmannschaft unter 0800 / 290-1000 zu benachrichtigen (siehe auch **Pflichten bei Durchführung der Arbeiten** „Maßnahmen bei Beschädigung“ sowie **Anlage 2** „Maßnahmen im Gefahrenfall“)

Bautechnische Anforderungen bei Geländeingriffen im Bereich von Geogittern

Im Schutzstreifenbereich von Gashochdruckleitungen können zur Verstärkung der Tragschicht des Oberflächenaufbaus zweilagig Kunststoff-Geogitter verbaut sein. Eingriffe in die Geogitter und die verbundenen Tragschichten sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Sollten Eingriffe zwingend notwendig sein, ist hierzu im Vorfeld Kontakt zu den Verantwortlichen Gashochdruck (Kontakt siehe Stellungnahme) aufzunehmen.

Pflichten bei Durchführung der Arbeiten

Aufsicht

Die Bauarbeiten dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden.

Einhaltung von Auflagen

Vom Versorgungsunternehmen erteilte Auflagen sind einzuhalten. Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige Einrichtungen der MVV Netze GmbH müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der MVV Netze GmbH weder versetzt, noch verdeckt oder entfernt werden.

Maschinelle Arbeiten

Im Bereich von Versorgungsanlagen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass die Gefährdung der Versorgungsanlage ausgeschlossen ist.

Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen oder Spundwänden, Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen u. ä. sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Freilegen von Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen dürfen, nach Rücksprache mit der MVV Netze GmbH, nur durch Handschachtung mit geeigneten Werkzeugen freigelegt werden.

Freigelegte Leitungen und Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Widerlager dürfen nicht hintergraben werden.

Maßnahmen bei Beschädigung

Jede Beschädigung einer Versorgungsleitung oder -anlage ist dem Versorgungsunternehmen unverzüglich zu melden.

Ist eine Rohrumhüllung, -isolierung oder Kabelisolierung beschädigt worden, darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der MVV Netze GmbH erfolgen.

Verfüllen der Baugrube

Pflichten nach Abschluss der Arbeiten

Eingetragene Änderungen nach erfolgter Änderung des Urzustandes durch Bauarbeiten

Sämtliche Änderungen, die durch die Bauarbeiten verursacht wurden, müssen durch den Verursacher eingemessen und in entsprechenden Trassenplänen eingetragen werden. Diese sind der MVV Netze GmbH zur Vervollständigung ihrer Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Bereich der Leitungen oder Anlagen dürfen sich später keine Überbauungen (z.B. Garagen, Außentreppe) oder Überpflanzungen (Hecken in Längsrichtung, Bäume, Teiche) befinden. Außerdem muss der Zugang für Reparaturen und Überprüfungsarbeiten jederzeit möglich sein.

Anlage 1

Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen

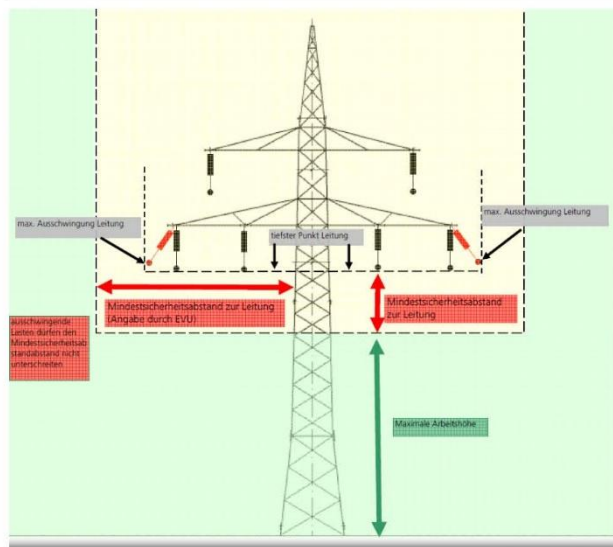
Es besteht ein grundsätzliches Überbauungsverbot im Bereich der Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen.

Sollte ein Unterschreiten der Mindestabstände nicht vermeidbar sein, ist dies mit MVV Netze GmbH abzustimmen. Sollten Schutzmaßnahmen für die Versorgungsleitung erforderlich sein, sind diese anfallenden Kosten vom Verursacher zu tragen.

Gashochdruck- leitungen	Leitungsüberdeckung im Bauzustand	
	mindestens	0,60 m
	bei Kreuzungen mindestens	0,20 m
	bei Kreuzungen gewünscht	0,40 m
	Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand	0,40 m
	Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Kreuzungen:	
	- < 110 kV	0,50 m
	- ≥ 110 kV	1,00 m*
	* mit isolierenden Zwischenlagen	
	Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Parallelverlegung:	
	- < 110 kV	1,00 m
	- ≥ 110 kV	5,00 m
	- ≥ 380 kV	10,0 m
	Bei Parallelverlegung außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	
	lichte Mindestabstände bis DN 150	1,00 m
	" " über DN 150 - DN 400	1,50 m
	" " über DN 400 - DN 600	2,00 m
	Schutzstreifenbreite bis DN 150	2,00 - 4,00 m
	Schutzstreifenbreite DN 150 - DN 300	4,00 - 6,00 m
	Schutzstreifenbreite DN 300 - DN 500	6,00 - 8,00 m
	Schutzstreifenbreite über DN 500	8,00 - 10,00 m

Gasniederdruck- und Wasserleitungen	Leitungsüberdeckung im Bauzustand	
	mindestens	0,60 m
	Bei Kreuzungen mindestens	0,20 m
	Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand	0,40 m
	Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Kreuzungen:	
	- < 110 kV	0,50 m
	- ≥ 110 kV	1,00 m*
	* mit isolierenden Zwischenlagen	
	Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Parallelverlegung:	
	- < 110 kV	1,00 m
	- ≥ 110 kV	5,00 m
	- ≥ 380 kV	10,0 m

Fernwärme	Leitungsüberdeckung im Bauzustand	
	mindestens	0,60 m
	bei Kreuzungen mindestens	0,20 m
	Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand	0,50 m
	Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Kreuzungen:	
	- < 110 kV	0,50 m
	- ≥ 110 kV	1,00 m*
	* mit isolierenden Zwischenlagen	
	Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Parallelverlegung:	
	- < 110 kV	1,00 m
	- ≥ 110 kV	5,00 m
	- ≥ 380 kV	10,0 m



Stromversorgung

Kabelüberdeckung im Bauzustand mindestens	
1 kV- und FM- Kabel	0,30 m
20 kV Kabel	0,50 m
110kV	Nur nach Absprache

Lichte Mindestabstände

Mindest- bzw. Schutzabstände 1 kV und FM- Kabel	0,30 m
Mindest- bzw. Schutzabstände 20 kV	0,50 m
Mindest- bzw. Schutzabstände 110 kV	1,50 m

Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen

Werden Baugeräte verwendet wie z.B. Bagger, Kräne, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzüge und Baugerüste sind folgende Mindestsicherheitsabstände zu Spannung führenden Leitungen einzuhalten:

Mindestabstand zur Leitung bis 1 kV	1 m
über 1 kV bis 110 kV	3 m

Achtung

Bei der Unterschreitung des Mindestsicherheitsabstandes besteht akute Lebensgefahr!

Abhängig von Temperatur und Belastung ändert sich der Durchhang der Leiterseile.
Bei Wind ist zu berücksichtigen, dass die Leiterseile und die Lasten seitlich ausschlagen

Anlage 2

Maßnahmen im Gefahrenfall

- Gasaustritt** Tritt nach einer Beschädigung Gas aus, sind Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:
- Bei ausströmendem Gas besteht die Gefahr einer Entzündung:
 - Funkenbildung vermeiden z.B. durch Betätigen von Handy, Telefon, Klingeln usw.
 - Nicht rauchen
 - Kein Feuer entzünden
 - Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen
 - Gegebenenfalls Türen und Fenster öffnen
 - Keine elektrischen Anlagen bedienen
 - Fahrzeuge und Maschinen abstellen
 - Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
 - Zutritt unbefugter Personen verhindern
 - MVV Netze GmbH unverzüglich benachrichtigen
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
 - Weitere Maßnahmen mit MVV Netze GmbH abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV verlassen.
- Fernwärmeaustritt** Tritt nach einer Beschädigung Fernwärme (Heißwasser oder Dampf) aus, sind nachfolgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
 - Zutritt unbefugter Personen verhindern
 - MVV Netze GmbH unverzüglich benachrichtigen
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
 - Weitere Maßnahmen mit MVV Netze GmbH abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV Netze GmbH verlassen.
- Wasseraustritt** Tritt nach einer Beschädigung Wasser aus, sind nachfolgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
 - Zutritt unbefugter Personen verhindern
 - MVV Netze GmbH unverzüglich benachrichtigen
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
 - Weitere Maßnahmen mit MVV Netze GmbH abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV Netze GmbH verlassen.

Stromunfall

Sollte es zu einem Stromunfall kommen, ist bei Durchführung von Sofortmaßnahmen am Unfallort Folgendes zu berücksichtigen:

- Selbstschutz beachten; Verletzte bergen
- Bei Bedarf Rettungskette und Erste Hilfe aktivieren
- die Unfallstelle sichern
- Ruhe bewahren

Nach einer Körperdurchströmung muss der Betroffene **zwingend mit dem Krankenwagen ins Krankenhaus gebracht werden** und dort auf Folgeschäden wie z.B. Herzkammerflimmern untersucht werden.

Bei Stromunfällen ist immer ein Arzt aufzusuchen und eine Unfallmeldung zu erstellen.

Was tun bei einem Arbeitsunfall

Verschaffen sie sich einen Überblick über die Situation und

setzen sie einen Notruf ab

Notruf extern 112

innerhalb der Zentralen Geschäftsniederlassung 0621 / 290 - 2111

Rettungskette und Sofortmeldung Wo? Was? Wie? Wer? Warten!

Ergreifen Sie lebensrettende Sofortmaßnahmen (Erste Hilfe)

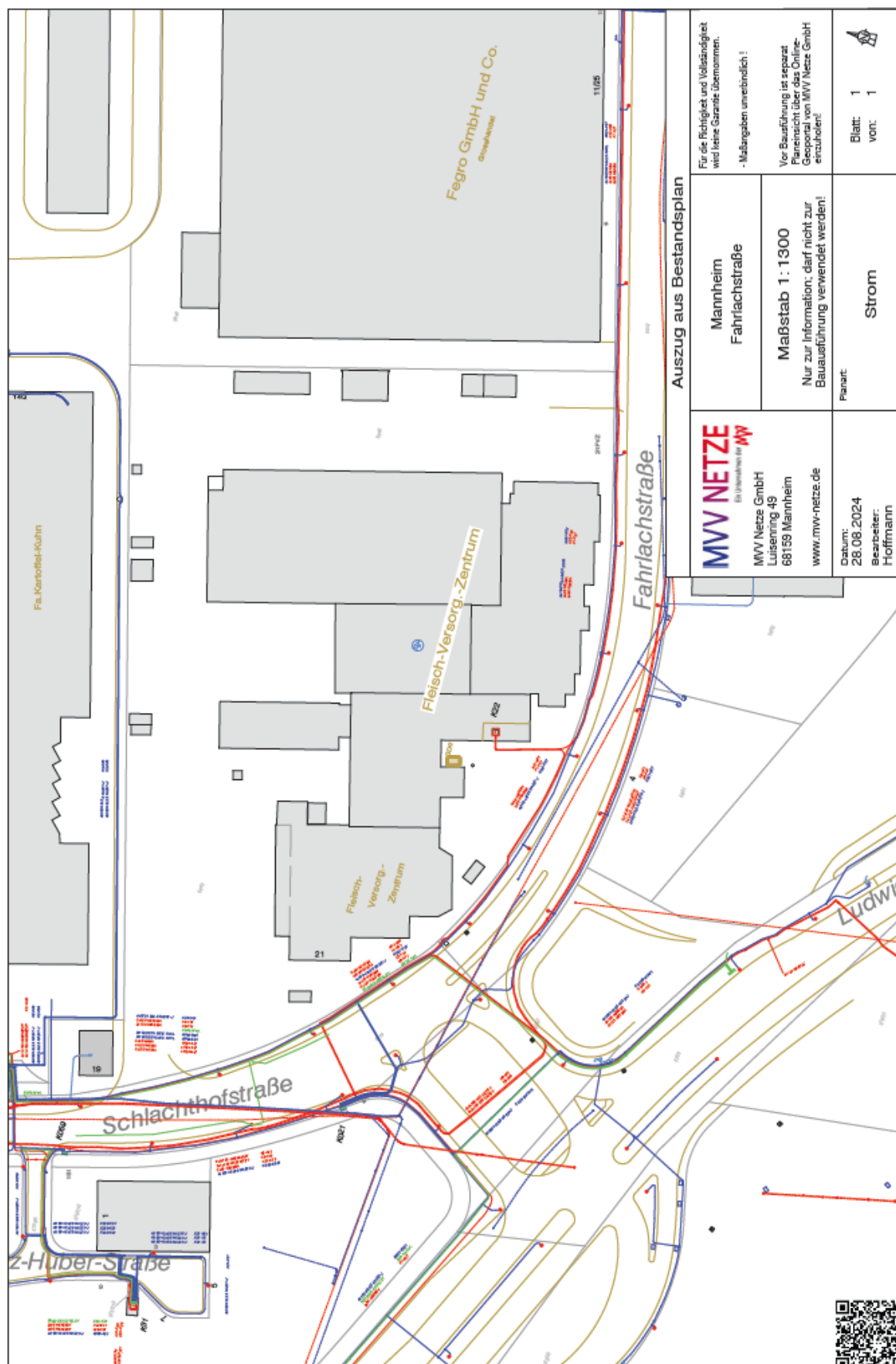
Informieren sie den disziplinarischen Vorgesetzten

Leichte Verletzung: Der Verunfallte muss einem Durchgangsarzt vorgestellt werden.

Schweren Verletzung: Der Verunglückte muss durch einen Rettungsdienst in eine Klinik zur Behandlung gebracht werden.

Tödlicher Unfall oder mehr als drei Beschäftigte verletzt: Der Unfall muss sofort und telefonisch bei der zuständigen Berufsgenossenschaft gemeldet werden.

Bestandsplan:



3.2 MVV Netze GmbH – Gas-Wasser-Fernwärme

Datum: Montag, 9. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei das ausgefüllte Antwortformular zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan z.K.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Absender: Dienststelle / TöB: MVV Netze GmbH / TV.D.1.1

Datum: 09.09.2024

Az.: _____

An

Bearbe: _____

Stadt Mannheim

Tel.: _____

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,

Abt. 61.2

E-Mail: _____

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) und die der E-Mail beigelegten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

☐	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☐	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☒	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☐ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an. _____

(Unterschrift und Stempel)



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
Dezernat IV
Planung, Bauen, Verkehr, Sport
z. Hd. [REDACTED]
Postfach 100035
68133 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. 42.11.1 "Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mannheim

Mannheim, 10.09.2024

[REDACTED]

wir bedanken uns für das Anzeigen der im Betreff genannten Maßnahme.

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5842 (Fleisch-Versorg.-Zentrum) folgende Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt:

- 1 Fernwärmeversorgungsleitung DN 150 KMR
- 1 Fernwärmehausanschlussleitung DN 80/65 KMR
- 1 Wasserhausanschlussleitung DN 150 GGG
- 1 Gashochdruckleitung d 110x10.0 PE100 inkl. einer Gasdruckregelstation - GDR 4222

Anbei ein DIN-A3 Bestandsplanausschnitt (PDF), M 1:750, der v.g. Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Orientierung.

Da bei Ihren Unterlagen der beigefügte Plan, Beschlussanlage 1, M 1:500, nur den räumlichen Geltungsbereich aufzeigt, kann keine Aussage darüber gemacht werden, wie die zukünftige Gestaltung/Bebauung des Grundstückes sich auf den Leitungsbestand der MVV Energie AG auswirkt.

[REDACTED]

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

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

Vorab ist allerdings festzuhalten, dass vor Abriss/Rückbau der bestehenden Gebäudestruktur alle Hausanschlussleitungen stillgelegt/rückgebaut werden müssen.

V.g. Sachverhalt gilt analog der bestehenden Gasdruckregelstation – GDR 4222.

Bestehende Versorgungsleitungstrassen sind von jeglicher Überbauung und Überpflanzung freizuhalten.

Gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen sind Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt, der je nach Leitungsdurchmesser variieren kann.

Für die bestehende Gashochdruckleitung d 110x10.0 PE100 beträgt die Schutzstreifenbreite 3,0 m (jeweils 1,5 m links und 1,5 m rechts der Leitungsachse).

Laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt G 463, dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

So ist u. a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportierenden Materialien unzulässig.

Die Errichtung von z.B. Parkplätzen über der Gasleitung ist jedoch nach Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zulässig.

Die Pflanzung von Bäumen im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen ist nicht zulässig.

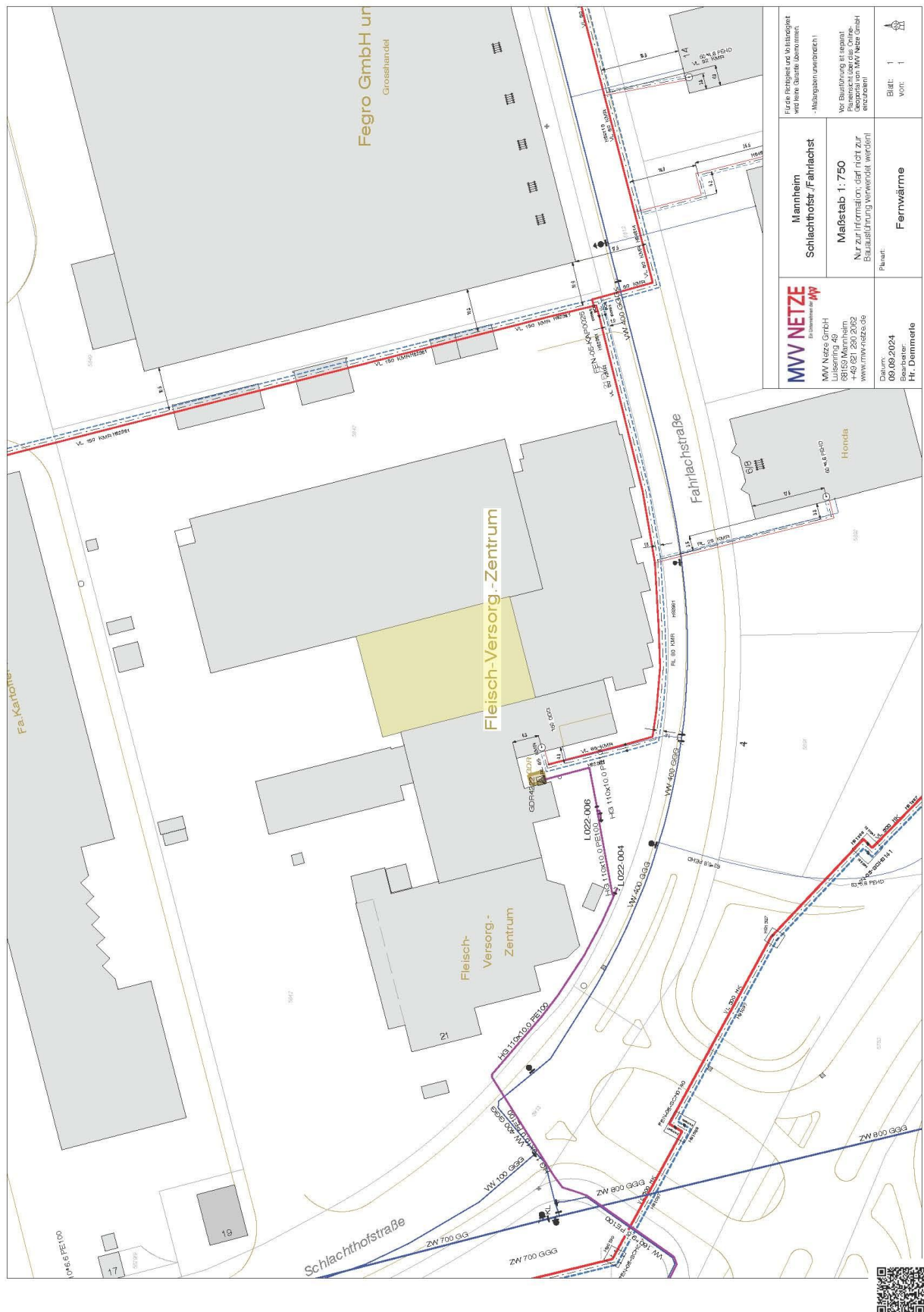
Wir bitten Sie uns weiterhin im Bebauungsplanverfahren und in Ihren Planungen zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

MWV Netze GmbH



3.3 und 3.4 MVV Netze GmbH – Wasserwirtschaft / Labor (gemeinsame Stellungnahme)

Datum: Mannheim, 03.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu Ihrer Anfrage.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

3.5 Pfalzkom GmbH

Gesendet: Freitag, 16. August 2024

vielen Dank für die Informationen zu Ihrer geplanten Baumaßnahme.

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

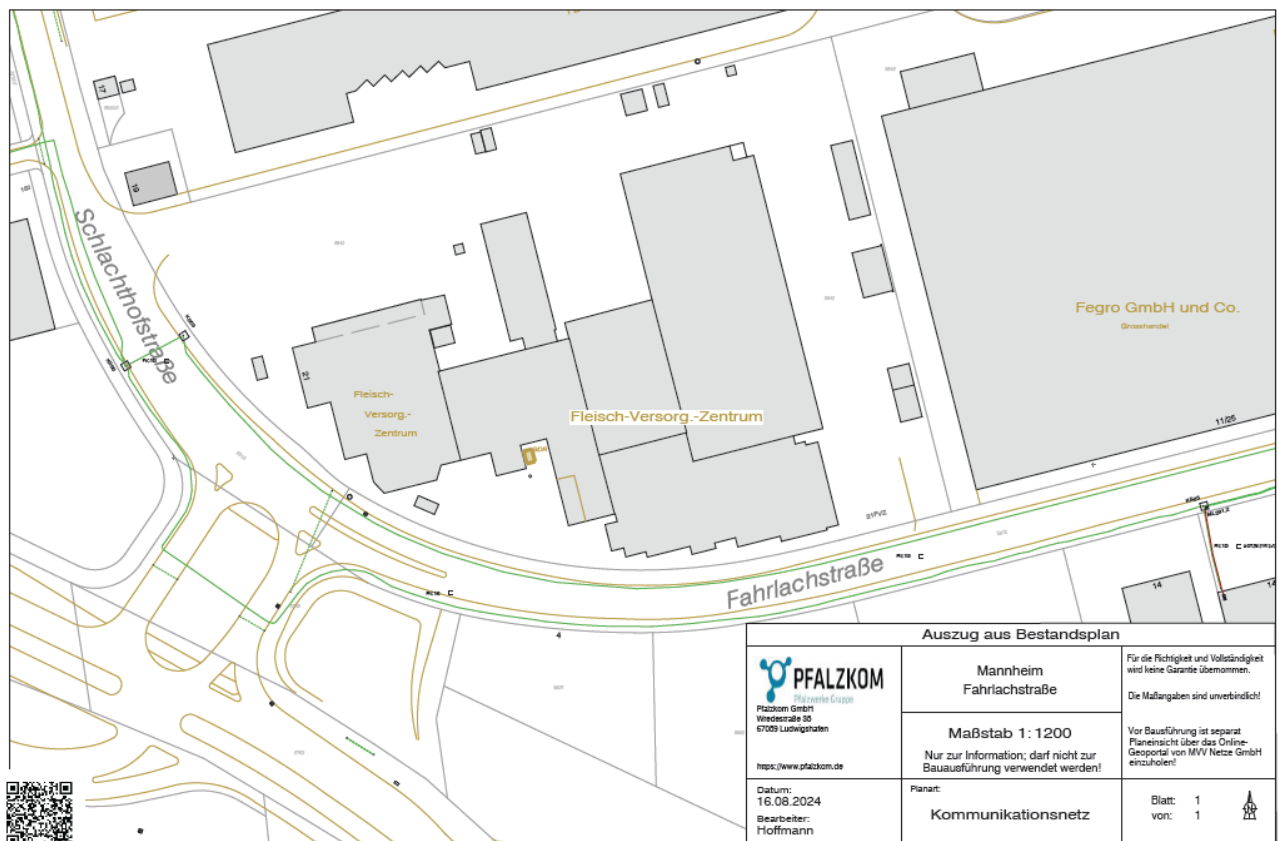
In dem von Ihnen genannten Bereich liegen keine Trassen der Pfalzkom GmbH. Wir sind somit nicht von Ihrer Maßnahme betroffen.

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.

Anlage:



3.6 BIL Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

Datum: Freitag, 9. August 2024

Betreff: BIL Anfragestatus – Bebauungsplan 42.11.1 „Teiländerung F... (42.11.1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

Telefonnummer:

E-Mail: netzauskunft@pledoc.de

Status: Beantwortet

Kommentar: Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme!

Betroffenheit: Nicht betroffen

Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar

Details zur Anfrage

Vorhaben: Bebauungsplan 42.11.1 "Teiländerung Fahrlachgebiet"

Aktenzeichen: 42.11.1

Typ: behördliche Planung

Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren

Beginn der Maßnahme: 12.08.2024

Auftraggeber: Stadt Mannheim / RNV

Ausführendes Unternehmen: Planungxgruppe

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über

16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an.
Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr BIL Team



3.6 Netze BW GmbH

Sehr geehrter Nutzer,

Ihre angeforderten Auskunftsdaten wurden erstellt und können über folgenden Link abgerufen werden:

[Leitungsauskunft herunterladen](#)

Weitere Informationen und Hilfestellung erhalten Sie auf unserer Seite <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft>

Download beinhaltet folgende Anlagen:

20240826_0179_V01_Uebersicht.pdf
20240826_0179_V01_Auskunft_01_A3_Q.pdf
20240826_0179_V01_Auskunft_02_A4_H.pdf
20240826_0179_V01_Auskunft_03_A4_H.pdf
20240826_0179_V01_Auskunft_04_A4_Q.pdf
20240826_0179_V01_Auskunft_05_A4_Q.pdf
20240826_0179_V01_Anschreiben_Firma.pdf
20240826_0179_V01_Netz_Information.pdf

Alternativ stehen Ihnen die Auskunftsdaten für 20 Tage im Download-Bereich zur Verfügung.

vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung.

Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde.

Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20240826_0179_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten:

Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne.

Hinweise:

› **Weitergabe der Auskünfte:**

Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass Sie verpflichtet sind, das Anschreiben und den Hinweis zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weiterzugeben, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind.

› **Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“:**

Wir haben diesem Schreiben das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ beigelegt. Die darin enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere:

- › Neben weiterer **Leitungen anderer Netzbetreiber**, die uns nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen können sich im angefragten Bereich auch **elektrische Freileitungen** der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten.
- › Die **Lage der Leitungen** kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen.
- › Bei der **Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren** muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden.

› **E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen":**

Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bieten wir Ihnen als Unterstützung unser digitales E-Training an (<https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training>).

› **Verzögerungen Ihrer Baumaßnahme:**

Wenn sich der Baubeginn Ihrer Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen.

› **Nutzungsbedingungen:**

Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter <http://www.netzebw.de/leitungsauskunft>).

Erstellen Sie Ihre Leitungsauskunft bequem und einfach online unter:

netze-bw.de/leitungsauskunft

Sie möchten eine Störung melden?

Unsere Störungsnummern sind rund um die Uhr für Sie erreichbar:

Strom:

0800 3629-477 (kostenfrei)

Gas:

0800 3629-447 (kostenfrei)

Wasser:

0800 3629-497 (kostenfrei)

Fernwärme:

0711 289-44444

Servicenummern der Netze BW GmbH für Leitungsauskünfte:

Netzgebiet Stuttgart

Telefon (0711)289-47962

leitungsauskunft-stuttgart@netze-bw.de

Netzgebiet Süd

Telefon (07351)53-2230

leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Netzgebiet Nord

Telefon (07941)932-449

leitungsauskunft-nord@netze-bw.de

Netzgebiet Mitte

Telefon (0711)289-53650

leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de

Servicezeiten:

Mo, Di. & Do. 8-12 Uhr und 13-15 Uhr; Mi. & Fr. 8-12 Uhr

(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Leitungsauskunft erstellt)

Anlagen:

- Planunterlagen der gekennzeichneten Gesellschaften und Sparten
- Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrischen Freileitungen“
 - Anleitung zur Online-Leitungsauskunft
 - Nutzungsbedingungen
 - Legende Strom
 - Legende Gas
 - Legende Wasser
 - Legende Fernwärme/Nahwärme
 - Information für Bauunternehmen
 - Hinweise für das Verhalten im Bereich von erdverlegten Flüssiggasleitungen
 - Schutzanweisungen für Gas-Hochdruckleitungen
 - Datenschutzhinweis Leitungsauskunft

Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2

Netzauskunft: Bestand Vorgangsnummer: 20240828_0179_V01 Gebiet:	Gemeinde: Gemarkung:	 Netze BW
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer Servicenummer	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH Datum: 26.08.2024	

3.7 rnv - Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Datum: Dienstag, 10. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv).
Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen und der textlichen Begründung.

Die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) stimmt der Teiländerung des Bebauungsplans 42.11.1 zu und hat keine weiteren Hinweise.

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.

3.1.6 Verkehrsverbund Rhein-Neckar-GmbH

Datum: Freitag, 30. August 2024

gerne äußert sich der Verkehrsverbund Rhein-Neckar im Rahmen der TöB-Beteiligung zum Projekt ZIM.

Die Zielstellung der Stadt Mannheim, die Fahrgastzahlen im Jahr 2030 gegenüber 2010 zu verdoppeln, wird vom VRN ausdrücklich unterstützt. Um dies zu erreichen, bedarf es in Sachen Betriebshöfe deutlich vergrößerter Abstell- und Instandhaltungsflächen. Auch um die Antriebswende weg vom Dieselmotorkraftstoff zu erreichen, ist das ZIM notwendig und dringend erforderlich.

Wir befürworten daher dieses Projekt und erhoffen uns eine baldige Realisierung.

3.8 Amprion GmbH

Datum: Freitag, 16. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

3.10 TransnetBW GmbH

Datum: Mittwoch, 28. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42.11.1 „Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße“ 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.

3.11 Großkraftwerk Mannheim AG (GKM)

Datum: 26. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei das Antwortformular zum Bebauungsplan 42.11.1- Beteiligung gem. § 4
Abs. 1 BauGB, zur weiteren Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

Grosskraftwerk Mannheim AG
Marguerrestraße 1
68199 Mannheim

Absender: Dienststelle / TöB: _____

Datum: 26.08.2024

Az.: _____ Gr

An

Stadt Mannheim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,

Abt. 61.2

Bearbeiter: _____

Tel.: _____

E-Mail: _____

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekenntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) 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.

☒	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☐	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☒ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an.

(Unterschrift und Stempel)



3.12 Vodafone West GmbH

Datum: Freitag, 23. August 2024

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

3.14 Deutsche Telekom Technik GmbH

Datum: Dienstag, 27. August 2024

Unser Zeichnen: 2024B_267

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme als PDF-Datei mit digitaler Unterschrift.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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 bzw. Anregungen:

Entlang des Plangebietes befindet sich im Gehweg der Fahrlachstraße sowie entlang der östlichen Grenze im angrenzenden Grundstück (Flurstück Nr. 5849) eine umfangreiche Kabelrohrtrasse sowie ein übergroßer Kabelschacht der Telekom.

Die Trasse besteht aus einem Verband von 8x8 Kabelschutzrohren, die größtenteils mit hochwertigen Glasfaserkabeln belegt sind und zur nahegelegenen Vermittlungsstelle führt. Die Abmaße des Kabelschachtes können Sie der beigefügten Kabelschachtkarte entnehmen.

Aufgrund der immensen Wichtigkeit der Kabelrohranlage darf diese nicht durch die geplante Maßnahme beeinträchtigt oder beschädigt werden. Eine Beschädigung der Trasse würde zu Massenstörungen in größerem Ausmaß führen. Ebenso kann die Trasse aufgrund ihres Umfangs nicht verlegt werden.

Da nicht ausgeschlossen ist, dass der Kabelschacht aufgrund seiner Abmaße in das Plangebiet hineinragt, und ein enormes Schadensrisiko besteht, können wir einer Bebauung in diesem Bereich nur zustimmen, wenn der erforderliche Abstand zum Schacht und zur Kabelrohranlage gewährleistet ist. Hierbei ist eine evtl. erforderliche Verbauung bei der Errichtung des geplanten Gebäudes mit einzuplanen.

Bei der Trasse im Flst. Nr. 5849 lässt sich tatsächliche Lage infolge von Erweiterungen nicht zweifelsfrei ausschließlich auf das benachbarte Grundstück beschränken.

Die Kabelrohranlage wurde bereits zu Zeiten der Deutschen Bundespost gebaut, so dass städtische Grundstücke ohne Vertrag in gegenseitigem Einverständnis benutzt werden konnten.

Aus den o. g. Gründen bitten wir zum einen, dass in den betroffenen Bereichen vor der Planung der Gebäude/Fundamente die genaue Lage der Trasse durch Suchschlitze ermittelt wird.

Zum anderen, dass die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen wird, sollte sich herausstellen, dass Bereiche der Trasse innerhalb des Plangebietes liegen. In diesem Fall bitten wir zusätzlich um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

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

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.

Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.

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 sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden

Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom kommt.

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.

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

Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen zum Bebauungsplan vorliegen.

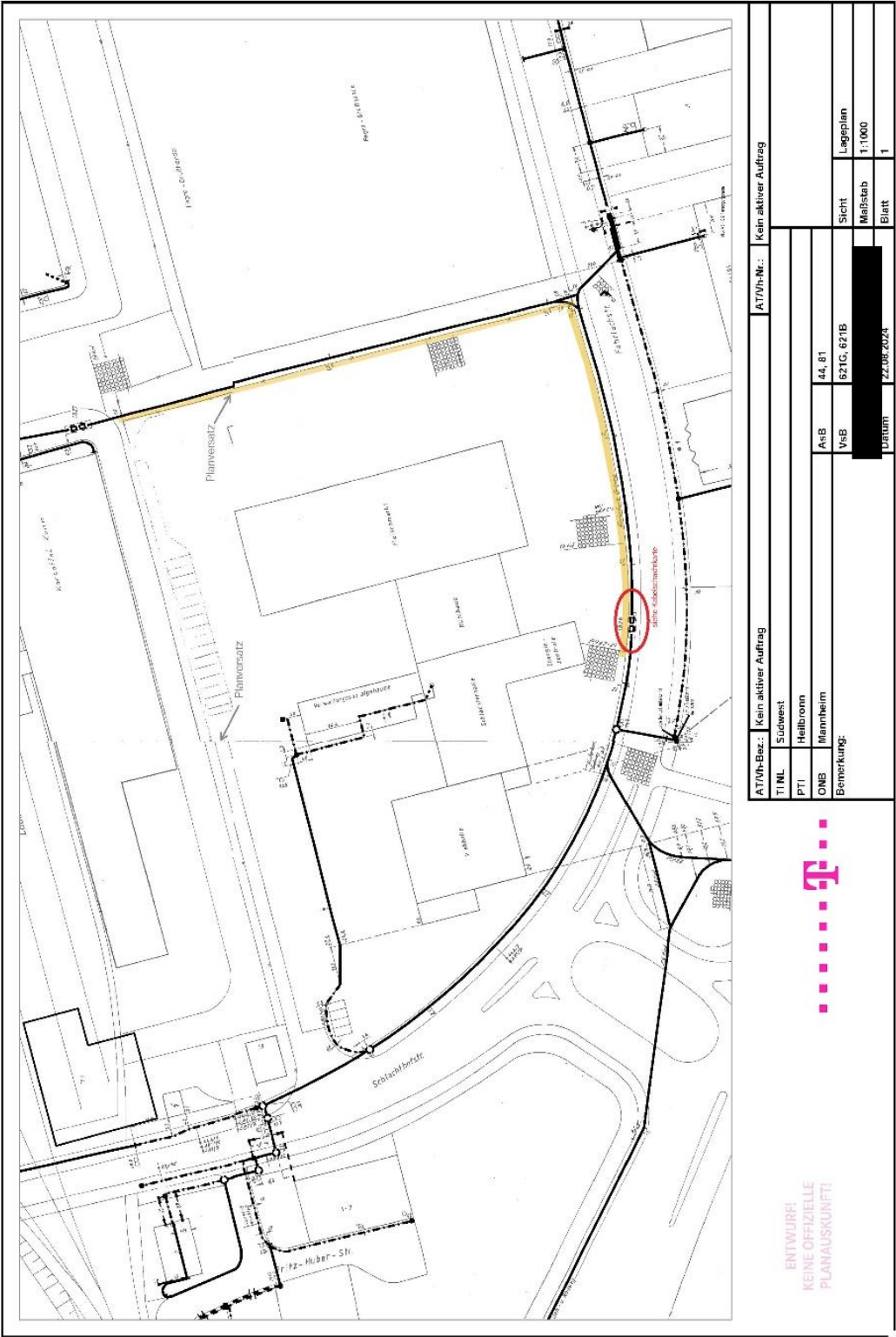
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kabelschachtkarte

KSch-Ausrüstung ☒ KSch-Leder ☒ KSch-Hals ☐ KSch-Grundriß ☐ KSch-Decke ☐ KSch-Körper ☐ KSch-Hals ☐ KSch-Abdeckung ☐ Entwässerung		Lage 6381 ad 1826 Lage (Straße, Hausnr.) Fahrlachstr. vor Energiezentrale ☐ Fahrbahn ☒ Gehweg Kurzester Abstand der straßenseitigen KSch-Innenwand von der Bordsteinlinie Längswand m Stirnwand m	
Kabelhalterkonstruktion ☒ Norm ☐ recht ☐ oval besondere Grundriß		Kabelabdeckung ☐ nur an einer Längswand ☒ an beiden Längswänden sonstige Lagerung	
Kabelträger ☐ Mauerwerk ☐ Ortbeton Stahlbetonfertigteile Typ ☒ 75x1 ☐ 75x2 ☐ 75x2 Längswand cm dick Stirnwand cm dick Rauminhalt einschließlich der KSch-Halbe m³		Kabelschacht Zue KSch 1827 stumpf Zue KSch 1825 1829 stumpf Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990	
Kabelschacht Ortbeton ☒ Stahlbetonfertigteile Belastungsklasse 800 kp/m² BtKI 12 BtKI 80 Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990		Kabelschacht Ortbeton ☐ Stahlbetonfertigteile Belastungsklasse 800 kp/m² BtKI 12 BtKI 80 Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990	
Kabelschacht Ortbeton ☐ Stahlbetonfertigteile Belastungsklasse 800 kp/m² BtKI 12 BtKI 80 Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990		Kabelschacht Ortbeton ☐ Stahlbetonfertigteile Belastungsklasse 800 kp/m² BtKI 12 BtKI 80 Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990	
Kabelschacht Ortbeton ☐ Stahlbetonfertigteile Belastungsklasse 800 kp/m² BtKI 12 BtKI 80 Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990		Kabelschacht Ortbeton ☐ Stahlbetonfertigteile Belastungsklasse 800 kp/m² BtKI 12 BtKI 80 Hersteller der Fertigteile Stewing Einbau/Herstellung durch HJB Jahr 1990	
Entwässerung ☒ Pumpensumpf ☐ Sickergrube Wasserdichtigkeit des KSch ☐ wasserundurchlässig ☐ wasserdurchlässig Bei Merk-Nr. Ausg. Datum Name Geprüfter Name Bei Merk-Nr. Ausg. Datum Name Geprüfter Name		Über KSch-Sohle Bei Merk-Nr. Ausg. Datum Name Geprüfter Name Bei Merk-Nr. Ausg. Datum Name Geprüfter Name	
Fernmeldeamt Mannheim Verteiler		Kabelschachtkarte Par. KSchK Blatt Nr. 12.88 M. ohne	

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest	Kabelschacht:: 1826 - unset	
PTI	Heilbronn		
ONB	Mannheim		
Bemerkung:			
AsB	44	Sicht	Interne Welt
VsB	621B	Maßstab	1:8
Name		Blatt	1
Datum	22.08.2024		

Lageplan 1



AT/Vh-Baz.:		Kein aktiver Auftrag		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
OMB	Mannheim				
Bemerkung:					
		AsB	44, 81		
		VsB	62IG, 62IB		
				Sticht	Lageplan
				Maßstab	1:1000
				Blatt	1

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Heilbronn		
ONB	Mannheim	AsB	44, 81
		VsB	621G, 621B
Bemerkung:		Name	
		Datum	22.08.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

⋮

3.1.2 DB Immobilien

Datum: Dienstag, 3. September 2024

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Bei dem geplanten Bebauungsplan Nr. 42.11.1- sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Wir weisen darauf hin, dass sich das Grundstück im Bereich einer möglichen Führung eines neuen Eisenbahntunnels befindet. Die Planungen befinden sich noch in einem frühen Stadium.

Aus diesem Grund sind bauliche Einbringungen in den Untergrund im Sinne einer Vermeidung künftiger Hindernisse mit den Planungen der DB InfraGO AG abzustimmen. Dies betrifft Kellergeschoße/Tiefgaragen, aber auch Gründungen durch Pfähle.

Bei der Einrichtung größerer Lagertanks für Wasserstoff ist ein Sicherheitskonzept vorzulegen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

4.1 Umweltforum

Datum: Donnerstag, 12. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltforums zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 18 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen dazu Stellung:

Die Stadt Mannheim hat die Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung zur o.g. Teiländerung des B-Plans 42.11. beschlossen. Der B-Planbereich 42.11.1. soll im Gewerbegebiet Fahrlach als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB neu aufgestellt werden. Demnach würde keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erstellt. Die Belange des Umweltschutzes werden lediglich im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Geplant ist die Anlage eines „Zentrum Innovativer Mobilität“ (ZIM) auf dem Grundstück des ehemaligen Fleischversorgungszentrums. Die rnv plant dort zukünftig ein Depot für ca. 100 Elektrobusse, Werkstätten, Waschanlage, E-Tankstelle / Wasserstofftankstelle, ca. 200 PKW-Parkplätze (unterirdisch) für Mitarbeitende sowie ein Verwaltungsgebäude. Das Gelände liegt in der Nähe des rnv Betriebshof Mannheim in Neuhermsheim. Im Rahmen der Planungen soll der vorhandene Gebäudebestand rückgebaut werden.

Wir begrüßen ausdrücklich die genannten Ziele der Planung.

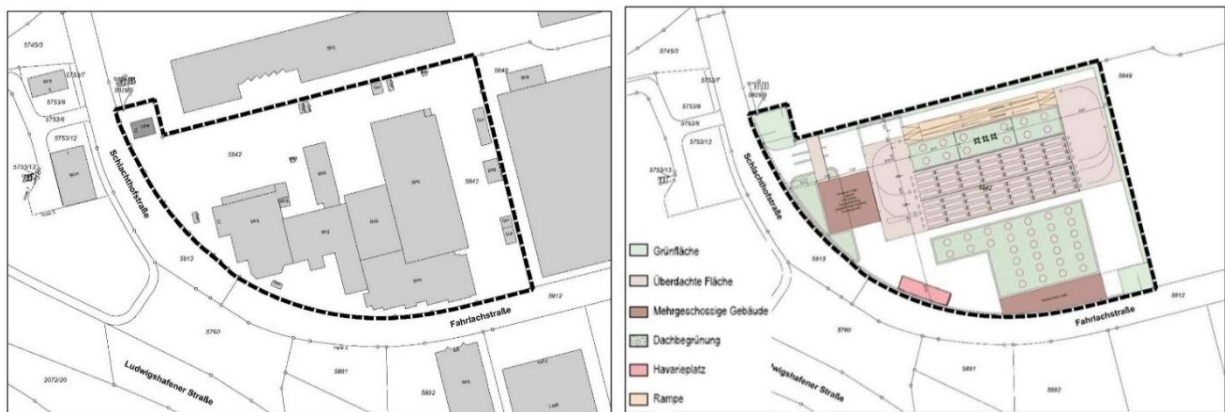


Abb: B-Plangebiet (links) und Städtebauliches Konzept lt. Machbarkeitsstudie 1. OG, Stand 02/2023



Abb: Ausschnitt aus Google Maps

Wir bitten jedoch darum, die folgenden Aspekte zu beachten:

Zunächst einmal bitten wir um Klärung, ob § 13a BauGB hier aufgrund der Größe des Geländes zur Anwendung kommen kann.

In der Begründung S. 7 heißt es: „Das Gelände hat eine Größe von 21.777 m²“. Weiter heißt es dort: „Die Größe der Grundfläche (i.S. § 19 Abs.2 BauNVO) liegt nach dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf (Machbarkeitsstudie) bei ca. 19.925 m². Hierdurch wird die Grenze von 20.000 m² für die zulässige Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht.“

Wir möchten anmerken, dass sich § 19 Abs.2 BauNVO sich auf die bauliche Nutzung des Grundstücks bezieht und nicht zwingend auf die Größe des zur Teiländerung angedachten B-Plangebietes.

Das vorgelegte Artenschutzgutachten von IUS (S. 2) bezieht sich auf das Flurstück 5842 mit einer Größe von rd. 2,2 ha.

Begründet wird die Grundstückgröße < 20.000 m² damit, dass im bestehenden B-Plan 42.11 von 1983 auch die angrenzenden Straßen und daran anschließende Flächen mit einbezogen wurden (Begründung S. 11). Die Verkehrsflächen sollen nun aber nicht einbezogen werden.

Gleichzeitig wird lt. Begründung (S. 17) und lt. Artenschutzgutachten (S. 46) ggf. die Fällung von fünf im Straßenraum wachsenden Platanen notwendig werden. Diese Straßenbäume sind im Plan 42.11 von 1983 festgesetzt. Sollten auch diese tangiert werden, so ist die Teiländerung des B-Plangebietes entsprechend anzupassen und auszuweiten.



Abb: Auszug aus dem B-Plan 42.11. von 1983 mit Erläuterung, Quelle: Geoportal Stadt Mannheim

Wir möchten zudem anmerken, dass bereits jetzt nicht alle lt. gültigem B-Plan 42.11. vorgegebenen Bäume im Straßenbereich (siehe o.g. B-Plan-Ausschnitt und Festsetzungen sowie u.g. Luftbild aus dem Artenschutzgutachten). Sofern der Straßenbereich nicht in die angestrebte Teiländerung des B-Plans eingezogen werden soll, d.h. der aktuelle B-Plan 42.11. von 1983 hier weiterhin gilt, bitten wir darum, die fehlenden Baumpflanzungen zeitnah nachzuholen, auch mit Verweis auf den thermischen Ungunstraum in diesem Bereich.



Abbildung 17: Nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume im Vorhabenbereich

Abb: Auszug aus dem Artenschutzgutachten S. 46

Das Gelände ist bisher überwiegend versiegelt. Die schriftlichen Festsetzungen aus dem B-Plan 42.11. von 1983 (s.u.) wurden damit auch auf dem Gelände nicht eingehalten. Dort wurde u.a. festgelegt:

5) Begrünung der Grundstücke

- a) die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzlinie und Einfriedung sowie
- b) die sonst nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten und Lagerplätze benötigt werden...

c) Auf ebenerdigen, offenen Kfz-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen

Zudem wurde unter 4b) ein Grenzabstand von 6m zur Fahrlacht- und Schlachthofstraße vorgegeben.

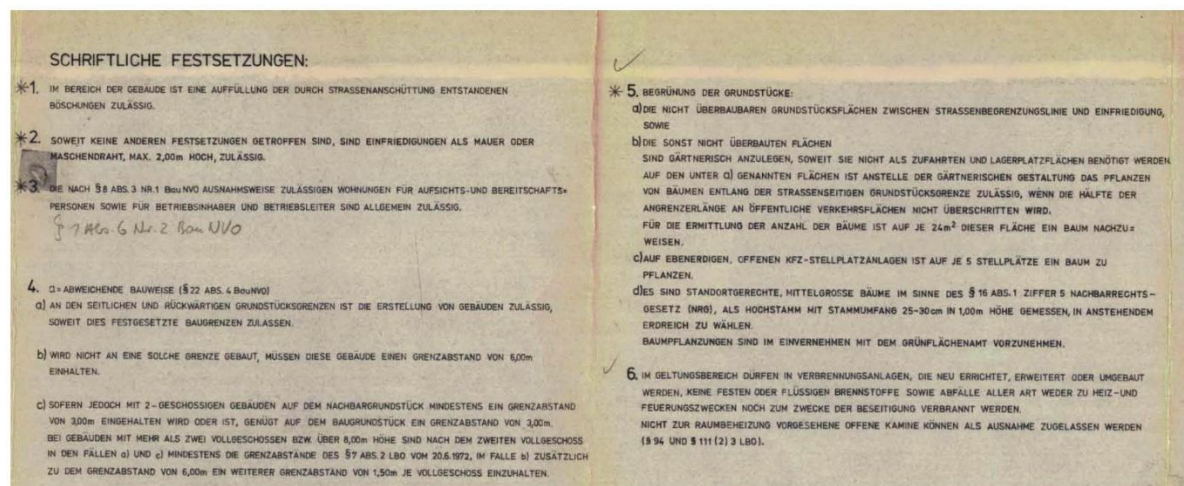


Abb: Auszug aus dem B-Plan 42.11, schriftliche Festsetzung. Quelle: Geoportal Stadt Mannheim

Wir begrüßen die Planungen zur Begrünung des Geländes sowie die geplanten Fassaden- und Dachbegrünungen der Gebäude. **Wir weisen jedoch auch auf die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden und Parkflächen aufgrund des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg hin.**

Wir begrüßen ausdrücklich die Bestrebungen, die vorhandenen Bestandsbäume auf dem Gelände und angrenzend entlang der Fahrlach- / Schlachthofstraße zu erhalten. Lt. Begründung stehen auf dem Gelände allein 8 Bäume (Ahorn, Hainbuche, Kirsche, Platane, Götterbaum), die unter die Baumschutzsatzung fallen. Lt. Artenschutzgutachten, Tabelle S. 45) wurden alle Bäume als vital eingestuft. **Wir bitten darum, den Baumerhalt in der B-Planänderung festzusetzen und die Planungen entsprechend anzupassen.**

Sollten auch Bestandsbäume (5 Platanen) außerhalb des Grundstückes im Straßenbereich entlang der Fahrlach- / Schlachthofstraße in die Planungen einbezogen werden, so ist das B-Plangebiet entsprechend auszuweiten!

Wir bitten darum, den Aspekt des Baumerhalts auch in den Abschnitt zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung aufzunehmen, um die Bedeutung des Baumerhalts ausreichend zu würdigen. Für dieses Gebiet wird in der Stadtklimaanalyse 2020 auf das hohe thermische Ausgleichsdefizit hingewiesen. Dies kann bei Fällung von Bestandsbäumen nicht durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. Ersatzpflanzungen erreichen frühestens in 20 – 30 Jahren eine ähnliche Funktion bzgl. Verschattung und Verdunstung wie Bestandsbäume.

Deshalb wurden bereits in der Erstellung des B-Plan 42.11. im Jahr 1983 entsprechende Festsetzungen zum Baumerhalt getroffen (s.u.).

Grünordnungsmaßnahmen

Neben den bestehenden und zu erhaltenden Bäumen in der Fahrlachstraße sind im Bebauungsplan für diesen Bereich und in der Schlachthofstraße neu zu pflanzende Bäume eingetragen.

Durch weitere Festsetzungen zur Begründung der Baugrundstücke soll gesichert werden, daß die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Stellplätze oder Lagerflächen benötigt werden, gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Diese Festsetzungen dienen der Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse in der Schwetzingenstadt und der Stadtbildgestaltung.

Abb: Auszug aus der Begründung zum B-Plan 42.11., S. 6, Quelle: Geoportal Stadt Mannheim

In der Planhinweiskarte zur Stadtklimaanalyse 2020 wird als Maßnahme M17 die Verschattung durch Bäume oder bautechnische Maßnahmen genannt. Eine Verschattung durch Bäume kann nur bei entsprechender Baumgröße und damit verbundenem Baumalter erfolgen.

4.18 Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit c/o Der Paritätische Kreisverband

Datum: Donnerstag, 22. August 2024

Absender: Dienststelle / TöB: Arbeitsgemeinschaft - Barrierefreiheit Rhein-Neckar

Datum: 22.08.24

Az.: _____

An

Stadt Mannheim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,

Abt. 61.2

Bearbeitet

Tel.: _____

E-Mail: _____

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) 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.

☒	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☐	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☐ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an.



ARBEITSGEMEINSCHAFT
BARRIEREFREIHEIT

Rhein-Neckar e. V.

61.2 Städtebauliche Planung Alhornstr. 2a • 68169 Mannheim
BPlan Nr. 42.11.1 "TÄ Fahrlachgebiet"

vom 12.08.-13.09.2024

Antwort-Fax § 4 Abs. 1 BauGB

4.21 IHK Rhein-Neckar

Datum: Freitag, 13. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang sende ich Ihnen die Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zum betreffenden Bebauungsplanverfahren.

Freundliche Grüße

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42.11.1 „Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße Fahrlachstraße“ ausdrücklich. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines „Zentrum Innovativer Mobilität“ am südwestlichen Rande des Gewerbegebietes Fahrlach auf dem Grundstück des ehemaligen „Fleischversorgungszentrums“ geschaffen.

Wie das vorliegende Planverfahren zeigt, ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Erweiterung. Der Planstandort in unmittelbarer Nähe der bestehenden Betriebsanlagen sorgt für zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten.

Außerdem werden mit dem vorliegenden Verfahren die Planungsabsichten aus dem Einheitlichen Regionalplan (Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe) und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche) konsequent umgesetzt.

Den Ausschluss von in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigem Wohnen für Aufsichts- und Betriebspersonal, Betriebsleiter etc. bewerten wir positiv. Dadurch können dem primären Gebietscharakter entsprechend vor allem Nutzungen angesiedelt werden, die in durchmischten Quartieren nicht verträglich sind.

- 2 -

Die IHK setzt sich dafür ein, attraktive und nutzbare Wirtschaftsflächen zu realisieren. Die übereinander angeordnete Gestaltung der Abstellanlagen kann zu einer effizienteren Flächennutzung beitragen und ist zu befürworten. Auch Begrünungsmaßnahmen auf den Dächern und Fassaden bewerten wir positiv. Die Entwicklung moderner Gewerbeflächen berücksichtigt hochwertige und nachhaltige Standards und trägt dazu bei, die Attraktivität der Stadt und der Region als Lebens- und Arbeitsort zu erhöhen und voranzubringen.

Die IHK spricht sich dafür aus, den ÖPNV leistungsfähiger und attraktiver zu machen. Für eine zukunftsfähige Verkehrsinfrastruktur sollte frühzeitig auch ein verstärkter Einsatz von Wasserstoff- oder Elektrobussen und Elektrofahrzeugen, die Schaffung von Ladeinfrastruktur sowie multimodale Umstiegs-knoten (Mobilstationen) inklusive Zugang zu Sharing-Systemen beachtet werden.

Das Oberzentrum Mannheim muss entsprechend den Vorgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar eine Förderung von Mobilitätszentren anstreben, um einen einfachen Wechsel zwischen den unterschiedlichen Verkehrsträgern (z. B. Busse und Bahnen, Car-Sharing-Angeboten, Taxen, E-Bikes, Fahrradabstellanlagen und -verleih) zu ermöglichen.

Dabei möchte die IHK hervorheben, dass eine emissionsfreie und emissionsarme Mobilität sollte zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem ÖPNV und dem Auto geprägt werden. Um den Bedürfnissen der unterschiedlichen Nutzungsgruppen gerecht zu werden, sollte auf umweltfreundliche Mobilitätsformen abgezielt werden, ohne die Erreichbarkeit über den motorisierten Individualverkehr massiv einzuschränken.

Das Ziel des bereits im Aufstellungsprozess diskutierten Masterplans Mobilität, den ÖPNV als gleichwertigen Ersatz zum KFZ-Verkehr auszubauen, kann nur durch eine erhebliche Anstrengung in der gesamten Region erreicht werden. Umso wichtiger ist es daher, in diesem Kontext, ebenso wie beim Radverkehr, Mannheim nicht als Solitär zu betrachten und die Kommunen im Umland in die Planungen einzubeziehen.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

5.9 Stadtverwaltung Ludwigshafen – Stadtentwicklung

Datum: Mittwoch, 14. August 2024

Absender: Dienststelle / TöB: Stadtverwaltung Ludwigshafen

Datum: 14.08.2024

Az.: 1-161He

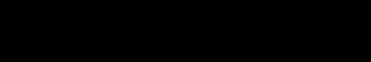
An

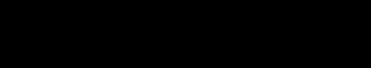
Stadt Mannheim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,

Abt. 61.2

Bearbeitet

Tel.: 

E-Mail: 

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

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 42.11.1
"TÄ Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mann-
heim-Schwetzingenstadt / Oststadt**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB**

Empfangsbekenntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 09.08.2024, Az.: 61.26.1- 42.11.1) 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.

☐	Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben.
☐	Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort.....
☒	Wir sind mit dem Bebauungsplan und den Planungszielen einverstanden und werden keine weitere Stellungnahme abgeben.
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist eine Äußerung abgeben.
☐	Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen:
☐	Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung 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.

☐ Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

☐ Wir regen einen Erörterungstermin an. 

(Unterschrift und Stempel)
Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein
Bereich Stadtentwicklung
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

61.2 Städtebauliche Planung
BPlan Nr. 42.11.1 "TÄ Fahrlachgebiet"

14.08.2024
Tel.: 06 21 vom 42.08.2024
Antwort-Fax § 4 Abs. 1 BauGB