

Bebauungsplan Nr. 63.33 " Otto-Bauder-Anlage " in MA- Seckenheim



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

- **Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)** **(Seite 4 bis 13)**
Vom 29.06. bis 24.07.2020
- **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)** **(Seite 15 bis 45)**
Vom 29.06. bis 24.07.2020

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung
Collini Straße
68161 Mannheim

FB	Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung			
61				
FBL	19. Juni 2020			Rückspr. FBL
				Kopie
61.0	61.1	61.2	61.3	61.4
61.5	61.6	61.7	GF	PR

Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim-Seckenheim
Gespräch vom 4. Juni 2020

Sehr geehrter Herr , sehr geehrte Frau

Dienstag, 16. Juni 2020

Ich möchte mich - auch im Namen von Herrn , Herrn und Herrn - für das angenehme Gespräch am letzten Donnerstag bedanken.

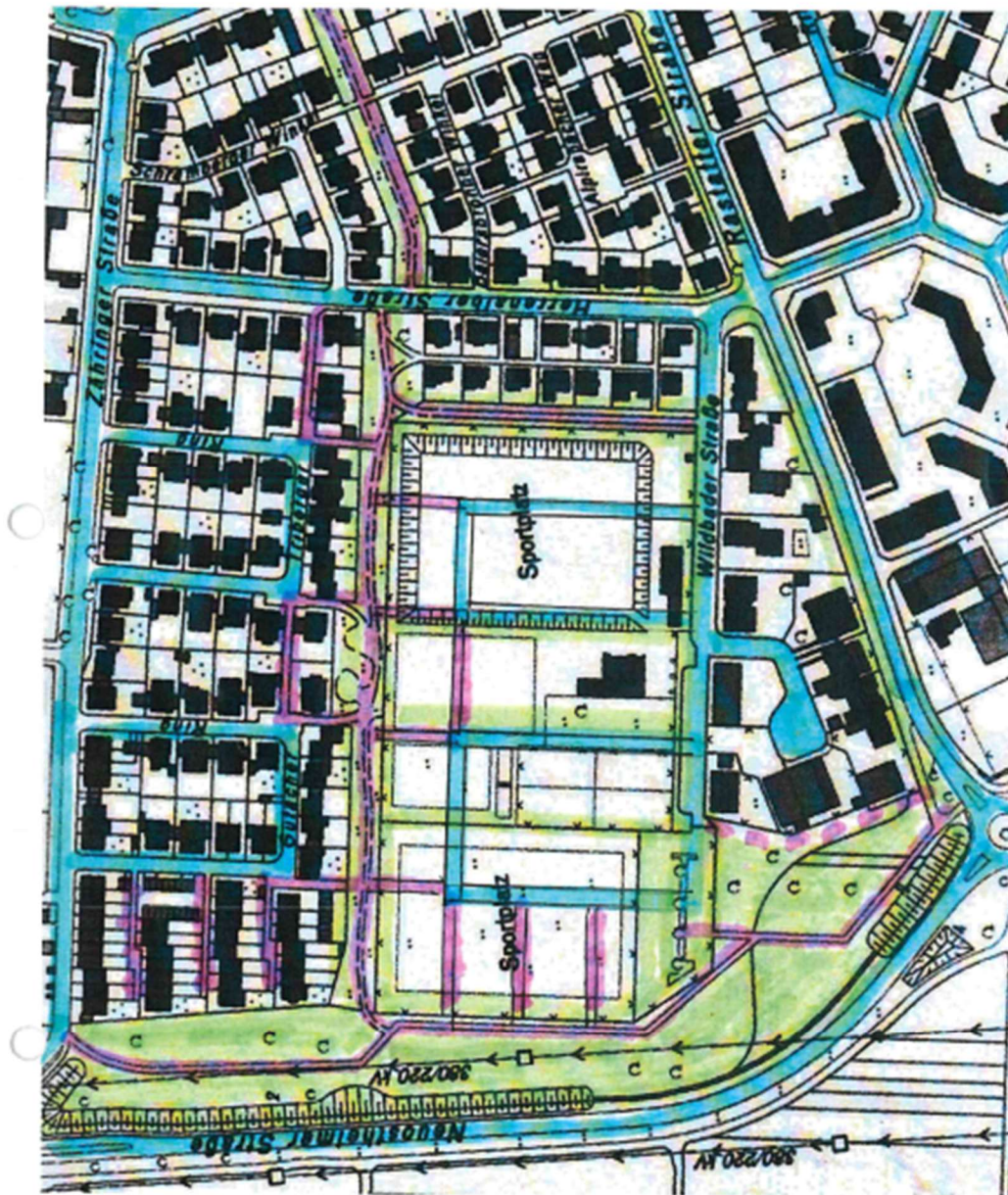
Wir freuen uns natürlich, dass Sie, Herr im Gespräch bekundet haben, dass unsere Positionen in Bezug auf Naturschutz und der Erhaltung des über Jahrzehnte gewachsenen Biotops hinter unseren Grundstücken sehr nah beieinanderliegen.

Wir haben dann im Anschluss im Gespräch mit Ihnen, sehr geehrte Frau , verstanden, dass es natürlich unterschiedliche Interessen gibt, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. So nehmen auch wir Fragen der allgemeinen Sicherheit natürlich sehr ernst und haben Verständnis dafür, dass im Falle einer Havarie die Gesundheit und das Leben der betroffenen Menschen eine übergeordnete Bedeutung haben. Wir glauben aber, dass es im Bebauungsplan der Otto-Bauder-Anlage nicht notwendig ist, Naturschutz und eventuelle Notsituationen gegeneinander auszuspielen. Aus diesem Grund übersenden wir Ihnen mit diesem Schreiben eine Skizze, die die Notzufahrt für Einsatzfahrzeuge über befahrbare Fußwege an fünf verschiedenen Stellen nachweist. Die vorgeschlagene Lage der Erschließungsstraßen ermöglicht den weitgehenden Erhalt des Baum- und Buschbestandes. In unseren Augen bringt dieser Vorschlag die Sicherheitsinteressen und Naturschutz angemessen in Einklang und erhält den bereits bestehenden hohen ökologischen Standard. Bei der AUT Sitzung, bei der wir alle anwesend waren, wurde mehrmals, auch von Bürgermeister Lothar Quast, herausgestellt, dass „grün“ in diesem Wohngebiet ein zentrales Wesensmerkmal darstellen soll. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund bitten wir um Berücksichtigung unserer Gedanken. Selbstverständlich, es wäre heuchlerisch, dies an dieser Stelle nicht zu erwähnen, profitieren wir als direkte Anwohner auch von dieser Lösung. Wir sehen darin aber nichts Unredliches, sondern glauben, dass unsere Interessen auch im Sinne des übergeordneten Gemeinwohls sind. Wir kommen daher nach wie vor zu der Überzeugung, dass die Zerstörung des Grünzugs ein kaum zu rechtfertigender Eingriff in die Natur darstellen würde.

Wir möchten an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass es uns nicht nur um die Erhaltung einzelner Bäume geht, sondern dass es gerade das dichte Buschwerk entlang des Weges ist, dass als Brutplatz und Heimat zahlreicher Vogel- und Tierarten dient und den besonderen Charakter dieser Grünfläche ausmacht. Wir sind davon überzeugt, dass der Erhalt des Grünzugs in Verbindung mit der baumbestandenen Grünfläche, die an die Häuser der Familien Harksen und Stotz angrenzt, für den besonderen Charakter und Flair dieses Wohngebiets sorgen wird.

Es ist unser zentrales Anliegen, bei der Bürgerbeteiligung von Beginn an konstruktiv mitzuwirken und eine - für alle Beteiligten - möglichst optimale Lösung zu finden.

Mit freundlichen Grüßen



Skizzenhafter Nachweis von fünf Notzufahrten über befahrbare Fußwege und einer Fahrerschließung, die den Erhalt des Baum- und Buschbestand weitgehend ermöglichen.

Anwohner der
Otto Bauder
Sportanlage

4. Juni 2020

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung
Collini Straße
68161 Mannheim

Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim-Seckenheim
Stellungnahme der Anwohner im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Frau , sehr geehrter Herr !

Am 19.03.2020 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik den Aufstellungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst. Die unmittelbar betroffenen Anwohner an das Gelände setzen sich mit den nachfolgenden Anregungen für eine optimale Umsetzung dieses Vorhabens ein.

Das Bau Feld sollte nicht isoliert entwickelt werden, sondern mit dem nördlich angrenzenden Wohngebiet zu einer Einheit verschmelzen, wobei der parkähnliche Weg zu einer gemeinsamen grünen Mitte aufgewertet werden kann. Wir nennen ihn Otto Bauder Grünanlage. Dort könnte zum Beispiel analog zum Baugebiet Wallstadt-Nord das anfallende Niederschlagswasser in der Uferzone eines Wasserlaufs versickert werden und ein Treffpunkt für die Nachbarschaft geschaffen werden.

Die Fahrerschließung kann nur von der Wildbader Straße aus mit zwei Straßenschleifen erfolgen. Naheliegend ist eine Spiegung der Erschließung an der Zähringer Straße mit Gutacher Ring und Triberger Ring.

Eine als Straße ausgebildete Notzufahrt von der Herrenalber Straße wird von den Anwohnern abgelehnt. Auf dem Geländestreifen stehen sieben Großbäume davon drei mehrstämmige und eine Kastanie mit 1,87m Stammumfang. (siehe Abbildungen 2-5). Die vorhandenen Wege mit wassergebundener Decke könnten im Notfall befahren und eine missbräuchliche Durchfahrt mit Umlege-Pfosten verhindert werden. Wir empfehlen diesen Bereich aus dem neuen B-Planes herauszunehmen und im B-Plan 63 24a unverändert zu belassen.

Der mit altem Baumbestand und Buschwerk dicht bewachsene Fußweg zwischen den Gartenhofhäusern an der Herrenalber Straße und dem Sportgelände muss unbedingt erhalten werden. (siehe Luftbild). Die dort stehenden Bäume unterliegen inzwischen der Baumschutzverordnung. Hier hat sich im Laufe der letzten vier Jahrzehnte ein Biotop entwickelt, in dem viele Vogelarten nisten. Auch Amphibien und Kleinsäugetiere, die in der Roten Liste der bedrohten Arten aufgeführt sind, haben sich hier angesiedelt, wie die beigefügte, von Herrn Baumer erstellte, Liste aufzeigt. Wir schlagen vor, das Flurstück 59208 (Weg) aus dem Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes herauszunehmen und im B-Plan 63 24a unverändert zu belassen.

Seite 2 zum Schreiben vom 31. Mai 2020

Anwohner der Otto Bauder
Sportanlage

Die Wildbader Straße sollte als Fußweg verlängert und an den vorhandenen Weg entlang des dicht bewachsenen Walls entlang der Randerschließungsstraße im Westen angebunden werden. Dort, können sinnfälliger das Parken für Reihenhäuserzeilen im Westen des Geländes und eine KITA untergebracht werden. Mit diesem Konzept wird das B-Plangebiet mit einem Spazierweg umrundet.

Die bisherigen Sportfelder sind intensiv umgrünt. Die dort vor mehr als 40 Jahren gepflanzten Bäume unterliegen inzwischen alle der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim. Der bestehende Baum- und Buschbestand muss so weit wie möglich erhalten werden. (siehe Abb.6)

Das direkte bauliche Umfeld ist ausschließlich ein- bis zweigeschossig bebaut. Dies setzt sich entlang der Randerschließungsstraße fort. In dem Gebiet sollte daher auch nur maximal zweigeschossig gebaut werden. Eine Mischung aus Reihen- Ketten und freistehenden Häusern soll die bestehende Struktur der Umgebung aufnehmen. Auf dem nahegelegenen Gelände der ehemaligen Hamilton Baracks gibt es genügend alte Kasernengebäude die zu Wohnzwecken umgebaut werden. Zudem stehen an der Pforzheimer Straße ausschließlich Geschosswohnungsbauten mit preisgünstigen Mietwohnungen. Diese dichtere Bebauung liegt in der Nähe der Straßenbahnhaltestellen Pforzheimer Straße bzw. Deutscher Hof. Die soziale Durchmischung im Wohngebiet Seckenheim Nordwest ist dadurch bereits gegeben.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Vorschläge im Auslobungstext für den vorgesehenen städtebaulichen Wettbewerb und stehen gern zu persönlichen Gesprächen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Seite 3 zum Schreiben vom 31. Mai 2020

Anwohner der Otto Bauder
Sportanlage

Aufstellung der hinter der Herrenalberstraße ansässigen Tierarten:

- Ansel, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Rotkehlchen, Gartenhausrotschwanz, Drossel, Star, Zaunkönig, Bachstelze
- Haussperling, Feldsperling, Girlitz, Stieglitz, Zeisig, Grünfink.
- Elster, Eichelhäher, Krähe
- Buntspecht, Grünspecht, Kleiber
- Ringeltaube, Türkentaube
- Grüner Alexandersittich
- Weißstorch, Rebhuhn, Fasan
- Mauereidechsen
- Insekten (Wildbienen, Hummeln, Schmetterlinge)
- Igel, Feldmäuse, Marder
- Eidechsen

Hinweis:

Das Bild ist urheberrechtlich geschützt und kann nicht öffentlich zugänglich gemacht werden.

Abbildung 1: Dicht bewachsener Weg zwischen der eingeschossigen Wohnanlage westlich der Herrenalber Straße und dem vorgesehenen Geltungsbereich des B-Planes

Seite 4 zum Schreiben vom 31. Mai 2020

Anwohner der Otto Bauder
Sportanlage



Abbildung 2: Eingang zur Otto Bauder Grünanlage an der Herrenalber Straße

Hinweis:

Das Bild ist urheberrechtlich geschützt und kann nicht öffentlich zugänglich gemacht werden.

Abbildung 3: Luftbild des Eingangs zur Otto Bauder Grünanlage an der Herrenalber Straße

Seite 5 zum Schreiben vom 31. Mai 2020

Anwohner der Otto Bauder
Sportanlage



Abbildung 4: Blick aus dem Wohnweg auf die Baumgruppe am Zugang zur Otto Bauder Grünanlage mit dreistämmiger Birke.



Abbildung 5: Teil der Baumgruppe am Zugang zur Otto Bauder Grünanlage. Die Kastanie im Hintergrund hat 1,87m Stammumfang in 1m Höhe.

Hinweis:

Das Bild ist urheberrechtlich geschützt und kann nicht öffentlich zugänglich gemacht werden.

Abbildung 6: Baum- und Buschbestandes

Sehr geehrter Herr ,

ich habe mir am Wochenende in der Zeitung die öffentliche Bekanntmachung über den Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder - Anlage“ in Mannheim-Seckenheim durchgelesen und war am Montag , den 29.06.2020 im Collincenter um mich näher über dieses Projekt zu informieren.

Leider konnte ich sie nicht im Haus antreffen.

Ich würde mich gerne darüber informieren, inwieweit diese Anlage mit Wohnflächen bebaut wird und falls dort Häuser gebaut werden, ob und wie man sich darauf bewerben könnte.

Wenn möglich bitten ich Sie um ein persönliches Beratungsgespräch oder um eine Rückmeldung

Mit freundlichen Grüßen

Von:
An: [61.2 Baufeldplanung](#)
Betreff: Bebauungsplan Nr. 63.33 "Otto-Bauder-Anlage"
Datum: Dienstag, 30. Juni 2020 22:46:02

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Bebauungsplan der Otto-Bauder-Anlagen würde ich gern anregen, dass die Bebauung auch um Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser erweitert wird. Da wir ansässige Seckenheimer sind, können wir nur aus unserem Umfeld (Familien mit kleinen Kindern) bestätigen, dass das Interesse nach Grundstücken für Einfamilienhäuser enorm ist. Um eine bestmögliche Nutzung der Fläche zu gewährleisten, wäre es sinnvoll, die Bebauung - wie auf dem Baufeld 12 für die Hammonds vorgesehen - mit der Garage direkt angrenzend an das Nachbarhaus zu gestalten.

Für die Bebauung der Grundstücke mit Reihenhäusern wäre es schön, wenn sich die Vielfaltigkeit und architektonische Freiheit genau wie bei den Reihenhäusern entlang der Umgehungsstraße (Neuostheimer Straße) in Seckenheim fortsetzt.

Besonders wichtig wäre allerdings, dass man bei der Vermarktung des Gebietes soziale Kriterien mit einbezieht. Wünschenswert wäre hier, dass ortsansässige junge Familien mit Kindern (Anzahl der Kinder zählt ebenfalls als Kriterium) bevorzugt werden. Dass die BImA dies auf den Hammonds nicht tut, sorgt doch für einen gewissen Unmut bei uns und vielen Bekannten.

Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser wäre es wünschenswert, dass Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteilen ausgewiesen werden und ausreichend große Wohnungen für FAMILIEN geschaffen werden. Hier ist es illusorisch, wenn weiterhin hauptsächlich 2,3 oder gelegentlich 4-Raum-Wohnungen geschaffen werden. Sollte z.B. die GBG Mehrfamilienhäuser bauen, wäre es ratsam, auch an große Familien mit mehreren Kindern zu denken, sodass z.B. auch 5-Raum-Wohnungen nötig wären.

Wir hoffen sehr, dass die Stadt Mannheim die Grundstücke verkauft und nicht als Erbpacht vergibt. Gibt es diesbezüglich schon eine Entscheidung?
Gibt es eine Interessentenliste, dass man informiert wird, sobald die Vermarktung startet?

Beste Grüße

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

STADTMANNHEIM²

Klima, Natur, Umwelt

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

Lib.

Einverstanden / Gesehen:

über Dezernat V
an Fachbereich 61

30. JULI 2020

Dezernat V *ps*

Collinstraße 1, 68161 Mannheim
Telefon: (06 21) 293 -
Telefax: (06 21) 293 -

Termine nach telefonischer Vereinbarung

Bebauungsplan Nr. 11.43 Verbrennungsverbot Innenstadt
Billigungsbeschluss

FB 61	Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung				Unser Zeichen: 20182520/67-21-DB
FBL	<i>al</i>				28.07.2020
					Rückspr. FBL
u 3. Aug. 2020					Kopie
61.0	61.1	61.2	61.3	61.4	
61.5	61.6	61.7	GF	PR	

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Fachbereich und Träger öffentlicher Belange haben wir zu o.g. B-Plan keine Anmerkungen.

Wir geben die Vorlage für den Billigungsbeschluss frei.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Stadtforstrat

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

FB 61	Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung			
FBL a	03. Aug. 2020			Klima, Natur, Umwelt Rückspr. FBL Kopie
61.0	61.1	61.2	61.3	61.4
61.5	61.6	61.7	GF	PR

Einverstanden / Gesehen:

24. JULI 2020

Dezernat V

Raum
Collinstraße 1, 68161 Mannheim
Telefon: (06 21) 293 -
Telefax: (06 21) 293 -

Termine nach telefonischer Vereinbarung

Unser Zeichen:
20193010/67.21-DB

Rückspr.
FBL 22.07.2020

Kopie

Bebauungsplan Nr. 63.33 "Otto-Bauder-Anlage"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

FB 61	Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung			
FBL	05. Aug. 2020			Rückspr. FBL 22.07.2020 Kopie
61.0	61.1	61.2	61.3	61.4
61.5	61.6	61.7	GF	

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir nehmen als Fachbereich und Träger öffentlicher Belange zu o.g. B-Plan gerne Stellung.

Sie haben uns um Äußerung zur Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

In der Begründung (Beschlussanlage 2, Ziff. 3) führen Sie aus, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vorliegen. Bei einem solchen Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Wir bitten Sie, das Verfahren und die Erforderlichkeit der Umweltprüfung klarzustellen.

In der Anlage überlassen wir Ihnen unsere Vorab-Stellungnahme. Eine endgültige Stellungnahme alle betroffenen Stellen im Fachbereich können wir Ihnen erst nach Klärung der bezeichneten Fragestellung zukommen lassen. Hierfür wird eine erneute Beteiligung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.
Fachbereichsleiterin

Klima, Natur, Umwelt

- 2 -

Az.: 20193010

VORAB-STELLUNGNAHME

Abteilung Klimaschutz

Umweltprüfung aussprechen

Im Rahmen der letzten Jahrzehnte/Jahre wurden oftmals in den UPs lediglich Äußerungen zu stadtklimatischen Verhältnisse (insb. bezogen auf Stadtklimaanalyse) sowie Vermeidung von Emissionen und Erhaltung der Luftqualität getroffen. Die UP stellt jedoch ein geeignetes Instrument dar, um per se eine Klimafolgenanalyse zu erstellen. In aktuellen Umweltberichten (u.a. z.B. UP Turley sowie STN 67.1 zu Vorhaben BP 71.5.1, BP 66.28 oder BP 63.34) wurde dies vermehrt berücksichtigt und gefordert. Auch in dem o.g. Vorhaben bittet die Abteilung 67.1 die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung verstärkt auch in die Umweltprüfung / Ermittlung der Umweltbelange (dann als Themenbezug und nicht zu den Schutzgütern, Prognosen, etc.) mit aufzunehmen.

Dies sind u.a.:

Umweltschutzziele: Schutzziel „Klima“

Nach § 1 Abs. 5 BauGB Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB Berücksichtigen von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Sowie die jeweiligen Aussagen zu Art der Berücksichtigung im Vorhaben.

Bei sonstigen Umweltzielen auch der Verweis und Bezüge auf die entsprechenden Konzepte/Beschlüsse: Leitbild Mannheim 2030 (V089/2019), Konzept zur Anpassung an den Klimawandel in Mannheim (V147/2019) sowie Dringlichkeitsplan zur Beschleunigung der Klimaneutralität (V446/2019). *117*

Schutzgut „Klima“

Klima- großräumige Situation

Klimatische Situation im Plangebiet

- Aussagen zu mikroskaligen Modellierungen
- bei Nullfall: Aussagen zu bestehenden Klimagunstwirkungen/Ungunstwirkungen
- Aussagen über bekannte, vergangene Schadensereignisse in Lage (Überflutungen)

Prognose Planfall – Auswirkungen auf das Klima

- Veränderung des Versiegelungsgrades (Berücksichtigung Flächenrecycling, z.B. Konversion, Anteil versiegelter Fläche insgesamt)
- Überflutungsschutz (z.B. Sockelhöhe)
- Oberflächenabfluss (ggf. auch bei Wasserhaushalt) und entsprechende Möglichkeiten der NS-Versickerung/Abflüsse (Alternativen darlegen, Niederschlagszwischenspeicher, insb. Begrünung & Vorrichtungen (Rigolen, Mulden, etc.)) welches Starkregenereignis kann durch getroffene Maßnahmen abgedeckt werden? (z.B. fünfjährlich bis hundertjährlich)
- entsprechend geplante intensive/extensive Begrünungen (u.a. Tiefgaragen, Dach-, Fassadenbegrünungen)
- Schaffung klimawirksamer Grünflächen (ggf. Aussagen zu vorgesehenen Artenauswahllisten, klimaangepasste, resistente Artenauswahl)
- Verschattungssituation (durch umliegende Baukörper, durch Bepflanzung, insb. Auswirkungen auf Solarenergienutzung)
- Windströmungen, Frischluftschneisen, Kaltluftbahnen (Baukörper in Bezug zur Windrichtung)

Klima, Natur, Umwelt

- 3 -

Az.: 20193010

- möglichen Nutzung Solarenergie (Baukörper/Dächer (Form/Neigung) in Südorientierung □ günstige solare Ausrichtung)

Maßnahmen zum Schutz des Klimas

- Bauhöhe, Baustruktur (Gebäudeeffizienz, A/V-Verhältnis, Kompaktheit der Gebäude, *sofern im jew. Vorhaben möglich*)
- Erhaltung, Herstellung klimawirksamer Grünstrukturen (zusammenhängender, Bodenschluss, privat oder öffentlich)
- Bauwerksbegrünung (u.a. Dach, Tiefgarage - Substratstärke, in % zur GRZ, Berücksichtigung/Begrenzung techn. Aufbauten etc.)
- Artenauswahl (klimaangepasste, resistente Artenauswahl)
- Energieversorgung (Fernwärmeanbindung, Erneuerbare Energien, etc.) Aussagen zu Energiebedarf künftiger Bebauung & insb. Nutzung Solarenergie
- Umweltverbund (ÖPNV, Anbindung Fuß/Radwegenetze)
- Energiestandards der Neubebauung (mind. KfW 55 - Niedrigstenergiestandard)
- Material (klimaaktiver Oberflächen, Wasserdurchlässigkeit, Dauerhaftigkeit, geringe Erwärmungswirkung (Albedoeffekt))

Entsprechende Abweichungen von Energiekonzepten (falls vorhanden und möglich) oder energieeffizienter Bauweise sind im Umweltbericht zu begründen

Bei Bedarf stellt der Umweltbericht auch den investiven Mehraufwand der klimabezogenen Festsetzungen für die Bauherren dar (Verhältnismäßigkeitsprüfung)

Besondere Umweltrisiken: Auswirkungen auf das Klima und die Vulnerabilität gegenüber den Folgen des Klimawandels

Berücksichtigung der Konzepte Leitbild Mannheim 2030, Klimafolgenanpassungskonzept, Dringlichkeitsplan (siehe auch Erläuterungen zu „sonstigen Umweltzielen“)

Untere Naturschutzbehörde

Wir haben bereits in unserer Stellungnahme vom 07.01.2020 darauf hingewiesen, dass Im Zuge des weiteren Verfahrens Kartierungen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und Arten der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen sind. Dazu zählen neben den Brutvögeln Fledermäuse und Reptilien.

Aussagen hierzu sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. *und sind zu ergänzen.*

Weiter haben wir auf das gesetzlich geschützte Biotop 165172229097 „Feldgehölze entlang der L141 bei Seckenheim“ hingewiesen, dass sich ca. 35 Meter westlich des Bebauungsplangebietes befindet. In etwa 60 bzw. 100 Meter westlich bzw. südwestlich befindet sich das geschützte Biotop 165172229098 „Feldhecken entlang der L141 bei Seckenheim“, das aus zwei Teilbiotopen besteht.

Unter 5.2.3 der Beschlussanlage Nr. 2 (Begründung, S. 10) ist ausschließlich Biotop Nr. 165172229097 bezeichnet. Des Weiteren sehen wir die Aussage kritisch, ein 50 Meter Luftlinie entferntes Biotop sei nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Wir bitten diese Aussagen zu überprüfen und dazu Stellung zu nehmen.

**Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim**



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Postfach 10 00 35 • 68133 Mannheim

Stadt Mannheim
FB Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2
Collinistr. 1

68161 Mannheim

Collinstraße 1
68161 Mannheim
Telefon 0621/
Telefax 0621/293-
www.nachbarschaftsverband.de

Sachbearbeitung:
Email:

Telefon 0621/293-

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
26.06.20 / 60.14.00/6/2019-63.33

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
/ 12-317

Datum
23.07.2020

Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim-Seckenheim

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer bisherigen Sport- und Freizeitfläche in ein Wohngebiet geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Seckenheim in integrierter Lage, ist ganz überwiegend bereits jetzt durch Wohnbebauung begrenzt und bietet sich für die vorgesehene Nutzung gut an. Die Zielsetzung des Bebauungsplans steht daher mit den generellen Zielen der interkommunalen Flächennutzungsplanung in Einklang.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass im Nachbarschaftsverband die Entwicklung neuer Wohngebiete generell verstärkt im Hinblick auf die vorgesehenen Wohnformen und Dichten betrachtet wird. Hintergrund ist, dass das Verbandsgebiet von einer hohen Siedlungsdichte bei einer kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnraum geprägt ist. Es geht daher um die Frage, wie dieses Wachstum auf immer weniger Fläche nachhaltig organisiert werden kann. Insofern bitten wir darum, bei der Erstellung der städtebaulichen Konzeption verstärkt die voraussichtlich entstehenden Gebäudetypologien, Wohneinheiten und Grundstücksgrößen in den Blick zu nehmen und die Konzeption mit uns abzustimmen. Diese Angaben sollten dann auch in die Begründung aufgenommen werden.

- 2 -

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit als „Sport und Freizeitfläche“ dar. Der Bebauungsplan ist demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Nachbarschaftsverband wird nach Abschluss des Verfahrens den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anpassen. Wir bitten zu gegebenem Zeitpunkt um Übergabe des rechtskräftigen Bebauungsplans, damit wir die Berichtigung nach § 13a BauGB vollziehen können.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Stadt Mannheim
Geoinformation und Stadtplanung
Postfach 100035
68133 Mannheim

Datum 12.07.2022
Name
Durchwahl 0721 926-
Aktenzeichen RPS83-1-255-2/257/2
(Bitte bei Antwort angeben)

** Bebauungsplan Nr. 63.33, Mannheim, Seckenheim, BPL "Nr. 63.33 Otto-Bauder-Anlage"; Ihre Mail vom 28. Juni 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Durch die Planungen ist in Mannheim-Seckenheim ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW betroffen: Gräberfeld aus der Hallstattzeit, Siedlung aus der Römerzeit und Reihengräberfeld aus der Merowingerzeit (Listen Nr. 31, ADAB ID 112134902, Anlage 1). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Daher regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, soll-

ten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zur Kostenbeteiligung des Veranlassers und ggf. zu den Fristen für die Untersuchungen.

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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 bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

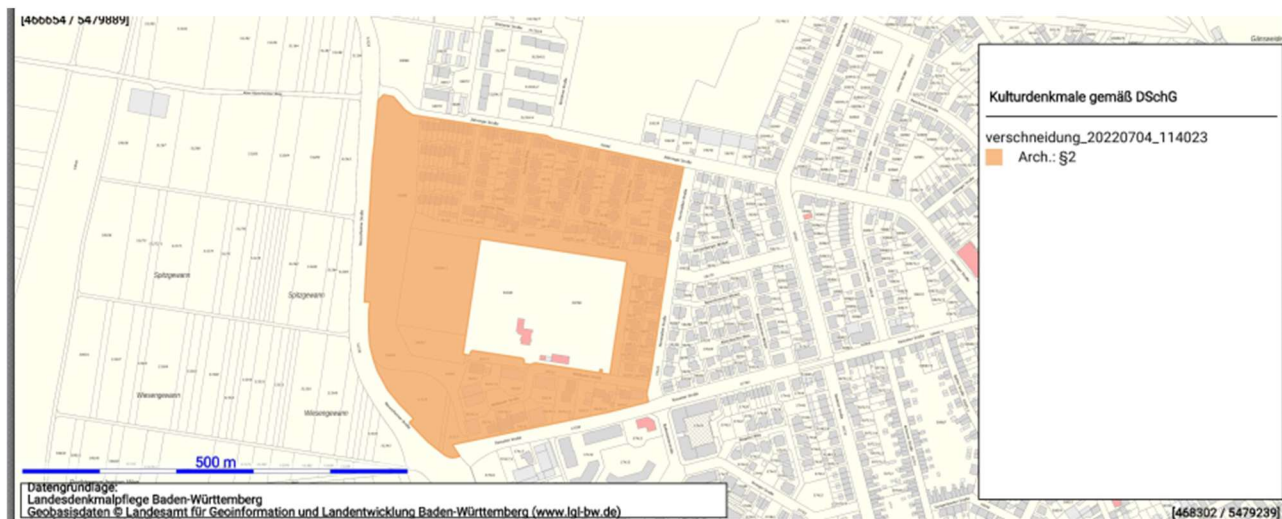
Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Inga Kretschmer (inga.kretschmer@rps.bwl.de).

Belange der Bau und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr.

Anlage: Kartierung Kulturdenkmal





Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Mannheim
Geoinformation und Stadtplanung
Collini-Center
68161 Mannheim

Betrieb / Projektierung

Ihr Zeichen	60.14.00/8/2019-63.33
Ihre Nachricht	26.06.2020
Unsere Zeichen	B-LB/4523/Ku/143.433/Sch
Name	
Telefon	+49 231 5849-
Telefax	+49 231 5849-
E-Mail	

Dortmund, 20. August 2020

Seite 1 von 5

Bebauungsplan Nr. 63.33 "Otto-Bauder-Anlage" der Stadt Mannheim-Seckenheim
hier: Unterrichtung der Behörden, und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
380-kV-Höchstspannungsfreileitung Windesheim – Rheinau, Bl. 4523 (Maste 232 bis 234)

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brück (Vorsitzend)
Dr. Klaus Kleinekorte
Peter Rüd

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

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADE33XXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung.

Der räumliche Geltungsbereich zur vorgenannten Bauleitplanung, wie in dem eingereichten Bebauungsplan vom 29.06.2020 eingetragen, befindet sich mindestens 13 m östlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit teilweise innerhalb des insgesamt 53,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Dieser Schutzstreifen ist zu Gunsten der Amprion GmbH durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert. Diese Dienstbarkeit sieht unter anderem vor, dass die Errichtung von Bauwerken im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung unstatthaft ist.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigefügten Lageplänen im Maßstab 1 : 1000 sowie im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch

darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der der Leitungssachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes soll, wie in der Begründung erläutert, das Ziel verfolgt werden, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Bezüglich des Potenzials zur Schaffung neuer Wohngebiete im direkten Umfeld von Höchstspannungsfreileitungen möchten wir uns wie folgt äußern:

Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 Bau-GB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an

die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 25 m):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die gewerbliche Nutzung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Im Falle einer bebauungsplanerischen Festsetzung von Wohnnutzungen in Zone I, werden wir mit Blick auf die vorhandenen dinglichen Leitungssicherungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) die in diesem Bereich zur Baurealisierung erforderlichen privatrechtlichen Zustimmungen nicht erteilen.

Zone II (25 – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (200 – 400 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschemissionen und elektromagnetische Felder, deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Auch mit Blick auf unsere praktischen Erfahrungen mit entsprechenden Konfliktpotentialen, die durch ein Aufeinandertreffen gewerblicher Nutzung und Freizeitnutzung entstehen, **möchten wir anregen, auf der beabsichtigten Ausweisung von Wohngebieten innerhalb von Zone I zu verzichten.** Unseres Erachtens sprechen auch die durch die bisherige Nutzung bedingten unbebauten Flächen in Zone I im Sinne des Freiraumschutzes gegen eine Ausweisung von Wohngebieten.

Die **Zone II** betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschemissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200m bis 400m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

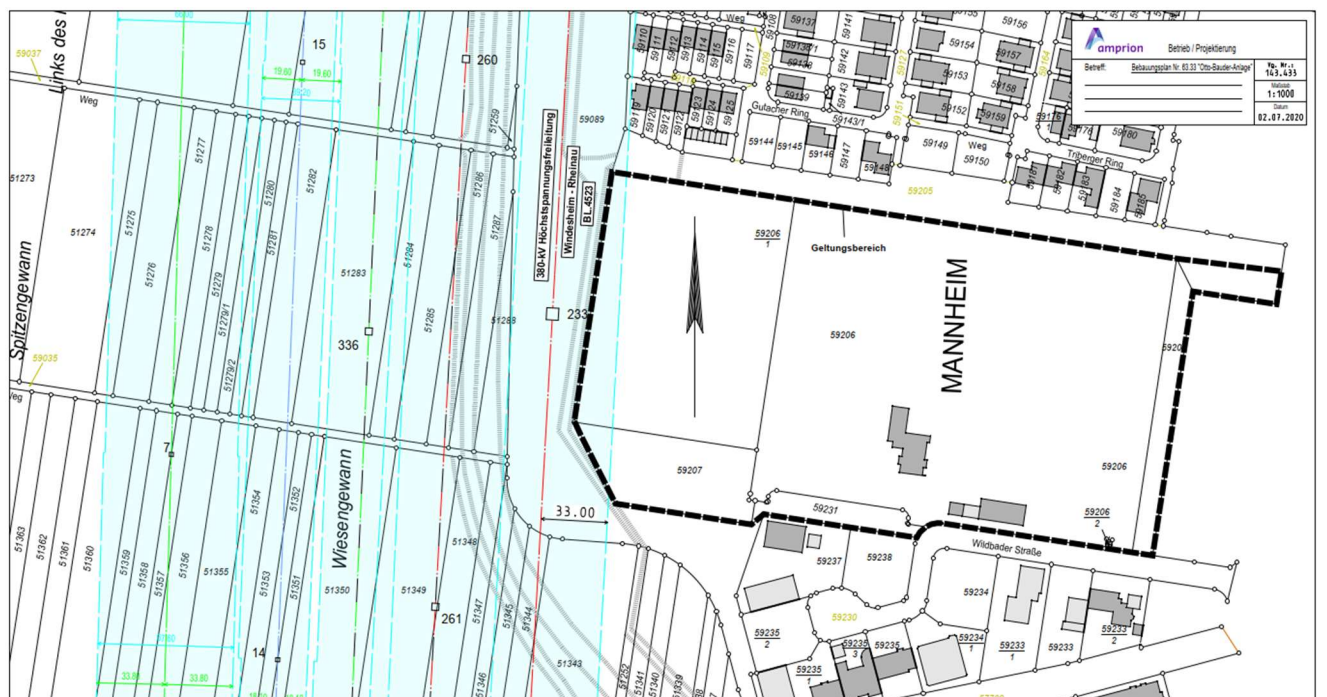
Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Digital
unterschieden
von
Datum: 2020.08.21
11:55:23 +02'00'

Digital
unterschieden
von
Datum: 2020.08.21
11:34:18 +02'00'

Anlage
Lageplan 1 : 1000
Lageplan 1 : 2000



Von: im Auftrag von [Leitungsauskunft GASCADE](#)
An: [61.2 Bauleitplanung](#)
Betreff: 2020.03576 GASCADE Stellungnahme - Bebauungsplan Nr. 63.33 "Otto-Bauder-Anlage" der Stadt Mannheim-Seckenheim
Datum: Dienstag, 7. Juli 2020 15:15:22
Anlagen: [Bebauungsplan Nr. 63.33 der Stadt Mannheim Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 B... \(850 KB\).msg](#)
[2020.03576 GASCADE Stellungnahme.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie den Anhang dieser Email.
Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

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

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an die oben genannten Anlagenbetreiber, direkt an das BIL-Portal.

Mit freundlichen Grüßen

Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation

Phone: +49 561 934-, Fax: +49 561 934-, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, Germany



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim

FB Geoinformation und Stadtplanung
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290 23 24

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

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“
Ihr Schreiben vom 26.06.20**

Mannheim, 13.08.2020

Sehr geehrte Frau ,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei 1 kV –
Anschlüsse sowie die Netzstation Se39 auf dem MVV-eigenen Flurstück Nr.
59206/2 (s. Bestandsplan, 20 kV: rot, 1 kV: blau, TK: grün).

Bitte beachten Sie, dass im beigefügten Bestandsplan nur die Sparten Strom
und Telekommunikation der MVV Energie AG dargestellt sind. Er dient
ausschließlich zu Ihrer Information und darf nicht zur Bauausführung
verwendet werden. Es ist separat Planeinsicht über das Online-Geoportal von
MVV Netze GmbH einzuholen.

Die o. g. Netzstation wird für die Versorgung der umliegenden Wohnbebauung
benötigt. Bitte berücksichtigen Sie das MVV eigene Flurstück Nr. 59206/2 im
Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:
Elektrizität.

Die Netzstation ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Die Zugänglichkeit
muss weiterhin gewährleistet werden. Die Planung für umliegende Neubauten
sind mit MVV Netze abzustimmen. Dabei müssen entsprechende Abstände
zur Netzstation eingeplant werden. Ansprechpartner für die Abstimmung ist
Herr (Tel.: 0621 290 ; Mail: @mvv-netze.de).

Eine Erschließung des Geländes wird voraussichtlich über die Wildbader
Straße und nach Möglichkeit über den Gutachter Ring oder Triberger Ring
erfolgen. Wir bitten bei den Planungen eine solche Verlegung zu
berücksichtigen. Sollten mehrere Leitungsträger über diese Straßen
erschließen, ist eine entsprechend breite Leitungstrasse frei von Überbauungen
und Überplanungen einzuplanen. Für die Erschließungstrasse ist für die
Sparte Strom eine Breite von bis zu 0,5 m sowie ein beiderseitiger
Sicherheitsabstand von 0,3 m zu anderen Gewerken, Fundamenten von
Straßenlaternen, Bordsteinen u. Ä. einzuplanen.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

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

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

Ob eine zusätzliche Netzstation notwendig ist, muss geprüft werden und hängt maßgeblich von der Anzahl der dortigen Wohneinheiten sowie der Zusammensetzung sonstiger Verbrauchsanlagen ab. Sofern eine Netzstation für die Versorgung des Geländes benötigt wird, benötigen wir einen möglichst zentralen Standort. Bitte stimmen Sie Lage und Größe direkt mit unserem Netzplaner Herrn (Tel.: 0621 290 ; Mail: @mvv-netze.de) ab.

Mit freundlichen Grüßen

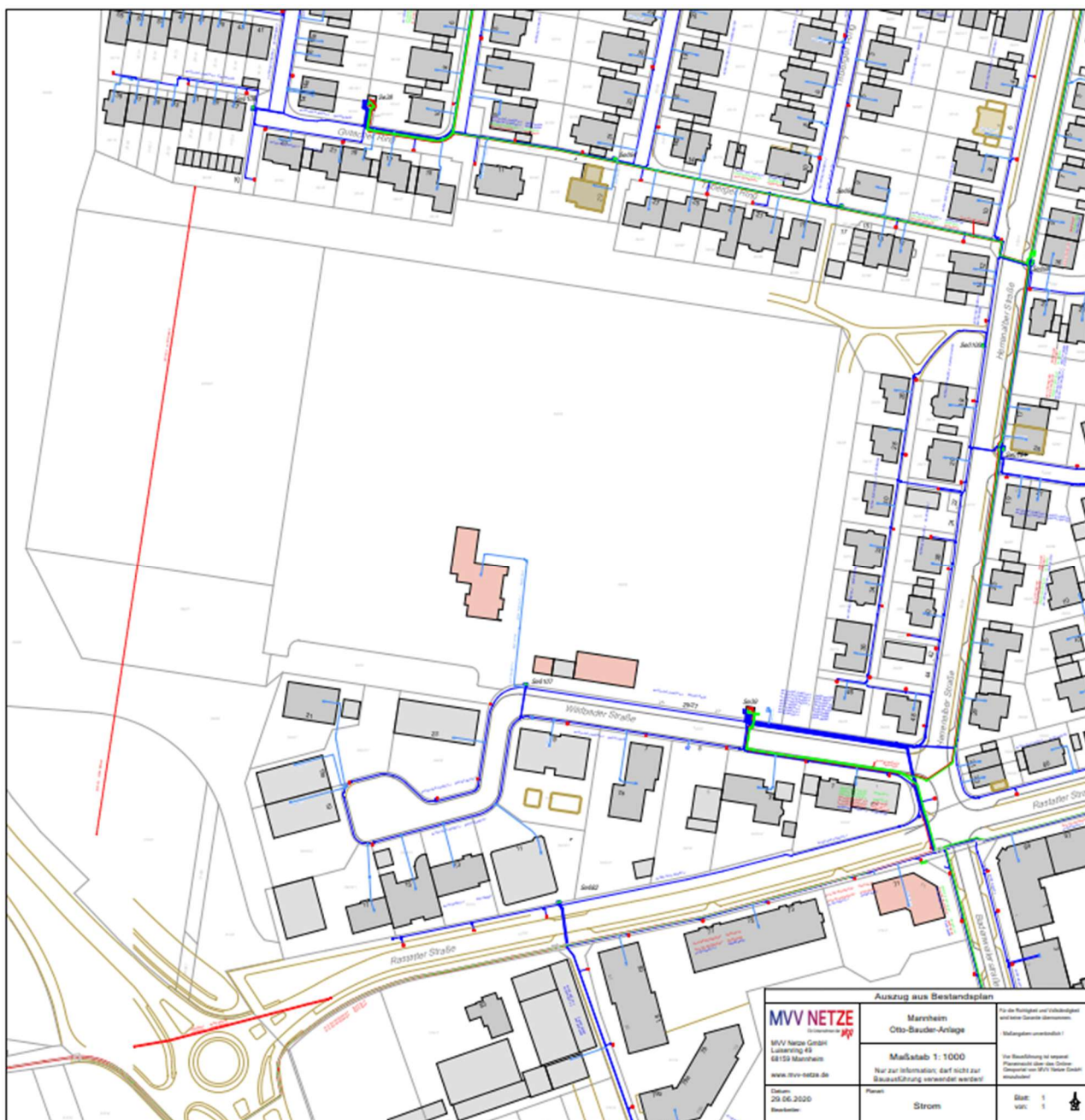
MVV Netze GmbH

i. A.

i. A.

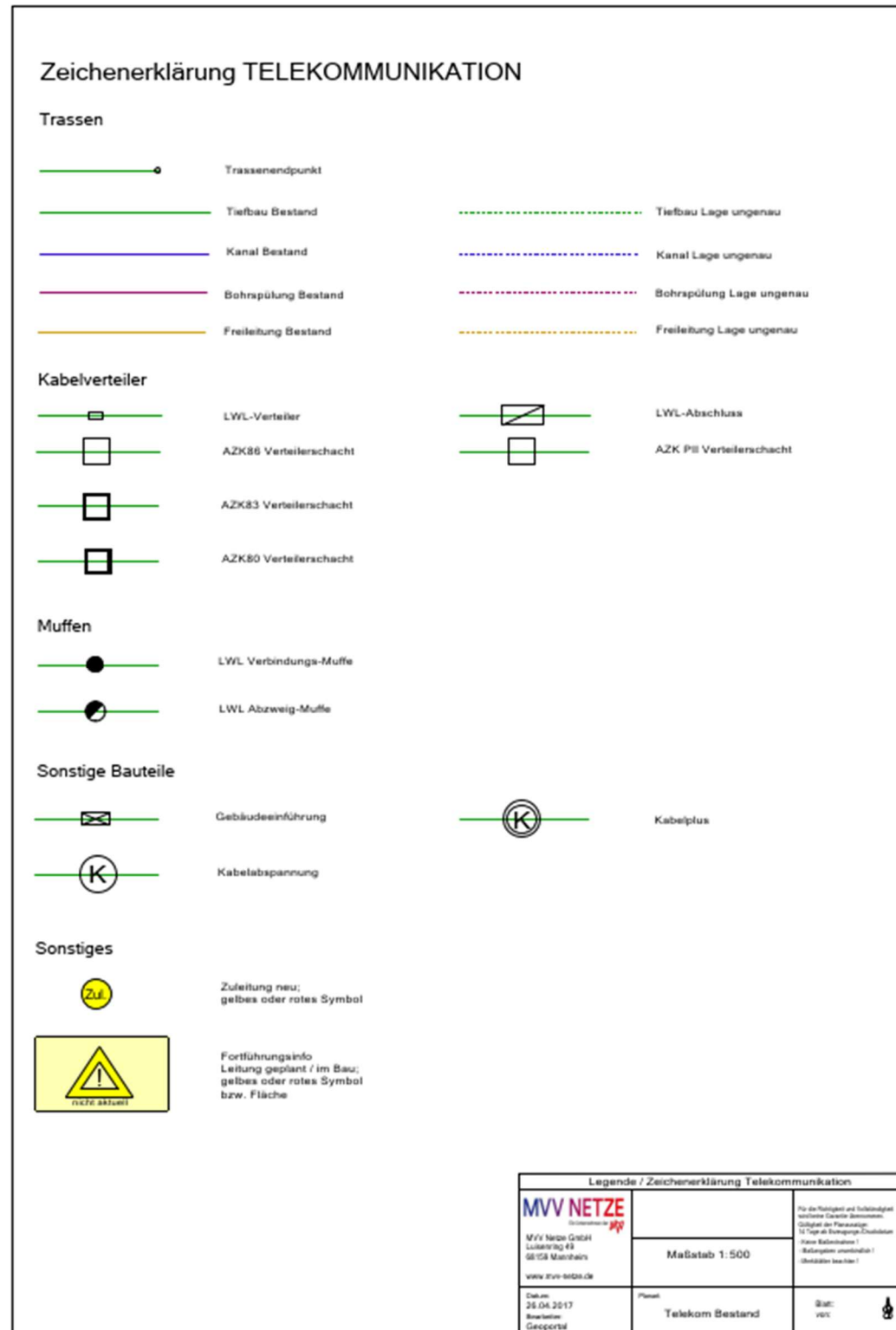
TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)

TV.S.2 (Planung / Bau
Stromnetze und Anlagen)



MVV NETZE Netzwerke in der Region MVV Netze GmbH Luitpoldring 48 68153 Mannheim www.mvv-netze.de		Auszug aus Bestandsplan Mannheim Otto-Baader-Anlage Maßstab 1:1000 Nur zur Information; darf nicht zur Baueinführung verwendet werden!	
Datum: 29.06.2020 Überarbeitet:		Projekt: Strom	Blatt: 1 von: 1

Zeichenerklärung STROM			
Trassen			
Leitungen		Trassenpunkt	
	Hochspannungs-Kabel		Hochspannungs-Freileitung
	Mittelspannungs-Kabel		Mittelspannungs-Freileitung
	Niederspannungs-Kabel; Beleuchtungs-Kabel		Niederspannungs-Freileitung; Beleuchtungs-Freileitung
	Steuerkabel		Telekommunikations-Kupferkabel
	Hausanschluss-Kabel		PVC + LWL-Kabel
Querschnitte		Sondiges	
	Querschnitt Schutzrohr		Zuleitung neu; gelbes oder rotes Symbol
	Querschnitt Mittelspannung		Fortführungsleite; Leitung geplant / in Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche
	Querschnitt Telekommunikation		
	Kupfer		
Schutzrohr			
	Schutzrohr		
Anlagen / Stationen			
	Station		Unspanwerk
	Station		Netzübergabestation
	Schwerpunktstation		Übergabestation
Beleuchtung			
	Straßenleuchte-Überspannung		Mast mit Leuchte
	Schaltkasten Beleuchtung		
Netzpunkte Hochspannung (HSP; 110kV)			
	Gittermast 110kV		HSP-Wechselmuffe
	HSP-Muffe / Pseudo-Endmuffe		
Netzpunkte Mittelspannung (MSP; 20kV)			
	diverse Masten (Holz, Beton, Stahl, Gitter, Stab, A-Mast)		MSP-Muffe / MSP-Pseudo-Endmuffe
	MSP-Verbindungs-muffe		MSP-Wechselmuffe
	Schaltfeld		MSP-Verteiler
Netzpunkte Niederspannung (NSP; 1kV)			
	Blindkinder		Hausanschluss
	Dachkinder		Dachkinder mit Erde
	Dachkinder mit Trenner		Durchschleifverteiler / HA-Durchschleifer
	Baustransformator		Hausanschluss mit Vorrang
	Zählerranschuss-Säule		
	Doppelmast		Betonmast
	Gittermast		Holzast
	Stabmast		Stahlmast
	A-Mast		Schacht quadratisch / rechteckig
	NSP-T-Muffe / NSP-Pseudo-Endmuffe		NSP-W-Muffe in HA-Leitung
	NSP-Verbindungs-muffe		NSP-Wechselmuffe
	Endungssymbol		Kabelverteiler
	Messverteilerkasten		Privatverteilerrasten
	Beleuchtungsverteilerkasten		Sonderverbraucher
	Hausanschluss außen		Hausanschluss innen
	Hausanschluss-Muffe		Hausanschluss-Verbindungs-Abzweig-muffe
	Hausanschluss-Endmuffe		
Telekommunikation (Kupfer)			
	Telekommunikations-Verteiler		Telekommunikation-Pseudo-Endmuffe
	Telekommunikations-Verbindungs-muffe		Telekommunikation-Verb.-Wechselmuffe
Sondige Netzpunkte			
	Kanaldeckel		Gully
	Kabelmarkstein		Muffenmarkstein
	Ornungskugel		
Lichtwellenleiter (LWL)			
	Kabelschacht		LWL-Verbindungs-muffe
Steuerkabel			
	Messstelle		StG-Verbindungs-muffe
	Sonde / Anode		
	Steuerkabel-Verteiler		
Legende / Zeichenerklärung Strom			
 MVV NETZE GmbH Luitpoldstr. 43 98158 Marbach www.mvv-netze.de		Maßstab 1:1000 Plan: Strom	Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Planunterlagen ist die Planung 14 Tage ab Fertigstellung (Bauarbeiten) verbindlich (Überprüfen beachten!)
Datum: 26.04.2017 Bearbeiter: Geoportal			Blatt: V01





MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
FB61
Postfach 100035
68133 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290

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

**Bebauungsplan 63.33 Otto-Bauder-Anlage
Seckenheim Mannheim**

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

Mannheim, 07.07.2020

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Sehr geehrte Damen und Herren,

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

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.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
MVV Netze GmbH
i.A.



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

Stadt Mannheim
FB Baurecht, Bauverwaltung, Denkmalschutz
Collinstraße 1
68161 Mannheim

IS4 / Infrastrukturplanung
Planung_Baugrnv-online.de
Telefon: 0621 465-
Telefax: 0621 465-

Mannheim,
21. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in MA-Seckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH hat keine Bedenken gegen die Baumaßnahme. Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Das Gebiet wird derzeit durch die Buslinien 42 und 46 über die Haltestellen „Herrenalber Straße“ in der Zähringer Straße Kreuzung Herrenalber Straße und „Otto-Bauder-Sportanlagen“ in der Rastatter Straße alle 30 Minuten im Regelverkehr erschlossen. Letztere bietet durch die angrenzende Wohnbebauung keinen direkten Zugang zu dem Maßnahmengebiet, fußläufig ist dieses nur über die Kreuzung Rastatter Straße - Wildbader Straße - Herrenalber Straße zu erreichen. Die Haltestelle Otto-Bauder-Sportanlagen ist Endstelle, die Busse halten hierbei mit eher provisorischem Charakter auf einem Parkstreifen. Beide Haltestellen sind nicht barrierefrei ausgebaut. Die Wendefahrt erfolgt über den Kreisverkehr am Ende der Rastatter Straße. Die ÖPNV-Erschließung, bezogen auf die beiden Buslinien, ist somit zwar als gut anzusehen, jedoch erfolgt die Erreichbarkeit nicht auf dem kürzesten Weg.

Für Belange der ÖPNV-Andienung stehen wir unter angebot-produkte@rnv-online.de gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

i.V.

i. A.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2
Collinstraße 1
68161 Mannheim

REFERENZEN	Hr.	IHR ZEICHEN: 60.14.00/6/2019-63.33	IHR SCHREIBEN VOM: 26.06.2020
ANSPRECHPARTNER	PTI 21- PPB 6,	UNSER ZEICHEN: 271349	
TELEFONNUMMER	621 294-	E-MAIL: Bauleitplanungen@telekom.de	
DATUM	07. Juli 2020		
BETRIFFT	Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim-Seckenheim		

Sehr geehrte Damen und Herren,

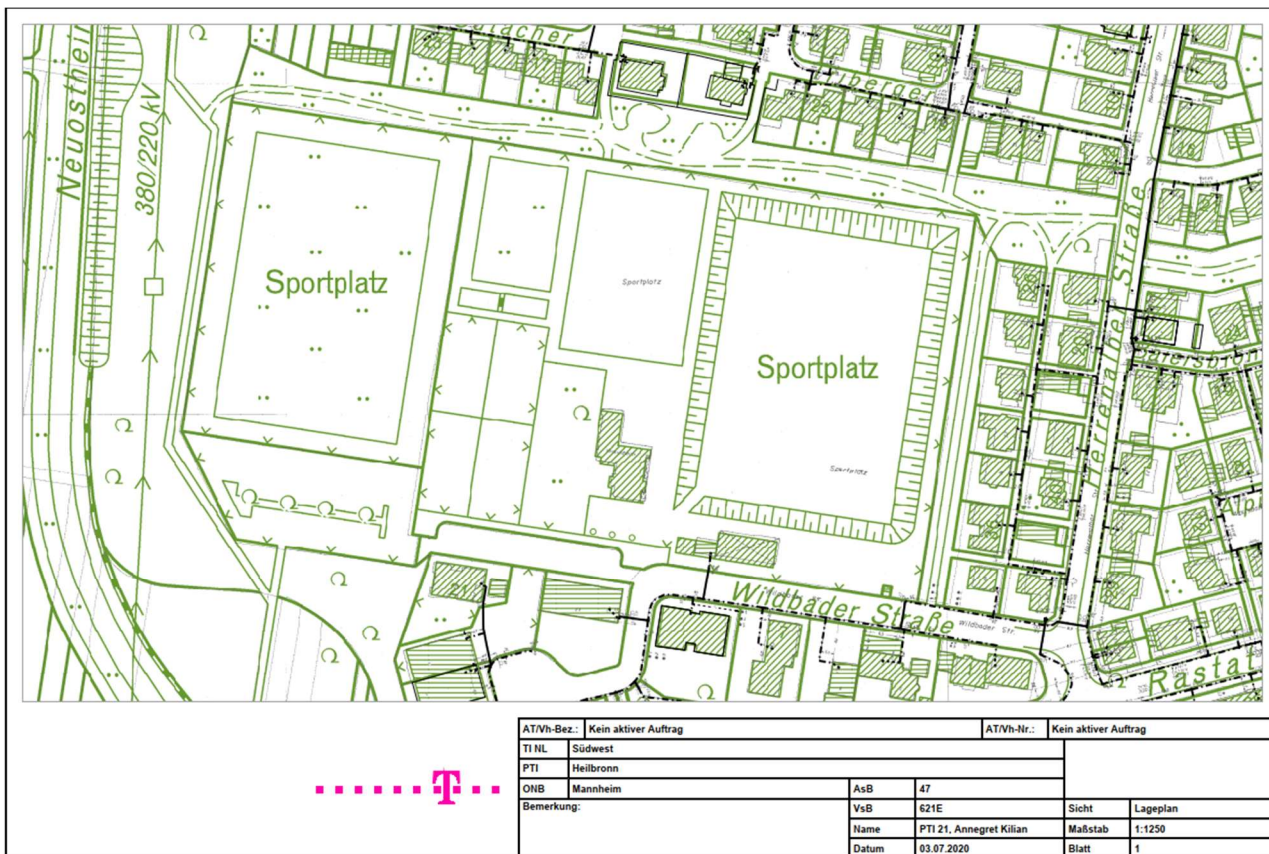
vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung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

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

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

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mannheim (Ansprechpartner: Herr Tel. 0621/294-, E-Mail: @telekom.de) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.



Von: [BAULEITPLANUNG TRANSNETBW](#)
An: [61.2 Bauleitplanung](#)
Betreff: 66.33 20200715 01 Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 63.33 der Stadt Mannheim/ Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Mittwoch, 15. Juli 2020 08:36:34

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim Seckenheim
Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim Seckenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
Daher haben wir zum jetzigen Verfahrensschritt keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße / Kind Regards

i. A.

Genehmigungen / Bauleitplanung
Genehmigungen & Dialog Netzbau

TransnetBW GmbH
Vordernbergstr. 6 /
Heilbronner Str. 35
70191 Stuttgart

**Bitte bevorzugt die Mobilnummer
Verwenden!**
T +49 711 21858-
F +49 711 21858-
M +49 171
Bauleitplanung@transnetbw.de
www.transnetbw.de

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum
Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <https://transnetbw.de/de/datenschutz>



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Mannheim
Frau
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Bearbeiter:
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-12087

Seite 1/1

Datum
29.06.2020

Bebauungsplan Nr. 63.33 der Stadt Mannheim/ Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau ,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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 Vodafone und Unitymedia 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.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An:
Betreff: Stellungnahme S00870199, VF und VFKD, Stadt Mannheim, Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“
in Mannheim-Seckenheim
Datum: Montag, 13. Juli 2020 16:06:53

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart

Stadt Mannheim - Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung -
Collini-Center, Collinistraße 1
68161 Mannheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00870199
E-Mail: TDRBSW.Stuttgart@Vodafone.com
Datum: 13.07.2020
Stadt Mannheim, Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim-Seckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.06.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

WESTNETZ

Teil von **innogy**



Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Mannheim
FB - Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	60.14.00/6/2019-63.33
Ihre Nachricht	26.06.2020
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/2327/Id/137.730/Ts
Name	
Telefon	0231 438-
Telefax:	0231 438-
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 06. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ der Stadt Mannheim-Seckenheim
Hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Windesheim - Rheinau, Bl. 2327 (Maste 335 bis 337)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Zum obigen Verfahren haben wir deshalb keine Anregungen vorzubringen.

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Anlage
Lageplan, Maßstab 1: 2000

Verteiler
Bl. 2327





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

ADFC Mannheim Postfach 120152 68052 Mannheim

Frau
Frau
Stadt Mannheim Fachbereich 61 Stadtplanung
Collinstraße 1
68161 Mannheim



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

www.adfc-bw.de/mannheim

Antwort erbeten an:

Postfach 120 152
68052 Mannheim
Tel.: 0621 @adfc-bw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60.14.00/6/2019-63.33 / 26.6.2020

Datum
22.7.2020

Unser Zeichen
gh 200722-1

63.33 Bebauungsplan "Otto-Bauder-Anlage"

Sehr geehrte Frau , sehr geehrte Frau ,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme, die wir fristgerecht absenden.

Der ADFC begrüßt die in Zusammenhang mit Bebauungsplan 63.34 vorgesehene Nutzung von Binnenflächen zur Stadtentwicklung und geht davon aus, dass die Belange des Naturschutzes gemäß der Stellungnahme der Naturschutzverbände bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Stadt Mannheim ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg e.V. (AGFK-BW) und als "Fahrradfreundliche Kommune" ausgezeichnet. Der ADFC empfiehlt daher, die von der letzten Landesbauordnung Baden-Württemberg vorgesehene Regelung zur Verpflichtung der Herstellung von Abstellplätzen auf privaten Grundstücken im Mehrfamilienbereich unabhängig von den neueren politischen Entwicklungen in der Landesregierung umzusetzen und Maßgaben zur Herstellung von Fahrradstellplätzen mit Bezug auf die EAR 05 der FGSV vorzusehen.

Der ADFC geht davon aus, dass die zur nördlich gelegenen Wohnbebauung über die angrenzende Grünachse bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen erhalten bleiben und empfiehlt ggf. die Ertüchtigung dieser Verbindungen.

mit besten Grüßen

Bankverbindung
Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN DE23 6705 0505 0038 4655 20
BIC MANSDE66XXX

Vereinsregister
Amtsgericht Stuttgart VR 4963
als gemeinnützig anerkannt

Von: 61.2 Bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 63.33 der Stadt Mannheim, Stellungnahme AG
Barrierefreiheit

Von: @barrierefrei-mannheim.de]
Gesendet: Montag, 27. Juli 2020 16:24
An: 61.2 Bauleitplanung <612blpg@mannheim.de>
Cc: suv@barrierefrei-mannheim.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 63.33 der Stadt Mannheim, Stellungnahme AG Barrierefreiheit

Sehr geehrte Frau,
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Unterlagen. Grundsätzlich begrüßen die Entwicklung neuer Wohngebiete und haben zum jetzigen Planungsstand folgende Anmerkungen:

- Verbindliche Vorgaben für barrierefreien Wohnraum zu schaffen (ausreichend und bezahlbar)
- Barrierefreie, sichere (Erschließungs-) Straßen und sonstige gemeinsam genutzten Verkehrswege im Plangebiet, insbesondere auch für Menschen mit Sehbeeinträchtigung
- Beachtung der Barrierefreiheit beim Ausbau der sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuung, Grünflächen, Spielplätze)
- Der barrierefreie Ausbau der Bussteige (für ebenerdigen Einstieg erhöht): Otto-Bauder-Sportanlage und Herrenalber Straße

Sofern die hier angesprochenen Aspekte nicht im Rahmen der Bauleitplanung einzuarbeiten sind, bitten wir um Weiterleitung an die später ausführenden Stellen, mit der Bitte um erneute frühzeitige Beteiligung und mit dem Hinweis auf Beachtung der DIN 18040, Teile 1 – 3

Wir danken für eine Rückmeldung und bitten weiterhin um regelmäßige Beteiligung. Für Rückfragen stehen wir natürlich zur Verfügung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

AG Barrierefreiheit, im Auftrag

--
AG Barrierefreiheit Rhein-Neckar e.V.
Alphornstr. 2a, 68169 Mannheim

Tel.: 0621
E-Mail: @barrierefrei-mannheim.de

www.barrierefrei-mannheim.de