

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf**

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....2**
  
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....41**

1.1 Bürger 1

Schreiben vom 23.12.2015

[Redacted]  
23.12.2015

Stadt Mannheim  
Fachbereich Baubehörde 61 / Herr Tölk  
Mannheim  
23. Dez. 2015

Betr.: Wohnbebauungsplan  
Entwurf Nr. 82.15.2  
Wohnbebauung Sportplatz  
Rheingoldstraße

Trotz mehrmaligen Einspruch der  
Bürger Friedrichstraße wird der  
ganzes Verkehr über die Friedrichstraße  
geleitet lt. Plan.

Wir erleben dagegen Einspruch  
und bitten um Änderung

[Redacted]

Fachbereich Stadtplanung				
28. Dez. 2015				Rücksp. FBr.
				Kopie
61.1	<del>61.2</del>	61.3	61.4	NV
Konversion	61.23	GF		PP

irrk

## 1.2 Bürger 2 (mit 57 Unterschriften)

Schreiben vom 23.01.2016

(Unterschriftenliste aus Datenschutzgründen nicht dargestellt)



60 Fachbereich Bauverwaltung			
FBI	Verteiler		
	S	C	O 1
Eingang: 29. Jan. 2016			
IV	62	66	
61	63	68	

Stadt Mannheim  
Fachbereich Bauverwaltung  
Collini-Straße 1

D – 68161 Mannheim

23. Januar 2016

### **Einwände und Anregungen zum Bebauungsplan der Innenstadtentwicklung Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ in Mannheim Neckarau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) wir, die unterzeichnenden Anwohner der verlängerten Friedrichstraße, lehnen die Bebauung des Sportplatzes grundsätzlich ab. Wir möchten, dass die Grünfläche des Areals erhalten bleibt und weiter als Sportgelände für Vereine und Schulen genutzt werden kann. Als Alternative könnten wir uns auch eine Nutzung als öffentlicher Park vorstellen.
- 2) Sollte eine Bebauung nicht zu verhindern sein, schlagen wir ein autofreies Wohngebiet vor.
- 3) Sollte das ebenfalls nicht durchzusetzen sein, so verlangen wir, dass die verlängerte Friedrichstraße als Spielstraße (wie der Gernotweg) ausgewiesen wird.
- 4) Im ersten und nun auch im zweiten Planungsentwurf wurde vorgeschlagen, dass zur Erschließung des neuen Wohngebietes der Zugang über die verlängerte Friedrichstraße als eine Möglichkeit in Betracht gezogen wird. Dies lehnen wir aus folgenden Gründen ab:

#### **Begründung zum vorstehenden Punkt 4**

##### **STRASSENVERKEHR**

Das starke Verkehrsaufkommen im Neckarauer Waldweg macht es zu Stoßzeiten heute schon schwierig die verlängerte Friedrichstraße in Richtung Neckarauer Waldweg zu verlassen.

Dieses schmale Straßenstück, das zusätzlich auf beiden Seiten durch parkende Autos stark eingengt wird, lässt bereits jetzt oft nur einen eingeschränkten Einbahnstraßenverkehr zu.

Obwohl die Straße eng ist, kann man immer wieder feststellen, dass trotz der vorgeschriebenen Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h heute schon etliche Autofahrer sich offensichtlich mit 50 km/h und mehr durch die Friedrichstraße bewegen. Dies würde sich bei einem noch hinzukommenden Durchgangsverkehr weiter verstärken und die Unfallgefahr erhöhen.

In die verlängerten Friedrichstraße sind in den letzten Jahren viele Familien mit kleinen Kindern neu eingezogen, die die Gehwege und die Straße als Spielfläche nutzen. Dies ist heute schon nicht ungefährlich und würde sich bei der Nutzung der verlängerten Friedrichstraße als Durchgangsstraße noch weiter verschlechtern. Wir fordern deshalb an dieser Stelle, die Friedrichstraße als Spielstraße auszugestalten um die Familien mit kleinen Kindern besser zu schützen so wie es auch im Gernotweg der Fall ist.

Zudem ist festzuhalten, dass viele Haushalte Katzen und Hunde halten und auch hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen für die Tiere eine Gefahr darstellt.

Wir regen an, den gesamten Verkehr zum angedachten Wohngebiet über die Rheingoldstraße zu führen, da dies, nach Aussage der Stadt Mannheim, nur eine unwesentliche Mehrbelastung für die

entsprechende Straße bedeuten würde. Die verlängerte Friedrichstraße jedoch, die als reine Anliegerstraße und Sackgasse konzipiert ist, würde eine Vervielfachung des Verkehrsaufkommens erfahren.

Auch wenn die Verantwortlichen der Stadt das erhöhte Verkehrsaufkommen aufgrund des neuen Bebauungsgebietes für unwesentlich erachten ist für uns Anwohner eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens von über 50% unzumutbar. Dabei ist der Baustellenverkehr noch nicht mit in die Betrachtung einbezogen worden, der zusätzlich für die nächsten Jahre zu einer erheblichen Verkehrsbelastung führen wird.

An dieser Stelle fordern wir deshalb auch, dass - wenn schon gebaut werden sollte - der gesamte Baustellenverkehr über die Rheingoldstraße geführt wird.

Wir glauben nicht daran, dass es gelingen wird die Bautätigkeiten in 2 Jahren abzuschließen. Welche Strafen haben denn die zukünftigen Hauseigentümer zu erwarten, wenn dies nicht gelingt? Welche Mittel hat die Stadt dies einzufordern? In dem Bebauungsgebiet sollen Familien mit Kindern bevorzugt werden und man wird diesen Familien mit Kindern sicherlich großzügige Übergangsregelungen gewähren. Außerdem glauben wir, dass gemäß BauGB eine derartige vertragliche Einschränkung gar nicht möglich ist.

Dies ist nicht hinzunehmen und wir werden an dieser Stelle, wenn erforderlich Klage einreichen und Entschädigung für die gesamte verlängerte Friedrichstrasse einfordern.

Es ist zu beklagen, dass die circa 300m lange verlängerte Friedrichstrasse durchfahren werden soll um das Bebauungsgebiet zu erreichen, und man jedoch nicht geprüft hat den Verkehr über die Hagenstrasse / Höhe Gudrunweg zu führen. Hier müsste nur eine Strecke von vielleicht 50m durchfahren werden. Wir fordern diese Alternative zu prüfen, warum nicht?!

#### **WOHNWERT**

Es ist nicht hinzunehmen, dass in dem neuen Bebauungsgebiet ein erhöhter Wohnwert mit familiengerechten Spielstraßen geschaffen werden soll und im Gegenzug der seit über 70 Jahren bestehende Wohnwert in der verlängerten Friedrichstrasse erheblichst beeinträchtigt wird. In der verlängerten Friedrichstrasse wohnen auch viele Familien mit Kindern, die Anspruch auf gleiche Bedingungen fordern, wie sie den Familien im zukünftigen Baugebiet gewährt werden sollen.

Es ist nicht hinzunehmen, dass die Verkehrssicherheit in dem neuen Bebauungsgebiet erhöht wird, aber hierfür für die Kinder in der verlängerten Friedrichstrasse reduziert wird. Wir fordern an dieser Stelle nochmals den Baustellenverkehr über die Rheingoldstrasse zu führen und eine verkehrsberuhigte Zone/Spielstraße in der verlängerten Friedrichstrasse einzurichten.

Zudem fordern wir den Bestandsschutz ein und werden prüfen, ob eine Klage bezgl. des sinkenden Wohnwertes für die Häuser und Grundstücke der verlängerten Friedrichstrasse erhoben werden soll.

#### **BÄUME FALLEN**

Bezüglich des Bebauungsplans 82.15.2, Begründung, Seite 10, Punkt 3.4 und bezugnehmend auf die Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim:

Geschützt sind alle Bäume die einen Stammumfang von mehr als 60cm haben. Warum will man den größten Baum Nr. 50 fällen, obwohl er als erhaltenswert klassifiziert wurde. Deshalb fordern wir die Erhaltung dieses Baumes und somit den Verzicht auf Errichtung des östlichsten Kettenhauses.

Bezüglich des Bebauungsplans 82.15.2, Begründung, Seite 17, Punkt 5.8 Grünflächen:

Das „Wäldchen“ im Süden ist gegenwärtig als Wald eingestuft. Man möchte aber diese Fläche als öffentliche Grünfläche festsetzen. Ebenso wehren wir uns gegen ein sogenanntes „Waldumwandlungsverfahren“ welches den Wald zu einem „Wäldchen“ herabstufen möchte. Der gesetzliche Waldabstand zur nächsten Bebauung beträgt 30m. Ein solches Umwandlungsverfahren ist im BauGB nicht vorgesehen. Wir fordern deshalb die Einhaltung des Gesetzes!



#### **FLEDERMÄUSE, NACHTIGALLEN UND IGEL**

Wir Bewohner der verlängerten Friedrichstrasse können bestätigen, dass in jedem Jahr eine hohe Anzahl von Flugbewegungen von Fledermäusen zu beobachten ist. Ebenso hören wir jedes Jahr Nachtigallen aus dem Wald, wie auch jährliche Bewegungen von Igeln und Igelpärchen zu beobachten sind. Wir fordern deshalb den Erhalt des Walstückes und die Einhaltung der hierfür geschaffenen Abstände bezüglich der Bebauung, die das BauGB vorschreibt.

#### **BAUSUBSTANZ / ABWASSERLEITUNGEN FRIEDRICHSTRASSE**

Viele der Häuser in der verlängerten Friedrichstrasse wurden in den Jahren 1934-1938 gebaut. Somit sind fast alle Häuser 70 Jahre alt und älter. Die Bausubstanz ist entsprechend der damaligen Zeit und die Häuser befinden sich nach 70 Jahren gegenüber der heutigen Bauweise betreffend Bodenerschütterungen in einer empfindlichen Lage.

Wir fordern ein durch die Stadt Mannheim einzuholendes zusätzliches Gutachten betreffend die Standsicherheit der Häuser und Prüfung dahingehend, dass langjährige Bodenerschütterungen keine Schäden an den Häusern hinterlassen werden. Im Weigerungsfalle seitens der Stadt Mannheim behalten wir uns auch in diesem Falle eine Klage vor.

Hinzu kommt, dass offensichtlich laut alter Baupläne des Tiefbauamtes der Stadt Mannheim die Entsorgungsleitungen der Häuser nur geringfügig unter der Straßenhöhe zum Kanal verlaufen. Dadurch sind natürlich die Abwasserleitungen der Häuser bei Bodenerschütterungen sehr gefährdet. Dies ist ein weiterer Grund weshalb wir fordern, bei Bebauung den gesamten Baustellenverkehr nicht durch die verlängerte Friedrichstrasse zu führen.

#### **ALLGEMEINER BEDARF AN WOHNUNGEN / HÄUSER IN MANNHEIM**

In den statistischen Daten, die dem Haushaltsentwurf 2016/2017 zugrunde liegen, wird bei der Bevölkerungsentwicklung beim Hauptwohnsitz bis 2033 mit einem Rückgang von minus 1% gerechnet. Es ist somit zu befürchten, dass aufgrund dieser Hypothese des Wohnungsbaus in Mannheim bis 2033 sich die Wohnsituation in Mannheim umkehren wird. Die Leerstände werden steigen und die Häuser- und Mietpreise werden stark sinken. Dieser Trend wird sich noch weiter verstärken, wenn man die Innenbebauung weiter forciert und Mannheim kontinuierlich an Attraktivität verliert.

Es ist nicht hinzunehmen, dass man politisch gewollt die Innenbebauung forciert und die Konversionsflächen vernachlässigt. Ergänzend hierzu lässt sich festhalten, dass bereits heute schon die gesamte Infrastruktur nicht auf eine solche Bebauungsdichte ausgerichtet ist, wie sie in den Wohngebieten Niederfeld und Neckarau anzutreffen ist. Aus den vorgenannten Gründen fordern wir nochmals den Erhalt des Sportplatzes oder wenigstens die Umwandlung desselben in einen öffentlichen Park.

Eine schriftliche Antwort auf unsere Einwendungen wurde uns in der letzten Bezirksratssitzung Neckarau am Donnerstag den 26.11.2015 zugesagt.

Ebenso wurde der BI RHEINGOLDSTRASSE am 05.02.2015 in einem Gespräch mit Herrn Bürgermeister Quast zugesichert, dass keine Baumaßnahmen in der verlängerten Friedrichstrasse geplant sind und dass den Anwohnern keine Anwohnerkosten entstehen werden. Wir fordern hiermit, dass diese Zusicherung uns allen schriftlich bestätigt wird.

Die nachstehende Anlage „Unterschriftenliste von Anwohnern“ ist Teil dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

### 1.3 Bürger 3 (mit 108 Unterschriften)

Schreiben vom 25.01.2016

(Unterschriftenliste aus Datenschutzgründen nicht dargestellt)



Mannheim, den 25.01.2016

An die Stadt Mannheim  
Fachbereich Bauverwaltung  
Abt. 60.14  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

**Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan 82.15.2  
Verkehrsanbindung der geplanten Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir Anwohner der Rheingoldstraße wehren uns gegen den weiteren Anstieg der Verkehrsbelastung vor unseren Wohnungen.

Wir sind nicht bereit, die Last der Verkehrsanbindung des neuen Wohngebietes alleine zu tragen.

Wir erwarten, dass die kürzeren Zufahrtswege über die verlängerte Friedrichstraße und die Hagenstraße unbedingt mit in die Planung einbezogen werden.

Es sollte nicht übersehen werden, dass die Zufahrt über die Rheingoldstraße wegen des „U-turns“ eine doppelte Belastung für uns bedeutet, da wir den Lärm der Fahrzeuge bei der Hin- und Rückfahrt ertragen müssen.

Auch wenn, wie es immer heißt, die Rheingold-Straße das Verkehrsaufkommen aushalten wird, wir Bewohner (= **Menschen**) nicht mehr!

Die 108 Unterschriften im Anhang wurden ausschließlich bei den Anwohnern der Rheingoldstraße in der unmittelbaren Umgebung des Sportplatz Rheingoldstraße gesammelt. Insgesamt haben wir bei unserer Aktion nur eine Ablehnung erfahren, alle anderen Befragten, die hier unterschrieben haben, unterstützen die Aktion.

Viele Grüße



Anhang:  
108 Unterschriften auf 6 Seiten.

60 Fachbereich Bauverwaltung					
FB	Verteiler				
	S	C	0	1	2
Eingang: 27. Jan. 2016					
IV	62			66	
61	63			68	

## 1.4 Lokale Agenda 21 Mannheim-Neckarau e.V.

Schreiben vom 27.01.2016



## LOKALE AGENDA 21 Mannheim-Neckarau e.V.

D. Netter, Von-der-Tann-Str. 32, 67063 Ludwigshafen

Herr  
Jochen Tölk  
Stadt Mannheim FB Städtebau, Abt.  
61.2  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

Mannheim, 27. Januar 2016

### **Eingabe zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ (Stand 20.10.2015) in Mannheim-Neckarau**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Tölk,

die Lokale Agenda 21 MA-Neckarau e. V. nimmt Stellung zum o. g. Bebauungsplanentwurf.  
Die Stellungnahme wird fristgerecht eingereicht.

Eine Stadt ist nur lebenswert, wenn sie für die Bevölkerung auch ausreichend Grün- und Erholungsflächen zur Verfügung stellt. Klima- und Umweltschutz tragen zum Gesundheitsschutz und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Städten bei. Jede Stadt, so auch Mannheim, welche diese Kriterien vernachlässigt, wird einen starken Qualitätsverlust erleiden.

Neckarau ist im Ortskern durch eine dichte Wohnbebauung und durch ein hohes Verkehrsaufkommen stark belastet. In den Sommermonaten entstehen dort größere Wärmeinseln und es erfolgt nur eine geringe Abkühlung. Gemäß Stadtklimaanalyse 2010 gehört Neckarau in Mannheim zu den Gebieten mit der stärksten Überwärmung. Die Erkenntnisse der Klimaanalyse dokumentieren ebenso, dass der Sportplatz an der Rheingoldstraße als Kaltluftproduktions- und Ventilationsfläche fungiert. Eine Bebauung des Sportplatzes wird in dieser Analyse gerade noch als vertretbar eingestuft.

Nach unserer Auffassung ist eine weitere Versiegelung von Flächen in Neckarau aufgrund der zu erwartenden, negativen klimatischen Auswirkungen vor Ort sowie des Klimawandels im Besonderen nicht mehr vertretbar. Zumal gerade aktuell im Niederfeld durch entsprechende neue Wohnbebauung kräftig nachverdichtet wurde.

Sofern trotz der Einwände eine Wohnbebauung erfolgen sollte, fordern wir ein

**Vorsitzender:**  
Dieter Netter Von-der-Tann-Str. 32  
67063 Ludwigshafen Tel. 0621 / 6831886  
info@neckarau21.de  
Bankverbindung: VR Bank Rhein-Neckar e.G. IBAN: DE5067090000002165201



klimaverträgliches Wohnkonzept, welches eine umweltschonende Lebensweise ermöglicht. Hierzu gehört auch die Reduktion des Autoverkehrs sowie die Förderung alternativer Angebote, wie z. B. Carsharing-Stationen und Fahrradschnellwege. Mit dem Fahrrad vor der Haustüre sind viele Naherholungsgebiete und Einzelhandelsgeschäfte in unmittelbarer Umgebung zu erreichen. Der Sportplatz liegt zudem an der Rheingoldstraße unmittelbar an der Stadtbahnhaltestelle, die einen direkten Anschluss in 12 Min. zum ICE-Knoten, Mannheim Hauptbahnhof sowie in 20 Min. in die Mannheimer Innenstadt bietet.


Ein klimaverträgliches Wohnkonzept sollte neben der Dachbegrünung auch eine energiereduzierte Bauweise beinhalten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Bericht zur Umsetzung der Klimaschutzkonzeption 2020, Vorlage Nr. V606/2012. Darüber hinaus ist aus unserer Sicht eine erheblich geringere bauliche Nutzung sinnvoll. Ein solches nachhaltiges Wohnkonzept könnte z. B. über einen Ideenwettbewerb entwickelt werden.

Proaktiv können so gezielt Familien mit Interesse an einem nachhaltigen Lebensstil beworben werden.

Wir möchten nochmals klarstellen, dass wir eine weitere Bebauung und Flächenversiegelung nicht für den richtigen Weg halten. Doch ,wenn gebaut werden soll, dann unter den im Text genannten Kriterien.

Mit freundlichen Grüßen

Lokale Agenda 21 MA-Neckarau e.V.



Dieter Netter

## 1.5 Bürger 4

Schreiben vom 28.01.2016



Stadt Mannheim  
Fachverwaltung Bauwesen  
Collinstr. 1  
68161 Mannheim

FB 61	Fachbereich Stadtplanung			
FBL <i>Ca</i>	29. Jan. 2016			Rückspr. FBL
				Kopie
61.1	<input checked="" type="checkbox"/>	61.3	61.4	NV
Konversion		61.23	GF	PR

*[Handwritten signature]*  
28. Januar 2016

Einspruch gegen Bauungsplan 82.15.2  
hier: Bestandsschutz Gernotweg 9

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 10. Dezember 2015 wurde im Amtsblatt der Stadt Mannheim der Bauungsplan 82.15.2 (Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße) veröffentlicht. Zugleich wurde hier die Offenlegung für den Zeitraum 21.12.15 bis 29.01.2016 terminiert.

Wir legen somit form- und fristgerecht Einspruch gegen den Bauungsplan ein. Grund: Wir reklamieren vorsorglich passiven Bestandsschutz für unsere Immobilie Gernotweg 9\* (Flurstück 27.119/1).

Begründung: Vor dem Hintergrund der Eigentumsgarantie in Art. 14, Abs. 1 GG machen wir passiven Bestandsschutz geltend, da angesichts der beabsichtigten Bebauung des Sportplatzes Rheingoldstraße eine nicht unerhebliche Wertminderung zu erwarten ist. Beim Erwerb der Immobilie im Jahre 1995 hatten wir dem Flächennutzungsplan entnommen, dass sich "gegenüber" unserem Grundstück ein Sportplatz befindet, somit dauerhaft eine klimaaktive Grünfläche gegeben und mit keinerlei Bebauung zu rechnen ist. Die Lage "im Grünen" hat sich seinerzeit auch im Kaufpreis niedergeschlagen.

Im Falle einer Bebauung des Sportplatz-Geländes verliert unsere Wohnlage an Attraktivität. Ein Wertverlust ist somit nicht auszuschließen. Zu den Gründen im Einzelnen verweisen wir auf die offizielle Stellungnahme der "Bürgerinitiative Sportplatz Rheingoldstraße" vom 28.d.M.

Sollte die Bebauung zustande kommen, behalten wir uns vor, auf diesen vorsorglichen Einspruch zurückzukommen.

Mit freundlichen Grüßen



\* Miteigentümer zu je 500/1.000.:

## 1.6 Bürgerinitiative Sportplatz Rheingoldstraße e.V.

Schreiben vom 28.01.2016

### **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**



Sommerliche Grünfläche = Sauerstoff & Kühle © L.F.

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan 82.15.2** „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“



Neckarau, 28.01.2016

Rasengrün = Klimaquelle auch im Winter © L.F.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

Stadt Mannheim  
Fachbereich Bauverwaltung  
Collinistraße 1  
68161 Mannheim

Mannheim, 28. Januar 2016

### **STELLUNGNAHME / EINSPRUCH**

**zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“**  
(Offenlage 21.12.2015 bis 29.01.2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die „Bürgerinitiative Sportplatz Rheingoldstraße e.V.“ bekräftigt weiterhin ihr satzungsgemäßes Ziel, **dass die Grünfläche des Sportplatz-Areals erhalten bleiben soll:**

**sei es als (Schul-)Sportplatz oder alternativ als öffentliche Parkanlage.**

**Gleiches gilt für den Erhalt des heutigen Baumbestandes im angrenzenden Wäldchen und die Baumreihen auf beiden Längsseiten des Sportplatzes.**

**Unsere Stellungnahme ist auf jeden Fall als „Einspruch“, „Einwand“ und „Anregung“ zugleich zu verstehen.**

Die Stellungnahme gliedert sich der Übersicht halber

- in den Teil A mit den 20 Themen unseres Einspruchs,
- den Teil B mit detaillierten Fragestellungen / Erläuterungen dazu
- und in den Teil C als Anlage.

**Wir erwarten Ihre ausführlichen Antworten** an unsere Bürgerinitiative (nach § 3 BauGB „Beteiligung der Öffentlichkeit“) zu unseren Einwänden.

Da dies auf unseren ersten Einspruch vom 22.12.2014 im Zuge der damaligen Offenlage nicht erfolgt ist, wird dieser ebenfalls Anlage unseres aktuellen zweiten Einspruchs.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Albrecht Boss  
Vorsitzender

gez. Lutz Franke  
Vorstand  
Kommunikation / Presse

gez. Johannes WALTER  
Vorstand

Bürgerinitiative Sportplatz Rheingoldstraße e.V.  
Albrecht Boss, Friedrichstr. 173, 68199 Mannheim

Anlagen: • Anl. 1 → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“  
• Anl. 2 → „erste“ Stellungnahme / Einwände zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“ der BI v.22.12.14

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **TEIL A: Haupt-Themen**

1. Klimapolitisch muss heute städtebaulich der **Erhalt von Grünflächen an erster Stelle** stehen. Dies muss in Neckarau für den Sportplatz Rheingoldstraße ebenso gelten wie für die anderen „Pocket-Parks“ in Neckarau, im Almenhof und im Lindenhof (siehe zu A1 Ziffern 1.1 bis 1.2)
2. Die **Auswirkungen des Klimawandels**, insbesondere im innerörtlichen Bereich und in Verdichtungsgebieten sowie der politische / gesamtgesellschaftliche **Paradigmenwechsel** zugunsten des Stadtklimas **muss berücksichtigt werden** (siehe zu A2 Ziffern 2.1 bis 2.2)
3. Die **positiven Auswirkungen innerstädtischer Grünflächen müssen sehr hoch bewertet werden**, um das günstige (Klein-)Klima zu erhalten (siehe zu A3 Ziffern 3.1 bis 3.2)
4. Die **Kerninhalte der durch die Stadt Mannheim eingeholten Klimagutachten** 2010 (Mannheim gesamt) und 2014 (Sportplatz Rheingoldstraße) **müssen beachtet und umgesetzt werden** (siehe zu A4 Ziffern 4.1 bis 4.3)
5. **Wald muss Wald bleiben:** → das „Wäldchen“ ist nach LWaldG ein Wald → dadurch verkleinert sich die potenzielle Bebauungsfläche, da ein **Abstand zum Wald von 30 m eingehalten werden muss** (siehe zu A5 Ziffern 5.1 bis 5.2)
6. Für Klima, Ökologie und Lebensqualität sind **Erhalt und wesentlich umfassenderer Schutz von Flora und Fauna** erforderlich als geplant (siehe zu A6 Ziffern 6.1 bis 6.4)
7. **Alternativen zur geplanten Bebauung müssen vorgestellt und diskutiert werden, so auch ein öffentlicher Park**, falls der Sportplatz aufgegeben wird. Dies gilt sowohl für die Präsentation von „außen“ vorgeschlagener Alternativen als auch für die Entwicklung **eigener alternativer Möglichkeiten durch die Stadt Mannheim**. (siehe zu A7 Ziffern 7.1 bis 7.4 und **hinsichtlich richtungsweisender Alternativen Ziffer 13.2**)
8. Die **öffentliche Meinung** zur geplanten Bebauung wurde **nicht ermittelt / nicht hinterfragt**, obwohl von einer **Mehrheit gegen eine Bebauung** auszugehen ist (siehe zu A8 Ziffern 8.1 bis 8.2)
9. Im Verfahren bisher wurden **Einwände** (BI, BUND, Agenda usw.) **nicht öffentlich gemacht**, sodass **Bezirksbeirat und Gemeinderat** diese nicht bewerten und somit nicht vollumfänglich informiert entscheiden konnten. (siehe zu A9 Ziffern 9.1 bis 9.2)
10. Das **beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB** darf nicht willkürlich ausgewählt werden / ist nicht plausibel begründet und **ist nach Sachlage nicht anwendbar** (siehe zu A10 Ziffern 10.1 bis 10.4)
11. **Städtischer Wohnraumbedarf**, der eine Bebauung des „Sportplatzes Rheingoldstraße“ rechtfertigt, ist in Mannheim **nicht gegeben** (siehe zu A11 Ziffern 11.1 bis 11.5)
12. **Entgegen ursprünglichen Planungen** ist über einen langen Zeitraum in Mannheim-Süd **zu sehr verdichtet** worden. Dies trifft insbesondere für die **Quartiere Niederfeld III bis V** zu, die seit den 70-er Jahren zu einer **Bebauungszunahme von 100%** (bezogen auf die Fläche des benachbarten Almenhofs) geführt haben. → dies „schreit“ nach einer **Kompensation** der übermäßigen Verdichtung und der „Bausünden“ **durch Erhalt von Grünflächen** als „Minimalausgleich“ (siehe zu A12 Ziffern 12.1 bis 12.5)



### **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

13. Im aktuellen **Bebauungsplan** „Sportplatz Rheingoldstraße“ sind **diverse Mängel / Unzulänglichkeiten** enthalten, die im Vorfeld einer kommunalpolitischen Entscheidung zugunsten einer Bebauung **geklärt und geregelt werden müssen**. (siehe zu A13 Ziffern 13.1 bis 13.4) Insbesondere in Ziffer 13.2 sind **richtungsweisende Alternativen zu einer Bebauung** genannt. Das **Thema falsch berechnete Grundflächenzahlen (GRZ)** ist hier nur kurz erwähnt und wird in Ziffer 14 ausführlich behandelt.
14. **Entgegen den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, die für Baugebiete der Kategorie „WA“ **maximal 40% Versiegelung** vorsieht, **wird gemäß** der durch die Stadt Mannheim **beabsichtigten Planung zu deutlich mehr als 60% versiegelt, was unzulässig ist**. (siehe zu A14 Ziffern 14.1 bis 14.8)
15. Die **Verkehrsführung und die Belastung durch zusätzlichen Verkehr** sind **nicht schlüssig geplant**, aber essentiell für die Anlieger. (siehe zu A15 Ziffern 15.1 bis 15.5)
16. Bei allen möglichen Realisierungsvarianten (Sportplatzerhalt / Erschließung als öffentlicher Park / Wohnbebauung) **muss das Wäldchen optimal erhalten und gepflegt werden** (siehe zu A16 Ziffern 16.1 bis 16.3)
17. **Bodenverunreinigungen, Altlasten und Kampfmittel** sind nicht erfasst; die möglichen **Auswirkungen und Folgen** für eine potenzielle Bebauung **sind nicht ermittelt** (siehe zu A16 Ziffern 17.1 bis 17.4)
18. Die im **Klimagutachten 2014** geforderten **rechtlichen Absicherungen zum Freihalten von Aufeld / Hausgärten** sind **nicht getroffen**; stattdessen werden neue Versiegelungen **genehmigt** (siehe zu A18 Ziffern 18.1 bis 18.3)
19. Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf im Falle einer Bebauung dürfen nicht selektiv dem „VfL Kurpfalz-Neckarau“ (und zwei anderen Neckarauer Fußballvereinen) zugesprochen werden. **Sportförderung (auf Basis des Haushaltsplans und eines verbindlichen Gemeinderatsbeschlusses)** muss **unabhängig von Grundstücksverkäufen nach einem transparenten und gerechten Verteilungsplan** allen Mannheimer Sportvereinen zugutekommen. (siehe zu A19 Ziffern 19.1 bis 19.2)
20. Die **Einwände der BI v. 22.12.14** zum 1. Entwurf des Bebauungsplans 82.15.2 v. 20.11.14 sind **noch nicht beantwortet / berücksichtigt**, obwohl sie größtenteils weiterbestehen (siehe zu A19 Ziffern 20.1 bis 20.2)

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **TEIL B: detaillierte Fragestellungen / Erläuterungen zum Teil A**

#### **zu A 1. Erhalt von Grünflächen**

- 1.1 **Grünflächenerhalt muss Vorrang vor Bebauung haben.** Wir fordern daher weiterhin nachdrücklich einen **Erhalt des „Sportplatzes Rheingoldstrasse“ als „grüne Insel“**, sei es als unversiegelter Sportplatz (kein Kunstrasen!) oder als öffentlich zugänglicher „Pocket-Park“.
- 1.2 Die anderen „Pocket-Parks“ in Neckarau und im Almenhof sind **von einer Bebauung ausgeschlossen; dies muss gleichermaßen für den „Sportplatz Rheingoldstrasse“ gelten.**

#### **zu A 2. Auswirkungen des Klimawandels**

- 2.1 Wir leben unstrittig in Zeiten eines gefährlichen Klimawandels. Besonders davon betroffen ist der Oberrheingraben. Hier nimmt Mannheim als Ballungsgebiet eine „herausragende“ Negativrolle ein. **Es gilt also, die bestehende Stadtklimasituation nicht zu verschlechtern, sondern möglichst zu verbessern**, um die Auswirkungen und Folgen der Klimaerwärmung auf die **Gesundheit** und **Lebensqualität** der MannheimerInnen (**vor allem auch der kranken und älteren**) wirkungsvoll einzudämmen. **Der Erhalt innerstädtischer (auch kleinerer) Grünflächen muss hier an erster Stelle stehen.**
- 2.2. Gesamtgesellschaftlich hat längst ein **Paradigmenwechsel** stattgefunden. Alle großen **politischen Parteien**, der **Deutsche Städtetag**, der **Deutsche Wetterdienst (DWD)**, **überregionale Zeitungen** und **Fachgremien** haben die Notwendigkeit von innerstädtischen Maßnahmen zu Klimaerhalt und Klimaverbesserung erkannt und machen sich für deren Umsetzung stark. Wieso sperrt sich **Mannheim** wider alle Vernunft gegen ein solches verantwortliches Handeln, obwohl (s.u.) **gar kein Bedarf für das geplante Bauvorhaben** gegeben ist?

#### **zu A 3. Positive Auswirkungen innerstädtischer Grünflächen**

- 3.1 Innerstädtische Grünflächen wirken sich positiv auf das („Klein“-)Klima aus (**Kaltluftentstehung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, CO<sub>2</sub>-Senke, Staubbindung, Schadstoffreduktion, Regenwasserspeicher, Versickerungsgebiet, Grundwassererhalt**).
- 3.2 Hinzu kommt speziell beim „Sportplatz Rheingoldstraße“ (mit seinem Wäldchen im Süden und den Baum- und Heckenreihen im Westen und Osten) **eine wesentliche ökologische Funktion mit reichhaltiger schützenswerter Flora und Fauna, die es zu erhalten gilt** (was bei einer Bebauung nur eingeschränkt und allenfalls mit großem Verlust möglich ist).

#### **zu A 4. Kerninhalte der Klimagutachten**

- 4.1 In der „Stadtklimaanalyse Mannheim 2010“ wurden grundlegende Forderungen aufgestellt, u.a.: **Erhalt von Kälteinseln / keine bauliche Nachverdichtung / Zusammenwachsen von Wärmeinseln vermeiden / Freihalten von Ventilationsbahnen.**

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

Die Absicht, den Sportplatz zu bebauen, **konterkariert diese Forderungen** und **ist im Hinblick auf die bevorstehenden Belastungen durch den Klimawandel mehr als kurzsichtig.**

- 4.2 Das als Folge der Einwände der BI von der Stadt in Auftrag gegebene „**Klimagutachten zum Planungsvorhaben Neubebauung ‚Sportplatz Rheingoldstraße‘** in Mannheim Neckarau“ aus 2014 **bestätigt die Funktion des Platzgrüns als bebauungsinterne Kaltluftproduktions- und Ventilationsfläche.**

Ergänzend wird darin festgestellt: „Neben der klimaökologischen Gunstfunktion des angrenzenden Freiraumgefüges **Aufeld, Oberers Rottfeld / Große Platte und Waldpark** profitiert die Wohnbebauung aber auch von der **kleinräumigen Kaltluftbildung über den Hausgärten und des Sportplatzareals**, die die Ausbildung kleinräumiger Wärmeinseln unterbinden.“

**Im Gutachten 2014 wird** daher konsequenterweise im Falle einer Bebauung **gefordert:** „Voraussetzung ist jedoch, dass die stadtklimatisch bedeutsamen **klimaökologischen Ausgleichsräume** Aufeld, Oberes Rottfeld, Große Platte **auch langfristig als Freizonen sichergestellt bleiben.**“ → **Diese Auflagen müssen durch die Stadt Mannheim vorher rechtlich sichergestellt werden**, falls das Bauvorhaben weiterverfolgt wird.

- 4.3 Das in 6. genannte „**Neckarauer**“ **Gutachten** (für das im Übrigen **keine neuen Detailmessungen** durchgeführt wurden, sondern lediglich „Umrechnungen“ der 2010 für die gesamte Stadt erhobenen Messdaten erfolgten) **berücksichtigt überproportional** die Durchströmung der Fläche und der angrenzenden Wohngebiete mit **Wind**. Da **Mannheim Süd** in Bodennähe aber ein **Schwachwindgebiet** ist, kommt der **thermischen Luftzirkulation** (die im Gutachten nicht ausreichend berücksichtigt ist) - insbesondere an klimatisch belasteten Hitze-Tagen - **eine weitaus größere Bedeutung zu**. Hier hat der „Sportplatz Rheingoldstraße“ **mit Rasen und mit Wäldchen eine herausragende klimatische Bedeutung** für die umliegenden Wohngebiete, **die es unbedingt zu erhalten gilt.**

### **zu A 5. Wald muss Wald bleiben**

- 5.1 Das **Wäldchen** im Süden des geplanten Bebauungsgebiets **ist im Sinne des §2 LWaldG ein „Wald“**. Dies erfordert, den **gesetzlichen 30-m-Waldabstand** einzuhalten, der durch die derzeitige Bauplanung nicht gegeben ist. Sollte das Bebauungsvorhaben beibehalten werden, **muss die Südgrenze des geplanten Baugebiets deutlich nach Norden verschoben werden.**
- 5.2 Bei einer – **ökologisch nicht zu rechtfertigenden – Umwandlung** (mit dem Ziel, den 30-m-Abstand nicht einhalten zu müssen) **wäre zwingend die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg (RP FR) einzubinden.**

### **zu A 6. Erhalt und wesentlich umfassenderer Schutz von Flora und Fauna**

- 6.1 Für Klima, Ökologie und sowie Lebensqualität ist ein **bestmöglicher Schutz / Erhalt von Flora und Fauna** erforderlich.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

Die „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ v. 23.07.15 und der „Grünordnerische Fachbeitrag“ v. 20.10.15 (nur als Entwurf vorliegend! → gibt es eine „fertige“ Fassung?) **bestätigt eindrücklich die Vielfalt der zu erhaltenden und zu schützenden Tier- und Pflanzenarten.**

- 6.2 Allerdings sind **einige Tierarten** (Waldkauz, Igel) **gar nicht erfasst oder** (Fledermäuse treten tatsächlich sehr viel häufiger auf als im Gutachten festgestellt) **nicht ausreichend berücksichtigt.** Auch ist durch Beobachtung der BI belegt, dass das streng geschützte **Mäusebussardpaar** über Jahre hinweg jährlich im „Wäldchen“ horstet und daher **über keine Ausweichs-Brutmöglichkeiten verfügt.**
- 6.3 Erwähnt werden hochwertige Heckenreihen mit großer Artenvielfalt. Derartige Hecken gab es bis vor ca. 3 Jahren als Randabschluss des Areals im Süden und Westen. **Diese ökologisch wichtigen und auch optisch schönen Hecken wurden durch die Stadt Mannheim trotz ihrer Bedeutung radikal entfernt,** um den (ohnehin **fast gar nicht umgesetzten**) **Pflegeaufwand** zu „reduzieren“.
- 6.4 Trotz beabsichtigter Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Bebauung kann nur festgestellt werden → **Ein Erhalt des derzeitigen Ökosystems muss vor Kompensation / Neuanpflanzung gehen,** da nur so die derzeitige Vielfalt und Wirkung erhalten werden kann.

### **zu A 7. Alternativen zur geplanten Bebauung**

- 7.1 Im Zuge des Bebauungsvorhabens wurden **durch die Stadt Mannheim keine Alternativen vorgestellt oder diskutiert, was jedoch unbedingt erforderlich ist.**
- 7.2 Alternativen wären der **Erhalt des Sportplatzes (ohne Kunstrasen)** oder die **Öffnung des Areals als öffentlicher Park.** Gerade die Einrichtung eines öffentlichen Parks (so wie auch die anderen „Pocket-Parks“ in Neckarau, im Almenhof und im Lindenhof) wäre eine **zukunftsweisende Maßnahme in Richtung Klima- und Lebensqualität.**
- 7.3 Dass das Areal bislang nicht öffentlich genutzt wird, liegt ja nicht am mangelnden Interesse seitens der Bürgerschaft, sondern daran, dass der **Sportplatz eingezäunt** und das „Wäldchen“ **nicht für die Öffentlichkeit erschlossen** ist.
- 7.4 Sollte doch gebaut werden, wäre (unter Beachtung des 30 m-Abstands zum Wald) eine **alternative ökologisch ehrgeizige Bebauungsplanung mit sehr viel mehr Grünfläche, deutlich geringerer Flächenversiegelung, richtungsweisenden Energiestandards und Erhalt der schützenswerten Bäume und Sträucher** (die nach derzeitiger Planung gefällt werden sollen) vorzustellen.

### **zu A 8. Öffentliche Meinung**

- 8.1 Im Zuge der Bebauungsplanung wurde durch die Stadt Mannheim die **öffentliche Meinung** dazu **nicht recherchiert und nicht hinterfragt.** Im Rahmen von Unterschriftenlisten, von „Straßenbefragungen“ und öffentlichen Veranstaltungen hat die BI mit mehreren Hundert Neckarauer BürgerInnen gesprochen. Das Ergebnis: **über 90% der Befragten waren gegen die Bebauung und für den Erhalt der Grünfläche.** Ein solches Meinungsbild darf von der Stadt Mannheim nicht ignoriert werden.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- 8.2 Diverse Anrainer haben Grundstücke / Häuser im Umfeld des „Sportplatzes Rheingoldstrasse“ insbesondere wegen der Nähe der attraktiven Grünfläche mit ihrem Klimaverbesserungspotenzial gekauft → hier muss **Bestandsschutz** gewährt werden.

### **zu A 9. Einwände nicht öffentlich gemacht**

- 9.1 Im bisherigen Verfahren wurden (außer durch die BI) **von verschiedenen Seiten** (Lokale Agenda Neckarau, Verkehrsforum Neckarau, Umweltforum / BUND usw.) bereits bis zum Dezember 2014 **fundierte Einwände** schriftlich eingelegt, die durch die Stadt Mannheim nicht zugänglich gemacht und nicht ausreichend berücksichtigt wurden. → dies muss nachgeholt werden.
- 9.2 **Ohne Kenntnis aller Gegebenheiten** - also auch der Einwände, Einsprüche usw. – können beratende (BBR) und beschließende Gremien (AUT, Gemeinderat ...) **keine fundierten Entscheidungen** treffen.

### **zu A 10. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

- 10.1 Für das Bauvorhaben wurde durch die Stadt Mannheim das **beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB **gewählt, ohne dies der Öffentlichkeit gegenüber zu begründen**. Dies ist jedoch **nur bei „Innenentwicklung“ und bei einer Grundfläche von weniger als 2 Hektar** möglich. Dabei sind die **Grundflächen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang** aufgestellt werden, mitzurechnen.

Das Bauvorhaben ist aber an die Aufgabe des Sportplatzes durch den „VfL Kurpfalz-Neckarau“ geknüpft, der wiederum für die Aufgabe eine finanzielle Förderung durch die Stadt Mannheim („Sonderzuschussprogramm“ gem. Bebauungsplan) aus dem Veräußerungserlös des Areals erhält, um **im Aufeld einen Kunstrasenplatz (also eine großflächige Versiegelung)** anzulegen. Dies ist bereits erfolgt; auch die Fördermittel sind bereits zum Teil geflossen.

**Fazit: beide Bauvorhaben stehen in engem Zusammenhang; eine „Innenentwicklung“ liegt nicht vor**, da der sachlich „verknüpfte“ Kunstrasenplatz eine „Außenentwicklung“ ist.

Die **gemeinsame Grundfläche überschreitet** (auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO) **2 Hektar**.

- 10.2 Auch § 13a(1)2. BauGB (Grundfläche 2 bis weniger als 7 Hektar) kann nicht für das beschleunigte Verfahren herangezogen werden (Anlage 2 Nr. 1.2, 1.3 und 1.4 sowie § 2(4) Satz 4 BauGB), da **erhebliche Umweltauswirkungen** vorliegen. **Dies ergibt sich zwingend aus dem Klimagutachten 2014**, das im Falle der Bebauung des „Sportplatzes Rheingoldstraße“ **die Sicherstellung der Freizonen** (u.a. im Aufeld) fordert (siehe 4.2).
- 10.3 → **Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit nicht angewendet werden**. Auch **müsste der Flächennutzungsplan vorher geändert werden**.
- 10.4 **Ohnehin macht das BauGB Vorgaben für den verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden**. Hier einige Zitate daraus:  
BauGB § 1(5): „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, ...“

BauGB § 1a(2): „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; ...“

BauGB § 1a(5): „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. ...“

### zu A 11. **Städtischer Wohnraumbedarf**

11.1 Durch die **Konversion** der US-amerikanischen Militärflächen sowie durch **kürzlich erschlossene bzw. sich in Erschließung oder Planung befindende Wohngebiete / Quartiere** wird der längerfristige **Bedarf** (für die nächsten 20 bis 30 Jahre) an neuen, **insbesondere hochwertigen Wohneinheiten übererfüllt**. Zu erwarten sind bis 2033 mindestens ca. 7.950 neue Wohneinheiten.

11.2 Demgegenüber stehen **offizielle Prognosen der Stadt Mannheim**, die für den genannten Zeitraum von einem ganz geringen Bevölkerungswachstum bzw. sogar von einem **Rückgang** ausgehen.

So geht das neueste „Wohnungsmarkt-Monitoring 2014“ der Stadt Mannheim davon aus, dass bis 2033 mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 2.400 Personen zu rechnen ist, während der „Haushaltsplan der Stadt Mannheim 2016 / 2017 (Entwurf)“ **bis 2033 sogar von einer Abnahme der Bevölkerung von 2.954 Personen** ausgeht.

(Zitat Monitoring 2014: „Dabei **bieten die mit der Freigabe der Konversionsflächen zusätzlich entstehenden Möglichkeiten eine einmalige Chance** für den Wohnungsmarkt in Mannheim, **die Nachfrage und Ansprüche aller Bevölkerungsschichten** sowohl durch **Schaffung höherwertigen Wohnraums** als auch durch Sicherstellung des Angebots bezahlbaren Wohnraums **realisieren zu können.**“)

11.3 Der **Bedarf an Baufläche ist nachzuweisen** (gem. Erlass „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Baden-Württembergischen Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur v. 23.05.2015).

Setzt man die darin vorgegebenen Berechnungsformeln an, **ergibt sich bis 2033** (unter Berücksichtigung des „Bedarfs aus **Belegungsdichterückgang** und Bedarfs aus der prognostizierten **Bevölkerungsentwicklung**“) **höchst optimistisch (und ganz sicher nicht der Realität entsprechend)** gerechnet ein **Bedarf von 170 bis 200 ha**.

Demgegenüber stehen die **Konversionsflächen** (die aus ihren über 500 ha **allein schon mehr als 200 ha neuen Wohnraum** generieren) **sowie derzeit über 20 weitere Gebietsneuerschließungen** - davon **allein mindestens sieben im Mannheimer Süden**.

(Gebiete im Mannheimer Süden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit: „Glückstein-Carré, Lanz- Carré, „Schwarzwaldblock“, „Meeräckerstraße 30-32, „Wohnpark Niederfeld“, „Seilwolff-Village“, „Immanuel-Kirche“, ...)

→ Der **rechnerische Bedarf ist somit übererfüllt**. Eine Bebauung des „Sportplatzes Rheingoldstraße“ wäre ein „willkürlicher Akt“.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- 11.4 Tatsächlich gibt es derzeit in Mannheim graduell Wohnraumbedarf ganz anderer Art, nämlich Bedarf an erschwinglichem Wohnraum (mit Wohnraumförderung) für Geringverdiener, Sozialhilfeempfänger und Flüchtlinge.
- 11.5 **In der Begründung** zum Bebauungsplan (Entwurf) **wird behauptet, Nachfragepotenziale** für Einfamilienhäuser **seien immer auf einen bestimmten, abgrenzbaren Stadtbereich bezogen** und könnten nicht beliebig räumlich verschoben werden. **Dies stimmt nicht.** Bei der angestrebten „Hochpreisigkeit“ (ohne spezielle Förderprogramme für junge Familien mit „normalem finanziellen Hintergrund“) **ergibt sich in allen attraktiven Lagen Mannheims Interessentenpotenzial, wobei dann die wenigsten ernsthaften Interessenten aus dem jeweiligen Stadtbereich stammen.**

### **zu A 12. Bebauungszunahme von 100%**

- 12.1 **In Mannheim werden Flächen kontinuierlich immer weiter verdichtet.** Dabei macht die **Summe der Versiegelungen** das Problem! Vielfach wurde anfangs eine deutlich „lockerere“ Bebauung geplant, die dann jedoch über **Planänderungen** und über **Befreiungen** zu viel größerer Verdichtung führte.

Durch solche Baumaßnahmen **vergrößern sich** unaufhörlich **die bioklimatisch belasteten Gebiete** und **verschieben sich immer weiter an den Stadtrand.** → **Das muss eingeschränkt werden.**

- 12.2 **Einige Beispiele für massive Verdichtungen / „Bausünden“:**

GKM-Erweiterung Block 9 (erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht getroffen) / Logistikunternehmen Spreewaldallee (Bebauung vor rechtskräftigem Bebauungsplan; keine Fassadenbegrünung) / Glücksteinquartier (zu große Straßenflächen; Vorgabe „Einzelgebäude“ zugunsten „Blockbebauung“ fallen gelassen) / Rheinauer See (übergroße Reduzierung öffentlicher Flächen) / SAP-Arena (Einschränkung der Luftzufuhr in die Stadt) / „Offizierssiedlung“ (massive Nachverdichtung eines bisher „grünen“ Wohngebiets mit starker Reduzierung des gewachsenen Baumbestands) usw.

- 12.3 Die Quartiere **Niederfeld III bis V** waren ursprünglich (70-er Jahre) als eine **Verbindung / Wegführung vom Almenhof zum Waldpark** mit **lockerer Bebauung** (große Grundstücke mit wenig Versiegelung) und **großzügigen breiten Grün- und Luftschneisen** geplant. In der Umsetzung wurden dann **ganz erheblich Nachverdichtungen** / zusätzliche Geschosse / **Versiegelung des eigentlich freizuhaltenden Grundstückanteils** durch Carports, Garagen usw. zugelassen. Der **Versiegelungsgrad** dort beträgt jetzt **(in massiver Abweichung vom ursprünglichen Konzept) mindestens 60%**. **Die Bebauungszunahme gegenüber der „Ausgangssituation“ Almenhof beträgt 100%.**

Die ursprüngliche städtische Planung (ein **ambitioniertes Konzept**) hinsichtlich Durchlüftung / Hitzereduzierung / Auflockerung / Lebensqualität wurde **überhaupt nicht eingehalten.**

- 12.4 Der derzeitige **„Wohnpark Niederfeld“** (Bebauung des ehem. Lanz-Krankenhaus-Geländes) führt zu einer **Versiegelung von mehr als 80% (gegenüber 50% vorher)**, erlaubt **keine Versickerung des Niederschlagswassers**, lässt den **Grundwasserspiegel sinken**, hat großflächig nur **aufgeschüttete Erde auf den Betondecken** der Tiefgaragen ...



## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- 12.5 → **Es ist jetzt an der Zeit, den „Sportplatz Rheingoldstraße“ als „letzte“ grüne Ausgleichsfläche im Niederfeld unbebaut zu erhalten.**

### **zu A 13. Mängel / Unzulänglichkeiten im aktuellen Bebauungsplan**

- 13.1 Falls eine Bebauung des „Sportplatzes Rheingoldstraße“ trotz aller schwerwiegenden Gegenargumente dennoch durchgeführt werden sollte, **sind deutliche Nachbesserungen im Bebauungsplan und den damit verknüpften Dokumenten** (Satzung örtliche Bauvorschriften nach LBO, Festsetzung nach BauNVO, ...) **zwingend erforderlich**, um die „Beschneidung“ einer der letzten in der Gemarkung Neckarau vorhandenen Grüninseln so weit wie möglich zu minimieren.

- 13.2 **Primär zu sehen wäre dann ein stadtplanerisch richtungsweisendes und ehrgeiziges Vorhaben mit Vorbildcharakter.**

Hier wäre zunächst die geplante Gesamtfläche des „Quartiers“ wegen des einzuhaltenden 30 m-Abstands vom Wald und zur Erhaltung der schützenswerten Bäume und Sträucher (die nach derzeitiger Planung gefällt werden sollen) **deutlich zu verringern**. Die einzelnen Grundstücke müssten dann einen **signifikant geringeren Versiegelungsgrad** als bisher beabsichtigt aufweisen.

Für die Häuser wären **hochwertige Energiestandards** (Passivhaus, Nullenergiehaus, Plusenergiehaus, Effizienzhaus mit Elektromobilität, ...) vorzusehen.

Ebenso zu bedenken wäre die Konzeption als **autofreies „Quartier“**, zumindest aber die Schaffung eines **ausgeweiteten Carsharing-Programms** oder die **Beschränkung des Verkehrs auf Elektrofahrzeuge**.

Auch **spezielle Förderprogramme** beim Grundstückerwerb **für junge Familien** mit „normalem finanziellen Hintergrund“ wären zu überlegen.

- 13.3 Die in der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) angesetzten **Grundflächenzahlen (GRZ)** nach den §§ 16, 17, 19 und 21a BauNVO **sind unzulässig hoch angesetzt**. Außerdem **werden die tatsächlichen GRZ „verschleiert“** und insgesamt **ein viel zu hoher Versiegelungsgrad** in die Wege geleitet → siehe hierzu die **ausführlichen Erläuterungen in Ziffer 14**.

- 13.4 **Nachfolgend wird weitere Kritik am aktuellen Bebauungsplan formuliert**. Dies erfolgt an dieser Stelle nur durch eine **(unvollständige) Aufzählung von Stichworten** ohne tiefergehende Erläuterung. **Weiterführende Ausführungen hierzu und zu den anderen in der Offenlage ausgelegten Unterlagen sind als Anlage** (Teil C dieses Schreibens) **beigefügt**.

- Flächennutzungsplan nennt die Fläche als „Grünfläche mit Zweckbestimmung ‚Sport und Freizeitanlage‘“
- es ist nur die Bebauung geplant; eine Konkretisierung zu Erschließung und Pflege des „Wäldchens“ fehlt; „Wäldchen“ / Wald muss aufgewertet werden
- die Versickerungsfähigkeit wird durch eine zu hoch versiegelte Bebauung stark eingeschränkt und soll durch Kanalisation „aufgefangen“ werden
- die anthropogen überformte Böden im Baugebiet sollen angeblich nur geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die natürlichen Bodenfunktionen haben; dennoch haben sie bisher ohne irgendeine Einschränkung für die Versickerung des Niederschlagswassers ausgereicht



## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- der Grundwasserspiegel wird negativ beeinflusst
- Baulinien und Baugrenzen sind nicht für die einzelnen Grundstücke definiert (siehe in „Begründung“ das Bild auf S. 12 versus „Planzeichnung“)
- zu wenig Parkplätze / Stellplätze („eigenartige“ Zählung / Stellplätze vor Garagen)
- Durchgänge für Müllfahrzeuge in Friedrichstraße und Nibelungenring nicht erforderlich
- auch die Planstraßen (A1, A2, B und C) versiegeln das geplante Baugebiet noch zusätzlich
- kein dezidiertes Grünplan vorhanden
- Baumreihe / Heckengürtel in WA 2 nur in Verantwortung der künftigen Grundstückseigner (Kontrolle?)
- Erhalt von Bäumen und Grün muss vor Fällen und Neuanpflanzung gehen
- Fällung der „Bauminsel“ vor dem „Wäldchen“ (vorgesehene Stelle für Wendeplatz der Planstraße B) und der Bäume an der „Mündung“ Friedrichstraße darf nicht sein
- Artenschutz von Flora und Fauna verbesserungsbedürftig
- Orts- / Landschaftsbild
- im Gegensatz zu den Ausführungen in der Planung hat das derzeit gegebene Landschaftsbild eine hohe Wertigkeit; die geplante Bebauung ergibt ganz sicher keine Aufwertung des Landschaftsbilds
- es ist nicht sichergestellt, dass im Zuge einer Realisierung der Bauvorhaben keine Befreiungen ausgestellt werden
- auch die langfristige Kontrolle, inwieweit die Auflagen (z.B. hinsichtlich Bepflanzung usw.) durch die Bauherren eingehalten werden
- usw. ...

### **zu A 14. Grad der Versiegelung unzulässig hoch**

- 14.1 Die in der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) angesetzten **Grundflächenzahlen (GRZ)** nach den §§ 16, 17, 19 und 21a BauNVO **sind unzulässig hoch angesetzt**. Außerdem **werden die tatsächlichen GRZ „verschleiert“**.
- 14.2 Nach § 17(1) BauNVO ist in allgemeinen Wohngebieten (WA) wie dem hier geplanten (siehe Planzeichnung) eine **GRZ von maximal 0,4** zulässig. Zur Bestimmung der GRZ sind nach § 19(4) BauNVO Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche **mitzurechnen**. **Tatsächlich werden im Bebauungsplan die GRZ der WA ohne die mitzurechnenden Anteile ausgewiesen.**
- Planerisch werden von Anfang an Überschreitungen der GRZ** (durch nur unter bestimmten Bedingungen anwendbare Ausnahmen nach § 19(4) BauNVO) **als erforderlich angesehen**, die dann die tatsächliche GRZ **z.B. auf 0,8 in WA1, auf 0,6 in WA5, auf 0,5 in WA3** erhöhen. **In Anwendung von § 19(4) BauNVO sind diese tatsächlichen Zahlen von Anfang an** (z.B. in der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan) **direkt auszuweisen** (und nicht zu „verschleiern“!).

## BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.

In der „Planzeichnung“ sieht man, dass in den Gebieten WA1 bis WA5 Grundflächenzahlen von **0,3 bis 0,4 eingetragen** sind, in der „Planzeichenerklärung“ (= Legende) jedoch erläutert wird, **dass dieser Eintrag das „Höchstmaß“ nach BauNVO sei**. Die „Höchstmaße“ (siehe weiter oben) sind aber tatsächlich 0,8 bzw. 0,6 bzw. 0,5!

14.3 § 17(2) BauNVO sagt aus:

„Die **Obergrenzen** des Absatzes 1 können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, **wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.**“

In der Planung erfolgt aber **kein Ausgleich; nachteilige Auswirkungen** z.B. auf die Umwelt **sind festgestellt** (siehe z.B. die Klimagutachten 2010 und 2014, spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung usw.).

In der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) wird in 5.2 ausgesagt:

„... da mit Ausnahme des Gebietes WA1 ein unversiegelter Grundstückanteil von **mindestens 40%** verbleibt. ...“

**Aus dieser Aussage ergibt sich eindeutig, dass das gesamte Baugebiet – also mit Berücksichtigung des flächenmäßig großen Gebietes WA1 – deutlich mehr als 60% versiegelt werden soll!**

Nach § 19(4) darf die Grundfläche **höchstens um 50%** (also von GRZ 0,4 auf maximal GRZ 0,6!) überschritten werden. **Dies wird im geplanten Baugebiet definitiv nicht eingehalten**  
→ **Die Bebauungsplanung in der vorliegenden Form ist somit nicht zulässig!**

14.4 In der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) wird in 5.2 ausgesagt:

„... Die **Erhöhung der GRZ ... bis zu einer Grundflächenanzahl von 0,8 im Gebiet WA1** ... ist erforderlich, ...“ **Dies ist nicht zulässig!**

Nach § 19(4) BauNVO gilt: „... Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen **bis zu 50 vom Hundert** überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; ...“

**In allgemeinen Wohngebieten WA**, für die nach § 17(1) BauNVO eine GRZ von 0,4 als Höchstgrenze definiert ist, **kann daher maximal eine Überschreitungsmöglichkeit bis hin zu einer GRZ von 0,6** (= eine 50%-Überschreitung) **zugestanden werden**. (Die Höchstgrenze GRZ 0,8 ist nur möglich in besonderen Wohngebieten „WB“ usw., **was hier definitiv nicht zutrifft!**).

14.5 Das Baugebiet **WA4 fällt vollständig aus dem zulässigen Planungsrahmen**, da der

Zugang zu den Häusern von der Planstraße C aus nur von „hinten“, also durch den Grünbereich / durch den „Garten“ erfolgen kann. **Dies führt unweigerlich noch zu einer weiteren Erhöhung der GRZ!**

„**Erschwerend**“ kommt hinzu, dass in der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) unter 5.3 formuliert wird: „... Eine **Überschreitung** der festgesetzten Baugrenzen und der Baulinie im Gebiet WA4 **mit Terrassen wird zugelassen**. ...“ Dies bedeutet also **nochmals eine weitere Abweichung nach oben** von den GRZ-Vorgaben.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- 14.6 In den „Bauplanrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan“ werden in Abschnitt 5 u.a. **Garagen „Ga“ und Carports „Cp“ „außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen“** beschrieben. In der „Planzeichnung“ sind diese „zusätzlichen“ Garagen / Carports entsprechend eingezeichnet.  
**Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen entgegen den Vorgaben der BauNVO nicht bei der Ermittlung der GRZ berücksichtigt worden sind.**
- 14.7 in der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) wird in Abschnitt 5.2 formuliert:  
„ ... da mit Ausnahme des Gebiets WA1 ein unversiegelter Grundstücksanteil von mindestens 40% verbleibt.“  
Das heißt also, es werden bei Einbeziehung von WA1 weniger als 40% frei bleiben und mehr als 60% versiegelt sein (was ja, wie bereits in Ziffer 14.4 ausgeführt, **nicht zulässig ist!**)  
Unter Einberechnung von WA1 muss daher von einer Gesamt-Versiegelung von mindestens 65% (was einer unzulässigen GRZ von 0,65 entspricht!) ausgegangen werden.
- 14.8 **Ergänzende Bemerkung zur Flächenversiegelung** (unabhängig von der BauNVO):  
Es wird also bei einer Bebauung ein Wohngebiet mit 65% Versiegelung geben und daran angrenzend „große“ öffentliche Grünflächen.  
Betrachtet man die **Gesamtflächenbilanz** (siehe in „Begründung“ Abschnitt 9 die Tabelle „Flächenbilanz“), **sieht diese „Großzügigkeit“ beim Grün ganz anders aus!**  
Die „Allgemeinen“ Wohngebiete („tatsächliche“ Versiegelung 6.033 m<sup>2</sup>) zusammen mit den öffentlichen Verkehrsflächen und den Flächen für Versorgungsanlagen ergeben eine „Gesamtversiegelung“ von 10.451 m<sup>2</sup>.  
Bezogen auf **Gesamtfläche des Plan-Areals mit seinen „umfangreichen“ öffentlichen Grünflächen** (das „Wäldchen“ bereits eingerechnet) ergibt das eine **Versiegelung von 49%!**  
**Ein „locker“ bebautes Wohngebiet mit daran anschließenden „großzügigen“ öffentlichen Grünflächen sieht „wahrlich“ anders aus.**
- zu A 15. Verkehrsführung und Belastung durch zusätzlichen Verkehr**
- 15.1 Zunächst fällt auf, dass im Zuge der Bebauungs-Planung **keine eindeutige Regelung der künftigen Verkehrsströme** vorgesehen ist. Dies ist grundsätzlich zu kritisieren und **nachzubessern**, weil die ansässigen Bewohner mit Recht erwarten, über **künftige zusätzliche Verkehrsbelastungen und ggf. Alternativen** verlässlich informiert zu werden.
- 15.2 Klärungsbedarf ergibt sich aufgrund des Hinweises („Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) S. 36), dass sowohl mit als auch ohne Einbeziehung der Friedrichstraße „nicht mit einer erheblichen Verkehrszunahme zu rechnen ist.“ Würde die Friedrichstraße geöffnet, wird hier aber auf jedem Fall **zusätzlicher Verkehr (prognostizierte Zunahme 55%)** generiert.  
Jedenfalls ist die **Beschlussvorlage durch eindeutige Planungsvorschläge nachzubessern**. Eine **stimmige Verkehrsplanung muss verbindlicher Teil eines Gesamtbeschlusses sein.**

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- 15.3 Die im geplanten Baugebiet vorgesehenen **Planstraßen** müssen so gelegt werden, dass (wie in Ziffer 13.4 dieses Schreibens angeführt) **wertvolle Baumgruppen** erhalten werden können. Dies betrifft ganz besonders den **Durchstich zur Friedrichstraße** und den **„Wendehammer“ in Planstraße B mit Durchstich für Müllfahrzeuge in Richtung Nibelungenring**. Ohnehin muss die Einhaltung des **30 m-Abstands zum Wald** beachtet werden.
- 15.4 **Müllfahrzeuge (und Lkw)** brauchen, besonders in derartig kurzen Straßen, **keine speziellen Wendemöglichkeiten**. Ein Wenden von Planstraße B zu Planstraße C bzw. von Planstraße A 2 zu Planstraße B ist ohne weiteres möglich.
- Zum Beispiel in den benachbarten Gernotweg (Sackgasse) fahren Müllfuhr und Lkw seit Jahrzehnten ausnahmslos ohne Probleme rückwärts ein und vorwärts aus, obwohl die Wegstrecke hier viel länger ist. Ohnehin werden Lkw-Fahrer durch ihre Navigationsgeräte auf die gebotene Rückwärtsfahrt hingewiesen.
- 15.5 Sinnvoll wäre, **alle Planstraßen als „Verkehrsberuhigten Bereich“** auszuweisen. Auf **ausreichenden Parkraum für Anwohner und Besucher** (siehe Ziffer 13.4) müsste bei der derzeitigen Planung besonders bzw. zusätzlich geachtet werden, was **u.U. eine Rücknahme der Bebauungsdichte** erfordern würde.

### **zu A 16. Wäldchen optimal erhalten**

- 16.1 **Unabhängig von allen bisher getroffenen Feststellungen** (u.a. in den Ziffern 5.1, 5.2, 6.3 und 13.4 dieses Schreibens) **muss nochmals ausdrücklich betont werden, dass das „Wäldchen“** (bzw. im rechtlichen Sinne „der Wald“) mit seiner unumstritten **schützenswerten Flora und Fauna** sowie seiner genauso zu erhaltenden **ökologischen Funktion erhalten und aufgewertet werden muss**.
- 16.2 Daher müssen hierzu (ergänzend zur lfd. Bebauungsplanung und unabhängig von deren Ausgang) **eigenständige verbindliche Planungen zu Erhalt, Aufwertung und Bewirtschaftung / Pflege** gemacht werden.
- 16.3 In der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) wird unter 8.4 festgestellt:  
„... Darüber hinaus resultieren **Folgekosten für die Unterhaltung** der neu herzustellenden und bestehenden öffentlichen Grünflächen (ca. 7.640 m<sup>2</sup> x 1,95 €/m<sup>2</sup> pro Jahr) und die Neuanpflanzung von 19 Bäumen auf öffentlichen Flächen (80 €/Baum pro Jahr). Diese lassen sich auf jährlich ca. 16.400 € beziffern.“  
**Dies reicht unter Einbeziehung des „Wäldchens“ in der „Startphase“ keinesfalls aus.**

### **zu A 17. Bodenverunreinigungen, Altlasten und Kampfmittel**

- 17.1 Unabhängig vom seinerzeitigen **Verfüllen früherer Flussarme mit „Fremdmaterial“**, dessen mehr oder weniger hoher **Schadstoffgehalt** „nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden“ kann („Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) S.24), befürchten viele Anwohner, dass eine **ehemalige Kfz-Schrotthandlung** in Höhe des Hauses Gernotweg 4 mit „wildem“ Abstellflächen im heutigen Wäldchen den **Boden jahrzehntelang chemisch verseucht** haben dürfte.

### **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

- 17.2 Somit ist nicht unwahrscheinlich, dass der auch hier unterirdisch von Süd nach Nord fließende „Grundwasserstrom“ des Rheines diese Schadstoffe kontinuierlich auswäscht und der **Untergrund des Sportplatz-Areals dadurch zusätzlich belastet** ist.
- 17.3 Nicht weniger bedenklich sind Vermutungen, dass am „Südrand des Plangebietes“ **Bombenblindgänger / Kampfmittel** („Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) S.33) zu finden sind. Obwohl nur hier eine „potenzielle Vorbelastung durch Kampfmittel“ bestehen soll, werden **alle künftigen Grundbesitzer** verpflichtet, **auf eigene Kosten sicherzustellen**, dass auf ihrem Grundstück tatsächlich **keine Gefahr durch Blindgänger** gegeben ist.
- 17.4 Hier steht die **Stadt Mannheim in der Pflicht, auf ihre Kosten** vor Verkauf „Sicherheit“ und „Sauberkeit“ der Grundstücke zu gewährleisten.

#### **zu A 18. Rechtlichen Absicherungen zum Freihalten von Aufeld / Hausgärten**

- 18.1 Die unter Ziffer 4.2 dieses Schreibens angeführte, aus dem Klimagutachten 2014 resultierende **Forderung nach langfristiger Sicherstellung der klimaökologischen Ausgleichsräume** (Hausgärten im Umfeld des „Sportplatzes Rheingoldstraße“, Aufeld, Oberes Rottfeld, Große Platte) **muss** vor eventueller Bebauung **rechtlich sichergestellt werden**.
- 18.2 Die rechtliche Sicherstellung betrifft primär die dazu relevanten **Bebauungspläne der Stadt Mannheim**, aber auch **übergeordnete Pläne** (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim).
- 18.3 **Ziel** der rechtlichen Sicherstellung **muss sein**, in den klimaökologischen Ausgleichsräumen **jegliche „Neu- bzw. Nachverdichtung“ zu verhindern**.
- Dieses Ziel wird jedoch **bereits jetzt nicht eingehalten**, denn der „VfL Kurpfalz-Neckarau“ hat seinen neuen Sportplatz (Ende Schindkautweg am Rheindamm), gefördert aus dem „Sonderzuschussprogramm“ der Stadt Mannheim, schon als Kunstrasenplatz (dies bedeutet eine **neu versiegelte Fläche von ca. 1 ha**) gebaut und in Betrieb genommen!
- Im Übrigen hat sich dadurch die Anzahl der „voll versiegelten“ Kunstrasenplätze im Ausgleichsgebiet auf vier (**entsprechend 4 ha Versiegelung!**) erhöht. → **Hier muss über einen weiteren Ausgleich befunden werden**.

#### **zu A 19. Sportförderung**

- 19.1 In der „Begründung zum Bebauungsplan“ (Entwurf) S. 6 wird festgestellt, dass der „Sportplatz Rheingoldstraße“ aufgrund eines „Sonderzuschussprogramms“ für die Fußball betreibenden Vereine in Neckarau und Lindenhof entbehrlich sei.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

Durch Politik und Verwaltung wurde öffentlich ausgesagt, dass drei ansässigen Fußball-Vereinen (Neckarau und Lindenhof) aus dem Grundstücksverkauf unabhängig vom tatsächlichen Verkaufserlös ca. eine Million Euro zugesprochen werden sollen, wenn das Pacht-Recht auf die Nutzung des Sportplatzes Rheingoldstraße aufgegeben wird. Ein **förmlicher Beschluss des Gemeinderates** für diese Mittelverwendung ist bislang allerdings **nicht bekannt**.

- 19.2 Wir erwarten, dass ein **Etat-wirksamer Beschluss des Gemeinderates** über das o.g. „**Sonderzuschussprogramm**“ und dessen Ausgestaltung nachgewiesen wird.

### **zu A 20. Einwände der BI v. 22.12.14**

- 20.1 Die von der BI im Rahmen ihres **Einspruchs v. 22.12.2014** gemachten **19 Einwände sind bis auf Nr. 1 weiterhin relevant**. Das damalige Schreiben der BI wird daher ebenfalls Anlage dieses Schreibens.

Die BI hat erwartet, dass das **Ergebnis** ihrer fristgemäß abgegebenen Stellungnahme gemäß § 3(2) BauGB nach Prüfung **mitgeteilt würde**, was nicht erfolgt ist.

- 20.2 Der Offenlage aus dem Dezember 2014 fehlten allerdings wesentliche Elemente eines Bebauungsplans und konnte so als „**stadtplanerische Vision**“ angesehen werden, wenn dies auch nicht die **Pflicht zur Ergebnismitteilung nach § 3(2) BauGB** einschränkt.

Die **jetzige Offenlage** stellt jedoch einen „dezidierten“ Bebauungsplan“ dar und **verlangt zwingend die genannte Ergebnismitteilung, bevor die kommunalpolitischen Gremien weitere Entscheidungen treffen**.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **Anlage 1** → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“

Durch die Stadt Mannheim ist im Zusammenhang mit der Planung der Bebauung des „Sportplatzes Rheingoldstraße“ veranlasst worden, dass **zahlreiche Planunterlagen und Gutachten** erstellt wurden.

Diese Unterlagen konnten teilweise durch die Öffentlichkeit aus dem Internet „heruntergeladen“ werden, teilweise aber nur während der „Offenlage“ eingesehen werden.

**Bei der Vielfalt der Dokumente ist es für die Öffentlichkeit, aber auch für die politischen Entscheidungsträger der Stadt Mannheim (Gemeinderat) schwierig, die relevanten Informationen, die für oder gegen eine Bebauung sprechen, „herauszufiltern“. Dazu gehört es natürlich, dass alle Informationen mit einem ausreichenden Zeit-Vorlauf zur Verfügung stehen und auch insgesamt gelesen werden.**

→ das **Lesen nur der Zusammenfassungen ergibt ein falsches Bild**, da z.B. etliche Gutachten „messerscharf auf der Grenzlinie“ argumentieren und trotz „knapper Befürwortung“ der Bebauung mindestens ebenso viele Gegenargumente vorbringen (die also gegen eine Bebauung oder für ein ganz anderes Bebauungskonzept sprechen)!

**Im Folgenden** sind einfach nur **einige Argumente zu relevanten Unterlagen** aufgelistet, um **Verständnis dafür zu wecken, dass bei der „Auslegung der Inhalte“ Sensibilität und Fingerspitzengefühl erforderlich sind.**

**Falls es trotz aller Bedenken doch zu einer Bebauung kommen sollte, sind im Vorfeld jedoch umfassende „Nachbesserungen“ erforderlich.**

**Ohnehin sind etliche Vorgaben der Planung rechtlich nicht zulässig, was eine Realisierung des derzeitigen Planungsstandes verbietet!**

#### **1. Bemerkungen zu Planzeichnung**

- Grundflächenzahlen GRZ nicht als Höchstmaß angegeben
- keine Einzelgrundstücke mit Baugrenzen / Baulinien definiert
- einzelne Garagen / Carports (zusätzlich?) außerhalb der Baugrenzen definiert
- Standorte der Bäume nur „beispielhaft“ vorgegeben
- bei WA2 nur „Umgrenzung“ der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen usw. festgelegt; keine „Inhalte“ definiert

#### **2. Bemerkungen zu**

##### **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße (Entwurf)**

zu Abschnitt 1

Die Aussage, dass sich „Nachfragepotenziale immer auf einen bestimmten, abgrenzbaren Stadtbereich beziehen und nicht beliebig räumlich verschoben werden können“, trifft nicht zu.



## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **Anlage 1 → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“**

#### zu Abschnitt 2

Die Aussage: Das „Wäldchen im Süden des Plangebiets befindet sich außerhalb der Einzäunung und steht somit der Öffentlichkeit zur Verfügung. Eine intensive Nutzung zur Erholung lässt sich jedoch nicht erkennen.“

→ falsch: Das Wäldchen ist überhaupt nicht für die Nutzung durch die Öffentlichkeit erschlossen.

#### zu Abschnitt 3.2

Erhalt von Bäumen und von sonstiger schützenswerter Flora muss Vorrang vor Abholzung und Neuanpflanzung haben (insbesondere, wenn sich eine Bebauung vermeiden lässt!). Eine Wiederanpflanzung braucht Jahre, bis „ansatzweise“ ein ökologisch vergleichbarer Zustand wie der ursprüngliche hergestellt ist (was hier aber gar nicht möglich ist).

#### zu Abschnitt 4

Abbildung 4 mit der Darstellung des Baugebiets als „Vision“ ist eben nur eine solche. Die eigentliche „Planzeichnung“ des Baugebiets stellt keine Einzelgrundstücke dar. Hier könnte auch anders „vorgegangen“ werden.

Die Zählung der Stellplätze lässt sich nicht eindeutig nachvollziehen. 17 öffentliche Parkplätze (einschl. mögliche Carsharing-Parkplätze) sind sicherlich zu wenig.

#### zu Abschnitt 5.2

Das Maß der baulichen Nutzung ist unzulässig hoch.

Für das Baugebiet sind keine richtungsweisenden Energiestandards vorgegeben.

#### zu Abschnitt 5.3

Die Aussage „Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden durch Baugrenzen und Baulinien definiert“ bezieht sich auf gesamte Abschnitte (WA1, WA2, ...); Baugrenzen und –linien für die einzelnen Grundstücke sind nicht definiert.

#### zu Abschnitt 5.7

Aussage: „Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ... ist nicht verbindlich, sondern dient als Richtlinie für die Ausführungsplanung“ → was ist nun eigentlich erlaubt?

#### zu Abschnitt 5.8

Wertvolle Baumbestände sowie Flora und Fauna insgesamt sowie die Tatsache, dass das „Wäldchen“ im Sinne des LWaldG ein „Wald“ ist, verlangen eine deutliche Reduzierung des geplanten Baugebiets und des geplanten Ausdünnens bei Bäumen und Sträuchern.

#### zu Abschnitt 5.12.1 und folgende

Aussage: „Die Standorte der anzupflanzenden Bäume sind in der Planzeichnung festgelegt.“

→ die Planzeichnung macht hierzu keine exakte Vorgaben → ein dezidiertes Grünplan ist erforderlich! → Ein solcher verbindlicher Grünplan muss das gesamte Bebauungsvorhaben abdecken.

#### zu Abschnitt 7.1.1

Die Belastung mit Altlasten muss geklärt werden. Dies gilt insbesondere für potenzielle „Kampfmittel“.



## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **Anlage 1** → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“

zu Abschnitt 7.1.2

Aussage: „Durch die zusätzliche Versiegelung ... wird ... die ohnehin geringe Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser weiter reduziert und die Grundwasserbildung verringert.“

→ Versickerung und „feuchter“ Bodensind klimarelevant → Die bisherige unbebaute Fläche hat problemlos alles Niederschlagswasser aufnehmen können → bei einer Bebauung muss eine solche „natürliche“ Niederschlagswasser-Versickerung ebenso möglich sein ohne Anschluss an die Kanalisation.

zu Abschnitt 7.1.4

Aussage: „... wesentlich tragen hierzu der Erhalt des Wäldchens im Südteil des Plangebiets sowie die Hausgärten und Grünflächen ... an den östlichen und westlichen Gebietsrändern bei → rechtliche Absicherung aller „Ausgleichsgebiete“ unerlässlich. Im übrigen: Die heute bereits existierenden Hausgärten können logischerweise den potenziellen Wegfall des Sportplatz-Rasens klima-wirksam NICHT kompensieren!

zu Abschnitt 7.1.5

Flora und Fauna haben hohen Wert. → Dazu zählt auch die dem „Wäldchen“ nördlich vorgelagerte Baumgruppe sowie die Bäume im Mündungsbereich der Friedrichstraße. Vor ca. 2 Jahren wurden durch die Stadt Mannheim stark erhaltenswerte Heckenreihen am Rand des Wäldchens einfach abgeholzt!

Bei der Fauna sind nicht alle relevanten Tierarten erfasst (Igel, Waldkauz); Fledermäuse sind nicht ausreichend berücksichtigt; Bussard hat keinen Ausweichsnistplatz (Horst)!

Die Umsetzung der geforderten Ausgleichspflanzungen auf den privaten Grundstücken im Westen muss wirksam überwacht werden.

zu Abschnitt 7.1.6

Aussage: „Beim Umweltaspekt Orts- und Landschaftsbild kommt den randlichen Gehölzstrukturen als ortsbildprägende Elemente eine mittlere, der Rasenfläche ... lediglich eine geringe Wertigkeit zu. Eine Fernwirkung besteht aufgrund der umgebenden Wohnbebauung nicht.“ Und: „... vielmehr wird das Ortsbild in der Rheingoldstraße aufgewertet.“

→ das stimmt ja wohl nicht! → siehe Fotos:



Blick von Norden auf Ostbereich und Wäldchen



Gehölze im Westen

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **Anlage 1** → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“

zu Abschnitt 7.1.8

Aussage: „... Plangebiet eingezäunt und somit nur für einen sehr eingeschränkten Personenkreis betretbar und nutzbar. Das Wäldchen im Süden ist zwar frei zugänglich, eine intensive Erholungsnutzung lässt sich jedoch nicht feststellen.“

→ die Fläche ist ja gar nicht für die Nutzung zur Erholung erschlossen! → das ließe sich aber ändern. Der „kleine Urwald“ hat jedoch ökologisch einen hohen Stellenwert!

zu Abschnitt 7.4

Angeblich keine ausreichende Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser

→ siehe 7.1.2!

### **3. Bemerkungen zu**

#### **Kurzfassung des Sachverhalts**

→ fasst tatsächlich nur einige wenige Aspekte der „Begründung zum Bebauungsplanentwurf“ zusammen.

→ alle Kritik-Punkte sind im Einspruchsschreiben und in Abschnitt 2. dieser Anlage detailliert abgehandelt.

### **4. Bemerkungen zu**

#### **Bauplanrechtliche Festsetzungen**

→ Themen wie bauliche Nutzung / Grundflächenzahl (GRZ), Baulinien / Baugrenzen, Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundflächen usw. sind ausführlich an anderer Stelle (Einspruchsschreiben und Abschnitt 2 dieser Anlage) behandelt.

→ die Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfordern einen Grünplan!

### **5. Bemerkungen zu**

#### **Klimagutachten**

Das gesamtstädtische Klimagutachten 2010 fordert ohnehin den Erhalt innerstädtischer Grünflächen!

Das auf den „Sportplatz Rheingoldstraße“ bezogene ergänzende Klimagutachten 2014 stellt die stadtklimatische Bedeutung des Areals heraus und „argumentiert auf der Grenzlinie zwischen Zustimmung zur / Ablehnung der Bebauung.

Letztendlich kommt das Gutachten 2010 („zähneknirschend“) zum Schluss, das eine Bebauung gerade noch zu vertreten sei, wenn umfangreicher Erhalt anderer Grünflächen (Hausgärten, Aufeld, ...) sichergestellt sei (was durch die Stadt Mannheim noch nicht verbindlich veranlasst ist!).

→ hier zeigt sich beispielhaft, dass es nicht ausreicht, nur die Zusammenfassung von Gutachten zu lesen, sondern dass es erforderlich ist, alle Inhalte sorgsam zu bewerten und zu gewichten!

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

**Anlage 1** → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“

### **6. Bemerkungen zu Grünordnerischer Fachbeitrag**

zu Seite 3-4

besserer Bestandsschutz möglich und notwendig für die Gehölzbestände B, E, G.

zu Seite 6

hier sind wichtige Aussagen getroffen: „... sich ein naturnaher Gehölzbestand aus Baum-, Strauch- und Krautschicht gebildet hat, der von hoher ökologischer Bedeutung ist. Durch die geringe Nutzung der Sportfläche und die Kombination mit dem angrenzenden Wäldchen (Fläche D) besteht ein hochwertiger Lebensraum für Insekten und Vögel, von denen bodenbrütende Exemplare wie Mönchsgrasmücken, Zaunkönige und Zilpzalpe besonders bedeutsam sind.“

→ damit muss „mehr als vorsichtig“ umgegangen werden!

zu Seite 12

Aussage im Fachbeitrag: „Insgesamt sollte entlang des Fußwegs im Westen eine Baumreihe aus hochwertigen Einzelbäumen erhalten werden. Da sehr viele größere Bäume gefällt werden ...“ → müssen so viele Bäume gefällt werden? → ließe sich nicht auch unter deren Erhalt bauen? → ist der Baum- und Gehölzschutz bzw. die Wiederanpflanzung gewährleistet (obwohl dies auf der Westseite auf Privat-grundstücken erfolgen muss)?

zu Seite 13

Aussage im Fachbeitrag: „Im Wäldchen (Fläche D) sind umfassende Pflege- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich, wobei auch hier darauf hinzuweisen ist, dass der Gehölzbestand der Jungbäume und der Sträucher einschließlich der Krautschicht von ökologischer Bedeutung ist und erhalten werden sollte.“ → bisher hat die Stadt Mannheim die Pflege vernachlässigt!

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **Anlage 1** → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“

zu Seite 52

→ die Karte auf Seite 52 zeigt in erschreckendem Maß, wie viele Bäume gefällt werden sollen!



violette Kreise bedeuten: „Bäume fällen“

grüne Kreise bedeuten: „Bäume erhalten und pflegen“

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

### **Anlage 1** → Teil C „Bemerkungen zu einzelnen Planungsunterlagen“

#### **7. Bemerkungen zu**

##### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Aussage im Fachbeitrag: Verstoß gegen Tötungsverbot / Störungsverbot / Schädigungsverbot sind Tatbestände gem. Bundesnaturschutzgesetz → behutsames und verantwortungsvolles Vorgehen ist unerlässlich!

Im Fachbeitrag wird festgestellt, dass Flora und Fauna durch die Bautätigkeiten „gestresst“ werden → im Falle einer Bebauung muss eine wirkungsvolle Steuerung der Bautätigkeit getroffen werden, um die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten!

Im Fachbeitrag wird festgestellt: „Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Mäusebussard-Horst zu. Mäusebussarde beanspruchen zum Teil sehr große Reviere, innerhalb derer mehrere Horste bestehen, zwischen denen wiederum jährlich gewechselt werden kann (Wechsel-Horste)“. → Der Mäusebussard ist streng geschützt! → Beobachtung der BI: das Mäusebussardpaar „horstet“ seit mehreren Jahren regelmäßig im „Wäldchen“ und hat keinen Wechsel-Horst!

Im Fachbeitrag sind viel zu wenig Fledermausbeobachtungen dokumentiert. Die BI hat deutlich mehr Fledermaus-Sichtungen erzielt! → Fledermaus-Schutz darf nicht vernachlässigt werden!

Im Fachbeitrag fehlen Waldkauz und Igel als schützenswerte Arten, obwohl sie im „Wäldchen“ vorkommen!

#### **8. Bemerkungen zu**

##### **Geotechnischer Bericht Versickerungsflächen im Baugebiet**

Auf Seite 4 des Berichts wird festgestellt, dass der Boden im potenziellen Baugebiet für eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet ist und deshalb die Einleitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation empfohlen wird.

→ tatsächlich ist die Versickerungsmöglichkeit ausreichend, denn das jetzige (unbebaute) Areal „schafft“ es problemlos, das anfallende Niederschlagswasser (ohne Pfützenbildung) versickern zu lassen!

→ im Falle einer Bebauung ließe sich daher auch die Versickerung von Oberflächenwasser ohne Anschluss an die Kanalisation (mit etwas mehr baulichem Aufwand) realisieren!

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 1 von 7

**Anlage 2** zu STELLUNGNAHME / EINSPRUCH zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 82.15.2  
„Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ vom 28.01.2016

Stadt Mannheim  
Fachbereich Bauverwaltung  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

Mannheim, 22. Dezember 2014

### **STELLUNGNAHME / EINWÄNDE** **zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“ vom 20.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die „Bürgerinitiative Sportplatz Rheingoldstraße e.V.“ hat auf ihrer Mitgliederversammlung am 02.12.2014 einstimmig bekräftigt, am satzungsgemäßen Ziel festzuhalten,

**dass die Grünfläche des Sportplatz-Areals erhalten bleiben soll:**  
**sei es als (Schul-)Sportplatz oder alternativ als öffentliche Parkanlage.**

**Gleiches gilt für den Erhalt des Baumbestandes im angrenzenden Wäldchen und die Baumreihen auf beiden Längsseiten des Sportplatzes.**

Auf dieser Grundlage ist im Hinblick auf die vom Fachbereich Bauverwaltung veröffentlichte „Information für die Öffentlichkeit“ (Auslage 24.11.14 bis 23.12.14) fraglich, ob die öffentlich gemachten Unterlagen bereits einen Bebauungsplan im konkreten juristischen Sinne oder nur – wie aus dem Text der Bekanntmachung zu schließen – einen „Vorentwurf mit Leitbildcharakter“ darstellen, durch den „die Öffentlichkeit vor Einleitung des Verfahrens frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden“ soll? Für letztere Version spricht auch, dass die Öffentlichkeit nur nach „Anregungen“, nicht aber nach „Einwänden“ gefragt wird.

**Unsere Stellungnahme ist auf jeden Fall als „Anregung“ und „Einwand“ zugleich zu verstehen.**

Obwohl im AUT des Gemeinderates am 30.09.2014 beschlossen wurde, mit der Bauplanung konkret und im Detail zu beginnen, bestreiten wir, dass hierfür bereits alle Voraussetzungen trotz des gewählten, aber nicht näher begründeten „beschleunigten Verfahrens“, erfüllt sind.

#### **„Bebauungsplan Nr. 82.15.2“**

Wir sind der Meinung, dass wesentliche Inhalte eines Bebauungsplans fehlen und fragen daher:

1. stellt der genannte Plan tatsächlich einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan dar, obwohl keine der vier entscheidenden Mindestfestsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen getroffen sind?

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 2 von 7

### **„Beschleunigtes Verfahren“**

Wir bestreiten die Notwendigkeit und die Voraussetzungen eines beschleunigten Verfahrens. Denn ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren immer dann, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden soll, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Wenn auch bei der Wahl des beschleunigten Verfahrens bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich sind, entbindet das die Behörde allerdings nicht davon, die erheblichen Umweltbelange zu ermitteln, was letztlich einem gesonderten Umweltbericht aufgrund einer Umweltverträglichkeitsprüfung gleichwertig ist.

Wir erwarten daher,

2. dass schriftlich begründet und veröffentlicht wird, welche Gründe für die Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ sprechen und warum sieben Jahre nach Inkrafttreten des geänderten BauGB bewusst insbesondere auf die Umweltverträglichkeitsprüfung (mit Ermittlung der Umweltbelange) verzichtet werden soll, nachdem Umweltbelastungen für Flora, Fauna und den Menschen natürlich auch in Mannheim ständig zunehmen (siehe 1).

### **Bauflächenbedarf**

Wir sind der Meinung, dass durch die derzeit laufenden Maßnahmen zur Entwicklung von städtischen Quartieren und vor allem durch das übergroße Potenzial im Zuge der Konversion aller US-amerikanischen Militärflächen für die nächsten 20 bis 30 Jahre weitaus genügend Wohnfläche erschlossen wird, um die Nachfrage (bei allen „Wohnqualitäten“) zu übererfüllen. Aus unserer Sicht gibt es daher keine Notwendigkeit, vorhandene klimawirksame Grünflächen zusätzlich zu bebauen und dadurch die Klima- und Lebensqualität in bestehenden Quartieren zu beeinträchtigen.

Wir erwarten daher,

3. dass die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise...“ (siehe 2) vorgenommen, dokumentiert und veröffentlicht wird;
4. dass alle laufenden, geplanten bzw. bereits absehbaren Wohnungsbauprojekte auf der Mannheimer Gemarkung unter Einbeziehen der Bevölkerungsprognose sowie der Wohnungsbauentwicklung (siehe 3) einschließlich Konversion in Relation zum potenziellen Immobilienangebot auf dem Sportplatz Rheingoldstraße untersucht, dokumentiert und veröffentlicht werden;
5. dass begründet, dokumentiert und veröffentlicht wird, weshalb das Sportplatz-Areal als Baugelände angeblich unverzichtbar sein soll, obwohl in Mannheim zur Zeit und in den nächsten Jahren 7.950 Wohneinheiten entstanden sind / entstehen werden und somit der Bedarf mehr als gedeckt sein wird (siehe 4).

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 3 von 7

### **Verkehrsführung**

Wir sind der Meinung, dass die der Planung zu Grunde liegenden Verkehrsdaten (resultierend aus Verkehrszählungen im Jahr 2000 / als Gutachten aufbereitet im Jahr 2003) veraltet sind und längst nicht mehr die derzeitigen Verkehrsverhältnisse widerspiegeln.

Wir erwarten daher,

6. dass eine aktuelle Verkehrszählung (siehe 5) im Bereich Rheingoldstraße / Neckarauer Waldweg / Friedrichstraße neu veranlasst, dokumentiert und veröffentlicht wird;
7. dass begründet wird, warum entgegen aller bisher durch Politik und Stadtverwaltung in der Öffentlichkeit geäußerten Zusagen, die verkehrliche Anbindung ausschließlich über die Rheingoldstraße abzuwickeln, nun doch eine Anbindung ebenfalls über die Friedrichstraße in Erwägung gezogen wird.

### **Wasser / Hydrologie und Kanalisation**

Das geplante Baugebiet würde bei einem HQ100-Hochwasser-Ereignis bei Deichbruch (wie alle umliegenden Gebiete auch) überflutet werden. Es liegt aber auch unter normalen Verhältnissen in einem hydrologisch aktiven Gebiet (wasserführende „Gießen“, Feuchtboden, Druckwasser / hoher hydraulischer Druck durch Grundwasser, insbesondere bei einem „normalen“ Rheinhochwasser ohne Deichbruch).

Wir sind der Meinung, dass die hydraulischen Verhältnisse, aber auch die Kapazität der vorhandenen Kanalisation, nicht geklärt sind.

Wir erwarten daher,

8. dass die hydraulischen Auswirkungen auf die vorhandenen benachbarten Bestandsbaugebiete geprüft, dokumentiert und veröffentlicht werden (dies auch der Tatsache geschuldet, dass es infolge der Erschließung des „Wohnparks Niederfeld“ im Umfeld erhebliche Druck- und Grundwasser-Probleme gibt). **Dies wurde beim politischen Beschluss, mit der Bauplanung des Areals „Sportplatz-Rheingoldstraße“ zu beginnen, nicht berücksichtigt;**
9. dass die Kapazität der vorhandenen Kanalisation, an die das Baugebiet angeschlossen werden soll, hinsichtlich „normaler“ Verhältnisse, aber auch hinsichtlich Ereignissen wie Starkregen usw. untersucht, dokumentiert und veröffentlicht wird.

### **Klimatische Auswirkungen / „Klein“-Klima**

Die Stadt Mannheim hat über die Stadtklimaanalyse 2010 deutliche klimatische Belastungen festgestellt und u.a. folgende Ziele aufgestellt: **Freiraum bzw. Grünflächen sichern / Kälteinseln erhalten / bauliche Nachverdichtung vermeiden / Zusammenwachsen von Wärmeinseln verhindern / Ventilationsbahnen freihalten.**



## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 4 von 7

Wir sind der Meinung, dass das auf unsere Vorstellungen hin von der Stadt in Auftrag gegebene ergänzende „Klimagutachten zum Planungsvorhaben Neubebauung ‚Sportplatz‘ Rheingoldstraße“ (für das keine neue Messdaten erfasst wurden, sondern nur die Daten aus dem Jahr 2010 auf das „Klein“-Klima im Jahre 2014 umgerechnet wurden) die negativen Auswirkungen einer Bebauung bestätigt. Das Gutachten kommt nur nach einer argumentativen „Gratwanderung“ und Definition von „Auflagen“ zum Schluss, dass eine Bebauung das thermische Ausgleichsvermögen „in noch vertretbarem Maß“ einschränkt.

Wir erwarten daher,

10. dass verbindlich und nachvollziehbar sichergestellt wird, entsprechend der im Gutachten formulierten Voraussetzung die stadtklimatisch bedeutsamen klimatologischen Ausgleichsräume Aufeld / Oberes Rottfeld / Große Platte auch langfristig als Freizonen zu erhalten;
11. dass ermittelt, dokumentiert und veröffentlicht wird, wie viele Hausgärten im Areal Rheingoldstraße - Neckarauer Waldweg – Gernotweg – Wendepplatz Friedrichstraße – Rheingoldstraße bereits seit 2009 (Zeitpunkt der Messdatenerfassung des Klimagutachtens) durch zusätzliche Wohngebäude (mit wie viel Flächenverbrauch?) nachverdichtet (siehe 6) worden sind.  
(Dadurch ist die im Klimagutachten 2014 beschriebene klimatische Ausgleichsfunktion der Hausgärten für die ggf. bebaute Grünfläche des Sportplatzes bereits schon jetzt nicht mehr gegeben. Zugleich ist damit das Fazit des Gutachtens 2014 (siehe 7), „das Bauungskonzept lässt keine klimatisch negativen Auswirkungen erwarten“, obsolet. **Dies wurde beim politischen Beschluss, mit der Bauplanung zu beginnen, nicht berücksichtigt**);
12. dass die klimawirksamen Folgen der geplanten Bebauung des Sportplatzes auch im Lichte der Empfehlungen des Deutschen Städtetages aus dem Jahre 2012 zum „Stadtgrün“ (siehe 1) bedacht und berücksichtigt werden: „Die Grün- und Freiflächen sollten erhalten und erweitert werden, um die Kaltluftzufuhr und -entstehung zu sichern und weiter zu steigern...“ (siehe 8);
13. dass daher die bisher vorgesehene potenzielle Bebauung des Sportplatzes generell überdacht oder aber eine Bebauung wesentlich „aufgelockerter“ bzw. weniger dicht geplant wird, als bisher vorgesehen.

### **Umwelteinflüsse / Kaltluftentstehung / Fauna und Flora**

Nachdem Politik / Verwaltung in Gesprächen eingesteht, dass die Bebauung des „Neuen Niederfelds“ in den vergangenen mehr als zweieinhalb Jahrzehnten sehr viel „verdichteter“ ausgeführt wurde als ursprünglich geplant, bleibt die Frage, warum dann in den angrenzenden Gebieten auch noch verdichtet werden soll, obwohl es gerade hier angebracht wäre, zum Ausgleich Freiraum / Kaltluftentstehungsflächen unbedingt zu belassen.

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 5 von 7

Wir sind der Meinung, dass es kein Argument für eine Bebauung sein kann, dass der zum Glück zur Zeit weniger klimatisch belastete „Rand“ von Neckarau auf die durchschnittliche klimatische Belastung vieler Mannheimer Quartiere problemlos „angehoben“ werden könne, anstatt dafür zu sorgen, dass zwischen wärmeren und kühleren Stadtteilen durch die Temperaturunterschiede Luft-Zirkulation entstehen kann.

Wir fragen / erwarten daher,

14. dass im Rahmen der ohnein noch vorzunehmenden Umweltverträglichkeitsprüfung neben der speziellen Bewertung von Stadtklima und Verkehrslärm auch insbesondere nach dem Gebot des **Artenschutzes** die Empfehlung des Klimagutachtens 2014 zugunsten „einer modifizierten grünordnerischen Gestaltung des Wäldchens“ (siehe 9) durch ein Sondergutachten überprüft wird.  
Denn durch die vorgesehene „Anlage einer flächendeckenden Rasen / Wiesenfläche und einer 'Ausdünnung' des Baumbestandes“ sollen zwar „Kaltluftproduktionsvermögen und Durchströmbarkeit verbessert werden“ (siehe 9); dabei wird aber vergessen, dass bei der durchschnittlichen „Mannheimer Schwachwindsituation“ die insbesondere durch den relativ dichten Baum- und Buschbewuchs erzeugte Kaltluft sehr viel mehr durch langsam strömende thermische Effekte in die benachbarten Wohngebiete „eindiffundiert“ als durch deutlich messbare „Wind-Strömungen“;
15. dass durch eben diese Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt und dokumentiert werden kann, dass gerade das „leicht verwilderte“, da naturbelassene Biotop, in dem seit Jahrzehnten Igel-Familien zu allen Jahreszeiten Unterschlupf finden, Nachtigallen und Bussarde nisten, Hirschkäfer leben und eine vielfältig diversifizierte Fauna und Flora zu finden ist, „mutwillig“ zerstört würde. **Dieser Aspekt wurde beim politischen Beschluss, mit der (Bau-)Planung zu beginnen, nicht berücksichtigt.**

### **Sportförderung**

Im zur Information der Öffentlichkeit ausliegenden Bebauungsplan wird postuliert, dass der Sportplatz Rheingoldstraße aufgrund eines „Sonderzuschussprogramms“ für die Fußball betreibenden Vereine in Neckarau und Lindenhof entbehrlich sei. Durch Politik und Verwaltung wurde öffentlich ausgesagt, dass drei ansässigen Fußball-Vereinen (aus Neckarau und Lindenhof) aus dem Grundstücksverkauf unabhängig vom tatsächlichen Verkaufserlös eine Million Euro zugesprochen werden sollen, wenn das Recht auf die Nutzung des Sportplatzes Rheingoldstraße aufgegeben wird.

Wir sind der Meinung, dass eine städtische Sportförderung - hier insbesondere eine Förderung der Fußballvereine – vor allem zugunsten der Mannheimer Jugend sinnvoll und notwendig ist.

Da es in Mannheim aber mehr als fünfzig Fußballvereine gibt, erwarten wir daher,

16. dass in Mannheim eine ausgewogene Förderung dieser Vereine über ein gesamtstädtisches Sportförderprogramm erfolgt (und nicht durch den Verkauf einer Einzelfläche, bei der drei anliegende Vereine einseitig gefördert werden sollen und für den uns ein Etat-wirksamer Beschluss des Gemeinderats nicht bekannt ist!); hierzu könnten u.a. Erlöse aus der Konversion der US-amerikanischen Militärflächen verwendet werden;

## **BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 6 von 7

17. dass ein Etat-wirksamer Beschluss des Gemeinderates über das o.g. „Sonderzuschussprogramm“ und dessen Ausgestaltung nachgewiesen wird;
18. dass über den Gemeinderat ein zukunftsweisendes Sportförderprogramm für alle Sportarten bzw. Vereine in Mannheim erarbeitet wird, das auf politisch transparenten Beschlüssen basiert und nicht darauf angewiesen ist, fallweise Grund und Boden „zu Geld zu machen“, auf deren Erhalt gemäß Flächennutzungsplan die Bürger Mannheims unbedingt ein Anrecht haben.

### **Anhörung**

#### **der Träger öffentlicher Belange / Fachgremien / Naturschutzbehörde und -gremien**

Wir erachten eine entsprechende Anhörung unabhängig vom vorgesehenen „beschleunigten Verfahren“ als unerlässlich

und erwarten daher,

19. dass diese Anhörung durchgeführt und die Ergebnisse dokumentiert und veröffentlicht werden.

In Erwartung Ihrer ausführlichen Antworten an unsere Bürgerinitiative zu unseren 19 Positionen im Rahmen des öffentlichen Anhörungsverfahrens (unabhängig von weiteren notwendigen Informationen der Mannheimer Öffentlichkeit insgesamt) verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

gez. Manfred Rompel  
1. Vorsitzender

gez. Albrecht Boss  
2. Vorsitzender

---

1. Vorsitzender: Manfred Rompel <[manfred.rompel@sportplatz-rheingoldstrasse.de](mailto:manfred.rompel@sportplatz-rheingoldstrasse.de)>

2. Vorsitzender: Albrecht Boss <[albrecht.boss@sportplatz-rheingoldstrasse.de](mailto:albrecht.boss@sportplatz-rheingoldstrasse.de)>

Kommunikation/Presse: Lutz Franke <[lutz.franke@sportplatz-rheingoldstrasse.de](mailto:lutz.franke@sportplatz-rheingoldstrasse.de)>

**BÜRGERINITIATIVE SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE E.V.**

22.12.2014 STELLUNGNAHME / EINWÄNDE zum „Bebauungsplan Nr. 82.15.2“

Seite 7 von 7

Anmerkungen

- (1) „Anpassung an den Klimawandel“, Positionspapier Deutscher Städtetag, Empfehlungen und Maßnahmen, 20.06.2012 – hier: Folgen der Klimaänderung in der Stadt
- (2) Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§6 und 10 Abs.2 BauGB – Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 23.05.2013
- (3) Wohnungsmarkt-Monitoring 2014, Werkstattbericht der Stadt Mannheim – hier: „schrumpfende Zielgruppen“ = Familienhaushalte mit Kindern unter 18 Jahren... (S.61/62)
- (4) 7.950 Wohneinheiten (WE) setzen sich zusammen aus 1.600 WE (realisiert 2010 -2013 gem. Wohnungsmonitoring 2014) + weiteren 2.000 WE (bis 2020 gem. Wohnungsmonitoring 2014) + 4.350 WE durch Konversion (gem. Eckpunktepapier zu Weißbuch III) unabhängig von den 519 ha Fläche, die insgesamt durch Konversion zu Mannheim kommen
- (5) Die vorliegenden Zahlen der Verkehrszählungen aus dem Jahr 2000 sind heute nicht mehr belastbar.
- (6) Das Klimagutachten verwendet die Daten von 2009, die in die Klimaanalyse von 2010 eingeflossen sind, für Modellrechnungen bzw. Klima-Aussagen im Jahre 2014.
- (7) a.a.O. S.32
- (8) a.a.O. S.7
- (9) a.a.O. S.32

\* \* \*

## 2.1 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Schreiben vom 13.01.2015 (mit Verweis auf Schreiben vom 04.12.2014)

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



1. Stadt Mannheim  
FB Städtebau  
Collinistraße 1  
68133 Mannheim

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

FB	Fachbereich Stadtplanung			
FBL	13. Jan. 2016			Rückset PRL
61.1	61.2	61.3	61.4	NV
Konversion	61.23	61.24	61.25	PH

Collinistraße 1  
68161 Mannheim  
Telefon 0621/106846  
Telefax 0621/293-47-7298  
[www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de)

Sachbearbeitung: Enser  
Email:  
[hildegard.enser@mannheim.de](mailto:hildegard.enser@mannheim.de)

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens 14.12.2015/ 61.2/60.14.0-82.15.2  
Sachbearbeitung / Geschäftszeichen Enser /12-297

Datum  
13.01.2016

### Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Wir haben die Unterlagen aus Sicht der Flächennutzungsplanung geprüft.

Unsere Stellungnahme vom 04.12.2015 hat weiterhin Gültigkeit. Der Nachbarschaftsverband hat zur Wohnbauflächenentwicklung keine Anregungen und wird nach Abschluss des Verfahrens den FNP im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB anpassen und den Bereich als Wohnbaufläche darstellen.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren und senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt den rechtskräftigen Bebauungsplan sowie das Datum der öffentlichen Bekanntmachung zu, damit wir den FNP entsprechend anpassen können.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:  
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;  
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche  
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur  
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

Dienstgebäude:  
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.  
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-  
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00  
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

Schreiben vom 04.12.2014

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim



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

Stadt Mannheim  
Fachbereich Städtebau  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

FB 61		Fachbereich Stadtplanung		
FBL	u	05. Dez. 2014		Rückspr. FBL
				Kopie
61.1	<del>61.2</del>	61.3	61.4	NV
Konversion		61.23	GF	PR

Collinstraße 1  
68161 Mannheim  
Telefon 0621/106846  
Telefax 0621/293-47-7298  
[www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de)

Sachbearbeitung: Enser  
Email:  
[hildegard.enser@mannheim.de](mailto:hildegard.enser@mannheim.de)

Telefon 0621/293-7363

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens  
25.11.2014/ 61.2/61.26.1-82.15.2

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen  
Enser /12-297

Datum  
04.12.2014

## Bebauungsplan Nr.82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“

### Planungsinformation

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die weitere Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplan. Wir haben die Unterlagen aus Sicht der Flächennutzungsplanung geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich des Bebauungsplanentwurfes als Grünfläche „Sport und Freizeit“ dar. Der Nachbarschaftsverband hat zur Wohnbauflächenentwicklung keine Anregungen und wird nach Abschluss des Verfahrens den FNP im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB anpassen und den Bereich als Wohnbaufläche darstellen.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren und senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt den rechtskräftigen Bebauungsplan sowie das Datum der öffentlichen Bekanntmachung zu, damit wir den FNP entsprechend anpassen können.

Mit freundlichen Grüßen

Hildegard Enser

Nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahn:  
Neckartor, Kurpfalzbrücke, Gewerkschaftshaus, Nationaltheater;  
für OEG: Collini-Center, Nationaltheater; nächstgelegene öffentliche  
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte: Parkplatz Collini-Center (nur  
gegen Entgelt) Einf. Collinistr.

Dienstgebäude:  
Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim.  
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fern-  
mündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00  
und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

**2.2 Stadt Mannheim, FB 67.2 Untere Umweltschutzbehörden und Gewerbeaufsicht**

Schreiben vom 18.12.2015 (mit Verweis auf Schreiben vom 08.10.2015)

18/12 2015 11:39 FAX +49 621 293 7572

Umweltschutz&Gewerbeaufs

☑ 0001/0001

Absender: Dienststelle **FB 61 Fachbereich Stadtplanung**

An  
Stadt Mannheim  
Fachbereich Stadtplanung, Abt. 61.2

**18. Dez. 2015**

Rückzahl: **18.12.2015**  
Az.: **2014 0163**  
Kor: **Hein Köhler**  
Tel.: **293 - 7445**  
E-Mail: **roland.koehler@mannheim.de**

61.1	<input checked="" type="checkbox"/>	61.3	61.4
------	-------------------------------------	------	------

**Bebauungsplan Nr. 82.15.2 "Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße" der Stadt Mannheim**

hier: **Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme**

Es wird hiermit bestätigt, dass wir heute das Schreiben des Fachbereiches Stadtplanung der Stadt Mannheim vom 14.12.2015, Az.:60.14.0-82.15.2, und die dem Schriftstück beigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben bzw. diese im Intranet / Internet einsehen können.

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

Wir bestätigen unsere bereits vorliegende Stellungnahme.

Wir regen einen Erörterungstermin an.

*H.A. Köhler*  
18.12.15

Fachbereich  
Grünflächen und Umwelt  
Collinstraße 1  
**68161 MANNHEIM**  
(Unterschrift und Stempel)

61.2 Städtebauliche Planung

**2.06.02 - 1/1**

B-Plan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 21.12.2015 bis 29.01.2016

## Schreiben vom 08.10.2015

**Von:** Kilinc, Marina 67

**Gesendet:** 08.10.2015 15:10

**An:** 61 Vorlagen-Postfach

**Cc:** Meinhardt, Oliver 61; Köhler, Roland 67; Kilinc, Marina 67; Schwennen, Klaus 67; Ballin, Kerstin 67

**Betreff:** WG: B-Plan Nr. 82.15.2 "Sportplatz Rheingoldstraße", Neckarau Gekos Az 20140169

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Verfahrensablauf her werden jetzt die TÖBs und Betriebe zur Vorlage für den Aufstellungs- und Billigungsbeschluss um Stellungnahme gebeten. Hier handelt es sich um ein Vorhaben nach § 13a BauGB. Die Vorlage für den B-Plan Nr. 82.15.2 soll im Dezember im AUT zum Beschluss vorgelegt werden.

Im vorhergehenden Verfahrensablauf haben wir bereits als Träger öffentl. Belange im Umweltschutz sowie als betroffener FB und Betrieb im Februar 2014 wie folgt Stellung genommen:

### Altlastensituation und wasserwirtschaftliche Belange:

Der Bereich zwischen Gernotweg und Spielfeld („Wäldchen“) liegt im Bereich der „ehemaligen Flussrinne“ Mannheim-Neckarau. Hierbei handelt es sich um eine großflächige Ablagerung. Die Fläche ist altlastenrechtlich in Kategorie B/Entsorgungsrelevanz eingestuft. Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung in diesem Bereich nicht möglich sein wird. Wir verweisen auf das Telefonat von Herrn Köhler mit Herrn Tölk und raten dazu, in der Vorlage Vorfestlegungen bzw. Absichtserklärungen zu Versickerungen in diesem Bereich zu vermeiden und insbesondere die Eintragung „Retention“ im Plan (Bebauungskonzept) zu entfernen, zumal – unabhängig von der Altlastensituation – eine schadhlose Versickerung nur über Mulden mit 30cm belebter Bodenzone oder vergleichbaren Mulden-Rigolen Elementen möglich ist. Dies erscheint aus wasserwirtschaftlicher Sicht im „Wäldchen“ ohne negative Auswirkungen auf den Gehölzbestand nicht möglich.

Zum gleichen Ergebnis kommt die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme unserer Abteilung 67.1 vom 20.01.2014 aus baumpflegerischer Sicht.

### Naturschutzbelange:

Aus Sicht des Naturschutzes wird die beabsichtigte Erhaltung der Grünstrukturen begrüßt. Im Rahmen der im B-Plan-Verfahren festzusetzenden Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der im Umfeld vorhandene große Vogelbestand zu berücksichtigen: es sind insbesondere Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für Mehlschwalben und Mauersegler einzuplanen.

### Belange des Klima- und Bodenschutzes:

Hinsichtlich des Klimaschutzes schließt sich der FB 67 den Anregungen aus dem BBR an.

Da es sich um eigene städtische Grundstücke handelt, können und sollten verbindliche Energiestandards in den Kaufverträgen festgelegt werden (wie schon beim Gebiet „Am Hochwald“ derzeit praktiziert).

Es sollten unbedingt Effizienzstandard festgeschrieben werden. Zum Beispiel KfW55 Effizienzhaus, somit könnten auch interessante Kredite von der KfW genutzt werden. Dies könnte über die Kaufverträge oder über Festsetzungen im B-Plan erfolgen.

Die Planung als autofreies Quartier kommt dem Klimaschutzgedanken ebenso entgegen und würde dem Charakter eines klimafreundlichen Quartiers dienen. Wir bitten um vertiefte Prüfung, inwieweit eine dementsprechende Planung machbar und als B-Planfestsetzung rechtlich möglich ist.

Ferner bitten wir in der Planung einen möglichst geringen Versiegelungsgrad sicherzustellen und die Möglichkeit einer entsprechenden Festsetzung im B-Plan zu prüfen. Entsprechende Abstimmungen der Planer können über den FB 67.22 (Altlasten- und Bodenschutzbehörde) erfolgen.

Im Übrigen steht die Klimaschutzagentur Mannheim für Beratungen der Planer und Kaufinteressenten zur Verfügung und kann unterstützend mitwirken.

Im Ergebnis stimmt der FB 67 bei Entfernung der Festlegungen „Retentionshinweise“ und der Kfz-Erschließung der Vorlage zu und bittet, die Hinweise, Wünsche und Forderungen im weiteren Verfahren bei der Planung zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Träger öff. Belange im Bereich des Umweltschutzes stimmen wir zu und verweisen insbesondere aus Sicht des Altlasten-Bodenschutzes auf die damalige Stellungnahme. Aus Sicht des Gewässerschutzes hat das Gutachten geotechnische Untersuchung/Versickerung unsere damalige Einschätzung hinsichtlich der Ungeeignetheit des Untergrundes für eine Versickerung bestätigt und wir gehen in diesem Falle mit dem Anschluss des Niederschlagswassers an den Kanal konform.

Aus Sicht des Klimaschutzes bleibt es bei der oben wiedergegebenen Stellungnahme.



## 2.3 Polizeipräsidium

Schreiben vom 04.01.2016

04-JAN-2016 07:52

PP MA Fest/EVK

+49 621 1742289

S.01/01

Absender: Dienststelle / TöB: \_\_\_\_\_

Datum: 04.01.16

Az.: -dunc-

An  
Stadt Mannheim

Bearbeiter: Hubert, PHK

Fachbereich Stadtplanung, Abt. 61.2

Tel.: 06211 174-2179

E-Mail: mannheim.pp.fest.e.vk@polizei.suld

**Bebauungsplan Nr. 82.15.2 "Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße" der Stadt Mannheim**  
hier: **Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir heute das Schreiben des Fachbereiches Stadtplanung der Stadt Mannheim vom 14.12.2015, Az.:60.14.0-82.15.2, und die dem Schriftstück beigelegten Unterlagen vollständig erhalten haben bzw. diese im Intranet / Internet einsehen können.

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

Wir bestätigen unsere bereits vorliegende Stellungnahme.

Wir regen einen Erörterungstermin an.

Fachbereich Stadtplanung	
Rückspr. FBL	Kopie
05. Jan. 2016	
STB	STL
	MV

Polizeipräsidium Mannheim  
Führungs- und Einsatzstab  
Stabsbereich Einsatz  
Sachbereich Verkehr  
Lb. 1  
68161 Mannheim  
(Unterschrift und Stempel)

61.2 Städtebauliche Planung

2.06.02 - 1/1

B-Plan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 21.12.2015 bis 29.01.2016

GESAMTSEITEN 01

## 2.4 Forstamt Mannheim, Sitz Neckargemünd

Schreiben vom 09.02.2016 (mit Verweis auf Schreiben vom 16.01.2015)



**STADT MANNHEIM**<sup>2</sup>

**Forstamt Mannheim**

STADT MANNHEIM | Forstamt Mannheim | Langenbachweg 9 | 69151 Neckargemünd

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Herr Eick, Forstamtsleiter  
Dienstgebäude  
Langenbachweg 9  
69151 Neckargemünd  
Tel. 06223 / 866536 - 7634  
Fax 06223 / 866536 - 97634  
E-Mail  
sebastian.eick@rhein-neckar-kreis.de  
AktENZEICHEN: 856.8881.01\_BP

Vorab per Mail an Herrn Tölk:  
[jochen.toelk@mannheim.de](mailto:jochen.toelk@mannheim.de)

Datum: 09.02.2016

### **Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ in Mannheim-Neckarau**

**Bezug: Ihr Schreiben vom 14.12.2015, Az.:61.2/60.14.0-82.15.2**  
**Unsere Stellungnahme vom 16.01.2015, Az.: 856.8881.01\_BP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 16.01.2015. Eine wesentliche Änderung der Sachlage hat sich aus forstfachlicher Sicht seither nicht ergeben.

Es handelt sich bei der südlichen, ca. 0,5 ha großen Waldfläche um Wald im Sinne § 2 Landeswaldgesetz. Dieses Wäldchen wird im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

Damit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen kann, ist ein forstrechtliches Verfahren erforderlich (Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG bzw. Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG). Der Antrag auf Umwandlungserklärung ist über das Forstamt Mannheim bei der höheren Forstbehörde (Regierungspräsidium Freiburg Referat 82) einzureichen.

Seite 1/2

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

Sparkasse Rhein Neckar Nord  
BLZ 670 505 05 | Kto.-Nr. 302 013 70  
SWIFT-CODE: MANSDE66  
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70  
Postbank Karlsruhe  
BLZ 660 100 75 | Kto.-Nr. 166 00 756  
SWIFT-CODE: PBNKDEFF660  
IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56

Die höhere Forstbehörde kann im Sinne von § 9 LWaldG auf forstrechtlichen Ausgleich in der Regel nur verzichten, wenn durch entsprechende Bestimmungen des Bebauungsplans die Erhaltung des Baumbestands und Ersatzpflanzungen bei Ausfall von Bäumen dauerhaft sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Eick

Schreiben vom 16.01.2015



**STADT MANNHEIM**<sup>2</sup>

Forstamt Mannheim

STADT MANNHEIM | Forstamt Mannheim | Langenbachweg 9 | 69151 Neckargemünd

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

vorab per Mail an Herrn Tölk:  
[jochen.toelk@mannheim.de](mailto:jochen.toelk@mannheim.de)

FB 61	Fachbereich Stadtplanung			
FBL C	22. Jan. 2015			Rückspr. FBL
				Kupie
61.1	<del>61.2</del>	61.3	61.4	NV
Konversion	61.23	GF		PR

Herr Eick /Kle  
Dienstgebäude:  
Langenbachweg 9:  
69151 Neckargemünd  
Tel. 06223 / 866536 - 7635  
Fax 06223 / 866536 - 7648  
E-Mail Forstamt.Mannheim  
@rhein-neckar-kreis.de  
Aktenzeichen: 856.8881.01\_BP  
Datum: 16.01.2015

**Bebauungsplan Nr. 82.15.2  
„Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ der Stadt Mannheim, Stadtteil Neckarau**

**Bezug: Ihr Schreiben vom 25.11.2014, Ihr Zeichen: 61.2/61.26.1-82.15.2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ nimmt die untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Im südlichen Teil des Baugebiets liegt ein etwa 0,5 ha großes Wäldchen. Dieses Wäldchen ist überwiegend nicht eingezäunt und frei zugänglich. Es besteht vorwiegend aus Eschen, einzelnen Fichten und weiteren Laubbäumen und Sträuchern. Es hat einen hohen Totholz-Anteil und macht insgesamt einen ungepflegten Eindruck. Eine Pflege des Baumbestands nach gartenbaulichen Gesichtspunkten ist nicht zu erkennen, ebenso fehlen parktypische Anlagen. Unabhängig von der Entstehung dieses Wäldchens, seiner Lage im Innenbereich und seiner Darstellung als Sportfläche im Flächennutzungsplan handelt es sich zweifelsfrei um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG): jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und -sträucher) bestockte Grundfläche. Die Baumreihen bzw. Gehölzstreifen westlich und östlich des Sportplatzes sind hingegen kein Wald im Sinne des LWaldG.

Da es aus unserer Sicht keinen Sinn macht, diesen Waldbestand im Bebauungsplan als „Wald“ darzustellen – auch im Hinblick auf den gesetzlichen 30-m-Waldabstand – sollte er als „öffentliche Grünfläche/Parkanlage“ ausgewiesen werden. Eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG und ein Umwandlungsverfahren nach § 9 LWaldG wäre dann erforderlich und die höhere Forstbehörde (Forstdirektion) beim Regierungspräsidium Freiburg als dafür zuständige Behörde am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seite 1/2

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

Sparkasse Rhein Neckar Nord  
BLZ 670 505 05 | Kto.-Nr. 302 013 70  
SWIFT-CODE: MANSDE66  
IBAN: DE83 6705 0505 0030 2013 70  
Postbank Karlsruhe  
BLZ 660 100 75 | Kto.-Nr. 166 00 756  
SWIFT-CODE: PBNKDEFF660  
IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56

Sofern in der Bebauungsplansatzung der Erhalt des Baumbestandes und der Ersatz von abgängigen Bäumen festgeschrieben wird, kann nach unserer Auffassung auf einen forstrechtlichen Ausgleich verzichtet werden. In den Planausführungen zur Grünordnung steht, das Wäldchen solle „weitestgehend erhalten“ werden. Bei der Entfernung von Teilflächen des Wäldchens ist mit der Festsetzung forstrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen durch die höhere Forstbehörde zu rechnen.

Aus der Sicht der unteren Forstbehörde könnten auf Grund des oben angesprochenen Totholz-Anteils in dem Wäldchen geschützte, an Alt- und Totholz gebundene Arten vorkommen (z.B. Körnerbock, Fledermaushabitate). Dieser Belang sollte im Verfahren berücksichtigt werden.

Das Forstamt bittet darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Eick

## 2.5 MVV Energie AG, Abteilung TS.P.2, Rohrnetz und Anlagen

Schreiben vom 27.01.2016



MVV Energie AG  
Luisenring 49 · 68159 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
z. Hd. Herrn Tölk  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

FB 61	Fachbereich Stadtplanung		
FBL	29. Jan. 2016		Rückspr. FBL
61.1	<input checked="" type="checkbox"/>	61.2	61.4
Konversion	61.2a	CF	PR

Name: Astrid Knecht  
Telefon: 0621- 290-2946  
Telefax: 0621- 290-2377  
E-Mail: a.knecht@mvv.de  
Datum: 27.01.2016

### Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ der Stadt Mannheim, in Mannheim - Neckarau

hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Zeichen: 61.2/60. 14.0 – 82.15.2

Sehr geehrter Herr Tölk,

vielen Dank für Ihre Benachrichtigung vom 14.12.2015.

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung:

In Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ sind Gasniederdruck-, Wasser- und Fernwärmeleitungen inkl. Hausanschlussleitungen unseres Unternehmens verlegt.

Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen zwei DIN-A4 Bestandspläne M 1:500 unserer Leitungen in dem betreffenden Bereich als Anlage beigelegt.

In der Rheingoldstraße sind eine Wasserversorgungsleitung d 160, eine Fernwärmeleitung DN 200 sowie eine Gashausanschlussleitung d 63 (Haus Nr. 111) unseres Unternehmens verlegt.

Östlich des Hauses Nr. 121 in der Rheingoldstraße befinden sich zwei Fernwärmeleitungen DN 100 und ein Betriebsgebäude unseres Unternehmens.

In der Hagenstraße sind eine Wasserversorgungsleitung DN 150 und eine Fernwärmeleitung DN 50 unseres Unternehmens verlegt.

Im Gernotweg sind eine Wasserversorgungsleitung DN 100 und eine Fernwärmeleitung DN 50 unseres Unternehmens verlegt.

- 2 -

Bei den geplanten Baumpflanzungen ist generell ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten.

Bei einem Abstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen.

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

Vor Abriss der bestehenden Gebäude müssen **sämtliche Anschlussleitungen unseres Unternehmens stillgelegt bzw. rückgebaut** werden.

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

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

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Energie AG

Anlage

i.A.

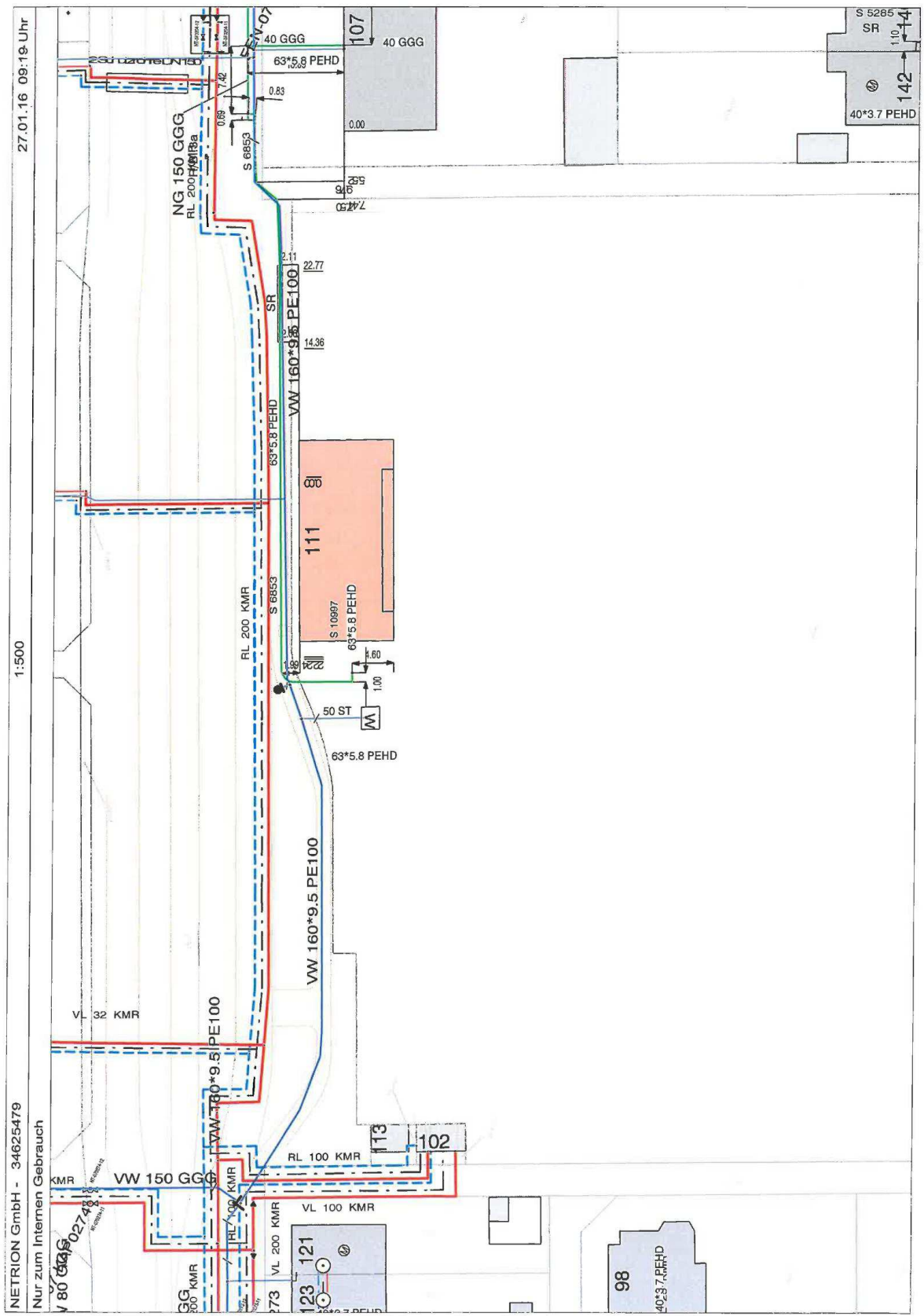
i.A.



Knecht



Demmerle







## 2.6 MVV Energie AG, Abteilung TS.P.1, Stromnetz und Anlagen

Schreiben vom 28.01.2016



MVV Energie AG · Luisenring 49 · 68159 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung, Abt. 61.2  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

Name: Sarah Zimmer  
Telefon: 0621 290-2341  
Telefax: 0621 290-2789  
E-Mail: sarah.zimmer@mvv.de

Datum: 28.01.2016

### Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“

#### Ihr Schreiben vom 14.12.15

Sehr geehrter Herr Tölk,

Im Bereich Ihrer Baumaßnahme befinden sich Rohr- und Kabeltrassen unseres Unternehmens (s. Bestandsplan, 20 kV: rot, 1 kV: blau, TK: grün).

Der besseren Übersichtlichkeit wegen ist diesem Schreiben zudem ein Bestandsplan mit hinterlegtem Lageplan und Anmerkungen zu nachfolgenden Punkten beigefügt:

Im Gehwegbereich der Rheingoldstraße werden wir wegen der neuen Baumstandorte unsere 1 kV- und TK-Trassen entsprechend der neuen Gehwegsführung umlegen. Die Leitungen müssen jedoch auf Höhe der bestehenden Querung der Rheingoldstraße die Baumreihe queren (s. Bestandsplan mit hinterlegtem Lageplan). Wir bitten daher darum, die Baumstandorte so zu verschieben, dass sich der größtmögliche Abstand zwischen unseren querenden Leitungen und den neuen Baumstandorten ergibt.

Im Bereich der neuen Planstraße A werden wir die Kabel voraussichtlich wegen der zu erwartenden erhöhten Belastung verrohren.

Bitte planen Sie die Baumstandorte in den Eckbereichen soweit wie möglich von den Bestandsleitungen entfernt um eine Leitungsumlegung möglichst zu vermeiden.

Wie bereits im vergangenen Abstimmungsgespräch mitgeteilt, benötigen wir im Bereich der Planstraße B einen neuen Verteilerstandort. Dieser sollte möglichst weit von Baumstandorten entfernt liegen und muss beispielsweise durch ein Hochbord vor Umfahren durch fahrende / einparkende Autos geschützt werden.

Aufgrund der bestehenden und neuen Leitungen bitten wir darum, Wurzelschutzmaßnahmen wie Wurzelschutzplatten o. Ä. bei den neuen Baumstandorten vorzusehen und die Baumgruben so zu gestalten, dass sich ein größtmöglicher Abstand zu den Versorgungsleitungen ergibt.

Laut aktuellem Konzessionsvertrag gehen wir davon aus, dass wir Ihnen für unsere oben aufgeführten Maßnahmen keine Kosten in Rechnung stellen werden. Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch

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

MVV Energie AG  
Luisenring 49 · 68159 Mannheim  
Postanschrift: 68142 Mannheim  
Telefon: 0621 290-0 · Telefax: 0621 290-2324  
E-Mail: energie@mvv.de · Internet: www.mvv-energie.de

- 2 -

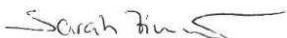
auch darauf hinweisen, dass laut Konzessionsvertrag der „angestrebte Zweck mit den für beide Seiten geringsten Aufwendungen erreicht“ werden soll. Wir bitten daher um entsprechendes Entgegenkommen, was die genaue Festlegung der Baumstandorte und Baumgruben betrifft.

Für die Erschließung des Neubaugebietes möchten wir bitte weiterhin in die Abstimmungsgespräche mit einbezogen werden.

Sobald ein Beleuchtungskonzept für das Gebiet erstellt wurde, bitten wir um Benachrichtigung, damit wir die Straßenseite für unsere 1 kV - Verlegung entsprechend abstimmen können.

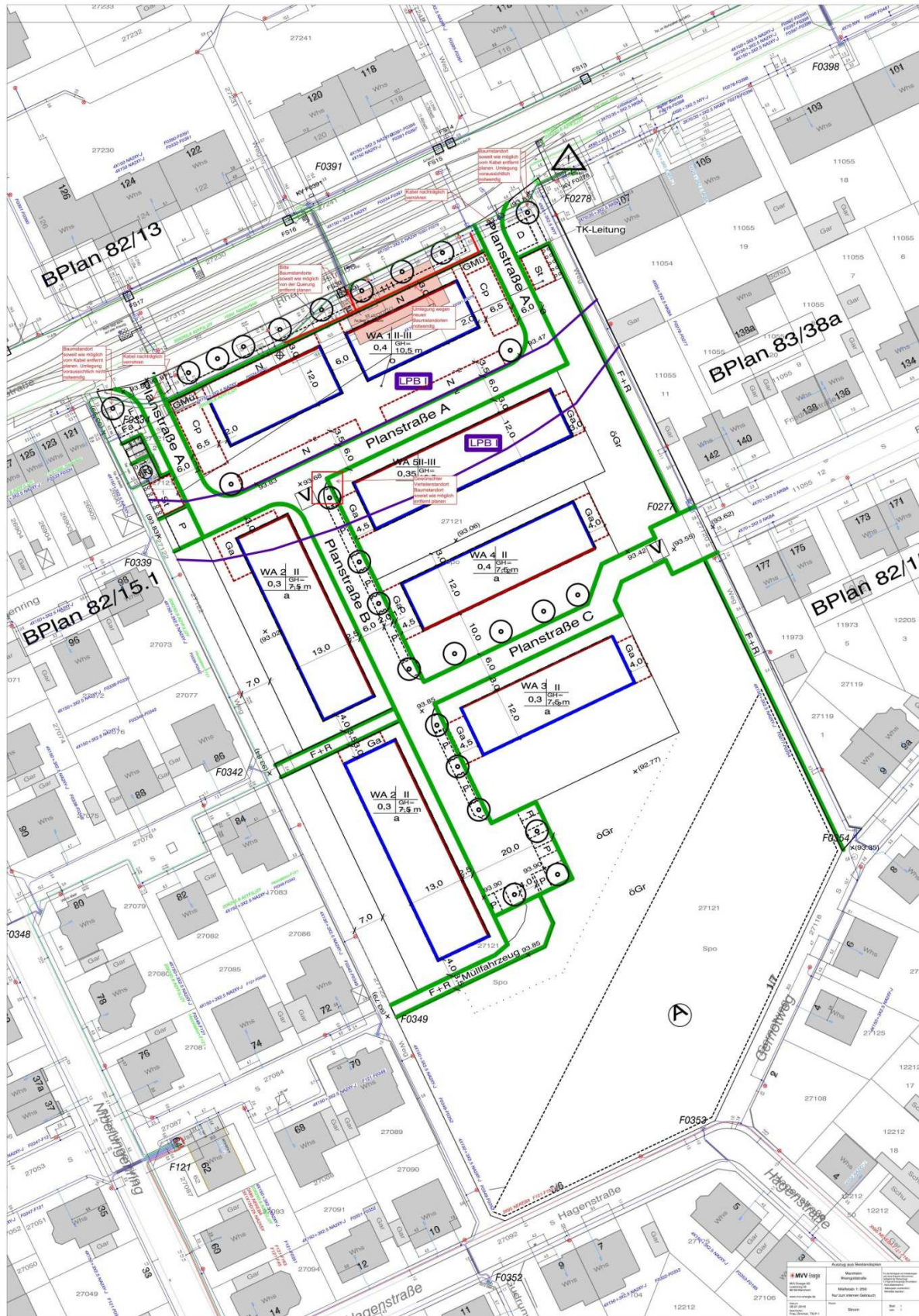
Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Sarah Zimmer  
TS.P.1 (Planung/Bau Stromnetze und Anlagen)  
MVV Energie AG





# NETRION

1 / 4

## Merkblatt

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

In öffentlichen und privaten Grundstücken befinden sich Versorgungsleitungen, -kabel und -anlagen, die sich im Besitz oder Eigentum der MVV Energie befinden. Zu diesen gehören Nieder-, Mittel- und Hochspannungskabel, Gasnieder- und Hochdruckleitungen, Fernwärme-, Dampf- und Wasserleitungen sowie Armaturen, Einbauteile, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Steuer- und Messkabel, Warnbänder, 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 Energie 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 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 bejahren ist.

### Pflichten vor Aufnahme der Arbeiten

#### 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.

### Erkundungspflicht

Vor der Durchführung von Bauarbeiten besteht Erkundungspflicht. 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.

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 der Beginn der Bautätigkeit **rechtzeitig mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn** angezeigt werden. Hierzu ist der Vordruck Baubeginnmeldung zu verwenden. Dies gilt insbesondere bei Parallelverlegungen, Kreuzungen und Überschreitungen der Mindestabstände (siehe **Anlage 1** "Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen"). **Das Einholen der Informationen (auch über das Geoportal/Internet-Planauskunft) gilt nicht als Anzeige.**

Die Anzeige ist mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn per Fax an MVV-TS.N (Fax Nr. 0621 / 290-2756) 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. Gleichfalls ist ein Sendeprotokoll nachzuhalten.

Der Vordruck ist den Planunterlagen als separates Dokument „Anlage 3: **Vordruck Baubeginnmeldung**“ beigelegt.

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

### Pflichten bei Durchführung der Arbeiten

#### Aufsicht

Die Bauarbeiten dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden.

# NETRION

2 / 4

### Einhaltung von Auflagen

Vom Versorgungsunternehmen erteilte Auflagen sind einzuhalten. Armaturen, Straßenkappen, Schachtedeckel und sonstige Einrichtungen der MVV müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der MVV 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 Netron GmbH, nur durch Hand-schachtung 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 Energie erfolgen.

### Verfüllen der Baugrube

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

### Pflichten nach Abschluss der Arbeiten

#### Planeintragungen 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 Netron GmbH zur Vervollständigung ihrer Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

### Anlage 1

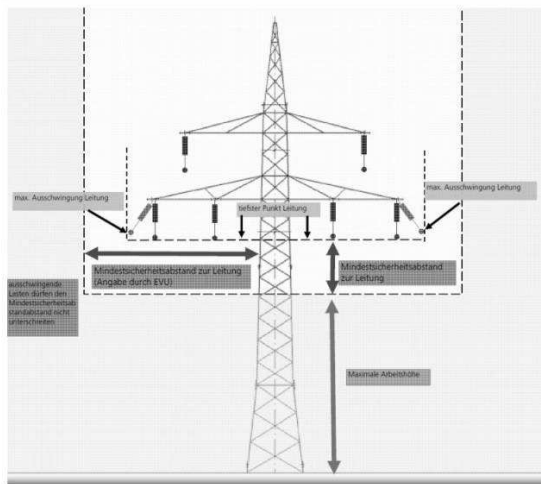
#### Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen

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

<b>Gashochdruckleitungen</b>	Leitungsüberdeckung im Bauzustand	
	mindestens	0,60 m
	bei Kreuzungen mindestens	0,20 m
	Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand	0,40 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 - 10,00m
<b>Gasniederdruck- und Wasserleitungen</b>	Leitungsüberdeckung im Bauzustand	
	mindestens	0,60 m
	Bei Kreuzungen mindestens	0,20 m
	Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand	0,40 m
<b>Fernwärme</b>	Leitungsüberdeckung im Bauzustand	
	mindestens	0,60 m
	bei Kreuzungen mindestens	0,20 m
	Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand	0,50 m

# NETRION

3 / 4



Stromversorgung	Kabelüberdeckung im Bauzustand mindestens	
	1 kV- und FM- Kabel	0,30 m
	20 kV Kabel	0,50 m
	110kV	nur Absprache
	nach	
	Lichte Mindestabstände	
	Mindest- bzw. Schutzabstände 1 kV	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.

# NETRION

4 / 4

## 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 unverzüglich benachrichtigen
  - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
  - Weitere Maßnahmen mit MVV 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 unverzüglich benachrichtigen
  - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
  - Weitere Maßnahmen mit MVV abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV verlassen.
- Wasser austritt** 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 unverzüglich benachrichtigen
  - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
  - Weitere Maßnahmen mit MVV abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV 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 Verunglückte 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.

## 2.7 MVV Energie AG, Abteilung TS.N4, Labor / Wassergewinnung

Schreiben vom 18.12.2015



MVV Energie AG  
Luisenring 49 · 68159 Mannheim

Stadt Mannheim  
Stadtentwicklung  
Herr Tölk  
Postfach 100035

68133 Mannheim

MVV Energie AG  
Abt. TS.N.4, Wasserwirtschaft  
Matthias Lenz  
Telefon: 0621 290-2506  
Telefax: 0621 290-3470  
E-Mail: m.lenz@mvv.de

Datum: 18.12.2015

### **Bebauungsplan Nr. 82.15.-2 Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße**

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 Energie AG abzudeckenden wasserwirtschaftlichen Belange bezieht.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Energie AG

i.A.

Lenz



**2.8 Netrion GmbH**

Schreiben vom 04.01.2016

From: Netrion GmbH To: 02937273 04/01/2016 11:58 #890 P.001/001

FB 61	Fachbereich Stadtplanung			
FBL	04. Jan. 2016			Rückspr. FBL
Absender: Dienststelle / TöB:				Kopie
61.1	61.2	61.3	61.4	NV
An Stadt Mannheim Fachbereich Stadtplanung, Abt. 61.2		61.23	GF	PR

*Netrion GmbH*  
Datum: 4.1.2016  
Az.: \_\_\_\_\_  
Bearbeiter: Prell  
Tel.: 0621/290-3035  
E-Mail: petra.prell@netrion.de

**Bitte per Fax an: 06 21 / 2 93-72 73**

**Bebauungsplan Nr. 82.15.2 "Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße" der Stadt Mannheim**  
hier: Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme**

Es wird hiermit bestätigt, dass wir heute das Schreiben des Fachbereiches Stadtplanung der Stadt Mannheim vom 14.12.2015, Az.:60.14.0-82.15.2, und die dem Schriftstück beigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben bzw. diese im Intranet / Internet einsehen können.

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

- Wir bestätigen unsere bereits vorliegende Stellungnahme.
- Wir regen einen Erörterungstermin an.

Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.  
Die Stellungnahme erfolgt – wie bisher – durch MVV Energie AG, Abt. TS.P.

(Unterschrift und Stempel)

*Prell*

**61.2 Städtebauliche Planung** **2.06.02 - 1/1**  
**B-Plan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“**  
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** **vom 21.12.2015 bis 29.01.2016**



## 2.9 Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Schreiben vom 26.01.2016 (mit Verweis auf Schreiben vom 19.12.2014)



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

FB	Fachbereich Stadtplanung		
FBL	01. Feb. 2016	Rücksp. FBL	
		Kopie	
61.1	61.2	61.3	61.4
Konversion	ST/23	DF	PR

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Infrastrukturplanung IS4  
Maul Michael  
m.maul@rnv-online.de  
Telefon: 0621 465-1253  
Telefax: 0621 465-3234

Mannheim,  
26. Januar 2016

### Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ in Mannheim-Neckarau

Hier: Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.12.2015 zu dem oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Der Inhalt der rnv Stellungnahme vom 19.12.2014 hinsichtlich Signaltechnik, Fahrleitungsanlagen, Zuwegung zu der Haltestelle sowie den Begleiterscheinungen des Stadtbahnbetriebes sind vollumfänglich zu beachten.

Zusätzlich weisen wir Sie darauf hin, dass neben der Haltestelle Tannhäusering noch eine Haltestelle für den Schienenersatzverkehr (i.d.R. ein Mast mit einer kleinen H-Fahne und Fahrplankasten) benötigt wird. Ein Ausbau der Ersatzhaltestelle ist nicht erforderlich, eine erhöhte Gehwegkante von ca. 14-16 cm wäre jedoch von Vorteil. Im Falle einer Neugestaltung des Gehwegbereichs bitten wir Sie um Rücksprache mit unserem Herrn Heissler (AB3 -1605) bezüglich einer baulichen Einbindung der Ersatzhaltestelle.

Im Rahmen der Baumaßnahme zum vorgenannten Bebauungsplan müssen die Richtlinien zum Schutz elektrischer MVV-Verkehr-Bahnanlagen eingehalten werden. Bei offenem Graben ist die Statik unserer Fahrleitungsmaste gefährdet. Sollte ein Kran genutzt werden, welcher über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlage schwenken kann, ist eine Drehbegrenzung einzusetzen. Diese ist vor Inbetriebnahme des Krans von der rnv abzunehmen. Bitte vereinbaren Sie hierzu rechtzeitig einen Ortstermin, jedoch spätestens zehn Werktage vor Baubeginn mit der rnv GmbH, Hr. Thomas Schuler, Abt. IS1, Tel. Nr.: 0621 465-1655, Mobil: 015209070121, Email: t.schuler@rnv-online.de.

Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.

Norbert Buter

i. V.

Thomas Weisenstein

Schreiben vom 19.12.2014



Möhlstraße 27  
68165 Mannheim

RNV GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Herrn Jochen Tölk  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

FB 61		Fachbereich Stadtplanung		
FBL		U Z. Jan. 2015		
		Rückspr. FBL		
		Kopie		
61.1	61.2	61.3	61.4	NV
Konversion	61.23	GF		PR

Bereich Infrastruktur  
Abteilung IS6  
Bearbeitet von:  
Jasna Milicevic

Telefon: + 49 (0)621 465 -1729

E-Mail: [infrastrukturfragen@rnv-online.de](mailto:infrastrukturfragen@rnv-online.de)

Mannheim, 19. Dezember 2014

Ihr E-Mail Schreiben vom 25.11.2014, Ihr Zeichen: 61.2 / 61.26.1-82.15.2

**Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße der Stadt Mannheim, Stadtteil Neckarau**

Sehr geehrter Herr Tölk,

es ist zu beachten, dass das Grundstück 27121/002 an das zu bebauende Grundstück angrenzt und das Eigentum der MVV Verkehr ist. Hier befindet sich ein Gebäude mit der Signaltechnik der rnv GmbH. Daher ist es notwendig, sich mit rnv, Hr. Thomas Schuler, Abt. IS1, Tel. Nr. 0621 465-1655, Mobil: 01520 9070 12, in Verbindung zu setzen. Als Anlage erhalten Sie einen Liegenschaftsplan mit dem o.g. Grundstück 27121/002. (rosa markiert)

Die rnv Haltestelle Tannhäuser Ring muss während der Bauarbeiten uneingeschränkt erreichbar bleiben – für Stadtbahnen wie für Fahrgäste.

Beim Bau des Hauses ist zu beachten, dass sich in unmittelbarer Nähe eine Fahrleitungsanlage befindet, auf entsprechenden Abstand (min. 4,5 m) ist zu achten. Sollte ein Kran genutzt werden, welcher über unsere Gleis- bzw. Fahrleitungsanlage schwenken kann, ist eine Drehbegrenzung einzusetzen. Diese ist vor Inbetriebnahme des Krans von der rnv abzunehmen.

Bitte vereinbaren Sie einen Ortstermin rechtzeitig, jedoch spätestens zehn Werktage vor Baubeginn mit der RNV GmbH, Hr. Thomas Schuler, Abt. IS1, Tel. Nr.: 0621 465-1655, Mobil: 01520 9070 121, Email: [t.schuler@rnv-online.de](mailto:t.schuler@rnv-online.de).

Ferner weisen wir den Bauherrn ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb mit all ihren Begleiterscheinungen stattfinden wird. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutwerke Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten, Kurvenquietschen, hin. Insbesondere nachts können von zu- und abgehenden sowie an der Haltestelle wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen.

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

Telefon: 06 21 4 65 - 0; Telefax: 06 21 4 65 - 32 62

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Eckart Witznner

Geschäftsführung: Martin in der Beek, Christian Volz

Sitz und Registergericht: Mannheim - Handelsregister-Nr.: HRR 3674

[www.rnv-online.de](http://www.rnv-online.de) - [www.facebook.com/rnvgmbh](http://www.facebook.com/rnvgmbh) - [www.twitter.com/rnvgmbh](http://www.twitter.com/rnvgmbh)

Deutsche Bank Mannheim Kto.-Nr. 0449 00900 BLZ 670 700 10

IBAN: DL7657070010004900900 - BIC: DEUT3333

Postbank Ludwigshafen Kto.-Nr. 6432 676 812 545 100 67

IBAN: DE555 4510637006432676 - BIC: PBNKDE33

Ust-IdNr.: DE 213122348 - Gläubiger ID: DE17R/N00600098603

- 2 -

Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, vor allem auch rund um die Uhr zu rechnen.

Wir empfehlen aus gegebenen Anlässen dringend, bereits zu Beginn der Planung einen Sachverständigen für Erschütterungsschutz hinzuzuziehen.

Hr. Dr. Raue steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

ppa.



Norbert Buter

i. V.



Dr. Peter Raue

Anlage

## 2.10 Unitymedia Kabel BW GmbH

Schreiben vom 11.01.2016 (mit Verweis auf Schreiben vom 11.12.2014)

### **Tölk, Jochen 61**

---

**Von:** ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>  
**Gesendet:** Montag, 11. Januar 2016 10:16  
**An:** Tölk, Jochen 61  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 82.15.2 Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße, der Stadt Mannheim, Stadtteil Neckarau  
**Anlagen:** Antwort\_132712.pdf

Sehr geehrter Herr Tölk,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 11.12.2014 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung  
Network Deployment



[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984  
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Schreiben vom 11.12.2014



Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Herrn Tölk  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Bearbeiter(in): Frau Bahat  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl:  
E-Mail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de)  
Vorgangsnummer: 132712

Datum  
11.12.2014

Seite 1/1

**Bebauungsplan Nr. 82.15.2 Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße, der Stadt Mannheim, Stadtteil Neckarau**

Sehr geehrter Herr Tölk,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Kabel 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 weiter geleitet, 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 oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de) oder

Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Kabel BW GmbH

Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702325 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.kabelbw.de](http://www.kabelbw.de)

## 2.11 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Schreiben vom 29.01.2016

### **Tölk, Jochen 61**

---

**Von:** koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de  
**Gesendet:** Freitag, 29. Januar 2016 16:42  
**An:** Tölk, Jochen 61  
**Betreff:** Stellungnahme S00132780, Stadt Mannheim, Bebauungsplan Nr. 82.15.2 "Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße" in Mannheim-Neckarau

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadt Mannheim - FB Stadtplanung - Jochen Tölk Collini-Center, Collinistraße 1  
68161 Mannheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00132780  
E-Mail: [Planung\\_NE3\\_Trier@KabelDeutschland.de](mailto:Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de)  
Datum: 29.01.2016  
Stadt Mannheim, Bebauungsplan Nr. 82.15.2 "Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße" in Mannheim-Neckarau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2015.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

## 2.12 Deutsche Telekom AG, T-Com PTI 13 / Produktionsmanagement

Schreiben vom 23.12.2015



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Mannheim  
- FB Stadtplanung -  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

FB 61	Fachbereich Stadtplanung			
FBL <i>1.4</i>	30. Dez. 2015			Rückst. FBL
61.1	<del>61.2</del>	61.3	61.4	RV
Konversion	61.22	GF	PR	

*1.4*

**REFERENZEN** Hr. Tölk; Az: 61.2/60.14.0-82.15.2; Ihr Schreiben vom 14.12.2015  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian; Az: 232207  
**TELEFONNUMMER** 0621/ 294-5632  
**DATUM** 23. Dezember 2015  
**BETRIFFT** Stellungnahme zu BPL „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ in Mannheim-Neckarau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist 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 Miltner, Tel. 0621/294-6144 oder Email: volker.miltner@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim  
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim  
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DATUM** 23.12.2015  
**EMPFÄNGER** Stadt Mannheim, FB Stadtplanung  
**BLATT** 2

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

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

In Ihrem Verteiler benutzen Sie noch die alte Firmenbezeichnung. Inzwischen hat sich auch unsere Anschrift geändert. Bitte ändern Sie den Verteiler entsprechend.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 21, Bauleitplanung  
Dynamostraße 5  
68165 Mannheim

Ihre zukünftigen Schreiben können Sie weiterhin an die folgende Email-Adresse senden:  
T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

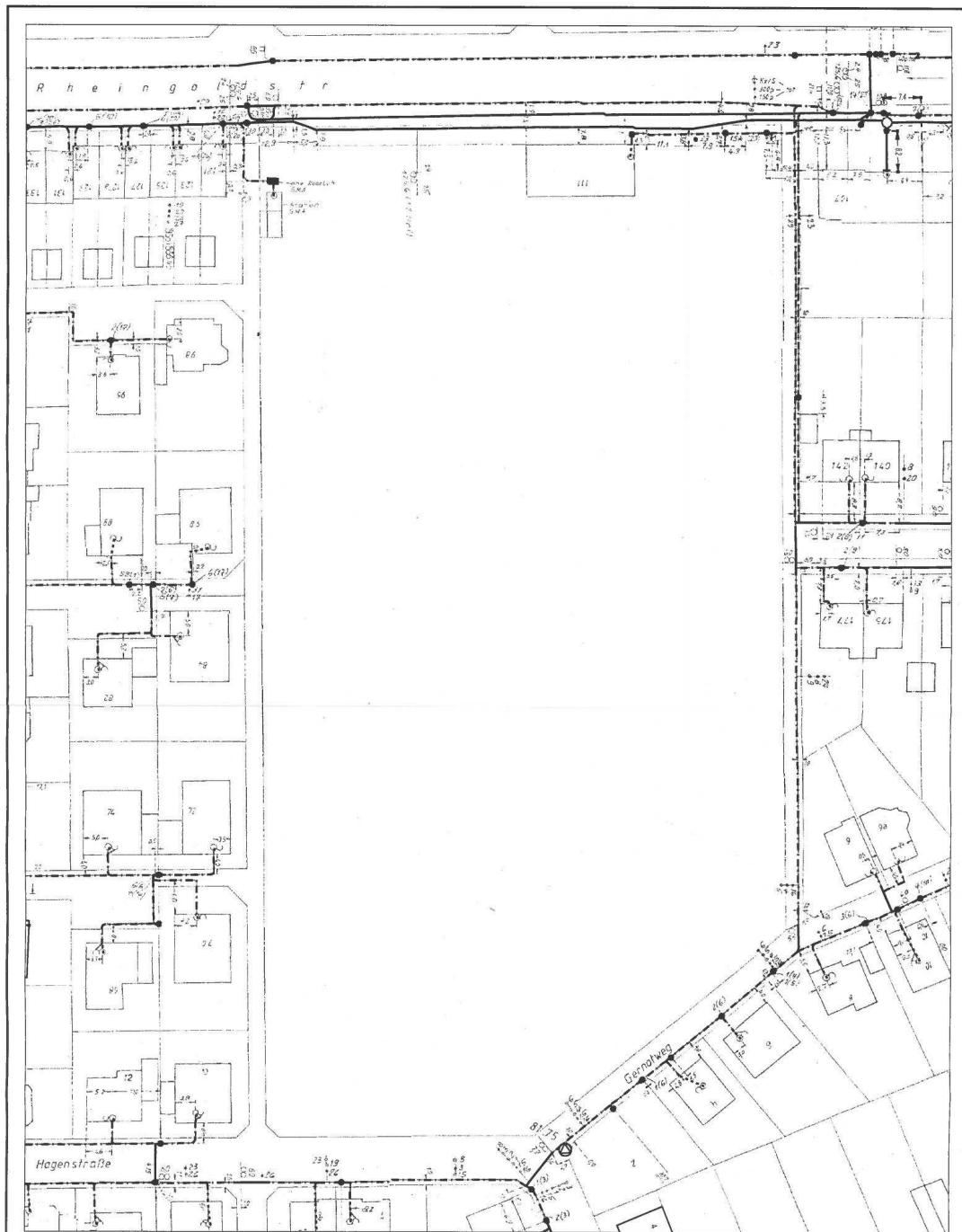
Bogdan Polke


i. A.

Annegret Kilian

Anlage: Lageplan





AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Heilbronn		
ONB	Mannheim	AsB	85, 81
Bemerkung:		VsB	621G, 621B
		Name	Bernd Kittlaus PTI 21 PB 5
		Datum	23.12.2015
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:750
		Blatt	1

## 2.13 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland mit: Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Schreiben vom 27.01.2016



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

BUND-Mannheim · Käfertalerstr. 162 · 68167 Mannheim

BUND-Mannheim

Stadt Mannheim  
FB Bauverwaltung, Abt.60.14

Käfertalerstr.162  
68167 Mannheim  
0621/331774

68161 Mannheim

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

Mannheim, 27.1.2016

**Betreff:        Bebauungsplan Nr. 82.15.2 "Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße"**

Sehr geehrter Herr Elliger, sehr geehrter Herr Tölk,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zur Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße.

**Der BUND Mannheim nimmt dazu im Namen des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg e.V. wie folgt Stellung:**

Einer der letzten großflächigen Grünflächen im Siedlungsraum von Neckarau wird mit der geplanten Bebauung zerstört. Diese wirkt sich negativ auf das Klima aus, sowohl durch die weitere Versiegelung, als auch durch die Aufwärmung der Baukörper und die verminderte Luftzirkulation. Deshalb sollte möglichst ortsnah eine Entsiegelung vorgenommen werden, um den Eingriff klimatisch zu minimieren.

### **Bäume**


Der hochwertigen Baumbestand muss bei den Baumaßnahmen ausreichend geschützt werden. So sind die Stämme umfangreiche ein zuhause und die Wurzel vor Verdichtung und Austrocknung zu schützen.

Hausanschrift:  
BUND Mannheim  
BUND Umweltzentrum  
Käfertalerstr. 162  
68167 Mannheim

Spendenkonto:  
Sparkasse Rhein-Neckar Nord  
IBAN: DE58 0505 0030 2944 83  
BIC: MANSDE66XXX

Steuernummer:  
37006/12663

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



Der Ausgleich der zu fällenden Bäume soll , wie vom Gutachter vorgeschlagen, mit 1:1 für Bäume < 100cm und 1:2 für Bäume > 100cm Stammdurchmesser erfolgen.

Ist der Ausgleich auf dem Vorhabensgebiet nicht möglich, kann er auf der ortsnah entsiegelten Fläche erfolgen.

#### **Dachbegrünung**

Die Dachbegrünung soll mit Wildsaatgut und Sedumsprossen angelegt werden. Um die negativen Auswirkungen der starken Versiegelung des Geländes wenigstens etwas aufzufangen, sollte die Substratschicht auf 15cm festgesetzt werden. So kann mehr Niederschlag gebunden werden, was sich positiv auf das Kleinklima auswirkt.

#### **Körnerbock**

Zur fachkundigen Lebensraumsicherung des Körnerbocks muss eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

#### **Fledermäuse**

Vor Fällung der Bäume sind diese auf Fledermausquartiere zu überprüfen, bei Nachweis einer Besiedlung, müssen die Quartiere als CEF Maßnahme ausgeglichen werden.

An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind hohe Anforderungen hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zu stellen. Dies bedeutet, dass sie bereits vor der Umsetzung der Planung wirksam sein müssen und die Wirksamkeit (in der Regel durch ein Fachgutachten) belegt ist (MVI Baden-Württemberg 2015).

#### **Wäldchen**

Das Wäldchen mit seinem leicht verwilderten Zustand mit teils dichtem Unterholz und Totholstämmen hat eine hohe ökologische Wertigkeit für Gebüschbrüter, Kleinsäuger, Käfer und andere Insekten. Es ist auch für Kinder und Jugendliche ein beliebter Aufenthalts- und Spielraum. Deshalb sollte das Wäldchen in dieser Wertigkeit erhalten bleiben und nicht 'ordentlich' ausgeräumt werden. Zudem kommt ihm eine Trittscheinfunktion im Biotopverbund Waldvernetzung zu.



Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 8.1.2015

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den Arbeitskreis  
Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar schließt sich dieser Stellungnahme an.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Schuy, Gabriele Baier  
BUND Mannheim

## 2.14 NABU – Gruppe Mannheim

Schreiben vom 03.12.2015

**Naturschutzbund**  
Mannheim  
Klaus Mangel  
Höferstraße 15  
68199 Mannheim 

Stadt Mannheim  
FB Städtebau  
Herrn Jochen Tölk

FB 61	Fachbereich Stadtplanung			
FBL A	08. Dez. 2015			Rechtsrat FBL
61.1	<del>61.2</del>	61.3	61.4	NV
Konversion	61.23	GF	PR	

*Handwritten initials*

Betr. Sportplatz Rheingold Str. (Wohnungsbau-Projekt)


Sehr geehrter Herr Tölk,

im MM wurde nochmals über das Projekt berichtet und Ihr Name genannt.  
Zu den Argumenten "pro und contra" will ich mich nicht äußern, habe aber  
eine dringende Anregung:

Man sollte nicht nur - man muss aus meiner Sicht bei der Planung darauf  
achten, dass nur dort gepflastert wird, wo es wirklich notwendig ist.  
Leider sieht man immer öfter, dass Vorgärten betoniert, geplättelt oder  
mit Steinschotter zugekippt ~~wird~~. Die Stadt muss da endlich Auflagen  
machen - es muss möglich sein.

Eine Begründung muss wohl nicht sein. Bitte haben Sie Verständnis!

Freundliche Grüße

  
(emengel@gmx.de)

## 2.15 Verkehrsforum Neckarau mit: VCD Verkehrsclub Deutschland

Schreiben vom 28.01.2016

# Verkehrsforum Neckarau - für nachhaltige Mobilität -



LOKALE AGENDA 21  
MA-Neckarau e.V.



VCD  
Verkehrsclub  
Deutschland

Stadt Mannheim  
Fachbereich Städtebau  
Herrn Jochen Tölk  
Rathaus E 5  
68159 Mannheim

Verkehrsforum Neckarau  
Postfach 24 07 54  
68177 Mannheim  
verkehrsforum-neckarau@web.de

28. Januar 2016

### Eingabe zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ (Stand 20.10.2015) in Mannheim-Neckarau

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Tölk,

bereits mit Schreiben vom 21.12.2014 haben wir Anregungen und Eingaben zum o. g. Bebauungsplan-Entwurf eingereicht. Wir möchten noch mal ausdrücklich betonen, dass wir viele Argumente teilen, die gegen eine Bebauung sprechen. Der Klimawandel ist nicht mehr zu negieren und der Klimaschutz ist in allen Bereichen zu berücksichtigen und zu unterstützen. Auch wenn das Ausmaß unterschiedlich bewertet wird: Eine Bebauung der Grünfläche „Sportplatz Rheingoldstraße“ wird das lokale Klima beeinflussen und die lokalen Temperaturen ein Stück erhöhen – das geht in die falsche Richtung, weshalb wir eine Bebauung nicht begrüßen und ablehnen.

Klimaschutz heißt aber auch Veränderung unserer Gewohnheiten – und hier ist das Thema Mobilität besonders wichtig. Während andere Bereiche (Industrie, Stromversorgung) schon beachtliche CO<sub>2</sub>-Reduktionen erzielt haben, hinkt der Verkehrsbereich deutlich hinterher. Höhere Verkehrsleistungen machen sogar spezifischen CO<sub>2</sub>-Verbesserungen zunichte. Wenn dann doch die Grünfläche bebaut werden sollte, kann im Sinne des Klimaschutzes ein Zeichen gesetzt und ein autofreies/autoarmes Wohngebiet konzipiert werden. Wir finden es enttäuschend, dass der aktuelle Stand des Bebauungsplanentwurfs nicht oder nur wenig auf unsere Anregungen vom 21.12.2014 eingeht – und wir fordern diese mit dieser Eingabe erneut. Das Wohngebiet ist relativ klein, die Voraussetzungen für ein autofreies/autoarmes Wohngebiet mit der unmittelbaren Stadtbahnhaltestelle aber absolut ideal. Wenn die Bewerberzahlen für Grundstücke so groß sind wie von der Stadt Mannheim öffentlich dargestellt, dann werden sich auch noch ausreichend viele Interessenten für ein autofreies/autoarmes Wohngebiet finden. Die Außenwirkung kann und wird über das relativ kleine Wohngebiet hinausgehen – im Sinne nachhaltiger und klimaschonender Mobilität.

#### 1. Autofreies oder autoarmes Wohngebiet

Einer der wesentlichen Kritikpunkte an der Bebauung des Sportplatzes ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen mit Kraftfahrzeugen. Einerseits betrifft dies das Kerngebiet Alt-Neckarau um die Friedrichstraße/Rheingoldstraße, die bereits durch das Baugebiet Niederfeld mit nachträglich weiterer Verdichtung eine deutlich erhöhte Belastung erfahren hat. Andererseits betrifft dies auch das unmittelbare Umfeld des Sportplatzes, wo die Zufahrt zum vorgesehenen Baugebiet umstritten ist – je nach Standpunkt bzw. Wohnort des unmittelbar Betroffenen.

Zur Milderung der befürchteten Auswirkungen schlagen wir ein **autofreies Wohngebiet** vor, alternativ ein **autoarmes Wohngebiet**. Hierfür bietet Neckarau und speziell das vorgesehene Baugebiet **hervorragende Voraussetzungen**: Neckarau als Stadtteil mit rund 30.000 Einwohner weist (noch) viele Einzelhandelsgeschäfte, alle Schularten, eine Vielzahl öffentlicher Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen auf, die durch das kompakte und geschlossene Siedlungsgebiet bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV erreichbar sind. Das vorgesehene Baugebiet befindet sich relativ zentral in diesem Siedlungsgebiet, die unmittelbare Stadtbahn-Haltestelle „Tannhäusering“ bietet ausgezeichnete ÖPNV-Anbindungen in Richtung Lindenhof, Hauptbahnhof (S-Bahn- und Fernverkehrsknoten) und Innenstadt, sowie über Neckarau West und Umstieg auf die Buslinie 50 nach Alt-Neckarau und weiter zur S-Bahn-Station MA-Arena/Maimarkt. Durch die vorhandene Stadtbahn-Haltestelle ist das Baugebiet geradezu prädestiniert für ein autofreies/autoarmes Wohngebiet – und umgekehrt sorgen die zukünftigen Bewohner zu einer verbesserten Nutzung und Auslastung der bereits vorhandenen und beispielhaften ÖPNV-Infrastruktur und der Stadtbahnen. Dies ist insbesondere im Vergleich mit weiten Teilen der Mannheimer Konversionsflächen zu sehen, die auch mit Wohnungen bebaut werden sollen, für die solch attraktive ÖPNV-Anbindungen sowie nahe, fußläufige Infrastrukturen erst noch geschaffen werden müssten. Dort ist das berüchtigte Henne-Ei-Problem zu befürchten, welches ein nachhaltiges, integriertes Wohn- und Mobilitätskonzept sehr oft verhindert. Nicht so bei der Bebauung des Sportplatzes Rheingoldstraße, wo die infrastrukturellen Voraussetzungen bereits vorhanden sind. Die zu erwartende sehr hohe Nachfrage nach Bauplätzen lässt es auch ohne Wirtschaftlichkeitseinbußen für die Stadt Mannheim zu, durch Auslobung eines autofreien/autoarmen Baugebietes die Zielgruppe an potenziellen Bauwilligen zu reduzieren.

Autoreduzierte Städte sind ein Mega-Trend, dem sich keine Stadt in der Größenordnung Mannheims entziehen kann, insbesondere aus den drängenden Klimaschutzgründen. Die beschränkte Größe und die idealen Voraussetzungen lassen es zu, einzelne Bausteine für nachhaltige Wohn- und Mobilitätskonzepte zu testen. Sie können dann bei Erfolg auf andere Wohngebiete ausgedehnt werden.

## 2. Einzelmaßnahmen für eine autofreie/autoarme Gestaltung

Im Folgenden sollen einzelne Maßnahmen zur autofreien bzw. autoarmen Gestaltung vorgeschlagen werden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit, weitere Ideen sollten daraus entwickelt werden.

### 2.1 Dezentrale Zufahrten zum Wohngebiet

Nach bisherigem Stand soll die Zufahrt zum Wohngebiet ausschließlich über die Rheingoldstraße erfolgen. Hier kann ein autofreies oder autoarmes Wohngebiet die großen Befürchtungen der Anwohnerschaft erheblich mildern. Wenn zusätzlich das Wohngebiet dezentral über drei bis vier kurze Zufahrten, jedoch unbedingt ohne Durchfahrtsmöglichkeit, erfolgt, kann die einzelne Belastung der Anwohner noch weiter reduziert werden.

### 2.2 Verkehrsberuhigter Bereich im bisher vorgesehenen Einfahrtsbereich Rheingoldstraße

Der bisher vorgesehene Einfahrtsbereich von der Rheingoldstraße aus sollte durch einen verkehrsberuhigten Bereich gestaltet werden. Dadurch kann das Verkehrstempo vor der Abzweigung deutlich reduziert werden. Konflikte des Autoverkehrs mit dem westlichen Zugang zur Stadtbahn-Haltestelle und gleichzeitig wichtige Fuß- und Radwegquerung des Quartiers kann somit entgegengewirkt werden.

### 2.3 Gesamtes Wohngebiet autofrei oder verkehrsberuhigter Bereich, Stellplätze im Randbereich

Das gesamte Wohngebiet sollte autofrei oder zumindest verkehrsberuhigt sein. Zufahrten zum Be- und Entladen und für die Müllabfuhr ist dabei zu gewährleisten. Erforderliche Stellplätze sollten im Randbereich des Baugebietes vorgesehen werden.

#### 2.4 Überdachte Fahrradständer im Bereich Hauseingang

Das Fahrrad gilt als besonders stadtverträgliches Verkehrsmittel. Zu seiner Stärkung sollte im Bebauungsplan vorgesehen werden, dass überdachte Fahrradständer direkt neben den Hauseingängen platziert werden. So kann die Hemmschwelle zu Nutzung auch für kurze Wege deutlich gesenkt werden.

#### 2.5 Radverbindung zwischen Friedrichstraße und Nibelungenring

Wie bereits im ersten Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehen sollte eine Radverbindung (Radweg, kombinierter Geh/Radweg oder verkehrsberuhigter Bereich) zwischen westlicher Friedrichstraße und Nibelungenring geschaffen werden. Das wäre für Radfahrer eine gute Alternative zur Rheingoldstraße.

#### 2.6 Aufwertung der Stadtbahn-Haltestelle Tannhäuserring

Eine Aufwertung sollte durch einen weiteren Fahrgast-Unterstand in Fahrrichtung Innenstadt erfolgen. In gleicher Richtung kann eine Digitale Fahrgast-Information die Attraktivität des ÖPNV erhöhen. Über eine bessere Lage des Fahrradabstellplatzes unter Weiterverwendung des vorhandenen Daches sollte nachgedacht werden, da der bisherige Platz durch nahes Gebüsch dunkel und unattraktiv wirkt.

#### 2.7 Car-Sharing-Station mit erweiterbaren Stellplätzen

Die Lage an der Stadtbahn-Haltestelle ist ideal für Car-Sharing, die Station sollte möglichst auch in unmittelbarer Nähe zur Fahrradabstellanlage liegen. Eine Station hier passt sehr gut zum bisherigen Angebot an vorhandenen Car-Sharing-Stationen in Neckarau. Die Station böte nicht nur für das Baugebiet, sondern auch für die umgebende, relativ dichte Bebauung einen hohen Nutzen. Die Anzahl an Car-Sharing-Stellplätzen sollte bei mindestens 3 liegen, eine Erweiterung auf 7 bis 8 Stellplätze möglich sein. Es sollte auch Infrastruktur für Elektromobilität berücksichtigt werden. Schließfächer könnten Zusatzausstattungen wie z. B. Kindersitze vorhalten.

#### 2.8 Kleiner, personell unbesetzter Dienstleistungsbereich ggf. mitüberwacht durch Haltestellen-Kameras

Als Ergänzung und Aufwertung könnte ein kleiner, personell unbesetzter Dienstleistungsbereich den Bereich um die Stadtbahn-Haltestelle/Car-Sharing-Station aufwerten:

- Briefkasten
- Paketstation
- Schließfächer
- Rad-Druckluftstation
- Fahrradschlauch-Automat

### 3. Weitere lokal-klimatische Aspekte

- Ökologisches Baugebiet, ggf. Ideenwettbewerb
- Niedrigenergiehäuser/Passivhäuser
- Minimierung der Flächenversiegelung
- Begrünte Dachflächen
- Zielgruppe Familien mit Kindern

Wir bitten Sie, unsere Anregungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es wäre wünschenswert, wenn auch Zwischenabstimmungen mit interessierten Gruppen und Bürgern erfolgen könnten.



Mit freundlichen Grüßen

gez. Markus Rebmann  
Sprecher Verkehrsforum Neckarau

Das Verkehrsforum Neckarau besteht seit 2003 und wird getragen von Mitgliedern des ADFC, der Lokalen Agenda 21 Mannheim-Neckarau, des Verkehrsclub Deutschland (VCD) sowie weiterer interessierter Bürger im Stadtteil. Es versteht sich als Arbeitsgemeinschaft zu Verkehrsfragen im Stadtteil und trifft sich regelmäßig alle zwei Monate, um Verkehrsaspekte zu diskutieren.

## 2.16 Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC)

Schreiben vom 28.01.2016

Per eMail: jochen.toelk@mannheim.de,  
Kopie: johanno.hagstedt@mannheim.de  
info@umweltforum-mannheim.de  
Verkehrsforum Neckarau



ADFC Mannheim – Postfach 120 152 – 68052 Mannheim

Herr  
Jochen Tölk  
Stadt Mannheim FB Städtebau, Abt. 61.2  
Collinstraße 1  
**68161 Mannheim**

### ADFC Mannheim

c/o Dr. Gerd Hüttmann  
Tannhäusering 54  
68199 Mannheim  
Tel. (0621) 81099320 (p)  
e-mail: gerd.huettmann@adfc-bw.de  
<http://www.adfc-bw.de/mannheim>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
61.2 / 60.14.0-82.15.2 / 14.12.2015

Datum  
28.1.2016

Unser Zeichen  
gh 160128

### Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Sportplatz Rheingoldstraße“

Sehr geehrter Herr Tölk,

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

Der ADFC begrüßt dieses Vorhaben nicht, weil unserer Meinung die Konversion von ehemaligen Militärfächen zu Flächen mit Wohnbebauung Vorrang haben sollte. Im Niederfeld sind darüber hinaus noch zahlreiche unbebaute Grundstücke (offensichtlich in Privatbesitz) vorhanden. Es kommt hinzu, dass die Verkehrsbelastung der Hauptsammelstraßen Steubenstraße und Friedrichstraße/Rheingoldstraße ohnehin schon hoch ist und mit der Fertigstellung des Wohnparks Niederfeld noch zunehmen wird.

Der ADFC begrüßt die optionale Widmung von Carsharing-Stellplätzen im Nordwesten des Plangebietes und die Ausweisung des Plangebietes als verkehrsberuhigter Bereich sowie die neuen in Ost-West-Richtung durch das Planungsgebiet führende neue Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen Nibelungenring und Friedrichstraße.

Die Anbindung an die Stadtbahnlinie 3 ist mit der Haltestelle „Tannhäusering“ in optimaler Weise vorhanden. Der ADFC schlägt vor, die wenig genutzten überdachten Fahrrad-Stellplätze in geringerer Anzahl in die Nähe des östlichen Bahnsteigzuganges zu verlegen und mit den übrigen Stellplätzen die Kapazität am besser nachgefragten Standort „Neckarau-West“ zu erhöhen.

mit besten Grüßen

ADFC Mannheim  
  
Dr. Gerd Hüttmann  
(Sprecher)

## 2.17 Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein, Geschäftsstelle Mannheim

Schreiben vom 19.01.2016

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

Stadt Mannheim  
FB Stadtplanung  
Herr Jochen Tölk  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

FB 61		Fachbereich Stadtplanung	
FBL	25. Jan. 2016	Rückscr. FBL	
		Kopie	
61.1	61.3	61.4	NV
Konversion	61.23	GF	PR

Geschäftsstelle  
Augartenstraße 55  
68165 Mannheim  
Postfach 100404  
68004 Mannheim  
Telefon 06 21/402031  
Telefax 06 21/402304  
E-Mail info@bbsvvmk.de

Mannheim, 19.01.2016

### Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Tölk,

wir begrüßen die Schaffung dieser neuen Wohnbebauung. Wir nehmen im Folgenden hierzu Stellung.

Im Einzelnen sind bereits in diesem frühen Planungsstadium die folgenden Punkte zu berücksichtigen, um für blinde und sehbehinderte Menschen Barrierefreiheit zu schaffen :

- 1) Bei der Erschließung sind barrierefreie Anschlüsse an den ÖPNV (Stadtbahn, Busse) sicher zu stellen.


- 2) Bei der Erschließung müssen entsprechende Straßen mit Gehwegen gebaut werden. Eine gehwegfreie Durchmischung der Verkehrsflächen lehnen wir ab, stellt dies für blinde und sehbehinderte sowie für ältere Menschen ein sehr hohes Gefährdungspotential dar. Aus diesem Grund lehnen wir auch kombinierte Geh- und Radwege ab.

- 3) Auch die im rückwärtigen Teil des Bebauungsplans vorgesehenen öffentlichen Grünflächen müssen von blinden und sehbehinderten Menschen barrierefrei nutzbar sein.


- 4) Um die neue Wohnbebauung für blinde und sehbehinderte Menschen auch an den Bestand anzubinden, sind barrierefreie Mobilitätsketten bereits heute vorzusehen. Das bedeutet konkret, dass aus dem Plangebiet heraus Verknüpfungen mit dem Bestand durch gesicherte Querungsstellen zur Umgebung vorzusehen sind. Diese sind möglichst mit LSA und akustischen Zusatzeinrichtungen auszustatten.

Zusammenfassend sind also die Festlegungen bereits heute so zu treffen, dass eine spätere ungehinderte Mobilität für blinde und sehbehinderte Menschen sowohl im Plangebiet als auch die barrierefreie Vernetzung mit der Umgebung gegeben sein werden. Gerne können Sie in einer späteren Phase erneut auf uns zukommen, um Details mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Werner Schneider  
Leiter Fachgruppe  
Umwelt und Verkehr

  
Christoph Graf  
Bezirksgruppenleiter  
Mannheim

  
Dr. Klaus G. Wolff  
Geschäftsführer

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

BW-Bank Mannheim  
IBAN: DE55 6005 0101 74965004 09  
BIC: SOLADEST600

Mitglied im  
  
Deutscher Blinden- und  
Sehbehindertenverband e.V.

## 2.18 Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit c/o Der Paritätische Kreisverband

Schreiben vom 29.01.2016

**Tölk, Jochen 61**

---

**Von:** AGB-Mannheim <info@paritaet-mannheim.de>  
**Gesendet:** Freitag, 29. Januar 2016 13:34  
**An:** Tölk, Jochen 61  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“



AG Barrierefreiheit Rhein-Neckar e. V.  
c/o Der Paritätische Kreisverband  
Alphornstr. 2a, 68169 Mannheim  
Tel. (0621) 336749-9  
Fax (0621) 336749-7  
[info@barrierefrei-mannheim.de](mailto:info@barrierefrei-mannheim.de)  
[www.barrierefrei-mannheim.de](http://www.barrierefrei-mannheim.de)



---

**AG B 15 JAHRE**  
Interessenvertretung  
in Mannheim

---

Datum: 29.01.2016

Stadt Mannheim FB Stadtplanung  
Herr Tölk

Per Mail an: [jochen.toelk@mannheim.de](mailto:jochen.toelk@mannheim.de)

### **Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ Stellungnahme AG Barrierefreiheit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Zusendung der Unterlagen, wir nehmen wie folgt Stellung:

Vorab die Bemerkung, dass wir grundsätzlich die Auffassung vertreten, den Bau mehrgeschossiger Wohnungen abzulehnen. Diese stellen angesichts der demografischen Entwicklung mit einem steigenden Bedarf an alten- und barrierearmem Wohnraum keine Zukunftslösung dar. Reihenhäuser schaffen keinen neuen barrierearmen Wohnraum, obwohl es einen Mangel an solchen Wohnungen auch in Mannheim gibt. Größere Häuser, die auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Frage kommen, wie es für das Gebiet WA1 Südseite Rheingoldstraße angedeutet wird, würden wir deshalb sehr begrüßen.

Die in der Begründung zugelassenen Einrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie öffentlich zugängliche Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind barrierefrei herzustellen, da sie u. a. in § 39 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als barrierefrei herzustellende Anlagen aufgelistet sind.

Alle Wohnzwecken dienenden Gebäude (-teile) unterliegen den Anforderungen der Barrierefreiheit. Auch Wohnungen mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe die maximal 30 cm über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, müssen barrierefrei zugänglich sein. Wir möchten auch hier ausdrücklich auf die Neufassung des § 35 LBO BW hinweisen, wonach in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Letztere müssen dann im wesentlichen auch barrierefrei nutzbar sein. Diese Vorschriften gelten jetzt im übrigen auch für gemischt genutzte Gebäude.

Mülltonnen und Müllbehälter auf dem gemeinschaftlichen Standplatz müssen auch vom Rollstuhl aus genutzt werden können.

Aus den Ausführungen zu öffentlichen Stellplätzen geht nicht hervor, ob auch an die Schaffung eines Behindertenstellplatzes gedacht wurde. Dies wäre wünschenswert (350 cm breit, 500 cm lang nach Kapitel 5.5. DIN 18040-3).

Da die neuen Straßen als Mischverkehrsflächen geplant sind, ist auf die Belange von Menschen mit Behinderung besonders zu achten. Deshalb sind die in den Kapiteln 4.3 und 5.2 in DIN 18040-3 beschriebenen Vorgaben einzuhalten.

Auch die öffentlichen Flächen und Grünanlagen sind so zu konzipieren, dass sie für Menschen mit Behinderung barrierefrei zugänglich und nutzbar sind (Kapitel 7 DIN 18040-3).

Am weiteren Fortgang der Planungen sind wir interessiert.

AG Barrierefreiheit, im Auftrag:



Horst Hembera.