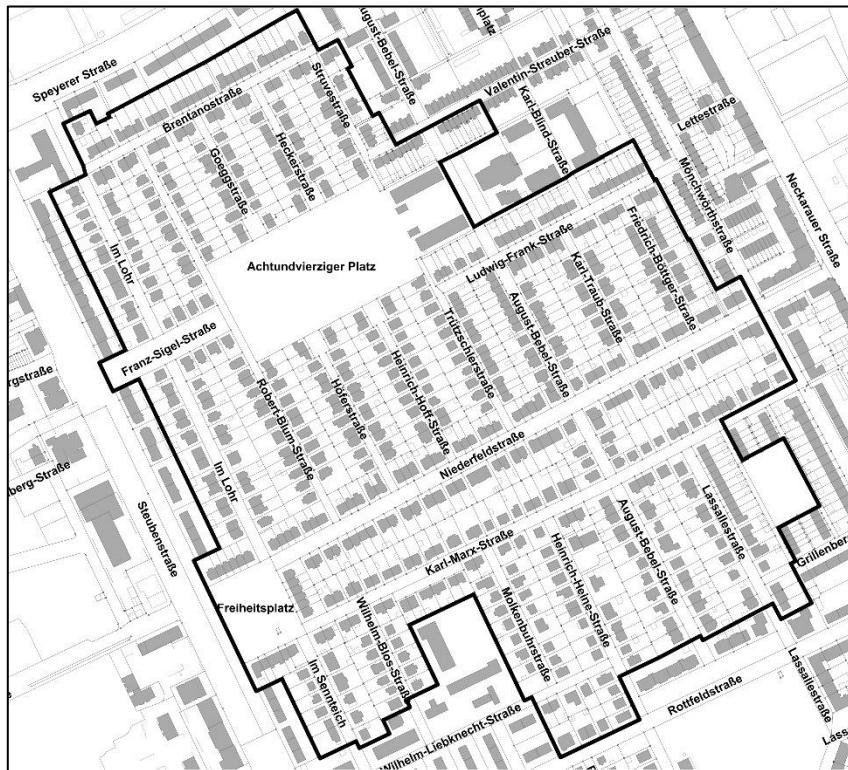


Bebauungsplan Nr. 82.18 “Wohngebiet Almenhof“ in MA- Neckarau



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

- **Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**
Vom 16.05.- 17.06.2024
Es sind keine Äußerungen aus der Öffentlichkeit eingegangen
- **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)** (Seite 03 bis 24)
Vom 16.05.- 17.06.2024
- **Öffentlichkeit (gem. § 4a Abs. 3 BauGB)** (Seite 25 bis 26)
Vom 12.07.- 26.07.2024
- **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs. 3 BauGB)** (Seite 27 bis 28)
Vom 12.07.2024. – 26.07.2024

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

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Glücksteinallee 11 • 68163 Mannheim

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

Per Mail an: 61.bauleitplanung@mannheim.de

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

Sachbearbeitung:
Email:
@mannheim.de

Telefon 0621/293-

—

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
10.05.2024 / Az.
B-Plan Nr. 82.18

Sachbearbeitung / Geschäftszeichen
/ Az. 12-326

Datum
13.06.2024

Bebauungsplan Nr. 82.18 "Wohngebiet Almenhof" der Stadt Mannheim **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Städtebauliches Ziel ist es, den Gebietscharakter des Wohngebiets Almenhof zu erhalten und zu sichern und gleichzeitig eine angemessene bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet überwiegend als „Wohnbaufläche“ dar, Teilbereiche sind als „Gemeinbedarfsfläche“ sowie „Sport und Freizeitfläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Polizeipräsidium

Polizeipräsidium Mannheim
Führungs- und Einsatzstab
Stabsbereich Einsatz
Sachbereich Verkehr
L 6, 1
68161 Mannheim

Absender: Dienststelle / TöB:

Datum: 16.05.24

Az.: -dne -

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Abt. 61.2

Bearbeiter:

Tel.:

E-Mail: mannheim.ppp.felerv@polizei.Solde

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

Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Nr. 82.18 "Wohngebiet Almenhof" der Stadt Mannheim-Neckarau hier: Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB

Empfangsbekenntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 10.05.2024, Az.: 61.26.1- 82.18) und die der E-Mail beigeigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

- | | |
|----------------------------------|---|
| <input type="radio"/> | Wir sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. werden im Verfahren keine Äußerung abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir sind nicht bzw. nicht mehr zuständig. Sie erhalten die Unterlagen zurück. Bitte beteiligen Sie ab sofort..... |
| <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 Äußerung abgeben. |
| <input type="radio"/> | Wir benötigen weitere Informationen zu folgenden Themen: |
| <input type="radio"/> | Wir werden innerhalb der gesetzten Frist keine Äußerung abgeben können. Es ist aber mit für die Bauleitplanung <u>wesentlichen</u> Anregungen und Hinweisen zu rechnen.
Anmerkung: Bitte setzen Sie sich in diesem Fall umgehend mit den in dem Anschreiben genannten Ansprechpartnern in Verbindung. |

- Eine weitere Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.
 Wir regen einen Erörterungstermin an.

Polizeipräsidium Mannheim
Postfach 10 60 29
68149 Mannheim

(Unterschrift und Stempel)

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 21 Raumordnung, Baurecht

Von:
An: [61_BPlan-Beteiligung](#)
Cc:
Betreff: Stellungnahme B-Plan "Wohngebiet Almenhof", Stadt Mannheim, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Freitag, 17. Mai 2024 14:12:16

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 10.05.2024. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung soll dem städtebaulichen Ziel der Stadt Mannheim Rechnung getragen werden, den Gebietscharakter des Wohngebiets Almenhof angesichts gegenwärtig vermehrter Um- und Neubauvorhaben in diesem Bereich zu bewahren und gleichzeitig eine angemessene bauliche Weiterentwicklung im Sinne einer angemessenen Nachverdichtung zu ermöglichen. Mit dem vorliegenden Entwurf soll im Sinne einer Erhaltung der kleinteiligen Struktur des Stadtteils u. a. gesichert werden, dass die Vorgartenzonen der Gebäude von Bebauung ebenso frei bleiben wie rückwärtige Gartenbereiche, die homogene Dachlandschaft erhalten bleibt sowie öffentliche Grün- und Freiflächen frei von Bebauung bleiben. Dies wird unter baukulturellen Gesichtspunkten ausdrücklich begrüßt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche mit einem Umfang von ca. 3,8 ha innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Mannheim.

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich überwiegend als bestehende Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt, zwei Plätze sind frei von regionalplanerischen Darstellungen. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.

Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet entsprechend überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, die beiden Plätze als Grünfläche. Die Planung ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Freundliche Grüße

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Markgrafenstr. 46
76133 Karlsruhe

Tel.: 0721/ 926-
Fax: 0721/

www.rp-karlsruhe.de

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die die Regierungspräsidien verarbeiten, finden Sie gesammelt auf unserer Internetseite [Datenschutzerklärungen](#).

MVV Netze GmbH Abteilung TV.R.5. Wasserlabor



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim
Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
D-68163 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim
T +49 621 290
F +49 621 290

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

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 82.18
„Wohngebiet Almenhof“
68199 Mannheim Neckerau**

Mannheim, 17.05.2024

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Sehr geehrte Damen und Herren,

Geschäftsführung:
Volker Glätscher
Florian Pavel

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

Stadt Mannheim, FB 67 Untere Umweltschutzbehörden und Gewerbeaufsicht

Schreiben vom 13.06.2024

STELLUNGNAHME

Gemäß Anschreiben sind Ziel und Zweck der Planung, den Gebietscharakter des Wohngebiets zu erhalten und zu sichern sowie gleichzeitig eine angemessene Weiterentwicklung zu ermöglichen. Wie uns bereits im Vorfeld zur Kenntnis gegeben wurde, werden vorhandene öffentliche Grünflächen und private Freiflächen gesichert. Neue Baurechte über das bereits aktuell zulässige Maß hinaus werden nicht geschaffen. Aus dem Bebauungsplan entstehen keine Maßnahmen innerhalb öffentlicher Grünflächen. Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde sind demnach nicht betroffen.

Die Untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplan mit folgendem Hinweis zu:

Im Bereich Rosa-Luxemburg-Park befindet sich eine im Bodenschutz- und Altlastenkataster registrierte Altablagerung. Zukünftige Erweiterungen der dort bestehenden Kinderspielfläche sind im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls müssen umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt werden, um die umwelthygienische Eignung des Oberbodens bzw. die Nutzungskonformität zu bestätigen.

Die Abfallrechtsbehörde stimmt dem Bebauungsplan unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises zu:

Bei Baumaßnahmen sind vorrangig Recyclingbaustoffe zu verwenden.

Die Untere Wasserbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde sowie die Abteilung Klimaschutz stimmen dem Bebauungsplan zu.

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

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

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

Gläubiger-ID DE17ZZZ00000131389

Landesamt für Denkmalpflege



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Datum 03.06.2024

Name

Durchwahl 0721 926-

Aktenzeichen RPS83-1-255-13/172/2
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Bebauungsplan Mannheim, Wohngebiet Almenhof"; Ihre Mail vom 10.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Hochbunker in Form von Zwillingsbauten (August-Bebel-Straße 46 und 52, Flurstück Nr. 16766) sowie der Achtundvierziger Platz als Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Die Objekte sind im Planteil bereits gekennzeichnet und in der Begründung benannt. Zur Planung, die auf die nachfolgenden denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren verweist, gibt es keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Archäologische Denkmalpflege:

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmal-



Dienstgebäude Moltkestraße 74 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926 · Telefax 0711 904
@ips.bwl.de · <https://ip.baden-wuerttemberg.de> · www.service-bw.de
ÖPNV Haltestelle Städtisches Klinikum · Parkmöglichkeit Landesbehördenzentrum

schutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

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

Für weitere Informationen zum archäologischen Teil der vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege:

(ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de)

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH Abteilung TV.S.2,2 / Planung/ Bau Stromnetze und Anlagen



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim

FB 61.2.2
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

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

Stellungnahme zum Bebauungsplan "STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 82.18 - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB"

Ihre E-Mail vom 10.05.2024

Mannheim, 16.05.2024

Sehr geehrte

im Geltungsbereich Ihres Bebauungsplans befinden sich mehrere TK-, 1 kV- und 20 kV-Kabel (TK-grün, 1 kV-blau, 20 kV- rot) der MVV Energie AG verlegt (s. Bestandsplan). Darüber hinaus Betriebsmittel, wie Verteiler.

Bitte beachten Sie, dass im beigefügten Bestandsplan nur die Sparten Strom und Telekommunikation der MVV Energie AG dargestellt sind.

Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan, solange unsere Leitungen nicht überbaut werden inklusive Schutzstreifen.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätscher
Florian Pavel

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

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

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussungen sind folgende lichte Mindestabstände zu unseren Kabeln nicht zu unterschreiten:

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

Sollten die Mindestabstände nicht eingehalten werden, wird eine Umleitung geprüft. Die Umlegungskosten gehen zu Lasten des Verursachers, des Bauherrn.

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



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

TK Kabel, Abteilung TV.S.3.1, Mail: [@mvv-netze.de,](mailto:@mvv-netze.de)
Tel. +49 621 290

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

20 kV Kabel, Abteilung TV.S.4,
Mail: eingang-stellungnahme-strom-ms-hs@mvv-netze.de Tel. 0621 290-

Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

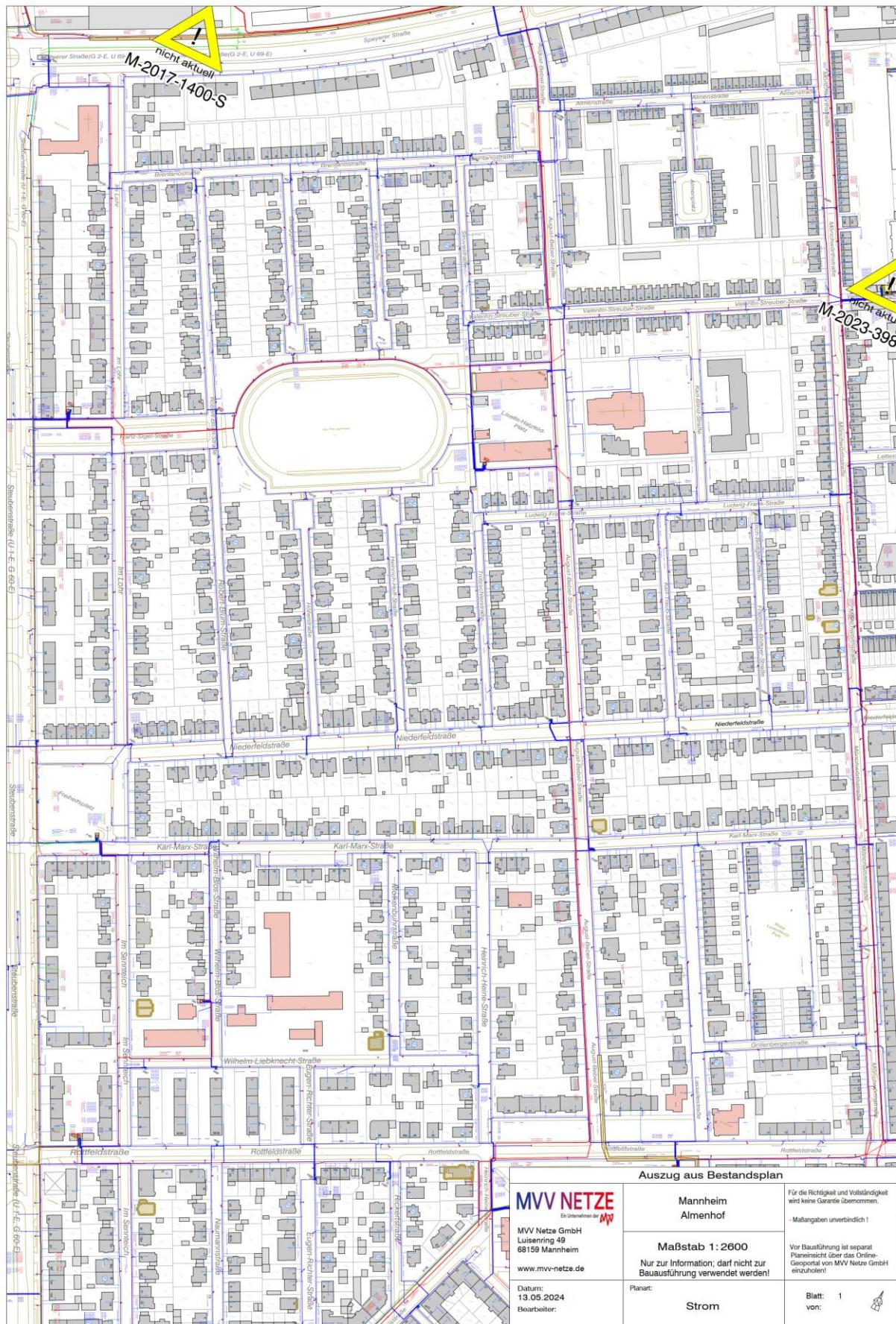
MVV Netze GmbH

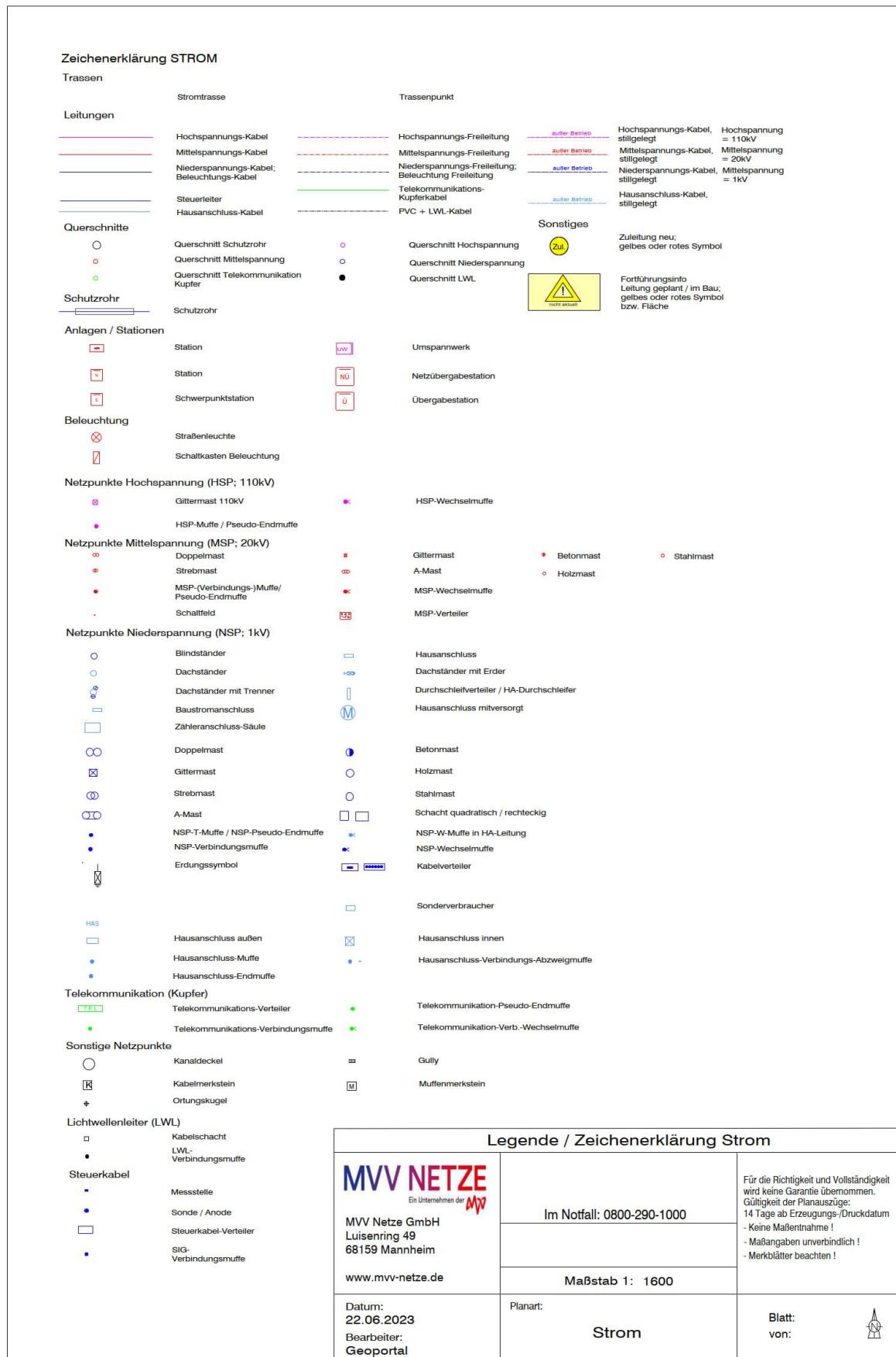
i. A.

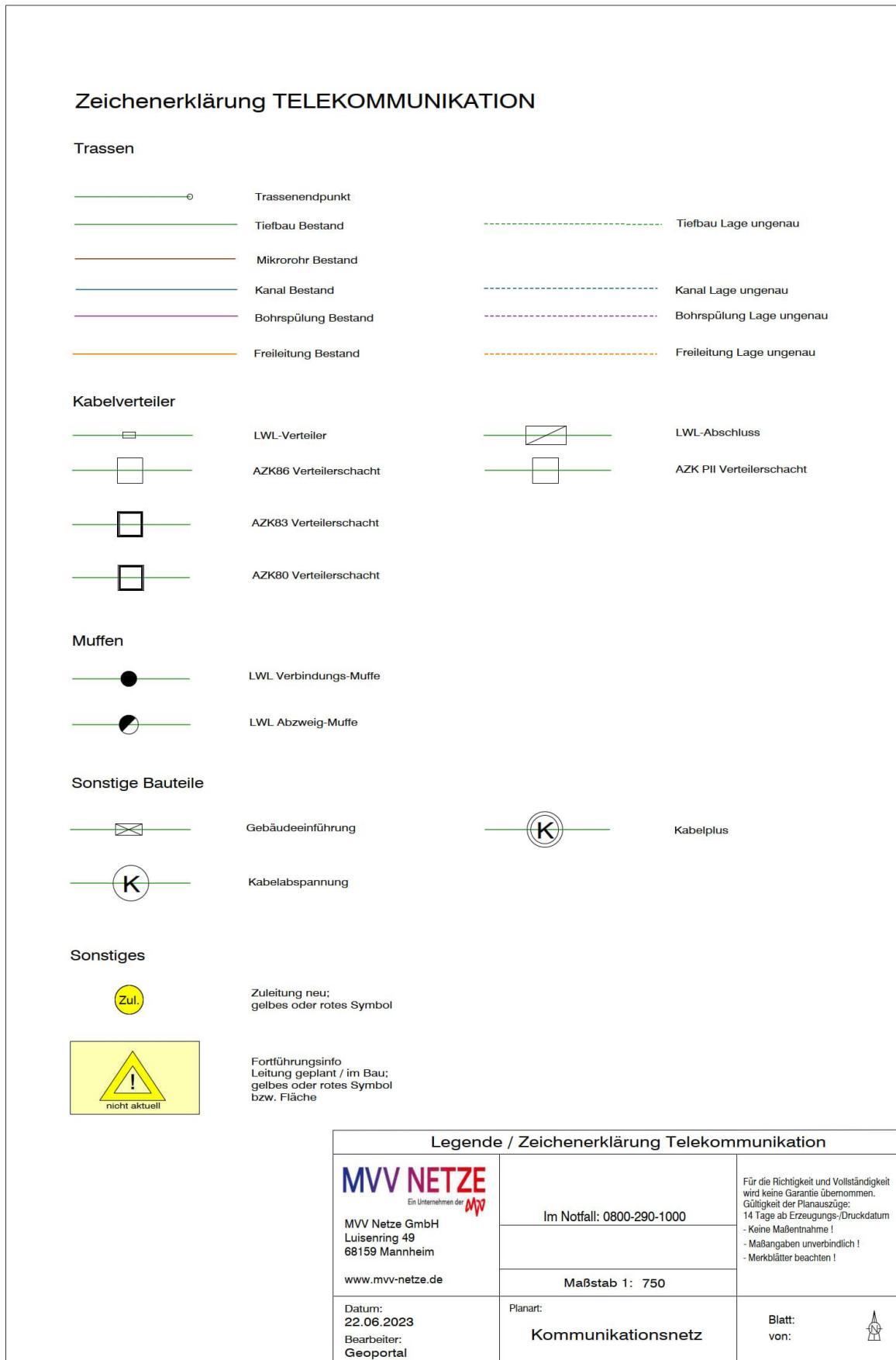
i. A.

TV.D.1.1
(Planauskunft / Stellungnahmen)

TV.D.1.1
(Planauskunft/Stellungnahmen)







MVV Netze GmbH Abteilung TV.D.1, Gas, Wasser und Fernwärme



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Technisches Rathaus Mannheim
Abteilung 61.2

Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290
F +49 621 290

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

Bebauungsplan Nr. 82.18 "Wohngebiet Almenhof" in Mannheim.

**Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Mannheim, 22.05.2024

Geschäftsführung:
Volker Glätzner
Florian Pavel

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

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

Sehr geehrter

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

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind Gasniederdruck-, Wasser- und FernwärmeverSORGUNGSleitungen inkl. Hausanschlussleitungen der MVV Energie AG verlegt.

Anbei ein DIN A3 Bestandsplanausschnitt, M 1:2700, der v.g. Versorgungsleitungen im betreffenden Bereich zur Orientierung.

Grundsätzlich sind Überbauungen und Überpflanzungen unserer Leitungen nicht zulässig.

Wir bitten Sie uns weiterhin in Ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.

Vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

MVV Netze GmbH

i.A.

i.A.



Umweltforum Mannheim

UMWELTFORUM
Mannheimer Agenda 21 e.V.

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Technisches Rathaus
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

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

Mannheim, den 17.06.2024

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 82.18 „Wohngebiet Almenhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir begrüßen grundsätzlich die Aufstellung eines B-Plan für das Wohngebietes Almenhof mit dem Ziel, den Gebietscharakter des Wohngebietes mit kleinteiliger, aufgelockerter Baustruktur und hohem Grünanteil zu erhalten und gleichzeitig eine angemessene (begrenzte) bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen. Wir stimmen der Begrenzung der hinteren Baugrenze auf 13 m (d.h. etwa 2 m nach hinten in die Gärten) zu, um eine maßvolle Wohnraumerweiterung und Nachverdichtung zu ermöglichen. Etwas verwundert sind wir jedoch über die im B-Plan eingezeichneten durchgehenden Baugrenzen, die zukünftig eine durchgehende Reihenbebauung ermöglichen würden, obwohl hier bisher überwiegend Einzel- und Doppelhäuser stehen. Wir bitten dies zu prüfen, da dies zu weiterer Bodenversiegelung führen könnte und dies dem Ziel einer kleinteiligen, aufgelockerten Baustruktur entgegenstehen würde.

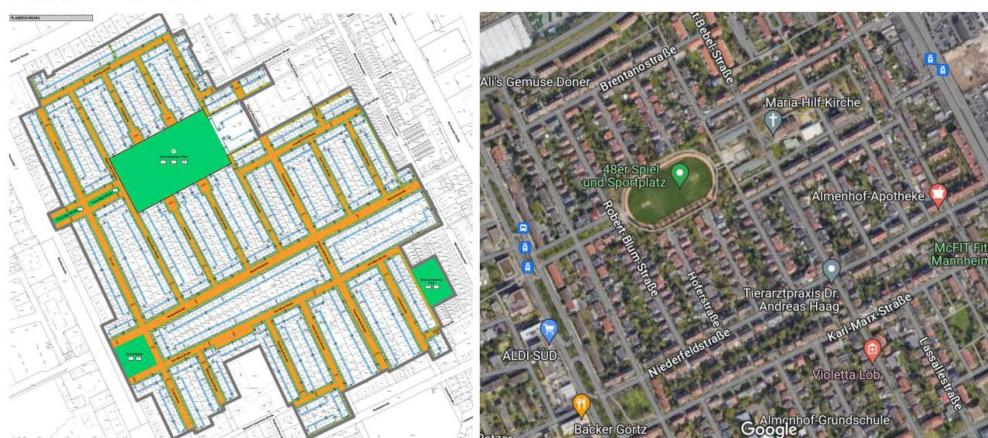


Abb: Entwurf B-Plan Wohngebiet Almenhof – Auszug Planzeichnung + Ausschnitt aus Google Maps

Mit den Bauplanerische Festsetzungen sollen u.a. begrünte Vorgärten und rückwärtige Gärten gesichert und vor Bebauung geschützt werden.

In den Bauplanerische Festsetzungen unter Nr. 2 sollen zusätzlich zu den neuen hinteren Baugrenzen von 13 m mit den in der Planzeichnung mit 1 gekennzeichneten Flächen 2 weitere Meter mit Terrassen, Balkonen und Untergeschosse bebaut werden können. **Wir lehnen die Errichtung von Untergeschossen auf diesen Flächen ab, da dies zu einer weiteren vollständigen Versiegelung führt und bitten darum, dies zu streichen.**

Zudem sollen auf diesen Flächen ausnahmsweise auch Erdgeschosse und weitere Geschosse errichtet werden können, wenn sich diese über weniger als zwei Drittel der Gebäudefläche erstrecken. Auch dies lehnen wir aus o.g. Gründen ab und bitten darum, diesen Satz zu streichen. Dies würde in vielen Fällen zu einer möglichen Bebauung und Versiegelung von etwa der Hälfte der Grundstücke führen. Dies widerspricht einer maßvollen Wohnraumerweiterung und Nachverdichtung und der Sicherung der rückwärtigen Gärten (siehe auch folgender Ausschnitt aus dem B-Plan).



Abb. Ausschnitt aus der Planzeichnung des B-Plans

Auf S. 14 der Begründung wird die Sicherung der begrünten Vorgärten als städtebauliches Ziel benannt. Dies ist grundsätzlich begrüßenswert.

In 6.1. der bauplanerischen Festsetzungen heißt es: Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Terrasse dienen, sind gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dies ist bereits in der Landesbauordnung Baden-Württemberg § 9 (1) geregelt: „Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden...“ bzw. im Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg § 21a Gartenanlagen nochmals konkretisiert: „Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.“ **Wir bitten hier entsprechende Verweise auf die bereits vorhandenen gesetzl. Grundlagen zu ergänzen.**

Zu Nr. 5 der Bauplanerische Festsetzungen: Wir begrüßen die Festsetzung zur Verwendung wasser durchlässiger Beläge für Wege, Stellplätze und Hofflächen der Baugrundstücke. **Wir bitten jedoch darum, folgenden Satz zu streichen: „Auf die Verwendung wasser durchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen hergestellt werden oder wenn eine anderweitige Versickerung des**

anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist". Damit werden die Vorgaben zum Einsatz wasserdurchlässiger Beläge nahezu obsolet. Es ist die Regel, dass Wege und Stellplätze an unversiegelte Flächen angrenzen. Zur Umsetzung des Prinzips der Schwammstadt ist, muss jegliche Neuversiegelung eingedämmt werden.

In diesem Zusammenhang verwundert auch die Vorgabe der Bauplanerischen Festsetzungen Nr. 3: Es ist nicht nachvollziehbar, warum Garagen einen Mindestabstand von 5 m zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen, um davor (lt. Begründung S.15) einen (weiteren) Stellplatz zu schaffen, wenn ggf. nur ein Stellplatz (in der Garage) notwendig ist. Dies führt zu einer unnötigen Neuversiegelung und einem unnötigen Verlust von Grünflächen. **Wir bitten darum, die Mindestabstandsvorgabe von 5 m zu streichen oder zumindest zu reduzieren und an die Baulinie anzupassen.**

Zudem ist nicht nachvollziehbar, warum Garagen eine Grundfläche von bis zu 25 m² haben dürfen. Standardmaße für Garagen liegen bei 3 x 5 m oder 3 x 6 m, d.h. 15 – 18 m². Eine Fläche von 3 x 6 m ist selbst für SUVs mit ausreichend Seitenabstand ausreichend. **Wir schlagen deshalb vor, die maximale Garagengröße auf 20 m² zu begrenzen.**

Fahrzeugkategorie	Breite in m (mit Außenspiegeln)	Höhe in m	Länge in m
Kleinwagen	1,60 bis 1,75	1,41 bis 1,50	3,79 bis 4,08
Mittelklassewagen	1,95 bis 2,07	1,40 bis 1,50	4,40 bis 4,70
Oberklassewagen	2,00 bis 2,12	1,40 bis 1,50	4,70 bis 4,95
SUV	2,09 bis 2,17	1,60 bis 1,75	4,50 bis 4,70

Abb: Durchschnittliche Fahrzeuggabmessungen verschiedener Fahrzeugkategorien¹

In den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden unter 6.2. in der Vorgartenzone Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen ausgeschlossen. **In der Vorgartenzone sollten Ventilatoren für Luft-Wärmepumpen unbedingt zulässig bleiben, um deren Einsatz nicht unnötig zu behindern.** Hier handelt es sich lediglich um sehr kleine Flächen. Ventilatoren für Luft-Wärmepumpen können aufgrund von Abstandsvorgaben zum Lärmschutz nicht unbedingt seitlich der Gebäude aufgestellt werden. Zudem gehen Schlafzimmer i.d.R. zur Gartenseite der Gebäude, so dass ein Aufstellen dieser Ventilatoren auch hinter dem Haus aufgrund der Geräuschenwicklung oft nicht sinnvoll möglich ist.

Unter 6.2. der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden zudem in bestimmten Fällen (bei Bebauungen ohne Grenzabstand) ausnahmsweise die Errichtung von Müllbehälterstandorten und Fahrradabstellplätzen zugelassen, was u. E. sinnvoll ist. Nicht sinnvoll erscheint uns aber die Ungleichbehandlung von Müllbehälterstandorten und Fahrradabstellplätzen. So dürfen Müllbehälterstandorte mit Einhausungen ohne weitere Auflagen errichtet werden, Fahrradabstellplätze dürfen entweder nur ohne Witterungsschutz oder mit Witterungsschutz und zusätzlicher Begrünung errichtet werden, was die Anlage geschützter Fahrradabstellanlagen unnötig erschwert. **Wir bitten darum, die Vorgabe der Begrünung bei der Einhausung von Müllbehälterstandorten zu ergänzen und stattdessen zur Förderung des Radverkehrs (dazu gehören auch sichere Fahrradabstellanlagen) auf eine notwendige Begrünung von witterungsgeschützten Fahrradabstellplätzen zu verzichten.**

Bei den nachrichtlichen Übernahmen unter Nr. 12 bitten wir um Ergänzung eines Verweises auf die Pflicht zur Photovoltaik-Nutzung bei Neu- und Anbauten sowie bei Dachsanierungen nach dem Landesklimaschutzgesetz (KlimaG BW) §23².

¹ <https://www.garage-und-carport.de/garage/planung/garage-die-richtige-groesse-planen/>

² <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-KlimaSchGBW2023rahmen>

Umweltforum Mannheimer Agenda 21 e.V.

B-Plan Wohngebiet Almenhof S. 4

Bei den nachrichtlichen Übernahmen bitten wir zudem darum, auch auf die Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Mannheim zu verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

ADFC Mannheim



Member of the European Cyclists' Federation (EFC)

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

ADFC Mannheim Postfach 120152 68052 Mannheim

Stadt Mannheim FB GeoInfo & Stadtplanung
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim



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

www.adfc-bw.de/mannheim

Antwort per Mail erbeten an:

@adfc-bw.de

Per Brief:
ADFC Mannheim
Postfach 120 152
68052 Mannheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.2-81.18 vom 10.5.24

Datum
14.06.2024

Unser Zeichen
RH 222 2024 06 17

82.18 Wohngebiet Almenhof“

Sehr geehrter , sehr geehrte ,

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

Der ADFC schließt sich der ausführlichen Stellungnahme des Umweltforum Mannheimer Agena 21 e.V. an.

Mit freundlichen Grüßen

ADFC Mannheim

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar



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

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

Bearbeitet von:

Haus der Wirtschaft Mannheim

Telefon: 0621 1709-
Fax: 0621 1709-

E-Mail:
rhein-neckar.ihk24.de

61bauleitplanung@mannheim.de

Mannheim, 17. Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 82.18 „Wohngebiet Almenhof“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82.18 „Wohngebiet Almenhof“ keine Bedenken vorzuweisen.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße

Verkehr, Handel und Stadtentwicklung

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Bürger 1

Von: [61_BPlan-Beteiligung](#)
An: [61_BPlan-Beteiligung](#)
Betreff: Aw: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 82.18 - Erneute Beteiligung § 4a Abs. 3 BauGB
Datum: Freitag, 12. Juli 2024 17:47:40

An die Zuständigen!

Es ist uns weiterhin unklar, was das Ziel der Bemühungen eigentlich ist. Soll bebaut werden oder gerade nicht? Klar, wir alle müssen zusammen rücken, weil die Unterbringung ein Riesenproblem ist. Bald 9 Mrd. Menschen auf dem geplagten Globus. Indirekt betrifft das auch MA durch die Migranten, die man verstehen muss.

Nebenbei aber auch dies: Das techn. RATHAUS (Glückstein Allee) ist viel zu üppig gebaut, z.B der riesige Eingangsbereich (da könnten Räume zur Nutzung sein). Auch fehlen PV-Module! Bürger sollen das tun, die Stadtplanung tut es nicht. WARUM?

Durchaus gute Wünsche,

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Umweltforum Mannheim

Von: Umweltforum Mannheim <info@umweltforum-mannheim.de>

Gesendet: Montag, 22. Juli 2024 14:05

An: 61 BPlan-Beteiligung <612blpg@mannheim.de>; 61 BPlan-Beteiligung <612blpg@mannheim.de>

Betreff: Re: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr. 82.18 - Erneute Beteiligung § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben keine weiteren Einwände.
Mit freundlichen Grüßen

Umweltforum Mannheimer Agenda 21 e.V.

Umweltzentrum

Käfertaler Straße 162

68167 Mannheim

Tel. 0621

www.umweltforum-mannheim.de