

Bebauungsplan Nr. 83.56
"Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichsstraße"
in MA- Neckarau



ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN

gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

- Öffentlichkeit (Seite 3 bis 4)
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
Vom 15.08.2022-16.09.2022
Die frühzeitige Beteiligung fand im Rahmen des Gesamtareals des Bebauungsplans Nr. 83.55 „Grünstrukturen Alt-Neckarau“ statt.
- Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Seite 5 bis 65)
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)
Vom 15.08.2022-16.09.2022
Die frühzeitige Beteiligung fand im Rahmen des Gesamtareals des Bebauungsplans Nr. 83.55 „Grünstrukturen Alt-Neckarau“ statt.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bürger 1:

Von:
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Betreff: Bebauungsplan 83.55
Datum: Mittwoch, 14. September 2022 12:20:34

Guten Tag, auf Grund ihrer Bekanntgabe und der damit verbundenen Möglichkeit Anmerkungen und wünsche zu äußern, möchte ich auf zwei Punkte hinweisen. Zum einen was die Bäume angeht werden hier mit Planung für neue Gebäude wie der Germaniast/Ecke Friedrichstraße zwar der Erhalt gesichert aber die Weiterentwicklung des Grünbestandes verhindert. Hier müsste eine maximale Bebauungshöhe in den Bebauungsplan. Gerade bei den recht engen Straßen macht hier ein verhindern von unverhältnismäßig großen Gebäuden nicht nur das Stadtbild mit seinem Vorstadtcharakter kaputt, es nimmt auch den im Plan besagten Grünstrukturen im Innenbereich das Licht und die Durchlüftung bei einer Neubebauung sollte darauf geachtet werden, dass das neue Gebäude das daneben stehende und das vorgehende nicht übertrifft. Des Weiteren sollte auf Grund der Parkplatzsituation sicher gestellt werden, dass die verpflichtenden Parkplätze auch nutzbar sind und vorhandene nicht ohne Ersatz bebaut werden

Vielen Dank
Mit freundlichen Grüßen

Bürger 2:

Von:
An: [FB61](#)
Betreff: Bebauungsplan 83.55 Alt Neckarau
Datum: Donnerstag, 11. Juli 2024 09:21:14

Sehr ,

ich wollte nachfragen, ob für den vorbenannten Bebauungsplan vorgesehen ist, dass rückwärtige alte Bestandsgebäude entfernt werden und durch kleine neue klimaneutrale KfW55 Häuser mit Flachdach und deren Begründung als Ausgleichsflächen, sowie evtl. auf dem Grundstück selbst zusätzliche Entsiegelungsmöglichkeiten oder Pflanzung von Bäumen als zusätzlichen Ausgleich vorgesehen wird. Denn sicherlich wird keiner ein Bestandsgebäude opfern und entsiegeln, wenn er nicht zumindest die Chance erhält dafür etwas zu bauen. Insbesondere angesichts der Wohnungsnot, wäre die Kompensationsmöglichkeit unter Berücksichtigung der EU-Gebäudeklimaziele sicherlich eine sinnvolle Variante, um tatsächlich Dinge zu bewegen. Hierzu bedarf es aber auch Anreize. Die sehe ich bei einem Bauverbot ohne Möglichkeit der Kompensation vor Ort nicht.

Vielen Dank und beste Grüße

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim • Glücksteinallee 11 • 68163 Mannheim

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

Per Mail an 61.bauleitplanung@mannheim.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
12.08.2022 / 61.2-83.55

Sachbearbeitung /
Geschäftszeichen
/ 12-324

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

Sachbearbeitung:
Email: @mannheim.de

Telefon 0621/293-

Datum
14.09.2022

**Bebauungsplan 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“ gemäß § 13 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Der Bebauungsplan verfolgt die Ziele, die vorhandene Bebauung in ihren Grundzügen weiterzuentwickeln und bestehende Vegetationsflächen von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Die genannten Zielsetzungen des Bebauungsplans stehen in Einklang mit den Zielen des Flächennutzungsplans. Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung

Dienstgebäude:
Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns fernmündlich montags bis donnerstags von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 15.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr.

Von: [VRRN](#)
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Cc: [\(RPK\)](#)
Betreff: Bebauungsplan Nr. 83.55 "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim /
Stellungnahme VRRN
Datum: Freitag, 16. September 2022 11:57:35

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.08.2022 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“ sollen in dem betreffenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung von Grünstrukturen in den Blockinnenbereichen, die Steuerung der Nachverdichtung sowie der Erhalt stadtbildprägender Bäume geschaffen werden. Als Regionalverband begrüßen wir diese Zielsetzung. Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsfläche „Wohnen“. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalplanung und Regionalentwicklung (Baden-Württemberg)

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim

Tel.: +49 (621) 10708- | Fax: +49 (621) 10708-
www.vrrn.de | www.vrrn.de/facebook | www.vrrn.de/linkedin

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



Klima, Natur, Umwelt

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

Über Dezernat V

An Fachbereich 61

Frau Sommerfeld
Raum 05.021
Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim
Telefon: (06 21) 293 -
Telefax: (06 21) 293 -
@mannheim.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung

Unser Zeichen:
202211755/67.21-CS

12.09.2022

BPlan Nr. 83.55 "Sicherung Grünstrukturen Alt-Neckarau"
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stadtteil
Mannheim-Neckarau

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Fachbereich und Träger öffentlicher Belange nehmen wir gerne Stellung.

Unsere Stellungnahme finden Sie als Anlage zu diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Bitte beachten Sie unsere neue Hausanschrift: Glücksteinallee 11 | 68163 Mannheim

Nächstegelegene Haltestelle für Stadtbahn:
Hauptbahnhof Süd
Parkmöglichkeit – auch für Behinderte:
Parkhaus nebenan, keine Besucherpark-
plätze 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

Gläubiger-ID DE17ZZZ00000131389

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

Klima, Natur, Umwelt

- 2 -

Az.: 202211755

STELLUNGNAHME

Die Abteilung Klimaschutz begrüßt die Aufstellung des B-Plans Nr. 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen Alt-Neckarau“ und die mit der Aufstellung verbundenen Ziele.

Um einer Verschlechterung der stadtklimatischen Situation im Geltungsbereich des B-Plans vorzubeugen ist es zu begrüßen, die bestehenden Vegetationsstrukturen und Einzelbäume dauerhaft zu sichern.

Nach aktuellem Stand der Planungen soll die Sicherung durch die Festsetzung von flächigen Vegetationsbeständen sowie Einzelbäumen im B-Plan erfolgen.

Zur Vorbeugung weiterer Versiegelung durch (Ersatz-)Neubauten regen wir an, das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zu regeln.

Ohne die klare Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wäre weitere Versiegelung durch (Ersatz-)Neubauten nach § 34 BauGB ggf. weiterhin konfliktbeladen.

Durch die Regelung dieser Thematik innerhalb des B-Plans könnten die dargestellten Ziele des B-Plans gesichert sowie mögliche Konfliktpotenziale abgebaut werden.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplan Nr. 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen Alt-Neckarau“ zu.

Wir begrüßen das Ziel, die Grünstrukturen in den Blockinnenbereichen zu sichern und weiterzuentwickeln. Wir sehen jedoch für den Baumerhalt die Absicht kritisch, keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorzusehen. Ohne klar definierte Baugrenzen besteht aus unserer Sicht erhöhtes Diskussions- und Konfliktpotential, wenn prägende Bäume nicht innerhalb von flächigen Vegetationsbeständen stehen, sondern z.B. in Innenhöfen. Gegebenenfalls sind auch Bäume, die in Nähe der Bestandsgebäude wachsen, nicht ausreichend durch die Vorgaben des Bebauungsplans gesichert.

Der Konflikt mit einem realistischen Baumerhalt besteht erfahrungsgemäß im Bestreben des Bauherrn nach einer möglichst großen baulichen Ausnutzung des Grundstücks und diese geht i.d.R. über die alten Bestandsgebäude hinaus. Es werden planerische Lösungen präsentiert, die Baumerhalt und das Bauvorhaben ermöglichen sollen. Diese Diskussion im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist durch klare Vorgaben im Bebauungsplan zu vermeiden.

Ein weiteres Konfliktpotential stellt die Ausweisung von Stellplätzen und deren Herstellung im Wurzelbereich von Bestandsbäumen dar. Wir bitten um Prüfung, ob im Bebauungsplan Festsetzungen möglich sind, die die Wurzelbereiche erhaltenswerter Bäume als Stellplatzflächen ausschließen.

Klima, Natur, Umwelt

- 3 -

Az.: 202211755

Die Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde stimmt dem B-Plan Nr. 83.55 „Sicherung der Grünstrukturen Alt-Neckarau“ zu.

Hinweis: Der Geltungsbereich des B-Plans liegt teilweise im Bereich eines Grundwasserschadens (Chlorierte Kohlenwasserstoffe=CKW), der seit vielen Jahren saniert wird. Eine eventuell geplante Grundwasserentnahme zur gezielten Bewässerung von Grünflächen ist daher nur eingeschränkt möglich.

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

Absender: Dienststelle / TöB: _____

Datum: 19.08.22

Az.: - ohne -

An
Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Abl. 61.2

Bearbeiter: _____

Tel.: 06241 _____

E-Mail: manm@man.in.pp.fed.ev.e

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

**Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Nr. 83.55
"Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim-Neckarau
hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 12.08.2022, Az.: 61.26.1- 83.55) und die der E-Mail beigelegten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

<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 06 29
(Unterschrift und Stempel)
68149 Mannheim



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM

REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

An
Stadt Mannheim
Referat 61 - Bauleitplanung
Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Datum 18.08.2022
Name , PHK
Durchwahl 0621 - 174-
LVN 7-742-1243
Aktenzeichen PRÄV/1210
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplan Nr. 83.55 "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim**

Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Referat Prävention

Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

1. Grundsätzliches

Gemeinschaftlich genutzte öffentliche Räume müssen auch unter kriminalpräventivem Blickwinkel integraler Bestandteil der städtebaulichen und hochbaulichen Planung sein. Durch ihre Aufwertung kann das Entstehen von Kriminalität verhindert werden.

Räume des öffentlichen Lebens, die sich zwischen der umgebenden Bebauung ergeben, haben das Potenzial, das Entstehen von Kriminalität, Ordnungsstörungen und Verwahrlosung zu beeinflussen. Das Ziel jeder Planung sollte daher sein, auch durch die Aufwertung bereits bestehender öffentlicher Freiräume eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen und damit die Akzeptanz und vielfältige Belebtheit des Ortes zu erhöhen. Die damit verbundene Steigerung der Lebensqualität sollte sich immer an alle Nutzenden richten und niemanden ausgrenzen, damit der Ort für alle Gruppen der Gesellschaft attraktiv ist. Wo sich Menschen mit ihrem Umfeld identifizieren, entsteht ein Netzwerk informeller Kontrolle und die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen.

Neben der objektiven Gefährdung ist das subjektive Sicherheitsgefühl entscheidend für das Wohlfühl und die Raumnutzung. Um dieses positiv zu beeinflussen, gilt es, das Entstehen von Räumen zu vermeiden, deren Nutzung als unangenehm oder beängstigend wahrgenommen wird. Dies ist meist dann der Fall, wenn - neben fehlender Sozialkontrolle und Verwahrlosung - mangelnde Übersichtlichkeit dazu führt, dass Orte unüberschaubar sind und sich potenziellen Tatbegehenden Versteckmöglichkeiten bieten. In diesem Zusammenhang haben fehlende Blickbeziehungen und Einsehbarkeit einzelner Funktionsbereiche, schlechte Orientierungsmöglichkeiten und eine nicht ausreichende Beleuchtung negative Auswirkungen auf das Sicherheitsgefühl.

Exemplarische Leitfragen zur Gestaltung des öffentlichen Raums:

- Ist der öffentliche Raum ansprechend gestaltet und bietet er Aufenthaltsqualitäten für unterschiedliche Nutzungen und Nutzungsgruppen?
- Gibt es Bereiche, die nicht zum Aufenthalt einladen und die verunsichernd wirken?
- Ist eine gute Orientierung gegeben? Findet man sich gut zurecht?
- Gibt es besondere Anforderungen zur Nachtzeit?

2. Gestaltung von Plätzen

In der Regel sind es sinnvoll, Verkehrswege von Aufenthaltszonen zu trennen. Dies kann durch eine Differenzierung der Oberflächen oder durch den Einsatz von Vegetation erreicht werden.

Neben einer Zonierung in bestimmte Funktionsbereiche kann es sinnvoll sein, neutrale Flächen anzubieten, auf denen sich verschiedene Aktivitäten entfalten können.

Die Anforderungen sind hier:

Übersichtliche Anordnung öffentlicher Räume, Herstellung von Übersichtlichkeit und Blickbeziehung, Bevorzugung kleiner Plätze sowie die Bündelung von Aktivitäten bei der Neuplanung von Wohngebieten.

Große Plätze wirken oft unüberschaubar und bei niedriger Nutzungsfrequenz trostlos und anonym. Daher sind eine gute Frequentierung und Belebtheit mit geeigneten Maßnahmen zu fördern.

3. Gestaltung von Grünanlagen

Neben der Ausgestaltung von Einzelementen hat die Gestaltung der Grün- und Freiflächen einen großen Einfluss auf das Wohlbefindender Bewohner/-innen, welches wiederum dazu beiträgt, diese Bereiche zu erhalten und zu pflegen.

Um Grünanlagen zu beleben, sollten diese nutzbar gestaltet werden. Die Nähe zum Wohnort ist für Personen mit eingeschränkter Mobilität entscheidend, führt aber auch bei der übrigen Bevölkerung zu einer höheren Akzeptanz.

Wichtige Themen sind hierbei:

- Bepflanzung
- Gestaltungselemente zur Schaffung begrenzter Räume,
- Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Wege

Grünanlagen dienen verschiedenen Nutzergruppen dazu, ihre Freizeit dort zu verbringen. Um Konflikte unter diesen Gruppen zu vermeiden, kann eine Zonierung für Funktionen und Nutzergruppen (z.B. Spielen, Ruhen, Grillen, Bolzen und Natur sinnvoll sein).

Sind durch die Bestimmung der Zielgruppe (Kleinkinder und Jugendliche) Nutzungseinschränkungen für die Allgemeinheit gegeben, müssen Abtrennungen der Bereiche geschaffen werden, die die Grenzen klar definieren. Ansonsten sind Konflikte zwischen den verschiedenen Gruppen geradezu vorprogrammiert.

Trotz einer Zonierung sollten grundlegende Aspekte, die die Sicherheit begünstigen, wie beispielsweise Übersichtlichkeit, Sichtverbindungen und gute Orientierung, nicht außer Acht gelassen werden. Problematisch wird dies bei der Abgrenzung von Grün- und Freiflächen gegenüber dem öffentlichen Bereich. Dort kann nur eine optische Abgrenzung durch leichte bauliche Veränderungen oder Begrünungsmaßnahmen, die jeweils mit einer verständlichen Beschilderung verbunden sind, sinnvoll sein.

Die Durchwegung sollte strukturiert und die Hauptwege klar geführt sein, um durch Überschaubarkeit das Sicherheitsgefühl zu stärken.

Falls Grünanlagen zu Zeiten der Dunkelheit zugänglich sind, sollten Hauptwege in Abhängigkeit ihrer Verbindungsfunktion für die angrenzenden Gebiete ausreichend beleuchtet werden.

Um die Übersichtlichkeit nicht zu beeinträchtigen, empfiehlt es sich, die Bepflanzung so zu gestalten, dass sie keine Sichtachsen beeinträchtigt und potenziell gefährdete Bereiche nicht verdeckt.

- 4 -

Der Bewuchs entlang von Wegeverbindungen sollte nicht bis direkt an den Wegrand heranreichen, um besonders in Kurven noch eine gewisse Übersicht zu gewährleisten.

Eine zusätzliche Belebung und soziale Kontrolle kann durch Ansiedelung einer gastronomischen Nutzung am Übergang zwischen Park und Siedlungsbereich erzielt werden.

Da verwahrloste Außenanlagen das Sicherheitsempfinden beeinträchtigen, ist, neben einer geregelten Abfallentsorgung und der Schaffung geeigneter Möglichkeiten zur Entsorgung von Hundekot, eine regelmäßige Pflege der Grünanlage zu organisieren.

Die Bereitstellung geeigneter öffentlicher Toilettenanlagen sollte geprüft werden.

Die Förderung von Patenschaften der Anwohner für Teilbereiche der frei zugänglichen Flächen kann unterstützend wirken.

Wege und Verbindungen

Die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit eines Ortes ist entscheidend für seine Akzeptanz und Belebtheit und steht damit in direkter Verbindung zu seiner Sicherheit. Wege und Verbindungen können Nutzungen steuern oder auch begrenzen und sollten daher klar strukturiert sein.

Entscheidend ist, wie viele Zugangspunkte ein Ort hat und durch welche Verkehrsteilnehmer (Fußgänger oder Fahrzeuge) diese nutzbar sind. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sollte sichergestellt sein, da Zugänglichkeit und Erreichbarkeit wichtige Voraussetzungen für das Entstehen eines gemeinschaftlichen Lebens sind. Trotzdem sollte festgelegt werden, welches Maß an Bewegung an welcher Stelle entstehen soll, da ein zu hoher Durchgangsverkehr negative Auswirkungen auf die Sicherheit haben kann.

Je nach Bereich kann die Prüfung einer Verkehrsberuhigung und -vermeidung, z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen, sinnvoll sein.

Unterführungen und Tunnel

Wenn möglich sollte auf Unterführungen und Tunnel für den Fußgänger- und Radverkehr verzichtet werden. Sollten sie dennoch nötig sein, ist auf Überschaubarkeit durch möglichst kurze, geradlinige Wegführung, Vermeidung von Nischen, helle Farbgebung und angemessene Beleuchtung zu achten.

Auch durch den Einsatz von Spiegeln kann mehr Übersichtlichkeit erreicht werden. Wichtig ist eine übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung.

Die Installation und Ausweisung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen kann je nach Gefährdung als unterstützende Maßnahme sinnvoll sein. Auf eine behinderten-

und kindergerechte Gestaltung von Ein- und Ausgängen, wie z.B. Rampen für Rollstühle und Kinderwagen, ist zu achten. Um Beschädigungen, insbesondere durch Graffiti, vorzubeugen, sollten Wände mit vandalismusresistenten Materialien versehen oder gezielt künstlerisch gestaltet werden.

Verkehrswege

In den meisten Fällen ist es sinnvoll, Fuß-, Rad- und Kfz-Flächen voneinander zu trennen, wenn nicht durch Konzepte wie „shared space“ gezielt andere Intentionen im Vordergrund stehen. Für die Trennung der Fuß- und Radwege haben sich farblich unterschiedliche Straßenbeläge bewährt. Sie definieren klare Nutzungsgrenzen, die geeignet sind, potenzielle Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern zu vermeiden. Auch Bäume sind geeignet, um den Fuß- vom Kfz-Bereich zu trennen. Wenn fußläufige, ausgedehnte Wegeverbindungen geplant werden, sollten Sitzmöglichkeiten für in der Mobilität eingeschränkte Personen bedacht werden.

Um Räume zu vermeiden, deren Nutzung als unangenehm empfunden wird, sollte dem Entstehen von dunklen Ecken entgegengewirkt werden.

Der Abstand von Gebüsch zu Wegen sollte ausreichend groß sein und wegebegleitendes Grün nicht zu hoch. Dadurch wird eine gute Übersicht gewährleistet. Auf eine gleichmäßige und angemessene Beleuchtung von Geh- und Radwegen ist zu achten.

Einrichtung und Möblierung

Im Sinne der Belebung der Örtlichkeit sollte es Ziel sein, eine hohe Aufenthaltsqualität zu erreichen. Die Beteiligung der Nutzer an der Planung erscheint daher sinnvoll und stärkt die Identifikation und Verantwortungsbereitschaft. Für die Ausführung und Gestaltung der Objekte sollten vandalismus- und witterungsresistente Materialien verwendet werden, um die Möblierung unempfindlicher gegen mutwillige Beschädigung zu machen.

Um gegebenenfalls die Dauer und Art des Aufenthaltes schwieriger Nutzergruppen an einzelnen Örtlichkeiten zu begrenzen, kann es sinnvoll sein, geplante Sitzgelegenheiten so auszugestalten, dass keine Liegeflächen entstehen. Dies kann z.B. durch Einzelsitze statt Bänke erreicht werden. Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Wohnlichkeit im öffentlichen Raum zu finden.

Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung und Farbgebung sollten die Wünsche der Nutzer von Freiräumen und Grünflächen berücksichtigt werden. Unter Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten sollte daher ein Lichtraum geschaffen werden, der die DIN EN 13201 berücksichtigt.

- 8 -

Widerstandsfähige Beleuchtungskörper erschweren den Vandalismus. Bei der Auswahl der Farben sind helle Materialien zu verwenden, die die Ausleuchtung unterstützen und freundlich wirken.

Die Einsehbarkeit und eine ausreichende Beleuchtung sind bei einsetzender Dämmerung und in der Dunkelheit von größter Bedeutung für das Sicherheitsgefühl der Bürger, sowie die Verringerung von Tatgelegenheiten. Je nach Örtlichkeit ist die Lichtstärke den Bedürfnissen der Nutzer anzupassen.

Sauberkeit und Beschädigungen

So wie Verwahrlosung die objektive und subjektive Sicherheit negativ beeinflusst, sind Sauberkeit und Ordnung ein Teil der öffentlichen Sicherheit und haben direkte Auswirkungen vor allem auf das Sicherheitsgefühl. Pflegeleichte Materialien und eine regelmäßige Reinigung sind deshalb sicherheitsrelevante Aspekte. Die Verwendung vandalismusresistenter Materialien (Verarbeitung, Befestigung, Oberfläche) erhöht den Schutz gegen Beschädigungen. Auch in Hinblick auf die Wandgestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind. Oft hilft auch ein Begrünen der Wand oder das Aufbringen eines „legalen“ Graffiti oder einer anderen kreativen Gestaltung. An besonders gefährdeten Orten kann die Installation und Ausweisung von Notrufeinrichtungen und Rettungswegen sinnvoll sein.

Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu finden.

Die Bereitstellung geeigneter öffentlicher Toilettenanlagen sollte geprüft werden.

Zufahrtsschutz

Nach den Anschlägen, die in den vergangenen Jahren mit Fahrzeugen im öffentlichen Raum verübt wurden, rückt die Frage nach einem geeigneten Schutz von gefährdeten Orten immer mehr in den Blick der Öffentlichkeit. Einige Kommunen haben bereits temporäre, mobile Lösungen im Stadtraum platziert, um Sicherheit zu gewährleisten. Welchen Schutz diese Maßnahmen tatsächlich bieten, beruht jedoch oftmals auf Vermutungen und lässt die Gefahren, die diese eventuell bergen, außen vor. Insbesondere an Orten, die wiederkehrend oder dauerhaft gefährdet sind, sind daher langfristig andere Lösungen erforderlich.

Ziel muss hierbei sein, dass die offene Stadt als Lebensraum für eine freie Gesellschaft bewahrt wird. Schutzmaßnahmen sollten daher gezielt in das Stadtbild eingebettet werden, zusätzliche Barrieren sollten den Stadtraum nicht so eingrenzen, dass neue Probleme entstehen. Dies lässt sich beispielsweise dadurch erreichen, dass Stadtmöbel wie Bushaltestellen, Sitzmöglichkeiten oder Hinweisschilder so konzipiert werden, dass sie einen definierten Zufahrtsschutz gewährleisten. In der Regel sind hierzu individuelle Lösungen zu finden. Für die nötige Dimensionierung des Zufahrtsschutzes ist neben dem Gewicht des potenziellen Angriffsfahrzeuges die Geschwindigkeit besonders entscheidend, mit der dieses auf den Zufahrtsschutz trifft.

- 7 -

Mögliche Zufahrtswege sollten baulich so gestaltet werden, dass sich die Geschwindigkeit des Angriffsfahrzeugs verringert und dadurch auch die Geschwindigkeit beim Aufprall reduziert ist. Dies verringert den nötigen Widerstandswert des Zufahrtsschutzes und damit die zu erbringenden baulichen Maßnahmen erheblich.

Eine deutsche Norm, die bei der Verwendung von Elementen wie beispielsweise Pollern eine Einhaltung bestimmter Qualitätskriterien sicherstellt, gibt es derzeit nicht. Orientierung bieten hier internationale Normen wie der IWA 14-I, PAS 68 oder ASTM F2656. Produkte, die nach diesen Normen geprüft wurden, sind am Markt verfügbar. Um die verschiedenen Produkte vergleichen zu können, ist auf die entsprechenden Prüfinhalte zu achten:

Mit welchem Fahrzeuggewicht und welcher Geschwindigkeit wurde getestet?
Welche Eindringtiefe des Testfahrzeuges und Streuung von Bruchteilen hatte der Test zum Ergebnis und welche Konsequenzen ergeben sich dadurch für den Gefahrenbereich hinter dem Zufahrtsschutz?

Des Weiteren ist auf einen richtigen Einbau der Elemente zu achten, damit diese ihre volle Schutzwirkung entfalten können.

Welche Orte sind gefährdet und bieten sich für einen dauerhaften Schutz an?
Kann der Zufahrtsschutz so in das Stadtbild eingepasst werden, dass dieses nicht negativ beeinträchtigt wird?
Kann die mögliche Angriffsgeschwindigkeit durch Maßnahmen im Bereich des Anfahrtsweges reduziert werden?

4. Abschlussbemerkung

Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde.

Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention der Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1243,
E-Mail: praevention.ma@polizei.bwl.de.

Mit freundlichen Grüßen
Polizeihauptkommissar

Von: [\(RPK\)](#)
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Cc:
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 83.55 "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau", Stadt Mannheim, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Mittwoch, 14. September 2022 18:26:20

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als höhere Raumordnungsbehörde im Rahmen des betreffenden Verfahrens. Der betreffende Bereich ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als bestehende Siedlungsfläche (Wohnen) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung demnach nicht entgegen. Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Freundliche Grüße

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Markgrafenstr. 46
76133 Karlsruhe
www.rp-karlsruhe.de

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



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Technisches Rathaus Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtpla-
nung Abt. 61.2
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Datum 23.08.2022
Name
Durchwahl 0721 926 -
Aktenzeichen RPS83-1-255-2/360/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Nr. 83.55: Mannheim-Neckarau, BPL "Nr. 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“; Ihre Mail vom 12.08.2022**

Anlage: Liste der Kulturdenkmale, Kartierung der Kulturdenkmale

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:

Von seinen der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht. Es sei aber darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Planungsgebietes die in der Anlage aufgeführten Kulturdenkmale gem. §2 DSchG befinden:

An der Erhaltung dieser Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§2 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen

- 2 -

wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Wir bitten die o. g. Kulturdenkmale in den Planunterlagen nachrichtlich mit dem Planzeichen D zu kennzeichnen und in der Legende einen Hinweis auf die denkmalrechtlichen Belange aufzunehmen.

Archäologische Denkmalpflege:

Durch die Planungen sind in Mannheim-Neckarau folgende archäologische Kulturdenkmäler gem. § 2 DSchG und Prüffälle betroffen:

- Römerstraße (Listen Nr. 26, ADAB ID 111914168, s. Anlage)
- Siedlungen der Vorgeschichte, der Römerzeit und des Frühmittelalters (Listen Nr. 35, ADAB ID 112219187, s. Anlage)
- Etter des mittelalterlichen Dorfes (Listen Nr. MA 34, ADAB ID 104628462, s. Anlage)
- Archäologische Substanz der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorgängerbauten unter der heutigen Kirche (Listen Nr. MA 35, ADAB ID 104629116, s. Anlage)

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Wir begrüßen die geplante Sicherung von Grünstrukturen im Bereich des alten Siedlungskerns von Neckarau, da durch deren Erhalt auch die Substanz der betroffenen archäologischen Kulturdenkmäler geschützt wird.

Eine Innenverdichtung ist hingegen mit Bodeneingriffen verbunden, die im Bereich von Archäologischen Kulturdenkmälern zur unwiederbringlichen Zerstörung der archäologischen Denkmalsubstanz führen würden. Wir weisen darauf hin, dass Bodeneingriffe im Bereich von Kulturdenkmalflächen ohne eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht zulässig sind. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.

- 3 -

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege wenden Sie sich bitte an: 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

Nachrichtlich: RPS – Ref. 84.2
Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Mannheim



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Karlsruhe**

Land-/Stadtkreis: **Mannheim**

Gemeinde: **Mannheim**

Ausdruck: 05.09.2022

Neckarau

Am Markt (Flst.Nr. 0-10186)

Litfasssäule, um 1900 im historisierenden Stil gefertigt, Säule mit Normaluhr als Bekrönung, Säule mit ornamentalen Verzierungen, Uhr mit Pfälzer Löwe und Mannheimer Wappen an den Ecken geschmückt § 2

Am Markt 2 (Flst.Nr. 0-10190)

Wohnhaus, um 1908 im historisierenden Stil mit Details des Jugendstil erbaut, dreigeschossiger Putzbau, EG und Sohlbank 1. OG roter Sandstein mit Bossenquadem, mittige Erkerachse aus Sandstein von Giebel bekrönt § 2

Am Markt 3, Friedrichstraße 22 (Flst.Nr. 0-10190/1)

Wohn- und Geschäftshaus, 1908 erbaut, dreigeschossiges Jugendstilgebäude, bis Sohlbank 1. OG weißer Sandstein mit Bossenquadem, Balkone und Erker § 2

Fischerstraße 1, 1a (Flst.Nr. 0-10060, 0-10060/1)

Wohn- und Geschäftshaus, 1905 im historistischen Stil erbaudreigeschossiger, gelber Verblendklinkerbau mit roter Sandsteingliederung, Sockel verändert, verzierte Sohlbänke und Stürze, je seitlich eine Balkonachse, mittig im 1. OG Erker von Balkon im 2. OG bekrönt, Balkone auf Konsolen mit eisernen Geländer; Dach Nr. 1a nicht ursprünglich erhalten § 2

Fischerstraße 1a

- siehe Fischerstraße 1

Friedrichstraße 14 (Flst.Nr. 0-10061)

Wohnhaus, E. 18. Jh., zweigeschossiger Putzbau mit Sandsteingliederung, in der Tordurchfahrt Gedenkinschrift an das Hochwasser vom 1784 mit Wasserstandsmarkierung; nachträglicher Ladeneinbau, urspr. Tür zugesetzt, großes Segmentbogenfenster zu Eingang umgebaut § 2

Friedrichstraße 22

- siehe Am Markt 3

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Landesamt für Denkmalpflege

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg
Mannheim - Mannheim

Ausdruck: 05.09.2022

Friedrichstraße 24 (Flst.Nr. 0-10191)	
Wohnhaus, um 1908 mit Mitteln des Jugendstiles erbaut, dreigeschossiger Putzbau, Sockel rote Bossenquader aus Sandstein, Zwerchhaus aus rotem Sandstein	§ 2
Friedrichstraße 24a, Pfarrgasse 9 (Flst.Nr. 0-10191/1)	
Wohnhaus, um 1908 mit Mittel des Jugendstil erbaut, dreigeschossiger Putzbau, bis Sohlbank 1. OG roter Sandstein mit Bossen, Erker und bekrönendes Zwerchhaus aus rotem Sandstein	§ 2
Friedrichstraße 58 (Flst.Nr. 0-10628)	
Wohnhaus mit Seitenflügel, um 1910 mit Mittel des Jugendstil erbaut, dreigeschossiger Putzbau mit Sandsteingliederung, EG roter Sandstein rustiziert, zwei Erker in der Mitte mit Jugendstilpilaster ornamentiert und ornamentaler Glasmalereien in den Fenstern, über den Erkern im Dachgeschoss großes Zwerchhaus mit Dreiecksgiebel, seitlich Dachgauben, Seitenflügel Putzbau mit zwei mittigen Risaliten und Fachwerkschuppen	§ 2
Friedrichstraße 60 (Flst.Nr. 0-10629)	
Wohnhaus, um 1910 mit Mitteln des Jugendstils erbaut, drei- heute viergeschossiger, weißer Verblendklinkerbau mit roten Fensterumrahmungen, EG roter Sandstein rustiziert, ornamentierte Brüstungen im 2. OG, Balkone auf Jugendstilkonsolen mit eisernen Geländern; oberstes Geschoss seitlich des Giebels statt Gauben massiv erneuert	§ 2
Friedrichstraße 60a (Flst.Nr. 0-10629/1)	
Wohnhaus, um 1910 mit Mitteln des Jugendstil erbaut, dreigeschossiger, weißer Verblendklinkerbau mit roten Fensterumrahmungen unter Mansarddach, EG roter Sandstein rustiziert, ornamentierte Brüstungen im 2. OG, Balkone auf Jugendstilkonsolen mit eisernen Geländern darüber Zwerchhaus mit geschwungenem Giebel, seitlich Gauben	§ 2
Friedrichstraße 64a (Flst.Nr. 0-10631/1)	
Hofanlage aus Torfahrrhaus und Scheune (SG), um 1900 errichtet; Wohnhaus: zweigeschossiger Klinkerbau mit Sandsteingliederung, im Innern Treppe mit schmiedeeisernem Geländer, Jugendstiltüren und Stuck, bauzeitliche Fenster; Fachwerkscheune unter Satteldach	§ 2
Friedrichstraße 115 (Flst.Nr. 0-10582)	
Wohn- und Geschäftshaus, 1902 im historistischen Stil und Mitteln des Jugendstil erbaut, zweigeschossiger Putzbau, neugotische vom Jugendstil beeinflusste seitlichen Maßwerkfenster mit üppiger Brüstungsverzierung	§ 2
Luisenstraße 11, Rathausstraße 5 (Flst.Nr. 0-10073)	
Wohn- und Geschäftshaus, 1911 im historistischen Stil erbaut, dreigeschossiger, roter Verblendklinkerbau mit weißer	§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Landesamt für Denkmalpflege

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg
Mannheim - Mannheim

Ausdruck: 05.09.2022

Sandsteingliederung, EG weißer Sandstein, Eckbalkone auf Konsolen mit schmiedeeisernen Geländern, Erkerachse weißer Sandstein unter Zwerchhaus; nach 1983 Umbau zum reinen Wohnhaus

Luisenstraße 23 (Flst.Nr. 0-10082)

ev. „Kleinkinderschule“, um 1905 im historistischen Stil erbaut, § 2
zweigeschossiger, gelber Verblendklinkerbau mit weißer Sandsteingliederung, Erkerachse unter Zwerchhaus, seitlich Gauben

Pfarrgasse 9

- siehe Friedrichstraße 24a

Rathausstraße 1

§ 2

Rathausstraße 1a, 1 (Flst.Nr. 0-10071)

Feuerwehrgerätehaus, um 1890 erbaut, eingeschossiger Backsteinbau § 2
unter vorkragendem Satteldach, Segmentbogentor

Rathausstraße 3 (Flst.Nr. 0-10071)

ehem. Volksbad, um 1890 im historistischen Stil erbaut, gelber § 2
Backsteinbau mit roter Backsteingliederung, Kuppelaufbau

Rathausstraße 5

- siehe Luisenstraße 11

Rheingoldstraße 3 (Flst.Nr. 0-10192)

Sockels des Nepomukstandbildes, 1746-1755, von der Gießenbrücke, § 2
heute in der Vorgartenmauer des kath. Pfarrhauses

Rheingoldstraße 3 (Flst.Nr. 0-10192)

kath. Pfarrhaus, 1905 erbaut zweigeschossiger Putzbau unter § 28
Mansarddach, Zwerchhaus und -giebel zu den Straßenseiten, über Eingang im 1. OG lebensgroße Figur

Rheingoldstraße 6 (Flst.Nr. 0-10065)

Wohn- und Geschäftshaus, um 1905 im historistischen Stil erbaut, § 2
dreigeschossiger Putzbau mit Sandsteingliederung, EG Sandstein, mittige Erkerachse von Balkon mit Zwerchgiebel bekrönt

Rheingoldstraße 13 (Flst.Nr. 0-10186, 0-10197)

kath. Pfarrkirche St. Jakobus, 1904 bis 1907 nach Plänen von L. Maier § 28
in neubarocken Formen errichtet, Turm des barocken Vorgängerbaus von 1760 integriert, 1943 völlig ausgebrannt, 1947 bis 1950 in schlichteren Formen wieder hergestellt, weißer Putzbau mit roter Sandsteingliederung, Zweiturfassade mit eingezogenem Chor

Rheingoldstraße 14 (Flst.Nr. 0-10071)

ehem. Rathaus, heute Gemeindesekretariat und Polizeiposten, § 2
1888/89 im Stil der Neurenaissance erbaut, zweigeschossiger, roter

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Landesamt für Denkmalpflege

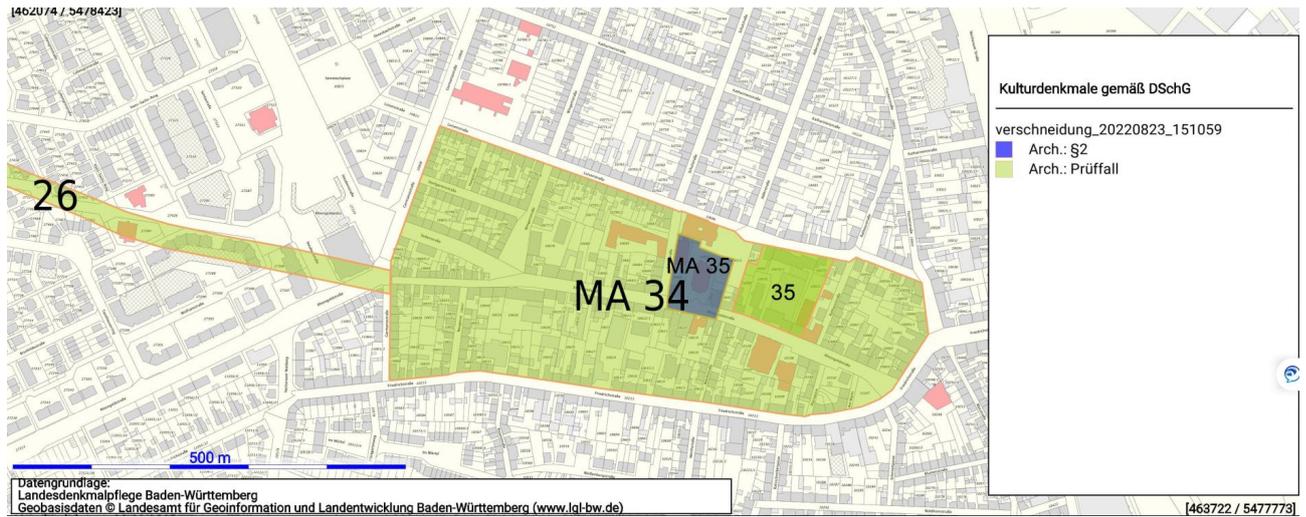
Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg
Mannheim - Mannheim

Ausdruck: 05.09.2022

Verlendklinkerbau mit gelber Sandsteingliederung, EG gelber Sandstein
rustiziert, über Eingangsportal Balkon auf Konsolen, Zwerchgiebel,
Gauben

Rheingoldstraße 28 (Fist.Nr. 0-10693) ehem. Wichernheim, 1846-1855 im Stil des Biedermeier erbaut, zweigeschossiger Putzbau mit Sandsteingliederung unter Satteldach mit Gauben	§ 2
Rheingoldstraße 30 (Fist.Nr. 0-10691) Evang. Matthäuskirche, 1891/93 im neugotischen Stil von Hermann Behaghel erbaut, dreischiffige Hallenkirche mit zentralem Turm, nach Zerstörung 1943 wiederaufgebaut, im Innern erneuert	§ 2
Rheingoldstraße 33 (Fist.Nr. 0-10623) Wohn- und Geschäftshaus, E. 18. Jh. erbaut, zweigeschossiges Fachwerkgebäude unter Satteldach, Massiverdgeschoss	§ 28
Rheingoldstraße 34 (Fist.Nr. 0-10684) Wohnhaus, E. 18. Jh. erbaut, zweigeschossiger Putzbau mit Sandsteingewänden, Durchfahrtstor, im 19. Jh. Krüppelwalmdach und Portal mit Zahnschnittornamentik	§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.





MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

MVV Netze GmbH

Luisenring 49
68159 Mannheim

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

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

**Stellungnahme zum Bebauungsplan "Sicherung von Grünstrukturen
in Alt - Neckarau"; Nr. 83.55
Ihre E-Mail vom 12.08.2022**

Mannheim, 21.09.2022

Sehr ,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich TK-, 1 kV- und 20 kV-Kabel der MVV Energie AG. Darüber hinaus Betriebsmittel, wie Netzstationen und 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.

Bitte nehmen Sie bei geplanten Neupflanzungen rechtzeitig mit uns Kontakt auf.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i. A.

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

i. A.

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

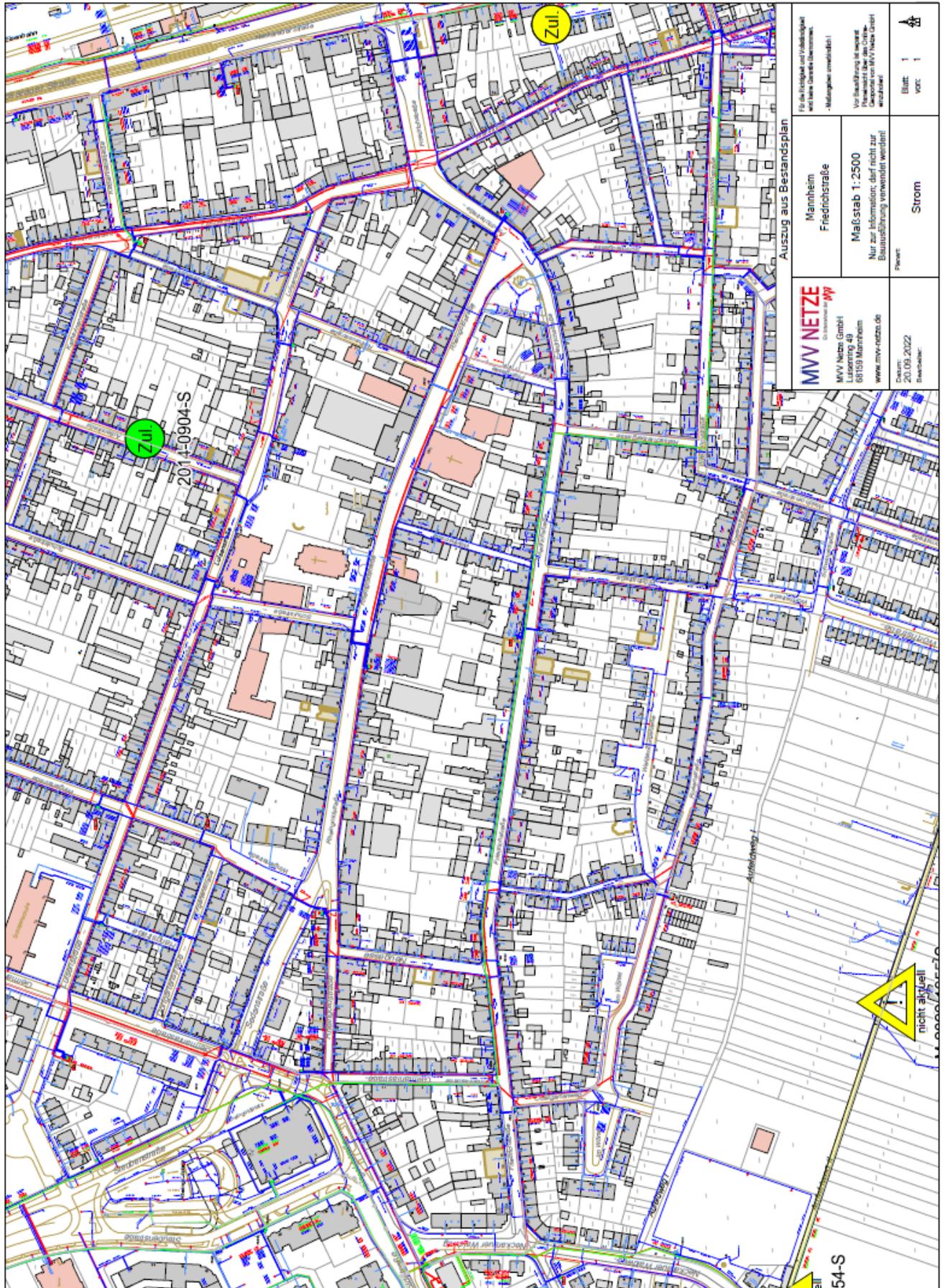
T +49 621 290
F +49 621 290
l@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

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

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

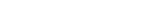


Zeichenerklärung STROM			
Trassen		Trassenpunkt	
Leitungen			
	Hochspannungs-Kabel		Hochspannungs-Freileitung
	Mittelspannungs-Kabel		Mittelspannungs-Freileitung
	Niederspannungs-Kabel; Beleuchtungs-Kabel		Niederspannungs-Freileitung; Beleuchtung-Freileitung
	Steuerleiter		Telekommunikations-Kupferkabel
	Hausanschluss-Kabel		PVC + LWL-Kabel
Querschnitte		Sonstiges	
	Querschnitt Schutzrohr		Querschnitt Hochspannung
	Querschnitt Mittelspannung		Querschnitt Niederspannung
	Querschnitt Telekommunikation Kupfer		Querschnitt LWL
Schutzrohr			
	Schutzrohr	Fortführungsinfo Leitung geplant / im Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche	
Anlagen / Stationen			
	Station		Umspannwerk
	Station		Netzübergabestation
	Schwerpunktstation		Übergabestation
Beleuchtung			
	Straßenleuchte-Überspannung		Mast mit Leuchte
	Schaltkasten Beleuchtung		
Netzpunkte Hochspannung (HSP; 110kV)			
	GBermast 110kV		HSP-Wechselmuffe
	HSP-Muffe / Pseudo-Endmuffe		
Netzpunkte Mittelspannung (MSP; 20kV)			
	diverse Masten (Holz, Beton, Stahl, Gitter, Streb, A-Mast)		MSP-Muffe / MSP-Pseudo-Endmuffe
	MSP-Verbindungs-muffe		MSP-Wechselmuffe
	Schaltfeld		MSP-Verteiler
Netzpunkte Niederspannung (NSP; 1kV)			
	Blindständer		Hausanschluss
	Dachständer		Dachständer mit Erde
	Dachständer mit Trenner		Durchschleifverteiler / HA-Durchschleifer
	Bausstromanschluss		Hausanschluss mitversorgt
	Zähleranschluss-Stütze		
	Doppelmast		Betonmast
	Gittermast		Holzmast
	Strebmast		Stahlmast
	A-Mast		Schacht quadratisch / rechteckig
	NSP-T-Muffe / NSP-Pseudo-Endmuffe		NSP-W-Muffe in HA-Leitung
	NSP-Verbindungs-muffe		NSP-Wechselmuffe
	Erdungssymbol		Kabelverteiler
	Messeverteilerkasten		Privatverteilerkasten
	Beleuchtungsverteilerkasten		Sonderverbraucher
	Hausanschluss außen		Hausanschluss innen
	Hausanschluss-Muffe		Hausanschluss-Verbindungs-Abzweigmuffe
	Hausanschluss-Endmuffe		
Telekommunikation (Kupfer)			
	Telekommunikations-Verteiler		Telekommunikation-Pseudo-Endmuffe
	Telekommunikations-Verbindungs-muffe		Telekommunikation-Verb.-Wechselmuffe
Sonstige Netzpunkte			
	Kanaldeckel		Gully
	Kabelmarkstein		Muffenmarkstein
	Ortungskugel		
Lichtwellenleiter (LWL)			
	Kabelschacht		LWL-Verbindungs-muffe
Steuerkabel			
	Messstelle		SIG-Verbindungs-muffe
	Sonde / Anode		
	Steuerkabel-Verteiler		

Legende / Zeichenerklärung Strom		
 MVV Netze GmbH Luzernring 49 55150 Mainzheim www.mvv-netze.de	Maßstab 1: 1000	Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Gültigkeit der Planunterlagen ist Tage ab Freigabe/Erstellung - keine Maßstabveränderung! - alle Angaben verbindlich! - keine Änderungen!
		Datum: 26.04.2017 bearbeitet: Geoportal

Zeichenerklärung TELEKOMMUNIKATION

Trassen

	Trassenendpunkt		
	Tiefbau Bestand		Tiefbau Lage ungenau
	Kanal Bestand		Kanal Lage ungenau
	Bohrspülung Bestand		Bohrspülung Lage ungenau
	Freileitung Bestand		Freileitung Lage ungenau

Kabelverteiler

	LWL-Verteiler		LWL-Abschluss
	AZK86 Verteilerschacht		AZK PII Verteilerschacht
	AZK83 Verteilerschacht		
	AZK80 Verteilerschacht		

Muffen

	LWL Verbindungs-Muffe
	LWL Abzweig-Muffe

Sonstige Bauteile

	Gebäudeeinführung		Kabelplus
	Kabelabspannung		

Sonstiges

	Zuleitung neu; gelbes oder rotes Symbol
	Fortführungsinfo Leitung geplant / im Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche

Legende / Zeichenerklärung Telekommunikation		
MVV NETZE <small>Stromnetze der MVV</small> MVV Netze GmbH Lützenring 49 88155 Mannheim www.mvv-netze.de	Maßstab 1: 500	Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Gültigkeit der Planzeichnung: 14 Tage ab Freigabe/Enddatum - keine Maßstabteile! - Maßstablose überwindlich! - Hersteller beachten!
	Datum: 26.04.2017 Bearbeiter: Geoportal	Projekt: Telekom Bestand

Merkblatt

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

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

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

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

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

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

Pflichten vor Aufnahme der Arbeiten

Einholen von Stellungnahmen

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

Die Stellungnahmen sind unter folgenden Emailadresse einzuholen:

Stellungnahmen für Rohmedien st Stellungnahmen-gwf@mvv.de

Stellungnahmen Strom/TK: st Stellungnahmen-strom@mvv.de

Der Vordruck für den E-Mailversand ist den Planunterlagen bei Leitungsauskünften via E-Mail als separates Dokument „Anlage 3: Vordruck Baubeginnmeldung“ beigelegt.

In **dringenden Fällen** (z. B. Störung, Schäden usw.) ist unsere zentrale Störannahmestelle 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.

Einhaltung von Auflagen

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

Maschinelle Arbeiten

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

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

Freilegen von Versorgungsanlagen

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

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

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

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

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

Anzeigepflicht

Bei Baumaßnahmen mit **Betroffenheit** unserer Infrastruktur (siehe Stellungnahme) muss vor Aufnahme der Arbeiten MVV Netze GmbH der Beginn der Bautätigkeit **rechtzeitig mindestens 4 Wochen vor Baubeginn** angezeigt werden. Dies gilt insbesondere bei Parallelverlegungen, Kreuzungen und Unterschreitungen der Mindestabstände (siehe **Anlage 1** "Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen"). Die **Ansprechpartner** hierzu sind aus der **Stellungnahme** zu entnehmen. **Das Einholen der Informationen (auch über das Geoportal/Internet-Planauskunft) gilt nicht als Anzeige.**

Bei Baumaßnahmen **ohne Betroffenheit** unserer Infrastruktur ist der Baubeginn mindestens 3 Arbeitstage vor Aufnahme der Tätigkeiten per Online-Formular über das Online-Planauskunfts-Portal (bei Leitungsauskünften über das genannte Portal) oder per E-Mail an MVV Netze (Adresse baubeginnmeldungen@mvv-netze.de bei Leitungsauskünften via E-Mail) mit Name und Anschrift der ausführenden Firma, sowie Name und Telefonnummer der örtlichen Aufsichtsperson, der geplante Beginn und Ende der Baumaßnahme, sowie der postalischen Adresse der Arbeitsstelle mit Angaben der im Arbeitsbereich befindlichen Leitungen und/oder Anlagen (z. B. Strom, Gashochdruck, Gasniederdruck, Wasser, Fernwärme und Glasfaserkabeln) zu senden. Das Online-Formular zu Ihrer Leitungsauskunft wird automatisch gespeichert.

Maßnahmen bei Beschädigung

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

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

Verfüllen der Baugrube

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

Bautechnische Anforderungen bei Geländeeingriffen im Bereich von Geogittern

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

Pflichten nach Abschluss der Arbeiten

Bei Baumaßnahmen mit Betroffenheit unserer Infrastruktur sind unmittelbar nach Beendigung der Bautätigkeiten (max. 3 Arbeitstage) die Ansprechpartner aus der Stellungnahme über die Beendigung der Arbeiten zu informieren.

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

Planeintragungen nach erfolgter Änderung des Urzustandes durch Bauarbeiten

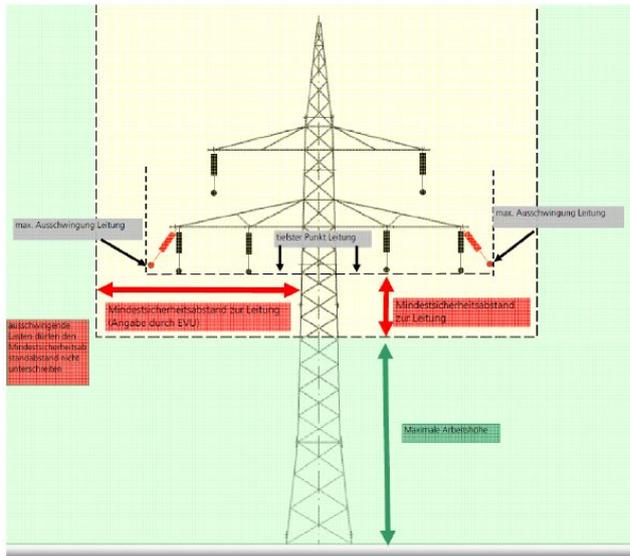
Sämtliche Änderungen, die durch die Bauarbeiten verursacht wurden, müssen durch den Verursacher eingemessen und in entsprechenden Trassenplänen eingetragen werden. Diese sind der MVV Netze GmbH zur Vervollständigung ihrer Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Anlage 1

Mindestabstände zu Versorgungseinrichtungen

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

<p>Gashochdruck- leitungen</p> <p>Leitungsüberdeckung allseitig im Bauzustand mindestens 0,60 m bei Kreuzungen mindestens 0,20 m bei Kreuzungen gewünscht 0,40 m Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand 0,40 m Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Kreuzungen: - < 110 kV 0,50 m - ≥ 110 kV 1,00 m*</p> <p>* mit isolierenden Zwischenlagen Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1kV bei Parallelführung: - < 110 kV 1,00 m - ≥ 110 kV 5,00 m - ≥ 380 kV 10,0 m</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>Gasniederdruck-, Wasserleitungen und Fernwärme</p> <p>Leitungsüberdeckung/-nahrung allseitig im Bauzustand mindestens 0,60 m Bei Kreuzungen mindestens 0,20 m Bei Parallelverlegung lichter Mindestabstand 0,50 m Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Kreuzungen: - < 110 kV 0,50 m - ≥ 110 kV 1,00 m*</p> <p>* mit isolierenden Zwischenlagen Lichte Mindestabstände zu Hochspannungskabelanlagen > 1 kV bei Parallelführung: - < 110 kV 1,00 m - ≥ 110 kV 5,00 m - ≥ 380 kV 10,0 m</p> <p>Schutzstreifenbreite bis DN 150 4,00 m Schutzstreifenbreite über DN 150 bis DN 400 6,00 m Schutzstreifenbreite über DN 400 bis DN 600 8,00 m Schutzstreifenbreite über DN 600 10,0 m</p>
--	---



<p>Stromversorgung</p> <p>Kabelüberdeckung im Bauzustand mindestens 1 kV- und FM- Kabel 0,30 m 20 kV Kabel 0,50 m 110kV Nur nach Absprache</p> <p>Lichte Mindestabstände Mindest- bzw. Schutzabstände 1 kV und FM- Kabel 0,30 m Mindest- bzw. Schutzabstände 20 kV 0,50 m Mindest- bzw. Schutzabstände 110 kV 1,50 m</p> <p>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:</p> <p>Mindestabstand zur Leitung bis 1 kV 1 m über 1 kV bis 110 kV 3 m</p> <p>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</p>

Anlage 2

Maßnahmen im Gefahrenfall

- Gasaustritt** Tritt nach einer Beschädigung Gas aus, sind Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:
- Bei ausströmendem Gas besteht die Gefahr einer Entzündung:
 - Funkenbildung vermeiden z.B. durch Betätigen von Handy, Telefon, Klingeln usw.
 - Nicht rauchen
 - Kein Feuer entzünden
 - Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen
 - Gegebenenfalls Türen und Fenster öffnen
 - Keine elektrischen Anlagen bedienen
 - Fahrzeuge und Maschinen abstellen
 - Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
 - Zutritt unbefugter Personen verhindern
 - MVV Netze GmbH unverzüglich benachrichtigen (0800 / 290 - 1000)
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
 - Weitere Maßnahmen mit MVV Netze GmbH abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV verlassen.
- Fernwärme-austritt** Tritt nach einer Beschädigung Fernwärme (Heißwasser oder Dampf) aus, sind nachfolgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
 - Zutritt unbefugter Personen verhindern
 - MVV Netze GmbH unverzüglich benachrichtigen (0800 / 290 - 1000)
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
 - Weitere Maßnahmen mit MVV Netze GmbH abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV Netze GmbH verlassen.
- 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 Netze GmbH unverzüglich benachrichtigen (0800 / 290 - 1000)
 - Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
 - Weitere Maßnahmen mit MVV Netze GmbH abstimmen
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der MVV Netze GmbH verlassen.

- Stromunfall** Sollte es zu einem Stromunfall kommen, ist bei Durchführung von Sofortmaßnahmen am Unfallort Folgendes zu berücksichtigen:
- Selbstschutz beachten; Verletzte bergen
 - Bei Bedarf Rettungskette und Erste Hilfe aktivieren
 - die Unfallstelle sichern
 - Ruhe bewahren

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

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

Bei einem Stromunfall an Versorgungseinrichtungen der MVV Netze GmbH ist diese unverzüglich zu benachrichtigen (0800 / 290 - 1000)

Was tun bei einem Arbeitsunfall

Verschaffen sie sich einen Überblick über die Situation und

setzen sie einen Notruf ab

Notruf extern 112

innerhalb der Zentralen Geschäftsniederlassung 0621 / 290 - 2111

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

Ergreifen Sie lebensrettende Sofortmaßnahmen (Erste Hilfe)

Informieren sie den disziplinarischen Vorgesetzten

Leichte Verletzung: Der Verunfallte muss einem Durchgangsarzt vorgestellt werden.

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

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



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

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

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

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

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

Objekt-Nr.: Bebauungsplannr. 83.55
Vorhaben: Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau
MA-Neckarau

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Mannheim, 19.08.2022

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

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.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i.A.



MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Stadt Mannheim

FB Geoinformation und Stadtplanung
Collinstraße 1
68161 Mannheim

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

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

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

**Stellungnahme für die PFALZKOM GmbH zum Bebauungsplan Nr. 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“
Ihr Schreiben vom 12.08.2022**

Mannheim, 27.09.2022

Sehr ,

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

Ansprechpartner bei PFALZKOM GmbH:

Tel.: 0171
Mail: @pfalzkom.de

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere Trassen der PFALZKOM GmbH (s. Bestandsplan).

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Bestandsplan ausschließlich zu Ihrer Information dient und nicht zur Bauausführung verwendet werden darf. Es ist separat Planeinsicht über das Online-Geoportal von MVV Netze GmbH einzuholen.

Bei Arbeiten in der Nähe der o. g. TK-Trassen sind Suchschlitze herzustellen. Wir bitten um Beachtung des beigefügten Merkblattes zum Schutz unterirdischer Glasfaser-Versorgungsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i. A.

i. A.

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

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

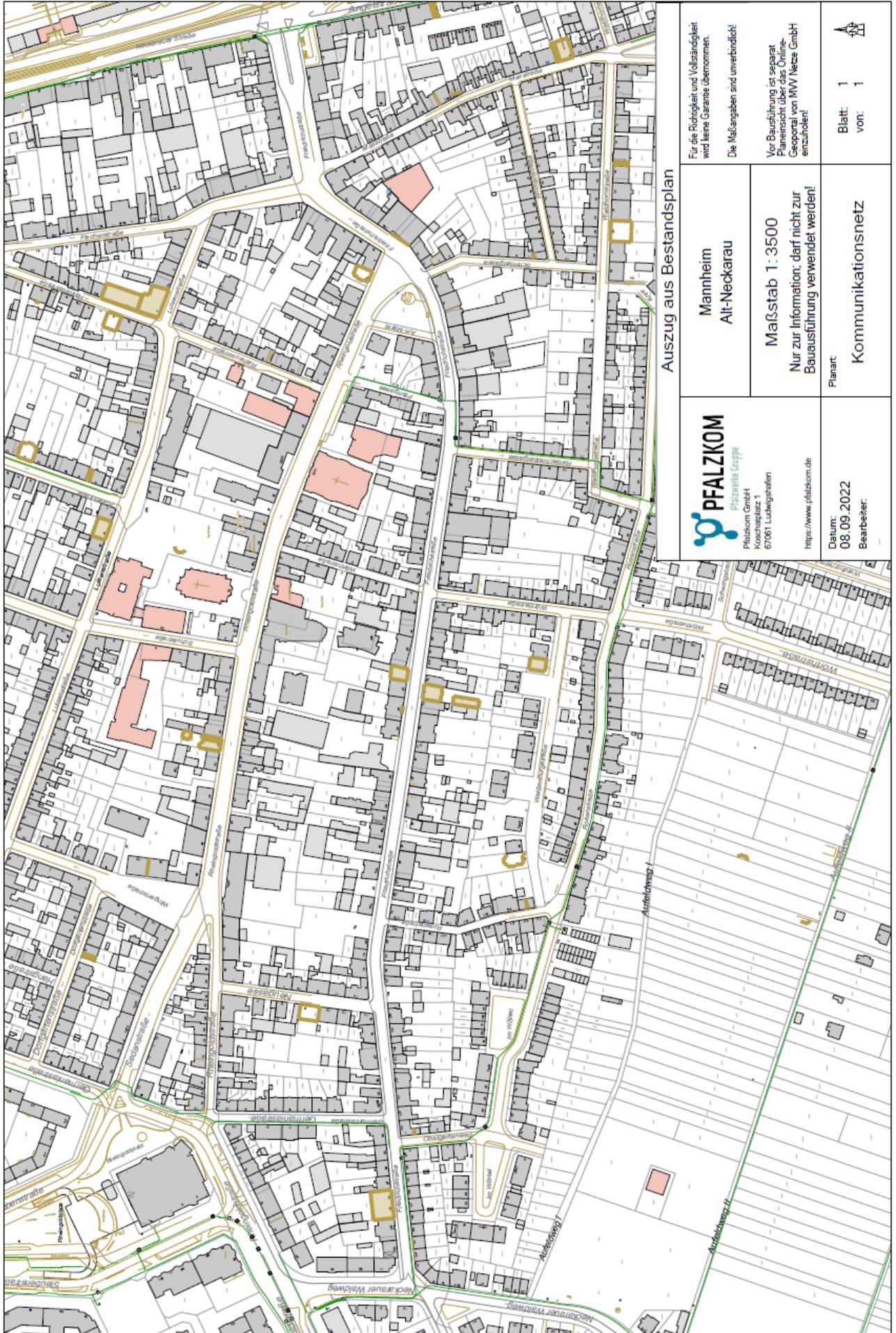
T +49 621 290
F +49 621 290
@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

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

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



Zeichenerklärung TELEKOMMUNIKATION

Trassen

	Trassenendpunkt		Tiefbau Lage ungenau
	Tiefbau Bestand		Kanal Lage ungenau
	Kanal Bestand		Bohrspülung Lage ungenau
	Bohrspülung Bestand		Freileitung Lage ungenau
	Freileitung Bestand		

Kabelverteiler

	LWL-Verteiler		LWL-Abschluss
	AZK86 Verteilerschacht		AZK PII Verteilerschacht
	AZK83 Verteilerschacht		
	AZK80 Verteilerschacht		

Muffen

	LWL Verbindungs-Muffe
	LWL Abzweig-Muffe

Sonstige Bauteile

	Gebäudeeinführung		Kabelplus
	Kabelabspannung		

Sonstiges

	Zuleitung neu; gelbes oder rotes Symbol
---	--

	Fortführungsinfo Leitung geplant / im Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche
---	--

Legende / Zeichenerklärung Telekommunikation		
MVV NETZE <small>in Zusammenarbeit mit</small>  MVV Netze GmbH Lützenring 49 68159 Mannheim www.mvv-netze.de	Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Gültigkeit der Planausgabe: 14 Tage nach Erlassung/Erstellung	- Keine Meldestationen! - Meldestellen sind verbindlich! - Meldestellen sind verbindlich!
	Maßstab 1: 500	Projekt: Telekom Bestand
Datum: 26.04.2017 Rev. Nr.: Geoportals		



HINWEISE

Zum Schutz unterirdischer Glasfaser-Versorgungsanlagen

1. Allgemeines

Die Pfalzkom GmbH betreibt Glasfasernetze (Citynetze) zur Versorgung von Geschäftskunden mit Telekommunikationsdiensten. An die Betriebssicherheit unserer Leitungswege werden extrem hohe Ansprüche gestellt. Eine Unterbrechung kann große wirtschaftliche Schäden hervorrufen. Aus diesem Grund wird beim Umgang mit unseren Leitungen eine besondere Sorgfalt verlangt.

2. Verantwortlichkeit

Der für die Beschädigung unserer Versorgungsleitungen Verantwortliche ist uns zum Schadenersatz verpflichtet. Aus diesem Gründen sind Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der Pfalzkom GmbH an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der Pfalzkom GmbH, unabhängig vom Auftraggeber.

3. Einholung von Auskünften (Erkundungspflicht)

Auskunft über die Lage unserer Glasfaser-Versorgungsleitungen und anderer Einrichtungen erhalten Sie von

MVV Netze GmbH
Planauskunft
Luisenring 49
68159 Mannheim
Tel: 0621/290-3700
Fax: 0621/290-3860
E-Mail: planauskunft@mvv-netze.de

Die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht der Tiefbauunternehmen ergibt sich aus der DIN 18 300 (VOB, Teil C), Nr. 3.1.3 und 3.1.5, sowie aus der Unfallverhütungsvorschrift 20 „Bauarbeiter“ (VBG37,§18).

Demgemäß sind die Einweisungen des Personals und die Einholung von Auskünften über die Lage von Kabelanlagen, gleich ob im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder sonstigen unbebauten Grundstücken, notwendige Voraussetzungen zur Erfüllung der Sorgfaltspflicht.

Kostenlose Planauszüge im PDF-Format erhalten Sie über das Geo-Portal der MVV Netze GmbH:

<https://geo-portal.soluvia.de/geo/login.iface?mandantenId=eHki8841A7Jku7713>

4. Anzeigepflicht des Baubeginns

Arbeiten im Bereich unserer Glasfaserleitung sind uns vor Beginn rechtzeitig, d.h. mindestens 2 Wochen vorher, mitzuteilen.

PfalzKom GmbH
Abteilung Netzbau
Koschatplatz 1
67061 Ludwigshafen
Tel.: 0621/585 3300

bauvorhaben-ma@pfalzkom.de
ODER
planauskunft@pfalzkom.de

5. Arbeiten im Bereich von Kabelanlagen

Erdarbeiten im Bereich unserer Kabelanlage haben ausschließlich durch Handschachtung zu erfolgen. Der Einsatz von Baggern oder anderen Baumaschinen ist hier nicht statthaft.

Baugruben oder Gräben, die Kabelanlagen kreuzen bzw. in deren unmittelbarer Nähe verlaufen, dürfen nur mit Zustimmung unseres Fachpersonals verfüllt werden. Sollte dies ohne unser Wissen ausgeführt worden sein, so kann von uns auf Kosten des Unternehmers bzw. des Veranlassers ein Verdichtungsnachweis gemäß dem „Merkblatt für das Verfüllen von Leitungsgräben“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen, oder die nochmalige Freilegung des Kabels verlangt werden.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Sand) erfolgen.

Alle Maßnahmen, die zur Sicherung von Kabelanlagen und den dazugehörigen Einrichtungen erforderlich werden, z.B. Ausführungen einer zusätzlichen Verdichtung, Hersteller von Auflagern, Stützen, Widerlagern usw., sind auf Kosten des Unternehmers bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen.

6. Maßnahmen bei Beschädigungen

Im Falle eines Schadens – auch bei geringster Beschädigung eines kabelführenden Rohrs – sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Unverzügliche Meldung an die

Pfalzkom GmbH
Abteilung Betrieb /Service Desk
Koschatplatz 1
67061 Ludwigshafen
Tel.: 0621/5853000

- Gefahrenbereich absichern
- Schadensstellen absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Weitere Maßnahmen mit dem Mitarbeiter der Pfalzkom GmbH abstimmen

Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur nach Abstimmung mit der Pfalzkom GmbH verlassen.

Hinweis:

Die Folgen einer Beschädigung der Kabelisolierung sind oft erst nach Jahren erkennbar.

7. Weitere Hinweise

Die vorstehend unter 1. bis 6. aufgeführten Hinweise sollen es Ihnen erleichtern, unsere Versorgungsleitungen aufzufinden und Beschädigungen zu vermeiden. Wir geben diesen Hinweis in Ihrem Interesse. Keinesfalls sollten aber diese Hinweise als erschöpfend angesehen werden und Sie von der Verpflichtung befreien, sich selbst über die notwendigen Maßnahmen der Schadensverhütung Gedanken zu machen und weitere sinnvolle Informationen einzuholen, z.B. durch Beachtung der von der Deutschen Telekom AG hinsichtlich unterirdischer Kabel- und Versorgungsanlagen herausgegebenen Richtlinien.

Ludwigshafen, März 2021



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 0
F +49 621 290 23 24

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

T +49 621 290
@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:
Mannheim - HRB 9177
USt-IdNr.: DE 223874591

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

Bebauungsplan Nr. 83.55 "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim

Mannheim, 03.01.2023

Sehr,

wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen zur o.g. Maßnahme und nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fernwärme-, Gas- und Wasserleitungen incl. Hausanschlussleitungen der MVV Energie AG verlegt.

Anbei ein DIN-A3 Bestandsplanausschnitt, M 1:2500, der v.g. Versorgungsleitungen in dem betreffenden Bereich zur Orientierung.

Grundsätzlich sind Überbauungen und Überpflanzungen unserer Leitungen nicht zulässig.

Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen gemäß DVGW-Regelwerk, Merkblatt GW125 notwendig (Baumschutzmatten, porename Verfüllstoffe etc.).

Weiter verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“.

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

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“.

Bezüglich der Koordination der Leitungssicherungsmaßnahmen wenden sie sich bitte an unsere Betriebsabteilung TV.D.1, Tel 0621/290-1865.

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

Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:

1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. <https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de>. Bei Rückfragen 0621/290-3700.
2. Im Bereich der Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.
3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist für die Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsleitungen unsere Abteilung TV.D.1, Tel. 0621/290-1865, zu verständigen.

Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

MVV Netze GmbH

i.A.

i.A.



Von:
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 168421, Bebauungsplan Nr. 83.55 Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau
Datum: Mittwoch, 17. August 2022 10:08:34

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-
[@amprion.net](mailto:)
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Von: [Deutsche Telekom](#)
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Betreff: 83.55_AW_STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr.83.55 - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Freitag, 9. September 2022 13:03:05

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Unser Zeichen: 2022B/326

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

Aus unserer Sicht werden Belange der Telekom direkt nicht berührt.

Wir möchten aber hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, aufmerksam machen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest

PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
+49 621 294- (Tel.)
E-Mail: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de

www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Zeichenerklärung TELEKOMMUNIKATION

Trassen

	Trassenendpunkt		Tiefbau Lage ungenau
	Tiefbau Bestand		Kanal Lage ungenau
	Kanal Bestand		Bohrspülung Lage ungenau
	Bohrspülung Bestand		Freileitung Lage ungenau
	Freileitung Bestand		

Kabelverteiler

	LWL-Verteiler		LWL-Abschluss
	AZK86 Verteilerschacht		AZK PII Verteilerschacht
	AZK83 Verteilerschacht		
	AZK80 Verteilerschacht		

Muffen

	LWL Verbindungs-Muffe
	LWL Abzweig-Muffe

Sonstige Bauteile

	Gebäudeeinführung		Kabelplus
	Kabelabspannung		

Sonstiges

	Zuleitung neu; gelbes oder rotes Symbol
	Fortführungsinfo Leitung geplant / im Bau; gelbes oder rotes Symbol bzw. Fläche

Legende / Zeichenerklärung Telekommunikation		
 MVV Netze GmbH Lützenring 49 68159 Mannheim www.mvv-netze.de	Maßstab 1:500	Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller herein Gezeigten übernehme die Planungsgesellschaft (H. Täger) die Verantwortung - keine Maßstablose! - Maßstablose (metrisch!) - Maßstablose (metrisch!)
	Datum: 26.04.2017 bearbeitet: Geoportal	Planart: Telekom Bestand

Von: [TransnetBW GmbH](#)
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Betreff: AW: STADT MANNHEIM Bebauungsplan Nr.83.55 - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Dienstag, 16. August 2022 10:14:36
Anlagen: [03 Antwortformular § 13 BauGB.barr.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Nr.83.55“ in Mannheim Neckarau betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Referent Bauleitplanung / Externe Planungsverfahren
Trassierung & Leitungstechnik

TransnetBW GmbH
Look 21
Heilbronner Str. 51-55
70191 Stuttgart

Bitte bevorzugt die Mobilnummer
verwenden!T +49 711 21858 -
M +49 160
@transnetbw.de
www.transnetbw.de

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

DIE KRAFT. HINTER DER KRAFT.
Wir schaffen die Infrastruktur der Energiewende.
Hier erfahren Sie, wie: www.transnetbw.de/kraft

Besuchen Sie uns auf [LinkedIn](#), [Twitter](#), [XING](#) und [YouTube](#).

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An:
Betreff: Stellungnahme S01199173, VF und VFKD, Stadt Mannheim, 61.2-83.55, Bebauungsplan Nr. 83.55
"Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau"
Datum: Donnerstag, 15. September 2022 07:50:35

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01199173
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 15.09.2022
Stadt Mannheim, 61.2-83.55, Bebauungsplan Nr. 83.55 "Sicherung von
Grünstrukturen in Alt-Neckarau"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



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

IS4 / Infrastrukturplanung
Infrastrukturanfragen@rnv-
online.de Telefon: 0621 465-
Telefax: 0621 465-

Technisches Rathaus Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Mannheim,
12. September 2022

Bebauungsplan Nr.83.55 – Stadt Mannheim Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplans und der textlichen Begründung.

Am Rande des Maßnahmegebiets bzw. in der Nähe des Maßnahmegebiets liegen unsere Gleisanlagen entlang der Rheingoldstraße bzw. Steubenstraße sowie der Neckarauer Straße.

Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Bahnbetriebs und der Erhaltung der Bahnbetriebsanlage (Unterhaltung und Erneuerung) zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke bzw. Pfeifen, Weichen – insbesondere Herzstücküberfahrten –, Kurvenquietschen, Abgase und Funkenflug hin. Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der rnv nicht geltend gemacht werden. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem Bahnverkehr, zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.

Es ist die Buslinie 50 mit den Haltestellen Matthäuskirche und Neckarau Marktplatz betroffen. Hiervon sind drei von vier Steigen barrierefrei hergestellt. Die Haltestelle Marktplatz Richtung Neckarauer Straße grenzt an den Marktplatz an und ist nicht ausgebaut. In diesem Bereich befinden sich auch zahlreiche Bäume. Wir begrüßen ausdrücklich das Vorhaben zur Sicherung und Ausbau von Grünflächen und ökologischen Strukturen. Dies sollte jedoch nicht der Herstellung einer barrierefreien Haltestelle in dieser Lage einschließlich der Zuwegungen entgegenstehen. Ebenso sollte auch die Verbesserung der Verkehrsführung in der stark belasteten Rheingoldstraße bzw. östlichen Friedrichstraße weiter betrachtet werden können.

Einer Herstellung von Grünflächen im Bereich von Haltestellen stehen wir grundsätzlich positiv gegenüber, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowohl für den Busverkehr wie auch die ein- und aussteigenden Fahrgäste und ausreichend Aufstellfläche weitergegeben ist. Dies kann die Aufenthaltsqualität, insbesondere durch schattenspendende Bäume, auch für Fahrgäste erhöhen. Bei entsprechenden Planungen bzw. Vorhaben stehen wir gerne zu Abstimmungen zur Verfügung.

2/2

Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung. Sollte es zu Bautätigkeiten kommen, sind wir erneut, zur Klärung technischer Einzelheiten, anzufragen.

Die Stellungnahme und Bestandspläne werden digital an 61.bauleitplanung@mannheim.de verschickt. Sollten Sie diese in Papierform wünschen, reichen wir sie gerne nach.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

i. V.

i. A.



Grosskraftwerk Mannheim AG
Marguerrestraße 1
68199 Mannheim

Absender: Dienststelle / TöB: _____

Datum: 14.09.2022

Az.: Gr _____

An

Stadt Mannheim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,

Abt. 61.2

Bearbeiter:

Tel.: Engineering Bautechnik

Tel.: +49 (0)621 868-

E-Mail: Fax: +49 (0)621 868-

e-mail: @qkm.de

Bitte per E-Mail zurück an: 61.bauleitplanui@qkm.de

**Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Nr. 83.55
"Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim-Neckarau
hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB**

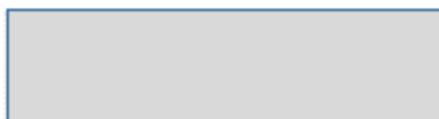
Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 12.08.2022, Az.: 61.26.1- 83.55) und die der E-Mail beigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

<input checked="" 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 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.



(Unterschrift und Stempel)

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Technisches Rathaus
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

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

Mannheim, den 15.09.2022

Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss des B-Plans 83.55: „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“ der Stadt Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 16 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen dazu wie folgt Stellung: Wir begrüßen ausdrücklich die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Ziel der Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau.

Gleichzeitig werden im Planungsposter und in der Begründung zum Vorhaben auch die Zielkonflikte zwischen der Sicherung von Grünstrukturen und der Nachverdichtung im Bestand (anstelle der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich) genannt.

In der Abwägung und nicht zuletzt auf Basis der aktuellen vorliegenden Informationen (Konzept zur Klimafolgenanpassung Mannheim 2019, Stadtklimaanalyse Mannheim 2020, Hitzeaktionsplan der Stadt Mannheim 2021 etc.) muss dem Erhalt und auch der Gewinnung von Grünstrukturen (und, wo möglich auch von sonstigen Freiflächen) zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung und zur Verbesserung des Mikroklimas im B-Plan unbedingt Vorrang vor einer weiteren Nachverdichtung eingeräumt werden.

Je nach Abwägung bitten wir im Sinne der Verständlichkeit darum, den Titel des B-Plans entsprechend zu ergänzen: „Sicherung von Grünstrukturen und Steuerung der Nachverdichtung in Alt-Neckarau“

Auch sollten die bereits vor 38 Jahren getroffenen klimarelevanten Regelungen des B-Plans 82.13 für das Niederfeld III und IV vom 30.04.1984 übernommen werden.

Dazu gehört z.B.:

- „Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und Stellplätzen und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig...
- Bindungen für die Bepflanzung: Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. ... Tiefgaragen sind mit einer Erdaufschüttung von mindestens 0,5 Meter Höhe zu versehen und gärtnerisch anzulegen..."

Notwendig wäre zudem, das Plangebiet des neuen B-Plans 83.55 auf das Gebiet des alten B-Plans 83.22a auszudehnen, denn für die Klima-Bildung in Alt-Neckarau ist ebenso die dortige „Sicherung und Weiterentwicklung von erhaltenswerten Grünstrukturen sowohl in Form von flächigen Vegetationsbeständen als auch von Einzelbäumen“ von erheblicher Bedeutung.

Zudem bitten wir darum, aufgrund der klimatischen Situation in Alt-Neckar diesen Bereich auch in die Begrünungssatzung der Stadt Mannheim aufzunehmen.¹

Außerdem bitten wir darum, dass bis zur rechtsverbindlichen Aufstellung des B-Plans sämtliche Anträge auf Baugenehmigung in Alt-Neckarau zurückgestellt werden.

Darüber hinaus schließen wir uns der Stellungnahme unseres Mitgliedsverbandes „Lokale Agenda 21 Neckarau e.V.“ vom 31.08.2022 an. Diese liegt nochmals bei.

Mit freundlichen Grüßen



LOKALE AGENDA 21 Mannheim-Neckarau e.V.

Stellungnahme der Lokalen Agenda Mannheim-Neckarau e.V.

(Mitglied im Umweltforum Mannheimer Agenda 21 e.V.)

zum Bebauungsplan Nr. 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“

„Baumschutz soll vor Baurecht gehen“¹



Isothermenkarte aus der Stadtklimaanalyse²

Sommerabend am 31. August 2009 um 22 Uhr

¹ MM-Überschrift vom 20. Juli 2022

² https://www.mannheim.de/sites/default/files/page/74508/stadtklimaanalyse_ma2010_karten.pdf

Vorsitzende:



Vorbemerkung:

Mit der Vorlage des Bebauungsplans 83.55 „Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau“ im Juli 2022 hat die Stadt Mannheim endlich und konsequenterweise die seit Jahren vorgetragene Argumentation für eine entsprechende Regelung aufgegriffen und sich zu einem kommunalrechtlichen Instrumentarium zur Sicherung der Grünstrukturen in Alt-Neckarau bekannt. Sie entspricht damit auch den Vorschlägen / Forderungen aus der Diskussion im Rahmen der öffentlichen Neckarauer Bezirksbeiratssitzung am 27. April 2022.

Auch wenn der avisierte Bebauungsplan für Alt-Neckarau keine Auswirkungen mehr auf den zwar gerichtlich erlaubten - aber der Absicht des B-Plans zuwiderlaufenden - Großparkplatz in der Friedrichstraße 13a haben wird, ist dieser AUT-Beschluss ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung, der sicherlich auch Signalwirkungen auf andere Wohnquartiere in Mannheim haben wird.

Die unerträgliche Hitze der letzten Wochen und Monate, die sich insbesondere in dicht besiedelten Gebieten für die Menschen als sehr belastend auswirkt, zeigt uns mehr als deutlich, dass wir in den Städten und einzelnen Stadtbezirken **private und öffentliche Grünflächen erhalten und deutlich ausbauen** müssen. Weitere Bodenversiegelungen heizen das Stadtklima nur noch weiter auf und verschlimmern zusätzlich die Auswirkungen des zunehmenden Klimawandels. Der Erhalt und der Ausbau von Frei- und Grünflächen liegt angesichts der Klimaentwicklung sowohl im Verantwortungsbereich von öffentlichen als auch von privaten Grundstücksbesitzern.

Der lange Widerstand der Neckarauer Bürger*innen gegen den Großparkplatz in Alt-Neckarau zeigt nun indirekt durch die Vorlage des Bebauungsplans erste Erfolge für den Stadtteil.

Um Grünflächen erhalten und deutlich ausbauen zu können, sollte als weiterer Baustein ein **Begrünungsprogramm für den Stadtbezirk** entwickelt und bis 2030 auch umgesetzt werden.

Details / Argumente:

1. Die Zielsetzung des Bebauungsplans 83.55, innerhalb des Plangebiets in Alt-Neckarau die bestehende Bebauungsstruktur in ihren Grundzügen nicht zu verändern sowie die Sicherung und Weiterentwicklung von erhaltenswerten Grünstrukturen sowohl in Form von flächigen Vegetationsbeständen als auch von Einzelbäumen rechtlich abzusichern, ist eine sehr begrüßens- und unterstützenswerte Vorgabe.

Richtigerweise wird festgestellt, dass trotz sehr dichter Besiedelung im Ortskern von Neckarau im Inneren der Baublöcke teilweise ausgedehnte Blockinnenbereiche vorhanden sind, die ein Nebeneinander von überbauten bzw. versiegelten Flächen sowie unbebauten und nicht versiegelten Bereichen aufweisen. Und dass gerade dort die vorhandenen Vegetationsstrukturen - vielfach mit prägendem „ausgewachsenem“ Baumbestand - frischluftversorgend und durch Schattenbildung temperaturabsenkend wirken, also das Mikroklima im Ortskern sehr stark positiv beeinflussen, ist eine sehr wichtige Feststellung.

2. Zutreffend wird beschrieben, dass *„die großen Blockinnenbereiche ein Potenzial für eine zusätzliche Bebauung im Sinne einer Innenentwicklung durch Nachverdichtung im Bestand [bilden]. Dies ist einerseits im Hinblick auf die Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich positiv zu bewerten, andererseits in den meisten Fällen mit einem Verlust von Grünstrukturen verbunden, was unter siedlungsklimatischen Aspekten nachteilig zu bewerten ist.“* **Es ergibt sich somit ein Spannungsfeld zwischen**

dem Erhalt von Grünstrukturen und der Nutzung des Nachverdichtungspotenzials, das durch den Bebauungsplan deutlich besser als durch die bisherige Anwendung von § 34 BauGB³ gesteuert werden soll. **Da die Ziele „Sicherung und Weiterentwicklung von Grünstrukturen bzw. der Erhalt stadtbildprägender Bäume“** auch auf privaten Grundstücken in den Blockinnenbereichen **sowie die Steuerung der Nachverdichtung in Konkurrenz miteinander stehen, kommt es ganz wesentlich auf die konkrete Ausgestaltung des Bebauungsplans an**. Dabei sollte die Steuerung des „Nachverdichtungspotenzials“ so verstanden werden, **dass nicht nur die Vegetationsflächen, sondern auch die versiegelten, also nicht begrünten Flächen vollständig von einer „Nachverdichtung“ ausgeschlossen werden. Idealerweise müsste zusätzlich - überall wo möglich - eine Entsiegelung der versiegelten Bereiche erfolgen. Keinesfalls darf eine Reduzierung im Bereich der Grünflächen in Kauf genommen werden**. Eine bauliche weitere Nachverdichtung im ohnehin dicht besiedelten Alt-Neckarau ist sowieso im Rahmen der Zielsetzung des Bebauungsplans 83.55 kaum noch realisierbar. Das Argument „Innenverdichtung statt Außenerschließung“ greift hier kaum noch, weil in Alt-Neckarau bereits sehr intensiv verdichtet worden ist.

3. Vorhandene Grünstrukturen in Alt-Neckarau müssen erhalten und intensiv erweitert werden. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans ein probates Mittel, das jedoch nicht ausschließlich verwendet, sondern um jede andere sinnvolle Möglichkeit ergänzt werden muss, um die Sicherung und Weiterentwicklung von Grünstrukturen in den Blockinnenbereichen sowie in den Straßenbereichen sowie öffentlichen Plätzen zu erreichen.
4. Es darf sich nicht mehr wiederholen, dass geschützte Bäume bzw. Grünstrukturen in Alt-Neckarau abgeholzt werden bzw. verschwinden, um bspw. zusätzliche Parkplätze zu schaffen. **Die klimabelastende und immer weiter fortschreitende Versiegelung von Flächen muss umgehend gestoppt und spürbar rückgängig gemacht werden.**
5. Alt-Neckarau gehört klimatisch zu den am größten belasteten Stadtteilen von Mannheim. Knapp ein Fünftel der bebauten Fläche in Mannheim ist stark überwärmt; Neckarau - insbesondere Alt-Neckarau - gehört dazu. Die Folge für die dort lebenden Menschen ist ein aggressives Bioklima, das Hitzestress auslöst und Wohlbefinden und Gesundheit beeinträchtigt. Für die Betrachtung des Stadtbezirks Neckarau finden wir in der Stadtklimaanalyse 2010⁴ folgende Einschätzung:

„Im Stadtteil Neckarau bildet sich auf der Isothermenkarte von 22:00 Uhr der Bereich vom Ortszentrum über das Seilwolff-Center bis zum Großkraftwerk Mannheim als Wärme-Insel ab. Mit Werten bis etwa 23,3 °C (Stadtteilzentrum) werden nur etwas niedrigere Lufttemperaturen als in der Mannheimer Innenstadt gemessen. Als Folge der hohen Bebauungsdichte und der herrschenden schwachen süd- bis südöstlichen Luftströmung kann der Wärmeeffekt um 22:00 Uhr nur in vermindertem Maß reduziert werden, da sich hier in Zuströmrichtung überwiegend überbaute Flächen finden (Rheinauhafen / Rheinau). Eine abendliche Abkühlung über die Wohlfahrtswirkung der westlich und südwestlich angrenzenden klimaökologisch wirksamen Ausgleichsräume (Waldpark / Reißinsel, Aufeld, Rottfeld) kann sich bei der vorherrschenden Strömungssituation im Ortskern nicht durchsetzen.“

*„Die höchsten Werte mit Temperaturen jeweils etwas über 20,0°C werden ... beim Großkraftwerk Mannheim und **im Ortszentrum Neckarau** verzeichnet.“*

³ https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_34.html

⁴ https://www.mannheim.de/sites/default/files/page/74508/stadtklimaanalyse_ma2010_bericht.pdf

Stark erhöhte bioklimatische Belastungen ergeben sich in folgenden Bereichen: ...
Ortszentrum Neckarau, Gewerbegebiet Casterfeld, Gewerbegebiet Neckarau südwestlich des Rangierbahnhofs ...“

„Weitere ungünstige Bereiche finden sich im Bereich der JOHN-DEERE-WERKE über die Hochschule Mannheim bis zur JOSEPH VÖGELE AG [heute Bildungscampus und Gewerbepark Neckarauer Straße] sowie im Ortszentrum von Neckarau.“

Beim Vergleich der Daten von 1985 und 2001 mit den heutigen zeigte sich bereits 2014, dass sich die klimatischen Verhältnisse in Neckarau insgesamt zum Nachteil hin entwickelt haben⁵.

6. Nach einer Untersuchung des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV - Dachorganisation der privaten Versicherer in Deutschland) liegt Mannheim mit 40,2 Prozent bezüglich der Bodenversiegelung bundesweit auf Platz 6. An der Spitze liegt München bei 46,6 Prozent.⁶ Siehe hierzu auch die Versiegelungskarte von Mannheim.⁷

Das statistische Landesamt Baden-Württemberg hat den Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2000 / 2017 für Mannheim sogar mit einem deutlich höheren Wert von 58,2 Prozent berechnet, offenbar auf Basis einer anderen methodischen Grundlage.⁸ Die Stadt Mannheim selbst bezieht sich in ihrem „**Nachhaltigkeitsbericht der Stadt Mannheim 2016**“⁹ selbst auf diese Zahlen und schreibt dazu:

„Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden ist daher nach wie vor eine große Herausforderung der nachhaltigen Stadtentwicklung. Ziel des Bodenschutzes ist eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme. Mit der Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und der damit einhergehenden teilweisen Bodenversiegelung gehen Böden mit ökologisch wichtigen Funktionen verloren: Es verschwindet Lebensraum für Tiere und Pflanzen und der Boden steht für die landwirtschaftliche Produktion nicht mehr zur Verfügung. Ein versiegelter Boden kann Regenwasser nicht mehr aufnehmen. Die zunehmende Zerschneidung der Landschaft durch Straßen, aber auch steigende Verkehrszahlen tragen zur Gefährdung von Tierarten und deren Lebensräumen bei.

Der Verlauf des Indikators zeigt an, ob es künftig gelingen wird, die Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsflächen zu Lasten naturnäherer Lebensräume zu begrenzen, wenngleich Mannheim hier nur wenig Gestaltungsraum hat und somit kaum Flexibilität in der Steuerung dieses Indikators besteht.“

Der Gemeinderat der Stadt Mannheim hat in seiner Sitzung am 25.07.2017 die Resolution „**2030-Agenda für Nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten**“¹⁰ und die Beteiligung am Vorhaben „**Indikatoren für die nachhaltigen Entwicklungsziele (SDG-Indikatoren)**“ mehrheitlich beschlossen und als Ziel bis 2030 formuliert: „**Mannheim ist eine klimagerechte - perspektivisch klimaneutrale - und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist.**“ **Dieser generellen Zielsetzung haben sich grundsätzlich alle kommunalpolitischen Entscheidungen und Maßnahmen unterzuordnen.**

⁵<https://buengerinfo.mannheim.de/buengerinfo/getfile.asp?id=8054132&type=do&#search=%22Entwicklung%20des%20Freiraums%20und%20der%20Gr%C3%Bcnfl%C3%A4chen%20in%20Neckarau%22>

⁶ <https://www.gdv.de/de/medien/aktuell/muenchen-ist-die-am-staerksten-versiegelte-grossstadt-36418>

⁷ <https://www.gdv.de/resource/blob/36390/4dec034e49e693b019e8c1c9529b32b9/stadtkarte-mannheim-data.pdf>

⁸ <https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemittellungen/2018231>

⁹ <https://www.mannheim.de/de/nachrichten/nachhaltigkeitsbericht-2016>

¹⁰ https://www.mannheim.de/sites/default/files/2022-08/MA_Leitbild_final_4.pdf

7. Die avisierte südliche Abgrenzung des Plangebiets zwischen „*Wörthstraße und Obstgartenweg entspricht der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83/22a „Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Friedrichstr. zwischen Wörthstr. und Neckarauer Waldweg“ (in Kraft seit dem 15.09.1984). Eine Einbeziehung seines Plangebiets [sei] nicht erforderlich, da die hier aufgrund der vorliegenden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und der geringen Grundstückstiefen kein Nachverdichtungspotenzial“ bestehe. (Nicht nachvollziehbar ist, warum dort wegen „der geringen Grundstückstiefen kein Nachverdichtungspotenzial“ vorhanden sein soll.)*

Dieser 36 Jahre alte Bebauungsplan hatte zum Ziel

- „1. Aufhebung der Wohnungszahlbeschränkung pro Wohngebäude / Grundstück,
2. Zulassung selbstständiger Wohnungen im Dachgeschoss / Souterrainräumen,
3. Zulassung von Dachaufbauten“.

Diese Möglichkeiten zur Schaffung von zusätzlichen Wohnungen „kollidieren“ nicht mit der Forderung nach Erhalt von Frei- und Grünflächen des neu vorgelegten Bebauungsplans 83.55: „*Innerhalb des Plangebiets soll die bestehende Bebauungsstruktur in ihren Grundzügen nicht verändert werden. Die planerische Konzeption umfasst die Sicherung und Weiterentwicklung von erhaltenswerten Grünstrukturen sowohl in Form von flächigen Vegetationsbeständen als auch von Einzelbäumen.*“

Die Feststellung, dass im Inneren der Baublöcke ein Nebeneinander von überbauten bzw. versiegelten Flächen sowie unbebauten und nicht versiegelten Bereichen vorhanden ist, trifft auch auf erhebliche Flächen außerhalb des Planbereichs zu. Hinzu kommt, dass es ungezählte Bodenversiegelungen im Innenbereich der Baublöcke gibt, die ohne jegliche rechtliche Grundlage realisiert werden konnten. Am Beispiel der Grundstücke südlich der Weißenburgstraße kann man erkennen, dass die dortigen Grundstücke zum größten Teil völlig versiegelt sind.

Wir empfehlen deswegen, das Plangebiet des neuen Bebauungsplan 83.55 auch auf das Gebiet des alten Bebauungsplans 83.22a auszudehnen. Dort haben auf zahlreichen Grundstücken umfangreiche Bodenversiegelungen stattgefunden und für die Klima-Bildung in Alt-Neckarau ist die dortige „*Sicherung und Weiterentwicklung von erhaltenswerten Grünstrukturen sowohl in Form von flächigen Vegetationsbeständen als auch von Einzelbäumen*“ von erheblicher Bedeutung.

8. Die Gemeinde-Diakonie hat zum 1. September 2022 eine große Grundstücksfläche, auf der sich u.a. das Wichernhaus befindet, an die Firma Diringer & Scheidel verkauft. Offenbar soll das erst 1983 neu in Betrieb genommene große Gebäude des Wichernhauses abgerissen und dort mehrere Neubauten errichtet werden. Für zumindest einen Teil der Fläche zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße besteht ein Bebauungsplan 83/30¹¹ vom 09.11.1972, der u.a. das Gebiet als „*Gemeindebedarfsfläche für Sozialeinrichtungen*“ ausweist und Geschosshöhen festlegt.

Es muss geklärt werden, ob dieser Bebauungsplan 83/30 mit den Vorgaben des avisierten Bebauungsplans 83.55 korrespondiert oder ob eine Änderung von 83/30 erforderlich ist!

¹¹ <https://www.gis-mannheim.de/mannheim/index.php?service=fb61>

9. Im Bebauungsplan 82.13 für das Niederfeld III und IV vom 30.04.1984 ist u.a. geregelt:
- „Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und Stellplätzen und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO¹² nicht zulässig.“*
- „Bindungen für die Bepflanzung: Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. ... Tiefgaragen sind mit einer Erdaufschüttung von mindestens 0,5 Meter Höhe zu versehen, und gärtnerisch anzulegen.“*
- Im Einzelfall ist es vorgekommen, dass gärtnerisch anzulegende Grundstücksflächen nach ihrer bebauungsplanwidrigen Versiegelung wieder rückgebaut werden mussten. **Die über 38 Jahre alten Vorgaben des Bebauungsplans Niederfeld sollten auf jeden Fall auch für andere Stadtteile wie bspw. Alt-Neckarau Anwendung finden.** Wir schlagen deshalb dringend vor, diese Vorschrift aus dem Bebauungsplan 82.13 auch in den neuen Bebauungsplan 83.55 zu übernehmen, um sonstige Versiegelungen zu verhindern!
10. Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans 83.55 sollten Anträge auf Baugenehmigungen, die im Widerspruch zu den anzustrebenden Zielen stehen, restriktiv behandelt werden.

¹² https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/_14.html

Ergänzender Hinweis:

Im informativen Geoinformationssystem der Stadt Mannheim gibt es u.a. eine Darstellung der städtischen Baumneupflanzungen seit 2014¹³.

Für das genannte Plangebiet in Alt-Neckarau ist genau eine Baumneupflanzung am Senn-
teichplatz vermerkt (siehe angefügten Auszug).

Das macht deutlich, dass im Stadtbezirk und insbesondere in Alt-Neckarau ein umfangreiches und wirksames Programm zum Bioklima entwickelt werden muss, um die Resilienz für die Menschen und die Natur gegen die Klimakatastrophe mit Instrumenten der Kommunalpolitik zu erhöhen.

Wir erwarten dazu die aktive Unterstützung durch alle demokratischen Parteien im Mannheimer Gemeinderat.

Wenn der Baumschutz Vorrang vor dem Baurecht bekommen soll (und muss), dann führt dies zu Zielkonflikten, bei denen eine klare Positionierung erforderlich ist.



Mannheim, den 31.08.2022

Für den Vorstand der LOKALEN AGENDA 21 Mannheim-Neckarau e.V.

¹³ <https://www.gis-mannheim.de/mannheim/index.php?service=fb67>



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

ADFC Mannheim Postfach 120152 68052 Mannheim

Stadt Mannheim
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 erbeten an:
Postfach 120 152
68052 Mannheim
Tel.: 0621 8109
@adfc-bw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Az. 61.2-83.55/ 12.8.2021

Datum
12.9.2022

Unser Zeichen
gh 220912

Bebauungsplan Nr. 83.55 "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau

Sehr ,

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

Der ADFC fühlt sich in diesen Fragen nicht kompetent und schließt sich der Stellung des Umweltforums Mannheimer Agenda 21 e.V. an.

mit besten Grüßen

ADFC Mannheim

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

Vereinsregister
Amtsgericht Stuttgart VR 4963
als gemeinnützig anerkannt

Von: [AG Barrierefreiheit](#)
An: [61 BPlan-Beteiligung](#)
Betreff: Bebauungsplan 83.55: "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau"
Datum: Donnerstag, 1. September 2022 10:57:11

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Unterlagen. Außer dem grundsätzlichen Hinweis auf Einhaltung der DIN 18040, Teile 1 bis 3, im Rahmen einer evtl. anschließenden Ausführungsplanung haben wir keine wesentlichen Anmerkungen zum oben genannten Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

AG Barrierefreiheit, im Auftrag

Absender: Dienststelle / TöB: Evangelische Kirche in Mannheim

Datum: 07.09.2022

Az.: _____

An

Bearbeiter: _____

Stadt Mannheim

Tel.: 0621/ _____

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,

Abt. 61.2

E-Mail: @kbz.ekiba.de

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

Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Nr. 83.55 "Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim-Neckarau hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 12.08.2022, Az.: 61.26.1- 83.55) und die der E-Mail beigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

<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.

EWANG. KIRCHENVERWALTUNG
BAU UND LIEGENSCHAFTEN
M 1, 1A • 68161 MANNHEIM
TELEFON 0621 / 29009 261 • FAX 259



(Unterschrift und Stempel)

Absender: Dienststelle / TöB: Evangelische Stiftung Pflege Schönau
Datum: 17.08.2022
Az.: 2022-MA-Neckarau, An- und Vor
An: 0622 [Redacted]
Stadt Mannheim
Bearbeiter: [Redacted]
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung,
Tel.: [Redacted]
Abt. 61.2
E-Mail: grundstuecke@stiftungschonau

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

**Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Nr. 83.55
"Sicherung von Grünstrukturen in Alt-Neckarau" der Stadt Mannheim-Neckarau
hier: Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden, Träger öffentlicher
Belange und sonstigen Stellen i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB**

Empfangsbekanntnis und Kurzstellungnahme

Es wird hiermit bestätigt, dass wir die E-Mail des Fachbereiches Geoinformation und Stadtplanung der Stadt Mannheim (gesendet am 12.08.2022, Az.: 61.26.1- 83.55) und die der E-Mail beigefügten Unterlagen vollständig erhalten haben sowie die weiteren Unterlagen unter dem in der E-Mail angegebenen Link im Internet einsehen können.

<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.

 [Redacted Signature Box]

(Unterschrift und Stempel)