

Bebauungsplan Nr. 82.18

**Wohngebiet Almenhof**

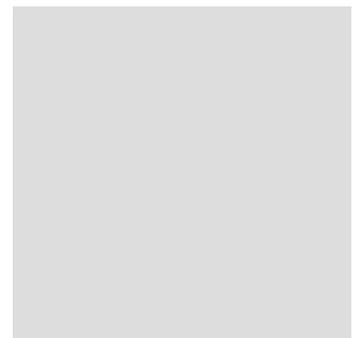
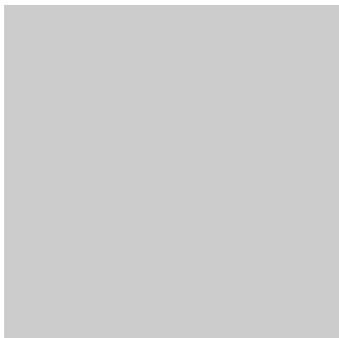
in Mannheim – Neckarau

**BEGRÜNDUNG**

**2. Erneute Beteiligung**

der Öffentlichkeit sowie  
der betroffenen Behörden und sonstigen Stellen  
(§ 4a Abs. 3 BauGB)

ÄNDERUNGEN



## Übersichtslageplan



## Verfahrensablauf

<b>Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>	<b>18.04.2024</b>
Öffentliche Bekanntmachung	08.05.2024
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.05.2024-17.06.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	16.05.2024-17.06.2024
<b>Erneute öffentliche Beteiligung (§4a Abs. 3 BauGB)</b>	
Öffentliche Bekanntmachung	04.07.2024
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	12.07.2024-26.07.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.07.2024-26.07.2024
<b>Zweite erneute öffentliche Beteiligung (§4a Abs. 3 BauGB)</b>	
Öffentliche Bekanntmachung	23.01.2025
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.01.2025-14.02.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	31.01.2025-14.02.2025
<b>Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)</b>	
Inkrafttreten	

## Bearbeitung



STADTMANNHEIM

Projektleitung Stadt Mannheim:

Projektleiterin: Alexandra Schnettler, 0621 293-7377, [alexandra.schnettler@mannheim.de](mailto:alexandra.schnettler@mannheim.de)  
Projektleiter: Jochen Tölk, 0621 293-7782, [jochen.toelk@mannheim.de](mailto:jochen.toelk@mannheim.de)

### Im Kapitel 7.1.6.2 Seite 19 der Begründung

Andere Formen von Steingärten (Japanische Steingärten, Alpengärten) werden durch die Festsetzung ebenfalls ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um wenig verbreitete Sonderformen, die von den oben beschriebenen Schottergärten schwierig abzugrenzen sind. Ebenso verhält es sich mit unterschiedlichen Gestaltungsformen, die mit einer Versiegelung des Bodens einhergehen wie Wasserspiele, künstliche Teiche, Kunstinstallationen, etc. Der Versuch einer Abgrenzung würde die Kontrolle der Umsetzung der Festsetzung unverhältnismäßig erschweren. Aus diesem Grund werden auch diese Varianten zugunsten einer naturnahen Gestaltung der Vorgärten ausgeschlossen. In den rückwärtigen Privatgärten besteht weiterhin Gestaltungsspielraum für verschiedenste Formen der Gartengestaltung.

Die Errichtung von ~~Müllbehälterstandplätzen, Fahrradabstellplätzen, Kfz-Stellplätzen sowie Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen)~~ innerhalb der Vorgartenzone ~~hätte eine nicht gewollte Reduzierung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum zur Folge und~~ steht dem Ziel einer Begrünung dieser Vorgartenflächen entgegen. Daher werden diese Anlagen hier ausgeschlossen, zumal in vielen Fällen alternative Standorte innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. in den seitlichen Abstandsflächen) möglich sind. ~~Anders stellt sich die Situation bei Eckgrundstücken, auf denen die Hauptgebäude einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden und daher die seitliche Abstandsfläche mit der Vorgartenzone zu liegen kommt (Doppelhäuser oder Endhäuser von Hausgruppen), sowie bei Grundstücken, auf denen die Hauptgebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden und daher keine seitlichen Abstandsflächen vorliegen (Mittelhäuser von Hausgruppen), dar. Hier wären Müllbehälterstandplätze, Fahrradabstellanlagen und Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen nur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen möglich. Dies steht jedoch nicht nur dem Ziel der Freihaltung der zusammenhängenden rückwärtigen Gartenbereiche entgegen, sondern ist auch im Hinblick auf die Praktikabilität als ungünstig zu bewerten. Aus diesem Grund werden bei den o.g. Grundstücken Müllbehälterstandplätzen, Fahrradabstellplätzen sowie Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen) auch innerhalb der Vorgartenzone zugelassen, wenn entsprechende gestalterische Vorgaben eingehalten werden, die die optische Wirkung dieser Anlagen mindern. Die Zulässigkeit von Fahrradabstellplätzen, Müllbehälterstandplätzen und haustechnischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen) innerhalb der Vorgartenzone verfolgt das Ziel eine praktikable Lösung für die Unterbringung der genannten Nutzungen zu ermöglichen. Die erforderliche Einhausung und/oder Eingrünung bei Müllbehältern und die bei witterungsgeschützten Fahrradabstellplätzen zusätzliche Höhenbegrenzung, verfolgen das Ziel die optischen Auswirkungen dieser Nebenanlagen in der Vorgartenzone zu mindern.~~

### **Im Kapitel 7.2.6 Seite 22 der Begründung**

**Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, die Gestaltung von technischen Anlagen und Fahrradstellplätzen innerhalb der Vorgartenzone sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Durch die festgesetzte **Abschirmung Einhausung und/oder Eingrünung** von Müllbehälterstandorten ~~sowie von haustechnischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen)~~ innerhalb der Vorgartenzone wird eine störende optische Wirkung vermieden und so das Erscheinungsbild des hochwertigen Wohnviertels **erhalten bzw.** positiv beeinflusst.

Damit überdachte und eingehauste Fahrradstellplätze in der Vorgartenzone weniger dominierend und störend in Erscheinung treten, wird ihre Höhe auf ein Maß von 1,50 m begrenzt. Dies ist für die Unterbringung von Fahrrädern ausreichend bemessen. ~~Zudem wird mit der Pflicht zur Eingrünung dem gewünschten Charakter der Vorgartenzone Rechnung getragen.~~