

Flächennutzungsplan 2015/2020

für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

**Entwurf des Nachbarschaftsverbandes vom
September 2005**

**Stellungnahme und Vorschläge des
Umweltforums zu den Mannheimer
Planungen**

31.10.2005

Umweltforum Mannheimer Agenda 21
c/o Umweltzentrum
Käfertaler Straße 162
68167 Mannheim
Tel. 0621-331774
Fax. 0621-36752
www.umweltforum-mannheim.de

1. Innenentwicklung

Das Umweltforum begrüßt die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes als einen Beitrag zur gezielten Steuerung der Stadtentwicklung in unserer Region.

Das Umweltforum bedauert außerordentlich, dass in den vergangenen Jahren städtebauliche Fehlentscheidungen getroffen wurden, die einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Mannheim konsequent entgegenstehen:

- Für den Bau des IKEA-Einkaufszentrums nördlich von Sandhofen wurden wertvolle Landschaftsräume zerstört und wird Autoverkehr nach Mannheim gelockt. Zudem wirbt dieses Einkaufszentrum „auf der grünen Wiese“ Kunden und Kaufkraft von der Innenstadt ab, was den Standort „City“ gefährdet.
- Die im Bösfeld realisierte SAP-Arena wurde ebenfalls in einem wertvollen Grünzug errichtet. Die massive Subventionierung der Freizeitanlage durch die öffentliche Hand gefährdet den kommunalen Handlungsspielraum für sinnvolle Maßnahmen der Stadtentwicklung wie z.B. die Realisierung des Großprojektes „Mannheim 21“.

Vor dem Hintergrund dieser schwerwiegenden Bausünden der vergangenen Jahre wird ein konsequentes Umsteuern der Stadtentwicklung hin zur „Innenentwicklung“ umso dringender. **Generell hält das Umweltforum die weitere Inanspruchnahme von Freiflächen für Straßen oder Gebäude für nicht mehr vertretbar.** Mannheim ist bereits zu 55 % bebaut. Die Lebensqualität einer Stadt definiert sich nicht nur aus der zur Verfügung stehenden Wohnfläche oder der Anzahl der Parkplätze, sondern gerade auch durch die Existenz von Natur und Landschaft.

Die Innenentwicklung bietet der Stadt Mannheim große Entwicklungspotentiale: Bereits eine „Grobanalyse klassischer Baulücken“ erbrachte ein Potential von fast 1200 Wohnungen, die im Bestand realisiert werden können. Dabei noch Unberücksichtigt waren z.B. die Möglichkeiten der Gebäudeaufstockung oder des Ausbaus von Dachgeschossen¹. **Die Absichtserklärung der Stadt Mannheim zur forcierten Innenentwicklung wird vom Umweltforum sehr begrüßt. In diesem Sinne sollte die Erschließung neuer Bauflächen so lange unterbleiben, bis die Potentiale der Innenentwicklung auch tatsächlich ausgeschöpft sind.** Dagegen untergräbt die angebotsorientierte Ausweisung von Baugebieten die Innenentwicklung.

Die von den Nachbargemeinden geplante Ausweisung von Bauflächen im großen Stil (405 ha bis 2015 und weitere 213 ha nach 2015)² widerspricht eindeutig dem Ziel einer nachhaltigen Regionalentwicklung. Diese Bauabsichten gefährden die nachhaltige Entwicklung nicht nur der Kernstädte Mannheim und Heidelberg, sondern der gesamten Region. Zudem werden wertvolle Grünflächen zerstört. Die verstärkte Zersiedelung der Landschaft verursacht neue Verkehrsströme und Umweltbelastungen. **Das Umweltforum hält die Baupläne der Nachbargemeinden für nicht vertretbar.** Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme des BUND-Regionalverbandes Rhein-Neckar-Odenwald.

Die Umweltverbände kommen nicht umher zu bemerken, dass die Innenentwicklung bereits seit zwei Jahrzehnten von Verbänden und der Wissenschaft gefordert wurde.

¹ Stadt Mannheim: Fortschreibung Flächennutzungsplan – Siedlungsflächenentwicklung. Beschlussvorlage 419/2005 vom 12.9.2005. S. 19.

² Ebenda, S. 2.

2. Indikatorsystem zur Raubeobachtung

Das vom Nachbarschaftsverband vorgeschlagene „Indikatorensystem zur Raubeobachtung“ wird vom Umweltforum sehr begrüßt und sollte zügig umgesetzt werden. Dieser regionale Ansatz ist für Mannheim umso wichtiger, als dass das im Rahmen des Agenda 21-Prozesses erarbeitete Konzept für Mannheim von der Stadtverwaltung nicht weiter verfolgt wird.

Beim Kriterium „Ökologischer Rahmen“ regt das Umweltforum die Ergänzung von Indikatoren zur Abbildung des Energieverbrauches bzw. der Kohlendioxid-Emissionen an. Damit kann der Stand der Region auf dem Wege zu einer nachhaltigen Energiewirtschaft dokumentiert werden.

3. Wohnflächen

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung müssen die im Innenbereich liegenden Entwicklungspotentiale konsequent erschlossen und genutzt werden. Das von der Stadtverwaltung für den Wohnbereich angekündigte Flächenmonitoring (GIS-gestütztes Baulückenkataster, Vermarktungsaktivitäten³) wird vom Umweltforum sehr begrüßt.

Das Umweltforum hält die im FNP-Entwurf geplante Ausweisung neuer Baugebiete „auf der grünen Wiese“ für überflüssig, da der Siedlungsbestand ausreichende Kapazitäten zur Schaffung von Wohnraum vorhält. Zudem bieten die in nächster Zeit voraussichtlich frei werdenden Militärflächen ein großes Potential für den Wohnungsbau. Dagegen unterläuft die im FNP geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen die Nutzung der Innenpotentiale und stellt zudem eine Vergeudung städtebaulicher Kapazitäten dar: Anstatt die knappen öffentlichen Gelder und Personalkapazitäten in Bauvorhaben „auf der grünen Wiese“ zu stecken, sollten diese Kräfte für die Aktivierung von z.B. Baulücken konzentriert werden.

Vorschläge für den FNP:

Streichung der geplanten neuen Wohngebiete und stattdessen Erhalt und Entwicklung der landschaftlichen Qualitäten:

- „Groß-Gerauer-Straße“ (Sandhofen),
- „kleine Erweiterung“ Hochstätt,
- „Im Rott – Teil 2“ (Käfertal),
- „Lange Liese“ (Friedrichsfeld)

Das Umweltforum begrüßt, dass die Bauabsichten für den Bereich „Alteichwald“ in Friedrichsfeld zurückgestellt wurden. Im Sinne einer nachhaltigen und verlässlichen Stadtentwicklung wäre es allerdings logisch, die Bauabsichten komplett zu streichen und eine klare Aussage für den dauerhaften Erhalt des wichtigen Grünzuges zu treffen.

³ Ebenda, S. 31.

4. Gewerbeflächen

Die Entwicklung der Gewerbeflächen sollte sich ebenfalls am Prinzip der Innenentwicklung orientieren. Angesichts der großen Leerstände von Gewerbeflächen in Mannheim und vor dem Hintergrund der frei werdenden Militärflächen ist die Ausweisung neuer Gewerbegebiete nicht sinnvoll. Die Investitionen sollten gezielt auf die Entwicklung von „Mannheim 21“ sowie die optimierte Nutzung der vorhandenen Gewerbegebiete gelenkt werden. Das Angebot neuer Gewerbeflächen „auf der grünen Wiese“ unterläuft die sinnvolle Wiedernutzung von Industriebrachen.

Im Falle des geplanten Logistikzentrums auf der ehemaligen Rheinau-Kaserne bietet sich die Verlagerung in ein dafür geeignetes Gewerbegebiet an. Beispielsweise wurde in den vergangenen Jahren die Erschließung des Rheinauhafens gerade für das Logistikgewerbe mit großem öffentlichem Finanzaufwand optimiert. Gegen die Ansiedlung von Gewerbe auf der Rheinau-Kaserne spricht nicht nur der hohe ökologische Wert dieses Bereiches, sondern auch die kostenintensive Verkehrserschließung.

Vorschläge für den FNP:

Streichung der geplanten neuen Gewerbegebiete und stattdessen Erhalt und Entwicklung der landschaftlichen Qualitäten:

- **Ehemalige Rheinau-Kaserne**
- **Gewerbegebiet Hochstätt**
- **Expansionsfläche der SCA in Sandhofen**
- **Friesenheimer Insel / Bereich Kühunterhorst⁴.**
- **Wallstadt-Nord**
- **Gewerbegebiet Casterfeld**

Das Umweltforum begrüßt, dass das Gewerbegebiet „Oberfeld“ in Friedrichsfeld zurückgestellt wurde. Im Sinne einer nachhaltigen und verlässlichen Stadtentwicklung wäre es allerdings logisch, die Bauabsichten komplett zu streichen und eine klare Aussage für den dauerhaften Erhalt des wichtigen Grünzuges zu treffen.

5. Sport- und Messepark Bösfeld

Der im Bösfeld geplante „Sport- und Messepark“ beschädigt nachhaltig einen Grünzug, der gerade auch für die Versorgung der Innenstadt mit Frischluft unerlässlich ist. Angesichts des zu erwartenden Klimawandels⁵ ist mit einer spürbaren Zunahme von Hitzesommern zu rechnen. Daher kommt dem Erhalt der wenigen in Mannheim noch verbliebenen Frischluftschneisen eine große Bedeutung zu. Die Fortsetzung der mit der SAP-Arena begonnenen Zerstörung der Frischluftschneise durch den „Messe- und Sportpark“ sowie die geplante Erweiterung von Hochstätt sind mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht vereinbar.

⁴ Das nördlich der Kleingartenanlage gelegene Gebiet wurde in der Brutvogelkartierung als einer der ornithologisch wertvollsten Bereiche eingeschätzt. Vgl. Wolfgang Bittmann, Brigitte Fugger: Brutvogelkartierung im nördlichen Stadtgebiet Mannheim 1993, S. 105.

⁵ Vgl. z.B. die Pressemitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 7.7.2005 zur erwarteten Erwärmung des Klimas in Baden-Württemberg.

Der Neubau eines DFB-bundesligatauglichen Fußballstadions in einem weiteren Bauabschnitt im Bösfeld ist aus den oben genannten Gründen nicht vertretbar. Die zusätzlich notwendige Verkehrsinfrastruktur hätte darüber hinaus einen nicht hinnehmbaren Flächenverbrauch zur Folge. Zudem würden erneut Lebensräume des EU-weit geschützten Feldhamsters zerstört. Abgesehen davon verfügt die Metropolregion Rhein-Neckar bereits über mehrere bundesligataugliche Fußballstadien (Carl-Benz-Stadion in Mannheim, Fritz-Walter-Stadion in Kaiserslautern, Südwest-Stadion in Ludwigshafen). In einem polyzentrischen Ballungsraum müssen nicht alle „zentrenrelevanten“ Einrichtungen in Mannheim angesiedelt sein.

Ein angedachtes Reitsportzentrum im Bösfeld/Mühlfeld ist aus denselben Gründen abzulehnen.

Wir regen an, das Bösfeld, das Mühlfeld sowie das Kloppenheimer Feld unter Landschaftsschutz zu stellen. Dies hätte überdies den positiven Effekt, dass es der Deutschen Bahn AG erschwert wird, den sogenannten „Bypass“ an Mannheim vorbei zu verwirklichen, und zudem ein „auf der grünen Wiese“ geplanter Fernbahnhof Mannheim/Heidelberg als Autobahnstation ebenfalls verhindert wird.

Vorschläge für den FNP:

Streichung der Bauflächen für den Sport- und Messepark und stattdessen Erhalt und Entwicklung der landschaftlichen Qualitäten.

Ausweisung des Bereiches Bösfeld, Mühlfeld und Kloppenheimer Feld als Landschaftsschutzgebiet.

6. Verkehrsinfrastruktur

Der geplante Ausbau des Straßennetzes (L 597, Westtangente) macht das Autofahren noch attraktiver und lockt zusätzlichen Autoverkehr an. Die für den Straßenbau erforderlichen Finanzmittel konkurrieren mit dem Ausbau bzw. Erhalt des ÖPNV in Mannheim. Schon heute gefährdet die städtische Finanznot die Umsetzung des Nahverkehrsplanes.

So ist die Realisierung der Stadtbahnstrecke in die Gartenstadt längst überfällig. Das Umweltforum schlägt vor, beide Streckenvarianten (Neckarstadt - Max-Josef-Straße – Herzogenried - Gartenstadt bzw. über Neckarstadt - Friedrich-Ebert-Straße – Hochuferstraße – Herzogenried – Gartenstadt) ergebnisoffen zu prüfen und im FNP darzustellen sowie eine eingleisige Verlängerung bis zum Karlstern zu berücksichtigen. Ferner schlägt das Umweltforum eine Verlängerung der Stadtbahnlinie 7 bis zum Strandbad vor. Zudem sollten die Trassen der freigehaltenen Stadtbahnlinie 4 „Im Rott“ sowie die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 von Rheinau nach Rheinau-Süd und Brühl im FNP dargestellt werden.

Der Bau der L 597 widerspricht dem Ziel einer Verbesserung der Luftqualität ganz erheblich, da die Trasse mitten durch eine Frischluftschneise verläuft. Zudem werden landschaftliche Freiflächen verbaut, die für die Entstehung von Frischluft für die Innenstadt unersetzbar sind.

Vorschläge für den FNP:

Streichung der geplanten L 597 sowie der Westtangente.

Darstellung der Trassen für die Stadtbahnstrecke in die Gartenstadt sowie der Verlängerungen der Stadtbahnlinien 1, 4 und 7.