

Stadt Mannheim
Fachbereich Städtebau
Herrn Fachbereichsleiter Klaus Elliger
Postfach 10 00 35

68133 Mannheim

c/o Umweltzentrum
Käfertalerstraße 162
68167 Mannheim
Tel. 0621- 331774
Fax. 0621- 36752
info@ umweltforum-mannheim.de
www.umweltforum-mannheim.de

8.12.2009

Bebauungsplan 62.11.1 „Nahversorgungszentrum Hochstätt“
Ihr Schreiben vom 18.11.2009

Sehr geehrter Herr Elliger,

die für den Bau des Nahversorgungszentrums und des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche ist klimaökologisch relevant, wie auch ein Klimagutachten im Auftrag der Stadt Mannheim gezeigt hat. Demnach wurde bereits 2001 im Zuge der Planung der SAP-Arena festgestellt, dass die klimaökologisch wirksame Fläche des Grünzugs Südost eine Fläche von 300 ha nicht unterschreiten dürfe. Ein neueres Gutachten aus 2004 kam zu dem Ergebnis, dass diese Grenze bereits unterschritten ist und der Erhalt der verbliebenen Freifläche umso wichtiger geworden ist. Im Zuge des Klimawandels ist von einer Zunahme heißer Sommertage auch in unserer Region auszugehen, weshalb dem Erhalt unverbauter Freiflächen eine große Bedeutung für die Lebensqualität in Mannheim zukommt. **Daher hält das Umweltforum eine weitere Bebauung des Grünzuges Südost für nicht vertretbar.**

Zudem gibt es Alternativen zu der geplanten Bebauung auf der „grünen Wiese“. Die Potentiale der städtebaulichen Innenentwicklung sind in Mannheim noch ausreichend gegeben, so dass neues Gewerbe auf alten Gewerbe- und Industriebrachen realisiert werden kann. Das Umweltforum unterstützt den Einwand des Amtes für Landwirtschaft, Landschaft und Bodenkultur, wonach der Bedarf für das Gewerbegebiet bei Hochstätt nicht nachgewiesen ist und somit die Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 des Baugesetzbuches greift.

Bezüglich des aktuell anstehenden Supermarktes sei auf das bestehende Nahversorgungszentrum in Hochstätt selber verwiesen. Hier sollte die Stadt prüfen, wie durch städtebauliche Maßnahmen (wie z.B. den Abriss eines der leer stehenden Mietshäuser) die für einen Supermarkt erforderliche Fläche geschaffen werden kann. Eine Ansiedlung im Zentrum von Hochstätt hat gerade für mobilitätsbehinderte Menschen erhebliche Vorteile und stärkt die Identifikation mit dem Stadtteil. Die geplante Ansiedlung auf der grünen Wiese fördert den Autoverkehr und ist mit einer nachhaltigen Stadt(teil)entwicklung nicht vereinbar.

Im Landschaftsplan – „Fachkonzept 1 – Wald, Landwirtschaft, Siedlungen“ – wurde das zur Bebauung vorgesehene Gewerbegebiet als Vorrangfläche für Flächenstilllegungen mit dem Entwicklungsziel Wald vorgeschlagen. Eine Bebauung des Gebietes Hochstätt-Ost wurde im Konfliktplan des Landschaftsplanes aufgrund der hohen landwirtschaftlichen Bedeutung und der Lage im Wasserschutzgebiet als landschaftsplanerisch wenig vereinbar eingestuft. Das Umweltforum schließt sich dieser Einschätzung der Fachplanung an.

Mit freundlichem Gruß

i.A.
Oliver Decken
Dipl.-Ing. Raumplanung