

---

Umweltforum \* Käfertaler Str. 162 \* 68167 Mannheim

**Stadt Mannheim**  
**Fachbereich Stadtplanung- Abt. 61.2**  
**Collinistr. 1**

**68161 Mannheim**

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

Mannheim, 12.05.2020

### **Stellungnahme zum B-Plan 71.54 „Spinelli Teilbereich Anna-Sammet-Straße Süd“**

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 gern wie folgt dazu Stellung:

Die Stadt Mannheim hat sich in ihrem Leitbild zur Klimaneutralität bis 2050 verpflichtet. Dies spiegelt sich bisher nur unzureichend im vorgelegten Entwurf zu diesem Bebauungsplan wider.

Wir begrüßen das Konzept zum autoarmen Wohnen mit reduziertem Stellplatzschlüssel und zentraler Parkmöglichkeit auf Spinelli. Damit die Umsetzung dieses Konzeptes gelingt, muss jedoch eine sehr gute ÖPNV-Anbindung schon mit Einzug der ersten Bewohner/innen sichergestellt werden. Bisher gibt es laut Unterlagen noch keinen Zeitplan, wann die Straßenbahnanbindung des Gebietes fertiggestellt werden soll. Zudem konnten wir sowohl in der zeichnerischen als auch in der textlichen Darstellung des B-Plans noch keine Hinweise für eine geplante Freihaltetrasse der Straßenbahn finden. Wir bitten deshalb um die Vorlage entsprechender Pläne und eines Zeitplans für die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Straßenbahntrasse sowie um Informationen zur der bis dahin geplanten, ersatzweisen ÖPNV-Anbindung. Zudem vermissen wir in der Auflistung der zu Grunde liegenden Gutachten den aktuellen Nahverkehrsplan.

In der Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vermissen wir Stellungnahmen der RNV, VRN, MKB und MV Mannheimer Verkehr zum Vorhaben Straßenbahnerschließung Spinelli und zum Anschluss dieser Straßenbahn an die schon existierende Freihaltetrasse Straßenbahn im Rott.

Ein Busvorlaufbetrieb durch Routenänderung der Linie 53 mit einem 20-Minutentakt wie bisher ist nicht ausreichend, um autoarmes Wohnen zu realisieren. Die übrigen ÖPNV-Angebote befinden sich laut Unterlagen in 500 m Luftlinie (?! ) bzw. 1 km Entfernung. Für ein attraktives ÖPNV-Angebot sollte der Abstand zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle nicht mehr als 300m betragen. Die geplanten Sharing-Angebote für Fahrräder und PKW im B-Plangebiet sind zwar begrüßenswert, bieten aber keinen ausreichenden Ersatz für ein gutes ÖPNV-Angebot.

Laut Unterlagen sind oberirdische Fahrradabstellplätze lediglich „zulässig“, aber nicht festgelegt. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze sollte analog zum Stellplatzschlüssel für PKW in ausreichender Stückzahl vorgegeben werden und die Qualität der Fahrradabstellanlagen bzgl. Wetter- und Diebstahlschutz definiert werden (z.B. sichere Anschließmöglichkeit mit Wetterschutz oder barrierefrei zugängliche, abschließbare Kellerräume oder Nebengebäude).

Im Rahmenplan Spinelli heißt es auf Seite 109: „Spinelli wird durch energiesparende Gebäude mit umweltfreundlicher Energieversorgung und intelligenter Gebäudetechnik einen Beitrag zum Klimaschutz leisten“. Dazu vermissen wir eine ausreichende Berücksichtigung im vorgelegten B-Planentwurf. Laut Begründung Seite 117 findet keine Festsetzung eines Energiekonzeptes im B-Plan statt. Weiter heißt es: Die Versorgung wird durch den Ausbau des Fern- und Nahwärmenetzes (ohne Anschlusszwang) sichergestellt. Im Plangebiet sollen Wohnungen für etwa 2000 Menschen entstehen, was natürlicherweise mit einem zusätzlichen Energieverbrauch und einer zusätzlichen Verkehrsbelastung einhergeht.

Im Umweltbericht II sehen wir erhebliche Mängel durch eine fehlende Bewertung des Aspektes Klimaschutz und der Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Hier werden die Kriterien „Luft/Klima“ nur in Bezug auf das lokale Klima dargestellt. Das Schutzgut „Klima“ bzgl. der Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, wie es das BauGB Anlage 1, Nr. 2 b) gg) verlangt, wird jedoch nicht untersucht. Siehe [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html)

Als weiteres Schutzgut wird die „Nutzung erneuerbarer Energien“ aufgeführt, ohne die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ zu berücksichtigen, wie es das BauGB § 1 Abs. 6, Nr. 7 f) verlangt. Siehe [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/___1.html)

Eine Gesamtenergiebilanz und Lösungsvorschläge zur Reduzierung des Energiebedarfs fehlen bisher. Auch fehlt bei der Auflistung der zu Grunde gelegten Gutachten ein Energiekonzept. Ein Energiekonzept für Spinelli (und auch Franklin) wurde lt. Bürgerinformationssystem am 02.07.2009 im Konversionsausschuss mündlich vorgestellt, aber nie veröffentlicht.

Der Anschluss an das derzeit noch überwiegend kohlegespeisten Fernwärmenetz wird zu einem zusätzlichen Bedarf auf der Erzeugungsseite führen, was die Herausforderungen für die Umstellung auf „grüne“, CO<sub>2</sub>-neutrale Fernwärme vergrößern wird. Umso wichtiger ist deshalb, den zusätzlichen Energiebedarf in den Konversionsgebieten durch die Vorgabe hoher energetischer Standards zu reduzieren und dies durch entsprechende Vorgaben abzusichern.

Für alle Gebäude sollte der KfW-40-Standard (Passivhaus) angestrebt werden. Eine sehr gute Wärmedämmung der Gebäude ermöglicht neben der Senkung des Energieverbrauchs im Winter auch einen guten sommerlichen Hitzeschutz. Da das Gelände überwiegend im Eigentum der Stadt ist, kann der KfW-40-Standard über entsprechende Vorgaben im städtebaulichen Vertrag vorgegeben werden. Bei anderen Grundstückseignern sollten für alle Neubauten mindestens Vorgaben zur Kompaktheit der Gebäude und zur Gebäudeausrichtung gemacht werden (Dachflächen zur Solarenergienutzung nach Süden ausrichten, größere Fenster mit Verschattungsmöglichkeit nach Süden ausrichten etc.). Siehe dazu auch: Deutsches Institut für Urbanistik: 2017: Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung. [https://difu.de/sites/difu.de/files/bericht\\_klimaschutz\\_bauleitplanung\\_fuer\\_veroeffentlichung\\_\\_langfassung\\_.jsp.pdf](https://difu.de/sites/difu.de/files/bericht_klimaschutz_bauleitplanung_fuer_veroeffentlichung__langfassung_.jsp.pdf)

Darüber hinaus finden sich in den Unterlagen Auflagen, die den Einsatz Erneuerbarer Energien erschweren. In den örtlichen Bauvorschriften vom 25.03.2020 zum B-Planentwurf werden technische Anlagen an Fassaden ausgeschlossen. Darunter fallen explizit auch Photovoltaikanlagen als Einzelanlagen. Dies widerspricht dem Ziel der Nutzung der Nutzung Erneuerbarer Energien und sollte deshalb aufgehoben werden.

Wir begrüßen die Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung. Zudem begrüßen wir das ausdrückliche Verbot der Anlage von Kies- und Schottergärten und das Verbot unterirdischer Folien und Abdichtungen.

Als Beitrag zum Artenerhalt sollten ausreichend Quartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter auf dem Gelände vorgegeben werden. Bzgl. der Details verweisen wir auf die Stellungnahme des NABU.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Schöber

Thorsten Schurse

Roland Weiß