

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Stadt Mannheim

Fachbereich Stadtplanung Abt. 61.2

Collinstr. 1

68161 Mannheim

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

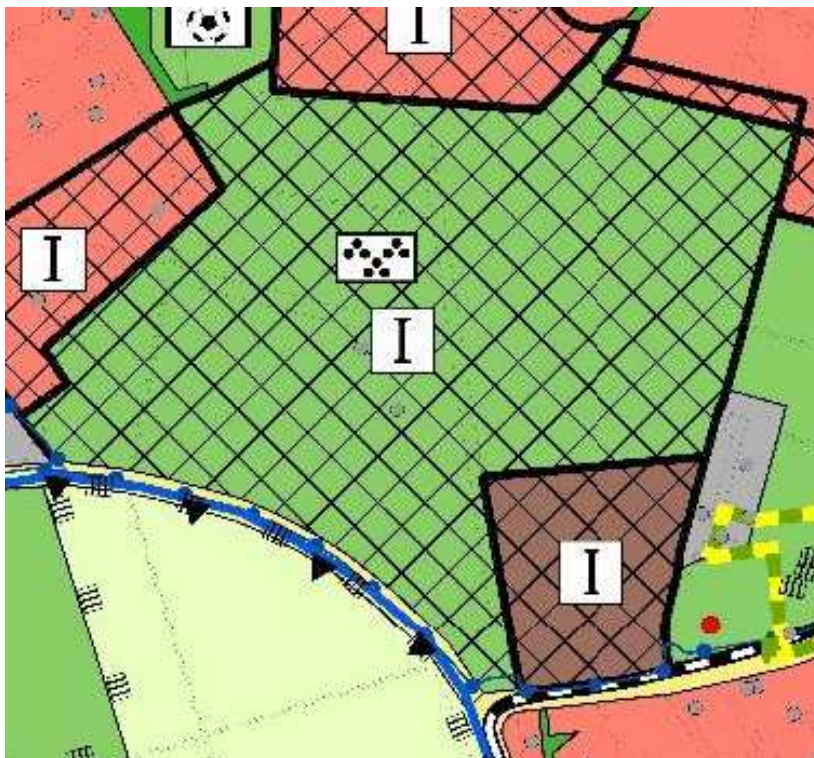
Mannheim, den 21.09.2021

Stellungnahme zum B-Planentwurf: 77.37 „Spinelli U-Halle“ in Mannheim Feudenheim

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 wie folgt dazu Stellung:

Die U-Halle auf Spinelli steht mitten in dem für die Frischluftzufuhr der Mannheimer Innenstadt wichtigen Grünzug Nord-Ost. Zudem ist der nördliche Bereich des B-Plans „Spinelli U-Halle“ rund um die U-Halle im Flächennutzungsplan (FNP) als „Entwicklungsfläche Parkanlage“ ausgewiesen. Nur der flächenmäßig kleinere, südliche Teil des B-Plan-Gebietes (Erschließungsstraße und Fläche des Parkhauses) liegen lt. FNP in einer „Entwicklungsfläche gemischte Baufläche“.

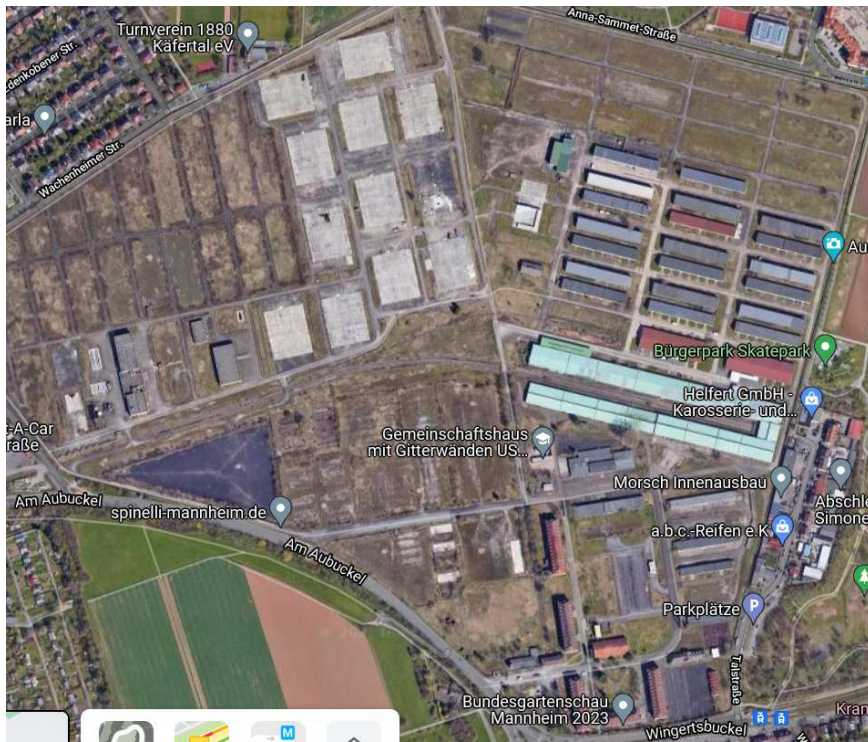


Vorstand: Andreas Schöber, Thorsten Schurse, Wolfgang Schuy | Geschäftsführung: Elke Dünnhoff

Der Verein ist vom Finanzamt Mannheim-Neckarstadt als gemeinnützig anerkannt.

Eingetragen im Vereinsregister unter VR 700181

IBAN DE51 6705 0505 0038 7863 77 BIC MANSDE66XXX



Der Flächennutzungsplan ist Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen. Das BauGB unterscheidet in §5 „Inhalt des Flächennutzungsplans“ unter Nr. 1 „die für die Bebauung vorgesehenen Flächen“ und unter Nr. 5 „Grünflächen wie Parkanlagen, Kleingärten etc.“. Trotz der Zuweisung des größeren nördlichen Teils des B-Plans als „Entwicklungsfläche Parkanlage“ bleiben und werden dort große Teile dieser Flächen versiegelt.

Der FNP des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim 2020 unterscheidet lt. seiner Legende „Parkanlagen“ sowie Sport- und Freizeitflächen“ (mit Symbol eines Fußballes wie z.B. nördlich des Spinelli-Geländes). Siehe <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/web/Grafiken/legend.pdf>

In der Begründung zum B-Plan heißt es (S. 16): Der Bebauungsplanentwurf steht im Einklang mit den Zielen des Flächennutzungsplans. Dem können wir nicht vollumfänglich zustimmen.

Die Flächenbilanz (Begründung S. 38) gibt lediglich eine Übersicht über die zukünftige Flächenaufteilung der gesamte Fläche dieses B-Plan. Damit ist eine Zuordnung zu den im FNP gekennzeichneten Bereiche nicht möglich. **Wir bitten um eine transparente Darstellung der Flächenbilanz bezogen auf die im FNP gekennzeichneten Bereiche:**

- Entwicklungsfläche Parkanlage und
- Entwicklungsfläche gemischte Baufläche.

Zu geringer Anteil unversiegelter, tatsächlicher Grünflächen

Insgesamt fällt jetzt schon der zukünftig geringe Anteil von „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ auf, wie sie eigentlich lt. FNP für den überwiegenden Teil des B-Plan Geländes zugeordnet wurde (nur knapp 20.000m²). Hinzu kommt, dass lt. der textlichen Festsetzungen (Nr. 6.1.) bei Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ bis zu 22% der Flächen (d.h. bis zu 4.200 m²) versiegelt werden dürfen, z.B. für Erschließungsflächen, Feuerwehruzufahrten, Trafostationen etc..

Weitere 24.300 m² werden nun im B-Plan neu als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholung und Freizeit“ ausgewiesen, was eine andere Art der Nutzung als im FNP festgelegt bedeutet. Hier sind lt. textliche Festsetzungen unter Nr. 6.2. ebenfalls versiegelte und teilversiegelte Flächen zulässig für Zuwege / Wegführungen / Terrassen, Wasserspiegel, Sitzstufen, Ausstellungsflächen, Gleisanlagen sowie konstruktive Baukörper etc..

Bei der U-Halle werden Gebäudeteile mit einer Gesamtfläche von 8.285 m² erhalten bleiben (Sondergebiet 1 + 2). Außerdem werden im nördlichen Teil des B-Plan-Gebietes neben öffentlichen Verkehrsflächen weitere private Verkehrsflächen mit Parkplätzen in einer Größenordnung 1.275 m² ausgewiesen. Dies wird durch die geplanten Gastronomiebetriebe und Veranstaltungsräume in den verbleibenden Teilen der U-Halle bedingt.

Beim Rückbau von Teilen der U-Halle ist zudem geplant, dass die ursprünglich bebauten Bereiche zwar bis auf das Stahlgerüst rückgebaut, aber nicht entsiegelt werden. Hinzu kommt, dass im Innenhof der U-Halle für die Wasserflächen große Teile des Geländes versiegelt werden. Damit bleiben nach unserer Schätzung im Bereich der U-Halle ca. 20.000m² Fläche versiegelt.

Flächenzuweisungen im nördl. Teil des B-Plangebietes, eingestuft lt. FNP als „Entwicklungsfläche Parkanlage: (Quelle: Flächenbilanz in Begründung S. 48)

		Anteil an Gesamtfläche des B-Plans (70.700 ha)	Zusätzliche erlaubte Versiegelung für Erschließung etc.	Verbleibende unversiegelte Fläche
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage	19.421 m ²	27,5%	4200 m ²	15.221 m ²
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholung und Freizeit	24.330 m ²	34,5%	Erlaubt: Zuwege / Wegführungen / Terrassen, Sitzstufen, Ausstellungsflächen, Wasserspiegel, Gleisanlagen sowie konstruktive Baukörper	?
Sondergebiet 1	3.320 m ²	4,7%	Baukörper U-Halle	0 m ²
Sondergebiet 2	4.965 m ²	7,02%	Baukörper U-Halle	0 m ²
Private Verkehrsflächen mit bes. Zweckbestimmung	1.275 m ²	1,8%		0 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	Gesamt: 2.546 m ² , Anteil im nördl. Bereich B-Plan nicht abgrenzbar			0 m ²

In der von der Stadt Mannheim organisierten "Planungsgruppe Spinelli Barracks" (Bürgerplanungsgruppen zur BUGA) wurde am 15.01.2014 beschlossen: "Die Frischluftschneise soll ab der Engstelle Talstraße/Rott (409 Meter) mindestens 600 Meter umfassen und daher den Abriss aller Hallen (inkl. U-Halle) und keine Nord-Ost-Bebauung vorsehen." (Protokoll Abschn. 3.15 Eckpunkt 14 und Anlage zum Protokoll). Dies bleibt mit den aktuellen Planungen unberücksichtigt.

Die Gesamtfläche des B-Plans beträgt rund 70.700 m². Mit den bisherigen Planungen bleiben in der Summe schätzungsweise weniger als ein Drittel der Flächen, die im FNP als „Entwicklungsfläche Parkanlage“ ausgewiesen sind, unversiegelte Grünflächen (siehe Tabelle S. 1).

Dies ist mit der Qualifizierung als „Grünfläche“ und einer klimaangepassten Stadtentwicklung schwer vereinbar. Die verbleibenden Betonflächen und neuen Verkehrsflächen bilden im Sommer eine ausgeprägte Wärmeinsel, sodass die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise deutlich reduziert wird.

Wir fordern deshalb, dass insbesondere im Bereich des B-Plans, der im FNP als Grünfläche bzw. „Entwicklungsfläche Parkanlage“ ausgewiesen wird, deutlich mehr Fläche entsiegelt wird.

Wir fordern eine Begrenzung der versiegelten /teilversiegelten Flächen der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Erholung und Freizeit“ auf max. 20%.

Wir fordern, die Bereiche der U-Halle, die rückgebaut werden, vollständig zu entsiegeln.

Zudem sollten die notwendigen Wege und privaten Stellplätze alle mit einer wassergebundene Wegedecke ausgeführt werden.

Zudem ist die Art der Flächendarstellung im B-Plan ist irreführend. So werden Flächen als „öffentliche Grünflächen“ in grün dargestellt (z.B. im Bereich der rückgebauten Gebäudeteile der U-Halle oder im Innenhof der U-Halle), obwohl diese nicht entsiegelt werden sollen bzw. neu versiegelt werden.

Wir bitten darum, den Anteil der versiegelten Flächen der Zweckbestimmung „Grünflächen mit Zweckbestimmung „Erholung und Freizeit“ zu quantifizieren und in der Plandarstellung die versiegelten Flächen kenntlich zu machen.

Zudem bitten wir darum, im B-Plan alle anderen Flächen, die nicht entsiegeln werden sollen bzw. zukünftig versiegelt werden, nicht in grün darzustellen, sondern entsprechend kenntlich zu machen.



Die Art der geplanten Nutzung im Bereich der U-Halle Nutzung ist für eine im FNP ausgewiesene „Entwicklungsfläche Parkanlage“ viel zu umfangreich. Zudem ist zweifelhaft, ob sich hier dauerhaft 4 Gastronomiebetriebe auf rund 2000m² Innenfläche wirtschaftlich halten können. **Wir bitten darum, den Umfang der geplanten Nutzungen in der U-Halle zu überprüfen und zu reduzieren.**

Energiekonzept fehlt

In der Begründung (S. 17) heißt es im Kapitel Klimaschutz und Klimafolgenanpassung: „Die Stadt Mannheim legt entsprechend ihrer strategischen Klimaschutzziele in ihrem Leitbild „Mannheim 2030“ besonderen Wert auf die Ausübung einer Vorbildrolle bei der nachhaltigen Stadtentwicklung. Auch bei Bebauungsplänen werden besondere Anforderungen zur Erfüllung dieses Leitziels gestellt.

Für die verbleibenden Räumlichkeiten und Nutzungen in der U-Halle gibt es keine Festsetzungen bzgl. einer effizienten Energienutzung bzw. des Einsatzes Erneuerbarer Energien, obwohl die Stadt Mannheim hier auf eigenem Gelände entsprechende Vorgaben machen könnte.

Hinsichtlich der Energieversorgung heißt es in der Begründung (S.38) lediglich: „Die Energieversorgung des Gebietes wird durch die MVV Mannheim gewährleistet“. Weitere Ausführungen zur Art der Energieversorgung und zur Festsetzung von Energieeffizienzstandards werden nicht gemacht.

Wir fordern deshalb die Stadt Mannheim auf, hier die höchstmöglichen Vorgaben für einen effizienten Energiestandard der verbleibenden Räume in der U-Halle hinsichtlich Wärmedämmung, Verschattung und Belüftung sowie klimafreundlicher Energieerzeugung vorzugeben und ein entsprechendes Energiekonzept zu erstellen und offen zu legen.

Offen ist zudem, wo die angekündigte Photovoltaikanlage mit einer Größe von 5.000 m² zur Energieversorgung von Spinelli im Bereich der U-Halle installiert werden soll. Wir begrüßen grundsätzlich die Errichtung einer PV-Anlage in dieser Größenordnung. Sie darf jedoch nicht auf den verbleibenden Stahlträgern der rückgebauten Gebäudeteile der U-Halle errichtet werden, weil dadurch der Frischluftaustausch im Grünzug reduziert würde. **Hier bitten wir um Information, wo die PV-Anlage genau installiert werden soll.**

Parkhaus

Wir begrüßen die Anlage eines Parkhauses im Süden des B-Plans und die begrenzte Zufahrt zur U-Halle für den Autoverkehr. **Diese Begrenzung muss jedoch mit entsprechenden Restriktionen wie z.B. Poller belegt werden, damit sie in der Praxis auch umgesetzt wird.**

Zudem bitten wir um ergänzende Vorgaben zur Fassadenbegrünung für das Parkhaus in den textlichen Festsetzungen.

Hinsichtlich der Anlage von Fahrradabstellplätzen bitten wir darum, die sich in der öffentlichen Beteiligung befindliche Satzung der Stadt Mannheim zur Verpflichtung der Herstellung von Fahrrad-Abstellplätzen hier bereits verpflichtend umzusetzen.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Schöber

Thorsten Schurse

Wolfgang Schuy