

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

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

Mannheim, den 16.01.2023

Stellungnahme zu: Parallele Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66.28 „Gewerbegebiet am Bärlochweg“ in Mannheim – erneute Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 16 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen dazu wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.09.2022, abrufbar unter: https://www.umweltforum-mannheim.de/wp-content/uploads/2022/09/20220915_Umweltforum_Stellungnahme_FNP_Baerlochweg.pdf

Darüber hinaus haben wir folgende Anmerkungen:

Grundsätzlich sehen wir in der Erweiterung des Gewerbegebiets einen Konflikt mit dem Leitbild der Stadt Mannheim: „Mannheim ist eine klimagerechte – perspektivisch klimaneutrale – und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist“.

Wir begrüßen die geplante Dach- und Fassadenbegrünung sowie die weiteren Begrünungsvorgaben zum Vorhabens. Diese sind jedoch noch nicht ausreichend. Laut Umweltbericht (S. 49) wird das Plangebiet in der Stadtklimaanalyse Mannheim 2020 als hoch schutzbedürftig eingestuft. Deshalb sind bei der Inanspruchnahme von Freiflächen im Geltungsbereich klimaökologisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen (Grünräume, Dach- und Fassadenbegrünung, etc.) notwendig.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass nach dem Landesklimaschutzgesetz Baden-Württemberg ab dem 01.01.2022 für Dächer von Wohn- und Nichtwohngebäuden eine Photovoltaik-Pflicht gilt. Ebenso gilt ab dem 01.01.2022 für die Neuanlage von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen eine Pflicht zur Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaik-Modulen.

Siehe dazu: https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/4_Klima/Klimaschutz/Klimaschutzgesetz/Photovoltaikpflicht-Verordnung-Baden-Wuerttemberg.pdf

Dies muss auch bei der Flächenbilanz auf Seite 7 des Umweltberichtes zum Vorhaben entsprechend berücksichtigt werden.

Zudem wird im Umweltbericht (S. 76) ein Gesamtdefizit von rd. 166.00 Ökopunkten festgestellt, das lt. Umweltbericht nicht im Bereich des Geltungsbereichs kompensiert werden kann, „... ohne dass die Grundstücksnutzbarkeit unverhältnismäßig eingeschränkt würde“. Zudem sei (S.77) „ein gleichwertiger Ersatz im Offenlandbereich mangels Grundstücksverfügbarkeit nicht zu bewerkstelligen...“

Das Defizit entsteht insbesondere durch die Bodenversiegelungen sowie die Beeinträchtigung von Biotopen.

Tabelle 22: Gesamtergebnis der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Bilanzierungsergebnis Biotope in ÖP	-31.462
Bilanzierungsergebnis Boden in ÖP	-134.470
Gesamtsumme in ÖP	-165.932

Geplant ist, das Ökopunkte-Defizit durch Aufwertungsmaßnahmen im Kollekturwald Mannheim der Pflege Schönau im Südwesten des Käfertaler Waldes auszugleichen. Das DRK wird dazu Ökopunkte für naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen von der Landschaftsagentur Plus GmbH erwerben.

Dieses Vorgehen lehnen wir ab. Der Kollekturwald befindet sich in 12 km Entfernung. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen insbesondere zum Artenschutz, zum Bodenschutz /Versickerung und zum Schutz des lokalen Klimas müssen in unmittelbarer Umgebung erfolgen, damit sie Sinn machen. Ein Ausgleich in 12 km Entfernung bietet keinen angemessenen Ausgleich für die geplanten Eingriffe.

Die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen im Kollekturwald durch die Landschaftsagentur plus wird von den Umweltverbänden zudem sehr kritisch gesehen, zumal die Maßnahmen selbst zunächst Eingriffe bedeuten und die Aufwertungen erst in etwa 30 Jahren wirksam werden.

Erhalt landwirtschaftlicher Flächen

Der Konfliktplan des Landschaftsplans stellt das Plangebiet als „landschaftsplanerisch bedingt vereinbar“ dar. ... Laut Konflikttabelle (S. VI-110), die sich auf das gesamte Oberfeld bezieht, entstehen bei einer baulichen Nutzung der Fläche **hohe Konflikte mit dem Schutzgut Boden, da es zum Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfunktion kommt**. Dies kann inhaltlich nicht mit Aufwertungsmaßnahmen im Kollekturwald /Käfertaler Wald ausgeglichen werden.

Im vergangenen Jahr wurde aufgrund der Kriegen in der Ukraine und der fehlenden Weizenlieferungen die große Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen nochmals klarer und es wurde sogar eine Wiederaufnahme der Bewirtschaftung von Naturschutzflächen zur Nahrungsmittelerzeugung diskutiert. Deshalb ist eigentliche jegliche Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbeflächen abzulehnen.

Lt. Umweltbericht (S. 23) sind in Mannheim sind nur noch 9% der Flächen Ackerflächen. Mit der Änderung des FNP gehen weitere 1,2 ha wertvolle Ackerflächen verloren.

Notwendiger Baumerhalt und Artenschutz

Lt. Artenschutzuntersuchung (Anhang 1 Baumerfassung) stehen in den Randbereichen des Geländes insgesamt 25 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Die Bäume stehen v.a. entlang der Böschung (Geländesprung) im Süden des Geländes (16), entlang des Bärlochwegs (1), an der Seckenheimer Hauptstraße (2) und am Bahndamm im Osten des Geländes (6).



Abbildung 1: Ausschnitt aus Google Maps

Es liegen jedoch nur 11 Bäume im Gelände, dass von der Änderung des FNP betroffen ist (siehe folgende Abbildung). Lediglich die Bäume Nr. 30 – 41 im südwestlichen Teil des Geländes sind von der Änderung des FNP betroffen. Die Bäume an der Böschung am südöstlichen Rand des Geländes (Nr. 42 – 45) liegen bereits auf dem Gelände der WABCO. Diese sind jedoch ebenfalls von Fällungen betroffen.

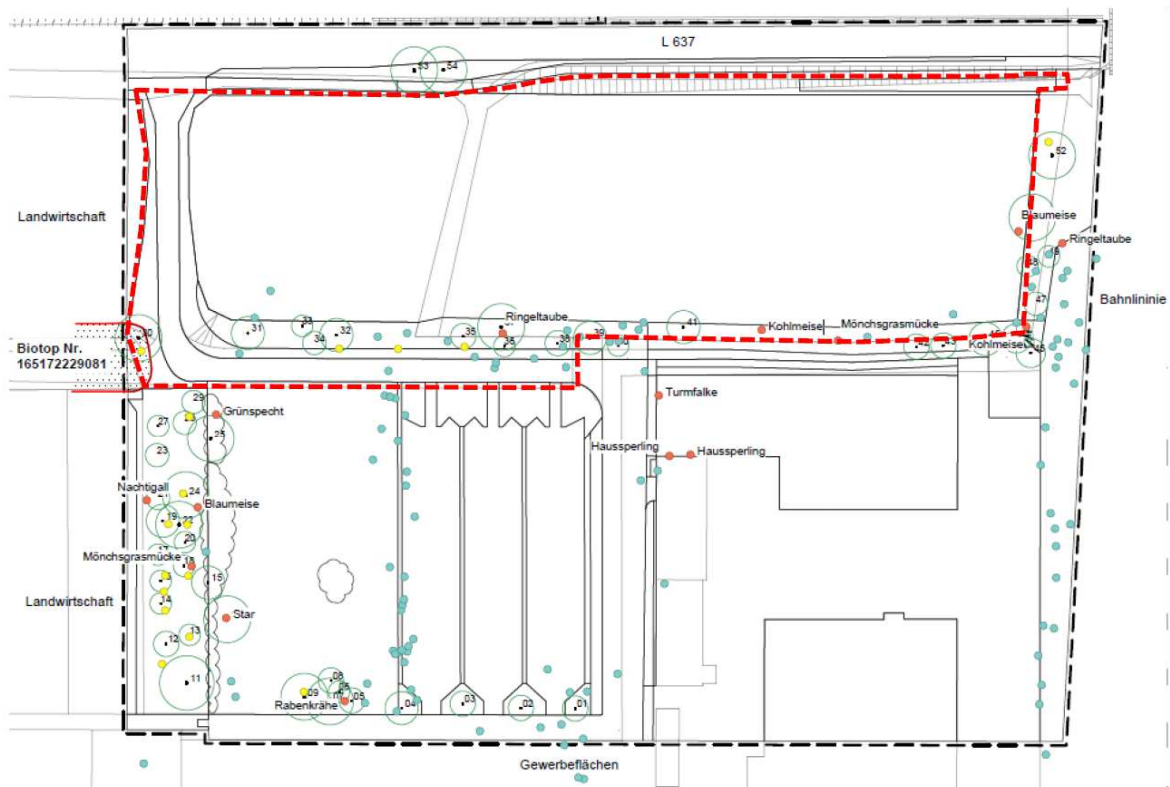


Abbildung 14: Bestandsaufnahme Fauna mit Reviermittelpunkten Vögel (rote Punkte), Fundorte Mauereidechse (grüne Punkte) sowie Habitat- und Höhlenbäumen (gelbe Punkte), Geltungsbereichsgrenze (rot gestrichelt) – Quelle: Auszug Plan 2, Bestandsaufnahme Fauna, Burkard, 2020a

Abbildung 2: Quelle: Umweltbericht S. 37

Aus den Unterlagen geht nicht klar hervor, wie viele Bäume auf dem Gelände erhalten bleiben.

Lt. Artenschutzrechtlicher Prüfung (S. 21) soll die Böschung im südlichen Geltungsbereich gerodet werden, da der Bereich durch Bauarbeiten beansprucht wird. **Wir fordern, die gesamte Böschung durch entsprechenden Auflagen zu schützen und die Bäume und andere Gehölze zu erhalten!** Dadurch können auch Habitate von Zwergfledermäusen (siehe Abbildung 3) und Mauereidechsen (siehe Abbildung 4) erhalten werden.

Das Aufhängen von Nistkästen und Aufstellen der gerodeten Baumstämme an anderer Stelle kann den Verlust der Lebensräume nicht kompensieren.

Außerdem verlaufen lt. Umweltbericht (Abb. 5 auf S. 17) Produktionsleitungen im östl. Abschnitt der Böschung entlang der Grundstücksgrenze, so dass das Gelände hier gar nicht überbaut werden kann.



Abbildung: Nachweispunkte der Zwergfledermaus im gesamten Untersuchungsgebiet (Quelle: Artenschutzuntersuchungen (Fauna), Burkard, 2020a)
Gelbe Punkte: Nachweispunkte der Zwergfledermaus

Abbildung 3: Quelle: Umweltbericht S. 7



Abbildung: Nachweispunkte der Mauereidechse im gesamten Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung (Quelle: Artenschutzuntersuchungen (Fauna), Burkard, 2020a)
Blaue Punkte: Fundpunkte Mauereidechse
Rote Linie: Untersuchungsgebiet
Orange Linie: Plangebiet

Abbildung 4: Quelle: Artenschutzrechtliche Prüfung S. 22

Lt. Umweltbericht S. 8 (Tabelle 2) ist lediglich der Erhalt von 3 Bestandsbäumen festgeschrieben. Auch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (S. 72) finden sich lediglich 3 Bäume mit „Erhaltungsbindung“. In der Planzeichnung zum B-Plan (Billigungsbeschluss) der Stadt Mannheim sind 4 Bäume eingezeichnet.

Auch in der Klimaexpertise (S. 28) wird auf den notwendigen Baumerhalt hingewiesen. Dort heißt es: **„Die laut Mannheimer Baumschutzsatzung zu sichernden Gehölze sind bei den Planungen zu berücksichtigen und wo möglich zu ergänzen.** Laubbäume wirken in doppelter Hinsicht positiv auf das lokale Mikroklima: Zum einen verschatten sie den öffentlichen Raum oder Gebäude und

reduzieren somit tagsüber die Aufheizung dieser Oberflächen. Zum anderen wirkt die Verdunstung durch ihr Blattwerk kühlend. Bäume können somit die Hitzebelastung am Tag deutlich reduzieren.“

Ohne umfassenden Baumerhalt ist eine erneute klimaökologische Bewertung des Vorhabens vorzunehmen.

Auch in der Artenschutzuntersuchung (S. 8) heißt es: „Der Baumbestand sollte aufgrund seiner Bedeutung für das lokale Klima und die Durchgrünung des geplanten Vorhabens soweit möglich erhalten bleiben.“

Auch im Plan zur städtebaulichen Studie des Gesamtvorhabens (siehe folgende Abbildung 5) sind weiterhin zahlreiche (optisch als großkronig dargestellte) Bäume eingezeichnet.

Der umfassende Erhalt der Bäume auf dem Gelände ist zu sichern.



Abbildung 1: Auszug städtebauliche Studie des Gesamtvorhabens - Quelle: Schmidt+Ploecker, 2022

Abbildung 5: Quelle: Umweltbericht S. 7

Bedeutung für den Biotopverbund

„Im Rahmenkonzept Biotopverbund (Abbildung 7) ist der Geltungsbereich vermutlich als „landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche“, überlagert von der Ausweisung als „Schwerpunktbereich für die Biotopneuanlage/ biotoptypenverträgliche Nutzung“, definiert, welche ein mittleres Entwicklungspotential und mit allgemeiner Bedeutung für den Biotopverbund besitzt. Für den Randbereich der Gewerbefläche legt es die landschaftsplanerische Zielvorgabe „Erhaltung, bzw. Neuanpflanzung von Gehölzen im Siedlungsbereich“ fest.“ (Umweltbericht S. 18)

„Die 2004 erstellte Biotopverbundplanung der Stadt Mannheim (2004) hat das Rahmenkonzept Biotopverbund des Landschaftsplans abgelöst. Der Maßnahmenplan der Biotopverbundplanung sieht im Geltungsbereich die Pflanzung einer Baumreihe entlang der L 637 und die Pflanzung zweier Obstbäume am westlichen Straßenrand des Bärlochwegs vor. Außerdem sind mehrere bestehende Laubbäume eingezeichnet. Der Geltungsbereich liegt außerdem im Bereich einer morphologischen Senke für die das Ziel einer zeitweisen Überstauung mit Feuchtwiesen-, Seggen und Hochstaudenvegetation beschrieben ist.“ (Umweltbericht S. 20)

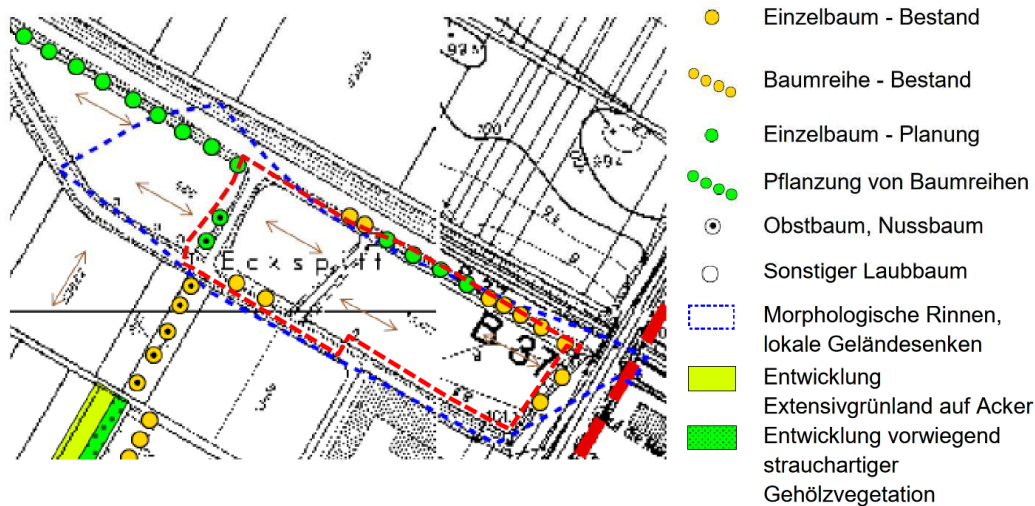


Abbildung 9: Biotopverbundplanung Mannheim, Stadt Mannheim, 2004

Abbildung 6: Quelle: Umweltbericht S. 20

Der westliche, rund 3.000 m² große Teilbereich der Fläche liegt zudem im Kernraum des landesweiten Biotopverbunds. Im Bestand handelt es sich hierbei um eine Ackerfläche, die im südlich Randbereich an der Böschung dauerhafte Grünstrukturen aufweist (siehe Begründung S. 5).

Die aktuellen Planungen zur Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet und die geplante Zerstörung vorhandener Grünstrukturen mit umfangreichen Baumfällungen laufen den Planungen zum Biotopverbund vollständig entgegen.

Das Umweltforum lehnt die vorgelegten Planungen ab und fordert umfassende Nachbesserungen zum Klimaschutz und zum Baumerhalt, zum Artenschutz und eine Reduzierung der Bodenversiegelung auf dem Gelände.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Sabine Messmer-Luz

Dieter Breitenreicher

Wolfgang Schuy