

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Stadt Mannheim
Dez. IV Planung, Bauen, Verkehr und Sport
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

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

Mannheim, den 13.09.2024

Stellungnahme zu: „Bebauungsplan Nr. 42.11.1 "Teiländerung Fahrlachgebiet – Ecke Schlachthofstraße / Fahrlachstraße" der Stadt Mannheim" – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 18 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen dazu Stellung:

Die Stadt Mannheim hat die Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung zur o.g. Teiländerung des B-Plans 42.11. beschlossen. Der B-Planbereich 42.11.1. soll im Gewerbegebiet Fahrlach als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB neu aufgestellt werden. Demnach würde keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erstellt. Die Belange des Umweltschutzes werden lediglich im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Geplant ist die Anlage eines „Zentrum Innovativer Mobilität“ (ZIM) auf dem Grundstück des ehemaligen Fleischversorgungszentrums. Die rnv plant dort zukünftig ein Depot für ca. 100 Elektrobusse, Werkstätten, Waschanlage, E-Tankstelle / Wasserstofftankstelle, ca. 200 PKW-Parkplätze (unterirdisch) für Mitarbeitende sowie ein Verwaltungsgebäude. Das Gelände liegt in der Nähe des rnv Betriebshof Mannheim in Neuhermsheim. Im Rahmen der Planungen soll der vorhandene Gebäudebestand rückgebaut werden.

Wir begrüßen ausdrücklich die genannten Ziele der Planung.

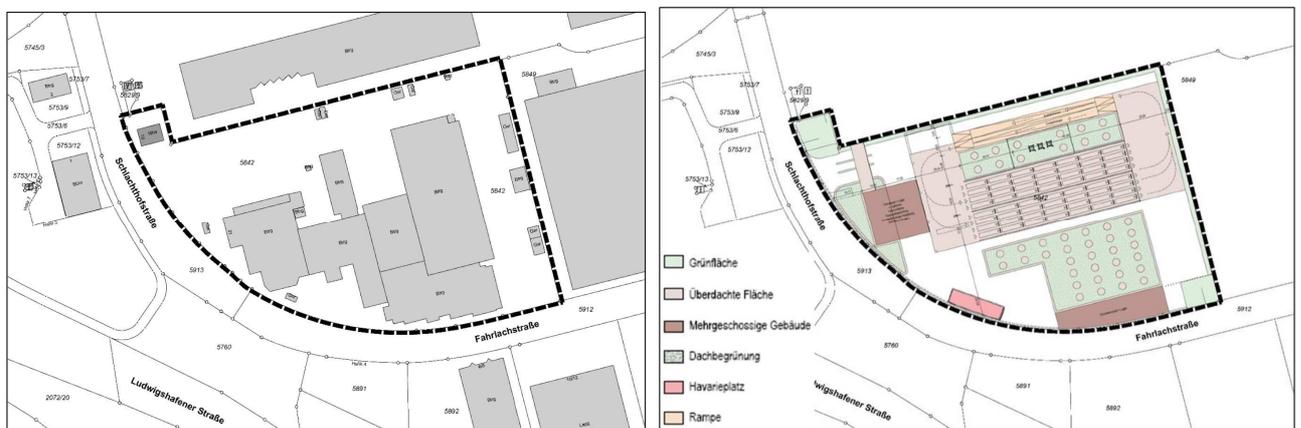


Abb: B-Plangebiet (links) und Städtebauliches Konzept lt. Machbarkeitsstudie 1. OG, Stand 02/2023

Vorstand: Ines Joneleit, Dieter Breitenreicher, 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



Abb: Ausschnitt aus Google Maps

Wir bitten jedoch darum, die folgenden Aspekte zu beachten:

Zunächst einmal bitten wir um Klärung, ob § 13a BauGB hier aufgrund der Größe des Geländes zur Anwendung kommen kann.

In der Begründung S. 7 heißt es: „Das Gelände hat eine Größe von 21.777 m²“. Weiter heißt es dort: „Die Größe der Grundfläche (i.S. § 19 Abs.2 BauNVO) liegt nach dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf (Machbarkeitsstudie) bei ca. 19.925 m². Hierdurch wird die Grenze von 20.000 m² für die zulässige Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht.“

Wir möchten anmerken, dass sich § 19 Abs.2 BauNVO sich auf die bauliche Nutzung des Grundstücks bezieht und nicht zwingend auf die Größe des zur Teiländerung angedachten B-Plangebietes.

Das vorgelegte Artenschutzgutachten von IUS (S. 2) bezieht sich auf das Flurstück 5842 mit einer Größe von rd. 2,2 ha.

Begründet wird die Grundstückgröße < 20.000 m² damit, dass im bestehenden B-Plan 42.11 von 1983 auch die angrenzenden Straßen und daran anschließende Flächen mit einbezogen wurden (Begründung S. 11). Die Verkehrsflächen sollen nun aber nicht einbezogen werden.

Gleichzeitig wird lt. Begründung (S. 17) und lt. Artenschutzgutachten (S. 46) ggf. die Fällung von fünf im Straßenraum wachsenden Platanen notwendig werden. Diese Straßenbäume sind im Plan 42.11 von 1983 festgesetzt. Sollten auch diese tangiert werden, so ist die Teiländerung des B-Plangebietes entsprechend anzupassen und auszuweiten.

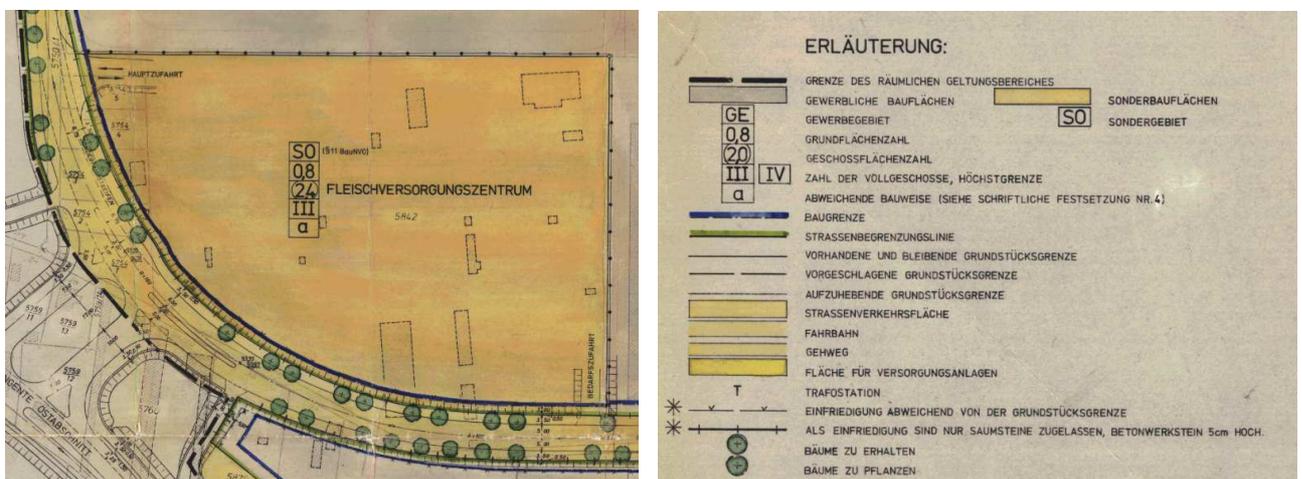


Abb: Auszug aus dem B-Plan 42.11. von 1983 mit Erläuterung, Quelle: Geoportal Stadt Mannheim

Vorstand: Ines Joneleit, Dieter Breitenreicher, 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

Wir möchten zudem anmerken, dass bereits jetzt nicht alle lt. gültigem B-Plan 42.11. vorgegebenen Bäume im Straßenbereich (siehe o.g. B-Plan-Ausschnitt und Festsetzungen sowie u.g. Luftbild aus dem Artenschutzgutachten). **Sofern der Straßenbereich nicht in die angestrebte Teiländerung des B-Plans eingezogen werden soll, d.h. der aktuelle B-Plan 42.11. von 1983 hier weiterhin gilt, bitten wir darum, die fehlenden Baumpflanzungen zeitnah nachzuholen, auch mit Verweis auf den thermischen Ungunstraum in diesem Bereich.**



Abbildung 17: Nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume im Vorhabenbereich

Abb: Auszug aus dem Artenschutzgutachten S. 46

Das Gelände ist bisher überwiegend versiegelt. Die schriftlichen Festsetzungen aus dem B-Plan 42.11. von 1983 (s.u.) wurden damit auch auf dem Gelände nicht eingehalten. Dort wurde u.a. festgelegt:

5) Begrünung der Grundstücke

- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzlinie und Einfriedung sowie
- die sonst nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten und Lagerplätze benötigt werden...
- Auf ebenerdigen, offenen Kfz-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen

Zudem wurde unter 4b) ein Grenzabstand von 6m zur Fahrlacht- und Schlachthofstraße vorgegeben.

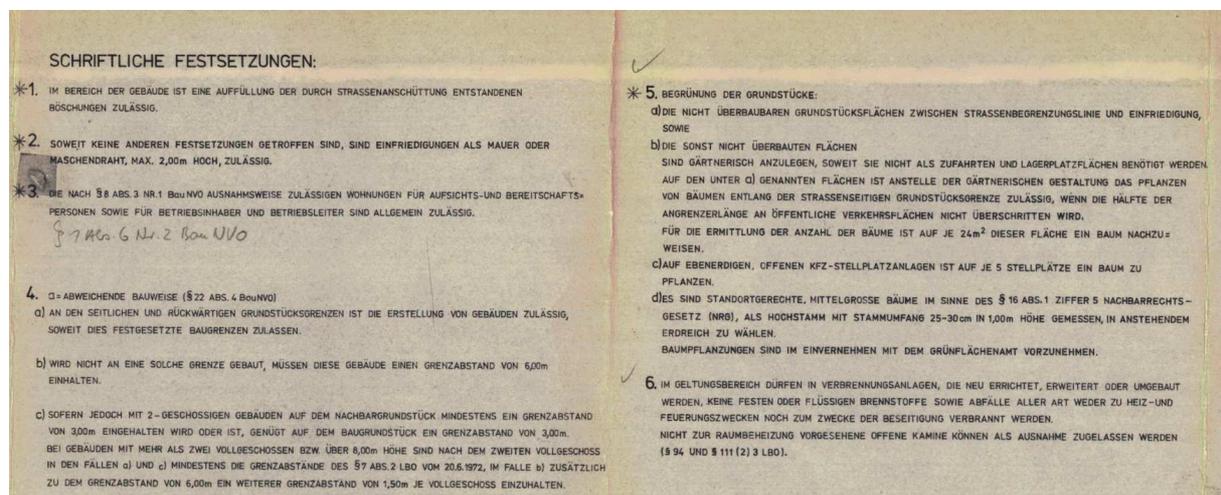


Abb: Auszug aus dem B-Plan 42.11., schriftliche Festsetzung. Quelle: Geoportal Stadt Mannheim

Vorstand: Ines Joneleit, Dieter Breitenreicher, 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

Wir begrüßen die Planungen zur Begrünung des Geländes sowie die geplanten Fassaden- und Dachbegrünungen der Gebäude. **Wir weisen jedoch auch auf die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden und Parkflächen aufgrund des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg hin.**

Wir begrüßen ausdrücklich die Bestrebungen, die vorhandenen Bestandsbäume auf dem Gelände und angrenzend entlang der Fahrlach- / Schlachthofstraße zu erhalten. Lt. Begründung stehen auf dem Gelände allein 8 Bäume (Ahorn, Hainbuche, Kirsche, Platane, Götterbaum), die unter die Baumschutzsatzung fallen. Lt. Artenschutzgutachten, Tabelle S. 45) wurden alle Bäume als vital eingestuft. **Wir bitten darum, den Baumerhalt in der B-Planänderung festzusetzen und die Planungen entsprechend anzupassen.**

Sollten auch Bestandsbäume (5 Platanen) außerhalb des Grundstückes im Straßenbereich entlang der Fahrlach- / Schlachthofstraße in die Planungen einbezogen werden, so ist das B-Plangebiet entsprechend auszuweiten!

Wir bitten darum, den Aspekt des Baumerhalts auch in den Abschnitt zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung aufzunehmen, um die Bedeutung des Baumerhalts ausreichend zu würdigen. Für dieses Gebiet wird in der Stadtklimaanalyse 2020 auf das hohe thermische Ausgleichsdefizit hingewiesen. Dies kann bei Fällung von Bestandsbäumen nicht durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. Ersatzpflanzungen erreichen frühestens in 20 – 30 Jahren eine ähnliche Funktion bzgl. Verschattung und Verdunstung wie Bestandsbäume.

Deshalb wurden bereits in der Erstellung des B-Plan 42.11. im Jahr 1983 entsprechende Festsetzungen zum Baumerhalt getroffen (s.u.).

Grünordnungsmaßnahmen

Neben den bestehenden und zu erhaltenden Bäumen in der Fahrlachstraße sind im Bebauungsplan für diesen Bereich und in der Schlachthofstraße neu zu pflanzende Bäume eingetragen.

Durch weitere Festsetzungen zur Begründung der Baugrundstücke soll gesichert werden, daß die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Stellplätze oder Lagerflächen benötigt werden, gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Diese Festsetzungen dienen der Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse in der Schwetzingenstadt und der Stadtbildgestaltung.

Abb: Auszug aus der Begründung zum B-Plan 42.11., S. 6, Quelle: Geoportal Stadt Mannheim

In der Planhinweiskarte zur Stadtklimaanalyse 2020 wird als Maßnahme M17 die Verschattung durch Bäume oder bautechnische Maßnahmen genannt. Eine Verschattung durch Bäume kann nur bei entsprechender Baumgröße und damit verbundenem Baumalter erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Joneleit

Dieter Breitenreicher

Wolfgang Schuy