

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Technisches Rathaus Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Glücksteinallee 11

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

68163 Mannheim

Mannheim, den 10.11.2025

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 76.20 „Gemeinbedarf nördlich der Normannenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der B-Plan umfasst ein 1,9 großes landwirtschaftlich genutztes Gelände im Nordosten von Wallstadt und einen Teil der angrenzenden Normannenstraße. Dort ist die Errichtung eines gemeinsamen Kultur- und Sportzentrums und Feuerwehrgerätehauses geplant.

Die Bebauung wurde bereits im Rahmen eines Wettbewerbs konkretisiert.





Abb: Siegerentwurf, der als Grundlage für die Weiterentwicklung des B-Plan diente

Wir hatten uns bereits in unserer Stellungnahme vom 20.04.2022 zu den früheren Planungen geäußert.

https://www.umweltforum-mannheim.de/wp-content/uploads/2022/04/20220420_Umweltforum_Stellungnahme_Gemeinbedarf_Normannenstr

Darin hatten wir aufgrund der geplanten umfangreichen Neuversiegelung von landwirtschaftlichen Flächen Ausgleichsmaßnahmen auf mind. 25 % der Fläche in Form einer Streuobstwiese gefordert, da das Gebiet des B-Plans lt. Rahmenkonzept Biotopverbund als „Schwerpunktbereich für Biotopentwicklung“ dargestellt ist, dem die Erhaltungs- und Entwicklungsziele „Streuobstgürtel“ um Ortschaften / Strukturreiche Feldflur zugeordnet wurde.

Wir bitten darum, die geplante Extensivwiese in eine Streuobstwiese umzuwandeln und die Fläche dafür auszuweiten.

Durch die aktuelle Konkretisierung der Planung mit Straßenzufahrt, Parkplätzen, Vorplatz und Hof der Feuerwehr wird das Gelände umfangreich versiegelt. Das Gelände darf bis zu 30% der Fläche bebaut (GRZ 0,3) und bis zu 65% der Fläche (GRZ 0,65) für andere Zwecke (Parkplätze, Zufahrten etc.) genutzt werden.

Zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Zu 5.2. Schutz gegen Vogelschlag

Wir begrüßen ausdrücklich die Festsetzungen zum Anbringen von Vogelschutzglas. Wir bitten um die Ergänzung von Vorgaben zum Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter.

Zu 7.4. Begrünung von KfZ-Stellplätzen:

Wir weisen darauf hin, dass nach dem Landesklimaschutzgesetz und der PV-Pflicht-VO § 5¹ für die Neuanlage von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen eine Überdachung mit Photovoltaikmodulen vorgegeben ist. **Wir bitten um entsprechende Anpassung der Planung und um Neuberechnung der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, da die Flächen für Begrünung und Baumstandorte dadurch reduziert werden.**

Zu 7.6. Dachbegrünung

Wir weisen darauf hin, dass nach dem Landesklimaschutzgesetz und der PV-Pflicht-VO § 4 für die Neuanlage von Gebäuden die Errichtung von PV-Anlagen auf dem Dach vorgegeben ist. **Wir bitten um entsprechende Anpassung der Planung und um Neuberechnung der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, da die Flächen für Dachbegrünung dadurch reduziert werden.**

Zur Artenauswahlliste (Anhang B) Bäume im Straßenraum und auf Parkplätzen

Bitte entfernen sie die Neophyten Amerikanische Gleditschie, den Amerikanischen Amberbaum und andere außereuropäischen Arten aus der Artenauswahlliste. Wir sind sehr verwundert, dass dies von einem landschaftsökologischen Institut wie BIOPLAN² empfohlen wird. Stattdessen bitten wir Ergänzungen von heimischen Obstgehölzen.

In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte zudem die Anzahl der PKW-Plätze und der Fahrradstellplätze ausgewiesen werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Fahrradstellplatzsatzung der Stadt Mannheim.³

Darüber hinaus verweisen wir auf die Stellungnahme unseres Mitgliedsverbandes ADFC vom 03.11.2025 zum Radverkehr.

Zur geplanten ÖPNV-Anbindung: Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für Kultur- und Sporteinrichtungen in peripherer Lage von Wallstadt bedarf unbedingt der Anbindung an ein gutes ÖPNV-Angebot, um zusätzliche PKW-Verkehre zu begrenzen. **Deshalb ist die Planung zwingend an die Einführung der neuen Schnellbuslinie zu knüpfen. Sollte diese aufgrund des Sparhaushalts der Stadt Mannheim nicht kommen, sollte das Vorhaben nochmals überdacht werden oder zunächst eine anderweitige gute ÖPNV-Anbindung nachgewiesen werden.** Alles andere wäre für den Klimaschutz und die nachhaltige Verkehrsentwicklung kontraproduktiv.

Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ines Joneleit



Dieter Breitenreicher



Wolfgang Schuy

¹abrufbar unter: <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-PVInstPfVBWrahmen>

² https://www.mannheim.de/sites/default/files/2025-10/250929_EAB_MA_Normannenstra%C3%9Fe.pdf

(Seite 5)

³ https://www.mannheim.de/sites/default/files/2021-03/V016_2021.pdf