

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Spinelli Barracks in Mannheim für die Bundesgartenschau

Umplanung in „Parkanlage“, „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ und „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 12.05“

Feststellungsbeschluss

| | TOP | am | Beschluss |
|---------------------------------|-----|------------|-----------|
| Sitzung der Verbandsversammlung | 05 | 02.03.2020 | |

Beschluss/Antrag:

1. Sämtliche im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden in die Prüfung und Abwägung einbezogen. Der Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise wird – wie in Anlage 3 empfohlen – zugestimmt.
2. Der Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung der Stadt Mannheim wird entsprechend dem vorliegenden Planausschnitt (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) zugestimmt.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung einzureichen und die Erteilung der Genehmigung entsprechend § 13 der Satzung des Nachbarschaftsverbandes bekanntzumachen.

gez. Kappenstein

Sachverhalt

Im Zuge der Nachnutzung der Konversionsfläche „Spinelli Barracks“ (ca. 85 ha) in Mannheim soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Auf dem größten Teil der weitgehend freigeräumten Spinelli Barracks soll im Jahr 2023 die Bundesgartenschau durchgeführt werden. Daneben sollen am nördlichen und südlichen Rand des ehemaligen Kasernenareals die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier und Mischnutzungen geschaffen werden.

Die Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes als „Sonderbaufläche Militärische Einrichtung“ dargestellt. Die Stadt Mannheim sieht eine zeitlich differenzierte Nachnutzung der Fläche vor und überplant derzeit ein erstes Teilgebiet mit einem Bebauungsplan. Damit dieser und die folgenden Bebauungspläne im Bereich der Spinelli Barracks und des Grünzugs Nordost aus dem Flächennutzungsplan Heidelberg-Mannheim entwickelt werden können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans in „Parkanlage“, Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ und „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 12.05“ erforderlich.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht vollständig den Planungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist abgeschlossen. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung führten.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird die Änderung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen (festgestellt).

Folgende Anlagen sind beigefügt:

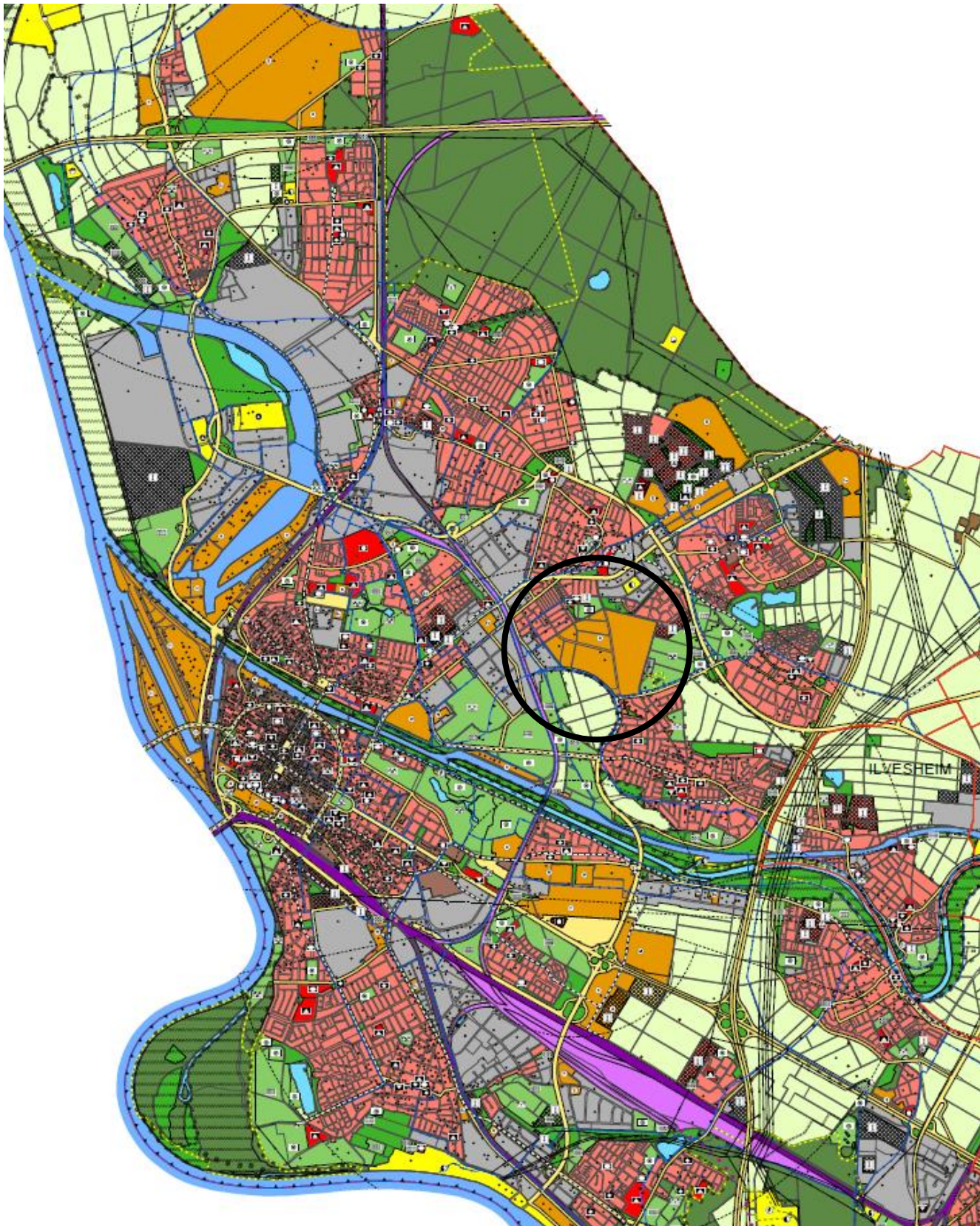
- Anlage 1** Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung)
- Anlage 2** Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3** Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit



Mannheim – Spinelli Barracks und Grünzug Nordost

Anlage 1

Umplanung in Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung und Parkanlage im Parallelverfahren

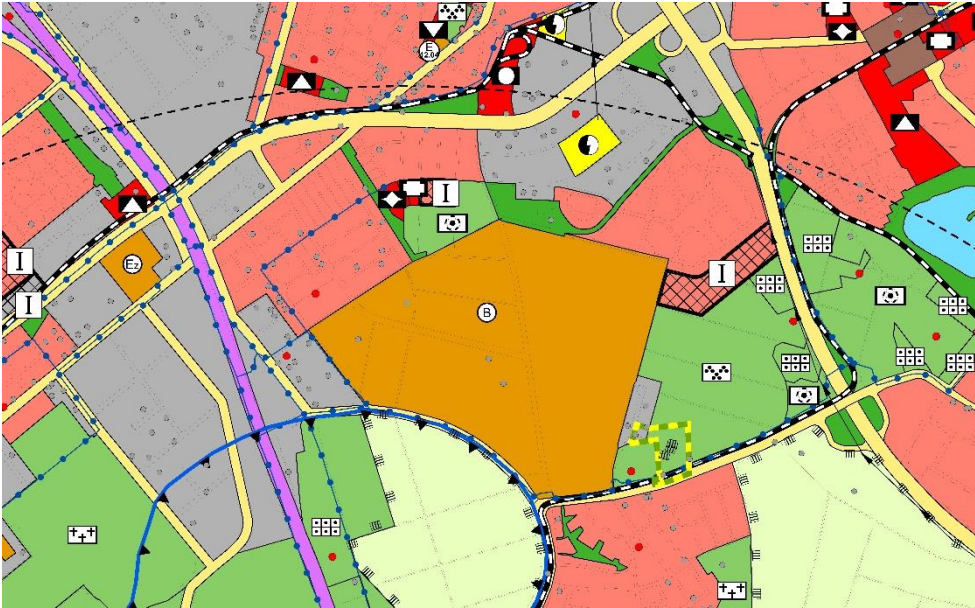




Mannheim – Spinelli Barracks und Grünzug Nordost

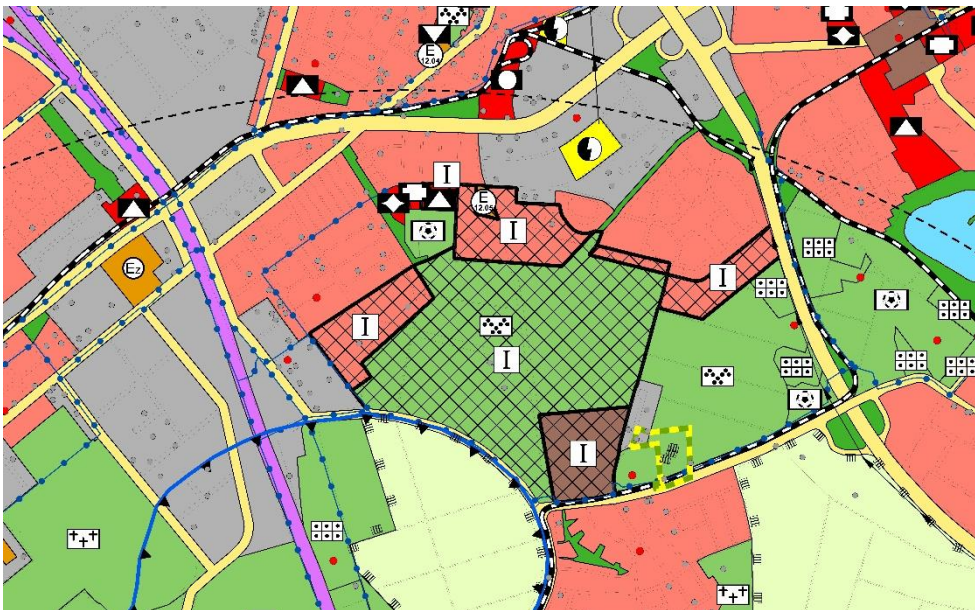
Umplanung in Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung und Parkanlage im Parallelverfahren

Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan



Ziel des Änderungsverfahrens

Entwurf vom Oktober 2019



Flächenbilanz

Darstellungen im FNP

| | |
|---|---------|
| Sonderbaufläche militärische Einrichtung | 84,8 ha |
| Wohnbaufläche | 1,2 ha |
| Grünfläche | 3,5 ha |
| Sport- und Freizeitfläche | 2,5 ha |



Ziel des Änderungsverfahrens

| | |
|--|---------|
| Wohnbaufläche | 19,7 ha |
| Gemischte Baufläche | 9,0 ha |
| Gemeinbedarfsfläche Bildung | 1,2 ha |
| Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung mit textlichen Bestimmungen | 0,7 ha |
| Parkanlage | 61,4 ha |



Mannheim – Spinelli Barracks und Grünzug Nordost

Umplanung in Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche, Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung und Parkanlage im Parallelverfahren

Ergänzende textliche Bestimmungen

zur Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 12.05

Bebauungspläne sind unter folgenden Voraussetzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt:

1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig, die der Sicherung der Nahversorgung dienen und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden erwarten lassen. Sortimente der Nahversorgung sind Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren.
2. Ergänzungssortimente auf untergeordneter Fläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.



Flächennutzungsplan

| Wohnen | Arbeiten | Freiraum | Infrastruktur |
|---|---|---|--|
| Wohnbaufläche | Gewerbliche Baufläche | Fläche für die Landwirtschaft | Wasserversorgung |
| Gemeinbedarfsflächen | Gewerbliche Baufläche mit ergänzenden textlichen Bestimmungen | A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung | Abwasserentsorgung |
| Öffentliche Ordnung und Sicherheit | Gemischte Baufläche | Wald | Abfallentsorgung |
| Bildung | Dorfgebiet | Grünfläche | Energieversorgung |
| Soziales und Gesundheit | Sonderbauflächen | Parkanlage | Telekommunikation |
| Kultur | Militärische Einrichtung | Sport und Freizeitfläche | wichtige Straße / Verkehrsfläche |
| Seelsorge | Flugplatz | Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage | Straßentunnel / Querung |
| | Hafenanlage | Friedhof | Fernbahn |
| | Verkehrswirtschaft | Fläche zur Landschaftsentwicklung §9 Abs. 2 Nr. 10 BauGB | S-Bahn und Fernbahn |
| Nachrichtliche Übernahmen | Wissenschaftliche Einrichtung | Sondergebiet Landschaftsbau | Bahntunnel |
| Entwicklungsfläche | Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant | Abbaufläche | Stadtbahn |
| Zeitstufe I : bis 2015 | Großflächige Handelseinrichtung nicht zentrenrelevant | Gewässer / Fließgewässer | Schifffahrtsweg |
| Zeitstufe II: 2016 bis 2020 | Großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Bestimmungen | | Produktleitung (Gas, Fernwärme, Dampf, Seilbahn) |
| Alllast | Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen | | Hochspannungsfreileitung |
| Alllastverdachtsfläche | Sport- und Freizeitanlage | | |
| Natur- / Landschaftsschutzgebiet | Anlage mit sehr hohen Emissionen | | |
| FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) | | | |
| Wasserschutzgebiet | | | |
| Überschwemmungsgebiet | | | |
| Überschwemmungsgefährdetes Gebiet | | | |
| Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz | | | |
| Gemarkungsgrenzen | | | |



Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Spinelli Barracks in Mannheim für die Bundesgartenschau 2023

Parallelverfahren zur Umplanung einer Sonderbaufläche „Militärische Einrichtung“ in „Parkanlage“, „Wohnbaufläche“, „Gemischte Bauflä- che“ und „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung“

im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Spinelli Barracks und Grün-
zug Nordost“ nach § 8 (3) BauGB

Begründung mit Umweltbericht

Fassung zum Feststellungsbeschluss am 02.03.2020

Februar 2020

1. Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens

Mit dem Abzug der US-Streitkräfte sind in Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen umfangreiche ehemals militärisch genutzte Flächen frei geworden. Sie stehen nun für eine zivile Nachnutzung zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wird der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für das gesamte Verbandsgebiet fortgeschrieben. Dabei werden einzelne Konversionsflächen als Parallelverfahren gemeinsam mit Bebauungsplänen entwickelt. Als eine der letzten Konversionsflächen soll das Verfahren für den Bereich der Spinelli Barracks in Hinblick auf die Bundesgartenschau 2023 in Mannheim durchgeführt werden.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans umfasst mit knapp 85 ha die gesamte Konversionsfläche Spinelli Barracks in Mannheim und schließt nördlich angrenzende Flächen im Umfang von rund 7,2 ha mit ein. Es sollen deutlich voneinander abgegrenzte und sich ergänzende Nutzungsräume entstehen: Auf dem größten Teil der weitgehend freigeräumten Spinelli Barracks soll im Jahr 2023 die Bundesgartenschau durchgeführt werden. Die Flächen der Bundesgartenschau sind Teil der Freiraumachse „Grünzug Nordost“, die vom Luisenpark bis ins Mannheimer Umland reicht und aufgrund der noch bestehenden baulichen Barrieren der Spinelli Barracks in ihrer Wirksamkeit nicht vollständig ausgeprägt ist. Hier soll ein langfristig weiträumiger Landschaftspark mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Zur Ergänzung und Abrundung des Stadtteils Käfertal sind Teilbereiche von Spinelli für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers vorgesehen. Dieses bietet neben einem Quartierszentrum mit Nahversorgungsnutzungen auch öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie einem neuen Schulstandort Raum. Im südlichen Teilbereich von Spinelli, dem sogenannten Wingertsbuckel, sind im Anschluss an die bestehenden Nutzungen sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich Spinelli als „Sonderbaufläche militärische Einrichtung“ dargestellt. Überplant werden außerdem weitere Randflächen, die bisher als Grünfläche und als Entwicklungsfläche Wohnen dargestellt sind. Damit die Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, ist dieser zu ändern.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das rund 85 ha große, ehemalige militärische Areal „Spinelli Barracks“ sowie nördlich angrenzende Ergänzungsflächen. Die Änderungsflächen entsprechen in ihrem Umfang und ihrer vorgesehenen Nutzung inhaltlich der Gesamtkonzeption zum Flächennutzungsplan, wie sie in der Verbandsversammlung vom 21.05.2019 beschlossen wurde. Der Mannheimer Gemeinderat hat am 04.12.2018 einen entsprechenden Beschluss über die städtebauliche Konzeption gefasst.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der größte Teil des Plangebiets als „Sonderbaufläche militärische Einrichtung“ dargestellt. Zukünftig sind hier „Wohnbauflächen“, „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel“, eine „Gemeinbedarfsfläche Bildung“, eine „Gemischte Baufläche“ und im Bereich der geplanten Bundesgartenschau eine „Parkanlage“ vorgesehen.

2.1 Lage und Erreichbarkeit

Die Spinelli Barracks liegen in den Mannheimer Stadtteilen Käfertal und Feudenheim. Im Süden schließen sich die bewirtschafteten Flächen des Landschaftsschutzgebiets Feudenheimer Au an. Im Norden grenzt das Areal an die Käfertaler Wohngebiete, die eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten aufweisen und zum Teil auch gewerbliche Nutzungen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen. Östlich und westlich schließen sich gewerblich genutzte Fläche an. Im Osten liegen zudem der baumbestandene Bürgerpark sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daran schließen sich dann die Naherholungsflächen im Bereich der Vogelstangseen an.

Die Flächen zeichnen sich durch eine große Nähe zur Mannheimer Innenstadt (ca. 3 km Entfernung) aus. Auch die Erreichbarkeit aus Stadt und Region ist sehr gut. Das Plangebiet ist mit Straßenbahn und Bus an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Darüber hinaus besteht über die Bundesstraße B 38 eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Das im Umfeld vorhandene Fuß- und Radwegenetz soll im Bereich der Neuplanung fortentwickelt werden.

2.2 Ehemalige und bestehende bauliche Nutzungen

Die Spinelli Barracks dienten den US-Truppen vor allem als Depot- und Lagereinrichtung. Der Schwerpunkt der baulichen Nutzung lag in der Mitte des Geländes, das durch einfache, eingeschossige Hallenbauten dominiert wurde. Am südlichen Rand befinden sich noch die Gebäude der ehemaligen Pionier-Kaserne der Wehrmacht aus den 1930er Jahren. Vor allem die nordöstlichen und westlichen Teilflächen von Spinelli sind unbebaut.

Abbildung 1: Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Spinelli Barracks



Luftbildquelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2015

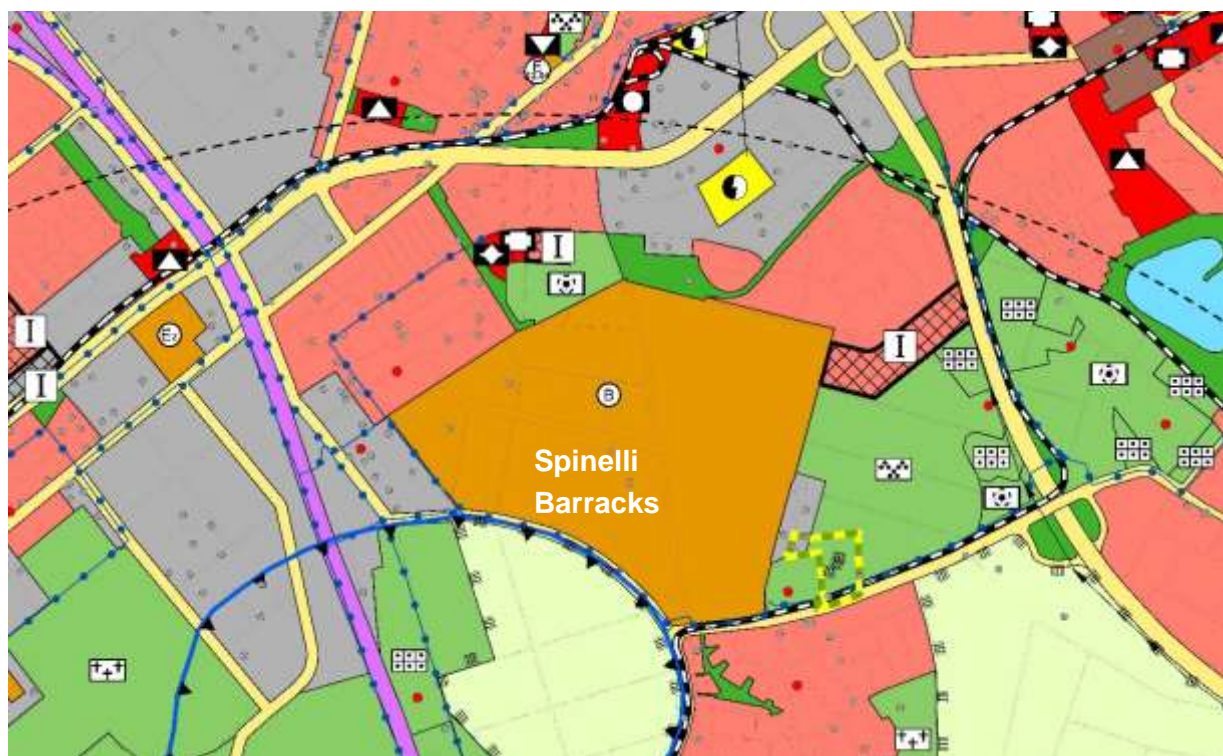
Das Gelände weist nur sehr vereinzelt Bäume oder Büsche auf, rings um die ehemaligen Hallen ist eine magere Wiesenflur vorhanden. Der gesamte Bereich liegt etwas erhöht auf einem Plateau am Rande einer ehemaligen Neckarschleife.

2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans hat sich die Stadt Mannheim das Ziel gesetzt, vorrangig die noch vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Wie in Kapitel 3.2.3 der Begründung des 2006 beschlossenen Flächennutzungsplans dargelegt, wurde bereits zu diesem Zeitpunkt im Hinblick auf den absehbaren Abzug der amerikanischen Streitkräfte die Nutzung der Militärfächen als Element zukünftiger Mannheimer Stadtentwicklung angesehen.

Die Spinelli Barracks liegen inmitten einer Freiraumachse, die von der Mannheimer Innenstadt über den Bereich zwischen den Stadtteilen Käfertal und Vogelstang sowie Feudenheim und Wallstadt bis ins östlich angrenzende Umland reicht. Die vorherige militärische Nutzung stand der Durchgängigkeit dieser Freiraumachse wie eine Art Sperrriegel entgegen.

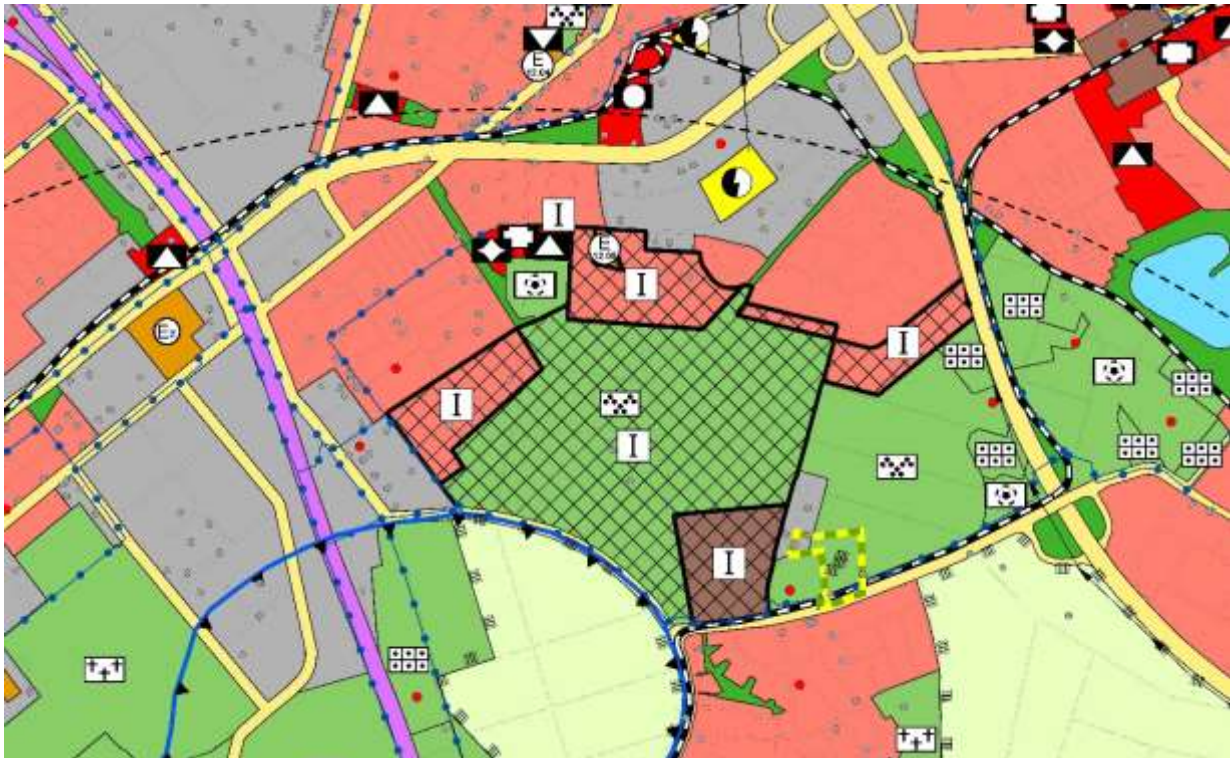
Abbildung 2: Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, den größten Bereich als Freifläche so zu entwickeln, dass ein durchgehendes grünes Band vom Luisenpark und Neckar über die Vogelstangseen bis ins östliche angrenzende Umland entsteht. Das Kasernengelände ist zurückzubauen, damit eine auch klimatisch bedeutsame Freiraum- und Frischluftschneise entstehen kann. In diesem zentralen Bereich der ehemaligen Spinelli Barracks soll die Bundesgartenschau 2023 durchgeführt werden. Danach wird die Fläche als Landschaftspark entwickelt. Der Bereich soll deshalb zukünftig als Parkanlage (rund 61 ha) dargestellt werden.

Vorgesehen ist außerdem, das am Nordrand der ehemaligen Militärfäche bestehende Wohnviertel mit Wohnnutzungen um knapp 20 ha baulich zu ergänzen und hier ein neues Quartierszentrum auszubilden. Im Flächennutzungsplan sollen hier zukünftig Wohnbauflächen sowie im Bereich des geplanten Quartierszentrums knapp 0,7 ha Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt werden. Aufgenommen wird hier außerdem eine gut 1,2 ha große Gemeinbedarfsfläche Bildung, um einen Schulstandort zu sichern.

Abbildung 3: Vorgesehene Darstellungen im Flächennutzungsplan

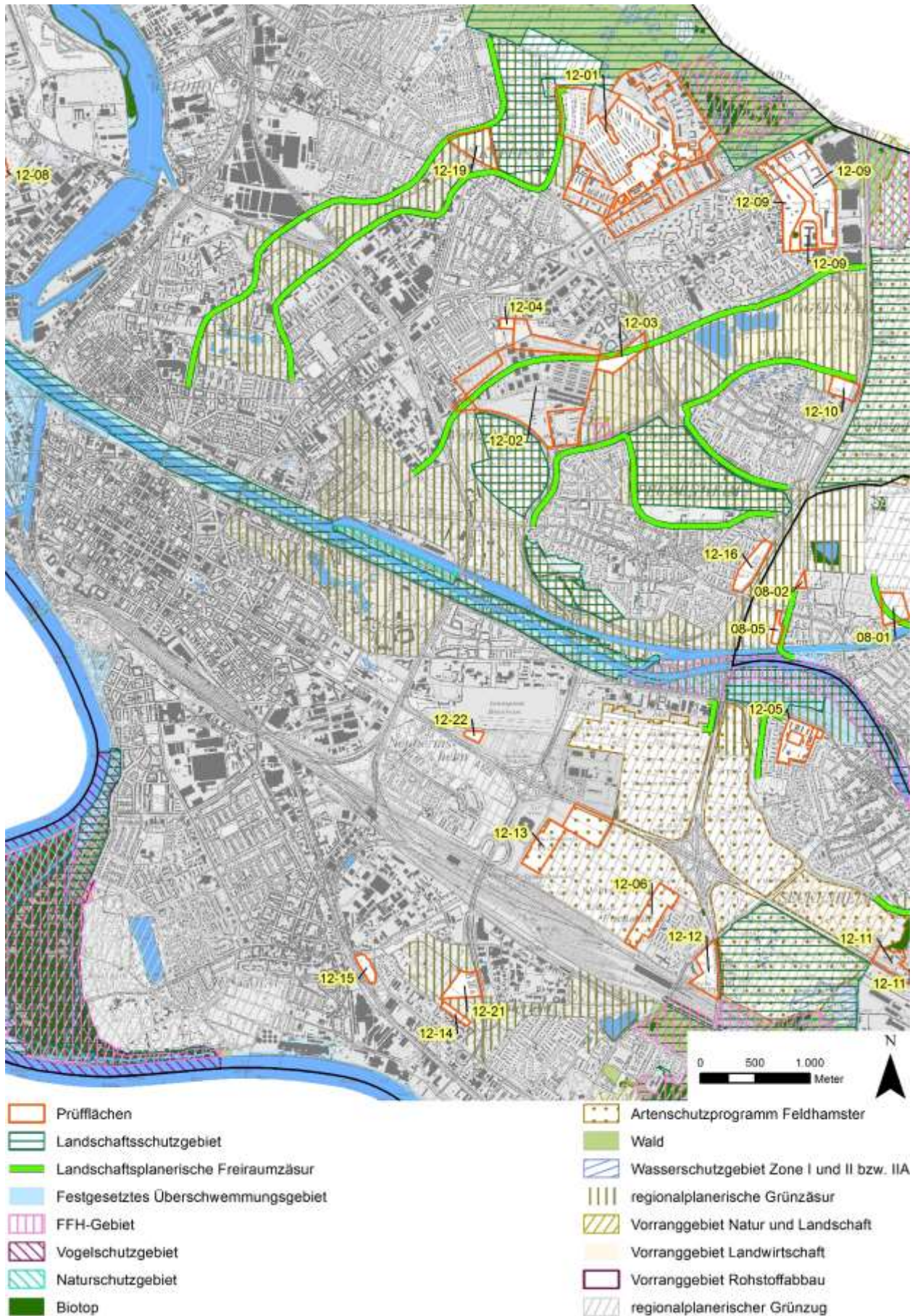


Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist der Bereich der insgesamt ca. 85 ha großen Spinelli Barracks als Sonderbaufläche für militärische Einrichtungen dargestellt. In die Änderungsplanung einbezogen werden außerdem zwei nördlich angrenzende Grünbereiche von insgesamt rund 6 ha sowie eine kleinere Wohnbaufläche (1,2 ha).

Mit dem Änderungsverfahren wird insbesondere die Umnutzung einer Innenentwicklungsfläche planungsrechtlich vorbereitet und deren Vorrang vor einer Entwicklung am Siedlungsrand gesichert. Abbildung 4 verdeutlicht die gute städtebauliche Einbindung der neu geplanten Bauflächen mit Blick auf die vorhandenen freiraumbezogenen Ziele und Restriktionen verschiedener Planungsträger. Damit wird eine brachliegende militärische Konversionsfläche in vergleichsweise Zentrumsnähe einer qualitativ hochwertigen baulichen Nutzung zugeführt und nachhaltig gesichert. Der vorgesehenen intensiven baulichen Nutzung der nördlichen Randbereiche dieser Fläche steht die weitgehende Entsiegelung und Sicherung des Kernbereichs als Freiraum- und Frischluftkorridor und deren Ausgestaltung als Landschaftspark gegenüber. Die Konzeption steht damit in Einklang mit den grundsätzlichen Zielen der Flächennutzungsplanung im Nachbarschaftsverband.



Abbildung 4: Freiraumbezogene Ziele und Restriktionen



2.4 Großflächiger Einzelhandel

Die geordnete Entwicklung des Einzelhandels stellt eine der Kernaufgaben der interkommunalen Flächennutzungsplanung dar. Als zentrales Ziel soll die Nahversorgung in den Orten und Stadtteilen integriert bleiben und die Flächenbereitstellung für den Einzelhandel so dimensioniert werden, dass die Nahversorgung in jeder einzelnen Stadt oder Gemeinde gesichert bleibt.

Diese Zielsetzungen stehen in Einklang mit den maßgeblichen Bestimmungen der Landes- und Regionalplanung (Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot). Darüber hinaus ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches der Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde und der Nachbargemeinden eine besondere Bedeutung in der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung beizumessen.

Der Verdichtungsraum des Nachbarschaftsverbandes ist durch eng beieinander liegende Standorte verschiedener Qualitäten und Funktionen geprägt, die aufgrund des Einkaufsverhaltens der Bevölkerung in engem Wechselspiel zueinander stehen. Deshalb hat die Berücksichtigung der interkommunalen Belange grundsätzlich eine besondere Relevanz und es ist bei allen Planungen sicherzustellen, dass diese in Einklang zu den genannten Zielsetzungen stehen.

In vorliegender Flächennutzungsplanänderung soll eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel aufgenommen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts bzw. die Etablierung eines Quartierszentrums zu schaffen. Es soll ein großflächiger Betrieb angesiedelt werden, um so die Versorgung der zukünftigen Einwohner des neuen Quartiers sowie der vorhandenen aus den angrenzenden Wohngebieten zu verbessern. Aufgrund der gewählten integrierten und fußläufig gut erreichbaren Lage fern der Gemeindegrenzen und Haupteinfahrstraßen ist davon auszugehen, dass die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgungsmarkts die Versorgung der Nachbargemeinden nicht beeinträchtigen wird.

Gutachterliche Stellungnahme

Die Stadt Mannheim verbindet mit der Planung der neuen Wohnbauflächen das Ziel, ein Quartierszentrum mit einem leistungsfähigen Nahversorgungsangebot im zentralen Bereich auszubilden. Das Büro Dr. Acocella - Stadt und Regionalentwicklung wurde beauftragt, eine Einschätzung hinsichtlich einer standortgerechten Dimensionierung eines Lebensmittelbetriebs und ggf. ergänzender Nahversorgungsbetriebe abzugeben (hierzu: Untersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf dem Spinelli Areal in Mannheim-Käfertal). Ausgangspunkt der Untersuchung war eine mögliche Quartiersgröße von bis zu rund 5.700 Einwohnern.

Die gutachterliche Einschätzung kommt auf dieser Basis zu dem Ergebnis, dass ein hinreichendes Verkaufsflächenpotential für einen Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 1.500 m² besteht. Dieses Angebot kann ergänzt werden durch Fachgeschäfte mit den Sortimenten Zeitungen/Zeitschriften, Schreibwaren, Blumen, Bäckerei mit Café und Imbissbetrieb und Apotheke mit insgesamt rund 350 m² Verkaufsfläche. Kein Potential wird gesehen für die Ansiedlung eines Droge-riemarkts.

Mit Konkretisierung der städtebaulichen Planungen erfolgte mittlerweile eine Reduzierung der baulichen Dichte und damit der möglichen Einwohnerzahl. Laut Rahmenplan (S. 89) wird derzeit von Wohnraum für ca. 4.500 Einwohner ausgegangen.

Textliche Darstellung im Flächennutzungsplan

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans grenzen ergänzende textliche Bestimmungen die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne ein und stellen die Umsetzung der Einzelhandelskonzeption des Flächennutzungsplans sicher.

Textliche Bestimmungen zur Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 12.05: Bebauungspläne sind unter folgenden Voraussetzungen aus dem FNP entwickelt:

1. Es sind ausschließlich Einzelhandelsnutzungen zulässig, die der Sicherung der Nahversorgung dienen und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden erwarten lassen. Sortimente der Nahversorgung sind Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren.
2. Ergänzungssortimente auf untergeordneter Fläche sind nur zulässig, soweit dadurch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
3. In die Bewertung der Punkte 1 und 2 ist die Summe der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im engeren räumlichen Zusammenhang (Agglomeration) einzubeziehen.

Auf der Grundlage dieser textlichen Bestimmungen sind Bebauungspläne nur dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn sie planungsrechtlich sicherstellen, dass zulässige Vorhaben der Nahversorgung Mannheims dienen und die Ortskerne, bzw. die zentralen Versorgungsbereiche auch der Nachbargemeinden nicht beeinträchtigen.

2.5 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands hat am 10.11.2015 den Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Dieser enthält die Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen für alle 18 Verbandsmitglieder. Wesentliches Ziel der Fortschreibung ist es, die Nachnutzung der Konversionsflächen mit dem städtebaulichen Entwicklungsrahmen für die 15 Verbandsmitglieder ohne Konversionsflächen in Einklang zu bringen. Am 21.05.2019 wurde der Offenlagebeschluss zur Gesamtfortschreibung gefasst.

Der vorliegende Planentwurf entspricht der Gesamtkonzeption zum Flächennutzungsplan, so wie sie in der Verbandsversammlung vom 21.05.2019 beschlossen wurde.



3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes enthält die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das ganze Verbandsgebiet und ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans hat der Landschaftsplan auch für die militärischen Flächen im Verbandsgebiet Empfehlungen abgegeben. Für den Bereich der Spinelli Barracks wurde das landschaftsplanerische Ziel betont, die Kernflächen als Freiraum zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, enthält der Landschaftsplan die Darstellung einer überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur. Davon ausgespart bleibt der nördliche Randbereich der ehemaligen Militärfäche. Hier wird als weitere Nutzung eine Wohnbebauung bzw. dem Wohnumfeld verträgliche Nutzung empfohlen, die den Siedlungsrand abschließend definiert und bestehende Freiraumbeziehungen zwischen den Wohnbereichen und dem Grünzug berücksichtigt. Die Flächen des Grünzugs sollten als Landschaftspark ausgebildet werden, um die umliegenden Wohnbereiche mit geeigneten und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten zu versorgen.

Abbildung 5: Auszug aus dem Konfliktplan



| | | | |
|---|--|---|---|
|  | Überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur |  | Landschaftsplanerisch bedingt vereinbar |
|  | Extensivierung von intensiv genutzten Flächen |  | Bauflächen |
|  | Freiraumflächen für Klimaausgleich im Verdichtungsraum |  | Entwicklungsfläche aus dem FNP |

Aus landschaftsplanerischer Sicht steht somit einer baulichen Nutzung des Areals nichts entgegen. Die Planung steht insgesamt in Einklang mit den Empfehlungen der Landschaftsplanung.

4. Planungen der Stadt Mannheim für den Bereich der Spinelli Barracks

Für die Gesamtfläche Spinelli Barracks wurde ein Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt, aus dessen Ergebnissen ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt wurde. Dieser bildet die Grundlage für die nachfolgende Bebauungsplanung. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wurde das Gebiet in mehrere Teilbebauungspläne aufgeteilt, die nacheinander ins Verfahren gegeben werden sollen.

4.1 Ideen- und Realisierungswettbewerb Grünzug Nordost

Zum Zweck der zivilen Umnutzung wurde im Jahr 2014 seitens der Stadt Mannheim der landschaftsplanerische und städtebauliche „Ideen- und Realisierungswettbewerb Grünzug Nordost“ durchgeführt, der für den Bereich der Spinelli Barracks die Planung von Freianlagen und einer städtebaulichen Arrondierung beinhaltete. Ebenfalls Gegenstand des Wettbewerbs war die Ausarbeitung einer Ausstellungskonzeption für die Bundesgartenschau 2023.

Kernelement der Planung ist der Grünzug Nordost, ein Freiraum- und Frischluftkorridor, der von gesamtstädtischer Bedeutung ist und der in einem durchgehenden grünen Band die Innenstadt vom Luisenpark über die Feudenheimer Au und die Vogelstangseen mit dem Umland verbindet.

Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit, auf der ehemals militärisch genutzten Fläche in Zuordnung zu bestehenden Wohngebieten einen Teil des Wohnraumbedarfs der Stadt Mannheim zu decken. Damit ergibt sich hier die Chance, den Siedlungs- und Freiraumrand weiterzuentwickeln und zu gestalten. Baulich können hier sowohl Ein- als auch Mehrfamilienhäuser entstehen.

Nach der Wettbewerbsentscheidung haben die beiden prämierten Büros ihre Konzepte konkretisiert. 2016 ist auf dieser Grundlage ein Leitbild für den Städtebau konzipiert worden, in dem die wesentlichen planerisch-strategischen Prämissen für den Rahmenplan für Spinelli vordefiniert wurden.

4.2 Rahmenplan „Spinelli“

Grundlage der weiteren städtebaulichen Planung bildet der vom Gemeinderat im Oktober 2018 beschlossene Rahmenplan „Spinelli“: Die vorhandene hohe Lagequalität am Grünzug mit großer Nähe zur Innenstadt soll im Wesentlichen für Wohnen nutzbar gemacht werden. Dabei soll die erste Bauphase der Arrondierungsfläche Käfertal Süd/ Im Rott in das Areal der Bundesgartenschau integriert und damit 2023 ebenfalls zur Ausstellungsfläche gemacht werden.

Bauliche Nutzungen

Die geplante Bebauung schreibt die Struktur der bestehenden Wohnquartiere fort und verdichtet sich zu einer prägnanten Stadtkante am Park. Wohnbebauung wird entlang der Wachenheimer Straße, der Anna-Sammet-Straße und der Völklinger Straße entwickelt. Die Völklinger Straße setzt sich als historische Wegeverbindung Richtung Feudenheim fort.

Ein neues Quartierszentrum mit zentralem Quartiersplatz am Treffpunkt von Völklinger-, Wachenheimer- und Anna-Sammet-Straße soll dem so abgerundeten Viertel Käfertal Süd eine neue Mitte

geben. Ein Supermarkt, ergänzende Ladenbetriebe und Dienstleister, ein Ärztehaus, mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule sollen die breite Versorgung der Bevölkerung sicherstellen. Sie sind in der Nähe zu bereits bestehenden sozialen und sportlichen Einrichtungen vorgesehen und dienen zusammen mit diesen als Kristallisationspunkte dem Miteinander der heutigen und neuen Einwohner. Es soll ein neuer Stadtteil entstehen, der von einer hohen sozialen Durchmischung und Vielfalt geprägt ist.

Entlang der vorhandenen Straßen entstehen verkehrsberuhigte öffentliche Räume, mit einem hohen Maß an Durchlässigkeit und vielfältiger Nutzbarkeit. Die vordere Gebäudereihe wird von urbanen Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet so möglichst vielen Menschen die Möglichkeit, direkt am Park zu wohnen. Kleinteilig parzellierte Baufelder bieten Raum für eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure und Nutzergruppen. Grüne Gemeinschaftshöfe, die sich zum Park öffnen bieten Treffpunkte für die Bewohner Käfertal Süd/ Im Rott. Der Stadtteil wird dadurch in seiner Ausstattung verbessert, er wird grüner und bietet mehr Naherholungsmöglichkeiten.

Abbildung 6: Fortschreibung des Rahmenplans im geplanten Wohnquartier



Quelle: Stadt Mannheim: Unterausschuss Konversion, 15.10.2019

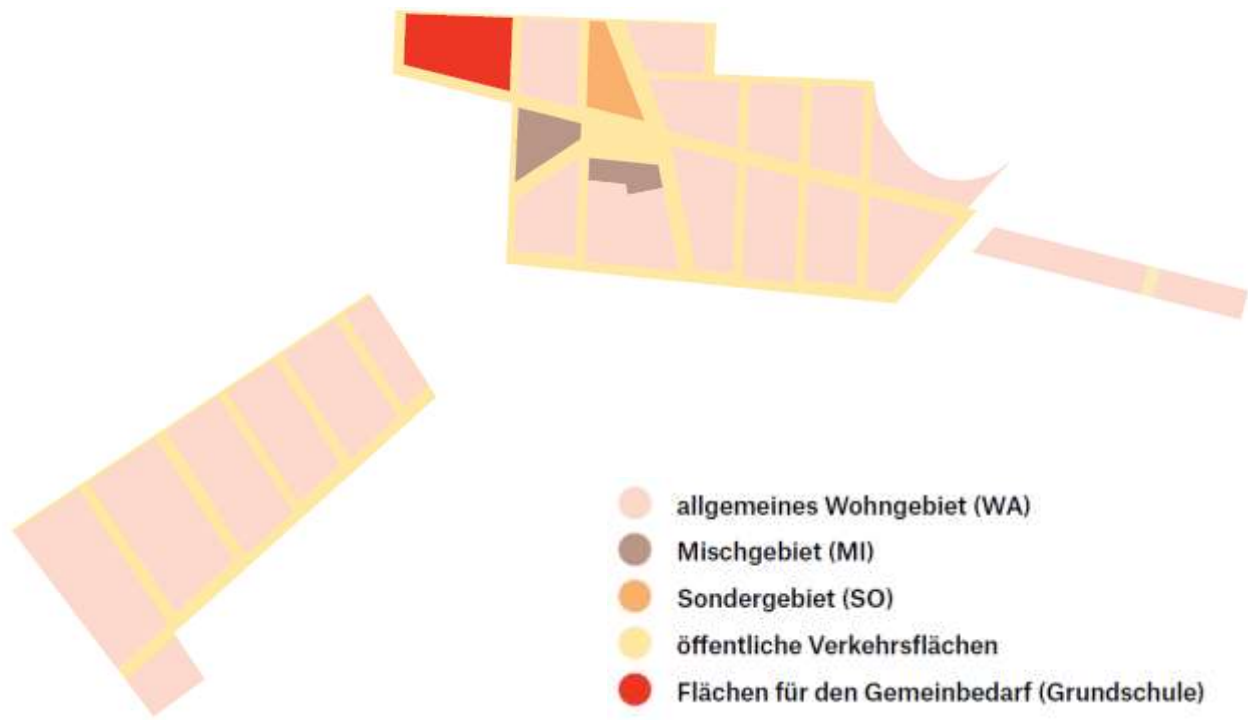
MANNHEIM

Als Übergang zwischen Stadt und Park dient eine multifunktionale Promenade, von der aus der zukünftige Park zugänglich ist. Die hohe städtische Freiraumqualität soll durch urbane Erdgeschosszonen mit öffentlicher und gemeinschaftlicher Nutzung geprägt sein. Zugleich ist auch hier Wohnen im Hochparterre mit grüner Vorzone möglich. An zentralen öffentlichen Bereichen der Promenade kann zudem Gastronomie angesiedelt werden

Das städtebauliche Konzept ist durch eine vielfältige typologische Mischung der Wohnformen gekennzeichnet. Das urbane Mehrfamilienhaus leistet dabei einen wertvollen Beitrag für die Schaffung benötigten Wohnraums für eine Vielzahl von Nutzergruppen. Insbesondere wird durch dessen effektive Flächenausnutzung bezahlbarer Wohnraum umsetzbar. Durch die Aufgliederung der Bebauung in Mehrfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser soll ein breites Angebot an Wohnformen geschaffen werden. Rund 460 Wohnungen (30 %) sind im Segment des bezahlbaren Wohnraums und ca. 250 Wohnungen im Einfamilienhaussegment vorgesehen. Insgesamt kann so Wohnraum entstehen für rund 4.500 neue Einwohner.

Der Großteil der Flächen wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Bereich des zentralen Quartiersplatzes wird durch die gezielte Ausweisung von Mischgebieten die Grundlage für eine verdichtete, nutzungsgemischte, urbane Bebauung geschaffen. Das Grundstück des Quartierszentrums samt Nahversorger und Quartiersgarage wird seiner übergeordneten zentralen Funktion entsprechend als Sondergebiet ausgewiesen.

Abbildung 7: Nutzungsstrukturen



Quelle: Stadt Mannheim Rahmenplan Spinelli 2018, S. 89

Der 2018 beschlossene Rahmenplan weist gegenüber dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb von 2014 einen um den Bereich der ehemaligen Pionierkaserne am Wingertsbuckel reduzierten Flächenumfang auf. Auf diesem südlichen Teilbereich der ehemaligen Spinelli Barracks sollen die vier bestehenden prägenden baulichen Anlagen erhalten und umgenutzt werden. Für den gesamten Bereich wurde im Sommer 2017 ein nicht offenes Wettbewerbsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse aber noch nicht konkretisiert wurden. Neben verschiedenen Wohnformen und dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen könnte hier auch der grüne Betriebshof entstehen.

Bundesgartenschau

Der überwiegende Teil des Geländes bleibt der Bundesgartenschau 2023 vorbehalten, sie wird somit ein wichtiges Instrument zur Umsetzung zeitgemäßer Stadtentwicklung. Mannheim hat seine Gestaltung bereits mehrmals mit Gartenschauen verbunden: Die Augustaanlage entstand 1907 im Rahmen der Großen Gartenbauausstellung, Luisen- und Herzogenriedpark gingen aus der Bundesgartenschau von 1975 hervor.

Die nun geplante Bundesgartenschau bietet aber nicht nur die Möglichkeit, einen neuen, attraktiven urbanen Standort zu entwickeln. Die Freiraumentwicklung folgt dem Ziel, möglichst große unberührte und weiträumige Aufenthaltsflächen zu schaffen. Sie ist somit auch Grundlage für die Biotopvernetzung. Derzeit isolierte Lebensräume wie das Naturdenkmal und FFH-Gebiet des Naturdenkmals „Die Bell“ im Osten werden mit den Schotterflächen der Riedtalbahn im Westen verbunden, indem der alte Gleisstrang auf Spinelli erhalten und so gestaltet wird, dass er den Austausch der Arten ermöglicht. Die U-Halle soll laut Rahmenplan 2018 nach der Bundesgartenschau in verkleinerter Struktur u.a. ein Naturzeithaus zur Thematisierung der ältesten Geschichte Mannheims sowie ein Stadtumweltzentrum beherbergen.

Der größte Teil der Bestandsgebäude auf Spinelli wird zurückgebaut und langfristig in einen extensiv genutzten Landschaftspark umgewandelt. Darüber hinaus ist der Neubau eines ca. 4 km langen Radschnellwegs, der den Grünzug durchläuft, vorgesehen. Dieser verbindet die beiden angrenzenden Stadtteile Käfertal und Feudenheim mit der Innenstadt.

Mit der Umsetzung der planerischen Maßnahmen entsteht bis zum Jahr 2023 ein über 200 Hektar großes durchgängiges grünes Band, das sich vom Neckar über die Feudenheimer Au, Spinelli und den Bürgerpark bis zu den Vogelstangseen zieht. Dieser Landschaftsraum dient der Kaltluftentstehung und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Klimas in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten. Durch den Offenlandcharakter des Grünzugs werden die gesamtstädtisch wirksamen Kaltluftentstehungsgebiete sowie klimatisch wirksame Korridore erhalten und verbessert. An den Rändern der Fläche sind funktionale und ökologische Maßnahmen, beispielsweise ein zeitgemäßes Regenwassermanagement, vorgesehen. Über die Grünräume und Wegeverbindungen wird eine Vernetzung von Freiraum und Bebauung erreicht.

Abbildung 8: Kerngebiet Bundesgartenschau (Freiraum)

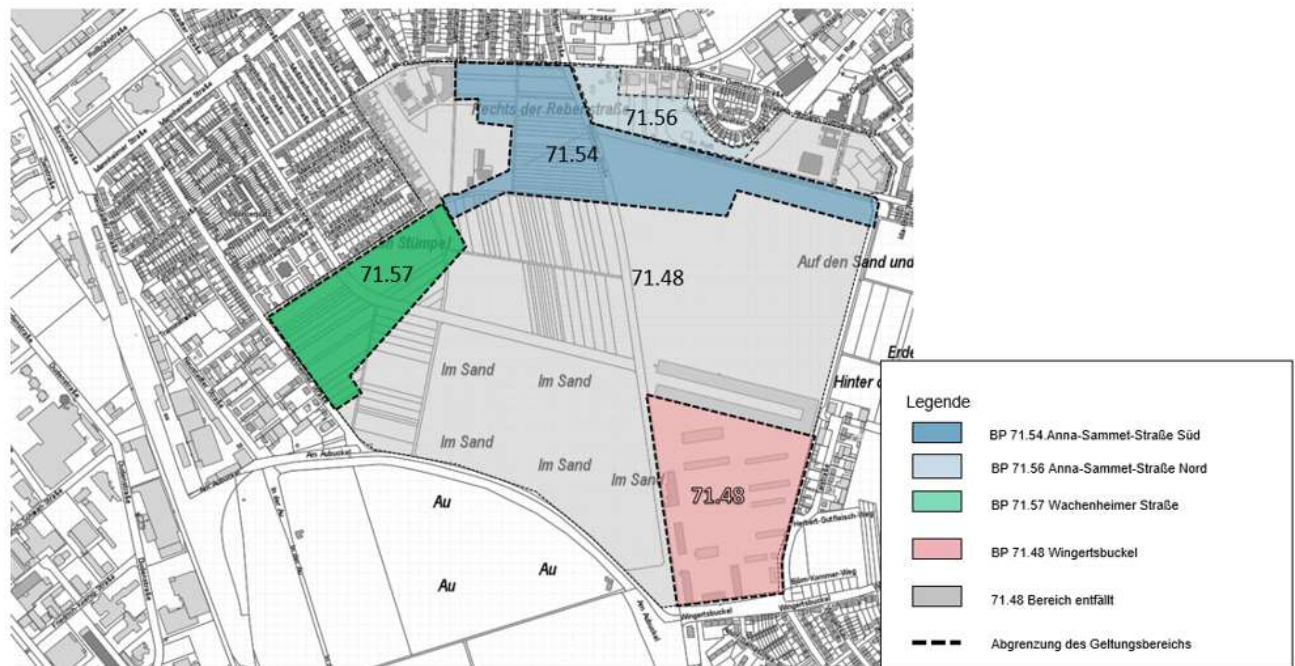


Quelle: Stadt Mannheim, Rahmenplan Spinelli 2018, S. 98

4.3 Bebauungsplanverfahren im Bereich der „Spinelli Barracks“

Das Plangebiet (ca. 83 ha) liegt in den Stadtteilen Käfertal und Feudenheim und umfasst neben der ehemaligen Kasernenfläche Spinelli Barracks noch kleinere, im Norden angrenzende Flächen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 20.10.2015 gefasst. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wurde das Gebiet in mehrere Teilbebauungspläne aufgeteilt, die nacheinander ins Verfahren gegeben werden sollen. Der Kernbereich, der für die Bundesgartenschau vorgesehen ist, wird nicht mehr mit einem Bebauungsplan überplant (vgl. Abb. 7).

Abbildung 9: Gesamtplan Spinelli mit Bebauungsplanabgrenzungen



Quelle: Stadt Mannheim

Bauliches Ziel ist es, bis zur Eröffnung der Bundesgartenschau rund ein Drittel der Wohneinheiten rund um den künftigen Quartiersplatz zu errichten. Hierzu wird zunächst das Bebauungsplanverfahren „Anna-Sammet-Straße Süd“ (71.54) durchgeführt. Vorgesehen ist vor allem die Ausweisung von Wohngebieten. Im Bereich des Quartiersplatzes soll ein Quartierszentrum mit flankierenden Mischnutzungen etabliert werden, die als Sonder- und Mischgebiete festgesetzt werden.

Das Quartier an der Anna-Sammet-Straße und der Wachenheimer Straße schreibt die bestehende Stadtstruktur von Käfertal Süd/ Im Rott bis an den neuen Freiraum fort und schafft eine Stadtkante, die durch die Kasernennutzung bislang nicht gegeben war. Durch die direkte Lage am Grünzug besitzt die neue Bebauung eine hohe Lagequalität. Das Quartierszentrum gibt dem Ortsteil Käfertal Süd eine neue Mitte.

Das Wohnquartier bildet sich entlang der drei Achsen, die sich aus der von Norden kommenden Völklinger Straße, der Anna-Sammet-Straße und der Verlängerung der südwestlich liegenden Wachenheimer Straße ergeben.

Abbildung 10: Gebäudestruktur im Bereich der Anna-Sammet-Straße



Quelle: Stadt Mannheim

Die Bebauung wird als Blockrand mit vier- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern und innenliegenden Gemeinschaftshöfen ausgebildet.

Durch die effektive Flächenausnutzung kann ein wertvoller Beitrag für die Schaffung benötigten und bezahlbaren Wohnraums für eine Vielzahl von Nutzergruppen geleistet werden. Mit dem gewählten Gebäudetypus wird darüber hinaus eine urbane Nutzungsmischung ermöglicht.

Abgerückt von den Haupterschließungsstraßen sind verdichtete Einfamilienhäuser in Form von dreigeschossigen Reihenhäusern angedacht. Entlang der Parkpromenade wird eine prägnante Stadtkante ausgebildet, die durch einen 10 geschossigen städtebaulichen Hochpunkt akzentuiert wird. Zum Austausch von Luftmassen sind breite Lücken zwischen den einzelnen Gebäuden vorgesehen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen noch keine konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Dennoch soll die Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt werden, um so eine Eingliederung in die Gesamtfortschreibung zu erreichen. Die Lösung fachlicher einschlägiger Probleme wie z.B. die des Immissionsschutzes oder der Bodenbelastungen wird auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst.

5. Vorgaben der Raumordnung (Landesentwicklungsplan und Regionalplan)

Der seit dem 15.12.2014 verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt in der Raumnutzungskarte das Plangebiet als „Entwicklungsfläche militärische Konversion“ dar. Der örtliche Bedarf an Wohnbaufläche sowie an gewerblicher Baufläche ist gemäß Kapitel 1.6 des Regionalplans bei städtebaulicher und raumordnerischer Eignung vorrangig auf militärischen Konversionsflächen zu decken. Ziele und Grundsätze des Entwurfs zum einheitlichen Regionalplan stehen der Planung und einer Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

6. Hinweise für nachgelagerte Verfahren

Das Plangebiet liegt im Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz.

Wegen der militärischen Nutzung als Lager und Depot besteht ein grundsätzlicher Altlastenverdacht. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen des 2. Weltkriegs sind alle nicht bereits untersuchten Bauflächen als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Eine Untersuchung in Form einer Auswertung von Luftbildern von Alliierten wird empfohlen.

Zur Umsetzung der Störfallverordnung der EU (Richtlinie 2012/18/EU) und des § 50 BImSchG hat das Regierungspräsidium Karlsruhe für alle davon erfassten Betriebsbereiche sog. Konsultationsabstände festgelegt. Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb dieser Abstände, es ist deshalb nicht mit Konflikten zwischen der Bauleitplanung und Betriebsbereichen im Sinne des § 50 BImSchG zu rechnen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Grundwassermessstellen der MVV Energie sowie ein Notbrunnen der Stadt Mannheim, die in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.

In direkter Nähe des Änderungsbereichs liegt das kath. Pfarrzentrum St. Hildegard, das in der Denkmalschutzliste als zu überprüfendes Objekt gelistet ist. Bei Bauarbeiten in der Vergangenheit wurden urnenfelderzeitliche Siedlungsbefunde geborgen. Es ist mit weiteren Funden zu rechnen.

7. Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Mannheim hat am 20.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligungsverfahren gemäß BauGB durchzuführen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, wird der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Gesamtfläche hat im Zeitraum vom 16.05.2017 bis 19.06.2017 sowie die der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 20.04.2017 bis 26.05.2017 stattgefunden. Die Plandarstellung wurde entsprechend den konkretisierten Planungen der Stadt Mannheim geändert. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung

wurde das Bebauungsplanverfahren in mehrere Bereiche unterteilt. Des Weiteren konnte sich die Öffentlichkeit im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans über die geplanten Darstellungen informieren. Hier fand die frühzeitige Beteiligung vom 05.02. bis 16.03.2018 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2019 am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt und bis 07.01.2020 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein, die nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.12.2019 bis 13.01.2020 durchgeführt. Es gingen insgesamt 44 Stellungnahmen ein. Diese beinhalteten häufig Aspekte, die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind: Hierbei wären z. B. die Ablehnung des Radschnellwegs, eines Betriebshofs oder der geplanten Dichten und Höhen der Wohnbebauung zu nennen. Daneben wurde auch moniert, dass Klima-Aspekten nicht ausreichend berücksichtigt wurden, die künftige Frischluftschneise maximiert werden sollte, kein Bedarf an Wohnbauflächenbestände oder gegen regionalplanerische Ziele verstoßen würde. Alle diese Punkte sind aber in ausreichender Tiefe behandelt. In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des im Rahmen der Gesamtfortschreibung nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie der Nachnutzung bereits vorbelasteter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer Frischluftschneise Vorrang eingeräumt. Eine Änderung der Plandarstellung wurde nicht erforderlich.

8. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht alle voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung, Planungsalternativen sowie Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

8.1 Einleitung und Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Auf Grund des Abzugs der US-amerikanischen Streitkräfte aus Mannheim wurden die Spinelli Barracks geräumt und an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben. Die freigewordenen Flächen stehen nun einer zivilen Nachnutzung zur Verfügung. Die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit den Bebauungsplänen im Bereich von Spinelli und Grünzug Nord-Ost ist für die städtebauliche Neuordnung erforderlich, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Zukünftige Wohnbauflächen: Am Rand der bestehenden Siedlung Käfertal entlang der Wachenheimer, Völklinger und Anna-Sammet-Straße sind Wohnbauflächen geplant, um den städtischen

Bedarf an Wohnbauflächen in Teilen zu decken. Sie liegen zum großen Teil auf den Flächen der ehemaligen Kaserne oder grenzen daran an.

Die Völklinger Straße wird als historische Wegeverbindung Richtung Feudenheim fortgeführt und wieder nutzbar gemacht. Am Treffpunkt dieser drei Hauptachsen ergibt sich ein zentraler Quartiersplatz. Bis zur Eröffnung der Bundesgartenschau im April 2023 sollen rund ein Drittel der Wohneinheiten entlang der Völklinger Straße und rund um den zukünftigen Quartiersplatz errichtet werden. Darüber hinaus sind in dieser Phase die Grundschule, eine Kindertagesstätte sowie ein Nahversorger in einem Wohn- und Geschäftshaus am zentralen Quartiersplatz geplant. Diese für das Quartier wesentlichen Bausteine tragen zur Identität des gesamten Wohnquartiers bei. Die zukünftigen Wohnbauflächen sind insgesamt rund 19,7 ha groß.

Bundesgartenschau: Der weitaus größte Bereich der Konversionsfläche soll im Rahmen der Bundesgartenschau als Freiraum entwickelt werden. Entstehen werden Grünflächen einschließlich einer Parkpromenade die nach Ende der Schau dauerhaft als öffentlicher Freiraum gesichert werden und der Naherholung, dem Klimaschutz und dem Luftaustausch dienen. Zukünftig soll an dieser Stelle im Flächennutzungsplan eine Parkanlage (ca. 61,4 ha) dargestellt werden.

Mischgebiet am Wingertsbuckel: Die rund 9 ha große Fläche liegt südlich des Bereichs der Bundesgartenschau an der Straße „Am Aubuckel“. Der Flächennutzungsplan sieht hier in Zukunft eine Gemischte Baufläche vor. Hier sind sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen vorstellbar.

Mit der Um- bzw. Nachnutzung der Militärbrache wird den Zielen des Flächennutzungsplans Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von (inner-)städtischen bereits vorbelasteten Brachflächen sowie der Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen Rechnung getragen. Die Inanspruchnahme von bisher un bebauten Außenbereichsflächen kann so vermieden werden. Gleichzeitig wird ein bisher baulich genutzter Bereich geräumt und rekultiviert.

Der so entstehende grüne Freiraum bildet den Übergang aus der Innenstadt über den Luisenpark zu den Freibereichen am Stadtrand. In ihrer Gesamtheit und Vernetzung sichern die Parkanlagen somit einen Teil des gesamtstädtischen Freiraumanspruchs und erfüllen klimaökologische und naturschutzfachliche Funktionen.

8.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen im Zuge des Bauleitplanverfahrens anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs und unter Beachtung der Planungsziele geprüft werden. Mit der Nachnutzung der ehemaligen Militärflächen wird dem zentralen Entwicklungsziel des Flächennutzungsplans - Stärkung der Innenentwicklung und Reduzierung des Landschaftsverbrauchs durch Darstellung neuer Bauflächen in zentralen, gut erschlossenen Lagen und auf vorbelasteten Flächen – Rechnung getragen. Damit wird ein weiteres Ausgreifen der Bebauung in bisher unbelastete Räume vermieden. Zur Entwicklung der städtebaulichen Möglichkeiten wurden im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Rahmenplans für das gesamte Kasernenareal unterschiedliche Siedlungsmodelle erarbeitet und diskutiert und in das favorisierte Modell „Rahmenplan Spinelli Barracks“ überführt. Dieser wurde im Mai 2014 vom Gemeinderat der Stadt Mannheim beschlossen.

Vor dem Hintergrund eines ressourcen- und flächenschonenden Umgangs mit Natur und Landschaft stellt diese freigewordene Konversionsfläche ein großes Potenzial zur Innenentwicklung dar, da durch ihre Umnutzung eine Inanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen im Wesentlichen vermieden werden kann. Neben dem für die Stadtentwicklung wesentlichen Aspekt der Wohnraumentwicklung liegt der Fokus auf der Entwicklung eines Freiraums mit unterschiedlichen Umweltfunktionen. Durch Rückbau und Entsiegelung innerhalb der ehemaligen Spinelli Barracks bietet sich eine einmalige Chance, einen Grünzug zur Verbesserung der Naherholung und klimawirksamen Frischluftkorridor in der Stadt zu installieren. Mit Blick auf sich verändernde Wetter- und Witterungsprozesse hat Mannheim dadurch die außergewöhnliche Chance, die dringend erforderliche klimaökologische Anpassung der Stadt systematisch anzugehen.

8.3 Darstellung einschlägiger Fachgesetze, Fachpläne und Richtlinien

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3.11.2017, hier insbesondere

§ 1 Abs. 5 BauGB Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...).

§ 1a Abs. 2 BauGB Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.201, hier insbesondere

§ 1, 14, 15 und 18 BNatSchG Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 201, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017

§ 1 a WHG Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

§ 47 ff. WHG Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) i. d. F. vom 03.12.2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.11.2018

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002, Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017

Schutzgebiete

Schutzgebietssystem Natura 2000

Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch in unmittelbarer Nähe befinden sich gemeldete Vogelschutzgebiete oder Schutzgebiete gemäß den Vorgaben der FFH-Richtlinie. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen“ (Gebiets-Nr. 6617-341) an der Straße „Wingertsbuckel“ ca. 110 m Luftlinie östlich des Plangebiets. Darin liegt auch das flächenhafte Naturdenkmal „Die Bell“. Der gesamte Bereich ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt.

Ausgehend von der bisherigen Nutzung im Plangebiet und Umfeld ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen auszugehen.

Naturschutzgebiete

Im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturschutzgebiete. Das nächst gelegene Naturschutzgebiet „Viehwäldchen, Apfelkammer, Neuwäldchen“ (Schutzgebiets-Nr. 2.174) liegt ca. 3,5 km nordöstlich des Plangebietes. Durch die Planung ist aufgrund der Entfernung des Naturschutzgebietes zum Plangebiet Ausgehend keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.

Die nächst gelegenen Landschaftsschutzgebiet Freudenheimer Au und Langgewann grenzen direkt an das Plangebiet an bzw. liegen in kurzer Entfernung. Ausgehend von der bisherigen Nutzung im Plangebiet und Umfeld ist keine Beeinträchtigung der Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.

Geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatschG sind nicht direkt betroffen. In direkter Nähe liegt am Rand der Sportanlage jedoch ein geschütztes Feldhecken-Biotop sowie im Bereich des FFH-Gebiets Sand- und Magerrasenstandorte.

Ausgehend von der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung ist trotz der unmittelbaren Nähe keine Beeinträchtigung des geschützten Biotops zu erwarten.

Im Bereich der Anna-Sammet-Straße befinden sich außerdem zwei kleine Bereiche, die als Sandrasen kalkhaltiger Standorte kartiert sind mit Zusatzmerkmalen fragmentarische Artenzusammensetzung und mit Ruderalarten. Es handelt sich um besonders geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG.

Weitere Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb des Änderungsbereichs liegt das kath. Pfarrzentrum St. Hildegard, das in der Denkmalschutzliste als zu überprüfendes Objekt gelistet ist. Bei Bauarbeiten in der Vergangenheit wurden urnenfelderzeitliche Siedlungsbefunde geborgen. Es ist mit weiteren Funden zu rechnen.

Weitere Schutzgebiete und Objekte (Wasserschutz oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht vorhanden.

Landschaftsplan

Aus landschaftsplanerischer Sicht können die Konversionsflächen auf Mannheimer Gemarkung in Wohn- und Gewerbegebiete überführt werden. Die ehemaligen Spinelli Barracks sind demnach für die durchgängige Entwicklung eines Grünzugs für den Klimaausgleich in einer Breite von 500 m geeignet. Als weitere Nutzung wird eine Wohnbebauung bzw. dem Wohnumfeld verträgliche Nutzungen empfohlen, die den Siedlungsrand abschließend definiert und bestehende Freiraumbeziehungen zwischen den Wohnbereichen und dem Grünzug berücksichtigt. Die Flächen des Grünzugs sollten als Landschaftspark ausgebildet werden, um die umliegenden Wohnbereiche mit geeigneten und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten zu versorgen.

8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung und mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die für die Belange des Umweltschutzes voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Nach Art und Umfang des Vorhabens und aufgrund der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind auf Basis der Analyse des vorhandenen Datenmaterials und unter Beachtung der möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen allerdings voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Unter Auswertung der bestehenden Rahmenplanungen, der jeweiligen Fachgesetze und der örtlichen

Situation werden in den folgenden Kapiteln für die Schutzgüter des UVPG zunächst übergeordnete Zielvorstellungen dargestellt sowie jeweils schutzgutbezogen die ursprünglichen Umweltzustände (Ist-Zustand/ Basisszenario) betrachtet. Darüber hinaus wird eine Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Durchführung (Planfall) und weiterhin bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Fall) abgegeben. Abschließend werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt. Die potenzialspezifische Risiko-/ Konflikteinschätzung wird verbal-argumentativ vorgenommen.

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall) werden die Auswirkungen der Planung - soweit relevant - getrennt nach Schutzgütern und bau-, anlage- sowie nutzungsbedingten Auswirkungen betrachtet.

Als baubedingte Wirkfaktoren sind vorwiegend folgende Wirkungen zu erwarten:

- Emissionen von Schall, Erschütterungen, Staub oder Abgasen durch die Bautätigkeit, durch Baustellenverkehr und Massentransport
- Sanierung und Abriss bestehender Gebäude (z.B. Verlust von Lebensräumen)
- Rodung von Gehölzbeständen im Zuge der Baufeldfreimachung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Flächen)
- Bodenbewegungen durch Umlagerung von Boden und Gesteinen während der Bauphase

Allgemeine anlagenbedingte Wirkfaktoren sind durch bauliche Anlagen (Gebäude und Nebenanlagen, Straßen, Wege und Plätze) bedingt. Die Intensität und die Reichweite der Wirkungen sind wesentlich von der Bauart und den Abmessungen der baulichen Anlagen abhängig:

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung im Bereich der Baufelder und der zu errichtenden Straßenverkehrsflächen
- Veränderung von Lebensräumen, des Kleinklimas, Oberflächenabflusses sowie des Landschaftsbilds durch neu geplante Nutzungen (Auswirkungsintensität abhängig von Versiegelungsgrad, Gestaltung)

Als allgemein nutzungsbedingt werden jene Wirkfaktoren bezeichnet, die mit der Nutzung und der Unterhaltung eines Siedlungsgebietes einhergehen. Im vorliegenden Fall sind dies:

- Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) durch Verkehr u.a. Nutzungen,
- Störungen von Tieren durch menschliche Nutzung des Quartiers (Bewegungsunruhe, Schallemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, benachbarte Nutzungen etc.),
- ggf. Erhöhung des Nutzungsdrucks auf angrenzende Naherholungsgebiete.

Werden die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und die ortsüblichen Bauvorschriften eingehalten, kann davon ausgegangen werden, dass mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

8.4.1 Naturräumliche Lage

Naturräumlich betrachtet liegt das Plangebiet im Naturraum „Nördliches Oberrheintiefland in der Neckar-Rheinebene“ Die Neckar-Rheinebene bildet im Nördlichen Oberrheintiefland ein speziell

durch den Neckar geprägtes Brückenstück zwischen der Hardtebene im Süden und der Hessischen Rheinebene.

Die eigentliche Neckar-Rheinebene wird durch den Schwemmkegel des Neckars gebildet, der nur im südwestlichen Teil von Flugsandfeldern (Schwetzinger Sand) überdeckt wird. Der nicht überdeckte Bereich besteht im Wesentlichen aus Lehm- und Schlickböden ehemaliger Neckarablagerungen. Im Bereich ehemaliger Neckarschlingen finden sich humose bis anmoorige Böden. Der Neckar-Schwemmkegel ist nahezu unbewaldet und wird aufgrund der günstigen Standortbedingungen, soweit nicht überbaut, intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der von Flugsand überdeckte Teil ist zum größten Teil durch Kiefernforste bewaldet. In den Wäldern setzen sich die Binnendünengürtel der Hardtebene fort. Im nicht bewaldeten und besiedelten Bereich wird der Boden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Naturraum zählt aufgrund seiner Verkehrslage, seiner Besiedlungsdichte und seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu den Naturräumen Baden-Württembergs mit den höchsten Belastungen. Sowohl die Luft als auch die Fließgewässer und das Grundwasser sind stofflich belastet; die Böden durch infrastrukturelle Maßnahmen und die hohe Siedlungsdichte nur eingeschränkt nutzbar.

8.4.2 Umweltaspekt Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Die Ausprägung der Pflanzen- und Tierwelt bzw. der biologischen Vielfalt steht in Abhängigkeit zu den Strukturen und spezifischen Standortgegebenheiten der Landschaft, die den Lebensraum bildet. Sie wird geprägt durch die unterschiedlichen Arten und Intensität der Flächennutzung sowie die Zusammensetzung des abiotischen Milieus (Boden, Wasser, Klima/Luft).

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz gelten grundsätzlich folgende Zielvorgaben:

- § 1 (1) BNatSchG: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, (...) auf Dauer gesichert [ist]“
- § 1 (3) BNatSchG: „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“
- § 1 BNatSchG: Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotop, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
- §§ 44 BNatSchG (Zugriffsverbote): Die Belange des Artenschutzes sind für streng geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sowie alle europäischen Vogelarten abzuprüfen. Dazugehörige Begriffsbestimmungen werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG definiert.

8.5.2.1 Fauna

Die vorhandenen Daten der Stadt Mannheim für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Insekten für den Westteil von Spinelli und die nördlich angrenzenden Flächen sowie Daten der LUBW wurden ausgewertet. Darauf aufbauend wurde eine Einschätzung der faunistischen Potenziale für den gesamten Änderungsbereich vorgenommen.

Bestand Fauna

Die Grünfläche nördlich der Wachenheimer Straße sowie Teilbereiche östlich der verlängerten Völklinger Straße werden als Offenlandbereiche mit hohem Potential als Nahrungshabitate für Vögel eingestuft. Die eingezäunten, brachliegenden Offenlandflächen der Spinelli Barracks zeichnen sich generell durch Störungsarmut aus. Sie sind Bereiche mit hohem Potenzial als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel. Von den insgesamt erfassten 23 Brutvogelarten befindet sich keine auf der Roten Liste BW oder BRD befindet. Außer Star und Haussperling handelt es sich um weit verbreitete und ungefährdete Arten.

In den Untersuchungen wurden mehrere, typischerweise im Siedlungsraum vorkommende Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Abendsegler, Breitflügel- und Zweifarbfledermaus). Die Flächen entlang der Wachenheimer Straße, die vorhandenen Baumreihen und Ruderalflächen dienen als Jagdhabitate. Für die bestehenden Gebäude und Baumbestände können größere Fledermausquartiere hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Lediglich für die Zwergfledermaus bieten sich möglicherweise einzelne Stellen als Individualquartier an.

Die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) ist im Bereich der Spinelli Barracks sicher nachgewiesen. Die Ruderalflächen östlich der verlängerten Völklinger Straße werden als weitere günstige Habitate für die Mauereidechse eingeschätzt.

Potenzialflächen für Amphibien sind nicht vorhanden, auch wenn vereinzelt Exemplare vorkommen können. Aktuell existiert im Untersuchungsraum keine Fortpflanzungsstätte der Kreuzkröte.

Von den im Jahr 2017 erfassten 139 Wildbienen-Arten werden 19 Arten bundesweit auf der Roten Liste und weitere 14 Arten auf der Vorwarnliste geführt. Die meisten dieser Arten wurden in blühreichen und offenerdigen Bereichen an den Bahngleisen und den Wegsäumen gefunden. Während das Blütenangebot im Westen des Untersuchungsgebiets sehr eingeschränkt war, fanden sich im restlichen Untersuchungsgebiet zahlreiche Bereiche mit einer großen Vielfalt an z.T. großen Beständen unterschiedlicher Blütenpflanzen. Grundsätzlich können alle Flächen im Änderungsbereich aufgrund ihrer Biotopausstattung (v.a. Bereiche mit trockener, schütterer oder blütenreicher Ruderalvegetation, nährstoffarme Sandrasen-Fragmente, ungepflegte Zierrasen) für Wildbienen geeignet sein.

Raupen des Nachtkerzenschwärmers oder deren Spuren wurden nicht gefunden.

Generell bieten die Spinelli Barracks mit ihren trockenwarmen Biotopen einen sehr gut geeigneten Lebensraum für Heuschrecken. Im gesamten Plangebiet konnten mehre besonders geschützte Schreckenarten vor allem entlang der Gleise in den Spinelli Barracks nachgewiesen werden. Es wird angenommen, dass besonders der geschotterte Wegbereich östlich der Schienen sowie angrenzende Wiesen einen für die Arten günstigen Lebensraum darstellen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf die vorgefundenen Tierarten sind vorerst keine Änderungen zu erwarten. Seit dem Abzug des Militärs aus den Spinelli Barracks kam es auf den Freiflächen allerdings zu natürlicher Sukzession. Mittel- bis langfristig sind aufgrund der fortschreitenden Sukzession Verschiebungen des Artenspektrums zu erwarten. Durch ein verstärktes Gehölzaufkommen bei ausbleibender Nutzung und Pflege kommt es zu besseren Bedingungen von gehölzgebundenen Tierarten, während die Offenlandarten zurückgedrängt werden.

Auswirkungen Planfall Fauna

Insgesamt sind mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten/ Artengruppen durch den Teilrückbau der Spinelli Barracks betroffen: Fledermäuse, einzelne Brutvogelarten, die nicht ohne Beeinträchtigung ausweichen können (z.B. Bluthänfling, Haubenlerche, Schwarzkehlchen), Mauereidechsen, Wildbienen und Heuschrecken.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung bzw. Verlust der Lebensräume von Brutvögeln. Im unmittelbaren Eingriffsbereich liegen 4 Reviere des Neuntötters sowie mehrere Reviere der Dorngrasmücke. Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung wäre grundsätzlich dann denkbar, wenn bei der Entfernung der Gebüsche und Gehölzbestände zur Brutzeit Eier und Jungvögel getötet würden.

Rückbaubedingte Störungen wirken sich nicht erheblich auf die lokale Population aus. Die lokalen Populationen besiedeln im Naturraum stetig geeignete Habitats und sind so individuenreich, dass der denkbare Umfang der Störungen auf Spinelli keinen Einfluss auf den Zustand der lokalen Populationen nehmen kann.

Es befinden sich keine Wochenstuben bzw. allenfalls nur vereinzelte Quartiere von Fledermäusen auf dem Gelände, so dass im Rahmen des Teilrückbaus nicht mit einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung von Tieren zu rechnen ist. Die vorhandenen Bäume mit Quartierpotenzial bleiben bestehen. Das Tötungsrisiko für die Art wird vorhabenbedingt nicht in signifikanter Weise erhöht – somit ist ein Eintreten des Tötungsverbots ausgeschlossen.

Das zur Nahrungssuche aufgesuchte Gebiet ist als Teil eines weit größeren Nahrungsraums lediglich von allgemeiner Bedeutung für die gefundenen Arten und stellt kein essenzielles Nahrungshabitat dar. Durch den Rückbau bzw. Neubau erfolgt weder eine Zerschneidung von Jagdhabitaten, noch eine Veränderung tradierter Flugrouten.

Rückbaubedingte Störungen wirken sich nicht erheblich auf die lokale Population aus. Die vorhandenen Populationen der betroffenen Fledermäuse sind individuenreich, so dass der denkbare Umfang von Störungen der Art auf Spinelli keinen Einfluss auf ihren Zustand nehmen kann. Die Wochenstuben einzelner Arten befinden sich in weiter Entfernung. Auch hier ist nicht mit einem Einfluss auf den Zustand der Populationen zu rechnen.

Infolge des Teilrückbaus der Spinelli Barracks werden unvermeidbar Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitats der Mauereidechse zerstört. Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung wäre grundsätzlich denkbar, wenn beim Teilrückbau der Spinelli Barracks Individuen und deren Entwicklungsformen getötet werden. Rückbaubedingte Störungen können sich nicht in erheblichem Umfang auf die lokale Population auswirken. Die lokale Population besiedelt

im Raum Mannheim stetig geeignete Habitats und ist so individuenreich, dass der denkbare Umfang von Störungen der Art auf Spinelli keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nehmen kann.

Grundsätzlich können alle Flächen im Änderungsbereich aufgrund ihrer Biotopausstattung (v.a. Bereiche mit trockener, schütterer oder blütenreicher Ruderalvegetation, nährstoffarme Sandrasen-Fragmente, ungepflegte Zierrasen) für Wildbienen geeignet sein. Für die gefundenen Schreckenarten sind trockenwarme Biotope ein geeigneter Lebensraum. Die Herstellung bzw. der Erhalt solcher Lebensräume mit den erforderlichen Nistplätzen ist im Rahmen der Bundesgartenschau und der nachfolgenden Freiraumnutzung möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mauereidechsen:

- Einrichtung / Sicherung von Schutzzonen für Mauereidechsen
- Umsiedlung von Mauereidechsen
- CEF-Maßnahme: Habitataufwertung innerhalb der Schutzzone für Mauereidechsen

Vögel: Gebüsch- und Höhlenbrüter

- Einrichtung / Sicherung von Schutzzonen
- Gehölzrückschnitt entlang Völklinger Straße außerhalb der Brutzeit
- Gehölzrückschnitt außerhalb der Brutzeit von Höhlenbrütern
- Gebäudekontrolle Höhlenbrüter und Fledermäuse
- Aufwertung bestehender bzw. Neuanlage von Hecken und Gebüsch in angrenzenden Gebieten außerhalb Spinelli (CEF-Maßnahme)
- Ausbringung von Nistkästen für Höhlenbrüter (CEF-Maßnahme)

Fledermäuse

- händischer Ausbau von Wärmedämmungen
- Kontrolle der Gebäude auf Fledermausquartiere unmittelbar vor dem Rückbau
- Begleitung des Rückbaus durch fachkundige Personen

Heuschrecken und Wildbienen: Einrichtung / Sicherung Schutzzonen

Ausnahmeanträge

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf die Mauereidechse, den Neuntöter und die Dorngrasmücke können im Bereich Spinelli nicht sicher ausgeschlossen werden.

Umfangreiche Flächen des bestehenden Eidechsenhabitats werden vollständig entfallen und können erst nach Abschluss der Bundesgartenschau wiederbesiedelt werden. Es wird voraussichtlich eine Ausnahme von den Verboten der §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG beantragt werden müssen.

Für den Neuntöter und die Dorngrasmücke können möglicherweise zum Beginn der nächsten Brutsaison nicht prognosesicher wirksame Ersatzhabitats hergestellt werden. Es wird voraussichtlich eine Ausnahme von den Verboten der §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG beantragt werden müssen.

Die artenschutzrechtlich notwendigen Ausnahmen nach §§ 44 ff BNatSchG wurden durch das Staatliche Hochbauamt Heidelberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt. Die Genehmigung der notwendigen artenschutzrechtlichen Ausnahmen erfolgt durch den Abschluss eines öffentlich-Vertrages zwischen der Stadt Mannheim, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Land Baden-Württemberg.

8.4.2.2 Flora

Die vorhandenen Daten der Stadt Mannheim für den Westteil von Spinelli und die nördlich angrenzenden Flächen und Daten der LUBW wurden ausgewertet.

Bestand Flora

Im Jahr 2013 lagen im Nordwesten des Plangebietes noch ausdauernde, grasreiche Ruderalvegetationen, die zwischenzeitlich großflächig von Brombeer-Gestrüppen, Landreitgras-Beständen und in Teilbereichen durch Bewuchs mit Brennesseln verdrängt worden sind. Der invasive Götterbaum hat sich stark ausgebreitet und bildet entlang der Wege bandförmige Sukzessionswälder.

Im Bereich der Anna-Sammet-Straße liegen eine Trockenmauer in Form einer Gabionenwand sowie im Bereich Spinelli eine kleinere Fläche mit Sandrasen kalkhaltiger bzw. kalkfreier Standorte. Diese sind besonders geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und stellen Reste der im 19. Jahrhundert noch großflächigen Dünen- und Flugsandvegetation des Raums Käfertal - Viernheim dar. Weitere geschützte Biotope liegen nicht vor.

Im Bereich der ehemaligen Kasernennutzung dominieren Ruderalvegetationen und versiegelte Flächen. Als typischer Bewuchs von Brachflächen haben hier ausdauernde Grasfluren mit Arten der Magerrasen und einem blütenarmen Erscheinungsbild die ursprünglichen Ruderalflächen trockenwarmer Standorte und die Sandrasenbereich verdrängt. Typische Wiesenkräuter sind höchstens einzeln vorhanden; regelmäßig dagegen sind Ruderalpflanzen wie Wermut oder Weiße Lichtnelke vertreten. Teilweise ist besteht eine Verbuschung mit Hartriegel und Götterbaum, vereinzelt liegen Einzelbäume und Gehölze vor. Auch im Bereich der Kasernenflächen veränderte sich die Vegetation seit 2013 hin zu Ruderalfluren mit geringeren Funktionen für den Naturhaushalt.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist zu erwarten, dass sich die bereits in den letzten Jahren zu beobachtende Ausbreitung von grasreicher Ruderalvegetation, Brombeer- und Landreitgrasbeständen sowie invasiver Arten wie Goldrute und Götterbaum weiter zunehmen wird. Dadurch werden die naturschutzfachlich hochwertigen Biotopbereiche, so die Ruderalflächen trockenwarmer Standorte und die Sandrasenbereiche, zunehmend verdrängt.

Auswirkungen Planfall Flora

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Biotopstrukturen unterschiedlicher Ausprägungen (Ruderalstrukturen grasreich ausdauernd und trockenwarm). Straßenbegleitende Bäume, Gehölzbestände und Gebüsche sind nur in einem untergeordneten Maß betroffen. Als wertgebende Biotoptypen sind die Ruderalfluren trockenwarmer Standorte einzustufen.

Das Biotop im Bereich der Anna-Sammet-Straße (Sandrasen kalkhaltiger Standorte) geht bei Umsetzung der Planung verloren und muss gleichartig kompensiert werden. Dies ist bei dem betroffenen Biotoptyp des Sandrasens zuverlässig und mit vergleichsweise kurzer Entwicklungszeit möglich. Die Neuanlage und Pflege des Sandrasens ist im südwestlichen Teil von Spinelli vorgesehen. Die Erheblichkeit der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Flora wird insgesamt als gering bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung nur innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar eines Jahres (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)
- Extensive Dachbegrünung bei flachen und flach geneigten Dächern.
- Anlage von Grünstrukturen im allgemeinen Wohngebiet: Anpflanzung von Bäumen auf Baugrundstücken und in öffentlichen Grünflächen, Anlage von Ortsrandeingrünungen (Hecken), Anlage von Hausgärten.
- Verwendung einheimischer Pflanzenarten bei der Begrünung.
- Offenhalten der Freifläche (BUGA – Gelände).
- Erhalt des Gleisstrangs zur Verbindung derzeit isolierter Lebensräume.

Ausnahmeanträge

Durch die Planung kommt es zu der Inanspruchnahme eines Biotops, das den Kriterien der nach § 30 BNatSchG pauschal geschützten Sandrasen-Biotope entspricht. Die Inanspruchnahme kann von der zuständigen Naturschutzbehörde ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Biotopverlust gleichartig kompensiert wird.

8.4.3 Umweltaspekt Boden und Fläche

Bestand Boden und Fläche

Das Gelände der Spinelli Barracks ist weitgehend eben und liegt auf einer mittleren Geländehöhe von 99 m NN. Geologisch betrachtet liegt der Bereich der Spinelli Barracks im Oberrheingraben, der durch mehrere großräumige Staffelbrüche geprägt, die an einer Zentralachse mehr oder weniger parallel ausgerichtet sind. Hierdurch werden einzelne, gegeneinander abgesetzte Schollen definiert.

Im Gebiet Mannheim-Feudenheim werden die jungquartären Ablagerungen überwiegend durch primär kalkhaltige Flugsande (Mittelsande bis Feinsande) und fluviatile Ablagerungen als Rheinsande, Schluffe und Tone aufgebaut. Im Bereich Süd, West, Nordwest der Liegenschaft Spinelli lagern Hochflutsande (Fein- bis Mittelsande) mit Mächtigkeiten von 1,5 m bis 3 m über sandigen Neckarkiesen und im östlichen Bereich der Liegenschaft z.T. Auenlehmlagerungen mit Mächtigkeiten von 0,4 m bis 1,5 m, wobei von einer engen Verzahnung der Sedimente auszugehen ist. Weiterhin können besonders im südlichen Bereich Ablagerungen von Flugsanden anzutreffen sein. Der natürlich gewachsene Boden besteht aus Fein-Mittelsanden mit unterschiedlichem Feinkorngehalt und Schluffen.

Im Rahmen von orientierenden abfallrechtlichen Untersuchungen wurden im Bereich der Freiflächen bis max. 1 m unter GOK anthropogene Auffüllungen unterschiedlicher Zusammensetzung (Sande und Kiese, aber auch grobkörnige Fremdstoffe wie Schlacken und Glas) angetroffen. Im Anschluss folgen zumeist Fein- und Mittelsande und zum Teil rotbraune Schluffe von halbfester Konsistenz. Oberflächennah wurden aufgefüllte gemischtkörnige Bodenmaterialien mit Bauschutt- und Mauerwerksresten, Schlacke, kohligen Resten, Metallresten, Sandstein- und Schotterstücken gefunden.

Die natürlichen Bodenstrukturen im Plangebiet sind durch die Bebauung und Ab- und Aufschüttungen in den bebauten Bereichen verändert. Hierzu zählen auch die versiegelten Verkehrs-, Erschließungs- und Stellplatzflächen.

Geruchliche Auffälligkeiten konnten an den aufgeschlossenen Bodenmaterialien nicht festgestellt werden. In keinem der niedergebrachten Aufschlüsse wurde Grundwasser angetroffen.

Bodenverunreinigungen: Auf der gesamten ehemaligen US-Liegenschaft Spinelli Barracks wurden in den Jahren 2014 und 2015 Untersuchungen zur Erfassung und Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) durchgeführt. Lediglich für eine Fläche bestand weiterer Untersuchungsbedarf. Im Rahmen der anschließenden Phase IIa-Untersuchung bestand aus gutachterlicher Sicht keine Gefährdung des Grundwassers oder Abfallrelevanz im Rahmen von Erdbaumaßnahmen. Eine uneingeschränkte Nutzung ist möglich.

Kampfmittel: Für den Änderungsbereich wurde eine Luftbildauswertung im Rahmen einer historischen Kampfmittelvorerkundung durchgeführt. Mit dem Auffinden von Bombenblindgängern muss gerechnet werden.

Fläche: Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, § 1a Abs. 2 BauGB verpflichtet zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen und Möglichkeiten der Innenentwicklung (z.B. Nachnutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) sind zu ermitteln.

Das Kasernenareal Spinelli Barracks steht nach dem Abzug der US-amerikanischen Streitkräfte leer. Durch die vorliegende Planung wird die zivile Umnutzung einer bebauten und versiegelten militärischen Brache ermöglicht. Von einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und einer Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich kann somit abgesehen werden. Großflächige Entsiegelungsmaßnahmen bilden die Grundlage v.a. für eine Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen und lassen positive Auswirkungen auf Klima / Luft und Biotopvernetzung erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Beibehaltung des bestehenden Zustandes zu erwarten. In Bezug auf das Schutzgut Boden kommt es zu keinen Veränderungen des Versiegelungsgrades und des Bodenzustandes. Die bestehenden Verunreinigungen verbleiben weiterhin im Boden. Hinsichtlich der Kampfmittel würden keine Untersuchungen bzw. Räumungen angestellt werden. Ein Nutzungskonflikt im Wirkungspfad Mensch-Kampfmittel würde nur bedingt eintreten.

Bei einer langfristig ausbleibenden Nutzung des Geländes und einer zunehmenden Vegetationsentwicklung in den Spalten und Fugen der versiegelten Flächen, kommt es zu der Gefahr eines Schadstoffeintrages der Bodenverunreinigungen in tiefer liegende Bodenschichten.

Auswirkungen Planfall Boden und Fläche

Auf den nördlichen Teilflächen des Plangebiets können zukünftig Wohnquartiere entstehen, so dass heute noch unbebaute Bereiche in Zukunft eine höhere Versiegelung aufweisen können. Dadurch verlieren diese Bodenbereiche ihre natürlichen Bodenfunktionen (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion). Die im gesamten Bereich der ehemaligen Spinelli Barracks geplanten städtebaulichen Entwicklungen mit ihrem Rückbau des Gebäudebestands, der Entsiegelung von Flächen und der Interimsnutzung Bundesgartenschau legen jedoch den Grundstein zu großflächigen Verbesserungen der Bodenfunktionen. Somit entstehen im Kontext mit der baulichen Entwicklung auch Bodenbereiche, die in zunehmenden Maß wieder ihre natürlichen Bodenfunktionen (Basiskomponente für pflanzliche und tierische Lebewesen, Speicherraum für Stoffe und Wasser sowie Filter-, Puffer- und Transportfunktionen) übernehmen können.

Generell sind die Bodenbereiche im Plangebiet und darüber hinaus durch die militärische Nutzung, die bestehenden Versiegelungen und die vorhandenen Auffüllungen stark anthropogen überprägt. Natürliche, ungestörte Bodenbereiche sind nicht oder nur auf nördlichen Teilflächen vorhanden. Im Bereich der zukünftigen Freiflächen erfolgt eine Entsiegelung und ggfs. erforderliche Sanierung von Bodenverunreinigungen und Kampfmitteln. Hier ist von einer deutlichen Verbesserung des Schutzguts Boden auszugehen.

Die Planung folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, gemäß § 1a BauGB durch Nachverdichtung und Flächenrecycling, den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren. Dadurch kann die eine Neuinanspruchnahme natürlicher Bodenbereiche an anderer Stelle vermieden werden.

Über den gesamten Bereich betrachtet sind die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden im Bereich der zukünftigen Bauflächen durch die zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen als gering einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Nachverdichtung eines bereits baulich genutzten Bereiches und damit Schonung des Außenbereiches.
- Minimierung von Versiegelung und Überbauung durch sparsamen Flächenverbrauch.
- Beschränkung des befestigten bzw. überbauten Anteils von Grundstücksflächen und Festsetzung eines Mindestanteils an zu bepflanzender Grundstücksfläche.
- bauzeitliche Minderungsmaßnahmen, u.a. sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731), fachgerechter Umgang und Wiederverwertung des Bodenaushubes, Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden, Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.
- Einsatz bodenschonender Baugeräte soweit sinnvoll und notwendig.
- Schutz des Mutterbodens, Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für Stellplätze und Zufahrten
- Versickerung des Niederschlagswassers und Begrünung.

8.4.4 Umweltaspekt Wasser

Die Betrachtung des Schutzgutes Wasser bezieht sich auf das Grundwasser und das Oberflächenwasser mit Niederschlagswasser.

Das Wasserhaushaltsgesetz sieht eine Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vor. Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Wesentliche fachgesetzliche Vorgaben sind dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §1, §5 und 6, sowie Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg §1, §12 zu entnehmen. Darüber hinaus sind die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Herstellung eines guten ökologischen und chemischen Zustands der oberirdischen Gewässer und eines guten chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers“, zu berücksichtigen.

Bestand Wasser

Die Spinelli Barracks liegen in der hydrogeologischen Einheit „Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben. Die Potenziale und Funktionen des Grundwassers werden von der LUBW wie folgt bewertet: Die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters wird mit Klasse 2 hoch, Lockergestein mit Zwischenhorizonten angegeben. Ebenso wird die Ergiebigkeit / Transmissivität mit hoch bewertet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.

Das Neckartal verläuft ca. 1,4 km südlich, das Rheintal ca. 4,7 km westlich des Untersuchungsgebietes. Die ebenen bis mäßig geneigten Gebiete der Neckar-Rheinebene sind von durchlässigen Böden und hohen Grundwasserflurabständen geprägt, was zu einer nur geringen Dichte von Oberflächenabflüssen und Oberflächengewässern führt. Im Untersuchungsgebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden, im Norden der Liegenschaft befindet sich ein Regenrückhaltebecken und im Südwesten ein vermutetes Absetzbecken. Die vorhandenen versiegelten Flächen stellen im Plangebiet eine Vorbelastung dar.

Der effektive Niederschlag (Grundwasserneubildung) ist als Lösemittel und als Transportmedium die maßgebende Größe für wasserlösliche Schadstoffe. Im Mittel liegen die jährlichen Niederschlagsmengen im Untersuchungszeitraum von 1961 bis 2011 bei rund 669 mm/a.

Die Grundwasserneubildungsrate wird aufgrund der hohen Verdunstungsrate des oberirdischen Abflusses der Niederschläge als eher gering angesehen. Die Grundwasserneubildungsrate kann mit 5 – 10 l*s/km² bzw. rd. 150 – 300 mm/a abgeschätzt werden. In versiegelten Flächenbereichen ist mit einer verringerten Grundwasserneubildungsrate von rd. 2 l*s/km² bzw. rd. 50 – 60 mm/a zu rechnen.

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Bereich der Spinelli Barracks nicht festgesetzt. Im Südosten grenzt eine tiefer gelegene Überflutungsfläche bei Extremhochwasser an.

Grundwasseruntersuchungen: Im Zuge der Baufeldfreimachung der ehemaligen US-Liegenschaft Spinelli-Barracks wurden im November 2017 orientierende Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Zur Überprüfung einer Beeinträchtigung des Grundwassers wurden am abstromigen, v. a. westlichen Rand der Spinelli Barracks insgesamt 7 Grundwassermessstellen errichtet und beprobt. Aufgrund der Überschreitung der geltenden Schwellenwerte nach LAWA (Länderarbeitsge-

meinschaft Wasser) liegt an einer Messstelle ein Grundwasserschaden (Vinylchlorid) im wasserrechtlichen Sinn vor. An nahezu allen Messstellen wurde eine Verunreinigung des Grundwassers im Abstrom der ehemaligen Spinelli Barracks mit LHKW nachgewiesen. Für nachfolgende Verfahren sind voraussichtlich weiterführende Untersuchungen erforderlich.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Beibehaltung des bestehenden Zustandes zu erwarten. In Bezug auf das Schutzgut Wasser kommt es zu keinen Veränderungen.

Bei einer langfristig ausbleibenden Nutzung des Geländes und einer zunehmenden Vegetationsentwicklung in den Spalten und Fugen der versiegelten Flächen, ist ein Schadstoffeintrag der Bodenverunreinigungen in tiefer liegende Bodenschichten und somit auch in das Grundwasser zu befürchten.

Auswirkungen Planfall Wasser

Das Plangebiet übernimmt keine besondere Bedeutung zur Grundwasserneubildung. Durch die geplante zusätzliche Versiegelung im nördlichen Bereich kommt es hier zu einer Abnahme von Versickerungsflächen. Wird das Wasser der ergänzenden Bebauung über dezentrale Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken versickert, kann der durch die Versiegelung verloren gegangene Anteil an der Grundwasserneubildung kompensiert werden.

Im Bereich der zukünftigen Bundesgartenschau erfolgen großflächige Entsiegelungen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass evtl. negative Auswirkungen aus einem Teilbereich hier ausgeglichen werden können.

Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt, sind Beeinträchtigungen für die Trinkwassergewinnung in der Region nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser sind durch die Planung geringe Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt kommt es durch die Umsetzung der Planung zu keinen wesentlichen Änderungen des Wasserhaushaltes im Plangebiet. Die Sanierung der Bodenverunreinigungen ist positiv zu bewerten. Insgesamt kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Der Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund bzw. in das Grundwasser ist zu vermeiden.
- Teilweise Versickerung des Niederschlagwassers der überbauten und befestigten Flächen.
- Anlage von Hausgärten mit unversiegelten Bodenbereichen.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Flächen mit geringer Nutzungsintensität zur Erhöhung der versickerungsfähigen Fläche und zur Reduzierung des Oberflächenabflusses.

8.4.5 Umweltaspekt Klima und Luft

Grundziel für das Schutzgut Klima ist die nachhaltige Sicherung bioklimatischer Regulationsleistungen und der Erhalt einer bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 (h) BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Anpassung Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Flächen mit

bioklimatischen und/oder lufthygienischen Funktionen sind zu schützen. Konkretisierte Zielvorgaben sind der TA Luft im Sinne eines Schutzes der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt zu entnehmen.

Bestand Klima / Luft

Das Stadtgebiet von Mannheim befindet sich in der warmgemäßigten Klimaregion des Oberrheingrabens. Es ist durch eine hohe Anzahl an Sommertagen (61 d/a mit $\geq 25^{\circ}\text{C}$) und eine geringe Anzahl an Frosttagen (67 d/a) gekennzeichnet. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 10°C . Der wärmste Monat ist der Juli mit einer durchschnittlichen Lufttemperatur von ca. 20°C , die mittleren Januartemperaturen liegen bei ca. $1,5 - 2,0^{\circ}\text{C}$. Die mittlere Anzahl der Tage mit Wärmebelastung liegt mit 35 – 38 an der Spitze von Baden-Württemberg, mit einem Anstieg infolge des prognostizierten Klimawandels ist zu rechnen. Die mittleren Niederschläge liegen bei ca. 550 - 650 mm. Die vorherrschende Windrichtung in Mannheim ist Süd bis Südwest und Nord mit mittleren Windgeschwindigkeiten von ca. 2.0 m/s in der Innenstadt und ca. 3.0 m/s im Freiland (mäßige bis schlechte Durchlüftung). Im Raum Mannheim kommt es zu erhöhten Inversionswetterlagen von >225 Tage im Jahr.

Die Spinelli Barracks liegen innerhalb des Grünzuges Nordost, dessen lokale Luftleitbahn sich von den Vogelstang-Seen über die Au, den Sportpark Pfeifferswörth, den Neckar und den Luisenpark bis in die Innenstadt von Mannheim erstreckt. Die ehemalige Kasernenfläche mit ihren flächigen, überwiegend eingeschossigen Hallenbauten und großflächigen Stellplatzarealen bildet innerhalb dieser Luftleitbahn derzeit eine negativ wirkende Barriere. Die Stellflächen sind vollständig versiegelt oder mit Schotterrasen (ansatzweise begrünt) bedeckt. Die Kasernengebäude im südlichen Teilbereich am Wingertsbuckel sind überwiegend zwei- bis dreigeschossig (plus Dachgeschoss).

Im Grünzug Nordost und in dessen Umfeld bilden sich durch die Flächennutzung (Bebauung, Ackerflächen, Wiesen) charakteristische Lokalklimaerscheinungen aus. Dies dokumentiert sich einerseits in der von der Flächennutzung abhängigen Verteilung der Lufttemperatur und andererseits im Strömungsgeschehen des Raumes, das bei klimarelevanten Strahlungswetterlagen nach Sonnenuntergang sowohl durch überregionale und regionale Luftströmungen als auch durch lokale Kaltluftbewegungen (Flurwinde) bestimmt wird.

Im Allgemeinen ist die vorherrschende Windrichtung in Mannheim Süd bis Südwest, wobei es durch die Flächennutzung (Bebauung, Freiflächen/ Wald) lokal zu auffallenden Differenzierungen kommen kann. Die mittlere Windgeschwindigkeit ist gering, so dass die Durchlüftung innerhalb der städtischen Bebauung insgesamt mäßig bis schlecht ist (Klimagutachten der Stadt Mannheim ÖKOPLANA 2010). Dabei macht sich im Bereich des Grünzuges Nordost die windabbremsende Wirkung der Spinelli Barracks und der vorhandenen Baumbestände im Bürgerpark bemerkbar. Dies führt u.U. zu erhöhten Luftschadstoffakkumulationen und sommerlichen Wärmestaus. In den Nachtstunden wirken sie als Barriere auf die bodennahe Kaltluftbewegung.

Der unterschiedliche Einfluss bodennaher Kaltluftbewegungen über den Grünzug Nordost macht sich auch im thermischen Wirkungsgefüge bemerkbar: Zwischen den Wiesen und Landwirtschaftsflächen des Grünzuges Nordost östlich der Spinelli Barracks und dem Kasernengelände

werden in Sommernächten Temperaturanstiege von ca. 3-4 C gemessen. Dies führt dazu, dass sich auf Höhe der Spinelli Barracks die „Wärmeinseln“ Feudenheim und Käfertal verbinden und dadurch für die Flurwinde eine thermische Barriere darstellen. Die über die Spinelli Barracks hinwegstreichende Kaltluft wird erwärmt und teilweise aufgezehrt. Erst im LSG Feudenheimer Au erfolgt eine Regeneration der Kaltluftwirkung.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Vergleich zur derzeitigen Situation sind bei Nicht-Realisierung der Planung keine erheblichen Unterschiede in Bezug auf der klimatische Situation zu erwarten. Die ehemalige Kasernenfläche der Spinelli Barracks würde innerhalb des Grünzugs Nordost weiterhin eine strömungsdynamisch (erhöhte Oberflächenrauigkeit) und thermisch („kleinräumige Wärmeinsel“) negativ wirkende Barriere bilden.

Durch die fortschreitende Sukzession bei einem weiteren Leerstand der Kasernenflächen kann mit einer Zunahme klimawirksamer Grünstrukturen (v.a. Gehölze/ Bäume) und somit mit einer Verbesserung der kleinklimatischen Situation gerechnet werden. Die Zunahme an Bäumen und Gehölzstrukturen bei Brachliegen der Kasernenfläche kann eine weitere Barrierewirkungen für den bodennahen Luftaustausch bilden und der einer bodennahen Belüftung entgegenwirken.

Planfall Klima und Luft

Im Rahmen einer Klimaanalyse wurden die klimaökologischen Auswirkungen des aktuellen Gesamtplans für den Grünzug Nordost auf die Nachbarbebauung beurteilt. Berücksichtigung fanden die angedachten freiraumplanerischen Maßnahmen, der städtebaulichen Entwicklung Käfertal-Süd, Wingertsbuckel und Grüner Betriebshof. Analysiert wurden Modifikationen des Kaltluftströmungsgeschehens, der Durchlüftung und der thermischen Umgebungsbedingungen inklusive einer mikroklimatischen Analyse.

Demnach entsteht durch den Rückbau des Kasernengeländes ein großzügiger durchgängiger Grün- / Freiraum, der zwischen zukünftig eine Breite von ca. 570 bis 700 m aufweist. Als bauliche Reste verbleiben allein Fragmente der U-Halle. Die nördlichen Ränder des Freiraums werden als baumüberstellte Rasen- und Wiesenflächen gestaltet und stellenweise mit Sport- und Spielflächen belegt. Extensive Nutzungen in Form unterschiedlicher Vegetationseinheiten arbeiten u.a. den sandigen Untergrund heraus (z.B. Sandmagerrasen). Dichte Vegetationsbestände in Form von langgestreckten Gehölzriegeln in Nord-Süd-Richtung sind aus strömungsdynamischen Gründen nicht vorgesehen.

Damit wird eine stadtklimatisch bedeutsame Aufwertung des Grünzugs Nordost erzielt. Die flurwindartigen Kaltluftbewegungen zwischen dem östlichen Freiraumgefüge und der Feudenheimer Au werden in wirksamer Weise intensiviert, die allgemeine sommerliche Wärmebelastung am Tag wird reduziert. Durch die Schaffung eines durchgängigen Grünzugs auf dem Spinelli-Areal wird außerdem ein thermisch wirksames Gunspotenzial entwickelt, das die benachbarten Baustrukturen begünstigt. Trotz baulicher Arrondierungen bleibt in der Bestandsbebauung die vorhandene thermische Aufenthaltsqualität weitgehend gesichert. Die Grünflächen / Ventilationsachsen Im Rott und zwischen Völklinger Straße und Deidesheimer Straße bilden wesentliche klimaökologische Gunsträume.

Im Bereich der angedachten Baumgruppen im nördlichen Bereich des Plangebiets können zwar kleinräumige Windgeschwindigkeitsreduzierung gegenüber dem Offenland resultieren, die geplante Dichte der Baumstellungen ist jedoch dazu geeignet, erforderliche bodennahe Luftaustauscheffekte zwischen dem Freiraumgefüge Grünzug Nordost und der Neubebauung Käfertal-Süd in ausreichendem Maße zu gewährleisten. Die zukünftige Neubebauung sichert durch die Berücksichtigung von Gebäudestellungen und Ventilationsachsen auch in den angrenzenden Stadtbereichen eine ausreichende Belüftung.

In Zusammenhang mit der gesamten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Spinelli Barracks kommt es zu positiven klimaökologischen Auswirkungen mit einer gesamtstädtischen Auswirkung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen zur Kühlung bzw. Dämpfung von Oberflächentemperaturspitzen, Verbesserung des Innenraumklimas im Dachgeschoss und Bindung von Feinstaub.
- Gezielte Baumpflanzungen zur Verschattung von Fassaden und versiegelten Oberflächen in einstrahlungsintensiven Lagen (Südexposition).
- Freihaltung von Belüftungs- und Ventilationsachsen in Nord-Süd-Richtung zwischen Völklinger Straße und Deidesheimer Straße
- Schaffung eines durchgängigen Grünzuges im Bereich der ehemaligen Kasernenfläche mit günstigen thermischen Auswirkungen, die sowohl die geplante Bebauung als auch die angrenzende Bestandsbebauung berücksichtigt.
- Ausrichtung der Bebauung zwischen Ida-Dehmel-Ring und Völklinger Straße an klimaökologischen Zielvorgaben zur Sicherung ausreichender Belüftungseffekte in der geplanten Bebauung und in der nördlich anschließenden Bestandsbebauung.
- Erhalt der bestehenden Baumpflanzungen entlang der Straßen.

8.4.6 Umweltaspekt Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Generell bestehen zwischen den Schutzgütern enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen. Vor allem die Schutzgüter Biotope und Fauna sind eng miteinander verknüpft. Auch zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Mensch und Klima/ Luft bestehen enge Zusammenhänge.

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst die Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima. Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung, also der Wasserhaushalt im Plangebiet, werden beeinflusst. Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen hat Folgen für das Vorhandensein von Tieren.

Über die oben beschriebenen allgemein gültigen Funktionszusammenhänge hinaus bestehen keine besonderen Wechselbeziehungen. Eine weitere Betrachtung der Prognose im Planfall und geplante Maßnahmen für den Umweltschutz sind somit nicht notwendig.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben das aktuelle Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes bestehen, bzw. es kann zu einer langsamen Veränderung der Biotopstrukturen durch Verbuschung kommen.

8.4.7 Umweltaspekt Landschaft

Die Betrachtung des Schutzgutes Landschaft leitet sich aus dem Naturschutzgesetz (NatSchG 2006) und dem § 1 BNatSchG ab, wonach Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage und Erholungsraum zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind.

Bestand Landschaft

Bei den Spinelli Barracks handelt es sich um eine ehemalige US-Kasernenfläche, die seit mehreren Jahren brach liegt. Der Bereich wird von einem Wegenetz durchzogen, ist öffentlich aber nicht zugänglich. Die Flächen sind von ruderalen Vegetationsstrukturen geprägt, größere Bäume und Gehölze sind nur untergeordnet vorhanden.

Nördlich des Plangebietes liegen die Stadtteile Käfertal Süd und Im Rott, die durch heterogene Baustrukturen geprägt sind. Hier grenzen auch die Sportflächen des TV Käfertal an, die durch Feldhecken gegliedert werden. Zwischen dem Sportplatzgelände und der Völklinger Straße liegt eine Brachfläche mit einer grasreichen Ruderalvegetation. Östlich der Völklinger Straße liegen Kleingärten mit vielfältigen Grün- und Gehölzstrukturen. Die Anna-Sammet-Straße im Norden des Geltungsbereiches ist durch Straßenbäume geprägt.

Im Westen grenzen die Spinelli Barracks an ein Gewerbegebiet an. Die hier verlaufende Rüdesheimer Straße weist einseitig einen durchgehenden Baumbestand auf.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keinen grundsätzlichen Änderungen des Landschaftsbildes im Plangebiet. Durch die zu erwartende Gehölzsukzession und die zunehmende Ruderalisierung kommt es in Teilbereichen zu einer Zunahme der Grünstrukturen.

Planfall Landschaft

Das geplante Stadtquartier und die zukünftige Parkanlage werden das derzeit vorhandene Landschaftsbild zwischen den Stadtteilen Käfertal und Feudenheim deutlich verändern. Die vorgesehenen Wohnbauflächen verschieben den Siedlungsrand nach Süden und bieten Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen. Gleichzeitig wird sich eine deutliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion durch Öffnung des ehemals geschlossenen Geländes ergeben. Die historische Wegeverbindung zwischen Feudenheim und Käfertal kann wiederhergestellt werden und es können neue Fuß- und Radverbindungen in Nord-Süd-Richtung entstehen. Die so zugänglich gemachten Flächen übernehmen eine Verbindungsfunktion zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen Käfertal Süd und Im Rott zu den südlich angrenzenden Freiflächen und dem Stadtteil Feudenheim. Im Bereich der südlichen gelegenen Bauflächen am Wingertsbuckel ist mit keiner wesentlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Insgesamt erfährt das Siedlungsgebiet durch die vorgesehene weitläufige Freiraumgestaltung eine Aufwertung. Insgesamt sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Baum- und Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauphase.
- Begrünungsmaßnahmen im neuen Wohngebiet.
- Erhalt von Teilen des Straßenbaumbestandes und Anpflanzungen von Bäumen in Hausgärten.
- Dachbegrünungen auf den neu zu errichtenden Häusern.
- Gestalterische Vorgaben in Bezug auf Dach- und Fassadengestaltung sowie Einfriedungen.
- Erhalt des offenen Charakters der Vorgartenbereich durch Verzicht auf Einfriedungen.

8.4.8 Umweltaspekt Mensch und Gesundheit

Das Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert den Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) als Ziel. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind zu berücksichtigen.

Mensch und Gesundheit - Bestand

Zur Erfassung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch wird die Ist-Situation bei den Aspekten Geräuschimmissionen und Erholung ermittelt. Bezüglich der Bodenverunreinigungen und Kampfmittel wird auf die Ausführungen zum Umweltaspekt Boden verwiesen.

Der größte Teil des Plangebietes umfasst die ehemaligen Spinelli Barracks. Da das Gelände nicht öffentlich zugänglich ist und brach liegt, gehen derzeit davon keine Immissionen aus. Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm aus den Straßen „Am Aubuckel“ und „Wingertsbuckel“ sowie Verkehrs- und Gewerbelärm aus den westlich und östlich angrenzenden Gewerbegebieten. Eine weitere Lärmquelle kann die bestehende Sportanlage nördlich der geplanten Bebauung sein.

Naherholungs- und Freizeitnutzungen für die Bevölkerung sind im Bereich der Kasernenfläche nicht vorhanden, sondern konzentrieren sich auf die Sportflächen am Nordrand und die Freiflächen südlich und östlich des Plangebiets.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die brachliegende Militärfäche keiner Nachnutzung zugeführt, sodass der Ausgangszustand der Ist-Situation bestehen bliebe. Für die Anwohner und vorhandene schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld ergäben sich keine zusätzlichen Lärmbelastungen. Der Bereich der Spinelli Barracks ist der Öffentlichkeit weiterhin nicht zugänglich und kann keine Funktionen für das Schutzgut Mensch übernehmen.

Auswirkungen Planfall Mensch und Gesundheit

Als baubedingte, zeitlich begrenzte Wirkungen sind Beeinträchtigungen der Erholung durch Baufahrzeuge, Baueinrichtungsflächen und Baukörper im Entstehungsprozess zu nennen.

Durch das geplante Stadtquartier wird das derzeit vorhandene Raumbild anlagenbedingt geändert. Durch die vorgesehene verdichtete Bauweise gehen teilweise prägende offene Räume innerhalb der Kasernenstruktur verloren. Der bislang nicht zugängliche Bereich öffnet sich einer öffentlichen Nutzung für die angrenzenden Stadtteile. Es entstehen neue Wegeverbindungen samt Anknüpfungen an die angrenzenden Stadtteile. In der Gesamtschau erfährt das gesamte Kasernenareal durch die vorgesehene weitläufige Parkgestaltung und neuen Freizeit-, Spiel- und Sportangebote für alle Altersgruppen eine Aufwertung des Wohnumfelds und des Freiraums.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung im Zusammenhang mit der gesamten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme kommt es zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Bevölkerung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Einsatz von Techniken und Stoffen während der Bauphase, die dem neusten Stand der Technik entsprechen.
- Anfallende erzeugte Abfälle werden den gültigen Vorschriften entsprechend entsorgt oder nach Möglichkeit wiederverwendet.
- Schaffung von Fuß- und Radwegverbindungen.
- Anlage von vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der angrenzenden Parkschale.
- Reaktivierung einer historischen Wegeverbindung zwischen Käfertal und Feudenheim (Völklinger Straße).

8.4.9 Umweltaspekt Biologische Vielfalt

Biodiversität bezeichnet die Vielfalt der Arten auf der Erde, die Vielfalt innerhalb der Arten sowie die Vielfalt von Lebensräumen. Im Plangebiet dominieren anthropogen überformte Flächennutzungen. Es findet sich ein hoher Anteil an bebauten und versiegelten Flächen sowie Ruderal- und Sukzessionsflächen. Der Anteil an besonderen Artenvorkommen aus den Bereichen Flora und Fauna ist entsprechend gering und hat keine ausschließliche Bindung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

In der näheren als auch in der weiteren Umgebung des Rhein-Main-Gebietes finden sich mehrere ähnlich ausgeprägte, anthropogen überformte Lebensräume.

Da das Plangebiet in Bezug auf die biologische Vielfalt keine Besonderheiten aufweist, wird eine weitere Betrachtung der Prognose Planfall und geplante Maßnahmen für den Umweltschutz nicht vorgenommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Änderungen des Umweltzustandes und die biologische Vielfalt im Plangebiet zu erwarten.

8.4.10 Umweltaspekt Natura-2000 Gebiete

Bestand Natura-2000 Gebiete

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen“ (Gebiets-Nr. 6617-341) sowie das Naturdenkmal „Die Bell“ liegen in kurzer Entfernung östlich im Feudenheimer Bürgerpark. Dieser ist ein offener Landschaftspark, dessen Baumbestände durch Spenden zunehmen. Daneben liegen verschiedene Spiel- und Sportanlagen.

Das FFH-Gebiet umfasst auf 1.766 ha in 20 Teilgebieten die wichtigsten Binnendünen und Flugsandfelder zwischen der Stadt Mannheim und der Gemeinde Sandhausen. Es erstreckt sich über den Rhein-Neckar-Kreis sowie die Stadtkreise Mannheim und Heidelberg. Die am Ende der letzten Eiszeit (vor ca. 10.000 Jahren) entstandenen Binnendünen und Flugsandfelder gehören zu den landschaftlichen, ökologischen und geowissenschaftlichen Besonderheiten der Nördlichen Oberrheinebene. Insbesondere die waldfreien Flächen zeichnen sich durch eine für Baden-Württemberg einzigartige Tier- und Pflanzenwelt aus. Hier finden sich sehr seltene Lebensraumtypen wie Binnendünen mit Heiden, Binnendünen mit Magerrasen, Blauschillergrasrasen, Submediterrane Halbtrockenrasen, aber auch Steppen-Kiefernwälder.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele und Erhaltungszwecke des Natura 2000-Gebietes zu erwarten.

Auswirkungen Planfall Natura-2000 Gebiete

Generell sind Natura 2000-Gebiete empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Aufgrund der bisherigen Nutzungen in der näheren Umgebung, der dazwischenliegenden gewerblichen Flächennutzungen und der geplanten Freiraumnutzungen im Umfeld ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Auswirkungen auf die Schutzziele und Erhaltungszwecke des Natura 2000-Gebietes kommt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Eine tiefere Betrachtung der Maßnahmen für den Umweltschutz ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung auf Grundlage der vorliegenden Kenntnisse nicht nötig.

8.4.11 Umweltaspekt Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Der Gebäudebestand der Spinelli Barracks steht nicht unter Denkmalschutz. In der Nähe des Änderungsbereichs liegt das kath. Pfarrzentrum St. Hildegard, das in der Denkmalschutzliste als zu überprüfendes Objekt gelistet ist. Bei Bauarbeiten in der Vergangenheit wurden im östlichen Bereich urnenfelderzeitliche Siedlungsbefunde geborgen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert nach jetzigem Stand des Wissens nichts an der derzeitigen Situation.

Bei Durchführung der Planung ist eine flächige Prospektion des fraglichen Areals erforderlich, um Klarheit über die Befunddichte oder –erhaltung der Bodendenkmale zu bekommen und nachteilige Auswirkungen zu vermeiden.

8.4.12 Weitere Belange

Laut BauGB sind folgende weitere Belange zu berücksichtigen:

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Die vorgelegte Planung schafft die Möglichkeit bestehende Betriebe an einen mit verkehrlicher und technischer Infrastruktur gut erschlossenen Standort zu verlagern. Damit wird ein Beitrag geleistet, Wege kurz zu halten und mit dem ÖPNV zurücklegen zu können und so bau-, betriebs- und anlagenbedingte Verkehrsemissionen zu vermeiden. Weitere Maßnahmen zum Umgang mit und zur Vermeidung von Emissionen sowie mit Abfällen und Abwässern sind erst auf Ebene der Bebauungsplanung sinnvoll zu treffen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine Betrachtung auf Ebene des FNP ist nicht sinnvoll möglich. Der Nutzung erneuerbarer Energien und die Nutzungseffizienz sind entsprechend der gültigen Vorschriften im Rahmen der Bebauungsplanung zu regeln. Alternativ sind auf Basis von städtischen Konzepten (Energiekonzept, Luftreinhaltepläne) Regelungen und Empfehlungen zur Umsetzung dieser Konzepte zu treffen.

8.5 Beschreibung der Methodik und Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Die Methodik der Umweltprüfung folgt der ökologischen Wirkungsanalyse. Räumlicher und inhaltlicher Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung ist der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich „Spinelli“ und dessen voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand. Dabei wird der Ist-Zustand der Flächen vor allem unter Berücksichtigung bereits vorliegender Datenschutzgutbezogen beschrieben und die Auswirkungen einer Bebauung bzw. Nachnutzung als Parkanlage darauf aufbauend prognostiziert bzw. bewertet. Soweit umweltbezogene Daten nicht für die höher versiegelten südlichen und östlichen Flächen vorliegen, wurden für diese Bereiche Analogschlüsse gezogen.

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht entsprechend dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans systematisch nach den Schutzgütern verbal-argumentativ abgehandelt und Empfindlichkeiten bzw. Konfliktpotenziale aufgezeigt. Zudem werden die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung beschrieben. Je nach Schutzgut wird, wenn notwendig, auch das Umfeld der geplanten Entwicklungsflächen betrachtet (insbesondere beim Schutzgut Landschaftsbild und Erholung).

Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Informationen sind nicht aufgetreten.

8.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, um besondere und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Überwachung gründet nach Konzeption des Gesetzes zum einen auf der von der Gemeinde geplanten Maßnahme zur Überwachung und auf den Informationen der Behörden, die diese nach § 4 Abs. 3 BauGB auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens beitragen müssen. Die Informationspflicht der Behörden dient hierbei als Entlastung für die Gemeinden. Überwachungsmaßnahmen durch die Gemeinden sind auf die Bereiche zu konzentrieren, für die keine Erkenntnisse und Hinweise seitens der Fachbehörden erwartet werden können.

Die Flächennutzungsplanung begleitet die nachfolgende Bebauungsplanung und stellt so sicher, dass die vorgegebenen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes festzusetzen. Diese umfassen den Lärmschutz und abfalltechnische Untersuchung sowie die Kompensation des Eingriffes incl. vorgezogener CEF-Maßnahmen.

8.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grund des Abzugs der US-amerikanischen Streitkräfte aus Mannheim wurden die Flächen der ehemaligen Spinelli Barracks geräumt und stehen nun einer zivilen Nachnutzung zur Verfügung. Die Entwicklung erfolgt sukzessive in Teilbereichen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Aufstellung der Teil-Bebauungspläne im Bereich der Entwicklungsfläche „Spinelli und Grünzug Nordost“ ist für die städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Mit der Nachnutzung der Militärbrache wird den Zielen des Flächennutzungsplans Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von (inner)städtischen bereits vorbelasteten Brachflächen sowie Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen in vollem Umfang Rechnung getragen. Die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen an anderer Stelle kann so vermieden werden.

Gleichzeitig ermöglicht die Planung, dass ein Freiraum geschaffen wird, der nicht nur der Allgemeinheit zugänglich ist, sondern auch großräumig positive Auswirkungen auf das Stadtklima haben kann. Die vorgesehene Ausgestaltung als Landschaftspark bietet die Möglichkeit den Biotopverbund zu verbessern, indem bestehende, voneinander isolierte Lebensräume miteinander verbunden werden können. Anderweitige Planungen für die Militärbrache sind mit Blick auf diese positiven Wirkungen und auf den bestehenden Wohnbauflächenbedarf nicht sinnvoll.

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen hat ergeben, dass bei den untersuchten Schutzgütern überwiegend nicht mit wesentlichen und dauerhaften Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffes ergriffen werden:

- Für die in den Teilbereichen vorhandenen Biotopstrukturen wird der Konflikt für das Schutzgut Pflanzen als mittel eingestuft. In Bezug auf den Verlust an Nahrungs- und Lebensraum wird der Konflikt für die meisten Arten der angetroffenen Tierwelt als gering angesehen. Unter

Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Konfliktbewältigung voraussichtlich möglich.

- Hohe Konflikte ergeben sich voraussichtlich bei den Tierarten Mauereidechse, Neuntöter und Dorngrasmücke sowie bei den geschützten Biotopen. Es ist damit zu rechnen, dass Ausnahmeanträge von den Verbotstatbeständen nach BNatSchG erforderlich werden.
- In Bezug auf das Schutzgut Boden ist in Teilbereichen mit einer Erhöhung, in anderen Teilbereichen mit einer deutlichen Verringerung der Versiegelung zu rechnen. Durch die zukünftige Nutzung wird es zu einer Beseitigung von Bodenverunreinigungen durch Kampfmittel und militärische Nutzungen kommen. Die Konfliktbewältigung ist voraussichtlich möglich.
- Das Plangebiet weist keine besondere Relevanz in Bezug auf die Grundwasserneubildung oder das Schutzgut Wasser insgesamt auf. Unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Konfliktbewältigung voraussichtlich möglich.
- Mit Blick auf das Schutzgut Klima und Luft kommt es voraussichtlich zu einer deutlichen Verbesserung der großräumigen Durchlüftungsmöglichkeit, die bis in die Innenstadtgebiete wirkt. Auch kleinräumig ist allenfalls von geringen Konflikten auszugehen. Unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Konfliktbewältigung voraussichtlich möglich.
- Das Plangebiet ist derzeit der Öffentlichkeit noch nicht zugänglich und besitzt deshalb keine oder nur geringe Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes oder der Erholung. Keines der Gebäude steht unter Denkmalschutz. Nach Realisierung der Planung wird das Siedlungsgebiet durch die vorgesehene weitläufige Freiraumgestaltung eine Aufwertung erfahren.
- Von der ungenutzten Militärbrache gehen derzeit keine Emissionen aus, allerdings wirken bereits heute zahlreiche Immissionsquellen auf das Gebiet ein. Bei Umsetzung der Planung sind deshalb möglicherweise Maßnahmen zum Schutz sensibler Nutzungen erforderlich. Die Konfliktbewältigung ist auf Ebene der Bebauungsplanung voraussichtlich möglich.
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die vorgenommene Bewertung hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Der Flächennutzungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die nachfolgende Bebauungsplanung. Durch das im BauGB festgelegte Entwicklungsgebot ist das Monitoring der empfohlenen Maßnahmen sichergestellt.

Referenzliste der Quellen

Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim: Landschaftsplan

Boden

IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH: Orientierende Erkundung (Phase IIa) auf der Konversionsfläche Spinelli Barracks Mannheim Feudenheim, Heidelberg 28.03.2017

Ingenieurbüro Roth & Partner: Grundwasseruntersuchung, Spinelli Barracks, Teilbereich West, Karlsruhe, 11.12.2017.

Regierungspräsidium Stuttgart: Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung, Stuttgart 21.11.2019 (nicht zur Veröffentlichung freigegeben)

RT Consult GmbH: Spinelli Barracks, Mannheim - Orientierende Abfalltechnische Untersuchung Bereich Nordost-. Mannheim, 07.02.2019.

IBL Umwelt- und Biotechnik GmbH: Orientierende abfallrechtliche Untersuchungen für den Rückbau der Verkehrswege und der Infrastruktur, Heidelberg 21.12.2017/ 06.02.2018

Naturschutz

IUS Weibl & Ness: Mannheim -Käfertal Süd, Bestanderfassung und -bewertung der artenschutzrechtlich relevanten Flora und Fauna. Heidelberg, März 2019.

IUS Weibel & Ness: Teilrückbau Spinelli Barracks, Fachbeitrag Artenschutz zum Westteil der Spinelli Barracks. Mannheim / Heidelberg, 21.01.2019.

Mailänder Consult: Teilrückbau der Spinelli Barracks, Biotische Bestanderfassung Fauna. Karlsruhe, 18.10.2018

Klima

Ökoplana: Ergänzendes Klimagutachten Mannheim Grünzug Nordost / Spinelli-Barracks + Bundesgartenschau 2023. Mannheim, 16.03.2016.

Ökoplana: Analyse der klimaökologische Modifikation durch die städtebauliche Entwicklung in den Bereichen Käfertal-Süd und Spinelli Barracks. Mannheim, 23.07.2018.

Online-Quellen:

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Informationsportal Landschaftsplanung (www.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Änderung des Flächennutzungsplans in Mannheim

Parallelverfahren zur Umplanung einer Sonderbaufläche „Militärische Einrichtung“ in „Parkanlage“, „Wohnbaufläche“, „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung“, „Gemischte Baufläche“ und „Gemeinbedarfsfläche Bildung“ mit ergänzenden textlichen Bestimmungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost nach § 8 (3) BauGB

1. Behördenverteiler

Die nachfolgenden Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbands vom 03.12.2019 am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt und bis 07.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

| Nr. | Beteiligte Stelle und Anschrift | Datum des Schreibens | Ohne Anregung | Anregungen B-Plan | Anregungen FNP |
|--|---|----------------------|---------------|-------------------|----------------|
| Mitglieder im Nachbarschaftsverband | | | | | |
| 1. | Bürgermeisteramt Brühl | 10.12.2019 | X | | |
| 2. | Bürgermeisteramt Dossenheim | k. A. | | | |
| 3. | Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen | 12.12.2019 | X | | |
| 4. | Bürgermeisteramt Heddesheim | k. A. | | | |
| 5. | Bürgermeisteramt Hirschberg an der Bergstraße | k. A. | | | |
| 6. | Bürgermeisteramt Ilvesheim | k. A. | | | |
| 7. | Gemeindeverwaltung Ketsch | 10.12.2019 | X | | |
| 8. | Bürgermeisteramt Nußloch | k. A. | | | |
| 9. | Gemeindeverwaltung Oftersheim | k. A. | | | |
| 10. | Gemeindeverwaltung Plankstadt | k. A. | | | |
| 11. | Gemeindeverwaltung Sandhausen | k. A. | | | |
| 12. | Stadt Eppelheim | k. A. | | | |
| 13. | Stadt Heidelberg, OB | k. A. | | | |
| 14. | Stadt Heidelberg, 61 Stadtplanungsamt | k. A. | | | |
| 15. | Stadt Ladenburg | k. A. | | | |
| 16. | Stadt Leimen | 10.12.2019 | X | | |
| 17. | Stadt Mannheim, OB | k. A. | | | |
| 18. | Stadt Mannheim, 61 Stadtplanung | k. A. | | | |
| 19. | Stadtverwaltung Schriesheim | 09.12.2019 | X | | |
| 20. | Stadtverwaltung Schwetzingen | k. A. | | | |
| 21. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dez. IV | k. A. | | | |
| Behörden | | | | | |
| 24. | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg, Abt. 9 | 07.01.2020 | | X | |

| Nr. | Beteiligte Stelle und Anschrift | Datum des Schreibens | Ohne Anregung | Anregungen B-Plan | Anregungen FNP |
|-----------------|---|----------------------|---------------|-------------------|----------------|
| 25. | RP Stuttgart, Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung Baden-Württemberg | k. A. | | | |
| 26. | RP Karlsruhe, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz | 23.12.2019 | X | | |
| 27. | RP Stuttgart, Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit | 13.12.2019 | X | | |
| 28. | Staatliches Schulamt Mannheim | 23.12.2019 | | | X |
| 29. | Stadt Mannheim, 63 Untere Baurechtsbehörde | k. A. | | | |
| 30. | Stadt Mannheim, 63 Untere Denkmalschutzbehörde | k. A. | | | |
| 31. | Stadt Mannheim, 67 Untere Umweltschutzbehörde und Gewerbeaufsicht | k. A. | | | |
| 32. | Stadt Mannheim, 67 Untere Wasserbehörde | k. A. | | | |
| 33. | Stadt Mannheim, 67 Untere Bodenschutzbehörde | k. A. | | | |
| 34. | Stadt Mannheim, 67 Untere Naturschutzbehörde | k. A. | | | |
| 34a | Stadt Mannheim, 62 Umlegungsstelle | 16.12.2019 | X | | |
| 35. | Verband Region Rhein-Neckar | | | | |
| Sonstige | | | | | |
| 36. | BUND Mannheim, Gebäude A | 13.01.2020 | | | |
| 37. | Einzelhandelsverband Nordbaden e.V., Büro Mannheim | k. A. | | | |
| 38. | Industrie und Handelskammer Rhein-Neckar | k. A. | | | |
| 39. | NABU Mannheim, Hr. Paul Hennze | k. A. | | | |
| 40. | Umweltforum Mannheim, Agenta 21 e.V. | k. A. | | | |
| 41. | Stadt Lampertheim, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung | k. A. | | | |
| 42. | Stadt Ludwigshafen | 07.01.2020 | X | | |
| 43. | Stadt Weinheim | k. A. | | | |
| 44. | Magistrat der Stadt Viernheim, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung | 22.01.2020 | | | |

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.12.2019 bis 13.01.2020 durchgeführt. Es sind mehrere Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben. Die Begründung wurde an zwei Stellen angepasst, eine inhaltliche Änderung ist damit aber nicht verbunden.

| Nr. | Beteiligte Stelle | Datum des Schreibens | Widerspruch ohne Begründung | FNP-Anregung |
|-----|-------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|
| 01 | Bürger | 01.01.2020 | | x |
| 02 | Bürger | 08.01.2020 | | x |
| 03 | Bürger | 04.01.2020 | | x |
| 04 | Bürger | 10.01.2020 | | x |
| 05 | Bürger | 10.01.2020 | | x |
| 06 | Bürger | 10.01.2020 | | x |
| 07 | Bürger | 10.01.2020 | | x |
| 08 | Bürger | 11.01.2020 | | x |
| 09 | Bürger | 11.01.2020 | x | |
| 10 | 2 Bürger | 11.01.2020 | | x |
| 11 | 2 Bürger | 11.01.2020 | | x |
| 12 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 13 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 14 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 15 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 16 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 17 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 18 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 19 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 20 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 21 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 22 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 23 | 2 Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 24 | Bürger | 10.01.2020 | | x |
| 25 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 26 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 27 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 28 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 29 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 30 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 31 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 32 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 33 | 2 Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 34 | 2 Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 35 | Bürger | 07.01.2020 | | x |
| 36 | Bürger | 10.01.2020 | | x |
| 37 | Bürger | 12.01.2020 | | x |
| 38 | Bürger | 09.01.2020 | | x |
| 39 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 40 | Bürger | 13.01.2020 | | x |
| 41 | Bürger | 14.01.2020 | | x |
| 42 | Bürger | 14.01.2020 | | x |
| 43 | Bürger | 14.01.2020 | | x |
| 44 | Bürger | 15.01.2020 | | x |

3. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen

3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung oder der Begründung geführt haben.

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Behörden | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----------|---|--|
| 24 | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg, Abt. 9 Stellungnahme vom 07.01.2020 | |
| | Im weiteren Umfeld dieser Plangebiete sind Grundwasserverunreinigungen bekannt. Ob die Plangebiete auch betroffen sind, ist beim LGRB nicht bekannt. (...) | Die ehemaligen Spinelli Barracks wurden hinsichtlich Altlasten und Grundwasserverunreinigungen untersucht. Es zeigte sich, dass im Rahmen der nachfolgenden Verfahren voraussichtlich weitere Verfahren erforderlich werden. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 28 | Staatliches Schulamt Mannheim, Stellungnahme vom 23.12.2019 | |
| | Das Staatliche Schulamt Mannheim bittet darum, bei der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ausreichend große Flächen für Schulen und Kindergärten vorzusehen. | Die geplante Änderung beinhaltet eine Gemeinbedarfsfläche Bildung, auf der der Bau einer Schule oder ähnlicher Einrichtungen möglich ist. Sowohl Schulen als auch Kindergärten können darüber hinaus in den Wohnbauflächen realisiert werden. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 36 | BUND Mannheim, Stellungnahme vom 13.01.2020 | |
| | <p>wir bedanken uns für die Bereitstellung der Unterlagen und nehmen im Namen des Landesverbandes des BUND Baden-Württemberg wie folgt Stellung: KLIMA</p> <p>Mit dem Abbau der ehemaligen militärischen Lagerhallen wird auf Spinelli eine deutlich bessere Durchlüftung erreicht.</p> <p>Der Plan-Zustand verschlechtert diese positive Entwicklung aber wieder.</p> <p>Eine städtebauliche Entwicklung im Norden von Spinelli mag eine Notwendigkeit sein, den Wohnungsbedarf zu decken, verschlechtert die Durchlüftung aber erwartungsgemäß ebenfalls.</p> <p>Die Verschlechterungen im Freiraum sind nicht notwendig, hier muss nachgebessert werden. Zwar wertet das Klimagutachten jede einzelne Maßnahme als 'keinen gravierenden Einfluss' auf die Kaltluftbilanz</p> | <p>Mit vorliegender Planung wird das Freiraumsystem weiterentwickelt, so dass in Mannheim ein durchgängiges Grünband entsteht, das bis zum Neckar reicht und die Durchlüftung innerstädtischer Quartiere verbessert. Eine Verschlechterung der positiven Entwicklung kann nicht erkannt werden.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchungen des Klimagutachtens zeigt sich, dass auch mit der Bebauung nur geringe, eben tolerable, klimatische Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu erwarten sind.</p> <p>Zu beachten ist auch, dass die Spinelli Barracks ursprünglich kein Freiraum sind, sondern weitestgehend, also bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin, bebaut. Sie bildeten in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die z. B. im Landschaftsplan dargestellte</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Behörden | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>und Kaltluftströmung, in der Summe werden diese Verschlechterungen jedoch erheblich.</p> <p>Die Aufschüttung am Aubuckel inklusive der Rampe zum Aubuckelsteg, die Erhöhung der Parkschale, der Teilerhalt der U-Halle, der Weiher in der Au und die Verlagerung der Kleingärten verschlechtern die Klimabilanz und haben aus Sicht des BUND keinen nennenswerten Nutzen für Artenschutz, Naturerholung oder Stadtentwicklung.</p> <p>Die Chance, einen großen Wurf für eine deutliche Klimaverbesserung mit einer leistungsfähigen, breiten Frischluftzufuhr in diesem Bereich des Grünzugs Nordost zu schaffen, wird mit der Beibehaltung der Planungen vertan.</p> <p>U-Halle</p> <p>Die Entwicklung von Spinelli sowie die Planungen zur BUGA haben seit Jahren als zentrales Ziel: Die klimatische Funktion des Grünzugs Nordost deutlich zu verbessern. Der Erhalt der U-Halle auch in Teilbereichen steht diesem Ziel sprichwörtlich im Wege, weil das Gebäude den freien Raum zwischen Feudenheim und Käfertal verengt. Das Ziel der Spinellentwicklung war immer, einen Freiraum von mindestens 500 m Breite zu erhalten.</p> <p>Auch das Büro Ökoplana hat bei einem Teilerhalt der U-Halle den Verzicht der Wohnbebauung an der Anna-Sammet-Straße nahe gelegt.</p> <p>In der Begründung zum Umweltbericht wird eine Nutzung der U-Halle nach der BUGA u.a. als Stadtumweltzentrum erwähnt. Obwohl der BUND seit zwei Jahren an einem Runden Tisch von Verwaltung und BUGA Gesellschaft über Planungen informiert wird, haben wir darüber keine konkrete Kenntnis.</p> <p>Die Errichtung eines Stadtumweltzentrums begrüßt der BUND Mannheim grundsätzlich, über dessen inhaltliche und örtliche Ausrichtung würden wir gerne in einen Dialog treten. Eine Verortung eines Stadtumweltzentrums in der U-Halle und deren Festsetzung im FNP können wir uns nicht vorstellen, wäre es doch ein Symbol für die negativen Auswirkungen des Städtebaus der letzten Jahrzehnte: Beton und Versiegelung auf Kosten von Natur und Klima.</p> <p>Wir fordern den Abriss der U-Halle nach der BUGA, um die Frischluftzufuhr zu verbessern, großflächig zu entsiegeln und damit auf den den freiwerdenden 2 ha Fläche hochwertige Biotope zu entwickeln.</p> <p>Mischgebiet im Süden von Spinelli</p> <p>Das Mischgebiet ragt mit seiner Ausrichtung nach Norden weit in die Freifläche und beengt diese zusammen mit der U-Halle. Die Fläche sollte im Norden zurückgenommen werden, eine Bebauung wird den</p> | <p>Freiraum- oder Grünzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt. Von einer Verschlechterung im Freiraum kann keine Rede sein.</p> <p>Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern nachgelagerter Verfahren.</p> <p>Für den Bereich Spinelli liegt ein aktuelles Klimagutachten von 2018 vor. Dieses kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 bis 700 m entsteht, in dem sich noch die Fragmente der U-Halle befinden. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Das zukünftige Mischgebiet bleibt in seiner nördlichen Ausdehnung deutlich hinter der des Gewerbegebiets an der Talstraße zurück. In Anbetracht des bestehenden Wohnraumbedarfs in Mannheim und des erklärten Ziels der</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Behörden | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Verkehr und damit Lärm und Schadstoffe am Wingertsbuckel und Aubuckel deutlich erhöhen.</p> <p>Wir plädieren für eine maßvolle Nutzung, die die Belange der Anlieger und des Klimas ernst nimmt sowie die hochwertigen Wildbienen-Biotope erhält.</p> | <p>priorisierten Innenentwicklung im Flächennutzungsplan wird an der Planung festgehalten. Weiterführende Maßnahmen zum Immissions- und Artenschutz erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 44. | <p>Stadt Viernheim, Stellungnahme vom 22.01.2020</p> | |
| | <p>Im Sinne einer nachfrageorientierten und sozial verträglichen baulichen Entwicklung sollten Flächenüberangebote und konkurrierende Ausweisungen von Wohnbauflächen zu Nachbarkommunen durch abgestimmte Planungen vermieden werden. Die Stadt Viernheim geht davon aus, dass durch die beabsichtigte Entwicklung des Gebietes in Teilabschnitten bzw. Teilbebauungsplänen eine bedarfsorientierte und verträgliche Entwicklung erfolgt.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Viernheim wäre es zwecks Nachvollziehbarkeit zusätzlich idealer gewesen auch die gutachterliche Stellungnahme (Auswirkungen des Einzelhandels) des Gutachterbüros digital zur Verfügung zu stellen. Dadurch könnten die jeweiligen Beeinträchtigungen/ Veränderungen besser nachvollzogen werden. Entsprechend kann der verträgliche Rahmen, welcher für Viernheim wohl ermittelt wurde nur erahnt werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die auf Bebauungsplanebene festgesetzte Baudichte und somit die prognostizierte Einwohneranzahl sich direkt auf die Verkaufsflächengröße des großflächigen Nahversorgungsbetriebes auswirken und somit keine schädlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Mannheim oder in anderen Kommunen, wie Viernheim, zu erwarten sind.</p> | <p>In Anbetracht der Größe, des Einzugsgebiets und der Lage des vorgesehenen Lebensmittelmarkts kann davon ausgegangen werden, dass die Stadt Viernheim ebenso wie die anderen Nachbargemeinden Mannheims von Auswirkungen unberührt bleiben wird.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| | | |

3.2. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

3.2.1 Thematische Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit Behandlungsvorschläge durch die Verwaltung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans ist konzeptionell Teil dessen Gesamtfortschreibung, wird aber als Parallelverfahren zu Ende geführt. Die Plandarstellung entspricht vollständig den Beschlüssen der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands vom 10.11.2015 und 21.05.2019. Der Gemeinderat der Stadt Mannheim hat der Planung mit Beschluss vom 04.12.2018 zugestimmt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit haben sich insgesamt fast 50 Bürgerinnen und Bürger vor allem aus Feudenheim und Käfertal zur Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen nach Themen erläutert sowie ein Behandlungsvorschlag aus Sicht der Flächennutzungsplanung unterbreitet. Daran anschließend ist der Wortlaut jeder inhaltlichen Stellungnahme mit einem Behandlungsvorschlag aufgeführt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass keine Stellungnahme eingegangen ist, die die zu einer Änderung der Plandarstellung geführt hat. Die Begründung wird an einer Stelle ergänzt. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Betriebshof, Verkehr und Lärm

Häufige Einwendungen werden mit Blick auf die bestehende Situation bei Verkehr und Lärm auf den angrenzenden Straßen und Kreuzungen. Insbesondere die Straßen Aubuckel und Wingertsbuckel werden hier genannt, ergänzend wird auch auf die zunehmenden Belastungen der Anwohnerstraßen aufgrund von Ausweich- und Schleichverkehren hingewiesen. Es wird eingewendet, dass die Lärmsituation insbesondere am Aubuckel und Wingertsbuckel bereits heute nicht mehr tolerabel sei und Lärmschutzmaßnahmen erforderlich wären. Mehrere Bürger verweisen auf den überlasteten Knoten Wingertsbuckel / Aubuckel. Es wird deshalb gefordert, auf eine Bebauung an den nördlichen und südlichen Randbereichen von Spinelli zu verzichten oder ihren Umfang hinsichtlich Fläche bzw. Dichte zu verringern, um so zusätzliche Immissionsbelastungen zu vermeiden.

Insbesondere wenden sich die Bürger auch gegen einen möglichen Betriebshof im südlichen Bereich von Spinelli, der aufgrund der entstehenden Arbeitsplätze und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen die verkehrlichen Belastungen zu stark erhöht. Mehrmals wird außerdem eingewendet, dass ein solcher Betrieb mit dem Charakter Feudenheims als ruhiger Wohnstandort nicht vereinbar sei. Aber auch die Wohnbebauung im nördlichen Teilbereich wird – insbesondere in ihrer verdichteten Ausformung – als unvereinbar mit der bereits bestehenden Verkehrsbelastung gesehen.

Vorschlag zur Behandlung

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauf lächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind

in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.

Bevölkerungsentwicklung

Von einigen Bürgern wird, häufig mit Verweis auf die Bedarfsberechnung des Einheitlichen Regionalplans, der Bauflächenbedarf in der Stadt Mannheim in Frage gestellt. In Zusammenhang damit wird die planerische Alternative skizziert, den Bereich der Spinelli Barracks vollständig zurückzubauen und zu entsiegeln.

Vorschlag zur Behandlung

Langfristige Prognosen der Einwohnerentwicklung bringen häufig starke Unsicherheiten mit sich, weshalb sich diese Rahmenbedingung der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lässt. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 % vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 % aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 %. Die jüngsten Bevölkerungsvorausschätzungen des Statistischen Landesamts gehen auch für Mannheim von einem deutlichen Bevölkerungswachstum von 3-5 % in Mannheim aus.

Die vorliegende Planung für Spinelli ist konzeptionell und mit Blick auf die Bauflächenbedarfe Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem Rahmen wurde der Bedarfsnachweis für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der in Mannheim vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen die im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen weit übersteigt. Ein Verzicht auf die in Spinelli geplanten Bauflächen ist somit nicht vertretbar.

Die Einwohnerprognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich somit als überholt dar, weshalb dessen Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird. Es muss nach aktuellem Stand auch in Mannheim von einem deutlichen Bedarf an Bauflächen ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist es von höchster Priorität, heute bereits baulich genutzte Flächen auch in Zukunft einer baulichen Nutzung zu erhalten und Ergänzungen der Siedlungsfläche an lagegünstigen Standorten vorzunehmen.

Die Deckung eines Teils des Mannheimer Wohnraumbedarfs sowie der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise und Verbesserung der Naherholungsstrukturen wird deshalb nicht in Frage gestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

An mehreren Stellen wurde auf die fehlende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Bei den Veranstaltungen der Stadt zu Spinelli sei der Bereich Spinelli Süd von der Planung ausgeklammert gewesen.

Vorschlag zur Behandlung

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ Abs. 1 BauGB über die Gesamtfläche hat durch Auslage der Planungsunterlagen im Collini Center im Zeitraum von 16. Mai bis 19. Juni 2017 stattgefunden. Darüber hinaus konnte sich die Bevölkerung ein zweites Mal im Rahmen der Gesamtfortschreibung vom 05.02. bis 16.03.2018 informieren.

Klimaschutz und Frischluftschneise

Mehrere Bürger wenden sich aus Gründen des Klimaschutzes gegen eine Bebauung im Bereich des Grünzugs Nordost mit der Begründung, hier werde eine Chance für einen wirksamen Klimaschutz für künftige Generationen vergeben. Explizit werden in diesem Zusammenhang die geplante Wohnbebauung mit ihrer Dichte und Höhenentwicklung, ein Betriebshof und die U-Halle genannt. Wesentliche Argumentation ist die - mit 570 bis 700 m oder möglicherweise nur 400 m - zu geringe Breite des entstehenden Grünraums. Dieser entspräche nicht den Empfehlungen des Klimagutachtens von 2013 (600 m) bzw. des Regionalplans (1.000 m).

Zudem wird mehrmals auf die bestehende thermische Belastung in Mannheim verwiesen. Es wird bemängelt, dass die Planung grundlegend den Gedanken des Klimaschutzes widerspreche. Die Notwendigkeit, mit Blick auf die Klimaproblematik für eine Verbesserung der Situation in den Mannheimer Stadtquartieren zu sorgen, würde verkannt, stattdessen erfolge eine Verschlechterung in den angrenzenden Stadtquartieren. Die Planung widerspreche auch den Empfehlungen des Klimagutachtens des Nachbarschaftsverbands.

Vorschlag zur Behandlung

Mit der vorliegenden Änderung werden auf einer baulich genutzten Brachfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Frischluftschneise geschaffen, die über den Neckar und Luisenpark bis in die innerstädtischen Quartiere reicht und hier für eine bessere Durchlüftung sorgen kann. Im vorgesehenen Landschaftspark können qualitativ hochwertige Naherholungsflächen entstehen. Neben diesen klima- und freiraumbezogenen Aufgaben muss der Flächennutzungsplan aber auch die absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft berücksichtigen. Hierfür werden Bauflächen benötigt, die im Fall von Spinelli auf vorbelasteten und / oder baulich bereits genutzten Flächen verortet sind. Diese Lagen sind in der Gesamtabwägung einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen.

Zwischen der gemischten Baufläche und den neuen Wohnbauflächen im Bereich von Spinelli wahrt der Flächennutzungsplan einen mindestens 550 m breiten Freiraum, in dem die sog. U-Halle liegt. Ein aktuelles Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit einem Freiraum in dieser

Breite die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden. Die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind insgesamt gering und jedenfalls tolerabel. Es werden weitergehende Umsetzungsempfehlungen zur Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse ausgesprochen (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsintensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf eine Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es besteht also auch kein Widerspruch zum Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands, an der Gesamtplanung kann ohne Einschränkung festgehalten werden. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.

In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber der Maximierung der Freiraumzäsur gegeben.

Regionalplanerische Grünzäsur / Grünzug

Nicht wenige Bürger wenden sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, indem sie auf die Vorgaben des verbindlichen Einheitlichen Regionalplans verweisen. Die Bedeutung von Grünzäsuren wird betont, die als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden dürften. Eine Breite von 1.000 m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli sei als Grünzäsur im Regionalplan ausgewiesen.

Zum anderen wird auf den Plansatz 1.6.2.1 des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar verwiesen, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.

Vorschlag zur Behandlung

Die Ausführungen sind nicht richtig und nicht vollständig. So waren die Spinelli Barracks ursprünglich in weiten Teilen kein Freiraum, sondern bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin bebaut. Das ehemalige Kasernenareal ist deshalb von den regionalplanerischen Festsetzungen einer Grünzäsur oder eines Grünzugs nicht betroffen, sondern bildete in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die z. B. im Landschaftsplan dargestellte Freiraum- oder Grünzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt, auch wenn sie nicht die Zielbreite von 1.000 m erreicht.

Entscheidend ist darüber hinaus, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung hinsichtlich der Konversionsflächen vollständig eingehalten werden. Denn Plansatz 1.6.2.1, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen, stellt einen - weniger verbindlichen - regionalplanerischen Grundsatz dar. Verbindliche Ziele formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der

örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen intensiven und baulichen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.

Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.

Landschaftsschutzgebiet / Radschnellweg

Von mehreren Bürgern wird eingewendet, dass die Planungen zum Grünzug Nordost auch das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au beeinträchtigen. Hier werde in die Wegeführung eingegriffen, ein Radschnellweg gebaut, das Hochgestade verändert, Bäume gefällt sowie die geschützte Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Vorschlag zur Behandlung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Landschaftsparks auf den mittleren Teilflächen von Spinelli. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete oder ein Radschnellweg sind nicht Gegenstand der Planung. Mögliche Auswirkungen auf die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete sind nicht feststellbar.

Landschaftsplan

Einige wenige Male wird auf den Landschaftsplan verwiesen, es wird eingewendet, dass die Planung der gemischten Baufläche der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur widerspricht.

Vorschlag zur Behandlung

Die im Landschaftsplan dargestellten Freiraumzäsuren überlagerten wie im Fall von Spinelli bereits zur Zeit der Aufstellung des Plans zum Teil bestehende Bau- oder Siedlungsflächen oder waren landschaftspflegerische Empfehlungen in Bezug auf die künftige Siedlungsentwicklung. Sie visualisieren aus Umweltsicht die fachlichen Empfehlungen für Siedlungsteilräume, die von einem Zusammenwachsen bedroht sind. Der Flächennutzungsplan betrachtet und bewertet in einer abschließenden Abwägung darüber hinaus auch alle weiteren für die Siedlungsentwicklung relevanten Belange. Hier spielt insbesondere das Ziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung eine entscheidende Rolle. Tragend bei der Zielerreichung sind die Konversionsflächen, die zukünftig bevorzugt genutzt werden sollen. Dies gelingt in besonderem Maße auch in Spinelli, wo die alten Gebäudebestände und versiegelten Flächen der südlichen Teilbereiche auch zukünftig baulich genutzt werden sollen. Nur so kann die landschaftsplanerische Freiraumzäsur überhaupt erst hergestellt werden, wenn auch nicht im empfohlenen Umfang, sondern reduziert um die dargestellte gemischte Baufläche, die in ihrer nördlichen Ausdehnung allerdings deutlich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet an der Talstraße zurückbleibt.

Artenschutz

Im Bereich der Spinelli Barracks finden sich mehrere nach Europarecht geschützte Tierarten. In diesem Zusammenhang wird gefordert, weitgehend auf eine Bebauung zu verzichten (im nördlichen und mittleren Teilbereich von Spinelli), anstatt eine Umsetzung von Tieren als Schutzmaßnahme vorzusehen. Einmal wird darauf hingewiesen, dass offensichtlich nicht für den gesamten Bereich die Tierbestände erfasst wurden.

Vorschlag zur Behandlung

Die Vorkommen besonders geschützter Tierarten werden im Umweltbericht des Flächennutzungsplans beschrieben (Kap. 8.4.2). Hier werden auch die artenschutzrechtlich möglichen und erforderlichen Maßnahmen genannt. Neben der Umsetzung wird hier z. B. die Einrichtung von Schutzzonen oder die Neuanlage von Grünstrukturen erwähnt. Welche der Maßnahmen ergriffen werden, entscheidet die Stadt Mannheim in nachfolgenden Verfahren.

In Mannheim besteht ein deutlicher Bedarf an Bauflächen, der im Sinne einer Priorisierung der Innenentwicklung und Reaktivierung von Brachen auf heute bereits baulich genutzte Flächen und auf lagegünstigen Standorten befriedigt werden sollte. Diese Voraussetzungen für eine sinnvolle Siedlungsentwicklung bietet der Bereich von Spinelli. Gleichzeitig werden hier durch Gebäudeabriss im mittleren Teilbereich der ehemaligen Kaserne die Voraussetzungen für eine erwünschte Frischluftschneise geschaffen. Die Planung entspricht somit wichtigen Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung.

Hinsichtlich der Bestandserfassung ist anzumerken, dass eine solche detaillierte Erfassung auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich ist. Es wird allerdings auf die vorhandenen Daten zurückgegriffen, um die artenschutzrechtliche Problematik genauer erfassen zu können. Eine vorsichtige Übertragung der Ergebnisse auf die nicht untersuchten Bereiche ist auf dieser Basis möglich und für den Flächennutzungsplan ausreichend.

In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber möglichen Konflikten beim Artenschutz gegeben, die voraussichtlich auf Ebene der Bebauungsplanung bewältigt werden können.

Baukultur und Ortsbild, Charakter der angrenzenden Wohnviertel

Vereinzelt wird auch der Wohncharakter der angrenzenden Viertel oder das Landschafts- und Ortsbild einer Bebauung entgegengehalten.

Hier wird auch moniert, dass die angrenzende Bevölkerung keine Verbesserung der Grünstrukturen in ihrem Viertel zu erwarten hat, sondern im Gegenteil die bestehenden Naherholungsmöglichkeiten schlechter erreichbar werden. Auch die Entstehung eines sozialen Brennpunkts wird befürchtet oder zunehmender Parkdruck in den bestehenden Wohnquartieren.

Vorschlag zur Behandlung

Die meisten dieser Bedenken sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern müssen auf Ebene der nachfolgenden Verfahren beantwortet werden. Dennoch können schon für die Ebene

des Flächennutzungsplans einige grundlegende Aussagen getroffen werden. So kann in Bezug auf Baukultur und Ortsbild davon ausgegangen werden, dass die Planung dazu beiträgt, das prägende Ortsbild zu wahren, da die Kasernengebäude im südlichen Teil von Spinelli erhalten bleiben können. Die Entscheidung über Umfang, städtebauliche Gestaltung, Nutzungsdifferenzierung und Dichte einer eventuell ergänzenden Bebauung obliegt der Stadt Mannheim in nachfolgenden Verfahren.

Hinsichtlich Charakter oder Verkehrsentstehung in den angrenzenden Stadtquartiere macht der Flächennutzungsplan entsprechend seiner Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen darzustellen, keine Aussagen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

Rahmenplan Spinelli, MRO, frühere planerische Empfehlungen der Stadt Mannheim

Es wird vereinzelt darauf verwiesen, dass entgegen der Aussagen der Begründung, der Rahmenplan Spinelli keinerlei Aussagen zum südlichen Teilbereich macht. Auch werden ältere planerische Konzepte, wie der Grünordnungsplan von 1975, das MRO von 1998 oder Empfehlungen zu Spinelli angeführt, zu denen die vorliegende Planung in Widerspruch stünde.

Vorschlag zur Behandlung

Es ist richtig, dass der 2018 beschlossene Rahmenplan keine Aussagen zu den Flächen am Wingersbuckel macht. Die Begründung bezieht sich hier noch auf die Beschlusslage des Gemeinderats von 2014 zur Bundesgartenschau und Grünzug Nordost. Daraus resultiert die Empfehlung, auf dem ehemaligen Kasernengelände im Bereich der bestehenden Gebäude auch gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. In der Weiterführung und Konkretisierung der Planung durch die Stadt Mannheim wurde der Bereich dann ausgeklammert und auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Der Flächennutzungsplan schließt diesen jedoch mit ein und schafft somit, gemäß seiner Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung der derzeit brach liegenden Flächen. Die Begründung wird sinngemäß ergänzt.

Die weiterhin genannten Konzepte sind zum Teil veraltet (Grünordnungsplan) oder befinden sich derzeit, wie das MRO, in Überarbeitung. Zudem berücksichtigen sie in Teilen die bestehende Bebauung nicht und stellen die gewünschte Freiraumschneise eher schematisch dar. Eine genaue Verortung des Freiraums lässt sich daraus nicht ableiten.

In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber älteren Planungskonzepten gegeben.

Weitere Themenfelder

Weitere Themenfelder wurden nicht genannt bzw. sind ebenfalls nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

3.2.2 Detaillierte Auflistung aller eingegangenen Stellungnahmen mit Behandlungsvorschläge der Verwaltung

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| 01 | <p>Bürger Stellungnahme vom 01.01.2020</p> | |
| | <p>1. Im Bereich von Spinelli soll durch den Rückbau der Kaserne ein 570-700 Meter breiter Grünfreiraum entstehen. Diese Vorgabe werden aber durch die aktuellen Planungen der Stadt Mannheim völlig konterkariert: Im Klimagutachten von Ökoplana im Jahre 2013 empfahl der Sachverständige für die Spinelli-Frischlufschneise als Teil des regionalen Grünzuges Nordost eine Breite von mindestens 600 Meter, damit eine gute Kaltluftzufuhr für Mannheim gewährleistet ist. Schon damals wies der Sachverständige ausdrücklich auf die verstärkte Wärmebelastung von Mannheim durch die Klimaerwärmung hin; Mannheim lag schon damals bei den jährlichen Wärmebelastungen an der Spitze in Baden-Württemberg. Er warnte davor, dass ab 2025 mit etlichen zusätzlichen heißen Tagen (über 30 Grad) gerechnet werden müsse. Nach der neuesten Karte zum Baugebiet Käfertal-Süd/Rott könnte die Schneise sogar auf ca. 300-400 Meter reduziert sein. Im Ergebnis wird durch diese Planungen die Chance auf einen wirksamen Klimaschutz für die künftigen Generationen völlig vertan. Bei der Gestaltung des Grünzuges Nordost steht die massive Wohnbebauung im Vordergrund, die aber unter Klimagesichtspunkten überall stehen kann, aber auf keinen Fall im oder direkt am Rande des Grünzuges Nordost. Die maximal erzielbare Wirkung der Kühl- und Frischluftschneise Grünzug Nord-Ost wird durch einen Betriebshof, den Erhalt der U-Halle, sowie durch die Ausdehnung und weitere Verdichtung der geplanten (Wohn-)Bebauung massiv eingeschränkt.</p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden auf einer baulich genutzten Brachfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Frischluftschneise geschaffen, die über den Neckar und Luisenpark bis in die innerstädtischen Quartiere reicht und hier für eine bessere Durchlüftung sorgen kann. Im vorgesehenen Landschaftspark können qualitativ hochwertige Naherholungsflächen entstehen. Neben diesen klima- und freiraumbezogenen Aufgaben muss der Flächennutzungsplan aber auch die absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft berücksichtigen. Hierfür werden Bauflächen benötigt, die im Fall von Spinelli auf vorbelasteten und / oder baulich bereits genutzten Flächen verortet sind. Diese Lagen sind in der Gesamtabwägung einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen.</p> <p>Zwischen der gemischten Baufläche und den neuen Wohnbauflächen im Bereich von Spinelli wahrt der Flächennutzungsplan einen mindestens 550 m breiten Freiraum, in dem die sog. U-Halle liegt. Ein aktuelles Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit einem Freiraum in dieser Breite die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden. Die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind insgesamt gering und jedenfalls tolerabel. Es werden weitergehende Umsetzungsempfehlungen zur Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse ausgesprochen (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsentensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf eine Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | | <p>entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es besteht also auch kein Widerspruch zum Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands, an der Gesamtplanung kann ohne Einschränkung festgehalten werden. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber der Maximierung der Freiraumzäsur gegeben.</p> |
| | <p>2. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen und geduldeten massiven Bebauungen auf Spinelli und Käfertal-Süd werden zu einer deutlichen Zunahme des Kfz-Verkehrs mit den entsprechenden Schadstoffemissionen sowohl auf den bereits hochbelasteten Straßen wie Aubuckel, Neustadter Straße und Wingertsbuckel als auch in den Anwohnerstraßen von Käfertal-Süd und Feudenheim-Nord führen. Denn nach dem Verkehrsgutachten von Heinz+Feier vom 15.9.2017 soll der Verkehr am Aubuckel um bis zu 30% und im Bereich von Wingertsbuckel sogar um bis zu 44% weiter ansteigen. Aus der aktuellen Antwort des Verkehrsministeriums von Baden-Württemberg auf die Anträge des Landtagsabgeordneten Boris Weirauch geht aber hervor, dass bereits die heutigen festgestellten hohen Immissionswerte von 70 bzw. 60 dB(A) im Bereich Aubuckel und Wingertsbuckel „zu einer Pflicht auf Einschreiten“ zur Reduzierung Verkehrslärms führen. Deswegen müssen die Bebauungen auf Spinelli so gering wie möglich ausfallen, um eine ansonsten zu erwartende erhebliche Zunahme des jetzt schon vorhandenen – und laut Verkehrsministerium von Baden-Württemberg nicht mehr tolerablen hohen Lärmpegels zu verhindern!</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Abschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | <p>3. Die Bebauungen auf Spinelli stellt auch eine große Gefahr für die dort festgestellten geschützten Tier und Pflanzenarten dar. So auch wird in der im Juli 2015 veröffentlichten Studie "Faunistische Bestandserfassung und -bewertung" des Heiko Himmler vom IUS Institut für Insektenarten, darunter auch solche, die europaweit unter Schutz stehen, nachgewiesen. Über 60 Arten (!) aus der Roten Liste wurden auf dem vorgesehenen BuGa-Gelände auf Spinelli und in der Au gesichtet. Ich halte daher den Schutz dieser zahlreichen bedrohten Tierarten für unverzichtbar. Aus</p> | <p>Die Vorkommen besonders geschützter Tierarten werden im Umweltbericht des Flächennutzungsplans beschrieben (Kap. 8.4.2). Hier werden auch die artenschutzrechtlich möglichen und erforderlichen Maßnahmen genannt. Neben der Umsetzung wird hier z. B. die Einrichtung von Schutzzonen oder die Neuanlage von Grünstrukturen erwähnt. Welche der Maßnahmen ergriffen werden, entscheidet die Stadt Mannheim in nachfolgenden Verfahren.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>diesem Grunde lehne ich eine Umsetzung dieser Tiere ab und plädiere auf aus dem Gesichtspunkt des Artenschutzes für einen weitgehenden Verzicht auf eine Bebauung im nördlichen und mittleren Teil von Spinelli.</p> | <p>In Mannheim besteht ein deutlicher Bedarf an Bauflächen, der im Sinne einer Priorisierung der Innenentwicklung und Reaktivierung von Brachen auf heute bereits baulich genutzte Flächen und auf lagegünstigen Standorten befriedigt werden sollte. Diese Voraussetzungen für eine sinnvolle Siedlungsentwicklung bietet der Bereich von Spinelli. Gleichzeitig werden hier durch Gebäudeabriss im mittleren Teilbereich der ehemaligen Kaserne die Voraussetzungen für eine erwünschte Frischluftschneise geschaffen. Die Planung entspricht somit wichtigen Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber möglichen Konflikten beim Artenschutz gegeben, die voraussichtlich auf Ebene der Bebauungsplanung bewältigt werden können.</p> |
| | <p>4. Der im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünhof ist am vorgesehenen Standort nördlich des Wingertsbuckel fehl am Platz: Er beeinträchtigt die Lebens- und Wohnqualität der angrenzenden Bevölkerung: Durch den betriebswirtschaftlich fragwürdigen zentralen Betriebshof würde der Zugang von Feudenheim zum Grünzug versperrt. Das Wohnen im Süden von Spinelli wäre kein Wohnen im Grünen, sondern ein Wohnen am Betriebshof mit großen permanenten Anlieferungs- und Auslieferungsverkehr von gewerblichen Fahrzeugen. Das Paradoxe an diesem zentralen Betriebshof ist zudem, dass hier mehrere städtische Betriebshöfe aus abgelegenen Gewerbegebieten aufgegeben und zusammengelegt werden sollen, und zwar in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Wohngebiet Spinelli-Süd und in nächster Nähe zum verdichteten Wohngebiet Wingertsbuckel/ Aubuckel/ Adolf-Damaschkering und Talstraße. Ich bin fassungslos, dass gewerbliche Stätten aus Gewerbegebiete abgezogen werden und in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten angesiedelt werden sollen.</p> | <p>Wie oben ausgeführt wird, handelt es sich bei der Flächennutzungsplanung um eine generalisierende Planung, die über die Darstellung von Bruttobauflächen den folgenden konkreteren und detaillierteren Planwerken einen deutlichen Gestaltungsspielraum überlässt. Im Flächennutzungsplan ist kein Grünhof vorgesehen, sondern eine gemischte Baufläche. Die Umsetzung erfolgt durch die Stadt Mannheim, die in nachfolgenden Verfahren über die städtebauliche Gestaltung, Nutzungsverteilung und Dichten entscheidet.</p> |
| | <p>5. Die Planungen zum Grünzug Nordost beeinträchtigen im Bereich der Feudenheimer Au in unzulässiger Weise das Landschaftsschutzgebiet der Feudenheimer Au: So soll in das geschützte Hochgestade mittels Wegeführung und mittels dem Fällen von Bäumen eingegriffen werden. Das Gewässer in der Au wirkt sich ebenso wie der durch die Au verlaufende Radschellweg mit einer 8 Meter breiten Betonschneise und einer langen Rampe zum Aubuckel hin nachteilig auf das Klima und auf die dort geschützte Tier</p> | <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Landschaftsparks auf den mittleren Teilflächen von Spinelli. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete oder ein Radschnellweg sind nicht Gegenstand der Planung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|------------------|---|---|
| | <p>und Pflanzenwelt aus. Außerdem wird das bestehende Landschaftsbild der Feudenheimer Au nachhaltig verschandelt. Und das völlig ohne Not – denn ein Radschnellweg kann auch am Rande der Au entlang des Aubuckels und der Feudenheimer Straße geführt werden, ohne dass in das Landschaftsschutzgebiet der Au eingegriffen werden muss.</p> | |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| <p>02</p> | <p>Bürger Stellungnahme vom 08.01.2020</p> | |
| | <p>Mit diesem Schreiben möchte ich Ihnen meine Stellungnahme verbunden mit Einwendungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“ in Mannheim zukommen lassen.</p> <p>Vorab möchte ich feststellen, dass mir die Informationen zu dem in der Plandarstellung als gemischte Bebauung markierten Gebiet (Anlage 1 – Plandarstellung, Abbildung „Ziel des Änderungsverfahrens“) unzureichend zu sein scheinen, um den Plan zu beurteilen und ihm diesbezüglich eine Genehmigung zu erteilen. Dieses Gebiet schließt sich an Feudenheim nördlich der Straße Wingertsbuckel an und scheint mit dem im Rahmenplan Spinelli von 2018 auf Seite 146 als Gebiet des Bebauungsplans Wingertsbuckel markierten Gelände übereinzustimmen, da es in Ihrer Anlage 2, Abbildung 9 als „BP 71.48 Wingertsbuckel“ gekennzeichnet ist.</p> <p>In Ermangelung ausreichender konkreter Informationen in den online unter http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnp_verfahren_aktuell.html verfügbar gemachten Dokumenten/Anlagen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans, die sich auf oben genanntes Gebiet beziehen, werde ich mich in diesem Schreiben zum Teil auf Informationen aus anderen Quellen beziehen.</p> <p>Insofern ich im Folgenden von Anlagen spreche, meine ich im Allgemeinen Dokumente, die Sie unter obiger URL öffentlich zugänglich gemacht haben.</p> <p>Im Folgenden habe ich neben sachlichen Argumenten und Einwendungen auch auf von mir evtl. mangels juristischer Ausbildung nur vermutete Verfahrensfehler hingewiesen.</p> <p>Meine Stellungnahme incl. Einwendungen habe ich im Folgenden aufgelistet:</p> | <p>Die Ausführungen zur Lage der gemischten Baufläche sind richtig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Abschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | | <p>Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> <p>Es liegen keine Verfahrensfehler vor, dies wird im Folgenden ausgeführt.</p> |
| | <p>1. <u>Bezüglich fehlender biotopischer Bestandserfassung im Bereich des BP 71.48 Wingertsbuckel und nördlich davon</u></p> <p>Ihrer Anlage „Biotopische Bestandserfassung Spinelli“ entnehme ich, dass die biotopische Bestandserfassung wesentliche Teilbereiche von Spinelli ausgelassen hat. Dies ist auf S. 6, Abbildung 1 und auch in weiteren Abbildungen zu sehen. Ausgelassen wurde offensichtlich der Bereich des Bebauungsplanes 71.48 Wingertsbuckel sowie der U-Halle und der nördlich davon gelegenen Gebäude.</p> <p>Dies erscheint mir kritisch zu sein. Die Abbildung auf der ersten Seite des Dokuments „Biotische Bestandserfassung Anlagen Spinelli“ lässt z.B. vermuten, dass im Bereich der U-Halle mit einem Bestand der laut Bestandserfassung stark gefährdeten Mauereidechsen zu rechnen ist.</p> <p>Ich bitte Sie daher darum, vor Genehmigung von der Stadt Mannheim die fehlende Bestandserfassung zu verlangen und deren Ergebnisse zu bewerten und in einer Entscheidung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p> | <p>Die Ausführungen sind richtig, die detaillierte Bestandserfassung erfolgte lediglich in Teilbereichen. Die dichter bebauten Bereiche, in etwa entsprechende denen, die im Modell Räumlicher Ordnung als Siedlungsflächen dargestellt sind, wurden bisher noch nicht vertieft betrachtet.</p> <p>Dies ist dennoch unkritisch, da eine solche vertiefte Betrachtung auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist. Zudem kann aufgrund der erfassten Tierarten auf Bestände in den angrenzenden Räumen geschlossen werden. Deshalb wird im Umweltbericht auch für die gesamte Fläche der Spinelli Barracks auf Bestände der Mauereidechse hingewiesen. Im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren erfolgen dann detaillierte Untersuchungen.</p> |
| | <p>2. <u>Zu erwartende negative Auswirkungen der Planänderungen auf die Bewohner in Käfertal und Feudenheim</u></p> <p>Den Unterlagen kann ich entnehmen, dass Überlegungen zu Lärm- und Verkehrsauswirkungen auf die Gebiete der Planänderung gemacht wurden.</p> <p>Was ich jedoch den Unterlagen nicht entnehmen kann, sind Analysen der zu erwartenden Auswirkungen auf die bereits vorhandenen Wohngebiete und deren Bewohner in Käfertal und Feudenheim sowie die dortigen Verkehrsflächen.</p> <p>Nach meiner Kenntnis aus einer öffentlichen Bezirksbeiratssitzung in Feudenheim gibt es ein Verkehrsgutachten hinsichtlich der Auswirkungen einer Bebauung auf Spinelli zu lediglich zwei Kreuzungen in Feudenheim. Dieses wurde leider in dem hier vorliegenden Verfahren nicht mit veröffentlicht. Allerdings wurde schon in besagter Bezirksbeiratssitzung gesagt, dass dieses Gutachten insbesondere die am schwersten belastete Kreuzung in Feudenheim ausklammert, obwohl diese von der zu erwartenden Zunahme des</p> | <p>Wie oben einleitend ausgeführt wurde, erfolgt eine Behandlung dieser planerischen Themen auf Ebene nachfolgender Planverfahren.</p> <p>Ein Planungsmangel liegt insofern nicht vor.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>Autoverkehr durch die neuen Bebauungen auf Spinelli besonders betroffen wäre.</p> <p>Ich stelle fest, dass offenbar eine ausreichende Analyse der Auswirkungen der Planänderungen auf Spinelli hinsichtlich des Umfeldes nicht erkennbar stattgefunden hat, zumindest was</p> <ul style="list-style-type: none"> • den zusätzlichen Verkehr und • die dadurch entstandene zusätzliche Lärmbelastungen angeht. <p>Infolgedessen sind auch keine planerischen Maßnahmen erkennbar, die beiden entgegenwirken würden.</p> <p>Dies erscheint mir ein schwerer Planungsmangel und evtl. Verfahrensfehler zu sein, zumal schon auf besagter öffentlicher Bezirksbeiratssitzung (und auch auf weiteren Sitzungen, bei denen ich zugegen war) von Seiten der anwesenden Lokalpolitiker ein Verkehrskonzept, das der zu erwartenden Problematik ausreichend entgegenwirken würde, verlangt wurde. Und dies, obwohl schon dem erwähnten Verkehrsgutachten zu nur zwei Kreuzungen zu entnehmen ist, dass die Auswirkungen erheblich sein werden.</p> <p>Ich gehe auch weiter unten noch kurz darauf ein.</p> | |
| | <p>3. Bezüglich dem „grünen Betriebshof“</p> <p>Zunächst beziehe ich mich auf die „Anlage 2 - Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Spinelli Barracks in Mannheim für die Bundesgartenschau 2023“. Auf S. 2 in diesem Dokument steht „Im südlichen Teilbereich von Spinelli, dem sogenannten Wingertsbuckel, sind im Anschluss an die bestehenden Nutzungen sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen vorgesehen.“ Auf S. 12 des Dokuments findet sich noch folgender Hinweis: „neben verschiedenen Wohnformen und dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen könnte hier auch der grüne Betriebshof entstehen.“</p> <p>Dem Vorhaben des „grünen Betriebshofs“ möchte ich folgende Stellungnahme entgegenhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein „grüner Betriebshof“ in der bisher öffentlich bekannt gewordenen Form (über die Dauer der Bundesgartenschau hinaus als Ersatz für die oder einige der bisherigen Betriebshöfe des Grünflächenamts angelegt) läuft dem Stadtteilcharakter von Feudenheim und auch dem Charakter des näheren Umfelds – dem Wohnort Feudenheim – zuwider. <ul style="list-style-type: none"> ◦ In Feudenheim-Nord und generell in Feudenheim gibt es keinen auch nur annähernd ähnlich großen Betrieb. Die benachbarte Mischbebauung Talstraße, an die er argumentativ angelehnt werden soll, hat einen vollständig | <p>Die Ausführungen sind richtig, zusammen mit anderen Aussagen werden hier mögliche Nutzungen umrissen, die in nachfolgenden Verfahren Gegenstand der Planung sein könnten.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist allerdings kein Grünhof vorgesehen, sondern eine gemischte Baufläche, die an eine bestehende gewerbliche Nutzung angrenzt, sowie eine Parkanlage.</p> <p>Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, die Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren wie der Bebauungsplanung, die durch die Stadt Mannheim erfolgt.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>anderen Charakter. Diese besteht aus wenigen kleinen Betrieben und vor allem Wohnbebauung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Die dort existierenden Betriebe erzeugen keine erkennbaren Beeinträchtigungen im Wohngebiet des Feudenheimer Nordens. Sie belasten die Nachbarschaft in keinsten Weise spürbar mit Verkehr oder anderen für die Anwohner spürbaren Problemen. ◦ Ansonsten ist Feudenheim-Nord ein reines Wohngebiet, dessen „relativ hohe Wohnqualität durch Feldgrenzlage“ von der Stadt in der Stadtteilbroschüre mit Vorwort von Dr. Peter Kurz (2016) beworben wird. ◦ Dies würde sich mit dem „grünen Betriebshof“ schlagartig ändern, denn dieser soll soweit bekannt zunächst 180 und später 220 Mitarbeiter haben und über einen erheblichen Fuhrpark verfügen. Diese Mitarbeiter würden mehrmals täglich an- und abfahren (zur Arbeit, zu Arbeitseinsätzen, zur Mittagspause, ..) und damit viele hundert zusätzliche Fahrten mit betrieblichen, zum Teil schweren, sowie privaten Fahrzeugen verursachen. <p>Dies ist auch in einem Verkehrsgutachten im Auftrag der Stadt Mannheim aus dem Jahr 2017 nachzulesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zudem stellt sich die Frage, wo diese Mitarbeiter ihre eigenen Fahrzeuge parken würden. Die zu einem früheren Zeitpunkt gemachten Darstellungen von Entwürfen dieses Betriebshofes schienen keine ausreichenden Parkplatzflächen vorzusehen. Ich sehe die Gefahr, dass die Anwohnerstraßen von Feudenheim-Nord zugeparkt werden würden. ◦ Selbst wenn der Betriebshof nur halb so groß wäre, würden die Belastung noch erheblich zu groß sein und er nicht zum Charakter Feudenheims passen. ◦ Im Vertrag zur Eingemeindung von Feudenheim (1.1.1910) findet sich „§28: Der Charakter Feudenheims als gesunder Wohnort soll auch ferner gewahrt bleiben“. <p>Die Bürger Feudenheims haben also ein schriftlich zugestandenes Anrecht darauf, dass kein Betrieb in der Größe und von der Art des angedachten „grünen Betriebshofs“ hier entsteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Grün“ in „grüner Betriebshof“ bezieht sich darauf, dass dieser Betriebshof für das Grünflächenamt angelegt werden soll. Er würde keinerlei positiven ökologischen Auswirkungen auf seine Umgebung haben. Im Gegenteil würde er die Freilandfläche verkleinern und daher klimatisch nachteilig sein. Dies kann man auch | <p>Auch alle anderen hier anschließenden Fragestellungen, wie die nach dem Charakter eines neuen Quartiers, die Prüfung der Lärmsituation und der Verkehrslenkung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Von der Flächennutzungsplanung betroffen sind lediglich die Bereiche von Feudenheim-Nord, die an die bestehenden Altbauten der ehemaligen Pionierkaserne grenzen. Die Feldgrenzlagen des Wohngebiets bleiben davon unberührt.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung werden auf einer baulich genutzten Brachfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Frischluftschneise geschaffen, die</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>der Anlage „ERGÄNZENDES KLIMAGUTACHTEN MANNHEIM GRÜNZUG NORDOST / SPINELLI-BARRACKS + BUNDESGARTENSCHAU 2023“ entnehmen.</p> | <p>über den Neckar und Luisenpark bis in die innerstädtischen Quartiere reicht und hier für eine bessere Durchlüftung sorgen kann. Im vorgesehenen Landschaftspark können qualitativ hochwertige Naherholungsflächen entstehen. Neben diesen klima- und freiraumbezogenen Aufgaben muss der Flächennutzungsplan aber auch die absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft berücksichtigen. Hierfür werden Bauflächen benötigt, die im Fall von Spinelli auf vorbelasteten und / oder baulich bereits genutzten Flächen verortet sind. Diese Lagen sind in der Gesamtabwägung einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen.</p> <p>Zwischen der gemischten Baufläche und den neuen Wohnbauflächen im Bereich von Spinelli wahrt der Flächennutzungsplan einen mindestens 550 m breiten Freiraum, in dem die sog. U-Halle liegt. Ein aktuelles Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit einem Freiraum in dieser Breite die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden. Die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind insgesamt gering und jedenfalls tolerabel. Es werden weitergehende Umsetzungsempfehlungen zur Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse ausgesprochen (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsinintensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf eine Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es besteht also auch kein Widerspruch zum Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands, an der Gesamtplanung kann ohne Einschränkung festgehalten werden. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>• 2014 hat die Stadtverwaltung in der Beschlussvorlage Nr. V187/2014 „BUGA 2023 und Grünzug Nord-Ost Eckpunkte der Offenen Bürgerplanungsgruppen“ empfohlen, im Südosten von Spinelli – also Feudenheim-Nord – keine weitere Bebauung zusätzlich zu den bestehenden alten Kasernengebäuden vorzusehen, denn „zudem verfügt der Stadtteil Feudenheim über eine klare Siedlungsstruktur und -kante. Die Herausbildung einer „Siedlung“ ist aus Sicht der Stadtentwicklung nicht zielführend“ (https://www.mannheim.de/sites/default/files/page/57482/vorlage187_2014.pdf). Dort steht auch: „Im Südosten soll kein Betriebshof entstehen, da dies ein vermehrtes Verkehrsaufkommen bedeutet und eine Anbindung der Talstraße an das Spinelli-Gelände erschwert“. Stattdessen könne ein temporärer Grünhof für die BUGA akzeptiert werden. Diesen Argumenten schließe ich mich an.</p> <p>Zur Begriffsklärung: Der heute „grüner Betriebshof“ genannte Betrieb entspricht in der damaligen Terminologie der Begriff „Betriebshof“ - wohingegen der damalige Begriff „Grünhof“ eine wesentlich kleinere, temporär nur zur Bundesgartenschau existierende, Einrichtung meinte.</p> <p>• Dies ist umso wichtiger, als es vor der in Anlage 2 (Begründung Spinelli) erwähnten Bürgerbeteiligung bereits die – im vorigen Absatz erwähnte – „Bürgerplanungsgruppen“ genannte Workshop-Folge gab, bei der sich laut Protokoll (zur Planungsgruppe Freiland Spinelli, 3. Sitzung am 29. Januar 2014, Stadthaus N1, Raum Swansea) die beteiligten Bürger mehrheitlich gegen einen zentralen Betriebshof auf Spinelli aussprachen.</p> <p>• Aus Sicht der Wohnqualität ist auch nicht einzusehen, warum bestehende kleinere Betriebshöfe aus Gewerbegebieten abgezogen und stattdessen ein größerer Betriebshof in unmittelbare Nähe eines Wohngebietes errichtet werden soll.</p> <p>Der Norden Feudenheims erführe mit dem Bau eines dauerhaften Betriebshofs eine Abwertung.</p> <p>• Letztlich ist auch anzumerken, dass eine Bürgerinitiative mehrere hundert Unterschriften gegen die Ansiedlung des Betriebshofes gesammelt hat.</p> | <p>In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber der Maximierung der Freiraumzäsur gegeben.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar. Der Ausschluss einzelner gewerblicher oder öffentlicher Nutzungen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhaben des „grünen Betriebshofes“ richtet sich also diametral gegen den ausdrücklichen Willen vieler betroffener und sogar früher aktiv beteiligter interessierter Bürger. Dies erscheint mir ein aktiver Beitrag zur Förderung der oft bedauerten Politikverdrossenheit zu sein. <p>Ich bitte also darum, zur Bewahrung des Charakters unseres Stadtteils die Ansiedlung eines Betriebshofs oder von anderen Betrieben/Einrichtungen mit mehr als 10 Mitarbeitern im Flächennutzungsplan für Spinelli-Süd (BP 71.48 Wingertsbuckel und darüber hinaus) explizit auszuschließen – und ebenso die Ansiedlung von Einrichtungen, deren Größe über die Größe der an der Talstraße schon heute bestehenden Firmen hinausgeht.</p> | |
| | <p>4. <u>Bezüglich der „gemischten Bebauung“ am Wingertsbuckel</u></p> <p>Weiterhin widerspreche ich der allgemeinen Genehmigung einer „gemischten Bebauung“ auf dem erwähnten Areal (BP 71.48 Wingertsbuckel), die direkt an das bestehende Wohngebiet angrenzt. Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abbildung 4 in Anlage 2 (Begründung Spinelli) kann man entnehmen, dass das ganze Gebiet des BP 71.48 Wingertsbuckel in einer „Landschaftsplanerischen Freiraumzäsur“ liegt. Dort haben eigentlich keinerlei Bauten etwas zu suchen. <ul style="list-style-type: none"> • Die heute existierende, kleinflächige, dem BP 71.48 Wingertsbuckel benachbarte Mischbebauung in der nördlichen Talstraße befindet sich in einiger Entfernung vom eigentlichen Feudenheimer Wohngebiet. Das Areal, das jetzt neu als „gemischte Bebauung“ ausgewiesen werden soll, würde hingegen direkt an das eigentliche Wohngebiet angrenzen und damit die dortige Wohnsituation verschlechtern. | <p>Die im Landschaftsplan dargestellten Freiraumzäsuren überlagerten wie im Fall von Spinelli bereits zur Zeit der Aufstellung des Plans zum Teil bestehende Bau- oder Siedlungsflächen oder waren landschaftspflegerische Empfehlungen in Bezug auf die künftige Siedlungsentwicklung. Sie visualisieren aus Umweltsicht die fachlichen Empfehlungen für Siedlungsteilräume, die von einem Zusammenwachsen bedroht sind. Der Flächennutzungsplan betrachtet und bewertet in einer abschließenden Abwägung darüber hinaus auch alle weiteren für die Siedlungsentwicklung relevanten Belange. Hier spielt insbesondere das Ziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung eine entscheidende Rolle. Tragend bei der Zielerreichung sind die Konversionsflächen, die zukünftig bevorzugt genutzt werden sollen. Dies gelingt in besonderem Maße auch in Spinelli, wo die alten Gebäudebestände und versiegelten Flächen der südlichen Teilbereiche auch zukünftig baulich genutzt werden sollen. Nur so kann die landschaftsplanerische Freiraumzäsur überhaupt erst hergestellt werden, wenn auch nicht im empfohlenen Umfang, sondern reduziert um die dargestellte gemischte Baufläche, die in ihrer nördlichen Ausdehnung allerdings deutlich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet an der Talstraße zurückbleibt.</p> <p>Wie bereits oben ausgeführt wurde, liegt die Entscheidung über Umfang, städtebauliche Gestaltung, Nutzungsdifferenzierung und Dichte der Stadt Mannheim.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Es widerspricht wiederum dem bisherigen Charakter des Umfelds. Bisher grenzt keine gemischte Bebauung an das Wohngebiet. Dies soll nun großflächig anders werden. <p>Laut §1 Baugesetzbuch, Abs. 5 ist aber die Bauleitplanung in Verantwortung „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch faktisch stellte die bisherige Kasernenbebauung auf Spinelli keine Gewerbeflächen-ähnliche Nutzung dar - jedenfalls nicht in Nachbarschaft zum Wohngebiet. ◦ Die Spinelli Barracks waren eine Logistikkaserne. Die dazu verwendeten Bauten und Einrichtungen befinden sich alle in einem deutlichen Abstand zu dem Wohngebiet. Zudem sind diese nun schon über Jahre nicht mehr in Nutzung als Logistikstandort. ◦ Insbesondere verursachte diese Nutzung auch keine wesentliche Verkehrsbelastung im Bereich Talstraße, da dorthin keine Ausfahrt besteht. ◦ Dies soll nach Plänen der Stadt Mannheim nun geändert werden (lt. Rahmenplan Spinelli, S. 93 „keine Anschluss an die Straße Aubuckel“ und mündlichen Aussagen), so dass alle von Spinelli-Süd verursachte zukünftige Verkehrsbelastung über die Talstraße geleitet werden soll - die bisherige Ausfahrt der Spinelli Baracks soll geschlossen werden. Dies hat verkehrsbelastungs- und lärmbelastungsmäßig keinerlei positive Auswirkungen auf Anwohner im bisher vom Verkehr betroffenen Bereich der Straße Am Aubuckel und anderswo - jedoch eine massive Verschlechterung der Lärm-, Abgas- und Verkehrsbelastung im Bereich um die Kreuzung der Talstraße mit der Straße Wingertsbuckel zur Folge. ◦ Zudem ist damit zu rechnen, dass durch die laut Verkehrsgutachten von 2017 zu erwartende deutliche Verschlechterung der ohnehin schlechten Verkehrssituation im Bereich der um Feudenheim führenden Straßen Am Aubuckel und Wingertsbuckel die Talstraße und umliegenden Straßen als Ausweichstrecken im morgendlichen und abendlichen Hauptverkehr verstärkt genutzt werden würden. Ein entsprechendes Verhalten ist bereits heute zu beobachten, da der Ampel an besagter Kreuzung ausgewichen wird. • S. 10 der Anlage 2 (Begründung Spinelli) verweist auf den vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplan „Spinelli“. Soweit für mich nachvollziehbar ist dort nicht von einer gemischten Bebauung die Rede. Eine schriftliche | <p>Die Planung wahrt das prägende Ortsbild, die Kasernengebäude im südlichen Teil von Spinelli sollen erhalten bleiben. Die Entscheidung über Umfang, städtebauliche Gestaltung, Nutzungsdifferenzierung und Dichte einer eventuell ergänzenden Bebauung obliegt der Stadt Mannheim in nachfolgenden Verfahren.</p> <p>Verkehrslenkende Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern werden in nachfolgenden Planungsverfahren getroffen</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf die Beschlusslage des Gemeinderats von 2014 zur Bundesgartenschau und Grünzug Nordost. Daraus resultiert die Empfehlung, auf dem ehemaligen Kasernengelände im Bereich der bestehenden Gebäude</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Konkretisierung bezüglich des betroffenen Gebietes im Süden von Spinelli kann nach meinem Verständnis dem Rahmenplan überhaupt nicht entnommen werden. Selbst die oben genannte Aussage „kein Anschluss an die Straße am Aubuckel“ ist nur durch erwähnte mündliche Aussagen verständlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> Anlage 2 (Begründung Spinelli) behauptet auf S. 17, dass eine „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Gesamtfläche „im Zeitraum vom 16.05.2017 bis 19.06.2017“ stattgefunden hätte. Als interessierter Bürger war ich bei zwei von der Stadt als Bürgerbeteiligung gekennzeichneten Veranstaltungen zu und auf Spinelli anwesend. Beiträge zu dem jetzt als BP 71.48 Wingertsbuckel bezeichneten Areal wurden jeweils mit dem Hinweis zurückgewiesen, dass dieser Bereich ausgeklammert werde. Spätere Veranstaltungen, die sich ggf. mit diesem Areal beschäftigt hätten, haben meines Wissens nicht stattgefunden. <p>Ich gehe daher davon aus, dass im Gegensatz zur Behauptung in Anlage 2 keineswegs eine Beteiligung der Öffentlichkeit über die Gesamtfläche stattgefunden hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ebenso wird auf S. 18 der Anlage 2 (Begründung Spinelli) aufgeführt, dass „zur Entwicklung der städtebaulichen Möglichkeiten „im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Rahmenplans für das gesamte Kasernenareal unterschiedliche Siedlungsmodelle erarbeitet und diskutiert und in das favorisierte Modell „Rahmenplan Spinelli Barracks“ überführt“ wurden. <p>Wiederum bildet der aktuelle Rahmenplan keine nähere Ausarbeitung des Bereichs des BP 71.48 Wingertsbuckel hinsichtlich eines Siedlungsmodells an – es wurden also evtl. vorhandene Siedlungsmodelle nicht in den aktuellen Rahmenplan überführt.</p> <p>Daher bitte ich um folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Prüfen Sie kritisch, inwiefern das Ausklammern von BP 71.48 Wingertsbuckel bei den Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung auf Spinelli einen Verfahrensfehler darstellt. Prüfen Sie ebenfalls kritisch, inwiefern das Fehlen ausreichender Informationen im aktuellen Rahmenplan Spinelli und den von Ihnen zur Verfügung gestellten Dokumenten einen Verfahrensfehler darstellt. | <p>auch gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. In der Weiterführung und Konkretisierung der Planung durch die Stadt Mannheim wurde der Bereich dann ausgeklammert. Der Flächennutzungsplan schließt diesen jedoch mit ein und schafft somit die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung der derzeit brach liegenden Flächen.</p> <p>Eine Beteiligung der Öffentlichkeit über die Gesamtfläche hat insgesamt dreimal durch Auslage der Planungsunterlagen im Collini Center stattgefunden: zum einen im genannten Zeitraum, zum anderen im Rahmen der Gesamtfortschreibung vom 05.02. bis 16.03.2018 sowie vom 08.10. bis 08.11.2019. In allen Fällen ergab sich die Möglichkeit der Beteiligung.</p> <p>Wie oben ausgeführt, hat die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gesamtfläche stattgefunden.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf die Beschlusslage des Gemeinderats von 2014 zur Bundesgartenschau und Grünzug Nordost. Daraus resultiert die Empfehlung, auf dem ehemaligen Kasernenareal im Bereich der bestehenden Gebäude auch gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. In der Weiterführung und Konkretisierung der Planung durch die Stadt Mannheim wurde der Bereich dann ausgeklammert. Der Flächennutzungsplan schließt diesen jedoch mit ein und schafft somit die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung der derzeit brach liegenden Flächen.</p> <p>Die genannten Veranstaltungen wurden von der Stadt Mannheim ohne Beteiligung des Nachbarschaftsverbands durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung zum Flächennutzungsplan fand, wie oben dargestellt, zu einem anderen Zeitpunkt und in einem eigenen Verfahren statt. Die bereitgestellten Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit sind ausreichend, um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen zu skizzieren. Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Unter allen Umständen muss daher festgeschrieben werden, dass der Verkehr aus Spinelli-Süd nicht über die Talstraße abgeleitet werden darf. • Ebenso muss anstelle einer gemischten Bebauung am Wingertsbuckel maximal eine Wohnbebauung vorgesehen werden, die nicht über die bereits bestehenden Bauten hinausgeht. Wegen des Charakters als Freiraumzäsur und wegen der gewünschten Funktion als Frischluftschneise ist auch das Entfernen aller bestehenden Bauten des Spinelli-Geländes im Süden von Spinelli zu erwägen. • Mindestens alle nicht-Wohngebäude auf diesem Gebiet sind zu entfernen und eine Nachverdichtung muss ausgeschlossen werden. | <p>Fragen der Verkehrslenkung und der konkretisierten Anordnung der vorgesehenen Nutzungen werden auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst.</p> <p>Die Abgrenzung der gemischten Baufläche erfolgte auf Grundlage der Bestandsnutzung. Sie geht nicht darüber hinaus.</p> <p>Die genannte Freiraumzäsur entsteht erst mit der Nachnutzung von Spinelli. Die Zäsur ist, ebenso wie die Priorisierung der Innenentwicklung vor einem weiteren Ausgreifen der Wohnnutzungen in den landwirtschaftlichen Außenbereich, ein wichtiges Ziel der Flächennutzungsplanung. Es ist in diesem Zusammenhang nicht wünschenswert, gut erschlossene und baulich bereits geprägte Bereiche zukünftig nicht mehr für die Siedlungsentwicklung zu nutzen. Dies gilt im Bereich Spinelli umso mehr, als sich nordöstlich daran gewerblich genutzte Bereiche anschließen. Eine durchgehende Freiraumzäsur kann hier deshalb nicht entstehen.</p> <p>Wie bereits oben ausgeführt wurde, obliegt die Entscheidung über Umfang, städtebauliche Gestaltung und Dichte – also auch Nachverdichtung - der Stadt Mannheim in nachfolgenden Verfahren.</p> |
| | <p><u>5. Bezüglich des Ausmaßes der Wohnbebauung in Spinelli-Nord und deren Auswirkungen auf Feudenheim</u></p> <p>Der Gesamtplan mit mehreren tausend Wohneinheiten auch im Norden darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht wie vorgeschlagen realisiert werden. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach einem von der Stadt Mannheim beauftragten Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2017 führt die Bebauung zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs (Wingertsbuckel über 40%mehr, Aubuckel über 30% mehr). • Damit führt die Bebauung zu einer deutlichen Verschlechterung der Verkehrssituation am Wingertsbuckel und am Aubuckel bis hin zur Kreuzung Am Aubuckel mit Hauptstraße bzw. Feudenheimer Straße (Ortsausgang Feudenheim in Richtung Mannheim) und darüber hinaus. • Verkehrsberechnungen des von der Stadt beauftragten Ingenieurbüros Köhler und Leutwein haben schon 2014 in einem anderen Zusammenhang (Verlegung der Verbindungsstraße zwischen Feudenheim und Käfertal) festgehalten, dass die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den Knotenpunkt Feudenheimer Straße/Am Aubuckel „F“ ist – mithin ist der Knotenpunkt schon heute überlastet und zu den Hauptverkehrszeiten ein wesentlicher Stauverursacher. Diese Staus belasten zusätzlich das Wohngebiet, | <p>Wie oben einleitend ausgeführt wurde, erfolgt eine Behandlung dieser planerischen Themen auf Ebene nachfolgender Planverfahren.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>das durch die täglich fast 26000 in jenem Gutachten festgestellten Fahrten auf der Straße Am Aubuckel ohnehin schwer belastet ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gab meiner Kenntnis nach jüngst eine Anfrage des Landtagsabgeordneten Weihrauch beim Verkehrsministerium von Baden-Württemberg. Diese hat meines Wissens ergeben, dass die schon heute bestehende Lärmsituation der Anwohner Am Aubuckel zu einer Pflicht zum Einschreiten, d.h. zur Verbesserung der Lärmsituation, führt. Anstelle dieser Pflicht nachzukommen strebt die vorgeschlagene Änderung des Flächennutzungsplans eine weitere Verschlechterung an. <p>Ich bitte, eine solche pflichtwidrige Verschlechterung nicht durch Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans zu tolerieren. Als ein Minimum müssen im Flächennutzungsplan konkrete Maßnahmen vorgeschrieben werden, die zwingend zur Folge haben müssen, dass der Verkehr um Feudenheims Norden und Westen faktisch deutlich reduziert wird ohne dabei die Zugänglichkeit des Stadtteils Feudenheim für pendelnde Anwohner zu reduzieren.</p> <p>Ein Beispiel könnte die Sperrung der Straße Am Aubuckel zwischen Käfertal und Feudenheim mindestens zu den Hauptverkehrszeiten Werktags zwischen 7 und 10 Uhr morgens sowie zwischen 16 und 19 Uhr abends sein. Dies wäre zu begleiten durch eine alternative Trassenführung des Verkehrs von Käfertal nach Süden westlich der Bahnstrecke, um die Lärmbelästigung gegenüber dem heutigen Zustand zu reduzieren oder zumindest nicht noch weiter anwachsen zu lassen und dennoch Nord/Süd-Verkehr zuzulassen.</p> | |
| | <p><u>6. Bezüglich der Wohnbebauung auf Spinelli-Nord und deren negative Auswirkungen auf die Anwohner in Käfertal</u></p> <p>Desweiteren möchte ich zu den Plänen auf Spinelli-Nord folgendermaßen Stellung nehmen:</p> <p>Es ist zu erwarten, dass die Pläne für den neuen Stadtteil auf Spinelli-Nord negative Auswirkungen auf die in Käfertal bestehenden Wohngebiete und deren Einwohner haben werden. Deren Belange sind in den Plänen in keinster Weise berücksichtigt worden, was jedoch nach meinem Verständnis laut §1 Abs. 6 Nr.2 Bundesbaugesetz notwendig wäre. Gründe für zu erwartende negative Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage 2 (Begründung Spinelli) behauptet auf S. 11 bezüglich Käfertal Folgendes hinsichtlich des Neubaugebietes im Norden von Spinelli: „Der Stadtteil wird dadurch in seiner Ausstattung verbessert, er wird grüner und bietet mehr Naherholungsmöglichkeiten“. Diese Behauptung kann ich | <p>Negative Auswirkungen auf die Anwohner Käfertals können nicht erkannt werden. Bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft sind hinzunehmen, wenn diese in einem gesetzeskonformen Verfahren zustande kommen.</p> <p>Durch die Öffnung des Kasernengeländes und deren Ausgestaltung als Landschaftspark entstehen zwischen Käfertal und Feudenheim neue, vielfältige und für die Naherholung nutzbare Grünflächen. Insofern wird der Stadtteil grüner.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>nicht nachvollziehen, da lediglich die Entsiegelung und Begrünung oder Renaturierung der Flächen auf Spinelli das Umfeld grüner machen und damit Naherholungsmöglichkeiten schaffen. Eine Wohn- oder anderweitige Bebauung führt nicht zu diesem Ziel. Darüber hinaus entfernt die neu geplante Bebauung die heutigen Käfertaler Anwohner von der Naherholungsmöglichkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplanten, zum Teil 10-stöckigen, großen Häuser in blockartiger Anordnung im Norden von Spinelli lassen eher befürchten, dass den bestehenden Anwohnern eine Trabantenstadt – wie bereits die Vogelstang und das Rott – vor die Nase gesetzt wird. Die zum Teil vorgesehene Eigenheimbebauung ist offenbar 3-stöckig vorgesehen und macht einen zu geringen Teil der Gesamtplanung aus, um den Charakter des näheren Umfelds im Stadtteil zu erhalten. • Langfristig könnte sogar schlimmstenfalls ein weiterer sozialer Brennpunkt entstehen, der sich zwischen die bestehenden Wohngebiete und den Naherholungsbereich drängt. Presse und Fernsehen war verschiedentlich zu entnehmen, dass sich Trabantenstädte langfristig hierzu entwickeln. Gerade die Vogelstang gilt auch als Negativbeispiel für Stadtentwicklung – mit besten Absichten gestartet. Die neue Planung scheint mir zum Teil den dortigen Fehlern zu folgen. • Der Stadtteilcharakter von Käfertal passt nicht zu 10-geschossigen Häusern. Diese dominieren nicht nur die Stadtkante sondern beeinträchtigen auch die Wohnqualität in den Gärten der bestehenden großflächigen Einfamilienhausbebauung in Käfertal. • Die Reduktion der erforderlichen Stellplatzanzahl für Autos pro Wohneinheit in Verbindung mit der „Bewirtschaftung“ der Straßen (d.h. kostenpflichtiges Parken mit maximal 3 Stunden, wie angedacht) wird mit großer Sicherheit dazu führen, dass Anwohner, für die kein Stellplatz vorhanden ist, sowie Besucher zwangsweise zum Parken auf die bestehenden Wohngebiete ausweichen werden und dort die Parksituation erheblich verschärfen werden. Dies stellt für die Anwohner der bestehenden Wohngebiete eine deutliche Verschlechterung dar. <p>Für den Fall, dass also trotz weiter unten noch aufgeführten Argumenten eine Wohnbebauung in Spinelli-Nord im Flächennutzungsplan genehmigt wird, bitte ich dies nur unter folgenden Voraussetzungen zu genehmigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • es darf nur eine Bebauung, die größtenteils der gewachsenen Struktur in Käfertal Süd entspricht (kleine Wohnbauten) geben. • Diese muss mindestens zu 50% eigengenutztes Wohneigentum beinhalten, wie es auch § 1 Abs. | <p>Die Wege in die bestehenden Freiräume werden dadurch nicht länger, dagegen entstehen neue, für die Bürger zugängliche Naherholungsflächen.</p> <p>Die Stadt Mannheim entscheidet in den jeweiligen Plänen und Verfahren über den Umfang der Bebauung, die städtebauliche Gestaltung, Nutzungsverteilung und Dichten sowie weitere erforderliche Maßnahmen z. B. zur Verkehrssteuerung oder zum Lärmschutz. Dies ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplans.</p> <p>Dies ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplans. Die detaillierte Ausgestaltung der Wohnbauflächen, in Einklang mit weiteren bedeutsamen Zielen, wie dem Flächensparen o-</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>6 Nr. 2 Baugesetzbuch entspricht, das fordert, „die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung“ bei der Planung zu berücksichtigen. Da laut frei zugänglichen Quellen über 50% der Einwohner Deutschlands in Eigentum wohnen, ist von einer Förderung nur dann auszugehen, wenn dieser Wert durch die Flächennutzungsplanung gesteigert wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dazu bitte ich auch zu berücksichtigen, dass die Wohnungsnachfrageprognose Mannheim (2011 erstellt im Auftrag der Stadt Mannheim) festhält, dass in Mannheim kein wesentlicher Bedarf an neuen Mietwohnungen besteht, jedoch für Käferthal Wohnen im Eigentum (EFHs, Reihenhäuser) empfiehlt. Gleiches gilt übrigens für Feudenheim. | <p>der der Schaffung von preiswertem Wohnraum, ist Inhalt der Detailplanungen der Stadt Mannheim.</p> |
| | <p><u>7. Bezüglich der verbleibenden Größe der Frischluftschneise</u></p> <p>Insbesondere die Bebauung im Süden von Spinelli bis hinauf zur U-Halle hat negative Auswirkungen auf die Kapazität der gewünschten Frischluftschneise des Grünzuges Nord-Ost.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunächst – wie schon festgestellt – befinden sich die bestehenden Gebäude sowie das im Plan als „gemischte Bebauung“ vorgesehene Areal in der Freiraumzäsur (Abbildung 4 des Anhangs 2 – Begründung Spinelli). Das bedeutet, dass dort gar keine Gebäude – und schon gar nicht Gebäude von solchen Ausmaßen – stehen sollten. • Der gesamte Bereich der Spinelli-Kaserne wurde bereits seit Jahrzehnten durch weitsichtige Planer in Mannheim als Freifläche und nicht für eine Bebauung vorgesehen – für die Zeit nach Abzug der Amerikaner. Ein wesentliches Beispiel hierfür ist das „Modell Räumliche Ordnung“ (MRO) – s. Abbildung unter https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/planungskonzepte/modell-raeumliche-ordnung. Wie ebenfalls dort nachzulesen ist, ist das MRO nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies scheint mir nicht geschehen zu sein. | <p>Die im Landschaftsplan dargestellten Freiraumzäsuren überlagerten wie im Fall von Spinelli bereits zur Zeit der Aufstellung des Plans zum Teil bestehende Bau- oder Siedlungsflächen oder waren landschaftspflegerische Empfehlungen in Bezug auf die künftige Siedlungsentwicklung. Sie visualisieren aus Umweltsicht die fachlichen Empfehlungen für Siedlungsteilräume, die von einem Zusammenwachsen bedroht sind. Der Flächennutzungsplan betrachtet und bewertet in einer abschließenden Abwägung darüber hinaus auch alle weiteren für die Siedlungsentwicklung relevanten Belange. Hier spielt insbesondere das Ziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung eine entscheidende Rolle. Tragend bei der Zielerreichung sind die Konversionsflächen, die zukünftig bevorzugt genutzt werden sollen. Dies gelingt in besonderem Maße auch in Spinelli, wo die alten Gebäudebestände und versiegelten Flächen der südlichen Teilbereiche auch zukünftig baulich genutzt werden sollen. Nur so kann die landschaftsplanerische Freiraumzäsur überhaupt erst hergestellt werden, wenn auch nicht im empfohlenen Umfang, sondern reduziert um die dargestellte gemischte Baufläche, die in ihrer nördlichen Ausdehnung allerdings deutlich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet an der Talstraße zurückbleibt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind auch die weiteren fachplanerischen Empfehlungen für den Raum zu sehen. Diese Konzepte sind zum Teil veraltet (Grünordnungsplan) oder befinden sich derzeit, wie das MRO, in Überarbeitung. Zudem berücksichtigen sie in Teilen die bestehende Bebauung nicht und stellen die</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Die Gebäude und insbesondere die U-Halle ragen weit in die gewünschte Frischluftschneise hinein. Sie bilden dort ein Hindernis für die Frischluft. Laut Seite 4 des ergänzenden Klimagutachten kann die Steigerung des Kaltluftvolumenstroms gegenüber der vorgeschlagenen Planung deutlich zulegen, wenn auf Bebauung zum Teil oder ganz verzichtet wird. • Zudem stellt die vorhandene und geplante Bebauung auch der Entstehung von kalter Luft auf deren Grund entgegen, was die Wirksamkeit der Frischluftschneise weiter eingrenzt. • Die Kaltluftentstehung ist aber in Anlage 2 (Begründung Spinelli) auf S. 14 als ein Ziel der gesamten Maßnahme genannt. • Die Gebäude konterkarieren außerdem die der Bevölkerung von der Politik kommunizierten positiven Auswirkungen der Frischluftschneise auf die angrenzenden bereits bestehenden Wohngebiete. Dort ist daher nicht mit positiven klimatologischen Auswirkungen zu rechnen. • Dies wird auch im Anhang 2 (Begründung Spinelli) nicht nur nicht in Abrede gestellt. Dort wird auf S. 22 sogar gesagt, dass lediglich nicht mit „erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist“. Dies bedeutet offensichtlich mit anderen Worten, es wird mit negativen Auswirkungen auf die bestehenden Anwohner gerechnet und dies wird billigend in Kauf genommen. | <p>gewünschte Freiraumschneise eher schematisch dar. Eine genaue Verortung des Freiraums lässt sich daraus nicht ableiten.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung werden auf einer bauliche genutzten Brachfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Frischluftschneise geschaffen, die über den Neckar und Luisenpark bis in die innerstädtischen Quartiere reicht und hier für eine bessere Durchlüftung sorgen kann. Im vorgesehenen Landschaftspark können qualitativ hochwertige Naherholungsflächen entstehen. Neben diesen klima- und freiraumbezogenen Aufgaben muss der Flächennutzungsplan aber auch die absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft berücksichtigen. Hierfür werden Bauflächen benötigt, die im Fall von Spinelli auf vorbelasteten und / oder baulich bereits genutzten Flächen verortet sind. Diese Lagen sind in der Gesamtabwägung einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen.</p> <p>Zwischen der gemischten Baufläche und den neuen Wohnbauflächen im Bereich von Spinelli wahrt der Flächennutzungsplan einen mindestens 550 m breiten Freiraum, in dem die sog. U-Halle liegt. Ein aktuelles Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit einem Freiraum in dieser Breite die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden. Die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind insgesamt gering und jedenfalls tolerabel. Es werden weitergehende Umsetzungsempfehlungen zur Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse ausgesprochen (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsintensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf eine Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>Ich bitte Sie zu prüfen, inwiefern ein Verfahrensfehler dadurch vorliegt, dass die jetzt vorgelegten Änderungen am Flächennutzungsplan und der Bebauungspläne nicht wie oben erwähnt das „Modell Räumliche Ordnung“ berücksichtigen.</p> <p>Zudem bitte ich wiederum darum, sowohl eine die Bebauung im Norden von Spinelli und die gemischte Bebauung auf Spinelli-Süd nicht zu genehmigen als auch den Abriss der bestehenden Gebäude auf Spinelli – zumindest die bestehenden Nichtwohngebäude – im Flächennutzungsplan zu bestimmen und die Verdichtung der evtl. verbleibenden Wohnbebauung unter allen Umständen zu verbieten.</p> <p>Zudem bitte ich darum, die U-Halle, die nördlich von der „gemischten Bebauung“ liegt, nach der Bundesgartenschau zu entfernen.</p> | <p>besteht also auch kein Widerspruch zum Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands, an der Gesamtplanung kann ohne Einschränkung festgehalten werden. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber der Maximierung der Freiraumzäsur gegeben.</p> <p>Wie oben dargelegt, steht der Flächennutzungsplan hier in Einklang mit dem Modell Räumliche Ordnung. Ein Verfahrensfehler läge selbst bei einem Abweichen nicht vor, da es sich hier um ein informelles und nicht um ein verbindliches Konzept handelt.</p> <p>Die detaillierte Planung der Bauräume und Nutzungen erfolgt nicht im Flächennutzungsplan, sondern auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung.</p> |
| | <p><u>8. Bezüglich der Wohnbebauung auf Spinelli-Nord und deren fehlende Notwendigkeit aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung</u></p> <p>Zusätzlich zu obigen Ausführungen ist noch festzustellen: Eine weitere derart ausgedehnte Wohnsiedlung, wie auf Spinelli-Nord geplant, ist in Mannheim mittel- oder langfristig nicht notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der "Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar" geht von einem leichten Rückgang der Bevölkerung unserer Region aus. • Auch Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes BW von 2015 und der Bertelsmannstiftung aus dem selben Jahr prognostizieren für Mannheim weit weniger Anwohner bis in die 2030er Jahre hinein als die Bevölkerungsprognose der Stadt Mannheim („Statistischer Bericht Mannheim Nr. 6/2016“). • Die Prognose der Stadt Mannheim wiederum begründet die Steigerung der Einwohnerzahl damit, dass neuer Wohnraum auf den Konversionsflächen entsteht. • Daher folgt die Entwicklung von Mietwohnungsbau auf Spinelli keinem Bedarf, der aus der Mannheimer Bevölkerung heraus entsteht | <p>Langfristige Prognosen der Einwohnerentwicklung bringen häufig starke Unsicherheiten mit sich, weshalb sich diese Rahmenbedingung der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lässt. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 % vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 % aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 %. Die jüngsten Bevölkerungsvorausschätzungen des Statistischen Landesamtes gehen auch für Mannheim von einem deutlichen Bevölkerungswachstum von 3-5 % in Mannheim aus.</p> |


| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>(diese wohnt bereits hier) und auch keinem Bedarf aus der Region Rhein-Neckar.</p> <p>Ich bitte daher darum, eine Argumentation zugunsten der Planänderung auf Basis eines derart stark steigenden Wohnraumbedarfs in Mannheim nicht zu akzeptieren.</p> | <p>Die vorliegende Planung für Spinelli ist konzeptionell und mit Blick auf die Bauflächenbedarfe Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem Rahmen wurde der Bedarfsnachweis für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der in Mannheim vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen die im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen weit übersteigt. Ein Verzicht auf die in Spinelli geplanten Bauflächen ist somit nicht vertretbar.</p> <p>Die Einwohnerprognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich somit als überholt dar, weshalb dessen Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird. Es muss nach aktuellem Stand auch in Mannheim von einem deutlichen Bedarf an Bauflächen ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist es von höchster Priorität, heute bereits baulich genutzte Flächen auch in Zukunft einer baulichen Nutzung zu erhalten und Ergänzungen der Siedlungsfläche an lagegünstigen Standorten vorzunehmen.</p> <p>Die Deckung eines Teils des Mannheimer Wohnraumbedarfs sowie der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise und Verbesserung der Naherholungsstrukturen wird deshalb nicht in Frage gestellt.</p> |
| | <p><u>9. Bezüglich in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</u></p> <p>In Anlage 2, „8.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ steht oben auf S. 19: „Durch Rückbau und Entsiegelung innerhalb der ehemaligen Spinelli Barracks bietet sich eine einmalige Chance, einen Grünzug zur Verbesserung der Naherholung und klimawirksamen Frischluftkorridor in der Stadt zu installieren. Mit Blick auf sich verändernde Wetter- und Witterungsprozesse hat Mannheim dadurch die außergewöhnliche Chance, die dringend erforderliche klimaökologische Anpassung der Stadt systematisch anzugehen.“</p> <p>Dies sehe ich ebenso, muss aber dazu anmerken, dass zur Nutzung der Chance, "die dringend erforderlichen klimaökologischen Anpassungen der Stadt systematisch anzugehen", wirklich nur der Rückbau und die Entsiegelung der Flächen notwendig ist – wie auch immer geartete Bauvorhaben sind logischerweise kontraproduktiv.</p> <p>Im Gegensatz zu dem obigen Zitat will die Stadt Mannheim aber eben nicht nur rückbauen und</p> | <p>Die Ausführungen sind richtig. Anders als Fachplanungen, die nur einzelne Belange berücksichtigen, handelt es sich bei der Flächennutzungsplanung um eine übergreifende Planung. Neben klimaökologischen oder artenschutzrechtlichen Belangen werden hier z. B. auch Fragen des Wohnraumbedarfs, der Wirtschaft oder das Flächensparen in die Überlegungen mit eingestellt. Unter Berücksichtigung aller Aspekte kann die Planung im Bereich der Spinelli Barracks tatsächlich vielen Zielen der Stadtentwicklung gerecht werden.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>entsiegeln, sondern neu bauen und damit wieder versiegeln.</p> <p>Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist daher einfach die Begrenzung der Planung auf Rückbau und Entsiegelung.</p> <p>Da, wie schon dargestellt, die angestrebte Wohnbebauung keinen zwingenden stadt- oder regionalinternen Bedarf zu befriedigen scheint, bitte ich darum, nur den Rückbau und die Entsiegelung im Flächennutzungsplan festzuschreiben.</p> <p>Weiterhin (s.o.) würde der ursprünglich gewünschte Effekt der Frischluftschneise deutlich ausgeweitet, wenn auch die Bebauung im Süden entfallen würde.</p> | <p>So korrespondiert hier z. B. durch den Aufbau eines klimatisch wirksamen Freiraumnetzes durch den umfangreichen Abriss von Gebäuden mit der Befriedigung eines unzweifelhaft vorhandenen Wohnraumbedarfs. An der Planung wird deshalb vollumfänglich festgehalten.</p> |
| | <p>10. <u>Bezüglich Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au</u></p> <p>Wie in Anlage 2 (Begründung Spinelli) auf S. 20 unten festgestellt, grenzt das Plangebiet direkt an das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au an. Entgegen der Darstellung in Anlage 2 hat die bisherige Planung der Stadt Mannheim potenziell negative Auswirkungen auf dieses Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Diesbezüglich dreht es sich um die Planung des Streckenverlaufs eines Fahrradschnellweges durch das Planungsgebiet. Wird deren Verlauf im Planbereich Spinelli wie von der Stadt vorgesehen umgesetzt, so müsste sie nach Süden so weitergeführt werden, dass sie das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au durch Querung beeinträchtigt. Es wurden in der bisherigen öffentlichen Diskussion sinnvolle Alternativen über die Anbindung nach Süden an vorhandene Fahrradwege vorgeschlagen, die mehrere Millionen Euro billiger wären und die zu erwartende Fahrzeit um höchstens eine Minute verlängern würden.</p> <p>Ich bitte daher darum, im Plan festzuschreiben, dass neue Fahrradwege jedweder Art an bestehende zwingend anschließen müssen und zur Vollständigkeit keine neuen Wegeführungen südlich von Spinelli notwendig machen dürfen.</p> | <p>Die Planung eines Fahrradschnellwegs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |
| | <p>11. <u>Bezüglich gefährdeter Tierarten</u></p> <p>In Anlage 2 auf S. 25 unten ist zu lesen:</p> <p>„Infolge des Teilrückbaus der Spinelli Barracks werden unvermeidbar Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate der Mauereidechse zerstört. Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung wäre grundsätzlich denkbar, wenn beim Teilrückbau der Spinelli Barracks Individuen und deren Entwicklungsformen getötet werden. Rückbaubedingte Störungen können sich nicht in erheblichem Umfang auf die lokale</p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Population auswirken. Die lokale Population besiedelt im Raum Mannheim stetig geeignete Habitate und ist so individuenreich, dass der denkbare Umfang von Störungen der Art auf Spinelli keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nehmen kann.“</p> <p>Laut Darstellung der Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde geht allgemein der Lebensraum der Mauereidechsen zurück (s. https://feldherpetologie.de/lurch-reptil-des-jahres/reptil-des-jahres-2011-die-mauereidechse/gefaehrung-schutz-mauereidechse/). Die Art steht auf der Vorwarnliste der roten Liste. Auch wenn es durch Aufgabe vieler Bahnflächen temporär zur Verbesserung des Lebensraumbereichs gekommen ist, so ist dieses in letzter Zeit durch die Umwidmung von nicht mehr genutzten Bahnflächen wieder stärker bedroht. Ebenfalls dort ist nachzulesen, dass eine Umsiedlung auf Kompensationsflächen als ungünstige Schutzalternative angesehen wird.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann ich die in Anlage 2 zu lesende Meinung, die Tiere könnten ja anderswo in Mannheim siedeln, nicht nachvollziehen. Entweder ist eine Art besonders zu schützen oder nicht. Stattdessen sollte der Bereich, in dem Mauereidechsen gefunden wurden, auch für die Zeit der Gartenschau, besonders geschützt und nicht wie angekündigt zerstört werden.</p> <p>Insbesondere erscheint die Zerstörung der Habitate zum Zweck der Durchführung einer zeitlich eng begrenzten Veranstaltung wie der Bundesgartenschau unverhältnismäßig. Stattdessen sollten die Habitate artgerecht in die Veranstaltungsfläche integriert werden. Ich bitte, dies zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Umweltbericht nennt mögliche Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechse. Hierzu zählt nicht nur die Umsiedlung, sondern auch die Habitataufwertung innerhalb einer Schutzzone. Die geeignetsten Maßnahmen sind nach vertieften Prüfung auf Ebene nachfolgender Verfahren umzusetzen.</p> |
| | <p><u>12. Sonstiges</u></p> <p>Hinsichtlich der textlichen Bestimmungen zur Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung E 12.05 möchte ich noch darauf hinweisen, dass die Einschränkung auf Einzelhandel und insbesondere auf „Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetika und Haushaltswaren“ zurückgenommen werden sollte. Sie schließt z.B. selbst kleine Geschäfte wie Optiker, Raumausstatter etc. aus, was in meinen Augen keinen Sinn macht. Es sollte genügen, die Größe der Geschäfte zu beschränken.</p> <p>Ich bitte Sie, meine hier gemachten Ausführungen und Einwendungen zu berücksichtigen.</p> | <p>Die genannten Bestimmungen des Flächennutzungsplans schränken lediglich die zulässigen Sortimente eines großflächigen Betriebs mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m ein. Die Zulässigkeit kleinflächiger Geschäfte auf den entsprechenden Flächen, die im Rahmen der Bebauungsplanung im Detail festgelegt werden, bleibt davon unberührt.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| 03 | <p>Bürger Stellungnahme vom 04.01.2020</p> | |
| | <p>hiermit möchte ich kurz zu dem geänderten Flächennutzungsplan für das Spinelli-Gelände Stellung nehmen.</p> <p>Grundsätzlich begrüße ich es sehr, dass ein breiter Grünzug geplant ist.</p> <p>Allerdings ist mir aufgefallen, dass in der Begründung mit Umweltbericht (2019) und dem Klimagutachten von Ökoplana (2018) von einer 570 m breiten Freizone für die Frischluftschneise am östlichen Rand des Spinelli-Geländes "zwischen dem angedachten Betriebshof an der Talstraße und der baulichen Arrondierung Käfertal-Süd" die Rede ist, „in der allein Fragmente der U-Halle verbleiben". Diese Breite vorausgesetzt, wurde ein Kaltluftvolumenstrom von ca. 10.066 m³ /s errechnet, der damit nur 66 m³/s über der Minimal-Zielvorgabe von 10.000 m³/s liegt.</p> <p>Aus Abb. 2 im Klimagutachten ist jedoch zu ersehen, dass der Abstand zwischen der Bestandsbebauung Talstraße und dem südlichen Rott nur etwa 400 m beträgt. Damit ist die Freizone für die Frischluftschneise deutlich schmaler als in der Modellrechnung angenommen.</p> <p>Entsprechend geringer dürfte der Kaltluftstrom ausfallen und wird die Minimal-Zielvorgabe unterschreiten.</p> <p>Daher muss auf eine Bebauung südlich des Rott verzichtet und die U-Halle komplett abgerissen werden.</p> <p>Des Weiteren vermisse ich ein Verkehrsgutachten, das auch eine Simulation enthält, wie sich die Neubebauung in Käfertal-Süd und der geplante Betriebshof mit 200+ (?) Mitarbeitern und Betriebsfahrzeugen auf den Verkehr am Wingersbuckel und in den angrenzenden Straßen Nord-Feudenheims auswirkt. Schon heute nehmen sehr viele Autofahrer eine Abkürzung durch schmale Wohnstraßen, um dem täglichen Stau am Aubuckel zu entgehen, was zu einer hohen Lärm- und Abgasbelastung in den betreffenden Straßen führt. Außerdem sollte sich die Planung eines Betriebshofes in unmittelbarer Nachbarschaft einer Wohnbebauung von selbst verbieten.</p> <p>Aus diesen Gründen lehne ich einen zentralen Betriebshof auf dem Spinelli-Gelände strikt ab.</p> | <p>Aus Abbildung 2 des Klimagutachtens ist zu ersehen, dass der Abstand zwischen dem im Masterplan angedachten Betriebshof und der Arrondierung deutlich mehr als 400 m beträgt. Die verbleibende U-Halle, die im Bereich der zukünftigen Parkanlage liegt, ist in den Modellrechnungen berücksichtigt. Ein möglicher Abriss dieser Halle ist Gegenstand der nachgelagerten Verfahren und nicht der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|---------------------------------|--|---|
| | | möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 04-08, 13-18, 20 | Insgesamt 5 Bürger Stellungnahme aus dem Zeitraum vom 10.01.2020 bis 12.01.2020 | |
| | <p>Insgesamt 5 Bürger wenden sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplans indem sie auf die Vorgaben des verbindlichen Einheitlichen Regionalplans verweisen.</p> <p>Dort wird die Bedeutung von Grünzäsuren betont, die als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden dürfen. Eine Breite von 1.000 m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist als Grünzäsur im Regionalplan ausgewiesen.</p> <p>Zum anderen wird auf den Plansatz 1.6.2.1 des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar verwiesen, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> | <p>Die Ausführungen sind nicht richtig und nicht vollständig. So waren die Spinelli Barracks ursprünglich in weiten Teilen kein Freiraum, sondern bis an den Siedlungsrand von Käferthal hin bebaut. Das ehemalige Kasernenareal ist deshalb von den regionalplanerischen Festsetzungen einer Grünzäsur oder eines Grünzugs nicht betroffen, sondern bildete in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die z. B. im Landschaftsplan dargestellte Freiraum- oder Grünzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt, auch wenn sie nicht die Zielbreite von 1.000 m erreicht.</p> <p>Entscheidend ist darüber hinaus, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung hinsichtlich der Konversionsflächen vollständig eingehalten werden. Denn Plansatz 1.6.2.1, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen, stellt einen - weniger verbindlichen - regionalplanerischen Grundsatz dar. Verbindliche Ziele formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen intensiven und baulichen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| 10 | <p>2 Bürger Stellungnahme vom 11.01.2020</p> | |
| | <p><u>1. Verkehrssituation Au- & Wingertsbuckel ist bereits heute untragbar:</u></p> <p><i>Aus Änderung des Flächennutzungsplans: „Im südlichen Teilbereich von Spinelli, dem sogenannten Wingertsbuckel, sind im Anschluss an die bestehenden Nutzungen sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen vorgesehen.“ „Auf dem südlichen Teilbereich der ehemaligen Spinelli Barracks, der „Wingertsbuckel“ sollen die vier bestehenden prägenden baulichen Anlagen erhalten und umgenutzt werden. Neben verschiedenen Wohnformen und dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen könnte hier auch der grüne Betriebshof entstehen. „Als allgemein nutzungsbedingt werden jene Wirkfaktoren bezeichnet, die mit der Nutzung und der Unterhaltung eines Siedlungsgebietes einhergehen. Im vorliegenden Fall sind dies: - Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) durch Verkehr u.a. Nutzungen, Werden die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und die ortsüblichen Bauvorschriften eingehalten, kann davon ausgegangen werden, dass mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.“</i></p> <p>Die Belastung der Anwohner am Au- und Wingertsbuckel liegt bereits heute deutlich über den gesetzlichen Vorgaben und ein Zentraler Betriebshof würde die Situation massiv verschlechtern:</p> <p>Anlage 1_1: Lärmkartierung Aubuckel</p>  <p>Anlage 1_2: Leben am Aubuckel heute Anlage 1_3: Das vorliegende Verkehrsgutachten ignoriert die kritischen Knotenpunkte</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> <p>Bei Anlage 1.2 handelt es sich um ein Flugblatt, das auf die bestehende Lärmsituation am Aubuckel aufmerksam macht und sich gegen die Entstehung von Wohnungen und einem Betriebshof auf Spinelli wendet.</p> <p>Anlage 1.3 ist eine Abbildung der kritischen Knotenpunkte an den Straßen Aubuckel und Wingertsbuckel, die von den Verfassern der Stellungnahme erstellt wurde.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Anlage 1_4: Das Verkehrsministerium des Landes BW sieht die Stadt Mannheim in der Pflicht, den Schutz der Anwohner bereits heute zu verbessern</p> <p>Anlage 1_5: Petition Kein Zentraler Betriebshof auf Spinelli, der von 1.476 Bürgern unterzeichnet wurde: https://www.openpetition.de/petition/online/kein-zentraler-betriebshof-auf-spinelli</p> <p>Anlage_1_6: Es existiert eine Petition beim Landtag BW, die Stadt Mannheim zu verpflichten Maßnahmen zum Schutze ihre am Aubuckel wohnenden Mitbürger zu treffen, die 746 Mannheimer Bürger und Bürgerinnen unterschrieben haben: (www.openpetition.de/petition/online/verkehrsberuhigung-des-gesamten-aubuckels-und-des-wingertsbuckels-in-mannheim-feudenheim) Eine massive zusätzliches Verkehrsbelastung durch einen Zentralen Betriebshof auf Spinelli mit 200 LKW's und vielen Privat-Pkw's sowie eine massive Wohnbebauung würde die Belastung der Anwohner durch Lärm, Abgase und Erschütterungen deutlich zusätzlich erhöhen. Daher legen wir Widerspruch gegen den geänderten Flächennutzungsplan ein.</p> | <p>Anlage 1.4 ist die Antwort auf eine kleine Anfrage an den Landtag. Hier wird der Stadt Mannheim der Prüfauftrag erteilt, im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung zu ergreifen. Diese sind nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Anlage 1.5 weist ebenfalls auf die bestehende Lärmsituation hin und fordert ein umfassendes Verkehrskonzept. Dieses wird ggfs. von der Stadt Mannheim erstellt.</p> <p>Anlage 1.6 ist ein Bestätigungsschreiben des Landtags Baden-Württemberg, dass und auf welche Weise die genannte Petition vom Landtag bearbeitet wird. Inhalte sind nicht genannt.</p> <p>Auf eine Darstellung der Anlagen wird verzichtet, weil die Lärm- und Verkehrsproblematik auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung voraussichtlich gelöst werden kann.</p> |
| | <p><u>2. Massive Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au trotz umweltverträglicher Alternativen</u></p> <p><i>Aus Änderung des Flächennutzungsplans:</i> <i>„Der größte Teil der Bestandsgebäude auf Spinelli wird zurückgebaut und langfristig in einen extensiv genutzten Landschaftspark umgewandelt. Darüber hinaus ist der Neubau eines ca. 4 km langen Radschnellwegs, der den Grünzug durchläuft, vorgesehen. Dieser verbindet die beiden angrenzenden Stadtteile Käfertal und Feudenheim mit der Innenstadt.“</i></p> <p><i>„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.“</i></p> <p><i>„Landschaftsschutzgebiete Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.</i></p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p><i>Die nächst gelegenen Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au und Langgewann grenzen direkt an das Plangebiet an bzw. liegen in kurzer Entfernung. Ausgehend von der bisherigen Nutzung im Plangebiet und Umfeld ist keine Beeinträchtigung der Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.“</i></p> <p>Hier wird ein Radschnellweg mit riesiger Brücke und Rampe mitten durch das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au geplant, obwohl es vorhandene umweltschonendere und deutlich kostengünstigere Alternativen gibt; diese Planung beeinträchtigt daher entgegen der o.g. Behauptung das Landschaftsschutzgebiet und verstößt damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Zudem hat die Stadt Mannheim bereits mit den Bauarbeiten zu diesem Radschnellweg begonnen, obwohl es eine Petition beim Land BW gegen diesen Radschnellweg gibt und der BUND Widerspruch eingelegt hat, den 1.198 Bürger und Bürgerinnen unterzeichnet haben.</p> <p>Anlage 2_1: Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au Anlage 2_2: Variantenplanung der Stadt Mannheim mit vorhandenen Alternativen Anlage 2_3: Einspruch des BUND gegen den Baubeginn zum Radschnellweg Anlage 2_4: Petition Kein Radschnellweg durch das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au: (www.openpetition.de/petition/online/kein-radschnellweg-durch-das-landschaftsschutzgebiet-feudenheimer-au)</p> <p>Da es Alternativen zu dem Radschnellweg mitten durch das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au gibt und die Planungen daher gegen das Bundesnaturschutzgesetz verstoßen legen wir Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans ein.</p> | <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Landschaftsparks auf den mittleren Teilflächen von Spinelli. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete oder der Radschnellweg sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die genannten Anlagen zitieren die Landschaftsschutzgebietsverordnung (2.1.), beziehen sich auf Varianten (2.2) oder die zukünftige Wegeführung des Radschnellwegs (2.4) und auf die Entscheidung, Kleingartenparzellen zu verlagern.</p> <p>Alle Punkte betreffen Flächen oder Themen, die nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens sind. Auf eine Darstellung der Anlagen wird deshalb verzichtet.</p> |
| | <p><u>3. (Zer-)Störung der Frischluftschneisen und Kaltluftproduktionsflächen auf Spinelli</u> <i>Aus Änderung des Flächennutzungsplans:</i> „Mit der Umsetzung der planerischen Maßnahmen entsteht bis zum Jahr 2023 ein über 200 Hektar großes durchgängiges grünes Band, das sich vom Neckar über die Feudenheimer Au, Spinelli und den Bürgerpark bis zu den Vogelstangseen zieht. Dieser Landschaftsraum dient der Kaltluftentstehung und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Klimas in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten.“</p> <p>„Abgerückt von den Haupterschließungsstraßen sind verdichtete Einfamilienhäuser in Form von dreigeschossigen Reihenhäusern angedacht. Entlang der Parkpromenade wird eine prägnante Stadtkante ausgebildet, die durch einen 10 geschossigen städtebaulichen Hochpunkt akzentuiert wird. Zum Austausch von Luftmassen sind</p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p><i>breite Lücken zwischen den einzelnen Gebäuden vorgesehen.“</i></p> <p><i>„Durch Rückbau und Entsiegelung innerhalb der ehemaligen Spinelli Barracks bietet sich eine einmalige Chance, einen Grünzug zur Verbesserung der Naherholung und klimawirksamen Frischluftkorridor in der Stadt zu installieren. Mit Blick auf sich verändernde Wetter- und Witterungsprozesse hat Mannheim dadurch die außergewöhnliche Chance, die dringend erforderliche klimaökologische Anpassung der Stadt systematisch anzugehen.“</i></p> <p>Dieser Landschaftsraum könnte wirklich einen Beitrag zur Reduzierung der Wärmebelastung in Mannheim führen, wenn...</p> <p>... die von Klimagutachtern geforderten 600 – 1000 Meter breite Zone erhalten bleiben würde, ABER die Stadt Mannheim hat diese Zone durch massive Bebauungspläne bereits auf > 400 Meter Breite eingeengt.</p> <p>... das im geänderten Flächennutzungsplan erwähnte 10 geschossige Hochhaus wirklich das einzige wäre: die Stadt Mannheim plant derzeit mindestens 5 solcher Hochhäuser mit Folgen für weitere Einschränkungen in der Kaltluftentstehung.</p> <p>... die strömungshinderliche U-Halle komplett zurückgebaut würde.</p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden auf einer baulich genutzten Brachfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Frischluftschneise geschaffen, die über den Neckar und Luisenpark bis in die innerstädtischen Quartiere reicht und hier für eine bessere Durchlüftung sorgen kann. Im vorgesehenen Landschaftspark können qualitativ hochwertige Naherholungsflächen entstehen. Neben diesen klima- und freiraumbezogenen Aufgaben muss der Flächennutzungsplan aber auch die absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft berücksichtigen. Hierfür werden Bauflächen benötigt, die im Fall von Spinelli auf vorbelasteten und / oder baulich bereits genutzten Flächen verortet sind. Diese Lagen sind in der Gesamtabwägung einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen.</p> <p>Zwischen der gemischten Baufläche und den neuen Wohnbauflächen im Bereich von Spinelli wahrt der Flächennutzungsplan einen mindestens 550 m breiten Freiraum, in dem die sog. U-Halle liegt. Ein aktuelles Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit einem Freiraum in dieser Breite die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden. Die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind insgesamt gering und jedenfalls tolerabel. Es werden weitergehende Umsetzungsempfehlungen zur Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse ausgesprochen (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsintensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf eine Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Anlage 3_1: Artikel Mannheimer Morgen Anlage 3_2: Leserbrief Mannheimer Morgen Anlage 3_3: Petition Frischluftschneisen und Kaltluftproduktion, die von 916 Bürgern und Bürgerinnen unterschrieben wurde Anlage 3_4: Klimaökonomische und Städteplanerische Hintergründe</p> <p>Da Mannheim nachweislich mit zu den mit am stärksten klimabelasteten Städten in Deutschland gehört, sollte alles Mögliche dafür getan werden, daß das Spinelli – Gelände möglichst viel zur Kaltluftentstehung beitragen kann – mit der Folge, daß die geplante massive Bebauung in Breite und Höhe angepasst werden muß. Daher legen wir Widerspruch gegen den geänderten Flächennutzungsplan ein.</p> | <p>Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es besteht also auch kein Widerspruch zum Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands, an der Gesamtplanung kann ohne Einschränkung festgehalten werden. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber der Maximierung der Freiraumzäsur gegeben.</p> <p>Die genannten Anlagen zitieren einen Zeitungsartikel (3.1) zu einer gemeinsamen Erklärung von Teilen des Gemeinderats zu den Auswirkungen des Klimawandels in Mannheim. Weiter werden ein Leserbrief (3.2) zum Thema Frischluftschneise sowie ein Flugblatt, in dem die Stadt aufgefordert wird, auf den Bau eines Betriebshofes und die Wohnbebauung zu verzichten (3.3). Anlage 3.4 formuliert „Einführende Gedanken“ zum Thema Klimaschutz und Bebauung auf Spinell deren Verfasser/in sich im Rahmen der Beteiligung selber zu Wort gemeldet hat.</p> <p>Wie oben dargestellt, sind die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung gering und jedenfalls tolerabel. Weitergehende Maßnahmen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |
| | <p><u>4. Feudenheimer Wohncharakter soll erhalten bleiben</u> <i>Aus geändertem Flächennutzungsplan:</i> <i>„Mischgebiet am Wingertsbuckel: Die rund 9 ha große Fläche liegt südlich des Bereichs der Bundesgartenschau an der Straße „Am Aubuckel“. Der Flächennutzungsplan sieht hier in Zukunft eine Gemischte Baufläche vor. Hier sind sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen vorstellbar.“</i></p> <p>Das existierende Mischgebiet gewerbliche und wohnbauliche Nutzung sollte genauso beibehalten werden wie es existiert; Feudenheim ist ein nahezu reines Wohngebiet und die am Wingertsbuckel vorhandenen kleinen Gewerbeansiedlungen stören hier nicht; eine wie oben beschriebene „zukünftige Änderung“ darf nicht erfolgen.</p> | <p>Die gemischte Baufläche ist im Bereich der ehemaligen Pionierkaserne vorgesehen. Das bestehende Gewerbegebiet an der Talstraße bleibt davon unberührt. Die Entscheidung über die städtebauliche Gestaltung und den zukünftigen Charakter einer Bebauung obliegt der Stadt Mannheim.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | Daher legen wir Widerspruch gegen den geänderten Flächennutzungsplan ein. | |
| | <p><u>5. Bürgerbeteiligung im Mannheim</u> Wie oben angegeben haben sich mehrere Tausend Bürger und Bürgerinnen über Petitionen bereits gegen Teile des geänderten Flächennutzungsplans ausgesprochen – daß diese Tatsache bislang keinerlei Berücksichtigung bei den Planern gefunden hat ist sehr enttäuschend. Zudem agiert die Stadt Mannheim nach wie vor in gewohnter Salamtaktik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn Radschnellweg durch die Feudenheimer Au (bereits erledigt) - Einholung Planfeststellungsverfahren Radschnellweg (in Antragsphase) - Änderung Flächennutzungsplan Spinelli (in Antragsphase) - Planfeststellungsverfahren Seilbahn durch die Feudenheimer Au (kommt noch) - Planfeststellungsverfahren See und Rampen in der Feudenheimer Au (kommt noch) - Mal sehen wie Mannheim das Landschaftsschutzgebiet weiter zerstört <p>Hier wäre es für die Entscheider sicher hilfreich, wenn sie die von den Bürgern abgegebenen Kommentare bei den Petitionen durchsehen und berücksichtigen würden: Anlage 5_1: Kommentare Petition Frischluftschneisen und Kaltluftproduktionsflächen Anlage 5_2: Kommentare Petition Kein Zentraler Betriebshof auf Spinelli Anlage 5_3: Kommentare Petition Verkehrsberuhigung Am Aubuckel</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung entspricht jedoch in hohem Maß den allgemein akzeptierten Zielen des Flächensparens, der Innen- vor Außenentwicklung, der Reaktivierung von Brachflächen, des Klimaschutzes und dem Schutz des Außenbereichs und hier im Besonderen der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Gleichzeitig kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Konflikte und auch Frage der Verkehrslenkung und des Lärmschutzes gelöst werden können. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p> <p>In Anlage 5.1 sind verschiedene Kommentare der Bürger zur Frischluftschneise Spinelli zusammengefasst. Diese umfassen die Versorgung mit Grünflächen, Erhalt des Grünzugs. Aufheizung, Verkehrschaos, Klimaentwicklung, Wohnqualität Feudenheims und vergleichbare Themen. Hierzu wird auf die Behandlung der Stellungnahme unter Punkt 3 verwiesen. Eine detaillierte Darstellung der Anlage ist entbehrlich, da die wesentlichen Themen und das weitere Verfahren dort abgehandelt werden.</p> <p>Vergleichbare Auflistungen finden sich in Anlagen 5.2 und 5.3 zum Thema Betriebshof und Verkehr. Der Flächennutzungsplan stellt hier aber eine gemischte Baufläche dar und keinen Betriebshof. Die Verkehrsbelange sind auf Basis konkretisierter Planungsvorstellungen erst im Rahmen der Bebauungsplanung bewältigbar. Eine detaillierte Darstellung der Anlagen ist entbehrlich.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 11 | <p>2 Bürger Stellungnahme vom 11.01.2020</p> | |
| | in Sorge um die Erhaltung einer wirkungsvollen Frischluftschneise für die Stadt Mannheim widersprechen wir den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der Spinelli Barracks. | Die Spinelli Kaserne wirkt mit ihrem gesamten bestehenden Gebäudebestand klimatologisch nachteilig auf die Durchlüftung. Positive Wirkungen werden allein durch Abriss und Entsiegelung sowie nachfolgende Begrünung be- |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>Insbesondere widersprechen wir dem Bau eines 10-geschossigen Hochhauses, dem Erhalt der "U-Halle" auf dem Spinelli Gelände und der Einrichtung einer Sonderbaufläche im Bereich des Wingersbuckels.</p> <p>Dieser Widerspruch gilt auch, und das ganz besonders, dem Bau eines zentralen Betriebshofes auf oder direkt neben dem Spinelli-Gelände. Eine ausführliche Begründung hierzu finden Sie im Anhang.</p> | <p>wirkt, also auf Grundlage vorliegender Planung. Das Klimagutachten kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingersbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 m entsteht, der noch die Fragmente der U-Halle beinhaltet. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine generalisierende Planung, die die beabsichtige städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in Grundzügen darstellt. Sie fungiert insofern als Angebot für die nachfolgenden Verfahren. Der Plan stellt Bruttobauflächen pauschalisierend dar, er plant in Spinelli keine konkreten Vorhaben. Somit entsteht ein relativ weiter Gestaltungsspielraum für die folgenden konkreteren und detaillierteren Planwerke.</p> |
| | <p><u>Anlage zum Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Spinelli Barracks</u></p> <p>Die Stadt Mannheim möchte die jetzt vorhandenen Betriebshöfe, die sich z. Zeit überwiegend in Gewerbegebieten befinden zusammenfassen und einen neuen übergroßen Betriebshof für die Abfallwirtschaft bauen, angrenzend an ein Wohngebiet und das Gelände der Bundesgartenschau.</p> <p>Das heißt für alle Bürger, die zur privaten Abfallentsorgung zu den Betriebshöfen müssen : <u>>längere Fahrten durch Mannheim, um nach Feudenheim zu gelangen,</u> <u>>steigende Luftverschmutzung durch vermehrte Abgase,</u> Staus und erhöhter Verkehrslärm und Verlust an Lebensqualität, insbesondere in den anliegenden Wohngebieten.</p> <p>Am Beispiel der Einrichtung der Bürgerdienste kann man den Vorteil einer Dezentralisierung für die Bürger leicht erkennen. Volle Gänge und lange Wartezeiten, wie früher in K1, gab es nicht mehr.</p> <p>Das Prinzip der Dezentralisation für Bürgerdienste hat sich bewährt.</p> <p>Dezentralisiert angelegt wurden auch die Betriebshöfe für Grünabfälle und die meisten sonstigen Abfälle. Von diesem bewährten Prinzip will man jetzt wieder abrücken, zu Lasten der Bürger.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtige städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Die Einrichtung eines zentralen Betriebshofes auf Spinelli würde auch die Frischluftzufuhr deutlich ausbremsen, was sich auch auf das Klima in der Innenstadt auswirken würde.</p> <p>Seitens der Stadtverwaltung wurde erklärt, die Inbetriebnahme eines zentralen Betriebshofes würde der Stadt eine jährliche Kostenersparnis von ca. 300.000 € erbringen. Angesichts eines Jahresetats von ca. 1,2 Milliarden € eine zu vernachlässigende Größe.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt eine gemischte Baufläche dar, er plant keinen Bauhof. Das vorliegende Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit dem auf Basis dieser Planungen entstehenden Freiraum die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden (vgl. Ökoplane 2018, S. 42ff). Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Herstellung eines durchgehenden Grünzugs auch die Belüftung der innerstädtischen Quartiere verbessert wird.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 12 | <p>Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020</p> | |
| | <p>als Bewohner von Feudenheim Nordwest (...) bin ich betroffen von den Änderungen des Flächennutzungsplanes. Daher lege ich Einspruch zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ein.</p> <p><u>Begründungen:</u></p> <p><u>1. Verkehrssituation</u></p> <p>Schon heute leiden wir in Zeiten des Berufsverkehrs durch den Lärm und die Abgase des „Ausweichverkehrs“, der durch unsere Straße fährt. Wegen der Verkehrssituation am Aubuckel mit langen PKW Staus besteht bereits heute eine Situation, die die Lebensqualität beeinträchtigt. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans (FNP) heißt es:</p> <p>„Im südlichen Teilbereich von Spinelli, dem sogenannten Wingertsbuckel, sind im Anschluss an die bestehenden Nutzungen sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen vorgesehen.“</p> <p>„Auf dem südlichen Teilbereich der ehemaligen Spinelli Barracks, der „Wingertsbuckel“ sollen die vier bestehenden prägenden baulichen Anlagen erhalten und umgenutzt werden. Neben verschiedenen Wohnformen und dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen könnte hier auch der grüne Betriebshof entstehen.</p> <p>Der Bau eines Betriebshofes des Grünflächenamtes mit über 100 Fahrzeugen und 200 Mitarbeitern würde die Verkehrssituation erheblich verschlechtern, da die Fahrzeuge in der Hauptverkehrszeit zu ihrem Einsatzort ausrücken würden. In dem vorliegenden Verkehrsgutachten wurde die Kreuzung Feudenheimer Straße / B 38 nicht berücksichtigt. Der morgendliche Stau am Aubuckel würde sich bei Inbetriebnahme eines Betriebshofes auf die gesamte Strecke des Aubuckels bis zum Wingertsbuckel erweitern. Der Aus-</p> | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>weichverkehr durch die Wohngebiete würde zunehmen und die Kinder auf dem Schulweg gefährden.</p> <p>Die Bebauung von Käfertal-Süd auf dem Spinelli-Gelände mit ca. 2000 Wohneinheiten wird zusätzlichen KFZ-Verkehr am Aubuckel mit den entsprechenden Folgen für die Bevölkerung erzeugen.</p> <p>Daher lege ich Widerspruch gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans ein. Das Baugebiet Käfertal-Süd muß verkleinert werden und der Betriebshof in einem reinen Gewerbegebiet angesiedelt werden.</p> | <p>ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | <p>2. Massive Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au sind im FNP vorgesehen trotz umweltverträglicherer Alternativen</p> <p>Im FNP ist ein 4 km langer Radschnellweg erwähnt, der „den Grünzug durchläuft“. Er würde im Landschaftsschutzgebiet Feudenheimer Au durch Versiegelung und Bau einer Rampen-Brücken-Konstruktion den Naturhaushalt beeinträchtigen und das Landschaftsbild stark beeinträchtigen.</p> <p>Nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 15 sind solche Eingriffe nur erlaubt, wenn keine Alternative besteht. Diese ist jedoch vorhanden, wird aber im FNP nicht erwähnt.</p> <p>Auch die Mannheimer Umweltverbände – im Umweltforum zusammengeschlossen – haben Widerspruch gegen die gegenwärtig geplante Trassenführung eingelegt.</p> <p>Im FNP heißt es: Ausgehend von der bisherigen Nutzung im Plangebiet und Umfeld würde keine Beeinträchtigung der Landschaftsschutzgebiete zu erwarten sein.</p> <p>Da dies wegen der geplanten Trassenführung des Radschnellweges nicht zutrifft, lege ich auch in diesem Punkt Widerspruch ein.</p> | <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Landschaftsparks auf den mittleren Teilflächen von Spinelli. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete oder der Radschnellweg sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die geplante Trassenführung des Radschnellweges kann auch ohne die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden.</p> |
| | <p>3. Die Änderungen des FNP führen zur Verengung der notwendigen Frischluftschneise auf Spinelli</p> <p>Zwar wird im FNP erwähnt, dass der Grünzug der Kaltluftentstehung dient und einen Beitrag zur Verbesserung des Klimas in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten leistet.</p> <p>In Zeiten des Klimawandels muss man das Optimum in Sachen Frischluftschneise und Kaltluftentstehung erzeugen.</p> <p>Im FNP wird allerdings festgelegt, dass der Stadtteil Rott nach Süden ausgeweitet werden darf. Dies führt zur Verengung der Frischluftschneise, die ursprünglich gemäß Gutachter 600 m breit sein sollte.</p> <p>Die sogenannte U-Halle steht mitten in der Frischluftschneise. Im FNP ist nicht vorgesehen,</p> | <p>Mit der vorliegenden Änderung werden auf einer baulich genutzten Brachfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer Frischluftschneise geschaffen, die über den Neckar und Luisenpark bis in die innerstädtischen Quartiere reicht und hier für eine bessere Durchlüftung sorgen kann. Im vorgesehenen Landschaftspark können qualitativ hochwertige Naherholungsflächen entstehen. Neben diesen klima- und freiraumbezogenen Aufgaben muss der Flächennutzungsplan aber auch die absehbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange der Wirtschaft berücksichtigen. Hierfür werden Bauflächen benötigt, die im Fall von Spinelli auf vorbelasteten und / oder baulich bereits genutzten Flächen verortet sind. Diese Lagen sind in der Gesamtabwägung einer</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>das Gebäude nach der Bundesgartenschau abzureißen. Die neue Bebauung von Käfertal-Süd mit drei Hochhäusern (Landmarks) verschlechtert die Frischluftzufuhr in das bisherige Wohngebiet. Auch die geplante enge Bebauung von Spinelli-Süd mit Betriebshof sorgt für eine schlechtere Belüftung der angrenzenden Wohngebiete. Daher lege ich auch Widerspruch gegen die geplante Bebauung von Spinelli Barracks ein, da sie verhindert, das Optimum an Frischluft und Kaltluftentstehung zu erreichen.</p> | <p>Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen. Zwischen der gemischten Baufläche und den neuen Wohnbauflächen im Bereich von Spinelli wahrt der Flächennutzungsplan einen mindestens 550 m breiten Freiraum, in dem die sog. U-Halle liegt. Ein aktuelles Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit einem Freiraum in dieser Breite die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten angrenzenden Teilbereiche erreicht werden. Die klimatischen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sind insgesamt gering und jedenfalls tolerabel. Es werden weitergehende Umsetzungsempfehlungen zur Verbesserung der klimaökologischen Verhältnisse ausgesprochen (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsentensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf eine Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es besteht also auch kein Widerspruch zum Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands, an der Gesamtplanung kann ohne Einschränkung festgehalten werden. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich. In der Gesamtabwägung wird der Befriedigung des nachgewiesenen Bedarfs an Bauflächen sowie dem Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen Vorrang gegenüber der Maximierung der Freiraumzäsur gegeben.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 19 | <p>Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020</p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>Hiermit erhebe ich Einspruch und Einwände gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich Spinelli Baracks, sowie gegen die Aufstellung der Bebauungspläne Spinelli Barracks und Grünzug Nordost" nach §8 (3) BauGB</p> <p>Begründung: Zum einen sind die Darstellungen der Stadt Mannheim im vorgelegten Änderungsplan an vielen Punkten sachlich inkorrekt und entsprechen nicht den realen Gegebenheiten. Sie sind somit irreführend und nicht hinnehmbar.</p> <p>A) In Abbildung 4 ist die Linie der "Landschaftsplanerischen Freiraumzäsur" eine willkürliche Darstellung und deshalb irreführend in Bezug auf die tatsächlichen Gegebenheiten. Da die ganze Begründung und Argumentation sich darauf bezieht, halte ich dieses Vorgehen für nicht hinnehmbar.</p> <p>B) Der beschriebene Sachverhalt auf Seite 13 ist faktisch unmöglich! Eine zukünftige Verbindung der isolierten Bell (Naturdenkmal) durch die Riedbahn mit den Schotterflächen (für einen angeblichen Artenaustausch) ist nicht möglich, da die Fläche des geplanten Betriebshof dazwischen liegt! Diese Art der Fehlinformation kann so nicht hingenommen werden</p> <p>C) Für das Areal in Spinelli Süd, gibt es im FNP überhaupt keine konkrete Ausarbeitung. Durch eine Umsetzung des Planes, wird versucht eine "Blankobewilligung " für dieses Areal zu bekommen, die keinesfalls erteilt werden darf.</p> | <p>Die im Landschaftsplan dargestellten Freiraumzäsuren überlagerten wie im Fall von Spinelli bereits zur Zeit der Aufstellung des Plans zum Teil bestehende Bau- oder Siedlungsflächen oder waren landschaftspflegerische Empfehlungen in Bezug auf die künftige Siedlungsentwicklung. Sie visualisieren aus Umweltsicht die fachlichen Empfehlungen für Siedlungsteilräume, die von einem Zusammenwachsen bedroht sind. Der Flächennutzungsplan betrachtet und bewertet in einer abschließenden Abwägung darüber hinaus auch alle weiteren für die Siedlungsentwicklung relevanten Belange. Hier spielt insbesondere das Ziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung eine entscheidende Rolle. Tragend bei der Zielerreichung sind die Konversionsflächen, die zukünftig bevorzugt genutzt werden sollen. Dies gelingt in besonderem Maße auch in Spinelli, wo die alten Gebäudebestände und versiegelten Flächen der südlichen Teilbereiche auch zukünftig baulich genutzt werden sollen. Nur so kann die landschaftsplanerische Freiraumzäsur überhaupt erst hergestellt werden, wenn auch nicht im empfohlenen Umfang, sondern reduziert um die dargestellte gemischte Baufläche, die in ihrer nördlichen Ausdehnung allerdings deutlich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet an der Talstraße zurückbleibt.</p> <p>Eine Umsetzung der Verbindung ist möglich, kann jedoch nur auf Ebene der nachgelagerten Verfahren erfolgen. Sie wird insofern im Flächennutzungsplan vorbereitet, als hier große Flächen als Parkanlage vorgesehen sind.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung o-</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | | <p>der der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | <p>Zum anderen laufen die geplanten Änderung des FNP, den Vorgaben des seit 2014, laut Staatsvertrag, verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) zuwider! <u>Klimaaspekte:</u> Im ERP wird die Wichtigkeit von Grünzäsuren betont, sowie, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen. Das Gebiet um Spinelli ist AUSGEWIESEN als GRÜNZÄSUR (s. Pkt 2.1) 1000m Breite werden dabei als dabei als wünschenswert erwähnt Zudem wird im ERP benannt, dass Konversionsgebiete eingebunden werden sollen, in das was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) Originalzitat Pkt 1.6.2.1 "Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen IN DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FREIRAUMVERBUND EINBEZOGEN werden". Dort sind raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von §29 BauGB unzulässig, d.h. dort darf in der Regel nicht gesiedelt werden. Die o.g. Konversionsfläche Spinelli liegt mitten in der Grünzäsur und muss deswegen entsprechend behandelt werden und in diese als Freiraum eingebunden werden. Das ist vorrangig vor einer Wohn /Gewerbebebauung zu beachten.</p> | <p>Die Ausführungen sind nicht richtig und nicht vollständig. So waren die Spinelli Barracks ursprünglich in weiten Teilen kein Freiraum, sondern bis an den Siedlungsrand von Käfer- tal hin bebaut. Das ehemalige Kasernenareal ist deshalb von den regionalplanerischen Festsetzungen einer Grünzäsur oder eines Grünzugs nicht betroffen, sondern bildete in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die z. B. im Landschaftsplan dargestellte Freiraum- oder Grünzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt, auch wenn sie nicht die Zielbreite von 1.000 m erreicht. Entscheidend ist darüber hinaus, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung hinsichtlich der Konversionsflächen vollständig eingehalten werden. Denn Plansatz 1.6.2.1, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen, stellt einen - weniger verbindlichen - regionalplanerischen Grundsatz dar. Verbindliche Ziele formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich,</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Zudem gibt es in der Metropolregion einen Überhang von Wohnbebauung und im EGP wird von einem Bevölkerungsrückgang ausgegangen. Durch die Planungen ist der Erhalt einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise nicht gewährleistet. Zudem sind dadurch alternative Maßnahmen für wirksameren Klimaschutz in Gefahr.</p> <p>Der hier geplante Freiraum ist auch zu klein um die Vorgaben des Ökoplana Gutachtens 2015 zu erfüllen.</p> <p>Die angrenzenden Stadtteile Käfertel, Feudenheim werden nicht "grüner", sondern verdichtet, mit allen Nachteilen an Sozialstruktur (durch massiven Geschossbau), Emissionen (durch Bebauung und Verkehr), Lärm etc.. Die Planungen sind nicht effektiv für echten Klimaschutz. Der ganze Flächennutzungsplan läuft deswegen der Regionalplanung zuwider, was keinesfalls hingenommen werden kann.</p> <p>Eine komplette Entsiegelung der vorhandenen Konversionsfläche würde die beste klimatische Wirkung erzeugen und ist auf diese Weise zu berücksichtigen!</p> | <p>der bisherigen intensiven und baulichen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> <p>Hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfs ist festzuhalten, dass die Berechnungen des Regionalplans auf veralteten Grundlagen beruhen und deshalb derzeit überarbeitet werden.</p> <p>Das Klimagutachten kommt zu dem Schluss, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimakologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Tatsächlich entspricht die vorliegende Planung vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> |
| | <p><u>Verkehrsaspekte:</u> Auch wird in der vorgelegten Planänderung die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die geplanten Maßnahmen in keiner Weise thematisiert und deren dramatische Folgen für die Bürger berücksichtigt, was vollkommen unannehmbar ist. Hiermit verweise ich auf den Einbürgerungsvertrag von 1910 von Feudenheim, in dem bestimmt wurde, dass "der Charakter des Ortes erhalten bleiben" muss, sowie auf die offiziellen Verlautbarungen des OB in der Broschüre für den Stadtteil Feudenheim, in welcher er eine Reduktion der Verkehrsbelastung für die Gebiete Aubuckel und Wingertsbuckel in Aussicht stellt.</p> <p>Eine Flächennutzungsänderung als (gemischte) Gewerbefläche ist nicht zu vertreten.</p> <p>Auch aus Naturschutzaspekten (Zerstörung bestehender Naturdenkmäler/gebiete) erhebe ich Einspruch/ Einwand gegen die geplante Baufläche BP 71.4.8 Wingertsbuckel.</p> <p>Für das bereits bestehende Gewerbegebiet in der Talstrasse, gab es vor einiger Zeit auch schon Pläne dieses eher zu beseitigen, denn zu erweitern. Außerdem ist es auch eher ein Wohn- als</p> | <p>Wie oben bereits erläutert werden diese planerischen Themen im Rahmen nachfolgender Planverfahren bearbeitet.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>ein Gewerbegebiet, die Bebauung ist maximal 3 geschossig und ohne großen Verkehr. Auf keinen Fall darf es eine Schließung des bestehenden Hauptportals des bisherigen Spinelli Kasernengeländes und eine zukünftige Ableitung des Verkehrs über die Talstrasse geben, da dies eine Ausweitung der Verkehrsprobleme im Bereich Wingertsbuckel/ Aubuckel und eine Umleitung des Verkehrs in bestehende Wohngebiete zur Folge hätte. In der Planung wird auch das bestehende Radnetz OHNE NOT ignoriert, stattdessen soll durch die Neuplanung/änderung eines Radschnellwegs eine Naturzerstörung in der Au stattfinden, was ebenso aus Naturschutzgründen und aufgrund unsinniger Kosten nicht hingenommen werden kann.</p> | |
| | <p>Bebauung/ Betriebshof Der Erhalt der U-Halle nach der BUGA 23 (als geplante Veranstaltungshalle) ist klimaschädlich und daher nicht zu vertreten. Weitere Gewerbeansiedlungen in diesem ökologisch sensiblen Bereich, sind schädlich für die Gesundheit der Anwohner und für das Klima. Deswegen muss auch der Errichtung eines Betriebshofs auf o.g. Fläche, euphemistisch auch als "Grünhof" bezeichnet, entschieden Einhalt geboten werden. Dieser wäre durch seine Funktion, mit Schüttgutlagerungen/umsetzungen, LKW Fahrten, Lärm und Emissionsbelastungen in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung und Landschaftsschutzgebieten und Naturdenkmälern wie die Bell, nicht nur eine klimatische Katastrophe für die Frischluftschneise Mannheims, sondern würde durch seine vielfältigen negativen Folgen auch eine direkte Gesundheitsgefährdung der Mannheimer Bürger, nicht nur in den angrenzenden Wohngebieten darstellen. Ich halte es für eine Bankrotterklärung für die Planer der Stadt Mannheim, ein solches Betriebshofgelände, nicht bei der Planung von reinen Gewerbegebieten wie auf Taylor oder im Gewerbebereich von Franklin mit eingeplant zu haben. Fast 1500 Bürger haben aufgrund der vielen negativen Auswirkungen auf Klima, Verkehr etc. in einer Petition bereits gegen einen Betriebshof auf Spinelli gestimmt. Diese wurde mit dem Verweis abgelehnt, dass es ja noch gar keinen verbindlichen Rahmenplan gäbe. Eine solche Herangehensweise und Rhetorik zeigt, dass die Stadt versucht die berechtigten Interessen ihrer Bürger zu ignorieren. Ein Betriebshof muss ebenso abgelehnt werden wie weitere Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren mit deutlich konkreteren Planinhalten besteht für die Öffentlichkeit erneut die Gelegenheit einer Beteiligung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | Einwohner von bestehenden Wohngebieten haben keinerlei Vorteile, aber jede Menge gesundheitsschädliche Nachteile durch die geplanten Maßnahmen. Deshalb erhebe ich Einspruch gegen die vorgelegten geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans und Bebauungspläne. | |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 21 | Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020 | |
| | <p>als Bewohner von Feudenheim und Bezirksbeirat bin ich betroffen von den Änderungen des Flächennutzungsplanes. Daher lege ich Einspruch zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ein.</p> <p>Begründungen: Im vorliegenden FNP ist eine unverhältnismäßig dichte Bebauung in einer ohnehin dicht bebauten Metropolregion vorgesehen. Von der Konversionsfläche werden ca. ein 1/3 als Baufläche ausgewiesen (19,7 % für Wohn- und 9% für Mischbebauung). Das hat massive Folgen für die Mannheimer Bevölkerung.</p> <p><u>Klimatologische Beeinträchtigungen</u> Wie der Anlage 2 Abb. 4 (Freiraumbezogene Ziele, S.6) zu entnehmen ist, bildet vorallem das ausgewiesene Mischgebiet (Spinelli-Süd) zusammen mit dem Gewerbegebiet Talstraße wie ein Riegel für den Freiraum und die Kaltluftströmungen. Hier wird eine Chance vertan, um die klimatologischen Lebensgrundlagen für große Teile von Mannheim deutlich zu verbessern. Aus diesem Grund ist der Rückbau des Gewerbegebiets Talstraße ein ausformuliertes kommunalpolitisches Ziel der Grünen. Um die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und die Lebens- und Umweltqualität der in Mannheim lebenden Bevölkerung zu sichern, ist es notwendig, das eigenständige, in sich geschlossene Freiraumsystem Feudenheimer Au, Spinelligelände und Bürgerpark mit Aussagen über Tabubereiche für jegliche bauliche Nutzung langfristig zu sichern. Daher wäre es wichtig, das Mischgebiet als Parkanlage auszuweisen und das angrenzende Mischgebiet Talstraße abzubauen. Obwohl es aus klimapolitischen Gründen auch sinnvoll wäre, die Kasernenwohnhäuser abzureißen, wäre zu überlegen, einige Häuser wie vorgesehen als Bestand zu erhalten. Wie dem Ergänzungsklimagutachten Ökoplana 2016 zu entnehmen ist, könnte damit der Kaltluftvolumenstrom</p> | <p>Die Ausführungen sind richtig, 2/3 der Konversionsfläche sind als Freiraum Parkanlage vorgesehen.</p> <p>Die Vereinbarkeit der Planung mit klimaökologischen Zielen wird durch das Klimagutachten von 2018 bestätigt.</p> <p>Als fachübergreifende Planung berücksichtigt der Flächennutzungsplan neben umweltbezogenen Planungsbelangen wie dem Klima auch alle weiteren, für die Stadtentwicklung wichtigen Belange, wie z. B. die Wohnbedürfnisse der Bürger oder die Belange der Wirtschaft. Unter Abwägung aller dieser Betrachtungen wird einer weiteren baulichen Nutzung bereits baulich geprägter Bereiche im südlichen Teilbereich von Spinelli der Vorrang eingeräumt.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>um einige Prozentpunkte gesteigert werden gegenüber dem jetzigen Planungsentwurf.</p> <p><u>Belastungen durch den zunehmenden Autoverkehr</u> Die vorgesehene Bebauung von Käfertal-Süd auf dem Spinelli-Gelände mit ca. 1800 Wohneinheiten wird zusätzlichen KFZ-Verkehr am Aubuckel mit den entsprechenden Folgen für die Bevölkerung erzeugen. Schon heute leiden wir Anwohner in Zeiten des Berufsverkehrs durch den Lärm und die Abgase des „Ausweichverkehrs“, der durch unsere Straße fährt. Wegen der Verkehrssituation am Aubuckel mit langen PKW Staus besteht bereits heute eine Situation, die die Lebensqualität beeinträchtigt. Es ist zu befürchten, dass es insbesondere an der Kreuzung Feudenheimer Straße / B38 zu langen Staus am Wingertsbuckel und in der Feudenheimer Hauptstraße kommt und dadurch der Ausweichverkehr durch die Wohngebiete weiter zunehmen würde.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 22 | <p>Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020</p> | |
| | <p>Als Anwohnerin habe ich die Befürchtung der Zunahme von Verkehrslärm durch zusätzliche Verkehrsbelastungen. Außerdem wird durch die Bebauung die Frischluftzufuhr auch bei der Bestandsbebauung verschlechtert.</p> <p><u>Klimaauswirkungen</u> In Anbetracht der Klima-Erwärmung sollte der FNP die Voraussetzung dafür liefern, dass die Frischluftschneise in voller Breite erhalten bleibt. Hindernisse wie die U-Halle müssten sobald wie möglich beseitigt werden. Eine weitere Bebauung, vor allem durch mehr als dreigeschossige Häuser muss unterbleiben.</p> <p>Da die vorgesehene Bebauung nicht nur flächenmäßig (25,4 ha) Boden versiegelt, sondern darüber hinaus durch drei 10-stöckige Hochhäuser die Zufuhr der Frischluft verhindert, sollte diese Planung aus dem FNP herausgenommen werden. Außerdem widersprechen die Änderungen</p> | <p>Fragen der Verkehrslenkung und des Lärmschutzes sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und werden auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst.</p> <p>Der Forderung wird durch vorliegende Planung entsprochen. So ist daran zu erinnern, dass die Spinelli Barracks ursprünglich kein Freiraum waren, sondern weitestgehend, bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin, bebaut. Sie bildeten in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere, deren Auflösung durch vorliegende Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich begründet wird. Das Klimagutachten kommt zu dem Schluss, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>dieses Flächennutzungsplanes den Vorgaben des seit 2014 gültigen verbindlichen Regionalplans Rhein-Neckar. z.B. Punkt 1.6.2.1 Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potenzial sollen in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden.</p> <p>Das Gebiet um Spinelli ist als Grünstreifen ausgewiesen - darf also als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden.</p> | <p>spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der genannte Plansatz 1.6.2.1 stellt lediglich einen - weniger verbindlichen - planerischen Grundsatz dar. Verbindliche Ziele in Bezug auf die Konversionsflächen formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf eben gerade auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.</p> <p>Tatsächlich entspricht die vorliegende Planung vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 23 | <p>2 Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020</p> | |
| | <p>Hiermit legen wir Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung des Bebauungsplan „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“.</p> <p>1.</p> <p>Im seit 2014 gültigen verbindlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind Vorgaben enthalten, die der Änderung des Flächennutzungsplans widersprechen. Nach Punkt 1.6.2.1 sollen Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potenzial sollen in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden.</p> <p>Das Gebiet um Spinelli ist als Grünstreifen ausgewiesen - darf also als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden.</p> | <p>Der genannte Plansatz 1.6.2.1 stellt lediglich einen - weniger verbindlichen - planerischen Grundsatz dar. Verbindliche Ziele in Bezug auf die Konversionsflächen formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf eben gerade auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.</p> <p>Tatsächlich entspricht die vorliegende Planung vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> |
| | <p>2.</p> <p>Die sogenannte U-Halle wurde von der US-Armee ohne Baugenehmigung errichtet und es wurde vereinbart, dass dieses Gelände entspre-</p> | <p>Baurechtlich Fragen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Freiraumdarstellung Parkanlage, in der die U-Halle</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----------|--|---|
| | chend dem ursprünglichen Zustand zurückzugeben ist. Somit ist die U-Halle zu entfernen, da sie eine ungehinderte Frischluftzufuhr Richtung Innenstadt behindert. | liegt, steht einem Abriss derselben nicht entgegen. |
| | <p>3. Gemäß der Internetseite der Stadt Mannheim „Grünzug Nordost“ wird damit geworben, dass durch die Freiräumung und Entwicklung des Geländes ein großzügiger, durchgängiger Grünzug entsteht, der vom Luisenpark aus über den Sportpark, die Feudenheimer Au, das Spinelli-Areal die Vogelstandseen bis in die Region reicht. Fast Dreiviertel der Flächen sollen danach künftig grün sein und für mehr Frischluft und Lebensqualität für die Menschen in Mannheim sorgen. Auf dem verbleibenden Viertel soll ein Wohnquartier, welches an die bestehenden Strukturen des Stadtteils anknüpft, entstehen. Der geänderte Flächennutzungsplan nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplan „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“ steht dazu im Widerspruch.</p> | Vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht vollständig den Zielen der Stadt Mannheim. Ein Widerspruch kann nicht erkannt werden. |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 24 | Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020 | |
| | <p>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes für Spinelli steht im Widerspruch zum seit 2014 laut Staatsvertrag verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar. <i>„...zum einen betont er die Wichtigkeit von Grünzäsuren, und erwähnt dabei, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen. 1000m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist als Grünzäsur ausgewiesen. Zum anderen wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erwähnt, dass Konversionsgebiete eingebunden werden sollen in das was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden...“</i></p> | <p>Die Ausführungen sind nicht richtig und nicht vollständig. So waren die Spinelli Barracks ursprünglich in weiten Teilen kein Freiraum, sondern bis an den Siedlungsrand von Käferal hin bebaut. Das ehemalige Kasernenareal ist deshalb von den regionalplanerischen Festsetzungen einer Grünzäsur oder eines Grünzugs nicht betroffen, sondern bildete in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die z. B. im Landschaftsplan dargestellte Freiraum- oder Grünzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt, auch wenn sie nicht die Zielbreite von 1.000 m erreicht. Entscheidend ist darüber hinaus, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung hinsichtlich der Konversionsflächen vollständig eingehalten werden. Denn Plansatz 1.6.2.1, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen, stellt einen - weniger verbindlichen - regionalplanerischen Grundsatz dar. Verbindliche</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Die Forderung nach einem Erhalt und Ausbau einer wirksamen Frischluftschneise auf Spinelli haben über 900 Bürger unterstützt, gegen den geplanten zentralen Betriebshof auf Spinelli haben sich fast 1.500 Menschen ausgesprochen. Dies beinhaltet auch die Ablehnung des Erhalts der U-Halle -auch in fragmentierter Form- nach der Bundesgartenschau so wie die hohe und verdichtete Wohnbebauung in Käfertal. Für die Bestandsbevölkerung in Käfertal und Feudenheim würden sich durch die geplanten Änderungen und die Einschränkungen im sogenannten Grünzug keine Vorteile ergeben, stattdessen ist mit noch deutlich mehr Verkehr und weniger Frischluft zu rechnen. Dies kann nicht Ziel eines Grünzuges sein.</p> <p>Auch eine geringfügig verkleinerte Form des geplanten Betriebshofes würde zu Nachteilen für die Menschen im Wohngebiet (Verkehrszunahme, Dauerstau, Ausweichrouten durch das Wohngebiet) sowie für schlechteres Klima und verringerte Frischluft in den angrenzenden Stadtteilen führen. Meiner Meinung nach gehört ein Betriebshof überhaupt nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Wohngebiet und vor allen Dingen nicht in zentraler Form für das gesamte Stadtgebiet Mannheims. Dies wurde auch in Gesprächen mit Mitarbeitern der derzeit dezentral angelegten Betriebshöfe deutlich. Es würden sich viel mehr zusätzliche Fahrwege innerhalb der Stadt ergeben, eine zentrale Lösung wird daher von Mitarbeitern, Anwohnern und Experten als nicht sinnvoll abgelehnt.</p> <p>Mit Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehen Art würde man die dringend notwendige Frischluftschneise deutlich verkleinern. Zusätzliche großflächige Baugewerke und weitere Gewerbetriebe in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet in Feudenheim Nord widerprechen auch den bisherigen Versprechungen der Stadtverwaltung, für eine geringere Verkehrsbelastung zu sorgen.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Planungen dahingehen, das sogenannte „Maingate“ am Aubuckel zu schließen und jedweden Verkehr über eine umgestaltete Talstraße zu lenken. Die in welcher Form auch immer genutzten bestehenden Kasernengebäude direkt hinter dem Maingate können dann nur über einen Umweg über den Wingertsbuckel erreicht werden. Gleiches gilt für eine in welcher Art auch immer genutzte erhaltene U-Halle mit derzeit geplanten 1.000 Parkplätzen.</p> | <p>Ziele formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen intensiven und baulichen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> <p>Das Klimagutachten kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 m entsteht, der noch die Frag-</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|------------------|--|--|
| | <p>Die derzeitigen Änderungen im Flächennutzungsplan kämen einem Freibrief gleich, das Gelände wie auch immer zu gestalten, umzuplanen, zu bebauen und vor allen Dingen die dringend notwendige Frischluftschneise noch weiter einzuschränken. Dieser „Freibrief“ ist vor allem nicht zwingend erforderlich, um die Bundesgartenschau durchführen zu können, da dafür nur geringfügige Änderungen im Flächennutzungsplan notwendig wären.</p> | <p>mente der U-Halle beinhaltet. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplane 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächenutzungsplanung.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| <p>25</p> | <p>Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020</p> | |
| | <p>als betroffene Bürgerin und Hausbesitzerin in Mannheim -Feudenheim - Nordwest möchte ich folgende Stellungnahme zum o.g. FNP abgeben. Wir hatten Feudenheim vor Jahren als Wohnort ausgewählt, weil es sowohl klimatisch als auch von der geringeren Lärmbelastung empfohlen wurde. Diese "hohe Wohnqualität" Feudenheims wurde sogar noch 2016 in einer Werbebroschüre von OB Kurz besonders betont.</p> <p>Doch die Realität sieht jetzt schon anders aus; Der Aubuckel ist täglich mit ca. 20 000 Fahrzeugen (u.a. vielen LKWs) belastet, am Wingertsbuckel sieht es ähnlich aus, so dass sich jeden Morgen lange Staus vor der Kreuzung Wingertsbuckel / Aubuckel und am Bunker bilden.</p> <p>Der Lärmteppich breitet sich bis in die angrenzenden Wohnbezirke aus. Zudem führt die Verkehrssituation dazu, dass viele Autofahrer versuchen über Schleichwege dem Stau auszuweichen und somit den Stadtteil insgesamt belasten.</p> <p>Nun wird sich die Verkehrssituation durch weitere Baumaßnahmen auf dem Konversionsgelände Spinelli verschlimmern, ohne dass dies im FNP berücksichtigt wird:</p> <p>1. Verkehrsprobleme durch den Bau eines Betriebshofs auf der Ecke Talstraße/ Wingertsbuckel</p> <p>Während sich heute ein Mischgebiet (Kleingewerbe und Wohngebiet) entlang der Talstraße befindet, das wenig Verkehr verursacht, soll nun laut FNP an der Ecke Talstraße / Wingertsbuckel ein zentraler Betriebshof mit ca. 200 Mitarbeitern entstehen.</p> <p>Er wird mit seinem Fuhrpark und dessen häufigen An- und Abfahrten erhebliche Verkehrsprobleme an dieser Stelle verursachen, die die schon bestehenden morgendlichen Staus noch vervielfachen. Der Bau eines Betriebshofs konterkariert</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städte-</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>die Entwicklung Feudenheims zum "ruhigen Wohngebiet". Auch wenn man ihn irreführend als "Grünhof" für die Buga bezeichnet, wird er die geiche Verkehrsproblematik an dieser Stelle verursachen. Daher fordern wir: Das Gebiet Talstr / Wingertsbuckel/ Spinelli sollte im FNP als Wohngebiet ausgewiesen werden</p> <p>Fazit: Es fehlt eine aktuelle Analyse der Planänderungen in Bezug auf den zusätzlichen Verkehr und die dadurch entstandenen und noch entstehenden Lärmbelastungen.</p> | <p>bauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | <p>2. Einschränkung der Frischluftzufuhr Von der Frischluftschneise zur "Grünzäsur": Ursprünglich war das Freilandgebiet zwischen Feudenheim und Käfertal, bzw. Wallstadt laut Klimagutachten von Seitz als Frischluftzone von 1000m Breite definiert worden. Diese Zone ist für die Kaltluftentstehung nicht nur für die angrenzenden Stadtteile, sondern auch für die Innenstadt von hoher Bedeutung. Daher wurde der Bereich des Spinelli-Geländes schon vorsorglich mit dem "Modell Räumlicher Ordnung" als Freifläche ausgewiesen. Diese Schneise wurde jedoch Zug um Zug zugebaut und verkleinert, so dass inzwischen nur mehr von einer "Grünzäsur" die Rede ist, die z.T. nur noch 400 m breit ist. Diese Zäsur ("Einschnitt") wird nun durch zwei weitere Faktoren verengt:</p> <p>a) durch die U- Halle auf Spinelli empfohlen beschlossen, keine weitere Bebauung auf Spinelli zuzulassen (B-Vorlage V 187/2014) und die U-halle abzureißen. Diese Empfehlung wurde jedoch bei den weiteren Planungen ignoriert, statt dessen wird die U-Halle nun als Veranstaltungsort für die Buga generiert.</p> <p>b) geplante Bebauung auf Spinelli -Nord Zusätzlich zur bestehenden U-Halle wird die Frischluftschneise durch das geplante Bebauungsgebiet auf Spinelli-Nord, bzw. Käfertal-Süd eingeengt. Da die vorgesehene Bebauung nicht nur flächenmäßig (25,4 ha) Boden versiegelt, sondern darüber hinaus durch drei 10-stöckige Hochhäuser die Zufuhr der Frischluft verhindert, sollte diese Planung aus dem FNP herausgenommen werden.</p> | <p>Die Ausführungen sind nicht ganz richtig und nicht vollständig. So ist daran zu erinnern, dass die Spinelli Barracks ursprünglich kein Freiraum waren, sondern weitestgehend, bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin, bebaut. Sie waren also weder Bestandteil der Grünzäsur, noch der Grünzugs, sondern bildeten in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die gewünschte Freiraum- oder Grünzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt, auch wenn sie nicht die Zielbreite von 1.000 m erreicht. Das Klimagutachten kommt dennoch zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 m entsteht, der noch die Fragmente der U-Halle beinhaltet. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>Zu Recht erklärt der FNP zum Schutzgut Klima/Luft (S.7), dass Überbauung den Verlust des klimökologischen Wirkungsgefüges bedeutet. Mannheim ist einer "der am dichtesten bebauten Teilräume von Baden-Württemberg", dessen Grenzen des sinnvollen Wachstums erreicht seien" erfährt man auf S. 412. Diesen Aussagen sollte im neuen FNP Rechnung getragen werden.</p> <p>Fazit: In Anbetracht der Klima-Erwärmung sollte der FNP die Voraussetzung dafür liefern, dass die Frischluftschneise in voller Breite erhalten bleibt. Hindernisse wie die U-Halle müssten sobald wie möglich beseitigt werden. Eine weitere Bebauung, vor allem durch mehr als dreigeschossige Häuser muss verhindert werden.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Herstellung einer klimaökologisch wirksamen Freiraumzäsur. Fragen der städtebaulichen Gestaltung und der konkretisierten Anordnung der vorgesehenen Nutzungen werden auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst.</p> |
| | <p>3. Auswirkungen auf gefährdete Tierarten</p> <p>Wie in Anlage 2 (S.25) erwähnt, werden durch den "Teilrückbau der Spinelli Barracks unvermeidbar Fortpflanzungs- und Ruhegebiete sowie Nahrungshabitate der Mauereidechse zerstört" und " Individuen und deren Entwicklungsformen getötet"</p> <p>Mit der nicht nachvollziehbaren Erklärung, dass sich die lokale Population ständig neue geeignete Habitate sucht, wird also billigend in Kauf genommen, dass beim Umbau der Spinelli-Barracks zu einer Bundesgartenschau die Habitate der streng geschützten Mauereidechse zerstört werden. Auch der Neuntöter und die Dorngrasmücke sind gefährdet, da für sie kein Ersatzhabitat zur Verfügung gestellt wird. Der FNP empfiehlt daher Ausnahmeanträge vom Bundes-Naturschutzgesetzes zu stellen, um diese Maßnahmen zu rechtfertigen.</p> <p>Es kann aber nicht im Sinne des BNatGesch sein, wenn für eine 6-monatige Bundesgartenschau über Ausnahmeanträge die Habitate der gefährdeten Tierarten beseitigt werden. Es ist zu bezweifeln, dass diese Tiere nach der Bundesgartenschau beliebig wieder anzusiedeln sind.</p> <p>Fazit: Das Bundesnaturschutzgesetz sollte bei allen Baumaßnahmen auf Spinelli <u>ausnahmslos</u> Anwendung finden.</p> | <p>Der Umweltbericht nennt mögliche Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechse. Hierzu zählt nicht nur die Umsiedlung, sondern auch die Habitataufwertung innerhalb einer Schutzzone. Die geeignetsten Maßnahmen sind nach vertiefter Prüfung der Sachverhalte auf Ebene nachfolgender Verfahren umzusetzen.</p> |
| | <p>4. Rolle der Feudenheimer Au</p> <p>Die Feudenheimer Au findet im FNP nur Erwähnung als das an das Planungsgebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet. (S.20)</p> <p>Darüber hinaus sei "keine Beeinträchtigung der Landschaftsschutzgebiete" zu erwarten. Dies kann als Behauptung so nicht stehen bleiben.</p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Die Feudenheimer Au muss in das Plangebiet mit einbezogen werden, da sie eine wichtige Rolle bei der Kaltluftentstehung spielt.</p> <p>Im Zuge der Umgestaltung des Grünzugs ist ein 1,6 ha großer See geplant, der mit seiner im Sommer erwärmten Wasserfläche zur Erwärmung beitragen wird, anstatt an dieser Stelle die Kaltluftentstehung zu fördern.</p> <p>Dies sollte bei der Klimabetrachtung des FNP kritisch betrachtet werden.</p> <p>Des Weiteren sind im LSG Feudenheimer Au mit dem Bau eines 6m breiten Radschnellwegs und einer Fußgängerbrücke /-rampe zum Spinelli-Gelände erhebliche Eingriffe in das geschützte Hochgestade geplant. Diese Maßnahmen stehen in Verbindung mit der geplanten Bundesgartenschau stellen erhebliche Beeinträchtigungen der bisherigen Nutzung der Au als Freifläche und Erholungsgebiet dar.</p> <p>Fazit: Es reicht nicht aus, das Plangebiet innerhalb seiner jeweiligen Grenzen zu betrachten, sondern es müssen umwelt- und naturschutzrechtliche Belange auch in den angrenzenden Gebieten erfüllt werden. Dies dürfen nicht durch Ausnahmeregelungen konterkariert werden.</p> <p>Insgesamt ergibt sich durch die geplanten Baumaßnahmen auf und um Spinelli eine erhebliche Verschlechterung der Wohnqualität in Nordost-Feudenheim.</p> <p>Wir Anwohner befürchten zudem während der Bauzeit jahrelange Lärm- und Staub-Emissionen, die die Lebensqualität in unserem Stadtteil sehr vermindern.</p> <p>Dies sind Kriterien, die bei der Erstellung des FNP völlig außer acht gelassen wurden.</p> | <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung eines Landschaftsparks auf den mittleren Teilflächen von Spinelli. Die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete oder der Radschnellweg sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der geplante Radschnellweg hat das Ziel, die Attraktivität des Radfahrens zu erhöhen und auf diese Weise zur Reduzierung des Pkw-Verkehrs beizutragen. Die genaue Wegeführung oder die Frage der hierfür erforderlichen Baumaßnahmen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Auswirkungen der vorliegenden Änderungsplanung auf die angrenzenden Gebiete wurden berücksichtigt. Die Betrachtung der Auswirkungen einer Radschnellwegplanung erfolgt im Rahmen des dafür erforderlichen Planverfahrens.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 26 | <p>Bürger</p> <p>Stellungnahme vom 12.01.2020</p> | |
| | <p>Hiermit spreche ich mich gegen die vorgeschlagene Änderung des Flächennutzungsplanes Spinelli/ Grünzug aus!</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Gebiet um Spinelli ist als Grünzäsur ausgewiesen - darf also als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden.</p> <p>Nachzulesen ist dies z.B. im, seit 2014 gültigen, verbindlichen Regionalplan Rhein-Neckar Punkt 1.6.2.1</p> | <p>Ein verbindliches Ziel formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. Plansatz 1.6.2.1 stellt einen - nicht verbindlichen - regionalplanerischen Grundsatz dar.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----------|---|---|
| | | eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 27 | Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020 | |
| | <p>ich möchte hiermit der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Spinelli Barracks in Mannheim für die Bundesgartenschau 2023 im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“ nach § 8 (3) BauGB energisch widersprechen.</p> <p>Begründung: Im seit 2014 gültigen verbindlichen Regionalplan Rhein-Neckar sind jedoch Vorgaben enthalten, die der Änderung dieses Flächennutzungsplanes widersprechen.</p> <p>Seinerzeit wurde vonseiten der Stadt für die sehr umstrittene Bundesgartenschau (Buga) 2023 unter anderem mit der Realisierung des "Grünzugs Nordost" geworben.</p> <p>Es ist bekannt, dass so ein Grünzug eine gewisse Breite haben muss und nicht durch hineinragende Bebauung oder zu hohe angrenzende Bebauung eingeschränkt werden darf, da die feuchten Aufwinde sonst in sich zusammenfallen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Spinelli Barracks wäre mitten in der Frischluftschneise nicht nur der Bau eines Betriebshofes jeglicher Größe, sondern auch weitere Gewerbeansiedlungen und hochgeschossige (bis zu 10 Stockwerken) Wohnbebauung möglich.</p> <p>Dies widerspricht in nicht akzeptabler Weise dem verbindlichen Regionalplan Rhein-Neckar!</p> | <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 28 | Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020 | |
| | <p>ich möchte gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Spinelli protestieren. Mit Änderung des FNPs wäre auf Spinelli möglich:</p> <p>Den zentralen Betriebshof zu bauen, weitere, verdichtete hochgeschossige Wohnbebauung, Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet und z.B. der Erhalt der U-Halle auch nach der Bundesgartenschau.</p> | <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Der seit 2014 laut Staatsvertrag verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar macht jedoch Vorgaben, denen die geplante Änderung des FNP zuwiderläuft:</p> <p>Zum einen betont er die Wichtigkeit von Grünzäsuren, und erwähnt dabei, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen. 1000 m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist AUSGEWIESEN als GRÜNZÄSUR (s. Pkt 2.1).</p> <p>Zum anderen wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erwähnt, dass Konversionsgebiete eingebunden werden sollen in das was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) Originalzitat Pkt 1.6.2.1 "Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen IN DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FREIRAUMVERBUND EINBEZOGEN werden".</p> | <p>ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 29 | <p>Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020</p> | |
| | <p>mit diesem Schreiben stelle ich Ihnen meine Einwendungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“ in Mannheim dar.</p> <p>Als direkt betroffener Anwohner sind die Auswirkungen der Eingriffe auf Spinelli bereits jetzt bemerkbar. Der Baustellenlärm und die Erschütterungen durch schweres Baugerät zur Entfernung massiver Betonplatten waren bis in unser Wohngebäude spürbar gewesen. Dieser Entsiegelungsprozess ist für einen überschaubaren Zeitraum von wenigen Monaten hinnehmbar. Jedoch ist vorhersehbar, dass in der bis zum Jahr 2030 geplanten Wohnbebauungsphase und darüber hinaus mit einer inakzeptablen Verschlechterung der Lebensqualität durch Baustellenlärm, Baustellenfahrzeuge, usw. im Bestand zu rechnen ist.</p> | <p>Die Entwicklung von Bauflächen, notwendig für die Schaffung von benötigtem Wohnraum oder die Bereitstellung von Arbeitsplätzen ist immer mit Baustellenlärm verbunden. Maßnahmen zur Reduzierung z. B. der zeitlichen Belastung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sie werden im Rahmen nachgelagerter Planungen ergriffen.</p> |
| | <p>1) Im „Einheitlichen Regionalplan Rhein Neckar“ wird laut Pkt. 1.6.2.1 aufgeführt, dass „Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potenzial in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.“ Spinelli ist von Grünraumzensur und Grünzug umgeben. Aus diesem Grund ist eine massive Bebauung mit bis zu 10 Stockwerken für bis zu 4500 Menschen im Bereich Käfertal-Süd zu unterlassen. Der auf der</p> | <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>Gemarkung Feudenheim vorgeschlagene Bereich Mischbebauung mitten in der Grünzäsur ist inakzeptabel.</p> <p>2) Die Lebensqualität der Bestandsbewohner wird sich durch den massiven Bevölkerungszuwachs und den dadurch erhöhten Individualverkehr (Lärm, Feinstaub) signifikant verschlechtern.</p> <p>3) „Das Kasernengelände ist zurückzubauen, damit eine auch klimatisch bedeutsame Freiraum- und Frischluftschneise entstehen kann“ Anlage 2, Seite 4 der Begründung. Dies wird nur durch eine komplette Renaturierung ohne Bebauung des Spinelli-Geländes realisierbar sein.</p> <p>4) Laut Klimagutachten Ökoplane würden die neuen Bewohner in einer „bioklimatisch bevorzugten Umgebung wohnen und im Bestand sind keine gravierenden Verschlechterungen zu erwarten. D.h. wenn die Bestandsbewohner Glück haben wird es keine Veränderungen zum jetzigen Zustand geben, was bei der zu erwartenden Klimaerwärmung fraglich ist.</p> <p>5) Der nicht zum Spinelli-Gelände gehörende Grünbereich zwischen Völklingerstraße und dem Seniorenheim Josef-Bauer-Haus soll als Teil des neuen Quartierzentrums versiegelt werden. Hiermit widerspricht der aktuelle Flächennutzungsplan den Klimaschutzziele der Stadt. Dieser Bereich ist im Klimagutachten (Ökoplane) als Kaltluftentstehungsfläche zu identifizieren. Es ist bekannt, dass in Mannheim die Anzahl tropischer Nächte in Folge des Klimawandels in den nächsten Jahren stark zunehmen werden.</p> | <p>Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> <p>Das Klimagutachten von 2018 kommt zu dem Schluss, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplane 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |
| | <p>6) Entgegen der Formulierung unter Pkt. 2.1 „Lage und Erreichbarkeit“ ist das Plangebiet nur rudimentär an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Es ist nur eine Buslinie im Bereich Käfertal-Süd durch die Wachenheimerstraße vorgesehen. Ob eine neue Stadtbahnverbindung durch den Bäckerweg in die Wachenheimerstraße in den nächsten zehn Jahren aufgebaut wird ist fraglich. Somit ist davon auszugehen, dass der Individualverkehr signifikant zunehmen wird. Dies wird die schon jetzt angespannte Verkehrs- und Parkplatzsituation in diesem Stadtteil vergrößern. Bitte informieren Sie sich vor Ort und begutachten Sie die tatsächliche Situation in den als Hauptachsen gedachten Straßen: Wachenheimerstraße (mit Ausfahrt zur Neustadterstraße), Bäckerweg, Deidesheimerstraße, Völklingerstraße.</p> <p>Aktuell entstehen an der Wachenheimerstraße, Rieslingweg, Traminerweg und Neustadterstraße ca. 150 Wohneinheiten (Bonava Pro-Concept), d.h. das Verkehrsgutachten für diesen Bereich in Käfertal-Süd ist schon jetzt überholt. Zu-</p> | <p>Außer der bereits vorhandenen Buslinie in der Wachenheimer Straße sind mehrere Haltestellen des ÖV sind innerhalb eines 10-minütigen Fußwegs bzw. in entsprechend kürzerer Zeit mit dem Fahrrad erreichbar. Ein Ausbau entsprechend dem Bedarf ist möglich, erfolgt aber auf nachgelagerten Planungsebenen.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>sätzlich wurde mir in einem persönlichen Gespräch mitgeteilt, dass das Gelände der Firma Volz (Rüdesheimerstraße) bereits an einen Wohnungsbauentwickler verkauft wurde und dort zusätzlich 200 Wohneinheiten geplant werden.</p> <p>Somit würden dann nicht 1800 Wohneinheiten in diesem Gebiet entstehen, sondern ca. 2150.</p> <p>7) Wodurch begründet die Stadt Mannheim den benötigten zusätzlichen Wohnraum? Der „Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar“ geht von einem leichten Rückgang der Bevölkerung unserer Region aus. Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes BW (2015) und der Bertelsmannstiftung (2015) prognostizieren für Mannheim weit weniger Anwohner bis in die 2030-er Jahre hinein, als die Bevölkerungsprognose der Stadt Mannheim. Reichen die geplanten Wohnbebauungen der anderen Konversionsflächen in Mannheim Franklin (bis zu 9000 Einwohner), Hammonds (450 Wohneinheiten), Turley (bis zu 650 Wohneinheiten) nicht aus? Weiterer Wohnungsbau entsteht aktuell zusätzlich in der Metropolregion Rhein-Neckar (z.B. Ladenburg, Heddeshheim, Lützelsachsen, Viernheim, Heidelberg).</p> | <p>Langfristige Prognosen der Einwohnerentwicklung bringen häufig starke Unsicherheiten mit sich, weshalb sich diese Rahmenbedingung der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lässt. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 % vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 % aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 %. Die jüngsten Bevölkerungsvorausschätzungen des Statistischen Landesamtes gehen auch für Mannheim von einem deutlichen Bevölkerungswachstum von 3-5 % in Mannheim aus.</p> <p>Die vorliegende Planung für Spinelli ist konzeptionell und mit Blick auf die Bauflächenbedarfe Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem Rahmen wurde der Bedarfsnachweis für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der in Mannheim vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen die im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen weit übersteigt. Ein Verzicht auf die in Spinelli geplanten Bauflächen ist somit nicht vertretbar.</p> <p>Die Einwohnerprognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich somit als überholt dar, weshalb dessen Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird. Es muss nach aktuellem Stand auch in Mannheim von einem deutlichen Bedarf an Bauflächen ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist es von höchster Priorität, heute bereits baulich genutzte Flächen auch in Zukunft einer baulichen Nutzung zu erhalten und Ergänzungen der Siedlungsfläche an lagegünstigen Standorten vorzunehmen.</p> <p>Die Deckung eines Teils des Mannheimer Wohnraumbedarfs sowie der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise und Verbesserung der Naherholungsstrukturen wird deshalb nicht in Frage gestellt.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|------------------|---|--|
| | <p>8) Bitte klären Sie in wie weit der Sachverhalt „Außenbereich (§ 35 BauGB) 2 für das Konversionsgelände Spinelli Barracks zutrifft.</p> <p>„Außenbereich (§ 35 BauGB): Soweit die militärisch genutzte Fläche abgesetzt von zusammenhängend bebauten Ortsteilen liegt und nicht das nach § 34 Abs. 1 BauGB erforderliche Bebauungsgewicht besitzt (z. B. nur vereinzelte Gebäude, oberirdische Munitionslager, Depots, Bunkeranlagen, u. U. Flugplätze, Übungsplätze, Raketenstationen), ist von einer Einordnung als Anlage im Außenbereich auszugehen. Dies trifft auf die Mehrheit der ehemaligen Militärgelände zu. Ebenfalls dem Außenbereich zuzurechnen sind abgrenzbare Flächen einer militärischen Gesamtanlage auch innerhalb zusammenhängend bebauter Ortsteile, die keine oder nur planungsrechtlich unbedeutende Bebauung aufweisen, die aber bereits so groß sind, dass sie nach allgemeinen Grundsätzen nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu qualifizieren sind. Dies hat zur Folge, dass dort lediglich die für den Außenbereich privilegierten Nutzungen zulässig sind. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall auch sonstige Vorhaben zugelassen werden, die öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung wird aber zumeist gegeben sein, so dass in Außenbereichsanlagen die Zulässigkeit von Vorhaben regelmäßig erst durch ein formelles Bauleitplanverfahren geschaffen werden muss.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar und schafft als solcher die planungsrechtlichen Grundlagen für den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan), der aus seinen Darstellungen entwickelt wird. Als öffentlicher Belang kann er im Außenbereich anderen Vorhaben entgegenstehen. Mit vorliegenden Verfahren wird die Nachnutzung einer militärischen Brachfläche vorbereitet. Die Frage, wie das Areal derzeit planungsrechtlich einzustufen ist, ist insofern nicht relevant.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| <p>30</p> | <p>Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020</p> | |
| | <p>Ich widerspreche der Flächenplan ausfolgenden Gründen</p> <p>1. Verkehr</p> <p>Das neue Wohngebiet soll direkt an das bestehende Wohngebiet Käfertal-Süd entstehen und muss auch an die bestehenden Verkehrswege angeschlossen werden.</p> <p>Es fehlt bis heute ein aussagekräftiges Verkehrskonzept und auch eine Verkehrsanalyse.</p> <p>Durch die wachsende Anwohnerzahl von derzeit 3500 Anwohner in Käfertal-Süd auf 9000 Anwohner kommt es auch zu einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen in Käfertal-Süd.</p> <p>Dies hat Auswirkungen auf den ruhenden wie fließenden Verkehr.</p> <p><u>1.2. Ruhender Verkehr:</u></p> <p>Schon jetzt sind die Parkplätze in vielen Straßen knapp bzw. am Limit. Dies wird gerade auch</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgen-</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>deutlich durch die Baustelle in der Dürkheimer Straße.</p> <p>Die Ausweichmöglichkeiten für Parkraum sind weggefallen. Somit wird die Parkplatzsuche jetzt schon erschwert. In Zukunft wird hier ein Parken durch die Bebauung nicht mehr möglich sein.</p> <p>Die Vorgabe nur noch 0,8 Stellplätze für die neuen Wohneinheiten führt dies zu einer weiteren Verknappung von Parkplätzen welches negative Folgen hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - es kommt zu vermehrtem Verkehr durch die Parkplatzsuche - im bestehenden Wohngebiet werden die Parkräume auch knapper, da diese auch von dem neuen Wohngebiet genutzt werden --> somit wird die Parkplatzsuche weiter ausgeweitet - die Lärm- und Luftverschmutzung wird sich durch die Parkplatzsuche erhöhen - es ist auch eine Schule mit Turnhalle vorgesehen, welche unmittelbar an das bestehende Wohngebiet angrenzt. Gerade an Grundschulen werden Kinder mit dem Auto gebracht und abgeholt, was wiederum zu einem weiteren Anstieg des Verkehrs in der Hauptverkehrszeit führt. Auch bei schulischen Veranstaltungen, wird es zu Parkplatzengpässen kommen. - in der Dürkheimer Str. befindet sich auch ein Alten und Pflegeheim, dessen Besucher bis jetzt immer in der Dürkheimer Str. Richtung Völklinger Str. geparkt haben, dieser Parkplatz entfällt ebenfalls. | <p>der Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | <p><u>1.3. Fließender Verkehr:</u></p> <p>Schon jetzt ist die Dürkheimer Str. in Verlängerung Bad Kreuznacher Str. ein Zubringer für das Wohngebiet Rott. Durch das neue Wohngebiet entstehen neue Hauptverkehrsstraßen im bestehenden Wohngebiet Käfertal Süd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bad Kreuznacher Str. ist jeweils nur in einer Richtung befahrbar, da durch parkende Autos die Straße nicht die nötige Breite hat. - Dürkheimer Str., diese ist nur im Bereich Völklinger Str. bis Mettlacher Str. und St. Ingberter Str. bis Deidesheimer Str. in beide Richtungen gleichzeitig befahrbar. Den größten Teil der Straße ist durch parkende Autos zu eng. - Wachenheimer Str. soll auch zu einer Hauptverkehrsachse werden, auch hier ist nur jeweils eine Richtung gleichzeitig befahrbar. - die Weinheimer Str. ist an einigen Stellen auch durch parkende Autos verengt, so dass auch hier nicht durchgehend in beide Richtungen befahrbar ist. - in allen anderen Straßen ist das gleiche Bild, ein Verkehr in beide Richtungen ist nicht möglich. Dies hat negative Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet haben. | <p>Wie oben ausgeführt, ist erst auf Basis konkreter Vorstellungen eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsmengen und des Lärms oder auch des Ruhenden Verkehrs sinnvoll möglich. Die Immissionsproblematik kann voraussichtlich auf Ebene des Bebauungsplans und weiterer Verfahren bewältigt werden, indem geeignete Maßnahmen des Lärmschutzes oder der Verkehrssteuerung festgelegt werden.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>Durch das neue Wohngebiet wird es somit in den genannten Straßen und vielen weiteren zusätzlich zu einem erhöhten Stop and Go Verkehr kommen, was zum einen die Verkehrsbelastung nochmals erhöht und signifikant auf die Luft- und Lärmverschmutzung auswirkt.</p> <p>Des Weiteren soll die Völklinger Str. an die Bundesstraße 38 angebunden werden. Hier gibt es heute schon zu den Hauptverkehrszeiten Stau und zähfließenden Verkehr. Die Verkehrssituation wird sich weiter verschlechtern, weil im Umland bereits mehrere größere Wohngebiete entstehen (Franklin, Viernheim, Heddesheim, Ladenburg, Lützelsachsen etc.) Die Auswirkungen auf die Völklinger Str. und anliegende Wohngebiet hat wird sich somit noch weiter verschlechtern, was in keinem Verkehrsgutachten wirklich berücksichtigt wird. Daraus resultieren dann wiederum Schleichwege, welche dann wieder negative Auswirkungen auf die Umliegenden Straßen hat.</p> <p>Schon jetzt kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Sperrung der Dürkheimer Str. zwischen Neunkirchner Str. und Deidesheimer Str. Auch ist nicht berücksichtigt, dass an der neuen wichtigen Verkehrsachse Dürkheimer Str. sich 2 Kindergärten, 1 Alters- und Pflegeheim und 2 Kirchen befinden.</p> <p>Hinzu kommt dann noch eine Grundschule, hier müssten die Einrichtungen besonders geschützt werden durch Zebrastreifen, Ampeln, Verkehrsberuhigungen.</p> <p>Auch durch die Wachenheimer Str. wird der Verkehr stark ansteigen, da hier entlang der Straße viele neue Wohneinheiten entstehen sollen. Was aus dem FNP nicht hervor geht, ist das an der Wachenheimer Str. gerade ein neuer großer Wohnkomplex gebaut wurde bzw. bald fertig gestellt wird. Dazu kommt dann noch weitere Wohnkomplexe zwischen Neustadter Str.-Wachenheimer Str.-Rüdesheimer Str. Hier sollen noch weitere Wohnkomplexe entstehen, welche die Einwohnerzahl noch weiter signifikant erhöhen wird.</p> <p>Die Wachenheimer Str. ist auch Zubringer zur Neustadter Str. die z.T. gerade zu Stoßzeiten an ihre Grenzen stößt. Durch den neuen Zubringer wird diese Situation sich weiter verschärfen.</p> <p>Es werden zwar Konzepte vorgestellt, wie man den Verkehr eindämmen will (Car Sharing, Radwege, öffentlicher Verkehr), jedoch werden hier weder konkrete Zahlen genannt noch anhand vergleichbarer Projekte aufgezeigt welche Erfolge sich damit erzielt werden können. Im Gegenteil, der neue Radschnellweg wird nur für wenige nutzbar sein, und für Kinder und Frauen auch nur bei Tageslicht, da der Radschnellweg</p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>über freies Feld durch ein Landschaftsschutzgebiet führt. Außerdem ist die Anbindung über die Käfertaler Str. wesentlich kürzer zur Stadtmitte.</p> <p>Der 53.er Bus fährt bis heute nicht zuverlässig, es darf gezweifelt werden, dass eine neue Linie hier den öffentlichen Verkehr verbessert.</p> <p>Eine neue Straßenbahnlinie dauert in Planung und Realisierung durchaus noch viele Jahre(zente) und die Anbindung an Gleise Richtung Stadt entlang der B38 ist nicht möglich, da die Schienenverbindung jetzt schon ausgelastet ist, wird durch die Anbindung Franklin.</p> <p>Sollte die Anbindung über Feudenheim erfolgen hat der bestehende Stadtteil Käfertal-Süd nichts davon.</p> <p>Durch Car Sharing wurde bisher der Verkehr nicht reduziert, im Gegenteil, statt mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln wird dann auch für Kurzstrecken das Auto gewählt. Desweiteren muss berücksichtigt werden, dass Car Sharing nur angeboten werden kann, wenn es wirtschaftlich ist. Außerdem muss Car Sharing flächendeckend eingeführt werden und sich auch etablieren. Erst dann stellt sich ein Erfolg ein, dies kann nicht alleine durch ein Verkehrskonzept auf Spinelli geschehen.</p> <p>Was auch nicht bedacht wurde, im Käfertal-Süd findet gerade ein Generationenwechsel statt, bestehender Wohnraum wird von neuen Mitbürgern bewohnt. Somit kommen müssen auch die Straßen weiterhin für Kinder sicher sein und der Zustand darf sich nicht weiter verschlechtern.</p> <p>Ich wohne seit 50 Jahren in Mannheim Käfertal-Süd und kenne deshalb die Situation und die Veränderungen in Käfertal-Süd sehr gut. Die Verkehrsbelastung hat alleine schon durch den Zuwachs der Fahrzeuge verschlechtert, dazu kommt noch der Zuwachs des Verkehrs durch das Rott. Und ich bezweifle hier offen, dass es bei 4500 neuen Mitbürgern bleibt. Als damals das Rott geplant wurde, hat man tief gestapelt und anschließend erklärt, dass aus u.a. wirtschaftlichen Gründen statt 3,5 Stockwerke mind. 5 Stockwerke hoch gebaut werden muss.</p> | |
| | <p>Das Thema Frischluftschneise wurde hierbei komplett untergraben, denn einmal angefangen konnte man die Bauwut nicht mehr stoppen. Auch die Planung bei Spinelli wurde anfangs vor dem BUGA Entscheid von 400 bis 600 Wohneinheiten in lockerer Bebauung gesprochen. Diese Anzahl hat sich mit jeder weiteren Planungsfortschritts erhöht.</p> <p>Ich erhebe deshalb Einspruch gegen die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes „Spinelli Barracks und Grünzug Nordost“, weil aus oben genannten Gründen sich</p> | <p>Die Spinelli Barracks waren ursprünglich kein Freiraum, sondern weitestgehend, nämlich bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin, bebaut. Sie bildeten in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die Frischluftschneise wird durch die derzeitigen Planungen somit erst hergestellt.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|---------------|---|---|
| | die Situation der bestehenden Wohnsiedlung signifikant verschlechtern wird was Umwelt, Verkehr und Sicherheit anbetrifft. Käfertal-Süd ist nicht geeignet für eine so signifikante Bauänderung. | |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 31, 40 | Bürger Stellungnahmen vom 13.01.2020 | |
| | <p>In den Schreiben äußern sich zwei Bewohner Feudenheims wortgleich: Der seit 2014 laut Staatsvertrag verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar macht Vorgaben denen die geplante Änderung des FNP zuwiderlaufen:</p> <p>Zum einen betont er die Wichtigkeit von Grünzäsuren, und erwähnt dabei, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen. 1000m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist AUSGEWIESEN als GRÜNZÄSUR (s. Pkt 2.1).</p> <p>Zum anderen wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erwähnt, dass Konversionsgebiete eingebunden werden sollen in das was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) Originalzitat Pkt 1.6.2.1: „Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen IN DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FREIRAUMVERBUND EINBEZOGEN werden“.</p> | <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als – unverbindlicher - Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 32 | Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020 | |
| | gegen den Flächennutzungsplan von Dezember 2019 erhebe ich Einwendungen. Folgendes schicke ich meiner Stellungnahme voraus: Als direkte Anwohnerin bin ich von den Maßnahmen betroffen. Meine Stellungnahme betrachte ich nicht als abschließend und mache mir vorsorglich auch die Einwendungen/Stellungnahmen Dritter zu eigen. Das Bestreben der Stadt Mannheim, auf jeder Konversionsfläche möglichst viel Beton und Asphalt unterzubringen ist zwar augenfällig, aber nicht nachvollziehbar. Hierfür besteht nicht nur kein Bedarf; in Zeiten des Klimawandels ist vielmehr ein Umdenken dringend erforderlich und es sind konsequent Flächen für Landwirtschaft, | Um Flächen im Außenbereich zu schonen und für landwirtschaftliche Nutzungen zu erhalten, setzt der Flächennutzungsplan das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung. Diese erfolgt insbesondere auf den bestehenden Konversionsflächen wie Spinelli. Damit trägt der Flächennutzungsplan zur Einhaltung der Flächensparziele bei, denn diese, bereits baulich genutzten Flächen sind bereits als Siedlungsflächen kategorisiert. |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Grün und Natur freizuhalten. Dem ständigen Flächenfraß - von der Einhaltung des 30 ha-Ziels sind wir meilenweit entfernt - und dem damit zu dem einhergehenden Aufheizen der Flächen ist Einhalt zu gebieten. Klima- und Umweltschutz bleiben aber im FNP reine Lippenbekenntnisse. Die im FNP angeführten §§ 1 und Ia BauGB sind hinsichtlich der Umsetzung von Klimaschutz- und Naturschutzzieleln zwar erwähnt, aber nicht umgesetzt.</p> | |
| | <p>Noch bevor die Planungen für den Grünzug Nordost konkret wurden, war schon viele Jahre erklärtes Ziel, dass die Konversionsfläche Spinelli bei Abzug der Amerikaner Freifläche sein und insbesondere funktionsfähige Kaltluftschneise werden sollte. Anfänglich wurde stets betont, dass von der Kaltluftschneise insbesondere auch die Innenstadt profitieren sollte. Dieses Ziel scheint die Stadt Mannheim ohne nähere Thematisierung nicht mehr weiterzuverfolgen. Und so teilte der Klimagutachter Burst (Ökoplana) vor einigen Jahren schließlich mit, dass in der Innenstadt von einer Klimaverbesserung wohl nichts ankommen werde (MM 04.06.2016 Artikel „Mehr Kaltluft soll ins Zentrum strömen“). Wie auch? Ständig werden auch dort neue Sperrriegel durch massive Bebauung errichtet oder erhöht. Aber auch von der zweiten - und eigentlichen - Gunstwirkung der Kaltluftschneise in den angrenzenden Stadtteilen Käfertal und Feudenheim wird aufgrund der derzeitigen Bauplanungsvorhaben der Stadt Mannheim nichts ankommen.</p> <p>Der Klimagutachter Burst zieht auf Seite 36 seines Gutachtens von 2017 wie folgt Bilanz: „Mit der baulichen Arrondierung Käfertal-Süd entstehen zudem neue Wohnbauflächen in bioklimatisch begünstigter Lage ohne in der Bestandsbebauung eine gravierende Zusatzbelastung hervorzurufen“. Eine „Klimaverbesserung“ werden also nur die Menschen erleben, die IN die Frischluftschneise ziehen. Für alle anderen bedeutet die Entwicklung eine Verschlechterung.</p> <p>Ausgehend von einer ursprünglich noch diskutierten Grünzugbreite von 1000 Metern, schmolzen die Pläne von 700 auf 600, 500, 450 ... Meter zusammen und wurden schließlich durch die Einheit Kubikmeter abgelöst. Angeblich sei nun für die Klimaschneise ein Kaltluftvolumenstrom von 10.000 m³/s notwendig und ausreichend und dieser Zielwert werde - gerade so - im Grünzug erreicht. Bereits solch knappes Erreichen von Klima-Zielvorgaben ist mutig, wenn man bedenkt, dass der Klimawandel nach neuesten Erkenntnissen schneller und intensiver kommen wird, als bisher angenommen bzw. offiziell 'kommuniziert'. Es war schon erstaunlich, dass die Stadt entgegen der Empfehlung des Klimagutachters in ihren</p> | <p>Für den Bereich Spinelli liegt ein aktuelles Klimagutachten von 2018 vor. Dieses kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 bis 700 m entsteht, in dem sich noch die Fragmente der U-Halle befinden. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Ausführungen sind richtig, im Ergebnis der Untersuchungen zeigt sich, dass auch mit der Bebauung nur geringe, eben tolerable, klimatische Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu erwarten sind.</p> <p>Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands weisen die nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereiche eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsintensivierung auf. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen zur Klimaverbesserung liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>letzten Planungen tatsächlich bis zu 10-geschossige Hochbauten auf Spinelli plant. Diese Hochhausbebauung ist insb. zum 'Landschaftspark' hin, also zur Freifläche/Kaltluftschneise, vorgesehen und dort durchgängig als 5- 10-geschossige Bebauung vorgesehen. Im Gutachten von 2013 lag die Empfehlung noch bei maximal 3-geschossig.</p> <p>Auszug Klimagutachten 2013 (Seite 49): Südöstlich der Wachenheimer Straße ist ebenfalls ein baulich möglichst aufgelockerter Übergang zum Grünzug Nordost zu planen, um dessen thermische/ strömungsdynamische Gunstwirkungen am neuen Bebauungsrand nicht zu blockieren. Neben einer geringen Bebauungsdichte wäre auch eine beschränkte Gebäudehöhe (max. 3-geschossige Bauweise) zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Seite 19 des Klimagutachtens von 2017 heißt es nun: Die offene Baublockstruktur südöstlich der Wachenheimer Straße führt bei häufig vorherrschenden Südsüdwestwinden in der bestehenden Wohnbebauung zwischen Wachenheimer Straße und Dürkheimer Straße zu keiner gravierenden Abschwächung der Belüftung gegenüber dem Planungsnullfall. Die solitären Hochbauten mit bis zu 10 Geschossebenen bilden bei der gewählten Lage und Baufelddimension keine gravierenden Strömungshindernisse. Hier kann es allenfalls bei kräftigen Winden zu unangenehmen Zegerscheinungen kommen.</p> <p>Mit zunehmender Bebauung werden die Klimagutachten also immer toleranter und geschmeidiger. Bei solch wechselhaften und widersprüchlichen Aussagen ein- und desselben Gutachters stellt sich die Frage, welches der Gutachten denn nun für sich die Richtigkeit beanspruchen kann. Umso entscheidendere Bedeutung kommt dann aber wohl den 'Zwischentönen' der 'nachgebesserten' Version zu. Dazu gehört im Gutachten von 2017 zum einen die Feststellung, dass die geplanten Bauten zu einer, wenn auch nicht gravierenden, so doch aber Klimaverschlechterung führen, zum anderen aber auch, dass ein Aspekt, auf den hier nur in einem Nebensatz hingewiesen wurde, gar nicht weiter aufgegriffen und untersucht wird. Und das wären hier die angesprochenen Zegerscheinungen, die durch die Hochhausbauten verursacht werden können.</p> | |
| | <p>Es ist schon jetzt feststellbar, dass in den letzten Jahren die Windereignisse zugenommen haben hinsichtlich ihrer Intensität. Diese böig auftretenden Winde führen regelmäßig zu Schädigungen des Baumbestandes, insb. an den Stadtbäumen. Selbst bei den durch Rückschnitt kompakt gehaltenen Bäumen in der angrenzenden Wachenheimer Str. führt dies regelmäßig zu Astbruch.</p> | <p>Im Flächennutzungsplan werden keine konkreten Vorhaben vorgesehen, sondern eine gemischte Baufläche. Die Umsetzung erfolgt durch die Stadt Mannheim, die in nachfolgenden Verfahren über die städtebauliche Gestaltung, Nutzungsverteilung und Dichten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben entscheidet.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Wenig überzeugend ist zudem der Versuch, die sog. U-Halle, die mitten in der Frischluftschneise steht, zu erhalten. Eine sinnvolle Nutzungsweise drängt sich bei dem Objekt schon aufgrund der schlechten Beschaffenheit gar nicht auf. Ironischerweise wird nun versucht, dieses als 'Umweltzentrum' zu etablieren, als ob es in dieser Funktion klimatisch keine negativen Auswirkungen mehr besäße ...</p> <p>Aus klimatischen Gründen ist ebenso der geplante Betriebshof im Süden der Konversionsfläche abzulehnen. Die Ursprungsidee, für die Buga einen Grünhof zu schaffen, wuchs sich über die Jahre immer weiter in Richtung eines zentralen Betriebshofs für Mannheim aus. Welchen Sinn dies, noch dazu an der Stelle machen soll, erschließt sich nicht. Damit kommen vielmehr die fehlenden planerischen Prioritäten deutlich zum Ausdruck. Klimabegünstigende Wirkungen hat ein solcher Betriebshof jedenfalls nicht.</p> <p>Auch die geplanten 'Geländemodellierungen', insb. die Aufschüttung in Richtung Aubuckelstraße, aber auch im Bereich zur Bebauung Käfertal Süd stehen im Widerspruch zur Entwicklung einer funktionsfähigen Klimaschneise.</p> <p>Im Übrigen steht nach wie vor ein weiteres Gutachten, d.h. eine Betrachtung der Strömungsverhältnisse anhand eines 3-D-Modells aus. Dieses wurde schon lange in Aussicht, offenbar aber immer wieder zurückgestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) leidet daran, dass er die Klimaverbesserungsziele nicht konsequent verfolgt und in ernst zu nehmender Weise umsetzt. Der FNP ist entsprechend nachzubessern und muss eine deutliche KLIMAVERBESSERUNG sowohl in den angrenzenden Stadtteilen als auch in der Innenstadt zum Ziel haben und diese planerisch festschreiben.</p> <p>Ein Wechsel des Klimagutachters wäre hier ggfs. sinnvoll. Insb. aber ein Wechsel der Aufgabenstellung. Diese sollte Maßnahmen der Klimaverbesserung zum Gegenstand haben und nicht untersuchen, ob Baupläne und deren beständige Erweiterung noch irgendwie - unter Zudrücken aller Augen - klimatisch gerechtfertigt werden können.</p> <p>Ein weiterer gravierender Planungsmangel ist im Übrigen im Widerspruch zu überregionalen Planungen zu sehen. Für die Kommunen der Metropolregion gilt der einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP); dabei handelt es sich um einen Staatsvertrag: (...). Es ist nicht erkennbar, inwiefern eine Auseinandersetzung des FNPs mit dessen Zielen erfolgt ist. Die planerischen Ergebnisse lassen vielmehr das Gegenteil erkennen. Es erscheint insb. nicht sinnvoll, an einem Ort zusätzliche Infrastruktur zu schaffen während diese andernorts wieder abzubauen ist. Es kann nicht</p> | <p>Wie bereits oben erläutert, wird mit vorliegender Planung die planungsrechtliche Grundlage für die Entstehung eines durchgehenden Grünzugs auf den mittleren Teilflächen von Spinelli geschaffen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird den Zielen des Aufbaus eines durchgehenden Grünzugs und damit der Verbesserung der Durchlüftung der Quartiere bis in innerstädtische Lagen, der Deckung der vorhandenen Wohnbauflächenbedarfe und der Innen- vor Außenentwicklung voll und ganz entsprochen. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> <p>Entscheidend ist darüber hinaus, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vollständig eingehalten werden. Als verbindliches Ziel formuliert der Regionalplan in Planatz 1.6.2.2, dass der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. Gleichzeitig wird der regionalplanerische Grundsatz 1.6.2.1 eingehalten, wonach Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>angehen, dass eine Kommune auf 'Biegen und Brechen' zulasten der Umlandgemeinden baut.</p> | <p>in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> |
| | <p>Der Erläuterungskarte Natur, Landschaft, Umwelt zum ERP lässt sich deutlich entnehmen, dass insb. das 'Herzstück' der Neubebauung außerhalb der Konversionsfläche Spinelli liegt und dieses sog. Quartierszentrum von Käfertal-Süd entlang der Völklinger Str. genau dort gelegen ist, wo laut dem ERP ein Gebiet von 'hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung' vorgesehen ist. Eine Bebauung dort hat zu unterbleiben.</p> <p>Der ERP sieht für die Region bis 2020 leicht rückläufige Bevölkerungszahlen. Ebenso wie das Baugesetzbuch sollen neue Flächen nicht mehr einfach bebaut werden (flächensparende Siedlungsentwicklung). Konversionsflächen erhalten zwar grundsätzlich als geeignete Bauflächen einen gewissen Sonderstatus; allerdings heißt es hierzu im Regionalplan:</p> <p>Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potenzial sollen in den Jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden. Ebenso stellt eine Wiedernutzung für die Landwirtschaft eine Option dar. Dies gilt insbesondere für bisher überwiegend nicht baulich genutzte und unversiegelte Flächen.</p> <p>Der örtliche Bedarf an Wohnbauflächen ist gemäß Z 1.4.1.4 neben anderen verfügbaren Flächenpotenzialen im Siedlungsbestand vorrangig auf militärischen Konversionsflächen zu decken, soweit diese für eine wohnbauliche Nutzung städtebaulich und raumordnerisch geeignet sind. Vor dem Hintergrund des sehr hohen Flächenangebotes von ca. 685 ha an baulich überformten Konversionsflächen werden jeweils nur Teile der Konversionsflächen gleichzeitig vermarktet werden können, um ein Angebot zur Verfügung stellen zu können, welches auch in einem überschaubaren Zeitraum nachgefragt wird. Zudem soll der bestehende Immobilienmarkt nicht übermäßig belastet werden. (S. 35)</p> | <p>Die Ausführungen sind richtig. Ein Teil der geplanten Bebauung liegt in einem Bereich, den der Regionalplan als Gebiet von hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung bezeichnet. Diese Darstellungen haben nachrichtlichen Charakter und fußen vermutlich auf dem Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands. Es kann davon ausgegangen werden, dass die zukünftig zu schaffenden Freiflächen im Bereich von Spinelli diese Funktion übernehmen werden. Zudem bleiben auch im genannten Bereich Freiräume erhalten.</p> <p>Langfristige Prognosen der Einwohnerentwicklung bringen häufig starke Unsicherheiten mit sich, weshalb sich diese Rahmenbedingung der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lässt. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 % vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 % aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 %. Die jüngsten Bevölkerungsvorausschätzungen des Statistischen Landesamtes gehen auch für Mannheim von einem deutlichen Bevölkerungswachstum von 3-5 % in Mannheim aus.</p> <p>Die vorliegende Planung für Spinelli ist konzeptionell und mit Blick auf die Bauflächenbedarfe Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem Rahmen wurde der Bedarfsnachweis für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der in Mannheim vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen die im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen weit übersteigt. Ein Verzicht auf die in Spinelli geplanten Bauflächen ist somit nicht vertretbar.</p> <p>Die Einwohnerprognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich somit als überholt dar, weshalb dessen Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird. Es muss nach aktuellem</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | | <p>Stand auch in Mannheim von einem deutlichen Bedarf an Bauflächen ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist es von höchster Priorität, heute bereits baulich genutzte Flächen auch in Zukunft einer baulichen Nutzung zu erhalten und Ergänzungen der Siedlungsfläche an lagegünstigen Standorten vorzunehmen.</p> <p>Die Deckung eines Teils des Mannheimer Wohnraumbedarfs sowie der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise und Verbesserung der Naherholungsstrukturen wird deshalb nicht in Frage gestellt.</p> |
| | <p>Die Bebauungsvorhaben der Stadt Mannheim liegen nur teilweise auf der Konversionsfläche. Das Quartierszentrum liegt deutlich außerhalb der Konversionsfläche Spinelli. Es gibt hinsichtlich dessen Einbeziehung keinen Grund für eine Vorzugsbehandlung im Sinne der Mannheimer Stadtplanungen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Flächen als klimaökologisch bedeutende Flächen ausgewiesen sind.</p> <p>Auch das BauGB verpflichtet zu flächensparender Stadtentwicklung und favorisiert insb. die sog. Innenentwicklung. Dieses Kriterium trifft allerdings auf die Konversionsfläche Spinelli gar nicht zu (S. Battis/Krautzberger/Lohr Kommentar zum BauGB § 13 a BauGBRN 4). Es ist insoweit also auch nicht zutreffend, dass die sich die Stadt Mannheim dabei das Ziel gesetzt haben kann, vorrangig vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen (S. 4).</p> <p>Es gibt in Mannheim zwei Konversionsflächen, die ganz klar dem Außenbereich zuzuordnen sind und keinesfalls Innenbereich darstellen: Stem und Spinelli. Trotz dieser ziemlich eindeutigen Lage ignoriert die Stadt Mannheim in beiden Fällen dieses grundsätzliche Bebauungsverbot. Mitarbeiter der BIMA haben insb. im Fall Stem deutlich und öffentlich klargestellt, dass sie nicht von einer besonderen Nutzungsfähigkeit der Fläche ausgehen und die BIMA demnach auch kein Problem damit hätte, diese Flächen, selbst wenn sie in ihrem Eigentum verblieben, keiner besonderen Nutzung zuzuführen; d.h. die BIMA würde sich einer Renaturierung nicht verschließen. Aus welchem Grund die Stadt Mannheim aber geradezu zwanghaft eine - noch dazu derart massive - Bebauung wünscht, ist nicht nachvollziehbar.</p> | <p>Wie bereits oben erläutert, handelt es sich bei den Inhalten der Erläuterungskarte um nachrichtliche Darstellungen aus anderen Plänen. Als Oberzentrum hat die Stadt Mannheim überörtliche Aufgaben, hier sind auch Wohnbauflächen zu konzentrieren, die über die Eigenentwicklung hinausgehen.</p> <p>Im Bereich von Spinelli wäre es kontraproduktiv, die Wohnbauflächen auf die Konversionsflächen selber zu konzentrieren. Damit würde das erklärte Ziel, hier einen durchgängigen Grünzug zu schaffen, nicht mehr möglich. Deshalb wird der Wohnraumbedarf auf Flächen gedeckt, die direkt an den bestehenden Siedlungsrand angrenzen.</p> <p>Das Ziel der Innenentwicklung umfasst Flächen, die bereits baulich genutzt sind. Diese sind im Bereich der ehemaligen Spinelli Barracks durchgehend vorhanden. Mit dem planungsrechtlich festlegbaren Außenbereich müssen diese nicht unbedingt übereinstimmen. Entscheidend für die Flächennutzungsplanung ist hier vielmehr die Frage der baulichen Vorbelastung. Diese ist hier unbestreitbar gegeben.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat den 'Praxisratgeber Militärkonversion' herausgegeben, in dem die verschiedenen Konstellationen und Vorgehensweisen für Konversionsflächen betrachtet werden. Bei der Konversionsfläche Spinelli handelt es sich klar um eine Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Diese Fläche wäre daher im Wesentlichen frei von Bebauung zu halten. Für vorhandene Gebäude entfällt nach Aufgabe der militärischen Nutzung im Regelfall der Bestandsschutz. Eine Verpflichtung zur Beseitigung der Bauten besteht zwar nicht per se, sehr wohl aber dann, wenn die Kommune eine - in solchen Fällen übliche - bauaufsichtliche Beseitigungsanordnung erlässt. (...)</p> <p>Auf ihrer Website schreibt die BIMA: „Finden Flächen keine neuen Eigentümer (Anm: z.B. weil es keinen Bebauungsplan gibt), verbleiben sie bei der BIMA und werden als sogenannte Bundeslösung durch den Bundesforst entsprechend der jeweiligen naturschutzfachlichen Zielsetzung betreut“ (...)</p> <p>Derzeit finden auf Spinelli umfangreiche Abrissarbeiten durch die BIMA statt. Die Fläche wird also in ihren Ursprungszustand zurückversetzt. Die Vergleichsbetrachtung (wie z.B. auf Seite 29) im Falle der Nichtdurchführung der städtischen Planungen geht vollkommen fehl, wenn damit behauptet wird, dass es in diesem Fall zu keiner Veränderung hinsichtlich des Versiegelungsgrades oder des Bodenzustands käme, es also ohne städtischen Eingriff keine Entsiegelungsmaßnahmen gäbe. Aller Voraussicht nach führen aber gerade die städtischen Planungen tatsächlich eher zu einer Verschlechterung als zu einer Verbesserung des Umweltzustandes auf der Fläche Spinelli und den angrenzenden Flächen. Zu den Verbesserungsmaßnahmen ist die BIMA nämlich ohnehin verpflichtet. Wohingehend die Stadt Mannheim genau auf die bisher unversiegelten Flächen Zugriff nehmen und diese bebauen und versiegeln möchte. Die Darstellungen im FNP sind folglich auch in diesem Punkt falsch dargestellt.</p> | <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Entsiegelung des Geländes durch die BIMA im Zusammenhang mit den städtebaulichen Planungen der Stadt erfolgt und nicht unabhängig davon.</p> <p>Die Formulierungen in der Begründung des Flächennutzungsplans beziehen sich auf diesen Zusammenhang. Es wird klar erkennbar, dass der Abriss auf Spinelli erforderlich ist, um das neue Quartier zu schaffen und die landschaftsplanerische Freiraumzäsur herzustellen (Abbildung 4 in der Begründung). Diese Planungen sind der BIMA bekannt.</p> |
| | <p>Die Ausführungen auf Seite 20 zu den Landschaftsschutzgebieten (LSG) 'vergessen' zu erwähnen, dass der BUND im Mai 2017 ein LSG für Spinelli beantragt hat. Zum Erstaunen aller, insb. des BUND, hat die Stadt die Entscheidung darüber allerdings bis nach der BUGA zurückgestellt. Aufgrund der öffentlichen, anderslautenden Andeutungen sah sich der BUND genötigt, klarzustellen, dass er seinen Antrag nicht zurückgezogen habe, sondern aufrecht erhält. Durch die derzeitigen Arbeiten, insb. aber die Planungen</p> | <p>Die Planungen stehen einer Ausweisung des mittleren Teilbereichs von Spinelli als Landschaftsschutzgebiet nicht entgegen.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>von massiven Aufschüttungen im westlichen Bereich zur Aubuckelstraße hin, dürfte der Antrag aber de facto konterkariert werden.</p> <p>(,,)</p> <p>Die Darstellung zu Bodenverunreinigungen (Seite 29), die angeblich keine Gefährdungen des Grundwassers zur Folge haben sollen, erstaunt dann doch. Die Grundwasseruntersuchungen auf Spinelli haben an 5 von 7 Stellen erhöhte Werte von leichtflüchtigen, halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) festgestellt. Weitere Untersuchungen in angrenzenden privaten Brunnen haben ebenfalls erhöhte Werte festgestellt. Wenn das keine Gefährdung des Grundwassers bedeuten soll, dann wohl nur deshalb, weil sich die Gefahr schon realisiert hat. Das wiederum bedeutet aber nicht, dass deshalb kein Handlungsbedarf (mehr) besteht.</p> <p>Es ist stets im Zusammenhang der Bebauung von einer 'Arrondierung' die Rede, von klaren Siedlungs- bzw. Stadtkanten und einer vermeintlich notwendigen 'Heilung'. Es besteht aber keine Notwendigkeit hier etwas heilen oder arrondieren zu MÜSSEN. Die Pläne haben auch wenig mit einer Arrondierung im Sinne seiner Wortbedeutung 'Abrundung' zu tun. Von einer klaren neuen Siedlungskante kann überdies keine Rede sein. Die derzeitige Siedlungskante lässt in dieser Hinsicht keine Wünsche übrig. Sie ist insb. nicht schlechter als die nunmehr geplante. Im Gegenteil besteht vielmehr mit dem derzeitigen Entwurf die Gefahr der Zerfaserung dieser Kante.</p> <p>Besonders deutlich kommt das mit den einzelnen Bauabschnitten zum Tragen. Der 1. Bauabschnitt - dieser liegt entlang der Völklinger Str. und soll einen Teil des 'Quartierszentrums' bilden - wirkt ganz offensichtlich willkürlich zugeschnitten und ohne durchgängigen direkten Anschluss an die Bestandsbebauung. Es besteht die Gefahr, dass insb. unter dem 'Druckmittel BUGA' der 1. Bauabschnitt in aller Eile hochgezogen wird, weitere Bauabschnitte aber dann ausbleiben. Das als 1. Bauabschnitt vorgesehene Gebiet ist jedenfalls gar nicht als eigenständiges/alleinstehendes Gebiet geeignet. Dessen Zuschnitt ist dem Umstand geschuldet, die dahinterliegenden Bauplätze (die Gartengrundstücke des 2. Abschnitts) nicht erwerben zu können. Die Stadt hat alle Grundeigentümer bereits hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft angefragt. Die Frage stellt sich also, weshalb sich die Verkaufsbereitschaft der betreffenden Grundeigentümer in den nächsten Jahren ändern sollte und wie lange es tatsächlich dauern wird, bis alle Grundstücke seitens der Stadt erworben werden. Die neuerlichen Berichte von der Erwerbsslage unterscheiden sich jedenfalls nicht von denen von vor 8 Jahren. Dem Vernehmen</p> | <p>Bezüglich der Bodenverunreinigungen werden die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen genannt. Es wird auf Seite 31 außerdem festgehalten, dass in nachfolgenden Verfahren voraussichtlich weitere Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Die vorgesehenen Wohnbauflächen dienen der Deckung eines vorhandenen Bedarfs. Dieser soll direkt angrenzend an die bestehenden Siedlungsränder bzw. in einem von drei Seiten mit Bebauung flankierten Bereich realisiert werden. Mit Blick auf den kleinen Maßstab des Flächennutzungsplans wird hier von Arrondierung gesprochen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung der derzeit brach liegenden und der neu zu bebauenden Flächen. Die Entscheidung über Umfang, städtebauliche Gestaltung, Nutzungsdifferenzierung und Dichte oder zeitliche Umsetzung einer eventuell ergänzenden Bebauung erfolgt in nachfolgenden Verfahren.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>nach vereiteln immer noch dieselben Grundeigentümergeinschaften den Gesamterwerb durch die Stadt. Der vorgesehene Zuschnitt der Bauabschnitte ist abzuändern.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet ist im Übrigen vollkommen überdimensioniert und fremdartig gegenüber der Bestandsbebauung. Hier kann von Einfügen die Rede mehr sein. Insofern ist die Beschreibung auf Seite 10 falsch: „Die geplante Bebauung schreibt die Struktur der bestehenden Wohnquartiere fort und verdichtet sich zu einer prägnanten Stadtkante am Park“. Mit besonderem Befremden wurde allseits aufgenommen, dass entgegen vorhergehender Pläne mit einem Mal an der Bebauung Wachenheimer/Rüdesheimer Str. ein einzelnes Hochhaus deutlich aus der Reihe tanzt, sowohl hinsichtlich der 'klaren Stadtkante' als auch höhenmäßig mit 10 Geschossen. Allem Anschein nach ist dies Partikularinteressen geschuldet. Die Bestandsbebauung besteht mehrheitlich aus Einfamilienhäuser bzw. maximal 3-4-geschossigen MFH. Selbst das 'Rott', das hochverdichtet und von den meisten als städtebaulich missglückt betrachtet wird, weist diese im Neubaugebiet vorgesehenen Bebauungshöhen nicht auf. Die Entwicklungsgeschichte des Rotts ist auch insofern bedeutsam, als dass hier in den Ursprungsplanungen eine erheblich geringere Dichte und Gebäudehöhe vorgesehen und vom Gemeinderat beschlossen war. Nachträgliche Änderungen ohne Einbindung von Bürgerschaft/vertretung haben zu der heute bestehenden Nachverdichtung geführt. Diese Fehler sollten sich im nun vorgesehenen Neubaugebiet keinesfalls wiederholen. Dem sollte bereits im Flächennutzungsplan Rechnung getragen werden.</p> | |
| | <p>Ein entsprechender Wohnraumbedarf von mind. 1.800 (teilweise auch über 2.000) Wohneinheiten für ca. 4.500 bzw. bis 6.000 Neubewohner auf und um Spinelli ist nicht angezeigt. Die Anzahl dieser Wohneinheiten für Spinelli haben sich kontinuierlich über die letzten Jahre von einigen Hundert Bewohnern bis zur jetzigen Höhe hochgeschraubt. Auf Franklin, der ehemaligen Wohnkasernefläche der Amerikaner, entsteht derzeit Wohnraum für 9.000 Menschen. Die Entwicklung ist erstaunlich, wenn man bedenkt, dass auch der Mannheimer OB mit Freiwerden der Konversionsflächen die Amerikaner zum Verbleib aufgefordert hat, in Sorge vor den vielen Immobilien, mit denen er nichts anzufangen wusste. Aus dem nicht benötigten Wohnraum für 8.000 Bewohner auf Franklin soll nun ein weit darüber liegender Bedarf geworden sein? Das ist nicht zu vermitteln.</p> <p>Es ist vielmehr auffallend, dass die Mannheimer Bedarfs- und Bevölkerungsprognosen sich in den</p> | <p>Langfristige Prognosen der Einwohnerentwicklung bringen häufig starke Unsicherheiten mit sich, weshalb sich diese Rahmenbedingung der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lässt. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 % vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 % aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 %. Die jüngsten Bevölkerungsvorausschätzungen des Statistischen Landesamtes gehen auch für Mannheim von einem deutlichen Bevölkerungswachstum von 3-5 % in Mannheim aus.</p> <p>Die vorliegende Planung für Spinelli ist konzeptionell und mit Blick auf die Bauflächenbe-</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>letzten Jahren gewandelt haben. Die Mannheimer Bevölkerungsprognosen weichen seit einigen Jahren von allen anderen Bevölkerungsprognosen ab. Dies hat nicht nur seinen Grund in der Weigerung die durch den Zensus geänderten Bevölkerungsdaten zu akzeptieren, sondern insb. darin, dass die Stadt Mannheim seit kurzem ihre Berechnungsweise geändert hat. Gingen die bisherigen Prognosen Mannheims noch von mehr oder weniger stagnierenden Bevölkerungszahlen aus, änderte sich dies zu dem Zeitpunkt als von einem Tag auf den anderen die Devise ausgegeben wurde, dass die Stadt Mannheim vermeintlichen Bedarf an 10.000 Wohneinheiten habe. Dies entspricht bei einer Belegung von durchschnittlich fast 3 Bewohnern/Wohneinheit also ca. 30.000 Einwohnern -und damit etwa dem, was die Stadt Mannheim aufgrund der Zensuskorrekturen an Einwohnern verloren hat. In ihrer Prognoserechnung geht die Stadt Mannheim seit dem zum einen von einer Zunahme der Wohnungen am Mannheimer Wohnungsmarkt um 10.000 Wohneinheiten aus; und zum anderen davon, dass diese zusätzlichen Wohneinheiten allesamt voll belegt sein werden, was zu einer Bevölkerungszunahme von fast 30.000 Bewohnern führe. Absurderweise wird aus dieser Zunahme der Bevölkerung wiederum ein entsprechender Bedarf an zusätzlichen Wohnraumbedarf gerechtfertigt. Eine solche Bevölkerungsprognose ist alles andere als seriös, jedenfalls nicht tauglich, eine derartige Neuschaffung von Wohnraum zu rechtfertigen.</p> | <p>darfe Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem Rahmen wurde der Bedarfsnachweis für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der in Mannheim vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen die im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsf lächen weit übersteigt. Ein Verzicht auf die in Spinelli geplanten Bauflächen ist somit nicht vertretbar.</p> <p>Die Einwohnerprognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich somit als überholt dar, weshalb dessen Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird. Es muss nach aktuellem Stand auch in Mannheim von einem deutlichen Bedarf an Bauflächen ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist es von höchster Priorität, heute bereits baulich genutzte Flächen auch in Zukunft einer baulichen Nutzung zu erhalten und Ergänzungen der Siedlungsfläche an lagegünstigen Standorten vorzunehmen.</p> <p>Die Deckung eines Teils des Mannheimer Wohnraumbedarfs sowie der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise und Verbesserung der Naherholungsstrukturen wird deshalb nicht in Frage gestellt.</p> |
| | <p>Sie steht auch im Widerspruch zu den Feststellungen des ERP: (...) ist in Zukunft nur in wenigen Städten und Gemeinden in der Metropolregion mit einem Engpass in der Wohnraumversorgung zu rechnen. Die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke hat sich in der Vergangenheit kontinuierlich fortgesetzt. So gingen im Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2009 in der Metropolregion Rhein-Neckar täglich etwa 0,8 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche für Siedlungszwecke verloren, für Verkehrszwecke zusätzlich täglich etwa 0,3 ha. Eine ungebremste Fortsetzung dieser hohen Flächeninanspruchnahme würde zu einer grundlegenden Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen führen</p> <p>Vor dem Hintergrund des sehr hohen Flächenangebotes von ca. 685 ha an baulich überformten Konversionsflächen werden jeweils nur Teile der Konversionsflächen gleichzeitig vermarktet werden können, um ein Angebot zur Verfügung steifen zu können, welches auch In einem überschaubaren Zeitraum nachgefragt wird. Zudem</p> | <p>Die Prognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich, wie oben dargelegt, als überholt dar, weshalb die Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird.</p> <p>Um die weitere Inanspruchnahme von Freiflächen zu begrenzen, legt der Flächennutzungsplan ein besonderes Augenmerk auf die Innenentwicklung auf Konversionsflächen oder anderen, baulich bereits vorbelasteten Brachen.</p> <p>Im Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbands beläuft sich der Umfang der baulich vorbelasteten Konversionsflächen auf rund 335 ha, davon stehen 173 ha für Wohnen zur Verfügung. Diese sind nicht ausreichend, um den voraussichtlichen Bedarf an Wohnbauflächen oder Gewerblichen Bauflächen zu decken.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>soll der bestehende Immobilienmarkt nicht übermäßig belastet werden.</p> <p>Insoweit ist nicht nachvollziehbar, weshalb nicht zunächst einmal die vorhandenen und entwickelten Flächen (Turley, Franklin) besiedelt werden, sondern mehr oder weniger zeitgleich alle Konversionsflächen auf den Markt gebracht werden. Der nun auch wieder im FNP angesprochene 'bezahlbare Wohnraum' ist nur ein Schlagwort. Der angestrebte Neubau, der im Wesentlichen durch Investoren erfolgen soll, kann dies bei einem Durchschnittsmietpreis von 11,20 € (dieser Wert stammt von der Stadt Mannheim) gar nicht realisieren.</p> <p>Besonders unverständlich bleibt indes, weshalb auch im FNP die BUGA (Bundesgartenschau) als Argument bemüht wird. Laut Überschrift des FNP erfolgen die städtebaulichen Maßnahmen sogar FÜR DIE BUGA. Der einst gepriesene 'Motor der Stadtentwicklung' ist längst zur Geißel geworden, dem sich mittlerweile nicht nur der Städtebau, sondern nahezu jedes Projekt in Mannheim unterordnen muss. Mittlerweile wird aber auch immer offensichtlicher, dass die 'Segnung' des Zeitdrucks sich nun ins Gegenteil verkehrt. In der Presse wird selbst seitens der Verantwortlichen offen ausgesprochen, dass es jetzt gar keinen zeitlichen Puffer mehr gibt. Gerade damit aber sind Fehlentscheidungen und -entwicklungen insb. für die heutigen Bewohner und Anwohner Tür und Tor geöffnet. Bei einem solch engen Zeitpolster wird auf Anwohnerinteressen kaum Rücksicht genommen werden (können); sowohl hinsichtlich Lärm (Nacht Wochenend/Feiertagsbaustelle) als auch Gefahren (Altlasten, Kampfmittel). Dass einem halbjährigen Event allerdings in einem FNP ein derart hoher Stellenwert zukommt, ist für sich schon erstaunlich, zumal wesentliche Planungen, wie z.B. ein Verkehrskonzept oder Parkplatzsituation, darin gar nicht vorzufinden sind.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung der derzeit brach liegenden und der neu zu bebauenden Flächen. Die Entscheidung über Umfang, städtebauliche Gestaltung, Nutzungsdifferenzierung und Dichte oder zeitliche Umsetzung einer eventuell ergänzenden Bebauung erfolgt in nachfolgenden Verfahren. Hier sind ebenfalls verkehrliche Untersuchungen auf Basis der konkretisierten Vorstellungen oder auch Maßnahmen für anwohnerverträgliche Baustellenabwicklungen zu treffen.</p> |
| | <p>Auch ohne den Zeitdruckfaktor BUGA hat sich bereits gezeigt, dass die Anwohnerinteressen in puncto Baustellen, Lärm, Emissionen, Erschütterungen etc. bei den bisherigen Vorhaben auf der Strecke geblieben sind. Dies war u.a. Gegenstand der Bezirksbeiratssitzung in Käfertal am 4. Dezember 2019. Die nunmehr unter Zeitdruck stattfindenden Abrissarbeiten auf Spinelli lassen insb. hinsichtlich fehlender Schutzmaßnahmen (Lärm, Asbest) Zweifel daran aufkommen, dass die Anwohnerinteressen besonders berücksichtigt werden. Auch die Baustelle im vorderen Bereich der Wachenheimer Str. ließ erkennen, dass die Anwohner über die Maße nicht nur Lärm, Emissionen und Erschütterungen, sondern dem Vernehmen nach auch weiteren - mitunter wohl</p> | <p>Der Schaffung von neuem Wohnraum geht unweigerlich Lärm und Schmutz durch Baustellen voraus. Festlegung und Überwachung der Baustellenmaßnahmen sind nicht Gegenstand der interkommunalen Flächennutzungsplanung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>sogar ungenehmigten - Maßnahmen ausgesetzt waren. Nicht zuletzt wegen der Größe des vorgesehenen Neubaugebiets ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Bewohner mehrere Jahre, womöglich sogar Jahrzehnte, mit Unannehmlichkeiten dieser Art werden rechnen müssen. Bezeichnend ist auch hier wieder, dass ein Baustopp für die Zeit der BUGA vorgesehen ist. Es zieht sich wie ein roter Faden durch alle Planungen, dass an keiner Stelle die Interessen der derzeit hier lebenden Bürger Berücksichtigung finden und schon gar nicht im Fokus stehen. Sämtliche anstehenden Maßnahmen gehen zu deren Lasten. Es scheint im Rahmen der 'Stadtentwicklung' keine Rolle zu spielen, dass Bewohner und Betriebe, die sich in dem Gebiet bereits niedergelassen haben, dies im Vertrauen auf eine gewisse Beständigkeit der Verhältnisse gemacht haben. Das gilt im besondern Maße auch für das Thema Verkehr.</p> | |
| | <p>Die Verkehrsprognosen vom Dezember 2019 zeigen, dass es zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs in dem Gebiet um Spinelli kommen wird. Es werden Straßen, die bisher extrem ruhig waren, nunmehr zu sogenannten 'Sammelstraßen' umfunktioniert. Betroffen sind insb. die Straßen Wachenheimer, Anna-Sammet, Dürkheimer, Völklinger Straße. In den Verkehrsprognosezahlen werden die neuen Verkehrszahlen dieser Straßen mit anderen, schon lange bestehenden Hauptdurchfahrtsstraßen in Mannheim in Beziehung gesetzt -wie z.B. der Hauptstr. oder Mannheimer Str. Auch hier zeigt sich das Planungsziel: Verkehrsberuhigt werden ausschließlich die neuen Bewohner leben. Alle anderen sonstigen Bewohner - auch im weiteren Umkreis - werden diese zusätzlichen Verkehre und damit zusätzlichen Lärm und Schadstoffe zu spüren bekommen. Dabei ist längstens klar, dass die Verkehre ohnehin immer weiter zunehmen. Wohin dies führt, zeigt die Situation in der unmittelbar an Spinelli grenzenden Straße Wingertsbuckel/Aubuckel auf Feudenheimer Seite. Nach einer aktuellen Anfrage des Landtagsabgeordneten Boris Weirauch sind die dortigen Anwohner Immissionswerte von 60 -70 db ausgesetzt. Damit besteht eine Pflicht zum Einschreiten. Und das heute schon, ohne die zu erwartende Verkehrszunahme durch Bebauung auf Spinelli! Insb. auch der geplante Betriebshof ('Grünhof') wird zusätzliche Verkehre verursachen.</p> <p>Die Verkehrsplanung im Bereich des FNP ist mehr als fragwürdig. Nicht nur, dass es für die BUGA (immer noch) gar keine gibt; und eben auch kein Parkkonzept. Die Verkehrslage in Käfertal-Süd ist heute schon nicht optimal. Und es wird noch schlimmer, wenn nicht nur erheblich</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>mehr Bewohner - und wahrscheinlich auch mehr Durchgangsverkehre - zu erwarten sind, sondern auch die Zuwegung über noch weniger Straßen erfolgt. Der Ansatz, bei der Planung der Neubaugebiete einfach mal Fahrzeuge wegzudenken und Stellplätze zu reduzieren (auf 0,8 - bzw. 0,6 - pro Wohneinheit), ist realitätsfern. Der Verkehr in sowie der Parkdruck auf die bestehenden Wohngebiete wird massiv zunehmen. Dies umso mehr, nachdem die angedachte Straßenbahnbindung in absehbarer Zeit gar nicht kommen wird. Sie wird auch in der angedachten Weise kaum realisierbar sein. Eine Trassenführung durch den Bäckerweg und ein Einbiegen in die Wachenheimer Str. sind nur schwerlich vorstellbar.</p> <p>Das Städtbauprojekt des FNP leidet unter der unzureichenden verkehrlichen Planung. Angesichts der allgemein schwierigen verkehrlichen Situation ist die Planungsreihenfolge bzw. -priorisierung falsch gesetzt.</p> <p>Soweit der FNP von einer Fortführung der Völklinger Str. als historische Wegebeziehung spricht, ist klarzustellen, dass es sich dabei ausschließlich um eine Rad- und Fußwegverbindung handeln soll; keinesfalls eine für Kraftfahrzeuge. Ggfs. wäre hier auch eine Straßenbahntrasse denkbar.</p> | |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 33 | <p>2 Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020</p> | |
| | <p>hiermit protestieren wir aufs Schärfste gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zu einer Wohnbaufläche, gemischten Baufläche und zu einer Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung.</p> <p>Der naturnahe und ruhige Charakter der Grünzäsur sollte dringend eingehalten werden.</p> | <p>Die Spinelli Barracks waren ursprünglich kein Freiraum, sondern weitestgehend, nämlich bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin, bebaut. Sie bildeten in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die Frischluftschneise und auch eine durchgehende Grünzäsur werden durch die derzeitigen Planungen erst hergestellt.</p> <p>Die Ausgestaltung des Landschaftsparks erfolgt in nachgelagerten Verfahren.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 34 | <p>2 Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020</p> | |
| | <p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind aus folgenden Gründen: In der Planung ist derzeit vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Spinelli</p> | <p>Die Ausführungen sind nur teilweise zutreffend. Tatsächlich wird mit gut 61 ha der größte</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Barracks nicht nur für die Parkanlage für die Bundesgartenschau 2023 zu ändern sondern in einem Parallelverfahren die gesamte Fläche umzuplanen und zwar zu einer "Wohnbaufläche", „Gemischte Baufläche“ und „Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung“ z.B. auch im Bereich des Wingertsbuckels.</p> <p>In dem seit 2014 gültigen verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar sind jedoch Vorgaben enthalten, die der Änderung dieses Flächennutzungsplanes widersprechen.</p> <p>Zum einen betont er die Wichtigkeit von Grünzäsuren, und erwähnt dabei, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen. 1000m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist AUSGEWIESEN als GRÜNZÄSUR (s. Pkt 2.1).</p> <p>Zum anderen wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erwähnt, dass Konversionsgebiete eingebunden werden sollen in das was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) Originalzitat Pkt 1.6.2.1</p> <p>"Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen IN DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FREIRAUMVERBUND EINBEZOGEN werden".</p> | <p>Teil des Areals zukünftig als Parkanlage dargestellt.</p> <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als – unverbindlicher - Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 35 | <p>Bürger</p> <p>Stellungnahme vom 13.01.2020</p> | |
| | <p>Zu dem im Betreff genannten Flächennutzungsplan nehme ich wie folgt Stellung und erwarte geeignete Korrekturmaßnahmen:</p> <p>1. Gunstwirkung vom Grünzug Nordost für die Innenstadt von Mannheim</p> <p>Die geplante Gunstwirkung des Grünzugs Nordost wird durch folgende Punkte behindert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu hohe und zu dichte Randbebauung von Käfertal Süd • Das Klimagutachten von 2013 empfiehlt eine maximal dreigeschossige/ viergeschossige Bebauung. Diese Vorgabe wird in großen Teilen nicht eingehalten • Behinderung der Luftströmung durch Erhalt der U Halle • Behinderung der Luftströmung durch Querriegelwirkung des Baumbestands im Bürgerpark | <p>Für den Bereich Spinelli liegt ein aktuelles Klimagutachten von 2018 vor. Dieses kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 bis 700 m entsteht, in dem sich noch die Fragmente der U-Halle befinden. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>2. Auswirkungen auf die Bestandsimmobilien in Käfertal Süd</p> <p>Das Klimagutachten von 2017 (31.05.2017 ÖKOPLANA) enthält neben optimistischen Annahmen viele „Weichmacher“ - Formulierungen. Anbei eine Auswahl mit Seitenangabe:</p> <p>S. 10: Für die Kaltluftsimulationsrechnungen wurden optimistische Annahmen getroffen.</p> <p>S. 14: Im Bereich der baulichen Arrondierung Käfertal-Süd ist durch den geplanten Hochbau mit einem Verlust an Kaltluftvolumen zu rechnen. Es werden in der Bestandsbebauung keine gravierenden Veränderungen erwartet.</p> <p>S 18: Die baulichen Arrondierungen Käfertal-Süd in Form von offener Blockrandbebauung führt zwar zu deutlichen Windgeschwindigkeitsminderungen, eine großflächige Neigung zu Luftstagnation (mittlere Windgeschwindigkeit unter 0.3 m/s) wird jedoch weitgehend unterbunden.</p> <p>Das Klimagutachten von 2018 (23.07.2018 ÖKOPLANA) enthält ebenfalls viele Weichmacherformulierungen. Anbei eine Auswahl mit Seitenangabe:</p> <p>S. 21 Die offene Baublockstruktur südöstlich der Wachenheimer Straße führt bei häufig vorherrschenden Südsüdwestwinden in der bestehenden Wohnbebauung zwischen Wachenheimer Straße und Dürkheimer Straße zu keiner gravierenden Abschwächung der Belüftung gegenüber dem Ist-Zustand. Die solitären Hochbauten mit bis zu 10 Geschossebenen bilden bei der gewählten Lage und Baufelddimension keine gravierenden Strömungshindernisse.</p> <p>S.21 Innerhalb der Bestandsbebauung bleibt die Entlüftung in ausreichendem Maße gewahrt. Eine vermehrte Neigung zu Luftstagnation ist nicht zu bilanzieren.</p> <p>S. 34 Die Belüftungsintensität innerhalb der Bestandsbebauung nördlich des neuen Quartiers Käfertal-Süd bleibt in ausreichendem Maße gesichert.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich sagen, daß die Klimagutachten von 2017 und 2018 keine wesentliche Verschlechterung für die Bestandsimmobilien erwarten. Das bedeutet im Umkehrschluß aber auch, daß trotz zu erwartender Erderwärmung aktuell keine Vorsorge getroffen wird, Nachteile für die Bestandsimmobilien zu vermeiden.</p> <p>Diese von den Gutachtern getroffenen Feststellungen sind für die Menschen im Stadtbezirk Kä-</p> | <p>Im aktuellen Klimagutachten 2018 wird festgestellt, dass für die angrenzenden Siedlungsflächen in Käfertal Süd keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten sind. Im Ergebnis zeigt sich, dass auch mit der Bebauung nur geringe, eben tolerable, klimatische Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu erwarten sind. Diese sind hinnehmbar.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird den Zielen des Aufbaus eines durchgehenden Grünzugs und damit der Verbesserung der Durchlüftung der Quartiere bis in innerstädtische Lagen, der Deckung der vorhandenen Wohnbauflächenbedarfe und der Innen- vor Außenentwicklung voll und ganz entsprochen. Es besteht Einklang mit dem Klimagutachten, an der Gesamtplanung wird deshalb festgehalten. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>fertal Süd völlig inakzeptabel. Besagen die Gutachten doch letztlich, dass durch die geplante „hochwertige Bebauung“ die Wohn- und Lebensqualität für die bereits ansässigen Bewohner/innen sich verschlechtern wird.</p> <p>„Angesichts der prognostizierten Zunahme bioklimatisch belastender Sommerlicher Hitzeperioden sollten im Bereich der baulichen Arrondierung Käfertal Süd Anpassungskonzepte zu Minderung der Hitzebelastung Berücksichtigung finden“ (Quelle: Klimagutachten 2017 Ökoplane, Seite 36).</p> <p>Ziel der Bebauung und eines Grünzugs muß es sein, dass Verbesserungen auch für die Anwohner/innen der Bestandsimmobilien erreicht werden.</p> | |
| | <p>3. Verletzung von VDI Richtlinie 3785 Blatt 1 Auszug aus Dokument „Stadtklimaanalyse Mannheim 201 0“ Seite 5: Laut 1:VDI-Richtlinie 378_5, Blatt 1 (2008) soll die planungsbezogene Stadtklimatologie dazu beitragen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Grad der städtischen Wärmeinsel als Indiz für den thermischen Komfort/Diskomfort zu minimieren, • die städtische Belüftung zu sichern und zu optimieren, • die Barrierewirkungen auf den bodennahen Luftaustausch zu erkennen und zu beseitigen bzw. zu minimieren, • die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete zu sichern und ggf. zu optimieren. <p>Steuerungs- und Sicherungsinstrumente können u.a. das Baugesetzbuch (BauG B), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie verschiedenste Fachpläne (z.B. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Landschaftsplan und Grünordnungsplan) sein.</p> <p>Im Klimagutachten 2013 wird in Abb 17 eine IR Thermalbildaufnahme gezeigt: Auf dieser Aufnahme ist klar zu erkennen, daß das Gebiet zwischen Josef Bauer Haus/ TVK Gelände und Völklinger Strasse eine ausgeprägte Kaltluftentstehungszone ist Genau dieses Gebiet wird nun mit dichter Bebauung zugepflastert ! Ein Kaltluftentstehungsgebiet wird zerstört, statt es wie in VDI 3785 vorgegeben zu sichern. Besonders gravierend an dieser Tatsache ist, daß unmittelbar im Westen der Kaltluftentstehungszone das Josef Bauer Haus angrenzt. Gerade ältere Menschen sind hinsichtlich erhöhten thermischen Belastungen besonders anfällig.</p> | <p>Im aktuellen Klimagutachten 2018 wird festgestellt, dass für die angrenzenden Siedlungsflächen in Käfertal Süd keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten sind. Im Ergebnis zeigt sich, dass auch mit der Bebauung nur geringe, eben tolerable, klimatische Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu erwarten sind. Diese sind hinnehmbar.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird den Zielen des Aufbaus eines durchgehenden Grünzugs und damit der Verbesserung der Durchlüftung der Quartiere bis in innerstädtische Lagen, der Deckung der vorhandenen Wohnbauflächenbedarfe und der Innen- vor Außenentwicklung voll und ganz entsprochen. Es besteht Einklang mit dem Klimagutachten, an der Gesamtplanung wird deshalb festgehalten. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 36 | <p>Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020</p> | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Ich habe, so wie über 1400 andere Bürger auch die Petitionen gegen den Betriebshof und für den Erhalt der Frischluftschneise (...) auf dem Spinnligelände unterschrieben. Der Landtag hat beide Petitionen abgelehnt, weil angeblich die Bauplanung noch gar nicht aktuell sei. Jetzt plötzlich (2 Monate später) wird der Flächennutzungsplan geändert – und zwar genau mit den geplanten Bebauungen, gegen die wir uns ausgesprochen haben.</p> <p>Ich lege Ihnen deshalb anstatt einer zusätzlich formulierten Stellungnahme das der Petition zugrundeliegende Positionspapier bei. Der Inhalt entspricht meiner persönlichen Meinung. Ich habe früher in Mannheim gewohnt und sehe jetzt in Heidelberg welche Auswirkungen es hat, wenn Brachflächen besiedelt (Bahnstadt) oder Konversionsflächen verdichtet werden. Angesichts des Klimawandels und der Hitze in der Region müsste die städtebauliche Anpassung an den Klimawandel Vorrang vor unkontrollierter Bautätigkeit und Neubesiedelung haben.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Die beigefügte Petition beruft sich auf folgende Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Pläne widersprechen den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung • Es droht eine weitere Verschlechterung der Verkehrssituation bzw. eine Verkehrschaos • Ein Verkehrskonzept zur Verbesserung der Ist-Situation ist erforderlich • Der Betriebshof ist unnötig und mindert die Wohnqualität • Die zukünftige Frischluftschneise ist ohne die Bebauung wirkungsvoller • Durch den Emittenten Betriebshof wird die Wirksamkeit der Frischluftschneise weiter eingeschränkt • Die hohe Belastung der Grünflächen z. B. mit Ambrosia könnte zur Anreicherung der im Grünzug transportierten Frischluft mit Allergenen führen • Ein zentraler Betriebshof ist in der Nähe eines Wohngebiets falsch verortet • Das Naturdenkmal „Bell“ ist durch die Einschleppung vor ortsfremden Pflanzen und Tieren durch einen Betriebshof gefährdet. <p>Diesen Punkten ist eine ausführliche Begründung beigefügt.</p> | <p>Zur Petition ist Folgendes anzumerken:</p> <p>Im bisherigen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Anmerkungen von Bürgern eingegangen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Abschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadtraum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | | Keiner der genannten Punkte der Petition richtet sich somit gegen die Inhalte der Flächennutzungsplanung. Auf eine inhaltliche Aufnahme und Bewertung der Begründung zur Petition kann deshalb verzichtet werden. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 37 | Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020 | |
| | <p>Änderungen des Flächennutzungsplanes werden üblicherweise in Übereinstimmung mit den eine rechtliche Basis schaffenden Regelwerken (im Falle Mannheims ist dies der "Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar" (ER Rh-N)) und Ihrer Expertise im Nachbarschaftsverband Rhein-Neckar (NV Hd-Ma) festgelegt. Der ER Rh-N stellt einen "verbindlichen regional planerischen Rahmen [dar, und ist ...] zentrales Steuerungsinstrument für eine [...] Weiterentwicklung der Metropolregion Rhein-Neckar". Ihrem Fachwissen liegen u.a. Ihre Klimauntersuchungen, Karten und Bewertungen als Referenzmedien zugrunde; auf diese amtlichen Quellen werde ich mich im folgenden beziehen, wobei die auf Ihrer Klimafunktionskarte basierende Bewertungskarte Klima/Luft dabei von zentraler Bedeutung ist.</p> <p>Der Einheitliche Regionalplan ist das Ergebnis der politischen Willensbildung der Metropolregion Rhein-Neckar und Grundlage für ihre räumliche Entwicklung (Anlage 8). Seit dem 15.12.2014 ist der ER Rh-N laut Staatsvertrag Art. 5, Abs. 5, Satz 3 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich. Das Gesamtwerk soll die räumliche Entwicklung der Region in den kommenden 15 Jahren (also ca. bis 2030) planerisch steuern. Als rechtlich verbindliche Vorgabe formuliert der Plan Ziele zur [...] Sicherung des Raumes, Grundsätze als Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen, sowie [...] Empfehlungen für die Fachplanungsträger. Genau darum geht es bei der Festlegung des FNP des Spinellgeländes, um Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.</p> <p>Der aktuelle Plan zur Änderung des FNP Spinelli im Parallelverfahren wird mit einem gewissen Zeitdruck verfolgt, damit die Mannheimer Bundes-Gartenschau 2023 auf rechtlich abgesichertem P baldmöglichst in Angriff genommen werden kann. So gibt es bislang nur einen Rahmenplan für das nördliche Kasernenareal und dies auch bekanntermaßen ohne hinreichende Gutachten (Klima, Verkehr, Lärm). Dass also die hochprekären Gebiete bei Käfertal/Rott (Anna-Sammet Str.</p> | <p>Bei dem Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim handelt es sich um eine kommunale Gebietskörperschaft die für die Flächennutzungsplanung ihrer 18 Verbandsmitglieder zuständig ist. Der Flächennutzungsplan ist das zentrale Steuerungselement für die Siedlungsentwicklung, er stellt für sein Verbandsgebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar.</p> <p>Der Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Metropolregion wird durch den Einheitlichen Regionalplan gelegt. Aufgrund der Größe dieses Gebietes sind die hier getroffenen Festlegungen deutlich grober und allgemeiner.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| | <p>Nord und Süd -Bebauungsplan 71.54 u. 56) und Wingertsbuckel (BP 71.48), die beide die neu zu schaffende Grünzäsur erheblichst beschneiden, sowie der BP 71.57 Wachenheimerstraße mit einem neuen Quartierszentrum gewissermaßen im Nebenschluß mit den für die BuGa notwendigen Festlegungen durchgewunken werden sollen, mag zwar der raschen Durchsetzung verwaltungs-politischer Interessen dienen, doch ist es bei genauerer Betrachtung ein nicht zu unterschätzendes Vergehen an der Wohn- und Lebensqualität der Bestandsbewohner Mannheims und v.a. der klimaökologischen Zukunft dieser bioklimatisch bekanntermaßen höchst belasteten Stadt.</p> <p>In dieser Stellungnahme geht es deshalb darum aufzuzeigen, wie stark die geplante aktuelle Ausweisung von ca. 1/3 der Konversionsfläche Spinelli im Flächennutzungsplan als Bau- oder Mischgebiete JEDER aktuellen städteplanerischen Empfehlung entgegensteht - ob überregional oder von kommunaler Seite. Denn wie zuvor schon die Vorgaben vom Bund (DAS 2008, 2011) so empfiehlt der Deutsche Städtetag 2012: "Im gesamten Stadtgebiet sollten die zur Belüftung der Innenstadt relevanten Kaltluftschneisen ermittelt, erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit entwickelt und verbessert werden" und "die Grün- und Freiflächen sollten erhalten und erweitert werden, um die Kaltluftzufuhr und -entstehung zu sichern und weiter zu steigern". Eine Empfehlung, die in den letzten Jahren in Mannheim leider allzu oft bereits missachtet wurde.</p> | <p>Es ist richtig, dass die Grünzäsur oder Frischluftschneise im Bereich von Spinelli erst neu geschaffen werden muss. Dies wird planungsrechtlich in vorliegendem Verfahren vorbereitet.</p> <p>Damit wird sowohl die Grundlage für einen durchgehenden Grünzug Nordost und damit Verbesserung der Klimabedingungen bis in die Innenstadtquartiere bereitet, als auch für zusätzliche, dem Bedarf der Stadt Mannheim und des Verbandsgebiet entsprechende Wohnbauflächen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den städteplanerischen Empfehlungen sowie den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet.</p> |
| | <p>1. Diesem Gedanken folgte der ER Rh-N mit seinen Unterpunkt 1.6.2 Räumliche Zuordnung (der Konversionsflächen). Dort heißt es unter 1.6.2.1: "Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden."</p> <p>Einhellig ist die Expertenmeinung bzgl. der hohen bis sehr hohen ökologischen Qualität der Fläche. In der Klimabewertungskarte (2001) des Nachbarschaftsverband Hd-Ma z.B. wird Feudenheim Nord und Teile Käfertals als "thermisch und lufthygienisch stark belastete, verdichtete Siedlungsbereiche mit hoher Empfindlichkeit" ausgewiesen. Die östlich und westlich von Spinelli sich hinziehende "Luftleitbahn von lokaler Bedeutung" (Teile des Grünzug Nordost) wird u.a. aufgrund ihrer Unbelastetheit durch Schadstoffe deshalb mit dem höchsten Prädikat "sehr hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion" mit "gesamstädtischer Bedeutung" bewertet. (s. Anlage 1)</p> <p>Die Empfehlung zu solchen Luftleitbahnen lautet deshalb: "Erhalt und Ausbau durch Rücknahme bzw. Auflockerung der Randbebauung" sowie</p> | <p>Plansatz 1.6.2.1 stellt einen der Abwägung unterliegenden und somit weniger verbindlichen regionalplanerischen Grundsatz dar. Verbindliche Ziele formuliert der Regionalplan in Plansatz 1.6.2.2, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor.</p> <p>Die Ausführungen sind richtig. Die sehr hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich allerdings auf die Freiflächen südlich der Wachsheimer Straße und im Bereich des Sportplatzes, während die Luftleitbahn außerhalb des Plangebiets entlang der Straße Wingertsbuckel verortet wird, da das Gewerbegebiet an der Talstraße und die Spinelli Barracks eine erhebliche Strömungsbarriere bilden. Die gewünschte Auflockerung der</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>den "großräumigen Erhalt, mit Bebauung und Versiegelung nur in Ausnahmefällen". Zu einer identischen ökologisch hochwertigen Einschätzung und Empfehlung kommen die Stadtplaner Mannheims seit 1975; mehr dazu s.u. und Anlagen 2-4.</p> <p>Im 5. Punkt der Begründung des NV Hd-Ma für die Änderung des FNP heißt es: "der örtliche Bedarf an Wohnbaufläche sowie an gewerblicher Baufläche ist gemäß Kapitel 1.6. [des ER Rh-N ...] vorrangig auf militärischen Konversionsflächen zu decken." Diese sehr missverständliche Formulierung basiert auf der Empfehlung: Bauen auf Konversionsflächen bei örtlichem Bedarf an Wohnbauflächen - vorrangig vor kommunaler Außensiedelung, - was aktuell gar nicht zur Debatte steht, denn Mannheim plant und baut z.Zt. an mehr als 10.000 Wohnungen für die kommenden Jahre u.a. auch aufgrund der zahlreichen Konversionsflächen innerhalb des Stadtgebietes.</p> <p>Ganz eindeutig und deshalb unmissverständlich ist hingegen der ER Rh-N mit o.g. Pkt. 1.6.2.1 (der Einbeziehung in den angrenzenden Freiraumverbund) und gibt darüber hinaus noch zu bedenken: "In der Metropolregion Rh-N besteht ein teilweise erheblicher Überhang an Wohn- und gewerblichen Bauflächen. [...] Deshalb kommt für Konversionsflächen statt einer baulichen Nutzung grundsätzlich auch eine Renaturierung bzw. ökologische Inwertsetzung in Betracht. Geeignete Flächen sollen soweit möglich in den Freiraumverbund einbezogen werden. Da die betroffenen Konversionsflächen vielfach unmittelbar mit dem Siedlungsbestand verknüpft sind, [was bei Spinelli stark zutrifft], sollen die Erfordernisse der Naherholung [...] besonders beachtet werden." s. dazu auch Pkt 2.2. 7.5. Wohlgedemerk: die Erfordernisse der Naherholung des Siedlungsbestandes.</p> <p>Auf eine ganz bedeutsame Feinheit wird in der Ergänzung zu Pkt. 1.6.1.2 hingewiesen: "Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung kommt der Konversion von militärischen Flächen für die Zwecke der Freiraumentwicklung sowie für siedlungsstrukturell Nutzung hohe Bedeutung zu, sofern der entsprechende Bedarf gegeben ist." Ob dieser Bedarf gegeben ist, der ja in Pkt. 1.6.2.1. des Regionalplanes eher sogar als Wohn/Gewerbefläche-Überhang vermutet wird, ist in Mannheim nie ausreichend und fundiert geprüft worden. Ganz besonders hervorzuheben ist die Ergänzung zu Pkt 1.6.2.2: "Die Bezugnahme auf den örtlichen Wohnbauflächenbedarf [s.o.] verdeutlicht, dass über den von der Regionalplanung ermittelten Bedarf der Standortkommune Wohnbauflächen nicht zur Verfügung gestellt werden dürfen [Hessen/NRW], bzw. sollen [Bad.-Württ.]. Die Stadt Mannheim hingegen geht</p> | <p>Randbebauung bezieht sich insofern auf die Randgebiete von Käfertal und Feudenheim sowie das Gewerbegebiet an der Talstraße, um so die Durchgängigkeit in die dahinterliegenden Siedlungsräume zu erhöhen (vgl. hierzu die Anmerkungen zu den Anlagen).</p> <p>Langfristige Prognosen der Einwohnerentwicklung bringen häufig starke Unsicherheiten mit sich, weshalb sich diese Rahmenbedingung der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lässt. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 % vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 % aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 %. Die jüngsten Bevölkerungsvorausschätzungen des Statistischen Landesamts gehen auch für Mannheim von einem deutlichen Bevölkerungswachstum von 3-5 % in Mannheim aus.</p> <p>Die vorliegende Planung für Spinelli ist konzeptionell und mit Blick auf die Bauflächenbedarfe Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. In diesem Rahmen wurde der Bedarfsnachweis für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der in Mannheim vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen die im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen weit übersteigt. Ein Verzicht auf die in Spinelli geplanten Bauflächen ist somit nicht vertretbar.</p> <p>Die Einwohnerprognosen des Einheitlichen Regionalplans stellen sich somit als überholt dar, weshalb dessen Bedarfsanalyse derzeit überarbeitet wird. Es muss nach aktuellem</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>von angebotsinduzierter Bauflächennachfrage aus, ohne vorher den Bedarf zu prüfen. In diesem Zusammenhang muss auch betont werden, dass genauso wenig Untersuchungen, geschweige denn Planungen zu den Auswirkungen des enormen Verkehrs- und Lärmzuwachs von den mindestens 5000 neuen Mitbewohnern und dem anzusiedelnden Gewerbe inkl. Betriebshof mit 220 Mitarbeitern und einem Fuhrpark von mindestens 100 z.T. Großfahrzeugen vorliegen. Brisant ist dabei, dass jetzt schon in örtlichen Neubaugebieten mit dem Slogan "Wohnen am Grünzug" geworben wird und auch langfristig von bioklimatisch sehr bevorzugten (s.u. (Gutachten Ökoplana)) und damit hochpreisigen Bauflächen auszugehen ist. Eine Einschätzung der in Mannheim aktuell fast an Bauwut grenzenden Bautätigkeit, insbesondere deren Notwendigkeit wird erst in den nächsten Jahren beurteilbar sein. Doch durch die jetzige Änderung des FNP wäre das Schicksal der klimaökologisch so wertvollen Fläche als hochpreisiges, bevorzugtes Baugebiet besiegelt. Eine Rückumwandlung zur Grünzäsur würde nicht mehr möglich werden aufgrund von Bauspekulation und Investorenmächtigkeit.</p> | <p>Stand auch in Mannheim von einem deutlichen Bedarf an Bauflächen ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist es von höchster Priorität, heute bereits baulich genutzte Flächen auch in Zukunft einer baulichen Nutzung zu erhalten und Ergänzungen der Siedlungsfläche an lagegünstigen Standorten vorzunehmen.</p> <p>Die Deckung eines Teils des Mannheimer Wohnraumbedarfs sowie der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung baulich bereits geprägter Flächen bei gleichzeitiger Sicherung einer ausreichend wirksamen Frischluftschneise und Verbesserung der Naherholungsstrukturen wird deshalb nicht in Frage gestellt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist kein Betriebshof vorgesehen, sondern eine gemischte Baufläche. Die Umsetzung erfolgt durch die Stadt Mannheim, die in nachfolgenden Verfahren über die städtebauliche Gestaltung, Nutzungsverteilung und Dichten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und geltenden Leitbilder entscheidet.</p> |
| | <p>2. Im für Mannheim zuständigen ER Rh-Ne heißt es unter Pkt 2.1. "Die regionalen Grünzüge dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes [...]". Ferner unter Pkt 2.1.2: "Die Grünzäsuren haben die Funktion, eine bandartige Siedlungsentwicklung und das Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten zu verhindern. Sie stellen Verbindungen örtlicher Grünbereiche mit den Regionalen Grünzügen her und dienen [u.a.] als Klimaschneisen." In der Ergänzung dieses Punktes: "Grünzäsuren [werden] dort festgelegt, wo der Regionale Grünzug bzw. der Freiraum zwischen den Siedlungskörpern 1000m beträgt oder diese 1000m bereits unterschritten sind." Auf Spinelli wären ca. 980m lichte Weite möglich, um eben dieses Zusammenwachsen der Wärmeinseln zu verhindern. Selbst die Gutachter von Ökoplana warnen dringend vor dem Entstehen von thermischen Barrieren aufgrund des Zusammenwachsens - doch dazu unten mehr. Weiter bei Pkt 2.1.3: "In den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren darf in der Regel nicht gesiedelt werden. [...] In den Grünzäsuren sind raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von §29 BauGB unzulässig." Und in den angefügten Ergänzungen "Die Bindungen durch die Festlegung von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren bestehen vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot.. ... [d.h.] keine über den Bestand hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden</p> | <p>Die Spinelli Barracks sind weder Freiraum noch Bestandteil der Grünzäsur oder des Grünzugs. Sie sind im Gegenteil weitestgehend, und zwar bis an den Siedlungsrand von Käfertal hin, bebaut. Sie bildeten in einer wichtigen Frischluftschneise eine erhebliche Barriere. Die z. B. im Landschaftsplan dargestellte Freiraumzäsur wird durch die Planungen somit erst hergestellt, auch wenn sie nicht eine wünschenswerte Breite von 1.000 m erreicht. Ein Zusammenwachsen der Siedlungskörper wird wirksam erreicht.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>darf. Insbesondere sind in den Regionalen Grünzügen u. Grünzäsuren Wohnbaugebiete, Industrie- und Gewerbegebiete[...] sowie großvolumige bauliche Freizeiteinrichtungen unzulässig. Raumbedeutsame nicht privilegierte Einzelvorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigen regelmäßig die Funktion von Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren und sind daher ausgeschlossen." Mit dem Ansiedeln des emittierenden und verkehrsgenerierenden Betriebs- (Gewerbe)-hofes und dem Erhalt der U-Halle als großvolumige bauliche Freizeiteinrichtung INNERHALB der bereits natürlich vorhandenen Grünzäsur würde entsprechend eben genau der bioklimatischen Funktionsfähigkeit entgegengewirkt.</p> <p>Dr Richard Seitz hat bereits 1975 in seinem Klimagutachten die herausragende Bedeutung von Frischluftschneisen für die hitzebelastete Stadt Mannheim betont. Neben der Bewahrung der Au vor Bebauung, damit Kaltluftproduktionsfläche und Luftbahn erhalten bleiben, verdeutlichte er die herausragende Bedeutung des Grünzuges Nordost für das städtische Klima und schrieb zukunftsweisend: "Auf längere Sicht wären auch die Depots nördlich der Au zu entfernen" (gemeint sind die Depots der Amerikaner auf Spinelli). Wie auch die Bewertung: "Die einmalige Möglichkeit [...] hindernisfreie Zugbahnen vom Freiland zum Stadtgebiet für die Belüftung nutzen zu können, sollte nicht durch kurzfristige Maßnahmen vertan werden" [Stadt Mannheim: Temperatur- und Windverteilung im Raum Mannheim 1975]. (Dr Seitz gründete übrigens 1973 Ökoplana, die städtische Anlaufstelle für klimaökologische Fragestellungen der Stadt Mannheim, die bis heute - nun unter Dr. Achim Burst - für die Stadtverwaltung tätig ist.)</p> <p>Entsprechend dieser wissenschaftlich fundierten Einschätzung wurde bereits im Grünordnungsplan der Stadt Mannheim von 1974 eine langfristige Entseigelung des Geländes angedacht. Vorliegende Karten und Pläne dokumentieren eindrücklich, dass überwiegend das gesamte Spinelli Areal, - immer jedoch der gesamte südliche Teil (inkl. BP Wingertsbuckel) in dem Freiraumsicherungskonzept von 1993 als bebauungsfrei ausgewiesen wurde (Anlage 2,3,4). Auch die folgend angeführten Eckpunkte aus dem "Modell Räumliche Ordnung" (MRO) der Arbeitsgruppe "Mannheim 2000", formulierte die Strategie für Mannheimer Verwaltung und Stadtpolitik 1992 deutlichst:</p> <p>Um die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und die Lebens- und Umweltqualität der in Mannheim lebenden Bevölkerung zu sichern, ist es notwendig, das eigenständige, in sich geschlossene Freiraumsystem mit Aussagen über</p> | <p>Im Flächennutzungsplan ist kein Betriebshof vorgesehen, sondern eine gemischte Baufläche. Die Umsetzung erfolgt durch die Stadt Mannheim, die in nachfolgenden Verfahren über die städtebauliche Gestaltung, Nutzungsverteilung und Dichten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und geltenden Leitbilder entscheidet.</p> <p>Mit vorliegender Planung werden die Grundlagen für einen durchgehenden Grünzug Nordost geschaffen. Sie entspricht damit langjährigen klimaökologischen Forderungen.</p> <p>Zu den einzelnen Anlagen wird unten Stellung genommen. Insbesondere ist dabei zu beachten, dass diese teilweise auf heute nicht mehr aktuellen Planungsgrundlagen (Grünordnungsplan 1975) oder sehr schematisch arbeiten (MRO, Freiraumsicherungskonzept)</p> <p>Mit vorliegender Planung wird das Freiraumsystem weiterentwickelt, so dass ein durchgängiges Grünband entsteht, das bis zum Neckar reicht und die Durchlüftung innerstädtischer Quartiere verbessert.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>Tabubereiche für jegliche bauliche Nutzung weiterzuentwickeln und langfristig zu sichern.</p> <p>In dem Klimagutachten der Stadt Mannheim von 2010, (wie ja auch in der Klimabewertungskarte des Nachbarschaftsverbandes) wird auch 35 Jahre später eindeutig dargestellt, dass ein Entfernen der thermischen Barrierewirkung der Kaserne eine deutliche Gunstwirkung auf die Effektivität der Kalt- und Frischluftleitbahn Grünzug Nord-Ost hätte, da sie als "Propf" in der Luftschneise die optimale Wirksamkeit der sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion behindert (Anlage 1). Auch 2013 war man sich der klimaökologischen Bedeutung des Spinelli-Geländes als wichtigem Teil des Grünzuges Nordost noch bewusst mit dem großen Potential, das das Gelände bei optimaler Nutzung entfalten könnte: so wird im Mannheimer "Strukturplan Konversion" von 2013 die vollständige Entsiegelung Spinellis empfohlen (mit der Ausnahme von 3 denkmalgeschützten Kasernengebäuden) und nur minimaler Randbebauung, da es sich bei dem Gelände um einen bioklimatischen Schatz handelt, der optimal genutzt werden sollte. (Anlage 5 und 6)</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. In vorliegendem Verfahren erfolgt auch keine detaillierte Prüfung z. B. des Verkehrs: Die Lage des Plangebiets im Stadt- raum, das vorhandene Straßennetz und die vorgesehenen Nutzungen lassen zum einen die Bewältigung dieser Problematiken in nachfolgenden Planverfahren erwarten. Zum anderen werden erst auf Ebene des nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplans konkretisierte städtebauliche Vorstellungen entwickelt. Erst auf dieser Basis ist eine aktuelle und vertiefte Prüfung der Verkehrsfragen, des Lärms oder auch des Artenschutzes sinnvoll möglich, die dann in die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz oder der Verkehrssteuerung mündet.</p> |
| | <p>3.</p> <p>Durch den folgenschweren "Kunstgriff" der Stadt Mannheim seither in allen Folgegutachten von Ökoplana nur noch "Ist-Zustand" (also Kasernenbebauung) mit "Plan-Zustand" (neue Wohngebiete etc) zu vergleichen, später dann z. T. nur noch "Plan-Zustand I" mit "Plan-Zustand 2" ist eine unübersichtliche - sicherlich fachlich sehr korrekte - Ansammlung von Berechnungen, Zahlen und Prozentangaben entstanden, die zwar deutlich machen: nach Bebauung wird es besser sein als im jetzigen Zustand (allerdings mit dem einzigen praktisch anwendbaren Ergebnis:) NUR für die künftigen Bewohner der Neubaugebiete.</p> <p>Um diese Aussage zu untermauern möchte ich die Gutachten von Ökoplana im Detail zitieren (s. unten) und den Hintergrund des zentralen Satzes von Ökoplana, der die gesamte Argumentation für den Rahmenplan Spinelli und somit für die Änderung des FNP darstellt, beleuchten.</p> <p>Das Zitat aus dem Klimagutachten zum aktuellen Planungsentwurf Grünzug Nordost/ Spinell-Barracks + BuGa 2023 in Mannheim von 2013 lautet:</p> <p>Anhand der Kaltluftströmungssimulation wird auf gezeigt; dass sich durch den aktuellen Planungsfall [Bebauung] gegenüber dem Planungsnullfall [Kasernengelände mit Gebäuden] ein zusätzli-</p> | <p>Mit der Neubebauung entsteht bedarfsgerecht zusätzlicher Wohnraum. Die Anwohner profitieren von zusätzlichen weitläufigen und hochwertigen Naherholungsflächen sowie infrastrukturellen Verbesserungen und fußläufig erreichbarem Einzelhandel.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>cher Kaltluftvolumenstrom von ca. 1.230 m³/s generieren lässt. Insgesamt ergibt sich somit zwischen Straßenzug Wingertsbuckel im Süden und aktuellem Südrand von Käfertal ein max. Kaltvolumenstrom von ca. 10.280 m³/s (+ 12.0% gegenüber dem Planungsnull(fall))." Dass damit der Zielwert nach VDI-Richtlinie 3787, Blatt 5 von 10.000m³/s erreicht wird, ist die Legitimation der gesamten Bebauung des "Grünzuges NO" im Bereich Spinelli.</p> <p>Unterzieht man dieses Ergebnis einer kritischen Betrachtung, muß man auch die zugrundeliegenden Berechnungsmodelle und vor allem die herangezogenen Richtlinien der VDI einer Bewertung unterziehen. Denn die Richtlinien der VDI wurden bereits 1996 entwickelt und separat wissenschaftlich veröffentlicht [Lit. beim Verfasser]. Prof. Kuttler selbst, einer der führenden deutschsprachigen Stadtklimatologen der der damaligen Kommission vorsah, bestätigte in einem aktuellen persönlichen Gespräch seine bereits 1996 geäußerte Kritik "die bisherigen Arbeiten an dieser Richtlinie haben gezeigt, dass es noch viele nicht gelöste Probleme bei der Behandlung des Aspektes "lokale Kaltluft" gibt [...] insbesondere im Bereich Kaltluftproduktivität, des Kaltluftabflusses und der Bewertung des Phänomens Kaltluft". Aktuell werden diese nach Prof. Kuttlers Aussage dringend überarbeitungsbedürftigen Richtlinien neu formuliert. Dennoch wird das Ergebnis der Berechnungen von Ökoplana mit einer Verbesserung der Kaltluftvolumenstrom (im aktuellen Gutachten auf nur noch 10.066m³/s) gemäß den VDI-Richtlinien als klimaökologische Erfüllung der Zielvorgabe von 10.000m³/s mantra-artig wiederholt - als Beweis für das Erreichen einer Verbesserung der Kaltluftbewegungen und somit einer Legitimation die Frischluftschneise zu bebauen und trotzdem das angestrebte Ziel "Erhalt und Erweiterung der Frischluftschneise" zu erreichen.</p> | <p>Richtlinien für die Berechnung verschiedenster planerischer Themen werden erlassen um bei praktikabler Bearbeitung eine Einheitlichkeit der Bewertung zu erreichen. Grundsatzkritik ist sicherlich an den meisten Richtlinien möglich. Solange es keine neuen Richtlinien gibt, müssen allerdings anerkannte vorhandene den Gutachten zugrunde gelegt werden. Insofern werden die Ergebnisse des Klimagutachtens von 2018 auch weiterhin der Planung zugrunde gelegt.</p> |
| | <p>4. Eine der unberücksichtigten zentralen Fragestellungen um die sich die ganze Begutachtung drehen müsste, wäre die notwendigen Maßnahmen zu erarbeiten, die die so fragilen Flurwindentwicklungen maximieren, welche zwingend erforderlich sind zur Belüftung der hitzebelasteten Mannheimer Stadtteile. Die Flurwindentwicklung ist in direkter Abhängigkeit der Temperaturdifferenz zwischen Wärmeinsel und Kaltluftgebiet; die Kaltlufttemperatur sinkt mit Ansteigen der zur Verfügung stehenden Fläche. Doch weil all diese multifaktoriellen Aspekte außerhalb den Möglichkeiten einer Simulation und damit computergestützten Berechnung liegen, bleiben sie unberücksichtigt., bzw. vermeintlich erschöpfend in der Erfüllung einer willkürlich festgelegten cut-off Grenze</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich der vorliegenden Planung zukünftig mit gut 61 ha einen Landschaftspark und damit überwiegend Freiraum dar. Ein kleinerer Teilbereich, der bereits heute weitgehend versiegelt ist, wird als gemischte Baufläche dargestellt und soll zukünftig somit dem Wohnen und mit Wohnen verträglichem Gewerbe dienen. Weitere Flächen im Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum werden Wohnbauflächen.</p> |




| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>des VDI dargestellt. Der Nachbarschaftsverband Hd-Ma erkennt diese komplexen und schwer zu verstehenden Zusammenhänge und führt in seinen Erläuterungen zur Klimabewertungskarte aus: "Auch wenn [eine ...] Luftleitbahn nicht automatisch in jedes Quartier kommt, so ist dennoch die bioklimatische Auswirkung auf die angrenzenden und/oder erreichten Stadtteile von Bedeutung". "Es gibt Bereiche in denen wie eine Kaskade ein Faktor den nächsten begünstigt. Setzt man nur eine kleine Stellschraube der Veränderung, so können erhebliche Verschlechterungen stattfinden."</p> | <p>Die genaue Ausgestaltung der Bauflächen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern der nachgelagerten Verfahren.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Ziele des Aufbaus eines durchgehenden Grünzugs und damit der Verbesserung der Durchlüftung der Quartiere bis in innerstädtische Lagen, der Deckung der vorhandenen Wohnbauflächenbedarfe und der Innen- vor Außenentwicklung voll und ganz entsprochen. Es besteht kein Widerspruch zum Klimagutachten, an der Gesamtplanung wird deshalb festgehalten. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> |
| | <p>5.</p> <p>Liest man das gesamte Gutachten mit all seinen Zwischenergebnissen durch, stellt man darüber hinaus fest, daß die Experten von Ökoplana ganz offen und ehrlich bestätigen, daß für die Bestandsiedlungen Feudenheim und Käfertal durch den neuen Rahmenplan die klimatische Situation nicht besser wird. Diese Aspekte finden sich jedoch nur innerhalb der Detailergebnisse. Wie in den zahlreichen Gutachten von Ökoplana zuvor, findet man in jeder Einzelbewertung ähnliche Formulierungen wie "keine nennenswerte Verschlechterung", "tolerabel" "es sind keine zusätzlichen thermischen Belastungen zu erwarten, die über das ortstypische Maß hinausgehen" oder konkreter S. 20: "führt zu deutlichen Windgeschwindigkeitsminderungen [...], Luftstagnation wird jedoch weitgehend unterbunden" (Hervorhebungen auch im weiteren durch Autor), S.20 "in der Bestandsbebauung [wird] eine nachhaltige Schwächung der bodennahen Belüftung unterbunden", S. 21: "zu keiner gravierenden Abschwächung gegenüber dem Ist-Zustand", S. 23 "Diesen Gunsteffekten [durch das Freiräumen der zentralen Luftleitbahn-Achse] stehen Windabschwächungen [im Bereich Wingertsbuckel und Käfertal-Arrondierung] entgegen. [Dies ist] aus klimaökologischer Sicht zu akzeptieren", oder S. 28 "Trotz baulicher Arrondierung bleibt in der Bestandsbebauung die vorhandene thermische Aufenthaltsqualität weitgehend gesichert" oder " ... lassen bspw. in Feudenheim - keine bedeutsamen thermischen Zusatzbelastungen erwarten".</p> <p>Man könnte Seiten füllen mit ähnlichen Zitaten und kommt dabei ganz schnell an die Frage wie diese Aussagen verbindbar sind mit der Bewertung des Grünzuges NO und der in der Bewertung der FNP-Änderung gemachten Aussage: "mit Blick auf sich verändernde Wetter- und Witterungsprozesse hat Mannheim dadurch [durch</p> | <p>Die Aussage, dass es für die angrenzenden Siedlungsflächen in Käfertal Süd keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten sind, findet sich leicht in der Zusammenfassung des ergänzenden Klimagutachtens. Im Ergebnis zeigt sich, dass auch mit der Bebauung nur geringe, eben tolerable, klimatische Auswirkungen auf die Bestandsbebauung zu erwarten sind.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Ziele des Aufbaus eines durchgehenden Grünzugs und damit der Verbesserung der Durchlüftung der Quartiere bis in innerstädtische Lagen, der Deckung der vorhandenen Wohnbauflächenbedarfe und der Innen- vor Außenentwicklung voll und ganz entsprochen. Es besteht kein Widerspruch zum Klimagutachten, an der Gesamtplanung wird deshalb festgehalten. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich. In der Gesamtabwägung wird dem nachgewiesenen Bedarf an Wohnbauflächen auf vorbelasteten Flächen und der Herstellung eines durchgehenden Grünzugs Vorrang vor der Maximierung einer Frischluftschneise gegeben.</p> |




| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>die neue Festlegung des FNP-Spinelli] die außergewöhnliche Chance, die dringend erforderliche klimaökologische Anpassung der Stadt systematisch anzugehen." Ist das die Nutzung der außergewöhnlichen Chance die dringend erforderliche klimaökologische Anpassung der Stadt anzugehen, - in der durch eine minimale rein rechnerische Überschreitung eine veraltete VDI-Richtlinie erfüllt wird, - die Bestandssiedlungen keine bioklimatischen Verbesserungen erfahren, an vielen Stellen jedoch deutliche Verschlechterungen und - die für die künftige Bewohnbarkeit einer Stadt alles entscheidende Flurwindentwicklung nicht berücksichtigt wird, weil die fragile multifaktorielle Abbildung von Flurwinden und ihrer Entstehung modellmäßig noch nicht möglich ist und noch nie eine Gutachtenfragestellung zur Optimierung der innerstädtisch wirksamen Flurwinde in Auftrag gegeben wurde? Allenthalben jedoch die "äußerst günstigen wohnklimatischen Verhältnisse" der neu zu entwickelnden Baugrundstücke angepriesen werden?</p> <p>Ermöglicht das die Planung wie es auf S.43 der Begründung zur Änderung des FNP heißt "dass ein Freiraum geschaffen wird [...] der auch großräumig positive Auswirkungen auf das Stadtklima haben kann."?</p> | |
| | <p>6.</p> <p>Eine zusätzliche Gefahr, die entsteht, wenn man sich nur an den Zusammenfassungen der unzähligen Gutachten orientiert, ist dass z.T. durch die notwendigen Auslassungen andere Konnotationen vermittelt werden, als die eigentlichen Detailergebnisse zulassen würden. Ein letztes plakatives Beispiel sei mir in diesem Zusammenhang noch gestattet, um zu zeigen wie schwammig der gutachterliche Boden ist, auf dem so weitreichende unveränderbare Entscheidungen in Zement gegossen werden sollen:</p> <p>In der Endaussage von Dr. Burst (Variantenprüfung - Ergänzendes Klimagutachten ...) steht "Eine vollständige Entfernung der U-Hallenfragmente ohne gleichzeitigen Abriss der östlich benachbarten Gewerbebauten an der Talstraße ist aus klimaökologischer Sicht daher nicht von relevanter Bedeutung." Man könnte daraus schlussfolgern, dass die U-Halle stehen bleiben und weiter genutzt werden kann. Dies steht in starkem inhaltlichem Widerspruch zum Zitat des selben Klimagutachters von 2013 (siehe dort Abb 40, sowie Anlage 7): "Die im vorgegebenen Planungsentwurf verbleibende Breite des Grünzuges ist nur bedingt ausreichend, um ein nahezu geschlossenes Wärmeband zwischen Käfertal-Süd/Rott und Talstr/ verbleibende Spinelli-Bebauung zu unterbinden". Ein nahezu geschlossenes Wärmeband, was eine ähnliche thermische Barriere darstellt, wie sie aktuell noch durch die</p> | <p>Das ergänzende Klimagutachten von 2018 betrachtet den Planungsraum auf Basis der konkretisierten Planungen. Die Bewertungsgrundlage ist insofern eine detailliertere als noch 2013. Es gibt somit keinen Anlass, die Ergebnisse des Gutachtens in Frage zu stellen.</p> <p>Demnach können mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden. Das Gutachten spricht zudem verschiedene Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind jedoch auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |


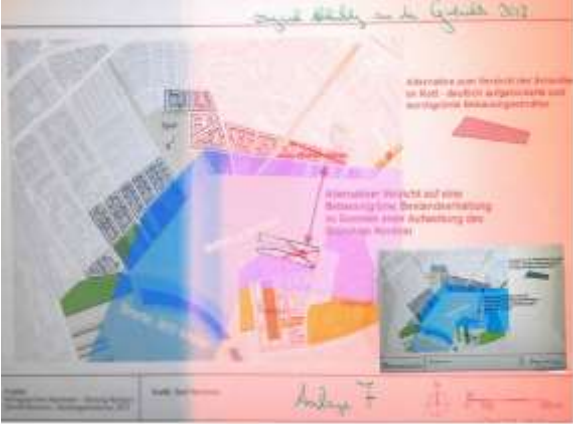

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|---|
| | <p>Kasernenbebauung zu finden ist. Es führt dazu, "dass sich die "Wärmeinseln" Feudenheim und Käfertal verbinden und dadurch für die Flurwinde eine thermische Barriere darstellen. Die (darüber ...) hinwegstreichende Kaltluft wird erwärmt und teilweise aufgezehrt"(Zitat Ökoplana). Das heißt die unzureichende Breite der Schneise, inkl. jeglicher Nadelöhren führt, je nach Wetterlage zur Vernichtung der anströmenden kühleren Luftmassen und führt damit die Vorgabe "Erhalt und Erweiterung von Frischluftschneisen" ad absurdum und gerade deswegen spricht ja der ER Rh-N von notwendigen Grünzäsuren bei Abständen der Siedlungskörper unter 1000m, einem Abstand der jetzt schon, nach Entsiegelung und vor weiterer Bebauung erreicht ist.</p> <p>Ein letzter Punkt zu Bedenken, ist dass die Gutachter ihre eigenen Empfehlungen den Berechnungen zugrunde legen. Dass diese Vorgaben z.T. vom Rahmenplan gar nicht erfüllt werden und nach Änderung des FNP Tür und Tor geöffnet ist für zukünftig unkontrollierte Bebauung findet man ebenfalls nur in den Detailergebnissen, wie bspws: S. 8 " .. mit bis zu 8 Geschossen.[...] Die Geschossigkeit übersteigt somit die Vorgaben des Klimagutachtens." (das Gutachten Ökoplana hatte 4 Stockwerke empfohlen).</p> | |
| | <p>7. Trotz aller Bedenken und Einwände der Opposition und u.a. der mehr als 1400 Petenten, die sich gegen einen Betriebshof und für die Maximierung der Frischluftschneise eingesetzt hatten entwickelt die Stadt großflächige Baupläne die dieses klimatisch so bedeutsame Gelände verkleinern und damit die Wirksamkeit einschränken; bei dem Planungsgebiet Wingertsbuckel mit dem geplanten zentralen Betriebshof sogar mitten in der Frischluftschneise. Denn es ist wichtig, sich den natürlichen Verlauf der Luftleitbahn zu vergegenwärtigen (s. Anlage 1); die Luftmassen richten sich nicht nach Skizzen auf dem Reißbrett zum erwünschten Verlauf, sondern nach den geographischen und städtebaulichen Bedingungen und danach liegt das Bau- und Gewerbemischgebiet Wingertsbuckel mitten im Weg des Luftstromes. Nach wiederholten Gesprächen mit den Verantwortlichen und Begutachtung der vorliegenden Daten zum Betriebshof, handelt es sich dabei um einen Emittenten von erheblichem Feinstaubpotential. Durch die geplante Zentralisierung für ganz Mannheim kommt es zum Umladen und Lagern von großen Mengen an Schüttgut, dazu der Reifenabrieb von bis zu 800 Fahrzeugbewegungen am Tag (auch bei den geplanten e-Fahrzeugen) und Pflanzenpartikel, (wie u.a. z.B. die gut dokumentierten gesundheitsschädigenden Ambrosia-Pollen). Wenn Emittenten in Kaltluftschnei-</p> | <p>Das Areal von Spinelli wirkt als Sperrriegel und unterbricht die wünschenswerte, aber erst noch herzustellende durchgängige Frischluftschneise. Mit der vorliegenden Planung werden die Grundlagen für die Herstellung eines zusammenhängenden Grünzugs geschaffen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan plant zudem keine konkreten Vorhaben sondern eine gemischte Baufläche im Bereich des Wingertsbuckel sowie Wohnbauflächen am Rand von Käfertal. Detailplanungen, wie z. B. die Frage, ob am Standort ein Betriebshof entsteht, sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern der nachfolgenden Verfahren.</p> <p>Für den Bereich Spinelli liegt ein aktuelles Klimagutachten von 2018 vor. Dieses kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angedachten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 bis 700 m entsteht, in dem sich noch die Fragmente der U-Halle befinden. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|--|
| | <p>sen gebaut werden, wird die nun langsamer zufließende Kaltluft mit Schadstoffen angereichert. Dies führt einerseits zu einem giesskannenartigen Verstreuen der verschiedenen Feinstaubpartikel innerhalb der Stadtgebiete, die eigentlich durch die Flurwindentwicklung profitieren sollten, andererseits dämpft die Partikelkonzentration die Abstrahlung von Wärme, was dem Kühlungseffekt entgegensteht. Wir hätten also Frischluft aus Odenwald und den Frischluftentstehungsgebieten entlang des Grünzuges NO, die kurz bevor sie zunehmend belastete Stadtteile erreicht, nochmal ordentlich mit Feinstaub (möglicherweise sogar von erheblicher gesundheitsgefährdendem Ausmaß) angereichert wird. Dies gilt in besonderem Maße natürlich bei dem Planungsprojekt zentrale Betriebshof - der auch bei der avisierten und beworbenen Tieferlegung von 1.5m (bei mind. 8m Gebäudehöhe!!!) genauso eine thermische Rauigkeit und Feinstaubbelastung entfaltet wie ohne dieses optische Täuschungsmanöver.</p> <p>Zwei kleine abschließende Beispiele am Rande sollen die Unfertigkeit und Unbedachtheit der aktuellen Pläne von anderer Seite beleuchten.</p> | <p>Es ist insofern nicht mit einer Beeinträchtigung des Verlaufs der Luftleitbahnen zu rechnen. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die bestehenden intensiven gewerblichen Nutzungen an der Talstraße. An der vorliegenden Planung wird festgehalten.</p> |
| | <p>8.</p> <p>Das naturgeschützte Trockenbiotop "die Bell" liegt am östlichen Rand der Konversionsfläche. Es ist lt. geltender Verordnung des Bürgermeistersamtes als Naturdenkmal zu schützen und untersteht den europäischen Richtlinien des FFH (Flora-Fauna-Habitat), ist z.B. auch durch Mindestabstände zu schützen. In der Begründung der FNP-Änderung wird erläutert: "Derzeit isolierte Lebensräume wie das Naturdenkmal[...] im Osten werden mit den Schotterflächen[...] im Westen verbunden". Dass dazwischen der Betriebshof mit seinem Verkehr und seinen Verschmutzungen, wie z.B. Neophytenabfällen in nicht mal 100m gebaut werden soll, - das wird euphemistisch verschwiegen.</p> | <p>Die Ausführungen zum genannten FFH-Gebiet sind richtig, allerdings plant der Flächennutzungsplan keine konkreten Vorhaben sondern eine gemischte Baufläche. Detailplanungen wie z. B. die Frage, ob am Standort ein Betriebshof entsteht, sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern der nachfolgenden Verfahren.</p> |
| | <p>9.</p> <p>In die Frischluftschneise ragt ein seit vielen Jahren bestehender kurzer (ca. 90m mal 250m), als Gewerbegebiet ausgewiesener, in eine Sackgasse mündender Straßenzug hinein, das Gewerbegebiet Talstraße. Tatsächlich ist die Gewerbeansiedlung sehr gering (13 Familienbetriebe (Schreinerei, Lackiererei, zahlreiche Büros u.ä) stehen ca. 30 Wohneinheiten, inkl. einem kleinen Hotel gegenüber. Die Geschossigkeit ist eher niedrig (max. 3). Die Stadt Mannheim besitzt Vorkaufsrecht für die Gebäude, da langfristig hier von vorhergehenden Stadtregierungen ein Aufkaufen der Grundstücke mit Verbreiterung der Grünfläche angedacht war. Aktuell wird dieses "Gewerbegebiet" nun jedoch als Begründung für</p> | <p>Das Gewerbegebiet an der Talstraße ist ein intensiv genutzter und fast vollständig versiegelter Siedlungsbereich, mit dessen Auflösung offensichtlich nicht gerechnet werden kann. Er wird deshalb auch zukünftig aus gewerbliche Baufläche beibehalten. Eine Fortsetzung der baulichen Strukturen auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Bereich der ebenfalls versiegelten Flächen bietet sich insofern an.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>das neu zu gestaltende Mischgebiet Wingertsbuckel verwendet. Somit wird ein klimaökologisch in seiner Rauigkeit nicht so bedeutsamer Bereich - der langfristig sogar entfernt werden sollte - als Legitimation für ein vielfach größeres Gebiet "misbraucht", auf dem nach Verwaltungsaussagen Blockriegelbebauung und bis zu 10-stöckigen Hochhäusern stehen werden.</p> | |
| | <p>Resümee Die einzigen Profiteure der Ausweisung des FNP BP 71.48 als Gewerbemischgebiet und BP als Neubausiedelung für "nicht unter 4500 Menschen (Rahmenplanaufstellungsvorgabe) sind die 30% städtischen und privaten Besitzer des Konversionsflächengebietes, deren Grundstücke über Nacht sich in Bauerwartungsland verwandeln und damit einen unvorstellbaren finanziellen Zuwachs ermöglichen, sowie die zukünftigen Bewohner dieser aller Wahrscheinlichkeit nach hochpreisigen neuen Stadtgebiete die mitten IN bzw. AN einer Frischluftschneise in einer der heißesten Städte Deutschlands werden wohnen dürfen. Im Ökoplangutachten S.28 findet sich das alles zusammenfassende Kurzfazit: Trotz baulicher Arrondierung bleibt in der Bestandsbebauung die vorhandene thermische Aufenthaltsqualität weitgehend gesichert. [Die ...] Bauflächen bilden[...] bioklimatisch begünstigte Wohnbereiche. Im Namen der betroffenen JETZIGEN Bewohner Mannheims und deren nachfolgenden Generationen bedanke ich mich herzlich für das Lesen meiner Stellungnahme bis hier hin. Daneben hoffe ich auf Ihre kluge Entscheidung, wenn es darum geht sich bei diesem Konflikt zwischen echten klimaökologischen Zugeständnissen und städtebaulichen Maßnahmen, - (wie von EU, Bund und Kommunen seit Jahren empfohlen) - die nicht nur mikroklimatisch wirksam sind - und kurzfristig gedachten verlockenden finanziellen Gewinnen, sowie städtischen Prestigeobjekten zu entscheiden. Das Verfolgen und Anwenden von einer no-regret-Strategie könnte in diesem Falle Weisheit mit Weitsicht verbinden zum Wohle der Stadt Mannheim und ihren Bürgern.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich der vorliegenden Planung zukünftig mit gut 61 ha einen Landschaftspark und damit überwiegend Freiraum dar. Ein kleinerer Teilbereich, der bereits heute weitgehend versiegelt ist, wird als gemischte Baufläche dargestellt und soll zukünftig somit dem Wohnen und mit Wohnen verträglichem Gewerbe dienen. Die genaue Ausgestaltung der Bauflächen hinsichtlich Nutzungsmischung, städtebaulichen Dichten, Freiflächenversorgung, Nutzerorientierung, bezahlbaren Wohnraum und vieles andere mehr sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern der nachgelagerten Verfahren. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Ziele des Aufbaus eines durchgehenden Grünzugs und damit der Verbesserung der Durchlüftung der Quartiere bis in innerstädtische Lagen, der Deckung der vorhandenen Wohnbauflächenbedarfe und der Innenvor Außenentwicklung voll und ganz entsprochen. An der Gesamtplanung wird deshalb festgehalten.</p> |
| | <p>Anlagen:</p> | <p>Das Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands zeigt in der hier vorgebrachten Klimafunktionskarte deutlich die schematisch dargestellte Sperrwirkung des Spinelli Areals und des angrenzenden Gewerbegebiets an der Talstraße. Als Klima der Siedlungsbereiche handelt es sich lt. Klimabewertungskarte bei Spinelli und die nordwestlich liegenden Wohngebiete um mäßig belastete Siedlungsbereiche mit mittlerer Empfindlichkeit. Der Bereich am Wingertsbuckel und Norden von Feudenheim hingegen</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| |  <p>Klimauntersuchung des Nachbarschaftsverbands mit Luftleitbahn von lokaler Bedeutung (in der Bewertungskarte unbelastet und somit von sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion)</p> | <p>ist stark belastet mit hoher Empfindlichkeit gegen eine Intensivierung. Gerade die Flächen entlang der B 38 sind aufgrund ihres Einfluss auf Luftleitbahn als solches Gebiet ausgewiesen. Aus diesem Grund wird für diese Bereiche empfohlen (S. 47), keine weitere Versiegelung zuzulassen, Emissionen zu reduzieren, den Vegetationsanteil zu erhöhen, Innenhöfe zu entkernen und Dächer und Fassaden zu begrünen. Diese Maßnahmen liegen im Wirkungsbereich der Grundstückseigentümer. Es besteht insgesamt kein Widerspruch zum Klimagutachten, an der Gesamtplanung wird deshalb festgehalten. Weiterführende klimaökologische Maßnahmen im Planungsgebiet sind auf Ebene der nachfolgenden Planverfahren möglich.</p> <p>Westliche Teilflächen von Spinelli sowie der die nördlichen Änderungsflächen sind als Freiflächen mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion dargestellt. Diese Funktion wird durch die vorliegende Planung auf die bisher bebauten mittleren Bereiche von Spinelli verlagert und somit mindestens ausgeglichen. Weitere Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern in nachbelagerten Verfahren zu treffen.</p> |
| | <p>Grünordnungsplan von 1975, mit Grünzug entlang der Straße Wingertsbuckel</p>  | <p>Im Grünordnungsplan von 1975 ist eine nur teilweise Bebauung von Spinelli verzeichnet, der Grünzug liegt über dem bebauten südlichen Bereich der Kaserne. Die Aussage ist allenfalls schematisch einzuordnen.</p> |
| | <p>MRO 1992 und 1998</p>  | <p>Im MRO ist keine Bebauung von Spinelli verzeichnet. Die Aussage ist allenfalls schematisch einzuordnen und nicht als genaue Lage eines Grünzugs anzusehen.</p> |
| | <p>Freiraumsicherungskonzept 2000 von 1992</p> | <p>Im Freiraumsicherungskonzept ist keine Bebauung von Spinelli verzeichnet. Die Aussage ist allenfalls schematisch einzuordnen</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| |  | <p>und nicht als genaue Lage eines Grünzugs anzusehen.</p> |
| | <p>Empfehlung der Strukturplanung Konversion 2013</p>  <p>Der Grünzug Nordost zwischen Vogelstang / Wallstadt und Käfertal / Feudenheim (Grundplanung durch Bödeker / Wagenfeld & P; 1991) wird derzeit durch die Spinelli Barracks, die wie ein Pfropfen in diesem Freiraumkorridor sitzt, unterbrochen. Damit wird auch die Kaltluftzufuhr in die thermisch belastete Innenstadt unterbunden bzw. stark vermindert (vgl. Klimakarten Stadt Mannheim). Auch hier besteht die Möglichkeit, angemessen und vorsorgend auf den Klimawandel zu reagieren und einen breiten und offenen Korridor zu schaffen, der kühlere Luft bis in die Innenstadt zulässt. Die Breite des Korridors sollte mehr als 500 m betragen.</p> | <p>Die Ausführungen sind richtig und werden nach wie vor unterstützt.</p> <p>Das Areal von Spinelli wirkt als Sperrriegel und unterbricht die wünschenswerte Frischluftschneise. Mit der vorliegenden Planung werden die Grundlagen für die Herstellung eines zusammenhängenden Grünzugs geschaffen. Für den Bereich Spinelli liegt ein aktuelles Klimagutachten von 2018 vor. Dieses kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angeordneten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 bis 700 m entsteht, in dem sich noch die Fragmente der U-Halle befinden. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplane 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |
| | <p>Empfehlung der Stadtplanung Konversion</p>  | <p>Der erste Plan zeigt deutlich den Umfang der Bebauung auf dem Spinelli Areal. In der zweiten Planzeichnung ist erkennbar, dass die Gebäude der ehemaligen Pionierkaserne erhalten bleiben sollen.</p> <p>In Erweiterung zu den Empfehlungen soll nun auf einem etwas größeren, überwiegend versiegelten Bereich im Süden von Spinelli auch zukünftig eine Bebauung möglich sein. Diese bleibt in ihrer nördlichen Ausdehnung deutlich hinter der des Gewerbegebiets an der Talstraße zurück.</p> <p>Im nördlichen Teilbereich sieht der Flächennutzungsplan ebenfalls umfangreichere Bauflächen vor, wobei die Durchlüftung und Durchgrünung im Bereich des Sportplatzes</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|---|--|
| |  <p>NACHHER, also Soll-zustand</p> | <p>und linearer Grünverbindungen erhalten bleiben sollen.</p> <p>Die vorgesehenen Bauflächen sind eine sinnvolle Ergänzung der Nutzungen auf vorbelasteten und baulich bereits genutzten Flächen und in der Gesamtabwägung einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs an den bisher unbelasteten und baulich nicht genutzten Außenrändern vorzuziehen.</p> |
| | <p>Klimagutachten Mannheim</p>  | <p>Das Areal von Spinelli wirkt als Sperrriegel und unterbricht die wünschenswerte Frischluftschneise. Mit der vorliegenden Planung werden die Grundlagen für die Herstellung eines zusammenhängenden Grünzugs geschaffen. Für den Bereich Spinelli liegt ein aktuelles Klimagutachten von 2018 vor. Dieses kommt zu dem Schluss, dass zwischen der Bebauung am Wingertsbuckel und der angeordneten Arrondierung im Bereich Käfertal Süd ein Freiraum mit einer Breite von 570 bis 700 m entsteht, in dem sich noch die Fragmente der U-Halle befinden. Es wird ebenfalls festgestellt, dass mit den vorgesehenen Planungen die klimaökologischen Zielsetzungen für die meisten Teilbereiche erreicht werden und spricht weitere Umsetzungsempfehlungen aus (vgl. Ökoplana 2018, S. 42ff). Diese sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> |
| | <p>Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, seit 2014 verbindlich</p>  <p>Raumnutzungskarte Ost: Als Bestandteil des regionalen Grünzugs, ausgewiesene Grünzäsur</p> | <p>Die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans stellt das Areal von Spinelli als Entwicklungsfläche militärische Konversion dar und nicht als Teil der Grünzäsur. Diese wird im Gegenteil von ihr unterbrochen. Mit der vorliegenden Planung werden die Grundlagen für die Herstellung eines zusammenhängenden Grünzugs geschaffen.</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|--------|--|---|
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 38 | Bürger Stellungnahme vom 13.01.2020 | |
| | Hier wird eine Stellungnahme eines Arztes eingebracht, der sich aus gesundheitlichen Gründen gegen eine Bebauung der Areale und insbesondere gegen die Ansiedlung des Betriebshofs an dieser Stelle wendet. Als Begründung wird die da davon ausgehende unkontrollierte Verbreitung von Allergenen angeführt, die von nicht heimischen Pflanzen ausgehen könnten. | Die Stellungnahme wird nicht weiter behandelt, da die hier angesprochen Punkte nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Dieser plant kein konkretes Vorhaben, sondern eine gemischte Baufläche. Detaillierte Planungen erfolgen im Rahmen nachgelagerter Verfahren. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 39 | Bürger Stellungnahme vom 12.01.2020 | |
| | ich bin GEGEN die Änderung des Flächennutzungsplans Spinelli/Grünzug. Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potenzial sollten in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden. Das Gebiet um Spinelli ist als Grünzäsur ausgewiesen - darf also als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden. | Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als – unverbindlicher - Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen. Das Gebiet um Spinelli ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die nördlich angrenzenden Flächen liegen nicht im regionalplanerischen Grünzug oder der Grünzäsur. Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 41, 42 | 2 Bürger, Stellungnahme vom 13.01.2020 | |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | <p>Zwei Einwohner äußern sich wortgleich folgendermaßen: Punkt 1.6.2.1 Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potenzial sollen in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden. Das Gebiet um Spinelli ist als Grünzäsur ausgewiesen - darf also als Bestandteil der regionalen Grünzüge nicht besiedelt werden.</p> <p>Ich bin GEGEN die vorgeschlagene Änderung des FNP aus o.g. Gründen.</p> | <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als – unverbindlicher - Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> |
| | | <p>Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p> |
| 43 | <p>Bürger Stellungnahme vom 14.01.2020</p> | |
| | <p>ich möchte gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Spinelli protestieren. Mit Änderung des FNPs wäre auf Spinelli möglich: Den zentralen Betriebshof zu bauen, weitere, verdichtete hochgeschossige Wohnbebauung, Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet und z.B. der Erhalt der U-Halle auch nach der Bundesgartenschau.</p> <p>Der seit 2014 laut Staatsvertrag verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar macht jedoch Vorgaben, denen die geplante Änderung des FNP zuwiderläuft: Zum einen betont er die Wichtigkeit von Grünzäsuren, und erwähnt dabei, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen. 1000 m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist AUSGEWIESEN als GRÜNZÄSUR (s. Pkt 2.1). Zum anderen wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erwähnt, dass Konversionsgebiete eingebunden werden sollen in das was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) Originalzitat Pkt 1.6.2.1</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtige städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Im Plan sind Bruttobauflächen gebildet, die beispielsweise auch Flächen für Freiraum, Infrastruktur oder Erschließung umfassen. Die Planung oder der Ausschluss eines konkreten Vorhabens oder bestimmter Nutzungen, deren Verortung innerhalb der Bauflächen, die städtebauliche Gestaltung incl. Grün- und Ausgleichsflächen sind Gegenstand nachfolgender Verfahren.</p> <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem</p> |

| Nr. | Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit | Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung |
|-----|--|---|
| | "Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen IN DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FREIRAUMVERBUND EINBEZOGEN werden". | Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen. Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet. |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |
| 44 | Bürger, Stellungnahme vom 15.01.2020 | |
| | <p>ich bin GEGEN die vorgeschlagene Änderung des FNP "Spinelli Barracks und Grünzug Nordost", weil 2014 der laut Staatsvertrag verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar Vorgaben macht, die im Gegensatz zu der geplanten Änderung des FNP stehen.</p> <p>Dort wird zum einen die Wichtigkeit von Grünzäsuren betont und dabei erwähnt, dass sie Bestandteil der regionalen Grünzüge sind und deshalb nicht besiedelt werden dürfen! 1000 m Breite wird dabei als wünschenswert erwähnt. Das Gebiet um Spinelli ist AUSGEWIESEN als GRÜNZÄSUR.</p> <p>Zum anderen wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erwähnt, dass Konversionsgebiete in das Gebiet eingebunden werden sollen, was um sie herumliegt (d.h. Grünzäsur) -> Originalzitat Pkt 1.6.2.1: "Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential sollen IN DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FREIRAUMVERBUND EINBEZOGEN werden"</p> | <p>Der Regionalplan formuliert in Plansatz 1.6.2.2 ein verbindliches Ziel, wonach der örtliche Wohnbauflächenbedarf auf den militärischen Konversionsflächen gedeckt werden soll, wenn diese dafür geeignet sind. Eine solche grundsätzliche Eignung liegt aufgrund der Lage im Innenbereich, der bisherigen Nutzung und der vorhandenen Erschließung in diesem Fall unbestritten vor. In einem weiteren Plansatz 1.6.2.1 wird als – unverbindlicher - Grundsatz der Planung formuliert, dass Konversionsflächen mit hoher ökologischer Qualität oder entsprechendem Potential in den jeweils angrenzenden Freiraumverbund einbezogen werden sollen.</p> <p>Vorliegende Planung entspricht vollständig den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen: Es erfolgt eine bauliche Nutzung der dafür geeigneten Flächen, gleichzeitig wird eine wichtige Freiraumzäsur hergestellt, die einen bedeutenden Beitrag für die Durchlüftung der dichter bebauten Bereiche leistet indem sie die angrenzenden, bisher getrennten Bereiche einer regionalplanerischen Grünzäsur miteinander verbindet.</p> |
| | | Beschlussvorschlag Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen |