



Dezernat IV  
Az. 61.10.41.10.10

Datum: 04.09.2015

## INFORMATIONSVORLAGE

### Nr. V384/2015

Betreff

Entwicklungskonzept Hafen.Stadt.Mannheim 2035+  
- Gesamtkonzept Rheinauhafen -

Betrifft Antrag / Anfrage:

A050/2014

A241/2014

Antragsteller/in:

SPD-Gemeinderatsfraktion  
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

AfD-Gemeinderatsfraktion

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit	TOP
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	08.10.2015	Öffentlich	Beratung	9
2.				
3.				
4.				

Stadtteilbezug: Rheinau

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige: BBR Rheinau

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Nein

# INFORMATIONSVORLAGE

## Nr.V384/2015

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

### a.) Ergebnishaushalt

#### 1) Einmalige Erträge / Aufwendungen

Aufwendungen der Maßnahme		€
Erträge der Maßnahme (Zuschüsse usw.)	./.	€
Einmalige Aufwendungen zu Lasten der Stadt		€

#### 2) Laufende Erträge / Aufwendungen

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten)		€
zu erwartende laufende Erträge	./.	€
jährliche Belastung		€

### b.) Finanzhaushalt

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Gesamtkosten der Maßnahme)		€
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	./.	€
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit		€

Dr. Kurz

Quast

## **Gliederung des Sachverhaltes**

- 1. Vorbemerkung**
- 2. Entwicklungskonzept Hafen.Stadt.Mannheim 2035+**
- 3. Unterschiedliche Ausrichtung und Anforderungen der Konzepte**
- 4. Schlussfolgerung**

## Sachverhalt

### 1. Vorbemerkung

In der Sitzung des Gemeinderats am 01.04.2014 wurde von der SPD-Gemeinderatsfraktion und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN der Antrag Nr. A050 / 2014 eingebracht, dass die Verwaltung beauftragt wird, in Zusammenarbeit mit der Staatlichen Rhein-Neckar-Hafengesellschaft Mannheim und den im Hafen angesiedelten Unternehmen unter bürgerschaftlicher Beteiligung ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Rheinauhafens und der angrenzenden Stadtteile zu erarbeiten.

Besondere Aspekte sollen dabei sein:

- Branchenmix / Möglichkeiten der Steuerung der Ansiedlung von Betrieben
- Belastung der angrenzenden Stadtteile durch Emissionen unter Einbeziehung vorhandener Gutachten (bspw. Altlastenkataster)
- Verkehrliche Entwicklung des Hafens (Stichwort Trimodalität) und Verknüpfung mit den anliegenden Stadtteilen
- Umgang mit potentiellen Gefährdungen durch Unfälle
- Abstimmung / Abgrenzung der Entwicklung mit der Entwicklung der angrenzenden Wohngebiete

In dem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die Bearbeitung des Anliegens der Antragsteller im Rahmen der bereits laufenden Bearbeitung des Entwicklungskonzepts Hafen.Stadt.Mannheim 2035+ erfolgen könnte.

### 2. Entwicklungskonzept Hafen.Stadt.Mannheim 2035+

Die Aufgabenstellung des Entwicklungskonzeptes Hafen.Stadt.Mannheim 2035+ ist es, eine gemeinsame Planungsleitlinie von Hafengesellschaft und Stadt Mannheim auf der Grundlage von Entwicklungsszenarien zu erarbeiten. Dabei sollen die Entwicklungsbedarfe des Hafens und die hafenbezogenen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt miteinander abgestimmt und abgeglichen werden.

Ziel der Hafengesellschaft ist es, durch Identifizierung von Entwicklungspotentialen entsprechend des prognostizierten Bedarfs auch zukünftig weiterhin wachsen zu können.

Ziel der Stadt Mannheim ist es, die Wasserlagen durch neue Zugänge und die Ansiedlung von hochwertigen Nutzungen stärker mit der Kernstadt zu verzahnen und erlebbar zu machen.

Dabei konzentriert sich das Entwicklungskonzept auf die folgenden Schwerpunkte:

- Flächenpotenzialuntersuchung
- Bestandsanalyse und –prognose des Güterverkehrs
- Wirtschaftliche Bedeutung des Hafens
- Entwicklung von Szenarien
- Bewertung von Szenarien

Es ist vorgesehen, bis Herbst 2015 den Abschlussbericht fertigzustellen. Die Untersuchung wird mit der Entwicklung und Bewertung möglicher Entwicklungsszenarien schließen.

### **3. Unterschiedliche Ausrichtung und Anforderungen der Konzepte**

Die Darstellung von Aufgabenstellung, Zielsetzung und Schwerpunkten des Entwicklungskonzepts Hafen macht deutlich, dass das beantragte Gesamtkonzept Rheinauhafen nicht in das gemeinsam von der Stadt Mannheim und der Hafengesellschaft Mannheim beauftragte Entwicklungskonzept Hafen.Stadt.Mannheim 2035+ eingebunden werden kann.

Während das Gesamtkonzept Rheinauhafen eine größere Bearbeitungstiefe mit umfangreichen Detailanalysen erforderlich macht, wird das Thema Entwicklung des Gesamthafens szenarienhaft betrachtet und fokussiert sich insbesondere auf die räumlichen Teilbereiche der wassernahen Innenstadtlagen, wo zum stärkeren Anschluss der Innenstadt an das Wasser städtebauliches Entwicklungspotential identifiziert werden soll.

Teil der Untersuchung ist dabei zwar auch eine umfangreiche Bestandserhebung der vorhandenen Nutzungen, aber es ist kein Ziel, ein detailliertes Nutzungskonzept für die gesamten Hafenflächen zu erarbeiten.

Das Gesamtkonzept Rheinauhafen erfordert eine detailliertere Maßstabsebene und die zusätzliche Aufarbeitung unterschiedlichster fachspezifischer Belange, die nur durch zusätzliche Gutachten und Untersuchungen (u. A. Altlastengutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Rechtsgutachten) geleistet werden kann.

Auch ist darauf hin zu weisen, dass die im Antrag angesprochenen Steuerungsmöglichkeiten eine rechtliche Grundlage benötigen. Ein informelles Rahmenkonzept, wie es das Entwicklungskonzept Hafen darstellt, entfaltet jedoch keine unmittelbare Rechtskraft, die unabdingbare Voraussetzung für eine planerische Steuerung ist. Diese wäre nur durch einen Bebauungsplan zu erlangen.

Aber auch die im Antrag angesprochenen Belange des Lärmschutzes sind mit dem Bauplanungsrecht, d.h. mit einem Bebauungsplan, nicht umfassend zu steuern.

Im Rahmen des Bauplanungsrechts kommt die Erstellung eines Bebauungsplans mit einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 in Frage. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden (§ 50 BImSchG). Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat zunehmend die Festsetzung von Emissionskontingenten (früher „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel - ISFP“) an Bedeutung gewonnen. So kann eine Geräuschkontingentierung dazu dienen, auf eine schutzbedürftige Nutzung in der Umgebung Rücksicht zu nehmen, sie kann zur Konfliktbewältigung bei einer vorgesehenen Überplanung von bestehenden Gemengelage dienen und mit einer Geräuschkontingentierung dem „Windhundprinzip“ in neuen GE- und GI-Gebieten vorbeugen. Damit wird verhindert, dass der erste Betrieb, der sich ansiedelt, bereits so viel Lärm emittiert, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Bebauung unzulässig wäre.

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 in einem Bebauungsplan werden die von den geplanten Gewerbe- oder Industriegebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung und innerhalb des Geltungsbereichs auch unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) führen. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung und innerhalb des Geltungsbereichs verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Die

Festsetzung einer Geräuschkontingentierung stellt demnach sicher, dass die gem. Bebauungsplan zulässigen Nutzungen nicht zu einem Gewerbelärmkonflikt führen können. Sie gilt ausschließlich für den Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen, die nach in Kraft treten des Bebauungsplans genehmigt werden. Dadurch dass eine Geräuschkontingentierung nur bei einem Neubau, einer Erweiterung oder einer Nutzungsänderung einer baulichen Anlage zum Tragen kommt, ist sie prinzipiell nicht dazu geeignet, bereits bestehende Gewerbelärmkonflikte zu lösen, die durch genehmigte Anlagen und Nutzungen hervorgerufen werden.

Darüber hinaus ist die Überplanung eines bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebietes äußerst aufwändig und kompliziert. Die Erfassung der Bestandssituation in einem größeren Gebiet verursacht in der Praxis einen hohen Aufwand. Gleichzeitig führen Festsetzungen - z.B. zum Maß der baulichen Nutzung - nach den heute üblichen Standards und rechtlichen Vorgaben in gewachsenen Gebieten in der Regel dazu, dass die mögliche Nutzung der Grundstücke eingeschränkt wird oder bestehende Betriebe in Konflikt mit den zukünftigen Regelungen des Bebauungsplans geraten. Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren werden zudem weitere Themen und Konflikte in das Verfahren eingebracht, zu deren Lösung dann die Erstellung von Gutachten notwendig ist.

#### **4. Schlussfolgerung**

Eine fachlich tiefe Behandlung des Rheinauhafens im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes ist nicht zu leisten, ohne von der ursprünglichen Zielsetzung des Entwicklungskonzeptes Hafen.Stadt.Mannheim 2035+ abzuweichen und den vorgesehenen Auftragsrahmen und das Budget zu sprengen.

Insbesondere die thematisch-inhaltliche Ausrichtung aber auch die Bearbeitungstiefe des Entwicklungskonzeptes Hafen.Stadt.Mannheim 2035+ unterscheidet sich wesentlich von dem eines Gesamtkonzeptes Rheinauhafen.

Ein Gesamtkonzept mit den im Antrag dargestellten Aspekten bedarf daher einer gesonderten Beauftragung und Finanzierung und kann im Hinblick auf seine begrenzte rechtliche Verbindlichkeit, den personellen Aufwand und die entstehenden Sachkosten nicht vorgeschlagen werden.