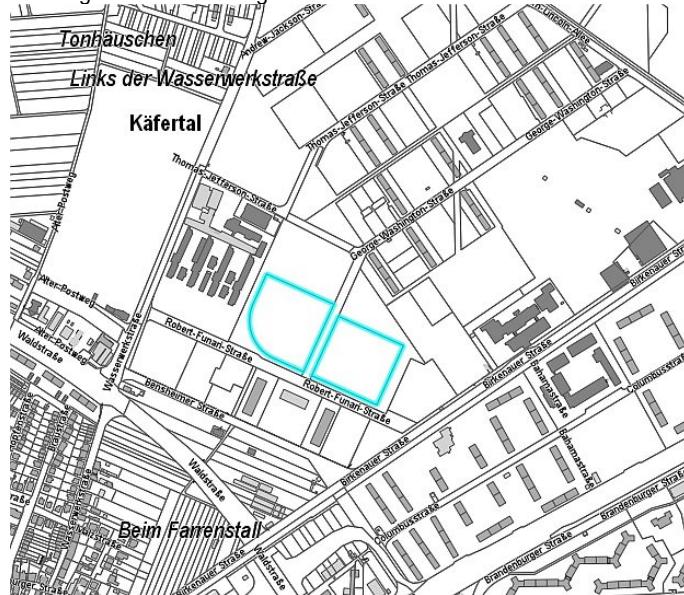


## Öffentliche Bekanntmachung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 71.53 "Funari Traumhaus" in Mannheim-Käfertal und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in dessen Geltungsbereich wurden im Entwurf gebilligt und werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 16.05.2019 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 71.53 "Funari Traumhaus" und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



**Ziel und Zweck der Planung** für das gesamte ehemals militärisch genutzte Konversionsareal ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht zur städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes und zur Entwicklung eines eigenständigen, modellhaften und ökologischen Stadtquartiers unter den Oberbegriffen Wohnen, Arbeiten, Sport und Bildung sowie Energie auf den ehemalig militärisch genutzten Liegenschaften Benjamin Franklin Village, Funari Barracks und Sullivan Barracks. Der Teilbereich Funari Traumhaus soll unter Berücksichtigung des Siegerentwurfes eines kooperativen Investorenauswahlverfahrens als Wohngebiet ausgewiesen werden.

### **Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.**

Die Planunterlagen einschließlich der umweltbezogenen Informationen sowie die für die Festsetzungen relevanten technischen Regelwerke können vom **03.06.2019** bis einschließlich **05.07.2019** beim Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Verwaltungsgebäude Collini-Center im Erdgeschoss, Collinistraße 1, montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen ist auch unter folgendem Link im Internet gegeben:

<https://www.mannheim.de/bauleitplanung>.

Des Weiteren können die Planunterlagen außerhalb des förmlichen Verfahrens im oben genannten Zeitraum beim Bürgerservice Käfertal, Wormser Str. 1, 68309 Mannheim, montags und donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 15.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Planung können während des Auslegungszeitraums schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Mannheim abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zum Bebauungsplan-Entwurf liegt ein nach den Schutzwerten Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Erholung, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter gegliederter **Umweltbericht** aus, in dem die Bestands situation erhoben, die Auswirkungen der Planung bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich entwickelt werden.

Zur Planung liegen **Gutachten** zu folgenden Themen aus:

- Altlastenerkundungen (Phase I und IIa)
- Fachgutachten Boden, Grundwasser
- Denkmalrechtliche Prüfung
- Entwässerungskonzept

- Verkehrskonzept (Rahmenplan Verkehr)
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchungen (Gewerbelärm und Verkehrslärm)
- Luftbildauswertung zur Kampfmittelvorerkundung
- Kampfmittelerkundung
- Klimagutachten
- Naturschutzfachliche Ersteinschätzung
- Detailkartierung Flora und Fauna
- Baumkataster
- Grünordnungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Verschattungsstudie mit ergänzender Stellungnahme

Darüber hinaus liegen **umweltbezogene Stellungnahmen** aus.

In den Unterlagen, Gutachten und Stellungnahmen werden folgende umweltrelevante Themen behandelt:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, insb. Umgang mit geschützten Vogel- und Fledermausarten sowie Heuschrecken und Tagfaltern, Erhalt von Bäumen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Schutzgut Boden, insb. Umgang mit Bodenverunreinigungen / Altlasten, Minimierung des Versiegelungsanteils.

Schutzgut Wasser, insb. Entwässerung des Gebietes und Versickerung von Niederschlagswasser, Begrünung von Dachflächen.

Schutzgut Klima und Luft, insb. Auswirkungen auf das Lokalklima und auf lokalklimatisch bedeutsame Luftströmungen, Lufthygiene.

Schutzgut Landschaft und Erholung, insb. Verknüpfung der Landschaftsräume und Schaffung differenzierter Freiraumtypologien,

Schutzgut Mensch, insb. Lärmimmissionen (Verkehrslärm und Gewerbelärm), Kampfmittel im Untergrund, Verschattung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, insb. Erhalt denkmalgeschützter oder erhaltenswerter Bestandsgebäude, historische Baureste und Gräber.

**Mannheim, 23.05.2019**

**Stadt Mannheim**

**Fachbereich Bauverwaltung**