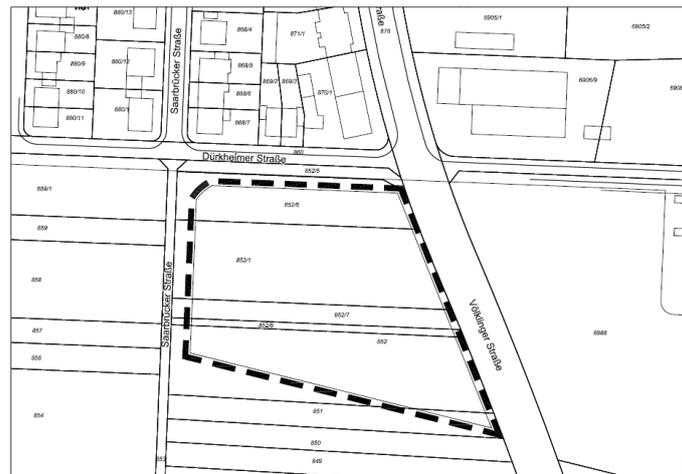


Der Bebauungsplan Nr. 71.57 „Spinelli / Quartierszentrum Anna-Sammet-Straße“ in Mannheim-Käfertal und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in dessen Geltungsbereich wurden im Entwurf gebilligt und werden gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ausgelegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 23.07.2020 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 71.57 „Spinelli / Quartierszentrum Anna-Sammet-Straße“ und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 71.57 „Spinelli / Quartierszentrum Anna-Sammet-Straße“ ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Plan: Nr. 71/3 „Änderung und Feststellung von Bau- u. Straßenfluchten in dem Gebiet südlich der Rollbühlstraße zwischen Rebenstraße, Dürkheimer- und Deidesheimerstraße“ und Nr. 71/7. Die räumlichen Geltungsbereiche überlagern sich hierbei nur im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Dürkheimer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung ist es, die durch die Wohnraumentwicklung auf Spinelli bestehenden Erfordernisse an sozialer und öffentlicher Infrastruktur (Kita, Nahversorgung etc.) mit diesem Bebauungsplan abzudecken. Das geplante Quartierszentrum soll unmittelbar in die Kernzone der Gesamtquartiersentwicklung und in Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung errichtet werden. Neben der Einrichtung eines Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) sind weitere nahversorgungsrelevante Nutzungen und Wohnnutzungen, sowie eine Quartiersgarage vorgesehen.

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung inklusiv des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB gegliederten Umweltberichts sowie die für die Festsetzungen relevanten technischen Regelwerke können vom **07.08.2020** bis einschl. **14.09.2020** im **Beratungszentrum Bauen und Umwelt**, im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes Collini-Center, Collinistraße 1, montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Zusätzlich ist außerhalb des förmlichen Verfahrens die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen im oben genannten Zeitraum im Internet möglich: <https://www.mannheim.de/bauleitplanung>

Wir bitten Sie, von dieser Möglichkeit vorrangig Gebrauch zu machen, da aufgrund der aktuellen Lage, die bestehenden Beschränkungen zur Einsichtnahme vor Ort zu längeren Wartezeiten führen können.

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.

Neben den oben genannten Unterlagen sind umweltbezogene Informationen in Form von Fachbeiträgen sowie Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar:

Schutzgut Mensch

- insb. Lärmimmissionen für die geplanten als auch vorhandenen Bebauungen,
- Kampfmittel im Untergrund,
- verkehrliche Auswirkungen,
- Angebote für Freizeit und Erholung insbesondere im geplanten Grünzug Nord-Ost

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Untersuchungen zum Arten- und Biotopschutz, Umgang mit geschützten Vogel- und Fledermausarten (insbesondere Gebüschbrüter, Haubenlerche), Reptilien (Mauereidechse), Amphibien sowie Heuschrecken und Wildbienen,
- Umgang mit Sandrasenbiotopen, Erhalt von Bäumen
- naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, ökologische Baubegleitung

Schutzgut Boden

- Umgang mit Bodenverunreinigungen / Altlasten (insb. Asbest) und Abfall

Schutzgut Wasser

- Ermittlung Umgang mit Grundwasserbelastung,
- Entwässerung des Gebietes und Versickerung von Niederschlagswasser, Begrünung von Dachflächen

Schutzgut Klima und Luft

- insb. Auswirkungen auf das Lokalklima und auf lokalklimatisch bedeutsame Luftströmungen,
- Retentions- und Rückhaltemöglichkeiten für Wasser, Begrünung von Dächern und Fassaden

Schutzgut Landschaft

- Flächenschonender Städtebau zugunsten des Grünzug Nord-Ost

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Hinweis auf mögliche bodenarchäologische Funde

Mannheim, 30.07.2020

Stadt Mannheim

Fachbereich Bauverwaltung