

Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdeshheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße „Am Aubuckel““ 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 Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 11.03.2021 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdeshheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße „Am Aubuckel““ in Mannheim- Käfertal und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften in dessen Geltungsbereich 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 ist es, das Gebiet mit seiner differenzierten Gewerbestruktur auch künftig als Gewerbestandort zu sichern und zu entwickeln. Dabei ist der Übergang zwischen der gewerblich-industriellen Nutzung westlich der Neustadter Straße zu beachten sowie dem geplanten Wohngebiet östlich der Rüdeshheimer Straße im Hinblick auf die Erschließung und Lärmemissionen Rechnung zu tragen. Gleichzeitig gilt es, für die Bestandsschutz genießenden Wohnnutzungen sowie zum Einzelhandel eine Regelung zu treffen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die für die Festsetzungen relevanten technischen Regelwerke können vom **12.04.2021** bis einschl. **14.05.2021** 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.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen ist auch unter folgendem Link im Internet möglich:

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

Stellungnahmen zur Planung können während des Auslegungszeitraums schriftlich, elektronisch 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 werden folgende Dokumente ausgelegt:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan zum Bebauungsplan 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdeshheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße „Am Aubuckel““,
- Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie § 4 Abs.1 BauGB.

Mannheim, 01.04.2021

Stadt Mannheim

Fachbereich Baurecht.Bauverwaltung.Denkmalschutz