

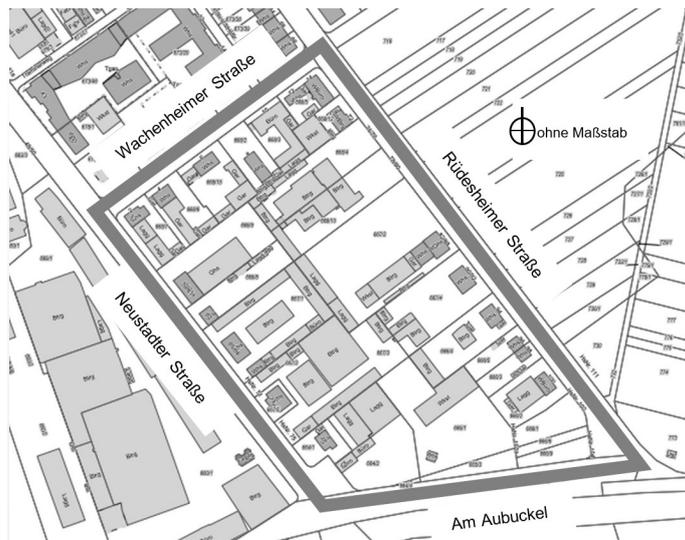
Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdesheimer 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 werden gemäß § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut ausgelegt. Dieser 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 Rüdesheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße „Am Aubuckel““ in Mannheim- Käfertal und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Diese wurde vom 12.04.2021 – 14.05.2021 durchgeführt. An dem bereits ausgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.12.2020 wurden noch Änderungen vorgenommen, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen. Diese Änderungen betreffen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bepflanzung. Hierdurch ändern sich Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplanentwurfs.

Der Bebauungsplan 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdesheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße „Am Aubuckel““ in Mannheim- Käfertal“ vom 01.03.2021 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die bestehenden Bebauungspläne Käfertal 32 „Feststellung von Bau- und Straßenfluchten im Gebiet 3. und 4. Sandgewann“, rv. 19.08.1928“ und Käfertal 71_5 „Aufhebung und Feststellung von Bau- und Straßenfluchten für die Gebiete beiderseits der Rüdesheimer Straße“, rv. 18.05.1952“.

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 Rüdesheimer 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 erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die für die Festsetzungen relevanten technischen Regelwerke können vom **26.11.2021** bis einschl. **10.12.2021** im **Technischen Rathaus Mannheim**, Glücksteinallee 11, montags bis freitags von 08:00 bis 18:00 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, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim abgegeben werden. Im Falle einer Niederschrift sowie für persönliche Rückfragen ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich (Telefonnummer 0621/293-7045 oder per Email an 61.bauleitplanung@mannheim.de).

Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen der Planung 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 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdesheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße ‚Am Aubuckel‘“,
- eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zu Flächen, die aufgrund ihrer historischen, umweltrelevanten Nutzung im Altlasten- und Bodenschutzkataster verzeichnet sind und für die Handlungsbedarf in Form von orientierenden Untergrunduntersuchungen besteht.

Mannheim, 18.11.2021

Stadt Mannheim

Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz