

Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße" in Mannheim-Neuostheim und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in dessen Geltungsbereich werden gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut ausgelegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 12.05.2020 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 61.14 "Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße" und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Diese wurde vom 02.06.2020 bis zum 03.07.2020 durchgeführt.

An dem bereits ausgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.11.2019 wurden Änderungen vorgenommen, die eine erneute Auslegung erforderlich machen. Diese Änderungen betreffen im Wesentlichen Festsetzungen:

- zur Abgrenzung von Gewerbe- und Sondergebieten
 - zur Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel in den Sondergebieten und von Studierendenwohnen
 - von Emissionskontingenten in den Baugebieten
 - zu Bauhöhen und zum Über- und Unterschreiten von Baugrenzen und -linien;
 - zu Pflanzgeboten und -bindungen und der Artenauswahllisten
 - zur äußeren Gestaltung der Dächer baulicher Anlagen
- sowie Ergänzungen und Aktualisierungen der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise.

Die Änderungen betreffen Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplanentwurfs. Der Geltungsbereich ist unverändert.

Der Bebauungsplan Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die bestehenden Bebauungspläne Nr. 61.3 „Gewerbegebiet zwischen Seckenheimer Landstraße (B37), Hans-Thoma-Str., Rhein-Neckar-Schnellweg (B 38-neu) und Karl-Kuntz-Weg“ sowie Nr. 61.10.1 „Hans-Thoma Straße / Xaver-Fuhr-Straße“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung in den umliegenden Stadtteilen sowie die langfristige Sicherung des Plangebietes als Gewerbegebiet und Hochschulstandort.

Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Absatz 3 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 **13.03.2023** bis einschl. **14.04.2023** im Technischen Rathaus, Glücksteinallee 11, montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr eingesehen werden.

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung 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, der Einsichtnahme in DIN-Normen sowie für persönliche Rückfragen ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich (Telefonnummer 0621/293-7045 oder per Email an 61.bauleitplanung@mannheim.de).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Als verfügbare Umweltinformationen existieren zu dieser Planung:

- Der modifizierte Umweltbericht mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen untereinander als ergänzender Bestandteil der Begründung.
- Eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Situation im Bebauungsplangebiet und seinem Umfeld hinsichtlich Geräuschen aus gewerblichen Anlagen und Verkehr (Straßen-, Schienen-, Luftverkehr sowie Gesamtverkehr) vor. Weiterhin liegt eine schalltechnische Immissionsprognose zum Neubau eines Aldi-Markts mit Wohnen in den Obergeschossen vor.
- Daneben sind aus den bisherigen Beteiligungsverfahren Stellungnahmen von Behörden mit Informationen zu folgenden Umweltthemen verfügbar:
 - Kampfmittelsituation
 - Bodenschutz und Altlasten (Auszug Altlastenkataster)
 - Wasserschutzgebiete und Überschwemmungssituation
 - Grünflächen, Grünbestand (Pflanzen)
 - Artenschutz Tiere (Haubenlerche).

Mannheim, 02.03.2023

Stadt Mannheim

Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz