

Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 71.5.3 "GEx-Gebiet entlang der Neustadter 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 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 10.07.2025 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 71.5.3 "GEx-Gebiet entlang der Neustadter Straße" und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 10.07.2025 zudem die Einstellung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplanentwurf 71.5.1 „Gebiet zwischen der Rüdesheimer Straße, der Neustadter Straße, der Wachenheimer Straße sowie der Straße „Am Aubuckel“ in Mannheim-Käfertal beschlossen.

Der Bebauungsplan 71.5.3 "GEx-Gebiet entlang der Neustadter Straße" 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 die Sicherung des Gebietes mit seiner differenzierten Gewerbestruktur auch künftig als Gewerbestandort. Dabei ist vor allem der Übergang zwischen der Nutzung westlich der Neustadter Straße zu beachten und den geplanten Wohngebieten an der Rüdesheimer Straße bezüglich Lärmemissionen Rechnung zu tragen, um diese nicht wesentlich zu stören. Gleichzeitig gilt es, die bestehende Wohnnutzung in der Wachenheimer Straße bauplanungsrechtlich abzusichern und dort Entwicklungsoptionen zu öffnen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung können vom **28.07.2025** bis einschl. **29.08.2025** im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

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

Zudem besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen im Technischen Rathaus, Glücksteinallee 11, montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr (Auslegung im Foyer).

Stellungnahmen zur Planung sollen während des Auslegungszeitraums, elektronisch als E-Mail an 61.bauleitplanung@mannheim.de übermittelt werden. Stellungnahmen können auch schriftlich 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).

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.

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

Neben den oben genannten Unterlagen können folgende Dokumente eingesehen werden:

- Schalltechnische Untersuchung

- Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf 71.5.2 „Gebiet zwischen der Rüdeshheimer- und der Neustadter Straße“.

Mannheim, 24.07.2025

Stadt Mannheim

Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz