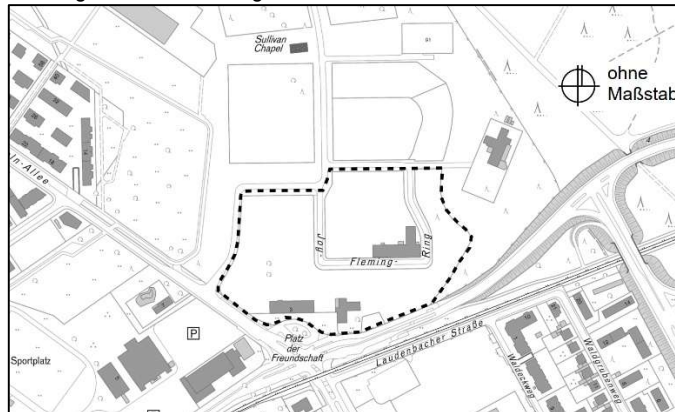


Öffentliche Bekanntmachung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 71.59 "Sullivan-Süd" 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 20.01.2026 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 71.59 "Sullivan-Süd" und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 71.59 „Sullivan Süd“ ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 71.51 „Sullivan“ in Mannheim Käfertal.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



Ziel der Planung ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für neuen Wohnraum und gewerbliche Nutzungen für eine wachsende Stadtbevölkerung sowie teilweise die Deckung der sich daraus ergebende Erfordernisse an sozialer und öffentlicher Infrastruktur. Im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung der ehemaligen Militärf Flächen im Stadtteil Franklin kommen den Belangen des Klimaschutzes- und der Klimaanpassung, ein schonender Umgang mit Grund und Boden sowie den Belangen des Umweltschutzes eine besondere Bedeutung zu.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung inklusive des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB gegliederten Umweltberichts können vom **30.01.2026** bis einschl. **02.03.2026** 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 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).

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

- Boden und Grundwasser sowie Altlasten und Abfälle
- Kampfmittelerkundung und Blindgängerverdachtspunkte
- Entwässerungskonzept (Regenwasserbewirtschaftung und Versickerung)
- Verkehrsuntersuchung zu Verkehrsaufkommen und Leistungsfähigkeit der Anbindung
- Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) und Schallschutzkonzept
- Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse in Bezug auf die Wohnnutzung
- Stadtklima und lokale Klimaanalyse mit Beurteilung der Planung

- Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Gegenüberstellung Eingriffe in Natur- und Landschaft und deren Ausgleich, Empfehlungen/ Festsetzungen/ Hinweise, planexterne Ausgleichsmaßnahmen)
- Naturschutz, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung (Fledermäuse, Vögel, Reptilien), Artenschutzmaßnahmen

Mannheim, 29.01.2026

Stadt Mannheim

Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz