

## Öffentliche Bekanntmachung

**Der Bebauungsplan Nr. 85.26 „Ecke Otterstadter Straße/  
Relaisstraße“ in Mannheim-Rheinau wird aufgestellt.**

Der Gemeinderat hat am 16.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85.26 „Ecke Otterstadter Straße/ Relaisstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan wird als sektoraler Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2d BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 85.26 „Ecke Otterstadter Straße/ Relaisstraße“ ergänzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 85.24 „Stadtteilzentrum Rheinau östlich und westlich der Relaisstraße“ vom 29.04.2021.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen ergebende Anpassung des Geltungsbereiches bleibt vorbehalten.

**Ziel und Zweck** der Planung ist es, geförderten und bezahlbaren Wohnraum im Stadtbezirk Rheinau zu schaffen und rechtlich abzusichern. Hierzu werden Flächen festgesetzt, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet 15 % der entstehenden Wohneinheiten und 10 % der Wohnfläche gemäß den zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumbförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, zu errichten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sicherzustellen. Durch die anteilige Sicherung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage kann den anhaltenden, angespannten Wohnungsmarktbedingungen in der Stadt Mannheim entgegengewirkt werden, ohne dabei unversiegelte Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

**Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).**

Die Planunterlagen können vom **14.04.2025** bis einschl. **30.04.2025** 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).

Äußerungen zur Planung sollen während des Auslegungszeitraums, elektronisch als E-Mail an [61.bauleitplanung@mannheim.de](mailto:61.bauleitplanung@mannheim.de) übermittelt werden. Äußerungen 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](mailto: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.

**Mannheim, 10.04.2025**

**Stadt Mannheim**

**Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz**