

## Öffentliche Bekanntmachung

**Der Bebauungsplan Nr. 83.56 „Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße“ in Mannheim-Neckarau 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 17.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83.56 „Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße“ und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 83.56 „Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße“ ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 83.30 „für die Grundstücke Rheingoldstraße 29 und 31, Friedrichstraße 46 sowie für die Grundstücke Lagebuchnummer 10615/1 und 10621/2“ vom 01.10.1973.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



**Ziel und Zweck der Planung** ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung des Plangebiets und die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung inklusiv des nach Maßgaben der Anlage 1 zum BauGB gegliederten Umweltberichts können vom **24.01.2025** bis einschl. **24.02.2025** 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](mailto: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](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.

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 Altlasten:  
Schadstoffbelastungen im Boden, Bodenluftbelastungen, Versickerungsfähigkeit des Untergrunds
- Wasser:  
Grundwasserverhältnisse, Grundwasserverunreinigungen, Entwässerung des Niederschlagswassers

- Klima und Luft:  
Oberflächentemperaturen, Windgeschwindigkeiten
- Tiere und Pflanzen:  
Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten (insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien sowie diesbezügliche Minimierungs- und landschaftspflegerische Maßnahmen), Baumkataster, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Verschattung:  
Beurteilung der Besonnungs- und Verschattungsverhältnisse
- Schallschutz:  
Einwirkungen von Verkehrslärm auf das Plangebiet, Einwirkungen von Gewerbelärm auf das Plangebiet und die Umgebung, Anlagenlärm durch Parkieranlagen auf das Plangebiet und die Umgebung, Auswirkungen der Planung auf Verkehrslärmverhältnisse innerhalb des Plangebiets und in der Umgebung
- Kultur- und Sachgüter:  
Bau- und Kunstdenkmale, archäologische Kulturdenkmale

**Mannheim, 23.01.2025**

**Stadt Mannheim**

**Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz**