

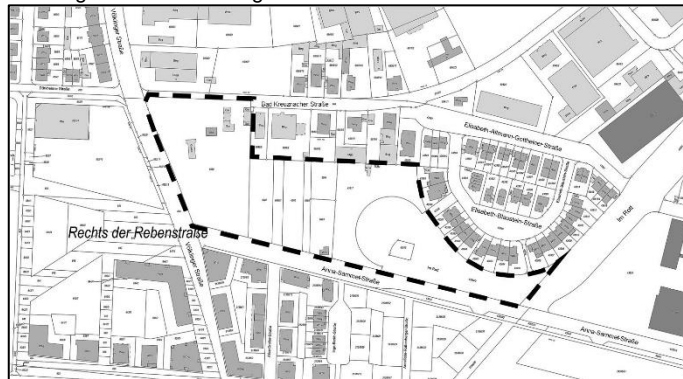
## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Der Bebauungsplan Nr. 71.56 „Spinelli / Teilbereich Anna-Sammet-Straße Nord“ 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 Gemeinderat hat am 19.11.2024 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 71.56 „Spinelli / Teilbereich Anna-Sammet-Straße Nord“ und der zugehörigen Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 71.56 unter dem Titel „Spinelli / Teilbereich Anna-Sammet-Straße Nord“ ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan: Nr. 71/14 „Im Rott“ südlich des Gewerbegebietes Am Ullrichsberg, zwischen der L 597 und der Völklinger Straße in Mannheim Käfertal - Teil I“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



**Ziel der Planung** ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für neuen Wohnraum einer wachsenden Stadtbevölkerung sowie die Deckung der sich daraus ergebende Erfordernisse an sozialer und öffentlicher Infrastruktur. Im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung der ehemaligen Spinelli Barracks (Umsetzung des Grünzugs Nordost) 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 inklusiv des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB gegliederten Umweltberichts können vom **17.03.2025** bis einschl. **18.04.2025** 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).

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](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 Grundwasser, Altlasten
- Entwässerung und Versickerung, Regenwasserkonzept
- Verkehrsuntersuchung und Verkehrsaufkommen
- Schallschutz, Immissionsschutz
- Kampfmittel, Luftbildauswertung zur Kampfmittelvorerkundung
- Stadtklima und lokale Klimaanalysen
- Arten- und Naturschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Biotopverbundplanung, Artenschutzmaßnahme Reptilien, Artenschutzmaßnahme Vögel

**Mannheim, 06.03.2025**

**Stadt Mannheim**

**Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz**