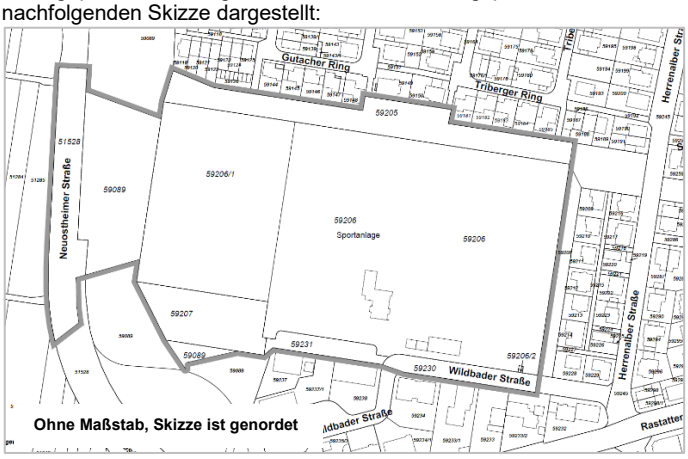
Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ in Mannheim-Seckenheim 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 24.09.2026 die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 63.33 „Otto-Bauder-Anlage“ ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die bestehenden Bebauungspläne Nr. 63.24 „Für die westliche Randzone des Ortsteiles Seckenheim“ von 1978, Nr. 63.24a „Teiländerung Seckenheim westlicher Ortsrand“ von 1984, Nr. 63.24c „Für die westliche Randzone des Ortsteiles Seckenheim von 1991 und Nr. 63.28a „Seckenheim-Nordwest“ von 1992.

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



Ziel und Zweck der Planung

Auf der ehemaligen Otto-Bauder-Sportanlage soll ein neues Wohngebiet mit unterschiedlichen Wohnformen und attraktiven Freiräumen entstehen.

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 **05.10.2026** bis einschl. **06.11.2026** 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 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 E-Mail 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:

- Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm [Bolzplatz], Anlagenlärm [Höchstspannungsfreileitung] Rückbau von Lärmschutzeinrichtungen), Schallschutzkonzept
- Verkehrsuntersuchung zu Verkehrsaufkommen und Leistungsfähigkeit, ÖPNV-Anbindung, Aussagen zu Rad- und Fußverkehr, zu Sharing-Angeboten sowie zu Ladestationen
- Boden und Grundwasser sowie Altlasten und Abfälle

- Bodenmanagement (Aushubmassen und Wiederverwertbarkeit).
- Erhebung Zustand und Wertigkeit des Baumbestandes
- Stadtklima und lokale Klimaanalyse mit Beurteilung der Planung
- Artenschutz (Faunistische Kartierung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung [Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien] Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Ausgleichmaßnahmen, Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept)
- Entwässerungskonzept (Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung der Niederschlagswässer)
- Naturschutzrechtliche Entscheidungen zu CEF-Maßnahmen
- Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit planinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahmen zum Klimaschutz, Verweis auf gesetzlich geschützte Biotope, Geräuscheinwirkungen von Freileitungen, zum Denkmalschutz sowie dem Erhalt öffentlicher Grünflächen.

Mannheim 01.10.2026
Stadt Mannheim
Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz