

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 1. Oktober 1975

Bebauungsplan Nr. ~~27/08~~; 31.2/8
Gewerbegebiet östlich der
Diffenésstraße auf der Friesenheimer
Insel
betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Gebiet zwischen der Diffenésstraße (geplante Westtangente) und dem ehemaligen Strebelwerk auf der Friesenheimer Insel. Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt und wird während der Bundesgartenschau als Auffangparkplatz genutzt. Sie soll nach deren Beendigung als Gewerbegebiet erschlossen werden. Der Planungsbereich wird im Norden von einer Schuttdeponie, im Osten von Flächen, die der Erweiterung der Deponie dienen sollen sowie von einem Industriegebiet (GI) und im Westen von geplanten ausgedehnten überörtlichen Verkehrsanlagen begrenzt. Die von der Maßnahme betroffene Fläche, für die bisher kein Bebauungsplan bestand, hat einschließlich des zwischen dem Gewerbegebiet und der Westtangente vorgesehenen Walles und des in südlicher Verlängerung vorgesehenen Geländestreifens für eine Schutzpflanzung eine Größe von rd. 10,7 Hektar.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Erschließung von Gewerbebauplätzen mittlerer Größe geschaffen werden, auf denen eine bis zu 3-geschossige Bebauung erstellt werden kann. Der Vorrat der Stadt an solchen Bauparzellen im Mannheimer Norden ist erschöpft, so daß die Neuerschließung dringend notwendig ist.

Die Größe der Nettobaufläche beträgt rd. 7,3 ha. Als Straßengelände werden etwa 1,5 ha in Anspruch genommen. Im nördlichen Teil des Planungsbereiches wird zwischen dem Baugebiet und der Westtangente als Fortsetzung des vorhandenen und teilweise begrüneten Schuttberges ein Wall geschüttet und im südlichen Teil eine Sichtschutzpflanzung angelegt werden. Für diese Maßnahme werden ca. 1,9 ha des Geländes benötigt. Beide Maßnahmen dienen der optischen Abschirmung gegenüber der später als Einfallstraße anzusehenden Westtangente.

Die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch eine Stichstraße, die in Verlängerung der Ölhafenstraße in die vorhandene Diffenésstraße mündet. Diese Erschließungsstraße wird später von der geplanten Westtangente überbrückt werden. Von der Stichstraße zweigt eine weitere Straße ab, die der späteren Erschließung des östlich angrenzenden Gebietes dienen soll.

Sie verläuft parallel zu den Trassen einiger Versorgungsleitungen. Für die Weiterführung dieser Straße wird zu gegebener Zeit ein besonderer Bebauungsplan ausgearbeitet werden.

Das Planungsgebiet wird von einer Flüssiggasleitung NW 100, einer Wasserleitung NW 300 und von zwei Gashochdruckleitungen NW 300 und NW 400 durchzogen. Zum Schutz dieser Leitungen werden Leitungsrechte festgesetzt. Westlich der Erschließungsstraße wird über den Leitungen ein öffentlicher Weg vorgesehen, um den jederzeitigen Zugang zu sichern.

Im östlichen Teil kann die geplante Straße nicht über den Leitungstrassen vorgesehen werden, weil diese hier in größeren Abständen verlegt sind und zudem die spätere Verlegung örtlicher Versorgungsleitungen erschwert werden würde.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mannheim konnte bisher wegen verschiedener noch zu klärender Punkte der Stadtentwicklungskonzeption in anderen Bereichen des Stadtgebietes nicht in eine endgültige Fassung gebracht werden. Die Erschließung des Gewerbegebietes ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehen, so daß die Aufstellung des Bebauungsplans der geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die den Planungsbereich umgebenden Gebiete, für die noch kein Bebauungsplan besteht, sind im Flächennutzungsplan ihrer Nutzung entsprechend als Industriegebiete bzw. als Fläche für Versorgungsanlagen (Müllverbrennungsanlage) ausgewiesen. Die Schutzdeponie und ihre Erweiterungsfläche sind als zu begrünende Aufschüttungen vorgesehen.

Die der Stadt bei der Realisierung der Planung entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im M.1 : 15000 beigegeben.

Becker

Becker

Stadtoberbaudirektor

Mannheim, 1. Oktober 1975

Bebauungsplan Nr. 27/08;
Gewerbegebiet östlich der
Difffenéstraße auf der
Friesenheimer Insel betr.

Anlage 1

zur Begründung des Bebauungsplanes

Zusammenstellung der bei der Realisierung der Planung voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

Stadtwerke

Wasserversorgung	60.000,-- DM	
Stromversorgung	<u>300.000,-- DM</u>	360.000,-- DM

Tiefbauamt

Straßenbau	1.080.000,-- DM	
Beleuchtungsanlagen	<u>85.000,-- DM</u>	1.165.000,-- DM
Insgesamt:		<u>1.525.000,-- DM</u>

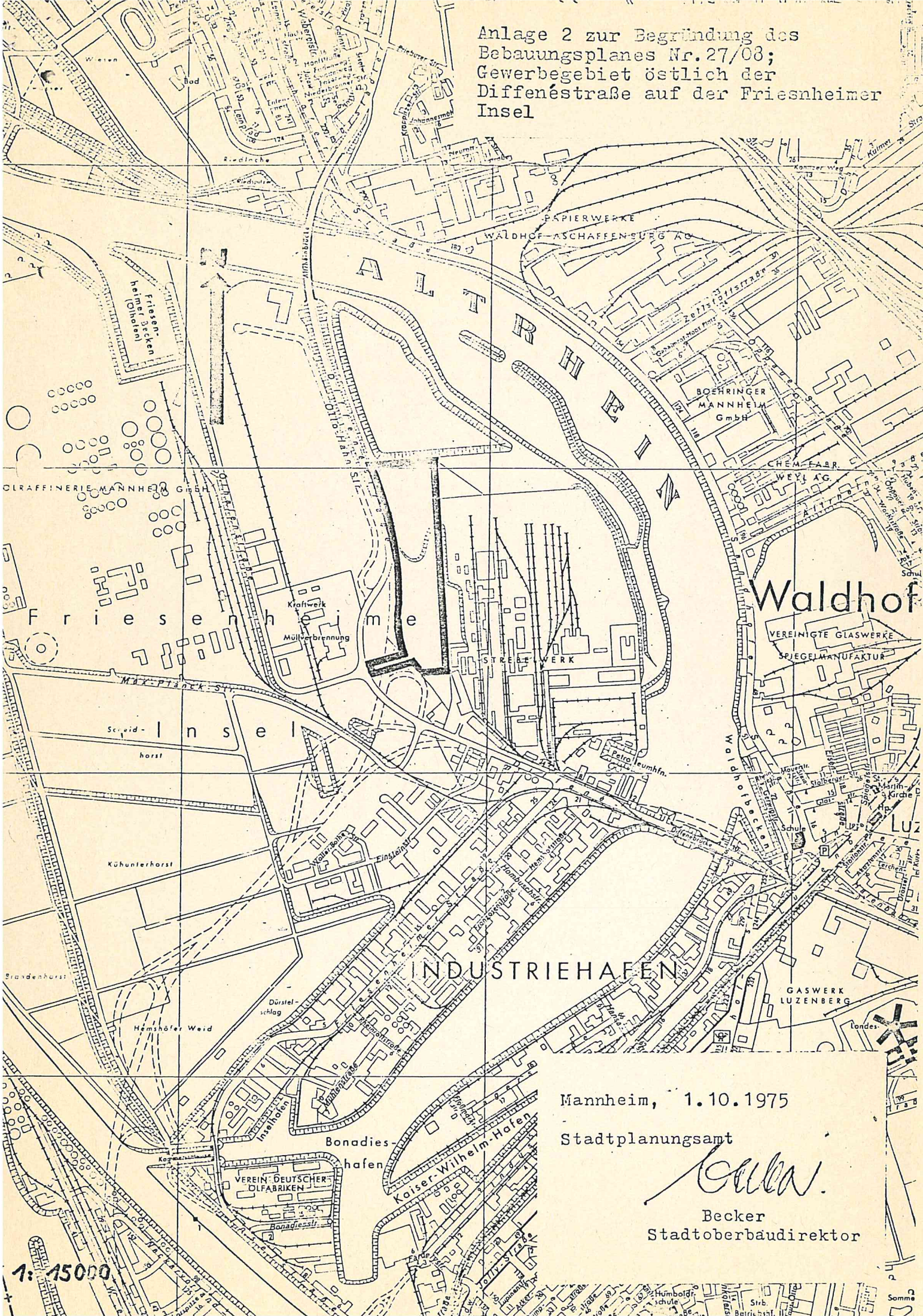
Der Entwässerungskanal ist bereits eingebaut. Es wurden hierfür 1.100.000,-- DM aufgewendet.



Becker

Stadtoberbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung des
Bebauungsplanes Nr.27/08;
Gewerbegebiet östlich der
Difflenstraße auf der Friesenheimer
Insel



Mannheim, 1.10.1975

Stadtplanungsamt

Becker
Stadtoberbäudirektor

1:15000

Somme