28+29 37

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 6. 12. 1965 Schw.

Teil Iu. I

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen:

1. Tattersallstraße bzw. Heinrich-Lanz-Straße, Schwetzinger Straße, Kopernikusstraße und Bundesbahn
2. Kopernikusstraße, Schwetzingerstr. Viehhofstraße, Möhlstraße und Bundesbahn

Ausbau der verlängerten Bismarckstr. im Zuge der Großen Merzelstraße Teil I und II in Mannheim/Schwetzingerstadt

betr.

B e g r ü n d u n g
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt in der Hauptsache aus verkehrsplanerischen Gründen, um für den Ausbau der verlängerten Bismarckstraße die endgültigen rechtsverbindlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zur Durchführung der erforderlichen Festsetzungsmaßnahmen werden in dieser Vorlage die beiden im Betreff aufgeführten Planunterlagen für einen gemeinsamen Verfahrensgang zusammengefaßt. Bei der Streckenlänge des Vorhabens, vom Bismarckplatz bis zum Neckarauer Übergang und den vielfältigen Einzelprojekten war eine Aufgliederung des Planmaterials und der Bearbeitung nicht zu umgehen. Der Plananschluß liegt an der Nordseite der Kopernikusstraße, auf den dort sich deckenden Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche. Die zeichnerische Bearbeitung war bereits vor Inkrafttreten der Planzeichenverordnung abgeschlossen. Bei der farbigen Darstellung wurden jedoch nach Möglichkeit die in der Verordnung enthaltenen Planzeichen verwendet.

Die im Zuge der Großen Merzelstraße verlängerte Bismarckstraße ist eines der letzten Teilstücke im Ausbau der Ost-West Straßenplanung zwischen der Bundesautobahn Frankfurt/Heidelberg/Karlsruhe bzw. der Bundesstraße 36 (Neckarauer Straße) einerseits und der Rheinbrücke sowie dem Hafengebiet andererseits. Sie hat die Funktion einer Sammel- und Verteilerstraße für das Gebiet der Schwetzingerstadt und ist zugleich Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 37. Planungen zur Freihaltung der für den Straßenausbau benötigten Geländeflächen sind schon in den Jahren 1953/54 rechtswirksam geworden. Die von

Ausbaumaßnahmen betroffenen Grundstücke konnten in der Zwischenzeit nahezu vollständig erworben werden.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält die Festsetzungen für den Endzustand auf der Grundlage der vom Städt. Tiefbauamt ausgearbeiteten Straßenherstellungspläne. Danach wird mit der zusätzlichen Ausweisung von Straßenverkehrsflächen auch eine weitgehende Neufestsetzung der Straßenbegrenzungslinien erforderlich.

Im Rahmen dieser Maßnahmen wird die seinerzeit aufgehobene Galileistraße wieder den Straßenflächen zugeschlagen. In ihrer Verlängerung ist vorgesehen, über die zwischen Keplerstraße und Heinrich-Lanz-Straße auszuweisende Garagenfläche eine Durchfahrt zum Hauptverkehrszug, insbesondere für Linksabbbieger in Richtung Neckarauer Übergang offenzuhalten.

Neben den Straßenflächen der Galileistraße werden auch die Baugrundstücke an der Südwestseite zum Straßenraum genommen. Die früher an der nordöstlichen Straßenseite aufgehobene Flucht wird nun mit anderer Bedeutung neu festzusetzende Straßenbegrenzungs- und Baulinie. Für eine anzustrebende, der künftigen Situation entsprechende Gestaltung der Straßenfront sind Mindestfestsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung im Plan eingetragen. Von den beiden als Versorgungsflächen auszuweisenden Grundstücken gehört Lgb.Nr. 5057 bereits zu den Hofflächen der Umformerstation, denen auch das Grundstück Lgb.Nr. 5058 (Galileistraße 7) zugeführt werden soll.

Bei den weiter an der Nordseite der verlängerten Bismarckstraße auf privaten Grundstücken durch die Straßenausbauplanung verursachten Maßnahmen handelt es sich um Festsetzungen im Anschluß an vorhandene Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung muß, den geforderten und örtlich auch gegebenen Voraussetzungen entsprechend, nach den Bestimmungen gemäß § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Die Grundstücksflächen an der nordöstlichen Ecke verlängerte Bismarckstraße, Traitteurstraße sind zum größten Teil schon Eigentum der Stadt Mannheim und bieten sich besonders günstig zur Ausweisung für den Gemeinbedarf an. An dieser Stelle soll der städtebaulich bedeutsamen Lage angemessen, eine entsprechende Bebauung errichtet werden.

-/-

Der Spielplatz an der Kopernikusstraße wird im Hinblick auf den in der Schwetzingerstadt besonders großen Fehlbedarf an Spielflächen mit einer Ausweisung in veränderter Form beibehalten.

An die Südwestseite der Hauptverkehrsflächen grenzen innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche ausschließlich Grundstücksflächen der Bundespost und Bundesbahn. Für die Gemeinbedarfsflächen der Bundespost wird das ganze Gelände zwischen der seitherigen Großen Merzelstraße, der Heinrich-Lanz-Straße und der Friedrichsfelder Straße in Anspruch genommen. Die Aus- und Einfahrten sind an der Heinrich-Lanz- und Friedrichsfelder Straße geplant.

Die zum Teil schon rechtswirksam aufgehobene Friedrichsfelder Straße muß für die Abwicklung des gesamten Verkehrs von und zu den an der Bundesbahnseite gelegenen Laderampen bis in Höhe der Kopernikusstraße belassen bzw. mit neu festzusetzenden Straßenbegrenzungslinien, auch für eine große Wendeplatte, versehen werden.

Auf der Planunterlage (Teil II) sind außerhalb des Planungsgebiets der verlängerten Bismarckstraße, am Verkehrszug Richtung Autobahn, zwei Einzelflächen miterfaßt und jeweils für sich in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Mit den Neufestsetzungen, die bereits vollzogenen Abweichungen von rechtswirksamen Bau- und Straßenfluchten angepaßt sind, sollen die Rechtsgrundlagen eindeutig wieder hergestellt werden.

Den Plänen sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigefügt.

Sauer.

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 6. 12. 1965

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen:

1. Tattersallstraße bzw. Heinrich-Lanz-Straße, Schwetzinger Straße, Kopernikusstraße und Bundesbahn
2. Kopernikusstr., Schwetzingerstraße, Viehhofstraße, Möhlstraße und Bundesbahn

Ausbau der verlängerten Bismarckstraße im Zuge der Großen Merzelstraße Teil I und II in Mannheim/Schwetzingerstadt

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der gem. Bundesbaugesetz § 9 (6) überschlägig zu ermittelnden Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen.

Liegenschaftsamt			
Geländeerwerb		DM	445.000
Vermessungs- u. Katasteramt			
Abteilung Bewertung			
Gebäudeersatzkosten	DM 2.000.000		
Abbruchkosten	DM 800.000	DM	2.800.000
Städt. Tiefbauamt			
Erd- u. Planierungsarbeiten, Straßenausbau, Straßengrün und Signalanlagen	DM 8.968.000		
Kanalisation	DM 634.000		
Kanalumlegung durch Aufhebung der Kleinen Merzel- und Keplerstraße im Bundespostgelände	DM 306.000		
Kunstbauwerke	DM 533.000	DM	10.441.000
Übertrag:		DM	13.686.000

Übertrag:		DM 13.686.000
Stadtwerke - WGE-Betriebe-		
Verlegung von Wasser- und Gasleitungen	DM 835.000	
Verlegung der Stromversorgungskabel einschl. Straßenbeleuchtung	DM 1.452.000	DM 2.287.000
Grünflächenamt		
Spielplatz		DM 60.000
Gas- und Wasserwerke Rhein-Neckar AG		
Stadtheizung		DM 25.000
zusammen		DM 16.058.000

Bei Berücksichtigung von in der obigen Aufstellung nicht enthaltenen Nebenkosten für Umzug, Mietausfall u.ä. ergibt sich eine Endsumme von rund

DM 16.300.000