

Bebauungsplan Nr. 42/8 a;
Festsetzung einer Baugrenze
für die Grundstücke
Galileistraße 5 und 7

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Die Stadtwerke Mannheim AG (SMA) beabsichtigen auf dem Gelände des Umspannwerkes II im Bereich der Schwetzinger Straße, Keppler Straße und Galileistraße den Neubau eines 110/20 kV-Umspannwerkes. Um die der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellte Grünfläche an der Schwetzinger Straße zu erhalten, ist die Erstellung des Schaltanlagegebäudes im hinteren Teil des bisherigen Betriebshofes vorgesehen. Bei der ursprünglichen Planung wurde ausschließlich der Innenhof in Anspruch genommen. Inzwischen hat sich jedoch gezeigt, daß eine Erweiterung der geplanten Anlage vorgenommen werden muß, bei der auch das Grundstück Flst.Nr. 5 057 benötigt wird, d.h. der geplante Neubau muß bis zur Straßengrenze der Galileistraße geführt werden.

Mit dem am 2.12.1966 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Tattersallstraße bzw. Heinrich-Lanz-Straße, Schwetzinger Straße, Kopernikusstraße und Bundesbahn wurden das SMA-eigene Grundstück Galileistraße 5, Flst.Nr. 5 057, und der nordwestliche Teil des privaten Grundstücks Galileistraße 7, Flst.Nr. 5 058, als Versorgungsflächen ausgewiesen. Es wurde jedoch nur eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, so daß eine Bebauung bis zur Straßengrenze, wie dies im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die Grundstücke Galileistraße 9 - 31 vorgesehen wurde, nicht möglich ist.

Um den steigenden Energiebedarf im Gebiet Innenstadt, Oststadt und Schwetzingerstadt zu sichern, ist nicht zu umgehen, die Planung der SMA voll durchzuführen. Dies bedingt, daß die Baugrenze für das Grundstück Galileistraße 5 auf der Straßenbegrenzungslinie fest-

gesetzt wird. Die Art der Nutzung -Versorgungsfläche- bleibt bestehen. Als Grundflächenzahl wird 0,8 und als Geschoßflächenzahl 2,0 vorgesehen. Die Zahl der Vollgeschosse soll 3 als Höchstgrenze betragen.

Der als Versorgungsfläche ausgewiesene Teil des bereits bebauten Grundstückes Galileistraße 7, Flst.Nr. 5 058, wird nicht mehr für diese Art der Nutzung benötigt. Die entsprechende Festsetzung wird daher aufgehoben und das Grundstück der Art der Nutzung der angrenzenden Flächen entsprechend als Mischgebiet ausgewiesen. Gleichzeitig wird ebenfalls eine straßenseitige Baugrenze festgesetzt.

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, die sich ausschließlich auf die Grundstücke Galileistraße 5 und 7 erstreckt, soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG durchgeführt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42/8 werden der Stadt keine Kosten entstehen.



Becker
Stadtoberbaudirektor