

Bebauungsplan Nr. 51/17
Sport- und Erholungsge-
biet westlich von Sand-
hofen betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51/17 sollen die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sport- und Erholungsgebietes, westlich von Sandhofen, geschaffen werden. Das Gebiet, dessen Örtlichkeit sich aus dem beiliegenden Stadtplan - Ausschnitt in einem größeren Gebietszusammenhang ergibt, wird im Osten von der Wohnbebauung am Leinpfad, im Norden von der verlängerten Kalthorststraße, im Westen von dem Wirtschaftsweg Flst.Nr. 321o2 und dem Rheinhochwasserdamm und im Süden von dem Weg Flst.Nr. 32145 begrenzt.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich eine Sportanlage und das Sommerbad Sandhofen. Für beide Einrichtungen besteht bisher kein Bebauungsplan. Die betroffenen Flächen werden in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um deren geordnete weitere Entwicklung zu sichern. Die Festsetzungen für diesen Bereich entsprechen der derzeitigen Nutzung. Lediglich der Spielplatz im südlichen Bereich des Sommerbades wird neu festgesetzt.

Das Gelände südlich der verlängerten Gaswerkstraße wird derzeit gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan soll hier die geländemäßigen Voraussetzungen zur Herstellung einer

Sportanlage für die Spielvereinigung Mannheim-Sandhofen schaffen. Die Sportanlage dieses Sportclubs befindet sich derzeit südlich der Lilienthalstraße und östlich der Frankenthaler Straße (B 44). Die vom Verein angestrebte Erweiterung auf dem alten Gelände ist nicht möglich, weil die gesamte alte Anlage zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge des Ausbaues des Verkehrsknotens Frankenthaler Straße / Lilienthalstraße / Bürstadter Straße verlagert werden muß und daher eine finanziell aufwendige Erweiterung an dieser Stelle nicht vertretbar ist.

Um die weitere sportliche Entwicklung des Vereins nicht zu beeinträchtigen, soll ihm ein Ersatzgelände in dem genannten Bereich zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich dabei um stadteigenen Grundbesitz.

Neben den Festsetzungen zur Ausweisung des Geländes für die Sportanlagen der Spielvereinigung Sandhofen ist eine Baufläche für das Vereinsgebäude südlich der verlängerten Gaswerkstraße vorgesehen. Das Gebäude kann in 1-geschossiger Bauweise erstellt und mit Flachdach versehen werden.

Bei diesem Vereinsgebäude sind Lärmschutzmaßnahmen sowohl am Baukörper selbst wie auch in seiner unmittelbaren Umgebung so zu schaffen, daß Lärmemissionen durch die Vereinsgaststätte auf die angrenzende Wohnbebauung am Leinpfad weitgehend ausgeschlossen sind.

Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind an der verlängerten Gaswerkstraße südlich des Grundstücks Flst.Nr. 30386/9 zu schaffen.

Die Einfriedigung des Sportgeländes wird gegenüber den Straßenbegrenzungslinien der Wirtschaftswege zurückgesetzt, so daß vor dem Zaun eine Bepflanzung erfolgen kann. Zwischen der Wohnbebauung am Leinpfad und der Sportanlage wird ein Grünstreifen festgesetzt, in dem ein der Öffentlichkeit zugänglicher Fußweg verlaufen soll.

Außer dem Spielplatz auf dem Sommerbadgelände wird südöstlich des Sportgeländes ein öffentlicher Kickplatz vorgesehen. Hiermit soll das Spielplatzangebot im Ortsteil Sandhofen verbessert werden.

Die Verkehrserschließung des ca. 7 ha großen Sportgebietes erfolgt in erster Linie über die verlängerte Gaswerkstraße. Aus diesem Grunde werden auch die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge in diesem Bereich geschaffen. Das zur Anlage von Stellplätzen vorgesehene Grundstück Leinpfad 78-80 befindet sich im Eigentum der Stadt Mannheim.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus den genannten Gründen zwingend notwendig. Er entspricht allerdings nicht vollständig dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, der vom Gemeinderat am 2.12.1975 beschlossen und dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung vorgelegt wurde. Im Flächennutzungsplan wird der südwestliche Teil des vom räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfaßten Gebietes als Fläche für Kleingärten ausgewiesen.

Sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, soll der Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechend geändert werden.

Der ab 1.1.1976 für die Flächennutzungsplanung zuständige Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim wurde um Stellungnahme gebeten. Von dort bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Die Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes reichen aus, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Anlagen:

1. Kostenaufstellung
2. Ausschnitt aus dem Stadtplan
mit der Begrenzung des Planungsgebietes
3. Datenblatt

Bollen

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 14. 4. 1977

Bebauungsplan Nr. 51/17;
Sport- und Erholungsgebiet
westl. von Mannheim-Sandhofen

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Stadtwerke Mannheim (SMA)

Verlegung einer 20 kV-Freileitung 20. 000,-- DM

Liegenschaftsamt

Abbruch des alten Gaswerkes
(Gaswerkstraße 19) 40. 500,-- DM

Tiefbauamt

Kfz.-Stellplätze einschl. Zufahrten 140.000,--DM
Straßenbeleuchtung 20.000,--DM
Herstellung d. westl. Randweges 125.000,--DM 285. 000,-- DM

Grünflächenamt

ca. 12 000 qm Fläche begrünen 180.000,--DM
ca. 1 900 qm Kinderspielplatz
anlegen 95.000,--DM 275. 000,-- DM

Insgesamt:

620. 500,-- DM



Becker
Stadtoberbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 14. 4. 1977

Bebauungsplan Nr. 51/17
Sport- und Erholungsge-
biet westlich von Sandhofen
betr.

Anlage 3
zur Begründung des verbindlichen
Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Datenblatt

Größe des Planungsgebietes	15,2 ha = 100 %
Öffentl. Wege	0,6 ha = 4,0 %
Sportanlage Sandhofen	3,6 ha = 23,7 %
Freibad	4,2 ha = 27,6 %
SpVGG Sandhofen	6,8 ha = 44,7 %
Art der Nutzung	Sport- und Erholungs- gebiet



Becker
Stadtoberbaudirektor