

51/6

~~28-60~~  
5

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 12. Oktober 1965

Bebauungsplan für das südöstliche  
Randgebiet des Ortsteiles Sandhof

betri

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

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde durch die Erschließung neuer Industriegebiete auf der Friesenheimer Insel ausgelöst. Die Hauptfunktion der Verkehrsversorgung übernimmt dabei eine kreuzungs- und anbaufreie Schnellstraße, die auf einer Hochbrücke den Altrhein überquert und nach Norden über die Bürstadter Straße an das Fernstraßennetz angeschlossen ist. Die Brücke und ihre Anschlußstraßen wurden in einer ersten Bauphase zunächst in der halben Ausbaubreite hergestellt und bereits dem Verkehr übergeben.

Die Durchführung der Gesamtmaßnahmen zur Erschließung der Friesenheimer Insel wird in einzelne Festsetzungsverfahren aufgegliedert. Gegenstand dieser Vorlage ist der nördliche Ausbauabschnitt der Schnellstraße zwischen dem Sandhofer Altrheinufer und der Bürstadter Straße. Hier mußte im Zusammenhang mit dem Bau der Altrheinbrücke der Knoten Bürstadter Straße/Sandhofer Straße grundlegend umgestaltet und der Straßenraum für die Herstellung neuer Anschlußstraßen an die Bürstadter Straße sowie die Verlegung der Straßenbahn und der Gleise der Bahngesellschaft Waldhof zugunsten eines leistungsfähigen Ausbaus der Sandhofer Straße wesentlich erweitert werden.

Im Gebiet westlich der Sandhofer Straße, von dieser in Höhe des Feldweges Lgb.Nr. 32775 abzweigend, enthält der Bebauungsplan noch die Festsetzungen für die Ausweisung einer Erschließungsstraße zu Industrielagplätzen und einem Bundeswehrgelände am Altrheinufer, beides außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Das Gelände zwischen Sandhofer Straße und der neuen Erschließungsstraße soll überwiegend öffentliche Grünfläche werden. Es ist mit den vorgesehenen Spielplätzen Bestandteil und Abschluß einer Grünzone, die den Ortsteil Sandhofen im Südwesten und Süden umschließt und gegen industrielle Störungen abschirmt. Eine Bebauung ist lediglich auf der Dreiecksfläche östlich der Schnellstraße mit Festsetzungen für eine gewerbliche Nutzung geplant. Weitere Bauflächen sind nur insoweit in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, als Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung mit den verkehrsplanerischen Maßnahmen zusammenhängen oder durch solche verursacht sind. Der durch Baugrenzen bestimmte Bauabstand im Brückenkopfbereich der Schnellstraße entspricht den nach § 9, 1 FStrG gestellten Forderungen.

Der Bebauungsplan muß aufgestellt werden, um im Wege des Festsetzungsverfahrens die eindeutigen Rechtsgrundlagen für die bereits durchgeführten sowie die noch vorgesehenen Maßnahmen zu schaffen. Damit werde zugleich alte, in den Jahren 1914 und 1938 festgestellte Bau- und Straßenfluchten aufgehoben.

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



Becker  
Baudirektor

51/6

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 12. Oktober 1965

Bebauungsplan für das südöstliche Rand-  
gebiet des Ortsteiles Sandhofen betrAnlage 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 1.410.000 |
|---------------|--------------|

Stadtwerke WGE-Betriebe

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Wasserversorgung   | DM 205.000 |
| Gasversorgung      | DM 315.000 |
| Stromversorgung    | DM 270.000 |
| Straßenbeleuchtung | DM 205.000 |

Stadtwerke -Verkehrsbetriebe

|          |            |
|----------|------------|
| Gleisbau | DM 350.000 |
|----------|------------|

Grünflächenamt

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| 24 630 qm Grünanlagen | DM 296.000 |
|-----------------------|------------|

Tiefbauamt

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Straßenherstellung | DM 163.000 |
| Kanalisation       | DM 180.000 |

---

DM 3.394.000

Überführungsbauwerk vom Altrheinufer  
bis einschl. Widerlager u. Rampenan-  
schüttung

---

DM 7.600.000

Zusammen:

DM 10.994.000

= rd.

DM 11.000.000

=====



Becker  
Baudirektor