

57/2 31 42

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Untere Riedstr. und Hafengebäude, östlich der Drosselstr. in Mannheim-Waldhof betr.

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

Die Vorlage bezieht sich auf einen räumlichen Geltungsbereich in Mannheim-Waldhof zwischen der Drosselstraße und dem Kuckucksplatz im Westen, der Unteren Riedstraße im Norden, der Industriebahnstrecke Waldhof-Hafenbahn im Osten und der Hafengebäudestraße bzw. der Hafengebäude im Süden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird erforderlich, weil die für das Gebiet zwischen Untere Riedstraße und Hafengebäude östlich der Drosselstraße vorgesehene Erschließung wegen Ausweitung der Fa. Daimler Benz und der damit verbundenen veränderten Grundstücksverhältnisse nicht mehr zur Durchführung kommt. Das Gelände ist zum großen Teil schon im Besitz der Firma. Es wird zur Erweiterung des Südwerkes benötigt.

Die mit Bezirksratsbescheid vom 7.7.1938 rechtswirksam festgestellten Bau- und Straßenfluchten an der Lerchenstraße östlich der Finkenstraße, sowie an der Finken-, Meisen- und Amselstraße müssen deshalb aufgehoben werden. Die bereits ausgeschiedenen Straßenflächen sollen, soweit sie in das Werksgelände fallen, diesem zugeschlagen werden. Die gesamten Grundstücksflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden gemäß ihrer bisherigen bzw. künftigen Nutzung als Industriegebiet (GI) der Stufe II gem. §§ 9 und 17 BauNVO festgesetzt.

In der Finkenstr. sind neben einem Abwasserkanal auch Versorgungsleitungen vorhanden. Um nach dem Verkauf des Straßengeländes eine Überbauung zu verhindern und die Zugänglichkeit der Leitungen zu sichern, ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht gem. § 9 (1) B.Bau.G. eingetragen. In Bezug auf die Anlieger an der Westseite bestehen gegen die Aufhebung keine Bedenken, da die Grundstücke in einer Hand sind und entsprechend dem Bebauungsplan zu einem Grundstück vereinigt werden müssen.

Eine Ausdehnung des räumlichen Geltungsbereiches nach Süden bis zur Hafenbahn ist mit Rücksicht auf die im Bereich der Hafenbahnstraße östlich der Drosselstr., noch aufzustellende Verkehrsplanung zur Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges Hafenbahnstr.-verlängerte Amselstr. nicht möglich. Nach der Ausarbeitung dieser Planung ist die Aufstellung eines besonderen Bebauungsplanes für dieses Gebiet vorgesehen.

Die im Jahre 1938 festgestellten Baufluchten werden unter Beibehaltung der Vorgartenflächen aufgehoben und als Baugrenzen neu festgesetzt.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Kosten im Sinne des § 9 (6) B.Bau.G. entstehen lediglich durch die Verlegung eines Beleuchtungskabels in Höhe von ca. DM 10.000,--.



Becker  
Stadtbaudirektor