

Bebauungsplan für den Verkehrsknoten
Luzenberg in Mannheim-Waldhof betr.

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

Der Verkehrsknoten Luzenberg liegt im Zuge der Bundesstraße 44, einer der wichtigsten Verkehrsadern im Stadtgebiet von Mannheim. Der vorliegende Bebauungsplan wird als Voraussetzung für die Durchführung verkehrsplanerisch begründeter Maßnahmen aufgestellt.

Die Bundesstraße 44 hat durch vielfältige örtliche und überörtliche Verkehrsbeziehungen sowie durch die zusätzliche Funktion als Bundesautobahnzubringer im Lauf der Jahre immer mehr an Bedeutung gewonnen und wird zur Zeit zu einer leistungsfähigen Schnellverkehrsstraße ausgebaut. Das erfordert die Beseitigung aller noch bestehenden Engpässe, zu denen als ein besonders kritischer Punkt der Verkehrsknoten Luzenberg gehört.

Die hier entstandenen Verkehrsverhältnisse, bedingt durch die Abzweigung der Sandhofer Straße und die Einmündungen der Unteren Ried- und Hafenbahnstraße unmittelbar hinter Bahnschranken, sind besonders bei Schichtwechsel der nahen Industriebetriebe nicht mehr tragbar. Außerdem ist bei der Änderung des derzeitigen Zustandes noch ein beachtliches neues, auf den Verkehrsknoten Luzenberg anfallendes Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Es entsteht durch die Anbindung der industriellen Erschließung der Friesenheimer Insel und mit dem Anschluß der geplanten Osttangente, einer die stadtnahen Baugebiete umfahrenden Entlastungsstraße.

Zur Bewältigung der dargelegten Verkehrsanforderungen müssen, im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bundesstraße 44, funktionsfähige Straßenanschlüsse geschaffen werden. Das setzt die Umgestaltung und Erweiterung der Verkehrsanlagen des Knotenpunktes voraus, wobei Eingriffe in die vorhandene Bebauung nicht zu umgehen sind.

Die Ostseite der Bundesstraße 44 grenzt an das Betriebsgelände der Bundesbahn (Neckarstadtbahn). Nach noch bestehenden Planungsabsichten der Bundesbahn soll in späterer Zeit die durchgehende Riedbahnlinie auf diese Trasse gelegt werden. Mit der vorgesehenen und ohnehin notwendigen Bereitstellung zusätzlicher Straßenflächen im westlich angrenzenden Gelände wird ermöglicht, den Straßenausbau unabhängig vom Bundesbahnprojekt durchzuführen. Die ursprünglich zusammen mit der Riedbahnverlegung geplante Gleisverschiebung der Neckarstadtstrecke nach Osten wäre auch im Hinblick auf die erheblichen Kosten, die bei den gegenwärtigen Voraussetzungen voll und ganz von der Stadt Mannheim als Veranlasserin getragen werden müßten, nicht mehr zu vertreten.

Für die Ausbildung der Straßenanschlüsse von und nach Süden und zugleich eines Haltestellenbereichs der Straßenbahn im Zuge der Bundesstraße ist die stadteigene Freifläche Lgb.Nr. 1915/4 ohne weiteres verfügbar. Außer einer Teilfläche des Industriegrundstücks Lgb.Nr. 1913/1, die zur Aufspaltung der Luzenbergstraße benötigt wird, ist in diesem Ausbauabschnitt lediglich das inmitten städtischer Verkehrsflächen liegende, gewerblich genutzte Grundstück Lgb.Nr. 1915^d in die Straßenflächen einzubeziehen.

Nach Norden erfordern Straßenverbreiterung und Anschlußverbindung die Inanspruchnahme des ganzen Baublocks zwischen Luzenberg-, Sandhofer- und Unterer Riedstraße und die Ausweisung der Grundstücke als Straßenflächen. Dazu kommen die ebenfalls bebauten Grundstücksflächen zwischen Eisenstraße und Luzenbergstraße an der Nordseite der Unteren Riedstraße. Die gerade Weiterführung des Ausbauprofils der Bundesstraße 44 über die heutige Abknickung der Luzenbergstraße hinweg,

hat zur Folge, daß nordwärts der Unteren Riedstraße das Bundesbahngelände angeschnitten werden muß.

Die notwendige Aufstellfläche auf der Sandhofer Straße vor der Kreuzung über die Untere Riedstraße bedingt zusammen mit der Rampenentwicklung für die Fuß- und Radwegunterführung den Abbruch der Luzenbergschule. Mit Ausnahme der Versorgungsfläche des auf dem Schulgelände stehenden und weiterhin benötigten Wasserturms wird das ganze Schulgrundstück den Straßenflächen zugeführt und die hintere Vermarkung als neue Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Für den Neubau der Luzenbergschule ist Ersatzgelände in der Nachbarschaft ausgewiesen.

Das östlich der Neckarstadtbahn liegende Straßennetz wird durch eine neue Unterführung im Zuge der geplanten Osttangente an den Knotenpunkt Luzenberg angeschlossen. Die heute noch vorhandenen schienengleichen Übergänge der Unteren Riedstraße und der Hafenbahnstraße werden geschlossen. Der gesamte Fahrverkehr kann künftig über die Verbindung Drosselstraße - Osttangente in jeder Richtung zu- und abfließen. Die Ausbildung zügiger Fahrbahnanschlüsse erfordert die Zurückverlegung der Westecke Drosselstraße und heutige Hafenbahnstraße auf den gemeinsam genutzten Grundstücken Lgb.Nr. 17137/17 und 17137/20. Am gegenüberliegenden Grundstück Lgb.Nr. 1940/2 fällt ein Teil des Vorgartens an die Abrundung des Gehwegs. Das Grundstück Lgb.Nr. 1914, auf das die Trasse der Osttangente zu liegen kommt, ist Eigentum der Stadt Mannheim.

Nach Westen ist eine Straßenhochbrücke über den Industriehafen geplant. Damit wird vorgesehen, die neuen Industriegebiete auf der Friesenheimer Insel an den Verkehrsknoten Luzenberg und an die Osttangente anzuschließen, ohne daß der Verkehrsfluß durch die Schifffahrt aufgehalten wird. Der vorliegende Bebauungsplan enthält im westlichen Teil den Bereich der Brückenauffahrt mit den benötigten Straßenflächen, deren Bereitstellung einen erheblichen Eingriff in die an die Nordseite der Diffenésstraße grenzenden Grundstücksflächen erforderlich macht.

Die Bauflächen in der Umgebung des Knotenpunktes 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. Von städtebaulicher Bedeutung ist die Neugestaltung der Kopfseite des Baublocks zwischen Bundesstraße 44 bzw. Spiegelstraße und Eisenstraße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen -insbesondere im Hinblick auf die beträchtliche Inanspruchnahme privateigener Grundstücke und der damit verbundenen Eingriffe in die vorhandene Bebauung -die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Verkehrsanlagen geschaffen werden, um auf gesetzlicher Grundlage die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse und die Überführung der benötigten Straßenflächen in das Eigentum der Stadt Mannheim zu ermöglichen. Über die betroffenen Grundstücke sind vorsorglich bereits Bausperren verhängt.

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 beigelegt.

Gulen.