

Stadtplanungsamt
61.3.2 Olscha

Mannheim, den 3. Nov. 1982
Bebauungsplan Nr. 66/12b
für das Gewerbegebiet
Friedrichsfeld
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 66/12

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Begründung)

Räumlicher Geltungsbereich

Von der Maßnahme betroffen ist das Gebiet zwischen Saarburger Ring, Pfalzburger Straße, der L 597 und der Metzger Straße.

Anlaß und Art der Änderung

Ein vorliegendes Baugesuch von Privat über die Errichtung einer Tennishalle im GE-Gebiet zwischen Saarburger Ring und Markkircher Straße war Anlaß, ein nicht unmittelbar in diesem reinen GE-Gebiet liegendes Grundstück zu suchen und zur sportl. Nutzung freizugeben. Dies war in dem im Betreff genannten Gebiet am ehesten möglich. Es bedingt jedoch die Änderung der schriftl. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 66/12.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Gebiet zwischen Steinzeugstraße (L 597), dem Saarburger Ring, der Metzger und der Pfalzburger Straße (siehe Anlage 2) als Gewerbe- und Mischgebiet dargestellt.

Die innerhalb des Planungsbereiches liegenden städtischen Grundstücke Flst.-Nr. 61 633 und 61 634 sind als Standort für eine Sporthalle mit Mehrzwecknutzung vorgesehen.

Zur Errichtung einer Tennishalle im Gewerbegebiet Judesgehäu liegt ein Baugesuch vor. Da die kulturellen und sportlichen Einrichtungen im Bereich der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle auch aus wirtschaftlichen Gründen konzentriert werden sollten, liegt es nahe, auch die Tennishalle hier mit unterzubringen. Der im Bebauungsplanentwurf Nr. 66/22 - Sport- und Erholungsgebiet Friedrichsfelder Eck - ausgewiesene Standort für eine Kegelhalle an der Sulzerstraße könnte entfallen, wenn die Halle ebenfalls im Bereich der Mehrzweckhalle untergebracht wird.

Erste Entwurfsüberlegungen des Stadtplanungsamts haben ergeben, daß auf der Fläche von ca. 1,6 ha die Sport- und Mehrzweckhalle, die Kegelhalle und die Tennishalle einschließlich der erforderlichen Erschließungsstraße mit Stellplätzen untergebracht werden könnte. Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan die Errichtung von Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke hier nicht zuläßt, ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 66/12 um die nachfolgende schriftliche Festsetzung Nr. 9 zu ergänzen:

"Im GE und GEX-Gebiet zwischen Steinzeugstraße (L 597) - Saarburger Ring, Metzger und Pfalzburger Straße sind gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke zulässig."

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch eine Stichstraße vom Saarburger Ring aus. Durch diese Erschließungsmaßnahme wird den möglichen Einwendungen der Angrenzer, die sich gegen die zu erwartende Lärmbelästigung bei Zu- und Abfahrt zu den geplanten Einrichtungen über die Pfalzburger Straße ergeben könnten, bereits Rechnung getragen. Die fußläufige Erschließung des Plangebiets kann sowohl von der Pfalzburger Straße als auch von der Steinzeugstraße aus erfolgen.

Bei dieser Erschließung des Plangebiets ist auch der Anschluß an das öffentliche Verkehrsmittel (OEG) gewährleistet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan im Maßstab 1:15000
2. Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Wajusch

Anlage zur Begründung des
verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der durch die Maßnahme voraussichtlich
entstehenden Kosten:

Tiefbauamt:

| | | | |
|---------------------|-----|-------------|-----------------|
| Kanalbau | ca. | 100 000,-DM | |
| Straßen und Wegebau | ca. | 340 000,-DM | |
| Beleuchtung | ca. | 15 000,-DM | ca. 455 000,-DM |

SMA

Rohrnetz:

| | | | |
|-----------------|-----|------------|----------------|
| Wasserleitungen | ca. | 55 000,-DM | |
| Gasleitungen | ca. | 25 000,-DM | ca. 80 000,-DM |

insgesamt: ca. 535 000,-DM

Wajenski