

66/2 14

Bebauungsplan für den Baublock zwischen Rappoltsweiler-, Neudorf-, Mülhauser- und Kolmarer Straße in Mannheim-Friedrichsfeld betr.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Wege des Festsetzungsverfahrens in dem oben bezeichneten Baublock die Grundflächen für die Friedrichsfeldschule einschließlich ihrer Erweiterung als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme innerhalb des Ortsteils Friedrichsfeld zur Schaffung eindeutiger Rechtsgrundlagen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen von der Neudorfstraße und im Norden von der Rappoltsweiler Straße umschlossen. Die Ost- und Südseite grenzt an die Hof- und Gartenflächen der hier entlang den Straßen vorhandenen Bebauung.

Die Friedrichsfeldschule ist die einzige städtische Volksschule in diesem Ortsteil mit ca. 6 400 Einwohnern. Ihr umfangreicher Ausbau ist dringlich notwendig geworden. Der Unterricht wird zum Teil noch in Baracken gehalten; es entsprechen aber auch die massiven Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zur Behebung der Schulraumnot ist der Bau eines ein-, zwei- und dreigeschossigen Gebäudeblocks an der Rappoltsweiler Straße und die Erstellung von zwei Pavillons im südlichen Teil des Schulgeländes geplant. Hier ist auch der Platz für eine Turnhalle vorgesehen. Die neuen Schulgebäude enthalten 22 Stammklassen und 12 Sonderunterrichtsräume für ca. 850 Schüler. Im alten Schulhaus an der Neudorfstraße soll eine hauswirtschaftliche Berufsschule und im nördlichen Hofgebäude ein Kinderhort eingerichtet werden. Der südliche Altbau im Hof wird abgebrochen.

Die Gebäude Neudorfstraße 24 und 26 sollen im Zuge einer späteren Gesamtbereinigung auch entfernt werden.

In Bezug auf die Festsetzungsmaßnahmen folgt die Grenze der Gemeinbedarfsfläche der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Der überbaubare Flächenanteil wird durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. An der Neudorfstraße ist damit die gemeinsam mit der Straßenbegrenzung als Bauflucht bestehende Baulinie überholt. Sie wird bei verbleibender Straßenflucht bzw. Straßenbegrenzungslinie aufgehoben und durch die Baugrenze abgest. An der Rappoltweiler Straße soll durch die von der Straßenbegrenzungslinie abgesetzte Baugrenze eine Vorgartenfläche ausgewiesen werden. Gegen die Baugrundstücke im Osten und Süden ist ein Abstandsstreifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen.

Den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen.

Die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden und überschlägig zu ermittelnden Kosten beschränken sich auf den Erwerb der Grundstücke Lgb.Nr. 60 188 und 60 189 zuzüglich Abbruchkosten für die auf den beiden Grundstücken vorhandenen Gebäude. Das Liegenschaftsamt veranschlagt dafür einen Betrag von rund DM 230.000,--. Weitere Kosten gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz fallen als Folge des Bebauungsplanes nicht an.



Becker
Baudirektor