

Bebauungsplan für das Sport- und Erholungsgebiet zwischen Speckweg und Obere Riedstraße, östlich der geplanten Mittleren Nordtangente in Mannheim-Käfertal

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

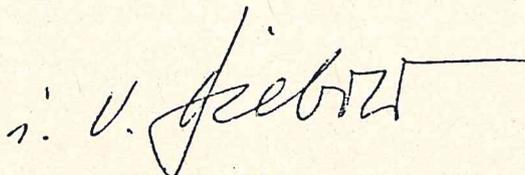
Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Gebiet zwischen Speckweg, Obere Riedstraße, geplanter Mittlerer Nordtangente und dem Gewerbegebiet westlich der Straße Auf dem Sand in Mannheim-Käfertal. Es ist Teil des Grünzuges Nord, der vom Käfertaler Wald bis zum Herzogenriedpark verläuft. Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke, für die bisher kein Bebauungsplan bestand, der eine Nutzungsänderung zum Gegenstand gehabt hätte, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Obere Riedstraße und der Speckweg sind noch nicht voll ausgebaut. Die Mittlere Nordtangente wird erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Ausweisung einer Kleintierzucht - und einer Sportanlage getroffen. Die Kleintierzuchtanlage soll als Ersatz für eine Anlage entstehen, deren Gelände für den Ausbau des Speckweges bzw. der verlängerten Straße Auf dem Sand und als Baufläche für die Feuerwache-Nord in Anspruch genommen werden muß. Auf der als Sportgelände festgesetzten Fläche soll Ersatz für eine Sportanlage geschaffen werden, die sich derzeit südlich der Oberen Riedstraße auf dem Werkgelände der Fa. BBC befindet. Die Firma hat die Absicht, diese Fläche zu bebauen, so daß die Ausweisung eines Ersatzgeländes für den betroffenen Verein nicht zu umgehen ist.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von etwa 8,5 ha, wovon sich ca. 7 ha in städtischen und ca. 1,5 ha in privatem Besitz befinden. Da der Erwerb der noch privaten Flächen äußerst schwierig durchzuführen ist, sollen mit dem Bebauungsplan u.a. die rechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb der noch privaten Grundstücke durch die Stadt geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mannheim konnte bisher wegen der noch unbestimmten städtebaulichen Entwicklungen in einzelnen Stadtteilen nicht in eine endgültige Fassung gebracht werden. Die Ausweisung der Fläche für die Kleintierzucht - und für die Sportanlage ist allerdings im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehen, so daß die Planung der geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Dem Bebauungsplan, der aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen besteht, sind die gemäß Bundesbaugesetz und Planzeichenverordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im M. 1:15 000 beigegeben.



Diebold

Stadtbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 20. September 1974

Bebauungsplan für das Sport- und
Erholungsgebiet zwischen Speckweg
und Obere Riedstraße, östlich der
geplanten Mittleren Nordtangente
in Mannheim-Käfertal

betr.

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der der Stadt bei der Realisierung der Planung
entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

Liegenschaftsamt

Erwerb der privaten Grundstücke 860.000,-- DM

Grünflächenamt

Herstellung der Kleintierzucht-
und der Sportanlage 3.000.000,-- DM

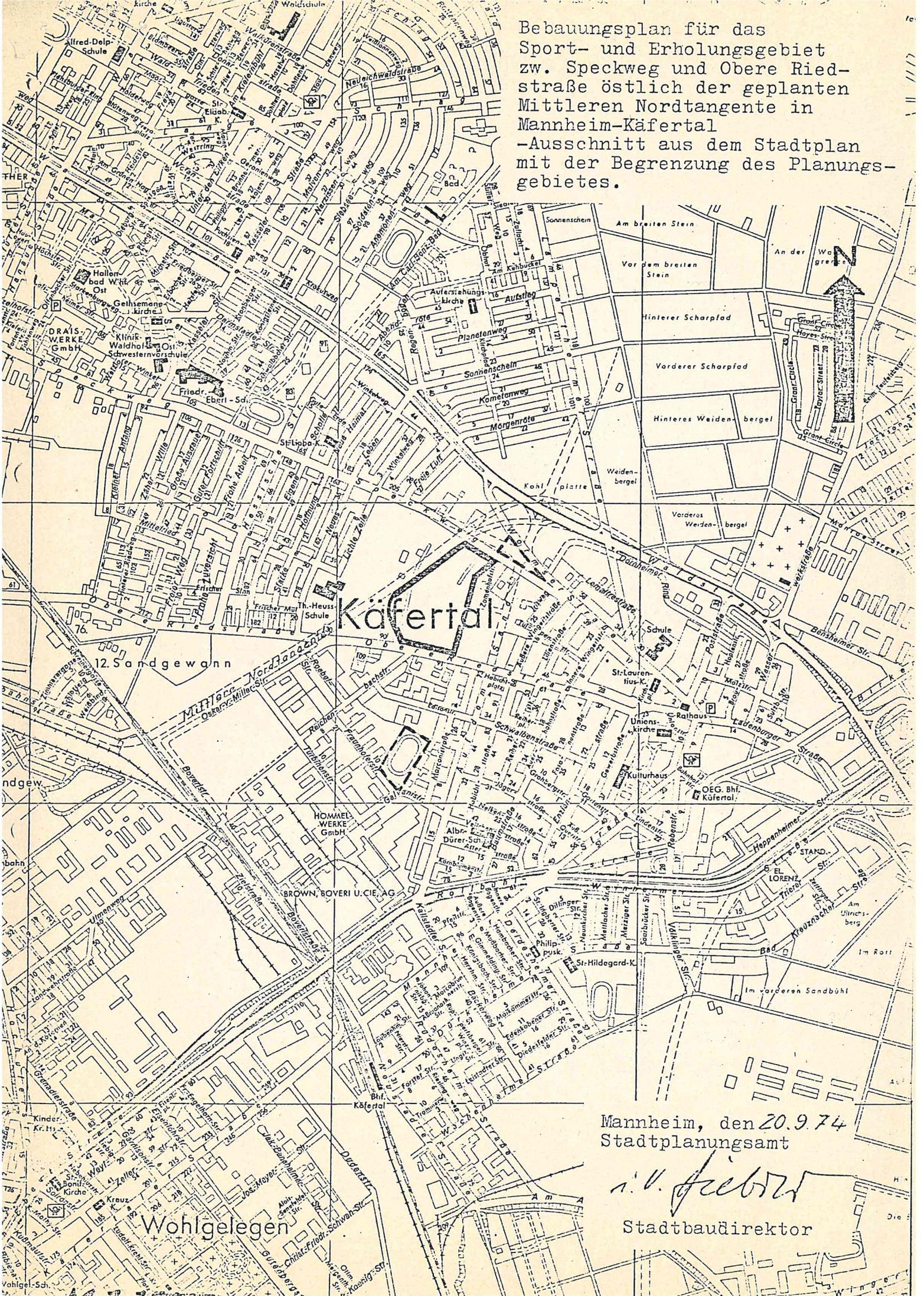
Tiefbauamt

Herstellung des Fahrweges über
dem Entwässerungskanal 60.000,-- DM

zusammen: 3.920.000,-- DM

H. V. Diebold
Diebold
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Sport- und Erholungsgebiet zw. Speckweg und Obere Riedstraße östlich der geplanten Mittleren Nordtangente in Mannheim-Käfertal
 -Ausschnitt aus dem Stadtplan mit der Begrenzung des Planungsgebietes.



Käfertal

12. Sandgewann

HOMMELWERKE GmbH

BROWN, BOYER U. C. AG

Mannheim, den 20.9.74
 Stadtplanungsamt

H. J. J. J.
 StadtbauDirektor

Wohlgelegen