

Mannheim, 7. 3. 1973

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen  
der Bad-Kreuznacher-Straße und der  
Ladenburger Straße in Mannheim-  
Käfertal

betr.

Begründung  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan) 71/26

Für das von der Maßnahme betroffene Gebiet wurde am 3.3.1967 ein Bebauungsplan rechtsverbindlich, der Festsetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes enthält. Die Fläche zwischen dem Grundstück Lgb.Nr. 6 937/1 und dem Weg Lgb.Nr. 6 952 sollte bei der Bodenreueordnung als ein Grundstück ausgewiesen werden und nicht teilbar sein. Wegen seiner Lage unmittelbar bei der Wohnsiedlung Vogelstang sollte es ausschließlich der Errichtung von Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäuden vorbehalten bleiben. Als zulässige Gebäudehöhe wurden acht Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Anlässlich der Planung der äußeren Erschließung des im Süden an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzenden künftigen Klinikgeländes hat sich gezeigt, daß außer dem Hauptanschluß an der Straße Wingertsbuckel ein weiterer Anschluß an das überregionale Straßennetz im Norden vorgesehen werden muß. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde das für diese Maßnahme erforderliche Straßengelände in der Breite der Bad-Kreuznacher-Straße bereits ausgewiesen. Allerdings war seinerzeit wegen der noch fehlenden Vorplanungen für das Klinikum nicht sicher, ob dieser Zugang tatsächlich benötigt würde.

Die Zu- und Ausfahrt wird, auch wenn sie einem bestimmten Benutzerkreis, wie z.B. Notfahrzeugen, Ärzten, Pflegepersonal, Versorgungsfahrzeugen u.a., vorbehalten bleibt, bei der Größe des Klinikums eine erhebliche Verkehrsbelastung der Bad-Kreuznacher-Straße und in ihrer Weiterführung des Knotens B 38/L 597

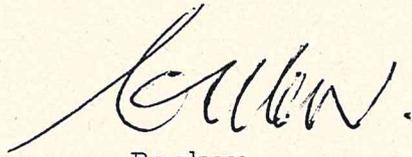
mit sich bringen. Es muß befürchtet werden, daß der Verkehrsknoten diese zusätzliche Belastung nicht aufnehmen kann. Wesentlich einfacher läßt sich der Anschluß an die Ladenburger Straße durchführen. Es ist deshalb vorgesehen, in der Verlängerung der südlichen Parallelstraße zur abgewinkelten Bad-Kreuznacher-Straße eine Verbindungsstraße herzustellen. Die OEG-Bahnlinie wird dabei schinengleich gekreuzt. Möglicherweise wird diese Gleisführung zu einem späteren, heute noch ungewissen Zeitpunkt aufgehoben, so daß der Anschluß an die Ladenburger Straße der Verkehrsbedeutung entsprechend vorgenommen werden kann. Der Bebauungsplan zeigt diesen erstrebten Endzustand. Zunächst wird der Anschluß provisorisch erfolgen. Der Bahnübergang wird durch eine zuggesteuerte Eisenbahn-Signalanlage gesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das derzeitige Ackergrundstück Lgb.Nr. 6 950 sowie Teile der Ackergrundstücke Lgb.Nr. 6 948-6 949, das gewerblich genutzte Grundstück Lgb.Nr. 6 951 und die Wegefläche Lgb.Nr. 6 940. Es werden in erster Linie Festsetzungen zur Ausweisung des benötigten Straßengeländes getroffen. Die bereits erfolgte Ausweisung der übrigen Flächen als Gewerbegebiete bleibt bestehen. Die Zahl der Vollgeschosse dagegen wird auf zwei als Höchstgrenze reduziert und entspricht damit der in den angrenzenden Gebieten festgesetzten Geschößzahl. Ferner ist nunmehr eine Teilung der Flächen zulässig.

Das im Bebauungsplan eingetragene Profil der Ladenburger Straße entspricht dem derzeitigen Stand der Planung des künftigen Ausbaues der Straße nach der denkbaren Stilllegung der OEG-Linie. Die Änderung der früher festgesetzten Straßenbegrenzungslinien wird außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch besondere Verfahren erfolgen.

Dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 19.2.1973 beschlossen hat und der aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen besteht, sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und

Landesbauordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Die der Stadt bei der Realisierung der Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 beigegeben.



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet  
zwischen der Bad-Kreuznacher-Straße  
und der Ladenburger Straße in  
Mannheim-Käfertal

betr.

Anlage 1 zur Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der bei der Realisierung der Planung der Stadt  
voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten:

Oberrheinische Eisenbahn-Gesellschaft AG

Herstellung des Bahnüberganges  
einschl. Signal-Anlage, Gleis-  
regulierung und Änderung der  
Fahrleitungen

108 500.-DM

Stadtwerke

Wasserversorgung

40 000.- DM

Kabelverlegung

60 000.- DM

1 Trafostation

60 000.- DM

Straßenbeleuchtung

13 000.- DM

173 000.-DM

Hochbauamt

Umlegung eines städt. Fern-  
meldekabels

10 000.-DM

Tiefbauamt

Kanalbau

98 000.- DM

Straßenbau

62 000.- DM

160 000.-DM

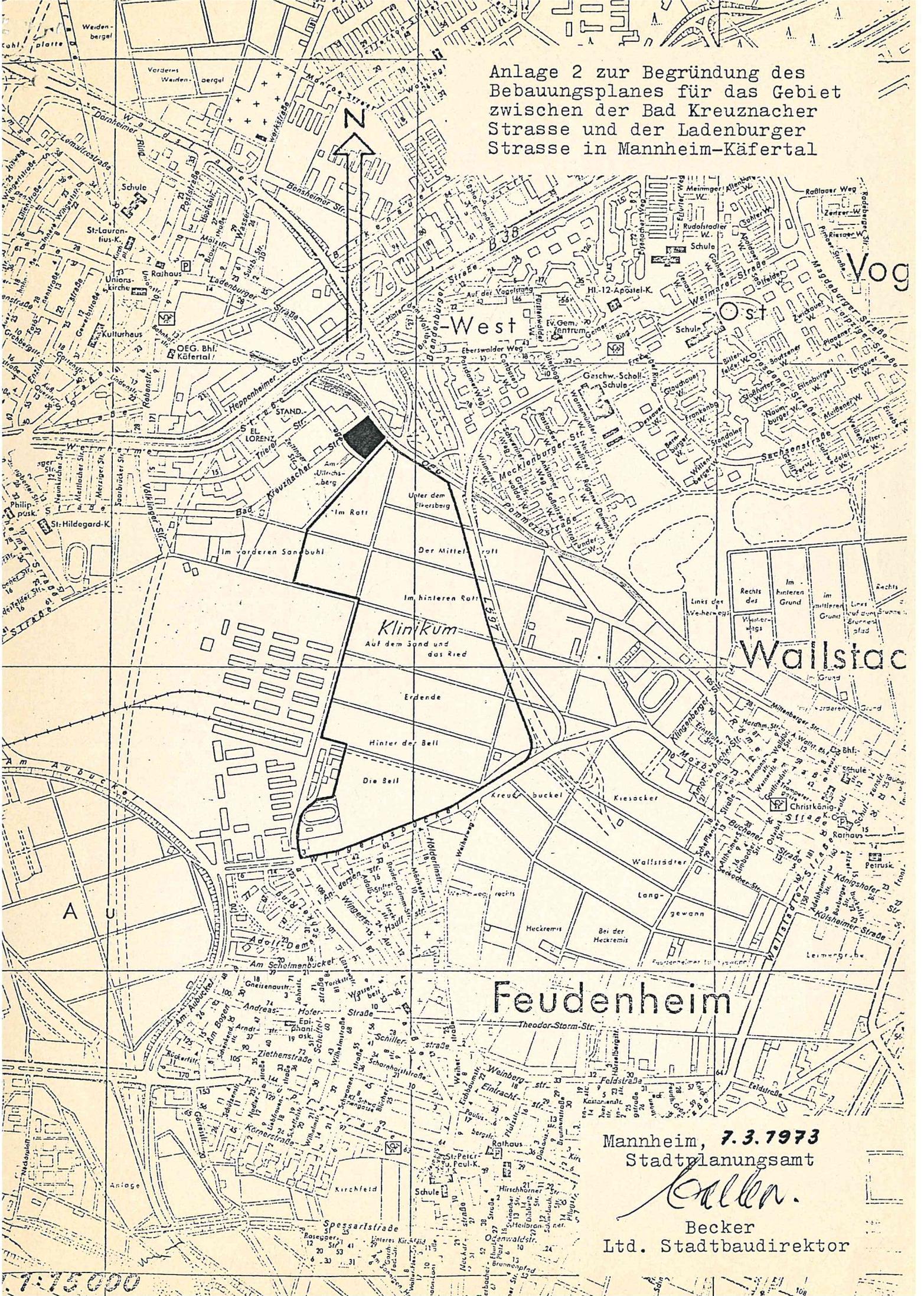
zusammen:

451 500.-DM



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung des  
 Bebauungsplanes für das Gebiet  
 zwischen der Bad Kreuznacher  
 Strasse und der Ladenburger  
 Strasse in Mannheim-Käfertal



Mannheim, 7.3.1973  
 Stadtplanungsamt

*Callen.*  
 Becker  
 Ltd. Stadtbaudirektor

1:75000