

7513

57  
52

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 14.3.1968

Bebauungsplan für das Gebiet  
südlich des Stadtteiles Vogel-  
stang

betr.

Begründung

zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist die Ausweisung eines Erholungsgebietes mit einem See am Südrand des Stadtteiles Vogelstang. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet im Außenbereich, das bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf dem Beschluß des Technischen Ausschusses des Gemeinderates vom 14.12.1964.

Die Siedlung Vogelstang enthält im Inneren gegenüber anderen vergleichbaren Wohngebieten relativ wenige und sehr klein bemessene öffentliche Grünflächen, weil bereits bei der Planung der Wohnsiedlung das im südlichen Anschluß an die Wohnbebauung zu schaffende Naherholungsgebiet berücksichtigt wurde. Nachdem die Bebauung des Vogelstanggebietes in den letzten Jahren weitgehend durchgeführt worden ist, sollen nunmehr die rechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung des Erholungsgebietes als notwendiger Bestandteil des Gesamtkomplexes geschaffen werden. Die zusammengefaßte Grün- und Wasserfläche des Erholungsgebietes hat eine Gesamtgröße von etwa 28 ha, wovon ca. 16,8 ha auf den See, für welchen praktisch keine Unterhaltungskosten auftreten, entfallen. Diese Naherholungszone dient zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr der Siedlung Vogelstang allein sondern auch dem zukünftigen Wohnbaugebiet Wallstadt-Nord. Der Anteil der Naherholungszone ist gemessen am gesamten Gebiet Vogelstang prozentual genau so groß wie der Anteil der inneren Grünfläche der Siedlung Aubuckel an der Gesamtfläche dieser Siedlung.

Die an das Planungsgebiet im Osten und im Süden anschließenden Flächen werden zunächst weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die im Anschluß an die vorgesehene Bebauung südlich der Sachsenstraße im Plan punktierten Flächen wurden durch den am 18.12.1964 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Das gleiche gilt für die unmittelbar an das Baugebiet angrenzenden Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

:/.

Die Wege innerhalb des Erholungsgebietes sind dem öffentlichen Fahrverkehr nicht zugänglich. Um Rettungsfahrzeugen, Fahrzeugen der Stadtwerke, des Tiefbauamtes und des Grünflächenamtes die Möglichkeit zu geben aus dem Wohngebiet direkt in das Erholungsgebiet zu gelangen, wurden bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Wohngebiet Vogelstang südlich der Wendeschleife der Pommernstraße und westlich des Parkplatzes an der Sachsenstraße befahrbare Wege ausgewiesen. Innerhalb der Grünfläche wird nur der nördlich des Sees vorgesehene Weg im Abschnitt zwischen der westlichen Planungsgrenze und dem Fußweg auf der Ostseite des Parkplatzes befahrbar hergestellt werden.

Am Nordufer des Sees ist eine überbaubare Fläche zur Errichtung einer Gaststätte ausgewiesen. Die Zulieferung erfolgt über die oben erwähnten befahrbaren Wege. Für Besucher der Gaststätte und des Erholungsgebietes wird der im Bebauungsplan für das Vogelstanggebiet ausgewiesene Parkplatz an der Sachsenstraße zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke Lgb.Nr. 40 658, 40 659 und 40 660 werden nur zu einem Teil von der Planung betroffen. Die Restflächen bleiben der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Planzeichenverordnung und der Baunutzungsverordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die vorgesehene Maßnahme entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind in einer Anlage dieser Begründung beigefügt.



Becker  
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet  
südlich des Stadtteiles Vogel-  
stang

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene Maßnahme voraussichtlich entstehen.

## Liegenschaftsamt

Geländeerwerb und Entschädigung für  
Kündigung langfristiger Pachtverträge 1 250 000,-- DM

## Tiefbauamt

Herstellung eines künstlichen Sees  
(Bei Anlage eines natürlichen Sees ent-  
stehen keine Kosten) 1 000 000,-- DM

## Grünflächenamt

Herstellung der Grünanlagen 2 250 000,-- DM

## Stadtwerke

Beleuchtung der Parkwege 140 000,-- DM  
Wasser- und Gasleitungen 16 000,-- DM

zusammen: 4 656 000,-- DM

(Bei Anlage eines natürlichen Sees 3 656 000,-- DM)



Becker  
Stadtbaudirektor