

Bebauungsplan Nr.: 75/6
für das Erholungsgebiet westl.
Wallstadt und südlich Vogelstang
in Mannheim

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das im Norden von der OEG-Bahnlinie Käfertal - Wallstadt, im Südwesten von der Trasse der Straßenbahnlinie Feudenheim - Vogelstang und im Südosten von der Mosbacher- bzw. Klingenger Straße begrenzte Gebiet zwischen Vogelstang und Wallstadt. Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Ausweisung von Flächen für Sport- und Erholungseinrichtungen getroffen. Ein Teil dieser Einrichtungen, wie Sportplätze, Kleingärten, eine Tennisanlage und die Anlage eines Reitervereins, sind bereits vorhanden. Bebauungspläne bestanden für dieses Gebiet bisher nicht.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich um den Teil eines Grünzuges (Grünzug - Nord) im Sinne des Grünordnungsplanes vom März 1974. Grünzüge mit vorwiegend überörtlicher Bedeutung dienen vornehmlich dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Wassergewinnung, Klimagestaltung) und der Erholung. Grünzüge sollen nach Möglichkeit zwischen 300 und 500 m breit sein, damit sie klimatisch wirksam werden.

Das Erholungszentrum Vogelstang/Wallstadt hat die Größe von ca. 30,3 ha. Es grenzt im Norden unmittelbar an den Ortsteil Vogelstang und im Südosten an Wallstadt und ist somit für die Schaffung von zentralen Erholungseinrichtungen für diese beiden Ortsteile sowie für Käfertal - Süd und Feudenheim besonders gut geeignet.

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Einrichtungen werden Flächen für weitere Kleingärten und Sportplätze, ein Sommerbad und ein Abenteuerspielplatz ausgewiesen.

Die Verkehrserschließung erfolgt im Norden von der Pommernstraße aus. Die Anschlüsse aus Richtung Wallstadt erfolgen in Verlängerung der Römerstraße und von der Mosbacher Straße her. Es werden zentral gelegene öffentliche Parkplätze vorgesehen, die den gesamten Stellplatzbedarf aller Erholungs- und Freizeiteinrichtungen abdecken.

Ein wichtiges Planungsmerkmal ist die Herausnahme des Kfz.-Durchgangsverkehrs, der auf die neue L 597 verlegt wird. Der innere Planungsbereich ist mit Ausnahme der Zufahrten zu den Parkplätzen Kfz.-verkehrsfrei. Der Fahrradverkehr wird getrennt vom Kfz.-Verkehr innerhalb des Planungsgebietes abgewickelt. Die entsprechenden Verbindungen finden in der Planung besondere Beachtung.

Dieser Begründung sind als Anlage 1a ein Datenblatt und als Anlage 1b die Zusammenstellung der bei der Realisierung der Maßnahme voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten beigelegt.


B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

67.11.10/18

Anlage zur Begründung des
verbindlichen Bauleitplanes

B. Zusammenstellung überschlägig ermittelter Kosten

Flächen-/Nutzungsart	Größe m ²	Einzel-	DM	Bemerkungen
Abenteuerspielplatz " " Gebäudekosten	ca. 4.500	70,--	315.000,-- 500.000,--	Zusätzliche Gebäud kosten / Amt 65
Kleingartenanlagen 127 Gärten		7.000,--	889.000,--	
Kleintierzuchtanlage	-	-	-	
Reiterverein - Erweiterung	-	-	-	Finanzierung über Verein
Tennisanlage - Erweiterung	-	-	-	Finanzierung über Verein
Schwimmbad (Grünflächen) " Gebäude- u. Becken- kosten	ca. 35.000	50,--	1.750.000,-- 6.500.000,--	Zusätzliche Gebäud + Beckenkosten / Ämter 65 / 52
Sportflächen - Erweiterung 2 Sportplätze " Gebäudekosten		ca. 750.000,--	1.500.000,-- 1.000.000,--	Zusätzliche Gebäud kosten / Amt 65
Rahmengrün	53.200	30,--	1.596.000,--	
Fahrstraße entlang Straba	-	-	1.350.000,--	Kostenangabe Amt 6
Parkplätze einschl. Zufahrten	-	-	1.800.000,--	Kostenangabe Amt 6
Wasserversorgung			60.000,--	Kostenangabe
Stromvers. einschl. Station			60.000,--	Kostenangabe
Kabelverlegung			400.000,--	Kostenang. St.

17.740.000,-- DM