

Stadtplanungsamt

77/20
Mannheim, 19. 11. 1974

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Feldstraße und Max-
Hachenburg-Straße in Mannheim-
Feudenheim (Sozialeinrichtungen)
betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke Nr. 20 958/1, 20 959/1 und 20 960/1 nördlich der Max-Hachenburg-Straße in Mannheim-Feudenheim. Die Grundstücke Flst.Nr. 20 958/1 und 20 960/1 sind rechtsverbindlich als Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten bzw. für eine Schule ausgewiesen. Die beiden Grundstücke sind durch einen bereits hergestellten öffentlichen Fußweg getrennt.

Die Größe der bisher für den Bau einer Grundschule reservierten Fläche würde höchstens die Errichtung einer 8-klassigen Grundschule zulassen. Da Schulen dieser Größe nur noch in Ausnahmefällen errichtet werden sollen und die dringende Notwendigkeit zur Errichtung einer Grundschule in diesem Bereich nicht gegeben ist, kann das Gelände einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird deshalb dahingehend geändert, daß nunmehr die Errichtung eines Altenwohn- und Altenpflegeheimes vorgesehen wird. Auf das ehemalige Schulgrundstück wird zurückgegriffen, weil im Ortsteil Feudenheim, der mit Alteneinrichtungen unterversorgt ist, andere geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Die Planung des Kindergartens bleibt bestehen. Der die beiden Gemeinbedarfsflächen trennende öffentliche Fußweg wird aufgehoben, weil voraussichtlich sowohl der Kindergarten als auch das Altenheim von einem Bauträger erstellt werden und die Beibehaltung des Weges die einheitliche Planung erschweren könnte. Im Hinblick auf den in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen zusätzlichen Weg ist die Notwendigkeit eines weiteren Weges nicht mehr gegeben. Bei der Planung einer Schule auf dem jetzt für

ein Altersheim vorgesehene Gelände war der Weg bewußt als Trennung zwischen Schule und Kindergarten eingeplant worden, um den Kindergarten gegenüber dem Schulgelände mit älteren Kindern besser abschirmen zu können. Bei der Umwidmung des Schulgeländes zum Altersheim ist hingegen ein möglichst nahtloser Übergang der Freiflächen von Kindergarten und Altersheim erwünscht.

Die die Gemeinbedarfsfläche umgebenden Wege erfahren keine Änderung, lediglich die rechtsverbindlich festgesetzte Straßenbegrenzungslinie der Max-Hachenburg-Straße wird neu festgesetzt, um die Herstellung eines zusätzlichen öffentlichen Parkstreifens zu ermöglichen.

Dem Bebauungsplan sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung 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 M. 1:15 000 beigegeben.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 19. 11. 1974

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Feldstraße und Max-
Hachenburg-Straße in Mannheim-
Feudenheim (Sozialeinrichtungen)

betr

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der der Stadt bei der Realisierung der Maßnahme
voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

Stadtwerke

Wasserversorgung	15.000,-- DM	
Gasversorgung	12.000,-- DM	27.000,-- DM

Tiefbauamt

Straßenumbau	46.000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	9.000,-- DM	55.000,-- DM
zusammen:		82.000,-- DM



Becker
Stadtoberbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung
des Bebauungsplanes für
das Gebiet zwischen Feld-
straße und Max-Hachenburg-
Straße in Mannheim-Feuden-
heim

Wallstadt

Feudenheim

Mahrfeld

Mannheim, den 19. 11. 74
Stadtplanungsamt

Bullen

Stadtoberbaudirektor

