

Bebauungsplan für das Gebiet der II. med. Fakultät der Universität Heidelberg in Mannheim-Feudenheim betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gelände zwischen den Ortsteilen Feudenheim, Wallstadt und Vogelstang, das im Südosten von der Straße Wingertsbuckel, im Osten von der geplanten Landesstraße 597, im Nordwesten von einem geplanten Gewerbegebiet, im Westen von einem Depot der amerikanischen Streitkräfte und einem kleinen vorhandenen Gewerbegebiet begrenzt wird. Das Gelände ist bis auf einige Wohngebäude an der Straße Wingertsbuckel unbebaut. Die in früheren Jahren an der Straße Wingertsbuckel festgestellten Bau- und Straßenfluchten werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben und der vorgesehenen Verbreiterung der Straße entsprechend als Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze neu festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf dem Beschluß des Technischen Ausschusses des Gemeinderates vom 10.9.1962. Der Plan enthält in erster Linie Festsetzungen zur Ausweisung eines Gebietes für die Errichtung einer zweiten medizinischen Fakultät der Universität Heidelberg in Mannheim sowie einer zugehörigen Grünfläche mit Sporteinrichtungen. Ferner werden durch den Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen zum Bau der Landesstraße 597 zwischen der OEG-Bahnlinie und dem Wingertsbuckel sowie für die Verbreiterung der Straße Wingertsbuckel zwischen Talstraße und L 597 geschaffen. Die Straße Wingertsbuckel und der vom Bebauungsplan erfaßte Teilabschnitt der L 597 sowie die in diesen Straßen vorgesehene Straßenbahnlinie sind Bestandteil der äußeren Verkehrerschließung des im Aufbau befindlichen Ortsteiles Vogelstang.

Das Baugelände für die zweite medizinische Fakultät, das der vorgesehenen Nutzung entsprechend als Sondergebiet festgesetzt wurde, hat eine Größe von etwa 45,2 ha. Zur Abschirmung gegenüber einem vorgesehenen Gewerbegebiet bei der Bad-Kreuznacher-Straße ist im Norden dieses Geländes eine Grünfläche mit Sporteinrichtungen eingeplant worden. Die Grünfläche hat eine Größe von etwa 15,8 ha und ist durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg von der Baufläche getrennt. Zwischen Klinikgelände und US-Depot ist ein 10,00 m breiter öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen. Im Süden grenzt das Baugelände an die Straße Wingertsbuckel, von der aus die Erschließung erfolgen soll. Im Osten grenzt es an die geplante Landesstraße 597.

Die das Gelände der zweiten medizinischen Fakultät diagonal überspannende 110 KV-Freileitung der Stadtwerke Mannheim wird mit Zustimmung des Leitungsträgers verlegt und parallel zur L 597 geführt, um die Bebaubarkeit des Klinikgeländes nicht einzuschränken. Die den westlichen Teil der Grünfläche berührende 20 KV-Freileitung wird ebenfalls mit Zustimmung des Leitungsträgers verkabelt.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Ackergrundstücke südlich der Straße Wingertsbuckel und östlich der L 597 werden zum Teil stark für Straßenbaumaßnahmen in Anspruch genommen. Die nicht betroffenen Restflächen bleiben zunächst der Landwirtschaft erhalten. Es ist vorgesehen, zu einem späteren Zeitpunkt für die anschließenden Gebiete Bebauungspläne aufzustellen und diese Grundstücke einer anderen Nutzung zuzuführen.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Bau-nutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und, sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.

Becker

Becker
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet
der II. med. Fakultät der
Universität Heidelberg in
Mannheim-Feudenheim betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der gemäß § 9 (6) BBauG überschlägig ermittelten Kosten,
die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme ent-
stehen.

Tiefbauamt

Straßen- und Wegebau

DM 10.045.000,--

Kanalbau

DM 960.000,-- DM 11.005.000,--

Maschinenamt

Verkehrssignalanlagen

DM 400.000,--

Verkehrsbetriebe

Straßenbahnbau

DM 3.412.000,--

Grünflächenamt

Straßengrün

DM 262.400,--

öffentliche Grünflächen

DM 69.600,-- DM 332.000,--

Vermessungs- u. Katasteramt

Erwerb u. Abbruch v. Gebäuden

DM 1.117.000,--

Übertrag

DM 16.266.000,--

Übertrag:

DM 16.266.000,--

Liegenschaftsamt

Erwerb von Straßengelände	DM 1.500.000,--	
Grunderwerb für die med. Fakultät	<u>DM 12.200.000,--</u>	DM 13.700.000,--

Stadtwerke Mannheim WGE-Betriebe

Straßenbeleuchtung	DM 525.000,--	
Kabelumlegungen	DM 7.000,--	
Wasser- u. Gasversorgung	DM 800.000,--	
Verlegung einer 110 kV-Frei- leitung	DM 450.000,--	
Verkabelung einer 20 kV-Frei- leitung	<u>DM 80.000,--</u>	<u>DM 1.862.000,--</u>

zusammen: DM 31.828.000,--

=====

In der Angabe des Tiefbauamtes sind die Kosten für den Ausbau der Landesstraße 597 im Bereich des Klinikgebietes enthalten. Da es sich jedoch um eine überörtliche Verkehrsmaßnahme des Landes handelt, wird ein Teil der Kosten vom Land getragen werden.

Becker
Becker
Stadtbaudirektor