

8318 3
~~N 47~~ 43
NI
Änderung und Feststellung von Bau- und Strassenfluchten an der Neckarauer-Strasse zwischen Schul- und Friedrichstrasse und an der Fischerstrasse in Mannheim-Neckarau betr.

B e g r ü n d u n g

zum verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist die endgültige Feststellung von Bau- u. Strassenfluchten an der Neckarauer-Strasse von der Herrlachstrasse an der Ostseite, bzw. der Schulstrasse an der Westseite bis zur Friedrichstrasse im alten Ortsteil Neckarau. Ferner enthält die Vorlage Änderungen im nördlichen Teil der Fischerstrasse und an der Ecke Fischerstrasse / Rathausstrasse.

Für die Neckarauer-Strasse wurde im Hinblick auf ihre Bedeutung als Hauptverkehrsstrasse zwischen den Wohn- und Industriegebieten in Neckarau / Rheinau sowie den überörtlichen Verkehr (B 36) nach dem Kriege eine vorsorgliche Ausbauplanung aufgestellt, die im Jahre 1955 rechtswirksam geworden ist. Bei den jetzt durchzuführen den Massnahmen handelt es sich um Änderungen der seinerzeit festgestellten Bau- und Strassenfluchten auf der Grundlage des inzwischen ausgearbeiteten Strassenherstellungsplanes.

An der Ostseite der Neckarauer-Strasse, südlich der Kl. Adlerstrasse wird dabei gegenüber der früheren Planfeststellung eine wesentlich weitere Zurücknahme der Strassenflucht erforderlich. Dies bedingt auch die Aufhebung der alten Baufluchten und letztlich den Abbruch der Wohnbebauung auf den Grundstücken Lgb.Nr. 16623/1 u. 16623/3. Neben der schon vorgesehenen Verlegung der Feuerwache II soll auch ein Speisepunkt der Stadtwerke, der sich im Gebäude Neckarauer - Strasse Nr. 16 befindet, verlegt werden. Im Endzustand werden die ganzen, heute noch bebauten Flächen auf dem Gelände der Feuerwache II für den Strassenausbau benötigt. Nördlich der Kl. Adlerstrasse muss zwischen dieser und der Herrlachstrasse die Bau- und Strassenflucht noch geringfügig zurückgenommen werden. Am Bahnhof

Neckarau wird die Bau- und Strassenflucht der Front des Empfangsgebäudes angepasst. Die schienengleiche Überfahrt in der abgewinkelten Verlängerung der Friedrichstrasse wird geschlossen und die Strassenflucht auf den Anschluss an die weiter südlich geplante Überführung zurückverlegt.

An der Westseite der Neckarauer-Strasse kann die Abschrägung zur Schulstrasse so weit vorgeschoben werden, dass das Eckgrundstück Lgb.Nr. 16627/1 wieder bebauungsfähig wird. Auf der Strecke Neckarauer-Strasse Nr. 49 bis Nr. 13 a muss durchgehend noch ein schmaler Geländestreifen der Strassenfläche zugeordnet und die seinerzeit vorsorglich festgestellte Bau- und Strassenflucht dementsprechend neu festgestellt werden. An der stumpfwinkligen Ecke Neckarauer-Strasse / Adlerstrasse ist eine Großtankstelle eingerichtet worden. Um hier gute Sichtverhältnisse beizubehalten, ist auf den Grundstücken Lgb.Nr. 16626 x und 16626 y (Adlerstrasse Nr. 65 u.67) die Festlegung einer Freihaltefläche vorgesehen. Bei der Vorverlegung der Bau- und Strassenflucht auf dem Grundstück Lgb.Nr.10040/ an der Ecke Neckarauer-Strasse / Friedrichstrasse handelt es sich um eine Feststellung auf die bei der Bebauung tatsächlich eingehaltene Baulinie.

An der Fischerstrasse zwischen Adlerstrasse und Katharinenstrasse sollen die bisher bereits vorgesehenen und teilweise schon eingehaltenen Bau- und Strassenfluchten zur Feststellung kommen. Bei der Altbebauung an der östlichen Strassenseite (Haus Nr. 52,54 u.56) entspricht die Neufeststellung den vorhandenen Fluchtlinien. An der Westseite ergibt sich neben geringfügigen Korrekturen eine kleinere Zurückverlegung der Bau- und Strassenflucht im nördlichen Teil. Hier ist ausserdem vorgesehen, zur Schaffung vertretbarer Verkehrsverhältnisse die spitz zulaufende Ecke Fischerstrasse/Adlerstrasse abzuschrägen und die Bau- und Strassenflucht auf die Grenze zwischen den Grundstücken Lgb.Nr. 10137 und 10137 a zurückzunehmen.

Ebenso wird an der Gabelung Fischerstrasse /Rathausstrasse verfahren, wo der vordere Teil des Grundstückes Lgb.Nr. 10044 der Strassenfläche zugeführt werden soll, um einige Abstellplätze für Kraftfahrzeuge zu gewinnen.

Aus den Plänen sind alle nach dem Ortsstrassengesetz und Bundesbaugesetz verlangten Angaben zu entnehmen. Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind vorhanden. Die der Gemeinde entstehenden überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage zu diesem Erläuterungsbericht aufgeführt.

Becker

Becker
Baudirektor