

Bebauungsplan für das Gebiet
östlich des Steinsburgweges
und nördlich der Kronenburg-
straße in Mannheim-Rheinau

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

84/14

Die vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßten Grundstücke Flst.Nr. 18 723/6 und 18 723/11 sowie die Teilfläche von Flst.Nr. 18 723/4, Kronenburgstraße 37-41 und Steinsburgweg 37-45 in Mannheim-Rheinau, sind mit dem am 2.6.1967 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für das Sporwörthgebiet als Flächen für eine Garagenanlage, als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte und als Stellplatzfläche für ein geplantes Hallenbad ausgewiesen worden. Das Garagengrundstück ist inzwischen mit einem Parkhaus bebaut, das teilweise der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die westlich des Steinsburgweges vorhandenen Wohnbebauung dient.

Die Kindertagesstätte sollte in Verbindung mit der im nördlichen Anschluß geplanten Grund- und Hauptschule errichtet werden. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Schulentwicklungsplanes durchgeführte Untersuchungen haben allerdings ergeben, daß die Realisierung dieser Planung wegen der sinkenden Schülerzahlen voraussichtlich nicht mehr erforderlich sein wird und deshalb auch auf die Kindertagesstätte in diesem Bereich verzichtet und das Grundstück einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt doch noch die Notwendigkeit des Baues einer Kindertagesstätte ergeben, dann könnte auf das nördlich angrenzende bisherige Schulgelände zurückgegriffen werden, dessen Größe erforderlichenfalls den Bau einer Grund- und Hauptschule bzw. eines Gymnasiums als auch einer Kindertagesstätte zuläßt.

Bei der im Westen anschließenden Bebauung handelt es sich um zwei- und dreigeschossige Wohngebäude. Aus städtebaulichen Gründen wird deshalb mit der Änderung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Steinsburgweg 37-45 gleichfalls eine bis zu dreigeschossige Wohnbebauung ermöglicht. Die dadurch zusätzlich benötigten Stellplätze werden in dem auf dem angrenzenden Grundstück vorhandenen Parkhaus, dessen Kapazität ausreichend ist, bereitgestellt.

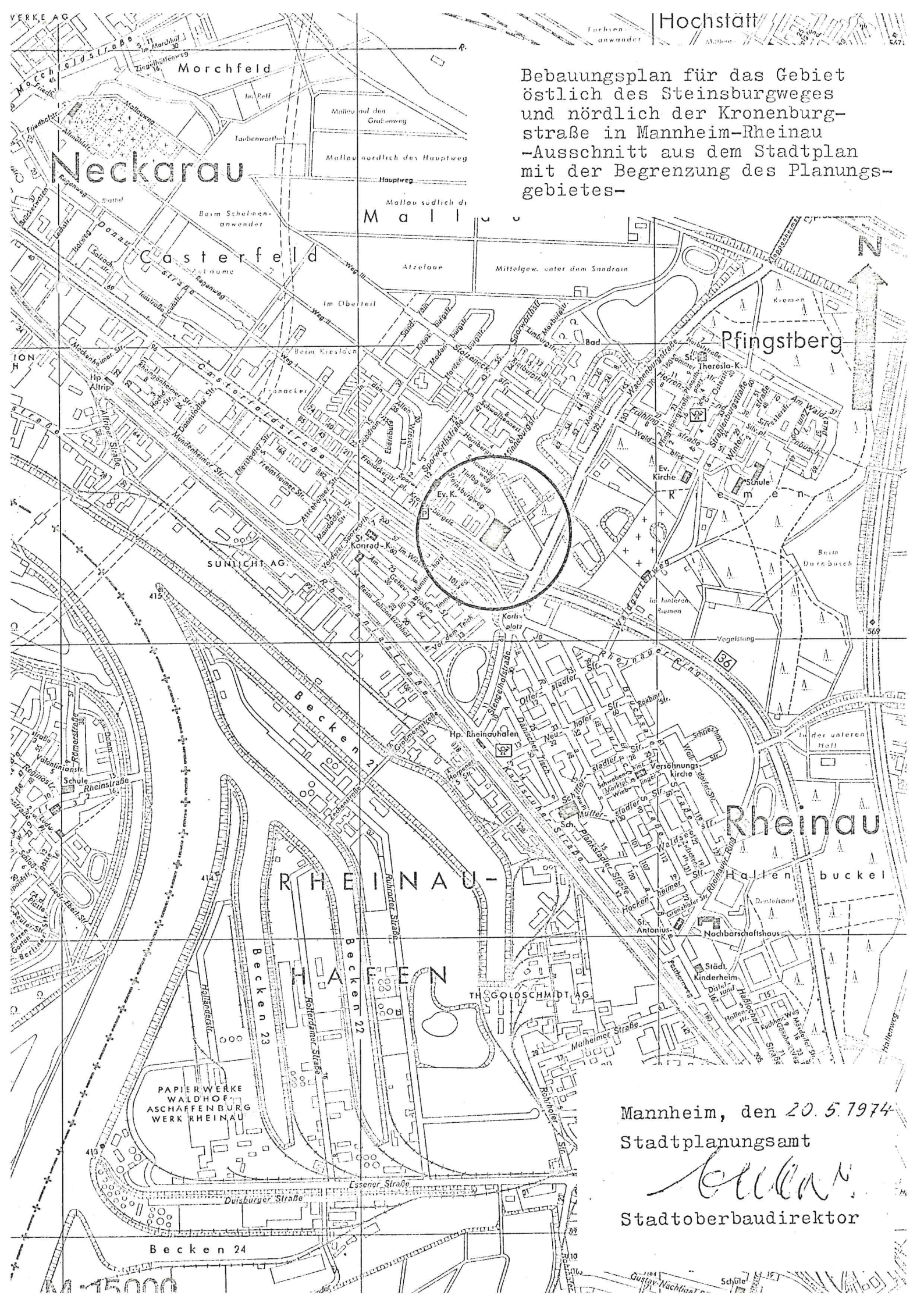
Östlich des Parkhausgrundstückes wird eine Gemeinbedarfsfläche für eine Fernsprechortsvermittlung der Bundespost ausgewiesen. Wegen fehlender anderer Standortmöglichkeiten für die Einrichtung in dem von der Post zu versorgenden Bereich mußte auf den bisher als Parkplatz vorgesehenen Geländeteil des Hallenbadgrundstückes zurückgegriffen werden. Die Größe der Gemeinbedarfsfläche für das Hallenbad wird dadurch nur unwesentlich verkleinert. Die künftige Planung wird hierdurch nicht beeinflußt.

Die von der Planung betroffenen Flächen grenzen an ausgebaute, mit allen Versorgungsleitungen versehene Straßen, so daß der Stadt durch die Maßnahme keine Kosten entstehen werden.

Dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 2.4.1974 beschlossen hat, sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Landesbauordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 beigelegt.



Becker
Stadtoberbaudirektor



Bebauungsplan für das Gebiet östlich des Steinsburgweges und nördlich der Kronenburgstraße in Mannheim-Rheinau -Ausschnitt aus dem Stadtplan mit der Begrenzung des Planungsgebietes-



Mannheim, den 20. 5. 1974

Stadtplanungsamt

[Signature]
Stadtoberbaudirektor