

Bebauungsplan für das Gebiet  
nördlich der Casterfeldstraße u.  
westlich der Wachenburgstraße  
(Sporwörthgebiet) betr.

B e g r ü n d u n g  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Der Bebauungsplan erfaßt eine Fläche im Süden der Gemarkung Mannheim zwischen den Ortsteilen Neckarau und Rheinau. Das Planungsgebiet grenzt im Osten an die Wachenburgstraße (L 542) bzw. an das Wohngebiet bei der Martinstraße, im Süden an die Casterfeldstraße (B 36). Den westlichen Abschluß bilden die Grundstücke Lgb.Nr. 13557/1, 13466 und 24111. Die nördliche Grenze verläuft entlang den Feldwegen Lgb.Nr. 24061 und 24113. Von den westlich der Straße Sandrain gelegenen Grundstücken Lgb.Nr. 13541 bis 13551 liegt nur ein Teil innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Verbindliche Bauleitpläne bestehen für das innere Planungsgebiet nicht. Die in den Jahren 1929 und 1954 festgestellten Fluchten an der Wachenburg- und Casterfeldstraße werden aufgehoben und als Straßenbegrenzungslinien neu festgesetzt. Große Teile der vom räumlichen Geltungsbereich umfaßten Flächen sind bereits mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Die vorhandene Bebauung wird entsprechend ihrer bisherigen Nutzung überwiegend als reines Wohngebiet ausgewiesen. Lediglich am Sporwörthplatz und am Steinsburgweg werden einige Grundstücke gemäß den vorhandenen Ladengeschäften dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet; an der Kronenburgstraße wird ein Grundstück mit bestehendem Gewerbebetrieb als Mischgebiet ausgewiesen. Für die mit Reichsheimstätten und Volkswohnungen bebauten Grundstücke werden keine Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Dies soll in einem besonderen Bebauungsplan nachgeholt werden.

Innerhalb des bebauten Gebietes werden für zwei Flächen, für die bisher Erschließungsmöglichkeiten fehlten, Festsetzungen für eine Wohnneubauung getroffen. Es handelt sich dabei um eine Fläche südlich der Straße Am Schwalbennest und um das Gebiet nördlich der Fronäckerstraße, östlich der Straße Sandrain. Bei dem an den Sandrain angrenzenden Kinderspielplatz handelt es sich um eine bestehende Anlage.

Bei den Festsetzungen im nördlichen Planungsraum und im Gebiet zwischen Hornbergstraße und Casterfeldstraße handelt es sich um Neuplanungsgebiete, vor deren Bebauung eine Baulandumlegung durchgeführt werden muß. Die Planung paßt sich dem Charakter des bestehenden Wohngebietes bei gleichzeitiger Verdichtung an. Grundstücksflächen zur Errichtung von Ladengeschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs sind an der Stolzeneckstraße als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bei der Wohnbebauung nördlich der Rietburgstraße, bei dem St. Anna-Heim, südlich der Straßenschleife Madenburg- und Hardenburgstraße, sowie bei der evangel. Kirche zwischen Steinsburgweg und Kronenburgstraße, handelt es sich um Baumaßnahmen, die im Vorgriff auf den verbindlichen Bauleitplan durchgeführt werden konnten, weil die erforderlichen zusammenhängenden Geländeflächen verfügbar waren. Das Sporwörthgebiet hat heute ca. 350 Wohnungen mit etwa 1.200 Einwohnern. Nach der vollständigen Bebauung werden im Sporwörthgebiet in etwa 1.100 Wohnungen ca. 4.000 Menschen leben.

Am Ostrand des Gebietes werden Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Grundstücke für ein Sommerbad, ein Hallenschwimmbad, eine Volksschule mit dazugehörigen Sport- und Freiflächen und eine hauswirtschaftliche Berufsschule.

Das Gebiet wird verkehrsmäßig angebunden an die Wachenburgstraße, welche über die Verkehrsanlage am Karlsplatz an die Casterfeldstraße (B 36) angeschlossen ist. Über die Kronenburgstraße und die Wachenburgstraße wird zunächst der gesamte Verkehr von und zum Sporwörthgebiet abgewickelt werden. Ein weiterer Verkehrsanschluß wird erfolgen, sobald die Voraussetzungen für die Weiterführung der Fronäckerstraße um ca. 300 m in westlicher Richtung bis zum Knoten Dannstadter Straße - Casterfeldstraße geschaffen sind. Hierzu gehört in erster Linie die Planung des Rhein-Neckar-Schnellweges. Der bisherige Anschluß des Gebietes an die Casterfeldstraße in Verlängerung der Sporwörthstraße muß aus Gründen der Verkehrssicherheit geschlossen werden.

Nach der Erschließung des nördlich des Planungsgebietes gelegenen und von diesem durch einen ca. 100 m breiten Grünzug getrennten Industriegebietes Mallau wird das Sporwörthgebiet zusätzlich an zwei Punkten an die von der verlängerten Dannstadter Straße zur Kloppenheimer Brücke verlaufenden Haupterschließungsstraße angeschlossen sein. Dies geschieht einmal in der westlichen Verlängerung der Stolzeneckstraße und zum anderen in der Weiterführung der Sporwörthstraße nach Norden.

Die fußläufige Verbindung mit dem südlich der Casterfeldstraße gelegenen Wohngebiet bildet ein in Verlängerung der Straße Sandrain angeordneter Fußgängersteg, von dem Abgänge zu der in der Casterfeldstraße vorgesehenen Haltestelle der Straßenbahn führen, und eine im Bereich des Karlsplatzes geplante Fußgängerunterführung.

Die Straßenführung in den Altbaugebieten richtet sich weitgehend nach den bereits grundstücksmäßig ausgewiesenen Straßen- und Wegeflächen. Einige bestehende Straßen, die in ihrer Breite den heutigen Erfordernissen nicht mehr entsprechen, sollen verbreitert werden. Im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes und in dem Gebiet zwischen Kronenburg- und Hornbergstraße werden die erforderlichen Erschließungsflächen bei der Baulandumlegung ausgewiesen. Bei den Festsetzungen an der Südseite der Casterfeldstraße handelt es sich um nachträgliche Festsetzungen auf Grund des in diesem Bereich bereits durchgeführten Straßenausbaues.

Aus dem Bebauungsplan sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Bau-nutzungsverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Gemeinde durch die vorgesehene Maßnahme voraussichtlich entstehenden und überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.



Becker  
Stadtbaudirektor

Anlage.

84/6

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 23.5.1966

Bebauungsplan für das Gebiet  
nördlich der Casterfeldstraße u.  
westlich der Wachenburgstraße  
(Sporwörthgebiet) betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch  
die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen. (gem. § 9 (6) BBau.G.)

Stadtwerke Mannheim - WGE-Betriebe -

Wasser- und Gasversorgung	DM 1.600.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 260.000,--
Niederspannungsnetz und Trafostationen	DM 1.650.000,--
	<hr/>
	= DM 3.510.000,--

Tiefbauamt

Straßen- und Wegebau	DM 2.955.000,--
Kanalbau	DM 2.005.000,--
	<hr/>
	= DM 4.960.000,--

Grünflächenamt

Grünflächen und Spielplätze	DM 485.500,--
-----------------------------	---------------

Verlegung von 2 110 KV-Freileitungen  
des Badenwerkes (anteilige Kosten)

	DM 243.000,--
<hr/>	
zusammen	DM 9.198.500,--
	=====

Da es sich bei dem Ausbau der Wachenburgstraße (L 542) und der Casterfeld-  
straße (B 36) um teilweise bereits ausgeführte überörtliche Verkehrsmaßnah-  
men handelt, sind die Kosten in der Position des Tiefbauamtes nicht ent-  
halten.

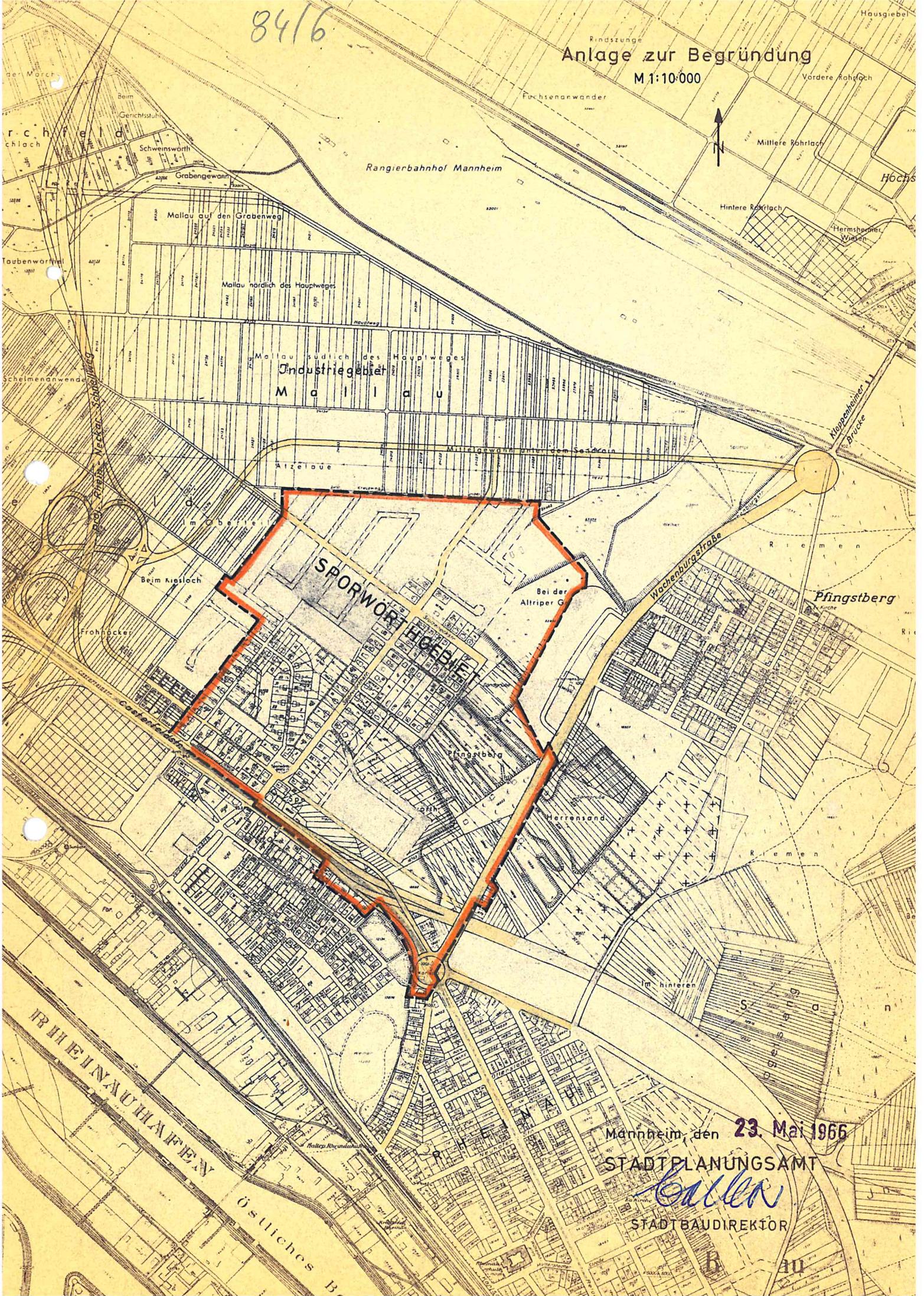
*Becker*

Becker  
Stadtbaudirektor

8416

# Anlage zur Begründung

M 1:10'000



Mannheim, den **23. Mai 1966**

STADTPLANUNGSAMT

*Callen*

STADTBAUDIREKTÖR

10