

Bebauungsplan für das Naherholungs- und Sportgebiet  
Mannheim-Rheinau

betr.

**85/8**

Begründung  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen die Waldflächen, Sport- und Erholungsanlagen zwischen dem Rheinauer Ring und der B 36 in Mannheim-Rheinau. Mit der in absehbarer Zeit zu erwartenden Erweiterung des Ortsteiles Rheinau im Bereich zwischen Bruchsaler Straße und B 36 wird dieser Fläche erhöhte Bedeutung als Naherholungsgebiet zukommen. Der bisherige Charakter des Wald- und Sportgebietes wird beibehalten. Vorgesehen sind lediglich der Bau eines Fußwegenetzes, die Schaffung von Parkplätzen und die teilweise Umgestaltung der Sportanlagen. Nördlich der Wohnbebauung an der Hallenstraße werden als neue Anlagen ein Festplatz und ein Kleinspielfeld ausgewiesen, auf dem u.a. gegebenenfalls Festzelte erstellt werden können.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 5.2.1968 beschlossen hat, verläuft im Westen im Rheinauer Ring und im Osten entlang der B 36. Im Süden wird das Planungsgebiet vom Grundstück des Nachbarschaftshauses Rheinau, der Haßlocher Straße und den Wohnbaugrundstücken an der Hallenstraße begrenzt. Zwischen Hallenstraße und B 36 bildet die vorhandene Einfriedigung des Sportplatzes die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Einige der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke befinden sich noch in Privatbesitz. Der überwiegende Teil befindet sich im Eigentum der Stadt.

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie an der Westseite der B 36 sowie an der Ostseite der Haßlocher Straße, soweit sie innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen, erfolgt auf den derzeitigen Straßengrenzen. Die östliche Straßenbegrenzungslinie des Rheinauer Ringes zwischen Bruchsaler- und Durlacher Straße wird dem geplanten Ausbau entsprechend festgesetzt. Im nördlichen Anschluß ist die Flucht bereits rechtsverbindlich ausgewiesen. Im Bereich der Sportanlagen des TV 1893 Rheinau wird diese Straßenbegrenzungslinie aufgehoben und um 1.50 m nach Westen verschoben neu festgesetzt. Der bisher mit 4.00 m Breite vorgesehene Gehweg wird um 1.50 m reduziert, damit der Geländestreifen zwischen dem Sportplatz und der Gehweghinterkante eine für die Anlage einer Sichtschutzpflanzung ausreichende Breite erhält.

Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Grundstücke südlich des Nachbarschaftshauses sollen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Konkrete Vorstellungen über die Art und das Maß der Nutzung bestehen noch nicht. Dies bleibt einem besonderen Bebauungsplan vorbehalten. Für das Gebiet zwischen Maxdorfer Straße und B 36 ist ein Bebauungsplan in Vorbereitung, mit dem Festsetzungen zur Ausweisung dieser Fläche als Erholungsgebiet getroffen werden.

Dem Bebauungsplan, der aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen besteht, sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Landesbauordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 beigegeben.



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor

Begründung  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

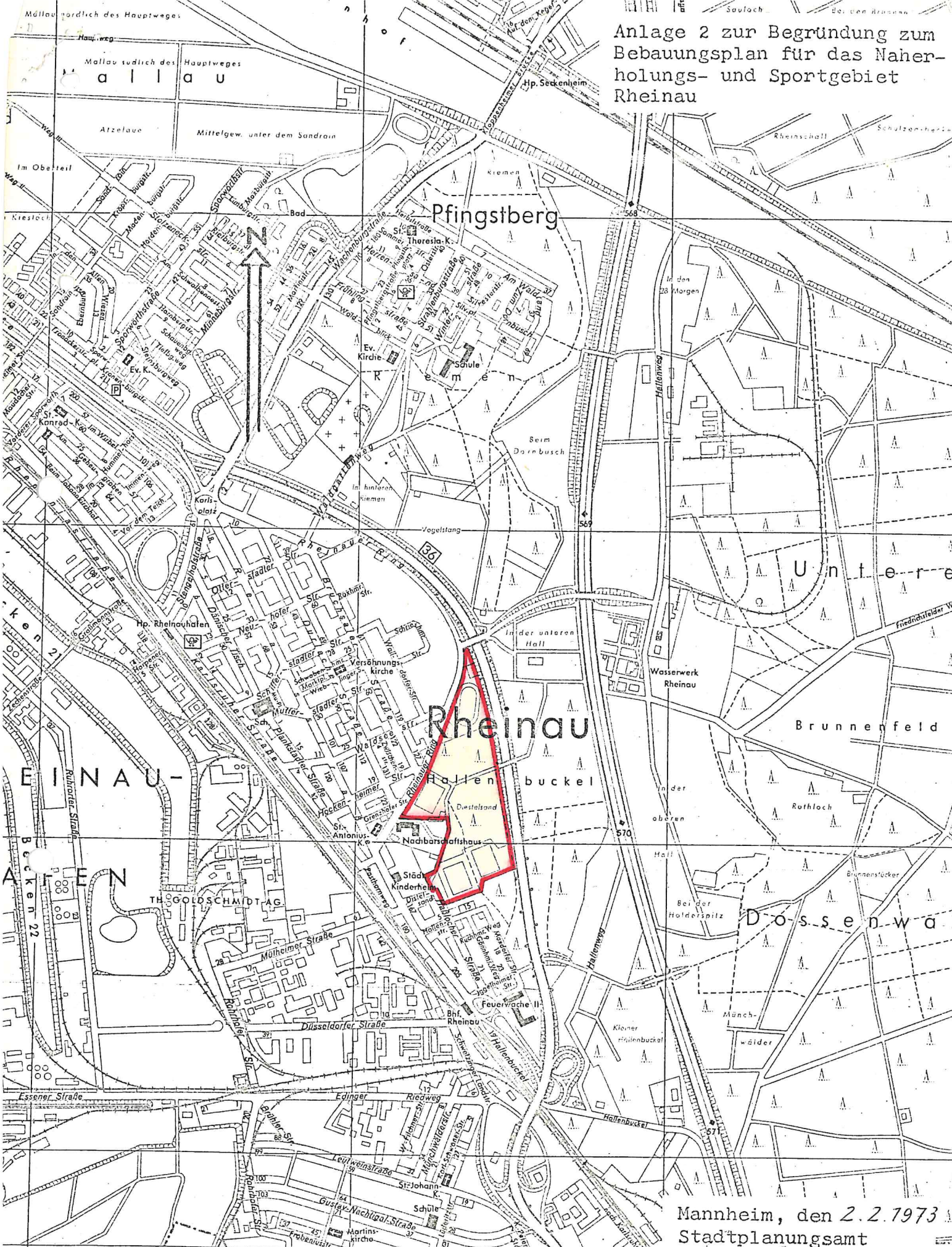
Zusammenstellung der der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

|                                    |              |                |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Liegenschaftsamt                   |              |                |
| Geländeerwerb                      |              | 820 000.- DM   |
| Tiefbauamt                         |              |                |
| Straßen- und Wegebau               |              | 179 000.- DM   |
| Straßenbeleuchtung                 |              | 57 000.- DM    |
| Grünflächenamt                     |              |                |
| Herstellung des Festplatzes        | 185 000.- DM |                |
| Umgestaltung der Sportanlagen      | 540 000.- DM |                |
| Herstellung von Kinderspielflächen | 396 000.- DM |                |
| Wegebau                            | 135 000.- DM |                |
| Herstellung der Parkplätze         | 80 000.- DM  | 1 336 000.- DM |
|                                    |              | <hr/>          |
|                                    |              | 2392 000.- DM  |



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung zum  
 Bebauungsplan für das Naher-  
 holungs- und Sportgebiet  
 Rheinau



Mannheim, den 2.2.1973  
 Stadtplanungsamt  
*Becker*  
 Ltd. Stadtbaudirektor