

86/2

DA. 28

Bebauungsplan zur Erweiterung  
des Friedhofes Mannheim-Rheinau

betr.

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet östlich der Wachenburgstraße zwischen Bundesstraße 36 und der Straße Waldblick in Mannheim-Rheinau. Es werden in erster Linie Festsetzungen zur Erweiterung des Friedhofes Rheinau getroffen. Außerdem werden zwischen dem bestehenden Teil des Friedhofes und der B 36 bzw. der Wachenburgstraße Flächen für Dauerkleingärten ausgewiesen. Die Gärten sind zum Teil bereits vorhanden. An der Straße Waldblick wird ein kleines Waldgebiet, das sich bis zur derzeitigen Friedhofgrenze erstreckt und dem Landschaftschutz unterliegt, als Erholungsgebiet mit Spieleinrichtungen ausgewiesen. Der Waldcharakter der gesamten Fläche, also auch im Bereich der Friedhoferweiterung, wird dabei nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Erweiterung des Friedhofes ist erforderlich geworden, nachdem die Belegungs-kapazität des bestehenden Teiles nahezu erschöpft ist.

Für die von der Planung betroffenen Grundstücke, die sich zum überwiegenden Teil in städtischem Besitz befinden, bestanden bisher keine Festsetzungen über die Art der Nutzung. Die umgebenden Straßen und Wege sind hergestellt.

Die Flurstücke Nr. 18846, 18846/3 und 18846/4, Wachenburgstraße 112 - 118, die keilförmig in den Planungsbereich ragen, sind rechtsverbindlich als Gewerbegebiete festgesetzt und werden dementsprechend genutzt. Durch eine Änderung der Betriebsorganisation der dort ansässigen Firma wird die gewerbliche Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben, so daß das Gelände einer anderen

Nutzung zugeführt werden kann. Mit Rücksicht auf den Friedhof im Osten und seine geplante Erweiterung und die auf der Westseite der Wachenburgstraße vorhandene Wohnbebauung muß vermieden werden, daß nach einer Vermietung oder einem Verkauf dieser privaten Flächen dort unter Umständen wesentlich störendere Betriebe angesiedelt werden, was aufgrund der bestehenden Festsetzungen zulässig wäre. Um dies zu vermeiden, ist ein gesonderter Bebauungsplan ausgearbeitet worden, dessen Festsetzungen eine reine Wohnbebauung vorsehen. Als Trennung zwischen dieser geplanten Wohnbebauung und dem Friedhof wird eine Grünzone geschaffen werden.

Die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke Nr. 18857/20 und 18857/71 an der Straße Waldblick befinden sich im Eigentum der Evangelischen Kirche und <sup>mit</sup> ~~sich~~ mit einer Kirche bebaut. Sie werden deshalb als entsprechende Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Dem Bebauungsplan sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Landesbauordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Die der Stadt mit der Realisierung der Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im Maßstab im Maßstab 1 : 15000 beigegeben.



Becker  
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan zur Erweiterung  
des Friedhofes Mannheim-  
Rheinau

betr.

Anlage 1  
zur Begründung des Bebauungsplanes

Zusammenstellung der der Stadt bei der Realisierung der  
Maßnahme voraussichtlich entstehenden, überschlägig er-  
mittelten Kosten.

Liegenschaftsamt

Geländeerwerb	96 000,-- DM	
Gebäudeerwerbs- und Abbruch- kosten	<u>209 000,-- DM</u>	305 000,-- DM

Vermessungsamt

Kosten der Vermessungs- arbeiten		9 000,-- DM
-------------------------------------	--	-------------

Grünflächenamt

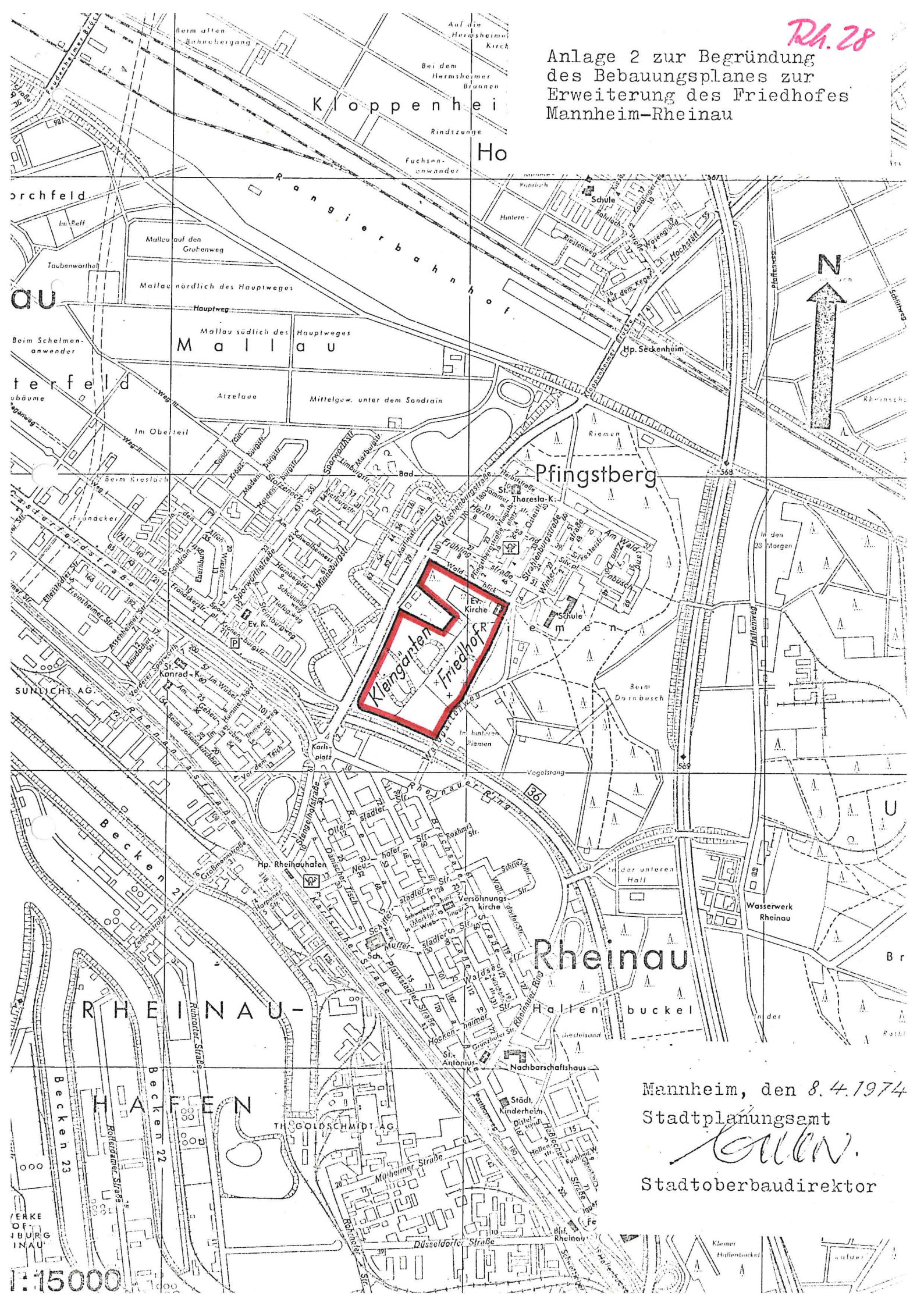
Friedhofserweiterung	510 000,-- DM	
Erholungsbereich	440 000,-- DM	
Kleingartenanlage	<u>785 000,-- DM</u>	<u>1 735 000,-- DM</u>
zusammen:		2 049 000,-- DM



Becker  
Stadtoberbaudirektor

Rh. 28

Anlage 2 zur Begründung  
des Bebauungsplanes zur  
Erweiterung des Friedhofes  
Mannheim-Rheinau



Mannheim, den 8.4.1974  
Stadtplanungsamt  
*Klein*  
Stadtoberbaudirektor

1:15000