

Stadtplanungsamt

Mannheim, 4. 2. 1976

Bebauungsplan Nr. 11/16 für das
Sport- und Erholungsgebiet süd-
lich der Schauinslandstraße in
Mannheim-Niederfeld

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Von der Maßnahme betroffen ist das im Norden von den Wohnbaugrundstücken an der Schauinslandstraße, im Westen vom Rheindamm und im Süden vom Promenadenweg begrenzte Gebiet in Mannheim-Niederfeld. Es handelt sich dabei mit Ausnahme der rückwärtigen, nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke an der Schauinslandstraße und einiger unbebauter Grundstücke beim Rheindamm um städteigenes Gelände, das als Erholungs- und Sportgebiet (Tennisclub Harmonie) genutzt wird.

Mit dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Techn. Ausschuß des Gemeinderates am 15.10.1973 beschlossen hat, sollen die rechtlichen Voraussetzungen für den geordneten Ausbau der Anlagen geschaffen werden. Insbesondere werden Festsetzungen (Baugrenzen) vorgesehen, die die Errichtung eines Vereinsgebäudes auf dem Gelände des Tennisclubs Harmonie zulassen. Um Lärmbelästigungen, die von diesem Gebäude ausgehen können, von der Wohnbebauung fernzuhalten, ist zwischen Vereinsgebäude und Wohnbebauung ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 4,00 m über Gelände zu schütten. Ferner ist das Gebäude nach Norden völlig geschlossen zu halten und durch eine 2,00 m hohe Mauer zu ergänzen, die zusammen mit dem Gebäude das vorgesehene Turnierfeld (Center-Court) winkelförmig auf der dem Wohnen zugewandten Seite umschließt. Der Lärmschutzwall zwischen den vorhandenen Spielfeldern und der nördlichen Grundstücksgrenze ist vorhanden. Das

Vereinsgelände wird nach Süden erweitert, um die Anlage weiterer Spielfelder und die Herstellung von Stellplätzen zu ermöglichen.

Der Bereich südlich und westlich des Geländes des Tennisclubs wird umgestaltet. Hier sollen Fußwege und Kinderspielplätze entstehen. Der Waldcharakter dieses Bereiches soll aber erhalten bleiben.

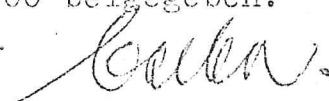
Die rückwärtigen, in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Teilflächen der bebauten Grundstücke Schwarzwaldstraße 104 bis 106 und Schauinslandstraße 2 bis 18 waren ursprünglich selbständige Grundstücke, die nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das angrenzende Wohngebiet einbezogen waren. Sie wurden von den Eigentümern der angrenzenden bebauten Grundstücke erworben und mit den bebauten Flächen vereinigt. Diese Geländeflächen, für die bisher kein Bebauungsplan bestand, werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Das gleiche gilt für die südlich der Carl-Goerdeler-Straße gelegenen privaten Flächen Flst.Nr. 11 873/2, 11 875 und 11 875/3.

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt ausschließlich über den in die Rheingoldstraße mündenden Promenadenweg.

Für Fußgänger sind bereits mehrere Verbindungswege zum angrenzenden Wohngebiet und zum Waldpark vorhanden. Die früher geplante Fußwegverbindung in Verlängerung der Schwarzwaldstraße ist nicht mehr vorgesehen. Sie kann entfallen, da weiter östlich eine Verbindung bereits besteht und eine zweite in Verlängerung des Grünzuges zwischen Wilhelm-Leuschner-Straße und Belchenstraße jederzeit geschaffen werden kann. Das Gelände für diesen Weg ist in städt. Besitz.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Aussagen des vom Gemeinderat am 2.12.1975 gebilligten Flächennutzungsplanentwurfes.

Die bei 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 1:15 000 beigegeben.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 11/16 für
das Sport- und Erholungsgebiet
südlich der Schauinslandstraße
in Mannheim-Niederfeld

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

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

Liegenschaftsamt

Geländeerwerb (2000 qm)

50 000.- DM

Grünflächenamt

ca. 20.000 qm öffentliche Grünflächen
und Wege

500 000.- DM

Zusammen:

550 000.- DM



Becker
Stadtoberbaudirektor

82 16

Anlage 2 zum Bebauungsplan
Nr. 11/16 für das Sport-
und Erholungsgebiet süd-
lich der Schauinsland-
straße in Mannheim-Nieder-
feld



Mannheim, den 4. 2. 1976
Stadtplanungsamt

Kallen
Stadtoberbaudirektor

M 15000