

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Kirchheim "Ausbau der  
Hardtstraße zwischen der Straße Im  
Franzosengewann und dem S-Bahnhof  
Kirchheim"**  
- Beschluss über die Änderung des  
Geltungsbereichs  
- Zustimmung zum Entwurf  
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	24.01.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.02.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans an die Grenzen des 1. Bauabschnitts anzupassen.*
2. *Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Ausbau der Hardtstraße zwischen der Straße Im Franzosengewann und dem S-Bahnhof Kirchheim – 1. Bauabschnitt“ einschließlich Begründung, beide in der Fassung vom Januar 2006 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2006
A 2	Begründung in der Fassung vom Januar 2006
A 2.1	Anlage 1 der Begründung: Verkehrskonzept Kirchheim
A 2.2	Anlage 2 der Begründung: Straßennetz Kirchheim KFZ-Mengen Bestand
A 2.3	Anlage 3 der Begründung: Straßennetz Kirchheim KFZ-Mengen Planung
A 2.4	Anlage 4 der Begründung: Städtebauliches Konzept in der Fassung vom 28.12.2005

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:**    **Ziel/e:**  
**(Codierung)**

SL 3            Stadtteilzentrum als Versorgungs- und Identifikationsrum stärken

**Begründung:**

Entlastung des Ortskerns von Kirchheim vom LKW-Verkehr

**Ziel/e:**

AB 6            Produktionsstätten erhalten

**Begründung:**

Dem ansässigen Gewerbe werden Erweiterungsmöglichkeiten geboten.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:**    **Ziel/e:**  
**(Codierung)**

keine

**Begründung:**

keine

## **Begründung:**

### **1. Verfahrensstand**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Kirchheim „Ausbau der Hardtstraße zwischen der Straße Im Franzosengewann und dem S-Bahnhof Kirchheim“ wurde am 25.04.2002 vom Gemeinderat gefasst mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Hardtstraße zu schaffen und diesen Bereich funktional, städtebaulich und stadtgestalterisch aufzuwerten und neu zu ordnen.

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde geprüft, ob ein nördlicher Anschluss an den Kirchheimer Weg über eine neue west-östliche Querverbindung in Höhe der Stettiner Straße sinnvoll und notwendig ist.

Dadurch wurde die Vorentwurfsplanung um den Abschnitt zwischen Kirchheimer Weg und Hardtstraße erweitert. Parallel wurde diese Planung mit der DB Telematik und dem Eisenbahnbundesamt abgestimmt, sodass die DB eine Entbehrlichkeitsprüfung der Flächen mit Einschränkungen wie Streckenfernmeldekabel, Fahrleitungsmasten, Lagerflächen und vorhandene Lagergebäude im Zuge der Hardtstraße Nord durchführen konnte.

Aufgrund der Anträge aus der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2004 prüfte die Verwaltung zwei Varianten der Anbindung an den Kirchheimer Weg über die Straße Im Franzosengewann und über eine mögliche neue Verbindung der Stettiner Straße und stellte diese im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung am 09.03.2004 in einer Informationsveranstaltung in Kirchheim vor. Wichtigste Ergebnisse der Erörterung waren:

- Forderung nach aktuellen Verkehrsbelastungszahlen (Bestand und entsprechende Prognose), insbesondere im Bereich der Albert-Fritz-Straße.
- Die Anwohner der Albert-Fritz-Straße sprachen sich gegen eine Verkehrsführung durch die Albert-Fritz-Straße aus und die Anwohner der Straße Im Franzosengewann gegen einen Ausbau der Straße Im Franzosengewann.
- Mit großer Mehrheit waren die Anwesenden gegen eine Verkehrsanbindung über die Stettiner Straße (2. Bauabschnitt), da hierdurch eine der wenigen Grünflächen sowie der Kindergarten in Mitleidenschaft gezogen würde.

Darauf hin wurden neue Verkehrsdaten erhoben. Diese liegen dem hier vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Januar 2006 zugrunde.

Die Gesamtkosten für die geplante Baumaßnahme betragen ca. 3,7 Mio. €. Die Maßnahme ist nicht zuschussfähig. Da der betreffende Bereich der Hardtstraße mit dieser Maßnahme erstmalig endgültig hergestellt wird, können die Kosten zum Teil über Erschließungsbeiträge refinanziert werden. Der Zeitpunkt des tatsächlichen Ausbaus muss den finanziellen Möglichkeiten angepasst werden.

## **2. Änderung des Geltungsbereichs**

Die für den 1. Bauabschnitt für den Straßenausbau benötigten Flächen der Deutschen Bahn wurden zwischenzeitlich durch die Stadt Heidelberg erworben. Für den 2. Bauabschnitt nördlich der Albert-Fritz-Straße wurde durch die Deutsche Bahn Immobilien die Entbehrlichkeit bislang nur für Teilflächen geprüft. Demnach ist die teilweise Inanspruchnahme der Böschung nördlich der Albert-Fritz-Straße zum Straßenausbau unter bestimmten Voraussetzungen wie beispielsweise die Versetzung einzelner Masten möglich. Für das Gleis 507, das von der EnBW als Transformatorenumladestation weiterhin benutzt wird, sowie den angrenzenden Schrottplatz, steht die Prüfung der Entbehrlichkeit noch aus.

Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans geteilt werden in einen 1. und 2. Bauabschnitt. Zugleich wird es möglich, das Planverfahren für den 1. Bauabschnitt auf der Grundlage des Baugesetzbuches i.d.F. vom 23.09.2004 bis zum Ende der Überleitungsvorschriften für Bauleitplanverfahren im Juli 2006 abzuschließen.

Der 2. Bauabschnitt zwischen Albert-Fritz-Straße und der Straße Im Franzosengewann kann dann in einem sich anschließenden Verfahren planungsrechtlich gesichert werden.

## **3. Weiteres Verfahren**

Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden in einer Ergänzungsvorlage dem Gemeinderat vorgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Januar 2006 soll gebilligt und nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Der Satzungsbeschluss ist noch im Jahr 2006 geplant.

**gez.**

**Prof. Dr. von der Malsburg**