

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

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Kirchheim "Anbindung der  
südlichen Hardtstraße an die Landesstraße  
598 Sandhäuser Straße"**  
- 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 über die Grenzen des Aufstellungsbeschlusses vom 7.11.2002 hinaus, zu erweitern.*
2. *Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Anbindung der südlichen Hardtstraße an die Landesstraße 598 Sandhäuser Straße“ 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: Straßennetz Kirchheim KFZ-Mengen Bestand
A 2.2	Anlage 2 der Begründung: Straßennetz Kirchheim KFZ-Mengen Planung
A 2.3	Anlage 3 der Begründung: Eingriffs-Ausgleichsbilanz
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:  
(Codierung)**

SL 3      **Ziel/e:**  
Stadtteilzentrum als Versorgungs- und Identifikationsrum stärken

**Begründung:**

Entlastung des Ortskerns von Kirchheim vom LKW-Verkehr

SL 9      **Ziel/e:**

Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen

**Begründung:**

Der notwendige Eingriff in den Grün- und Naherholungsraum wird in der Planung minimiert

AB 6      **Ziel/e:**

Produktionsstätten erhalten

**Begründung:**

Der Gewerbestandort südliche Hardtstraße wird städtebaulich verträglich und verbessert erschlossen.

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

**Nummer/n:  
(Codierung)**

keine

**Begründung:**

keine

## **Begründung:**

### **1. Verfahrensstand**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Kirchheim „Anbindung der südlichen Hardtstraße an die Landesstraße 598 Sandhäuser Straße“ wurde am 07.11.2002 vom Gemeinderat mit dem Ziel gefasst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Verbindungsstraße zwischen dem Ausbauende der südlichen Hardtstraße und der Landesstraße 598 Sandhäuser Straße zu schaffen.

Am 30.10.2003 beschloss der Gemeinderat den Vorentwurf für einen Ausbau des Feldwegs auf 5,5 Meter Breite mit zwei Ausweichen ohne parallelen Geh- und Radweg und den Anschluss des Leimer Wegs an die Landesstraße L 598. Dieser Vorentwurf wurde am 9.03.2004 im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan „Ausbau der Hardtstraße zwischen der Straße Im Franzosengewann und dem S-Bahnhof Kirchheim“ vorgestellt. Wichtigstes Ergebnis der Erörterung war, dass die Bürger sich durch den Lastkraftwagenverkehr der südlich gelegenen Spedition in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt fühlen und daher eine Verbesserung der Verkehrssituation insgesamt begrüßen.

In der weiteren Planung stellte sich heraus, dass für einen Kreisverkehr an der Einmündung in die Sandhäuser Straße keine Zuschüsse des Landes zu erwarten sind. Der Verzicht auf einen Kreisverkehr bedingte eine Neubewertung der Verbindungsstraße zwischen dem Ausbauende der südlichen Hardtstraße und der L 598 Sandhäuser Straße in Bezug auf die Verkehrsfunktion und den Ausbaustandard. Der entscheidende Anlass für den Ausbau bleibt die Verlagerung des im Ortskern besonders störenden Lastkraftwagenverkehrs, der von den Gewerbebetrieben der Hardtstraße Süd erzeugt wird.

Vor diesem Hintergrund wurde das Gesamtkonzept überarbeitet. Die Neukonzeption konzentriert sich auf die Schaffung eines Verbindungsweges für den Lastkraftwagen-Verkehr. Die Einmündung in die Sandhäuser Straße bleibt klar nachgeordnet. Wesentliches Ziel der Planung ist, den Feldwegcharakter zu erhalten und die Verträglichkeit mit Fußgängern und Radfahrern und der Naherholungsfunktion sicherzustellen. Eine zusätzliche Funktion für den Personenkraftwagen-Verkehr mit Ziel oder Quelle in den Wohngebieten im südöstlichen Kirchheim wird nicht angestrebt. Der Ausbaubereich wurde auf den Teilbereich zwischen dem Ausbauende der südlichen Hardtstraße und dem vorhandenen Leimer Weg beschränkt.

Diese Neukonzeption bildet die Grundlage für den hier vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Januar 2006.

## **2. Änderung des Geltungsbereichs**

Die für den Bau der Straße erforderlichen Flächen liegen im Flurbereinigungsgebiet Leimen. Die Stadt Heidelberg hat im Flurbereinigungsverfahren um Zuteilung der für den Ausbau der Straße erforderlichen Flächen gebeten. Mittlerweile ist die Besitzeinweisung erfolgt und es steht südlich des vorhandenen Feldweges ein 3 Meter breiter Streifen zur Verfügung. Damit ändert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Bebauungsplanverfahren sollen die Grenzen des Geltungsbereichs an die Flurbereinigungsgrenze angepasst 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**