

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

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Tiefbauamt

Beteiligung:

Betreff:

**Öffentliche Widmung der Verlängerung des
Dammweges für den Straßenverkehr**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 18. Oktober 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	05.10.2010	N	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	13.10.2010	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss beschließt, die aus Anlage 01 ersichtliche Verlängerung des Dammweges im Baugebiet Schollengewann dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße gem. § 3 Absatz 1, Ziffer 3 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg nach der Fertigstellung zu widmen.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan Verlängerung Dammweg

Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2010

Ergebnis der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2010

1 **Öffentliche Widmung der Verlängerung des Dammweges für den Straßenverkehr** Beschlussvorlage 0282/2010/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Frau Dr. Ziegler vom Beirat von Menschen mit Behinderungen, Stadtrat Jakob

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Der Bauausschuss soll sich auch zukünftig intensiv damit beschäftigen, was im Schollengewann geschieht.
- Die Bebauung ist zu eng.
- Die entstehenden Häuser sind zu klein.
- Es entstehen zwar kleine, aber dadurch bezahlbare Häuser. So kann sich auch eine finanziell nicht so gut gestellte Familie ein eigenes Haus leisten.
- Wieviel kosten die Häuser der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH). Ist Erbpacht möglich?
- Grundproblem ist Finanzierung des gesamten Gebiets.
- Der Gemeinderat hat bei der Entwicklung des Baugebiets Fehler gemacht. Es dürfen nicht so große Baufelder an Investoren vergeben werden. Das individuelle Bauen kommt zu kurz.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel berichtet, dass die Nachfrage gut sei. Die Haus- und Grundstücksgrößen seien auch innerhalb der GGH diskutiert worden. Auch aus diesem Grund werde ein geteiltes Umlegungsverfahren durchgeführt.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel verweist im Übrigen – insbesondere auch bezüglich der Kosten für Käufer – auf einen Internetauftritt zum Schollengewann. Eine Kopie der Internetseite mit Internetadresse wurde in der Sitzung an die Mitglieder des Bauausschusses verteilt. Grundsätzlich könnten die Grundstücke gekauft oder in Erbpacht übernommen werden.

Frau Dr. Lorenz bittet, mit der GGH eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel sagt dies zu.

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 12 Nein 01 Enthaltung 01

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 13.10.2010

Ergebnis: einstimmig beschlossen

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
DW 1	+	Familienfreundlichkeit fördern Begründung: Die Übernahme der Straßenbaulast erhöht die Vermarktungsmöglichkeit der Häuser an junge Familien

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) erstellt im Baugebiet Schollengewann eine Reihenhaussiedlung mit 57 Reihenhäusern. Bei dem Projekt werden Niedrigenergiehäuser gebaut, die die Bedürfnisse junger Paare und Familien besonders erfüllen. Das gesamte Bauvorhaben wird in drei Bauabschnitten errichtet. Der 1. Bauabschnitt mit 18 Einfamilienhäusern wird derzeit realisiert, die Umsetzung des 2. Abschnittes mit 19 Häusern und des 3. Abschnittes mit 20 Häusern folgen.

Es entsteht günstiger Wohnraum für junge Familien. Damit wird das Ziel verfolgt, junge Familien in der Stadt zu halten oder zum Rückzug nach Heidelberg zu bewegen.

Aufgrund der besonderen Situation des Baugrundstücks mit seiner Belastung durch Verkehrslärm wurde eine geschlossene Bebauung parallel zur Lärmschutzwand vor der Umgehungsstraße favorisiert. Die dabei neu geplante Erschließungsstraße in Form einer Verlängerung des Dammweges zwischen Häuserzeile und Lärmschutzwand hält das Quartiersinnere von Verkehrslärm frei und verbessert die Wohnqualität.

Die GGH erwirbt die für das Projekt insgesamt erforderliche Fläche von der Stadt. Das Straßengrundstück ist darin enthalten und wird anteilmäßig an die künftigen Eigenheimbesitzer mit veräußert. Die Straße wird deshalb künftig in Privateigentum sein.

Die GGH hat beantragt die Straße nach ihrer Fertigstellung öffentlich zu widmen und die dafür nach § 5 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg erforderliche Zustimmung erteilt. Mit der öffentlichen Widmung geht die Straßenbaulast auf die Stadt Heidelberg über, das Grundstück selbst bleibt aber in Privateigentum. Die dabei eintretende Entlastung für die künftigen Grundstückseigentümer unterstützt das oben genannte Ziel, junge Familien zu gewinnen.

Wir empfehlen, diesem Antrag zu folgen und bitten, der förmlichen Durchführung des Widmungsverfahrens (öffentliche Bekanntmachung) zuzustimmen.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner