

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

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhaben- und Erschließungsplan
"Handschuhsheim - Mühlthalstraße 101;
Areal ehemaliges Eleonorenhaus"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Handschuhsheim	29.11.2010	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bauausschuss	30.11.2010	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	02.12.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Ausbau der Mühltalstraße auch zukünftig mit einer Breite von 8 Metern zu ermöglichen.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Eigentumsverhältnisse für öffentliche Straßenverkehrsfläche Mühltalstraße

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:
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Durch den Ausbau der Straße soll die Sicherheit und Gestaltqualität der Mühltalstraße verbessert werden. Ziel/e: Ausbau
MO4	+	Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur Begründung: Durch den Ausbau der Mühltalstraße kann eine nachhaltige Qualitätsverbesserung der vorhandenen Straße erfolgen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Die Evangelische Stadtmission hat als Eigentümerin des Grundstücks bei der Stadt Heidelberg die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 23.07.2008 diesem Antrag zugestimmt und das Planverfahren eingeleitet.

Die ursprüngliche Nutzung als Pflegeheim wurde seit längerem aufgegeben und auch die letzte Nutzung als Wohnheim für Bedienstete wurde immer weniger nachgefragt. Der Gebäudebestand ist insgesamt nicht mehr zeitgemäß und weist einen erheblichen Unterhaltungsrückstand auf. Ziel des Planverfahrens ist daher der Erhalt und die Umnutzung des Eleonorenhauses sowie die Errichtung von sechs Doppelhäusern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Handschuhsheim – Mühltal“ vom 21.07.1960 setzt für das betroffene Grundstück die „Nutzung „Pflegeheim“ sowie für einen 2 Meter breiten Streifen Straßenverkehrsfläche fest.

Für das aktuelle Bauvorhaben müsste dazu das Grundstück auf der Tiefe von 2 Metern für die Straßenplanung zumindest von Bebauung freigehalten werden. Derzeit befindet sich an der Straße entlang des ehemaligen Eleonorenhauses eine hohe Sandsteinmauer, der dahinter liegende Hang müsste für die Erweiterung der Straße abgegraben und die Mauer zurückversetzt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die Mühltalstraße eine Straßenbreite von durchgehend 8 Meter vor.

Zum Zwecke der Umsetzung wurde in der Vergangenheit bei Bauvorhaben auf die Freihaltung erforderlicher Flächen geachtet.

Die derzeitige Verkehrssituation wird als unzureichend eingestuft. Der Straßenzuschnitt ist sehr beengt und für Fußgänger und besonders für Kinder nicht verkehrssicher. Auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung stellen die Verkehrssicherheit nicht ausreichend her. Eine Verbreiterung der Straße und Sicherung des Fußweges sollte erfolgen. Falls dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist, sollte zumindest die Option aufrecht erhalten werden, die Straße zu einem späteren Zeitpunkt noch planmäßig herstellen zu können, um die in diesem Bereich sehr beengte Straßensituation langfristig zu verbessern.

Im Rahmen des Einleitungsbeschlusses wurde der Bezirksbeirat Handschuhsheim in seiner Sitzung am 30.06.2006 beteiligt. Ein Änderungswunsch hinsichtlich der Planung vom Bezirksbeirat war, die Schulwegsicherheit zu berücksichtigen und die Einrichtung eines Fußgängerweges vorzusehen. Der Bereich ist insbesondere durch die Kinderbeauftragten als für Fußgänger unzureichend gesichert eingeschätzt worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vielfach auf die beengte und bereits überlastete Situation in der Mühlalstraße hingewiesen. Auch von der Öffentlichkeit wird die Einrichtung eines Fußgängerweges befürwortet, auch wenn der Erhalt der alten Sandsteinmauer gewünscht wird.

Die Erhaltung einer Ausbauoption ist eine Grundsatzentscheidung. Ein planmäßiger Ausbau der Straße ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Das geplante Bauvorhaben des Investors würde einen späteren Straßenausbau aber für diesen Bereich der Straße unmöglich machen.

Die Mühlalstraße ist im unteren Bereich bis zur Einmündung Bergstraße eine historische Straße, das heißt, sie diente bereits Mitte des 19. Jahrhunderts dem Anbau innerhalb des Ortes und dem öffentlichen Verkehr zwischen den vorhandenen Häusern. Für alle nördlich liegenden Grundstücke würde der Ausbau der Straße gemäß Bebauungsplan eine erstmalig planmäßige und endgültige Herstellung im Sinne des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg darstellen. Somit würden dann für die Anlieger Erschließungsbeiträge anfallen.

gezeichnet

Bernd Stadel