

**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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. Dezember 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Handschuhsheim	29.11.2010	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bauausschuss	30.11.2010	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	02.12.2010	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) 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

# Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 29.11.2010

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 29.11.2010

## 1 **Vorhaben- und Erschließungsplan „Handschuhsheim – Mühlthalstraße 101; Areal ehemaliges Eleonorenhaus“** Beschlussvorlage 0355/2010/BV

### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Simon, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Bezirksbeirat Pollich, Bezirksbeirat Heinzmann, Stadtteilvereinsvorsitzender Genthner, Bezirksbeirat Seeger-Kelbe, Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff, Kinderbeauftragte Moser, Bezirksbeirat Bechtel, Bezirksbeirat Stierle

Frau Battigge vom Stadtplanungsamt führt in den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage Drucksache 0355/2010/BV ein.

Im Verlauf des Meinungs austausches weist Frau Battigge ausdrücklich darauf hin, dass die Erhaltung einer Ausbauoption eine Grundsatzentscheidung sei. Die heutige Entscheidung habe Auswirkungen auf andere Flächen, insbesondere hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens „Eleonorenhaus“. Der planmäßige Ausbau der Straße sei aber in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Frau Battigge erklärt außerdem die Erschließungsbeitragssituation im Falle eines Ausbaus.

Herr Weist vom Amt für Verkehrsmanagement erläutert die Situation im unteren Bereich der Mühlthalstraße und plädiert im Blick auf die sichere Fußgängerführung für die Ausbauoption.

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Für wen würden Erschließungsbeiträge anfallen?
- Erhaltung der Sandsteinmauer „zu Lasten“ der Verkehrssicherheit beziehungsweise der Straßenverkehrsfläche, die im Bereich des Eleonorenhauses nur 6 m beträgt.
- Kann ein Rückbau und der Wiederaufbau der Sandsteinmauer verlangt werden?
- Gibt es Verkehrsuntersuchungen/Ist ein Verkehrsplaner bereits eingeschaltet?
- Wie ist der Sachstand bezüglich des Bauvorhabens „Eleonorenhaus“ – wie ist die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage geregelt?
- Desolater Zustand der Mühlthalstraße vom Wasserbecken bis zum Luise-Scheppler-Heim.
- Kann ein Rückbau und der Wiederaufbau der Sandsteinmauer vom Investor verlangt werden?
- Verkehrssicherheit für Fußgänger im gesamten Bereich der Mühlthalstraße müsse in Angriff genommen werden, es müsse eine Verkehrssicherung „in einem Stück“ hergestellt werden, die Übergänge müssen stimmen, es fehle ein Verbindungsstück in der bestehenden Verkehrsberuhigung – auch im Bereich Mühlthalstraße/Am Zapfenberg.  
Den Kinderbeauftragten ist die Verkehrssicherheit ein besonderes Anliegen, da es den „laufenden Schulbus“ von der Mühlthalstraße bis zur Tiefburgschule gebe und eine neue ganztägige Waldkindergartengruppe eingerichtet worden sei).

- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wie beispielsweise Fortführung der Spielstraße, seitliche Fahrbahnmarkierungen, Zielverkehr zum Turnerbrunnen und Spielplatz könnte durch Bergfahrten / Talfahrten unter Einbeziehung der Straße „Waldweg“ geregelt werden.

Herr Weist erläutert, dass die Verwaltung in der Mühlthalstraße das klassische „Gehweg-Straße-Gehweg-Prinzip“ favorisiere.

Frau Battigge macht noch einmal deutlich, dass durch einen Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans jegliche Ausbauoption genommen werde, da der rechtsgültige Bebauungsplan aus dem Jahr 1960 durch den neuen überlagert werde.

Bezirksbeirat Seeger-Kelbe formuliert, begründet und modifiziert im Laufe des Meinungsaustausches für die SPD-Fraktion folgenden **Antrag**:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim stimmt dem Vorschlag der Verwaltung nicht zu.

Es ist völlig ausreichend und auch kurzfristig möglich, die Verkehrssicherheit durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung herzustellen.

Der Vorsitzende verliest die Begründung zu diesem Antrag:

Es besteht die Gefahr, dass eine auf 8 Meter ausgebaute Mühlthalstraße zur Rennstrecke wird. Wir wollen keine Beschleunigung, sondern eine Beruhigung des Verkehrs, auch des an den Wochenenden ausgeprägten Freizeit- und Ausflugsverkehrs. Die Mühlthalstraße ist keine Durchgangsstraße, sondern eine Anwohnerstraße. Selbst die Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen werden heute zurückgebaut.

Die Verkehrssicherheit für Schulkinder und Fußgänger muss verbessert werden. Dies lässt sich kurzfristig nur durch die vorgeschlagene Weiterführung des verkehrsberuhigten Bereichs erreichen, denn ein Ausbau der Straße ist laut Stadtverwaltung in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Da die alte 100 Meter lange Sandsteinmauer entlang des Grundstücks Mühlthalstraße 101 nach dem Willen der Öffentlichkeit erhalten werden soll, kann die in diesem Bereich nur 5,20 m breite Straße ohnehin nicht auf 8 Meter ausgebaut werden.

Der Vorsitzende ruft den **Antrag** zur Abstimmung auf:

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim stimmt dem Vorschlag der Verwaltung nicht zu.

Es ist völlig ausreichend und auch kurzfristig möglich, die Verkehrssicherheit durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung herzustellen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bezirksbeirat Handschuhsheim ein Mitglied des Bezirksbeirats in die Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2010 entsenden möchte.

Bezirksbeirat Seeger-Kelbe erklärt sich dazu bereit.

### **Beschlussempfehlung des Bezirksbeirats Handschuhsheim:**

*Der Bezirksbeirat Handschuhsheim stimmt dem Vorschlag der Verwaltung nicht zu.*

*Es ist völlig ausreichend und auch kurzfristig möglich, die Verkehrssicherheit durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung herzustellen.*

gezeichnet  
Hans-Joachim Schmidt  
Vorsitzender

**Ergebnis:** Beschlussempfehlung abgelehnt, mit Arbeitsauftrag

## Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010

### 1 **Vorhaben- und Erschließungsplan „Handschuhsheim – Mühlalstraße 101; Areal ehemaliges Eleonorenhaus** Beschlussvorlage 0355/2010/BV

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

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel berichtet, dass der Tagesordnungspunkt am Vortag im Bezirksbeirat Handschuhsheim vorberaten worden sei. Da an der Beratung und Beschlussfassung ein Mitglied teilgenommen habe, bei dem die Besorgnis der Befangenheit gegeben sei, sei der Beschluss rechtswidrig zustande gekommen. Eine rechtswirksame Entsendung liegt somit ebenfalls nicht vor.

Stadträtin Dr. Meißner stellt den **Antrag**,:

Die Sitzung zu unterbrechen, um die Möglichkeit zu haben, mit Bezirksbeirat Seegerkelbe zu sprechen.

#### → Sitzungsunterbrechung von 19:30 bis 19:42 Uhr ←

Nach Wiederaufnahme der Sitzung trägt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel den Inhalt der Vorlage kurz vor. Aus der Bürgerschaft und von der Kinderbeauftragten wurden unterschiedliche Wünsche in Bezug auf die Straße vorgetragen. Zum Einen werde der Erhalt der Sandsteinmauer gewünscht, zum Anderen auf die Verkehrssicherheit hingewiesen. Da es sich um eine Grundsatzentscheidung handle, werde diese Frage vor einer weiteren Planung zur Entscheidung vorgelegt.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Jakob, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Gund, Stadträtin Marggraf

#### Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Es bestehe die Gefahr der Verkehrsbeschleunigung, wenn die Straße verbreitert und verbessert werde.
- Es seien in den letzten Jahren Baugenehmigungen erteilt worden, die dem bestehenden Bebauungsplan entgegenstehen. Es werde um Vorlage aller Baugenehmigungen der letzten 10 Jahre gebeten.
- Aus Sicht der Verkehrssicherheit sei dies nicht das richtige Mittel, es seien Maßnahmen zur Entschleunigung notwendig.
- Es sei zu prüfen, ob die Sandsteinmauer ein Denkmal ist.
- Der Ausbau der Straße werde in Handschuhsheim nicht gewünscht. Ein durchgängiger Ausbau sei nicht möglich. Es solle alles so bleiben wie es ist.
- Die vorhandenen Hindernisse und der Straßenzustand zwängen zur Aufmerksamkeit.

Stadtrat Dr Weiler-Lorentz stellt den **Antrag:**

Dem Vorschlag der Verwaltung wird nicht zugestimmt.  
Der Oberbürgermeister prüft und berichtet  
- welche Maßnahmen zur Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigung im Bereich der Mühltalstraße östlich der Bergstraße möglich sind,  
- in welchem Zeitrahmen diese Maßnahmen durchgeführt werden können

Frau Friedrich vom Stadtplanungsamt trägt vor, dass es um die Entscheidung für oder gegen den Straßenausbau gehe, wie er nach dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1960 vorgesehen war. Beachte man den vorhandenen Bebauungsplan, müsse der Bauwunsch des Bauherren eingeschränkt werden. Im Verlauf des Verfahrens hätten sich Bürger gemeldet, die auf den Bebauungsplan und die Notwendigkeit eines Gehweges hingewiesen hätten. In der Konsequenz müssten dann auch die erforderlichen Grundstücksteile anderer Anlieger, die noch zum Ausbau der Straße notwendig seien erworben werden. Ein Ausbau der Straße werde dann auch Erschließungsbeiträge zur Folge haben.

Der ebenfalls vorgetragene Wunsch, die Sandsteinmauer an Ort und Stelle zu erhalten, würde dazu führen, dass nach Realisierung des Bauvorhabens ein planmäßiger Ausbau der Straße an dieser Stelle nicht mehr möglich sei. Damit hätten dann auch weitere Anlieger die Möglichkeit, Grundstücksteile zu nutzen, die bislang freizuhalten waren.

Es stellt sich die grundsätzliche Frage, wie der Bauausschuss beziehungsweise der Gemeinderat sich diese Straße zukünftig vorstellt.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt**

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt nunmehr den Antrag von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08 : 03 : 02 Stimmen**

**Beschlussempfehlung des Bauausschusses:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Dem Vorschlag der Verwaltung wird nicht zugestimmt.*

*Der Oberbürgermeister prüft und berichtet*

*- welche Maßnahmen zur Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigung im Bereich der Mühltalstraße östlich der Bergstraße möglich sind,*

*- in welchem Zeitrahmen diese Maßnahmen durchgeführt werden können*

gezeichnet  
Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis: einstimmig abgelehnt mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung**

## Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2010

- 17 **Vorhaben- und Erschließungsplan „Handschuhsheim – Mühltalstraße 101; Areal ehemaliges Eleonorenhaus“**  
Beschlussvorlage 0355/2010/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die Beratung im Bauausschuss vom 30.11.2010 hin und stellt die dort beschlossene Beschlussempfehlung zur Abstimmung.

### **Beschluss des Gemeinderates:**

*Dem Vorschlag der Verwaltung wird nicht zugestimmt.*

*Der Oberbürgermeister prüft und berichtet*

*- welche Maßnahmen zur Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigung im Bereich der Mühltalstraße östlich der Bergstraße möglich sind,*

*- in welchem Zeitrahmen diese Maßnahmen durchgeführt werden können*

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung  
*Ja 36 Nein 1 Enthaltung 2*

## 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 <b>Begründung:</b> Durch den Ausbau der Straße soll die Sicherheit und Gestaltqualität der Mühlthalstraße verbessert werden. <b>Ziel/e: Ausbau</b>
MO4	+	Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur <b>Begründung:</b> Durch den Ausbau der Mühlthalstraße 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 – Mühlthal“ 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 Mühlthalstraße 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