

**STADT LEIMEN  
STADTTEIL ST. ILGEN**

**BEBAUUNGSPLAN „ETZWIESE 2“ - VERBINDUNGSSTRASSE**

---

**BEGRÜNDUNG**

---

**1. Erfordernis der Planaufstellung**

Die von der Strassenbauverwaltung Baden-Württemberg geplante Herstellung einer Straßenverbindung zwischen der L 598 und der K 4154 wurde bereits im Jahre 1986 in einem Verkehrsgutachten des Ing.-Büros Koehler-Leutwein, Karlsruhe, untersucht und soll durch die Aufnahme in die Bauleitplanung der Stadt Leimen und der Gemeinde Sandhausen rechtlich gesichert werden.

Der vorliegende Bebauungsplan dient dieser Sicherung seitens der Stadt Leimen. In der Sitzung vom 21.10.1993 hat der Gemeinderat der Stadt Leimen beschlossen, über das Gebiet „Etwiese 2“ einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren hierzu einzuleiten.

Nach der Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde das weitere Verfahren zunächst zurückgestellt.

Um die rechtliche Grundlage zur Herstellung der seit längerer Zeit geplanten Straßenverbindung zwischen der L 598 und der K 4154 zu schaffen, wurde zunächst die Abgrenzung des Plangebietes verändert.

Das dem Genehmigungsverfahren zugrunde gelegte Plangebiet umfaßt ausschliesslich die erforderlichen Flächen für die Herstellung der Verbindungsstraße L 598 / K 4154.

Die Herstellung dieser Straße ist dringend erforderlich um die Straßenverkehrsbelastung im Ortsbereich St. Ilgen und Sandhausen zu senken. Die Bahnhofstraße in Sandhausen wird täglich von ca. 8.000 PKW genutzt.

**2. Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils St. Ilgen, westlich der Kreisstraße K 4154, im Bereich der Überführung der Bahnlinie Heidelberg - Karlsruhe.

Begrenzt wird das Plangebiet

im Norden:	durch das Grundstück Lgb. Nr. 264
im Osten:	durch die Bahnlinie
im Süden:	durch das Grundstück Lgb. Nr. 278/2
im Westen:	durch die Gemarkungsgrenze zu Sandhausen, die in diesem Bereich den Leimbach mittig teilt.

### 3. Derzeitige bauliche Nutzung

Das Plangebiet ist unbebaut. Die angrenzenden Flächen werden weitgehend als Kleingartengelände genutzt, z.T. handelt es sich um Brachflächen. Bei der Größe des ausgewiesenen Plangebietes handelt es sich um eine Mindestfläche die erforderlich ist um die Verbindungsstraße K 4154/L 598 planungsrechtlich abzusichern.

### 4. Neue vorgesehene bauliche Nutzung.

Die bauliche Nutzung im ausgewiesenen Plangebiet ist begrenzt auf die Errichtung der Verbindungsstraße Leimen-St. Ilgen / Sandhausen ( K 4154 / L 598 ) und den damit verbundenen baulichen Maßnahmen. Hinsichtlich der Erfordernisse dieser Straße wird verwiesen auf Ziffer 1 der Begründung.

Die Planung erfolgte durch das Straßenbauamt Heidelberg in Abstimmung mit der Stadt Leimen und der Gemeinde Sandhausen. Diese vorliegende Planung wird vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

### 5. Umweltbelastungen / Altlasten.

Die seitens des Rhein - Neckar - Kreises durchgeführte Untersuchung auf Altlasten gab keinen diesbezüglichen Hinweis.

### 6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim wurde am 25. Februar 1983 genehmigt. Das Plangebiet ist dort als Grünfläche ( Fläche für die Landwirtschaft ) ausgewiesen. Die Planung einer Straßenverbindung zwischen Kreis- und Landesstraße ist somit nicht auszuschließen und möglich. Inzwischen hat sich auch herausgestellt, daß eine solche Verbindungsstraße dringend erforderlich ist um eine steigende Verkehrsbelastung in den angrenzenden Wohngebieten zu mindern.

### 7. Naturschutzrechtliche und umweltschützende Belange / Begründung

Durch die Festlegung der Straßentrasse und die spätere Nutzung der Verbindungsstraße sind hinsichtlich der ökologischen Belange des Plangebiets Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

Nach der landschaftspflegerischen Untersuchung durch das Planungsbüro Dipl.-Ing. Helmut Borst, Leimen, entsteht eine Neuversiegelung von 960,00 qm sowie ein Verlust von Feldgehölzflächen in einer Größe von ca. 2.200,00 qm und 1.650,00 qm Kleingartenflächen mit Baumbestand.

Das Landschaftsbild verändert sich durch den Bau der Brücke und Stützmauern sowie einer steigenden Verkehrsbelastung nach Fertigstellung der Straße.

Den landschaftspflegerischen Untersuchungen entsprechend sind besondere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich :

- a. die Freiflächen im Straßenbereich sind als Grünflächen herzustellen;
- b. alle Böschungsfächen sind zu begrünen - soweit möglich mit Bäumen und Sträuchern;
- c. die zusätzliche Erstellung von Schallschutzwänden muß jederzeit - spätestens nach Erstellung der benachbarten Bebauung - möglich sein.

Hinsichtlich der erforderlichen Begrünung sind die vorhandenen Nutzgartenflächen bei Beachtung der ermittelten Vorgaben ausreichend.

Sollten die ermittelten Biotopwerte durch veränderte Flächennutzungen nicht erreichbar sein, sollte als Ersatzmaßnahme die Fläche und Nutzung des Flurstücks Lgb.Nr. 303/7 herangezogen werden.

Der Ausgleich des ermittelten Biotopdefizit's ist gesondert zu ermitteln.

## 8. Schallschutz

Hinsichtlich der möglichen schalltechnischen Beeinträchtigungen die mit der geplanten Straßenverbindung K 4154 / L 598 verbunden sind wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro Koehler, Leutwein und Partner, Karlsruhe, durchgeführt.

Nach dieser Untersuchung sind nördlich der Straßenverbindung K 4154 / L 598 Schallschutzmaßnahmen einzuplanen. Hier entsteht ein Lärmpegelbereich III - nach DIN 4209 - mit einer Lärmbelastung von 61 - 65 dB (A).

Die zulässige Geschwindigkeit im Schienenverkehr mit max. 160 km/h verändert sich nicht, sodaß im Tages- wie im Nachtzeitraum die Orientierungswerte nach DIN 18005 durch die tatsächlich auftretenden Geräuschpegel erheblich überschritten werden.

Das bedeutet für die Berücksichtigung des Lärmpegelbereichs III entlang der Straße (Ost- und Südbereich einer späteren Bebauung nördlich der Verbindungsstraße) die Erstellung einer optimierten Lärmschutzwand in Höhe von 1,50 m bzw. 2,50 m westlich der Leimbachstraße und nördlich der Verbindungsstraße.

## 9. Wasser- und Wegflächen

Auf der Westseite des Planbereichs verläuft der Leimbach, ein Gewässer Erster Ordnung. Parallel zum Leimbach ist für die Unterhaltungsarbeiten ein Geh- und Fahrrecht eingetragen damit diese erforderlichen Arbeiten ohne Einschränkung durchgeführt werden können. Gleichzeitig verläuft in einem Teilbereich des Bebauungsplanes ein Fuß- und Radweg als Verbindung zum Sportplatz Waldstadion und zum Waldfriedhof St. Ilgen.

## 10. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die künftige Nutzung des Geltungsbereichs und die baurechtliche Beurteilung bei der geplanten Straßenverbindung.

Soweit im Zuge der Durchführung der Planung Veränderungen der Grundstückszuschnitte notwendig werden, bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die Maßnahmen der Bodenordnung, sowie die damit verbundene Neuvermessung. Die hierzu erforderlichen Verfahren, sowie die Heranziehung der einzelnen Grundstücksflächen werden nach den Festsetzungen des Baugesetzbuches eingeleitet und durchgeführt.

Leimen, 10. 05. 2004

Dipl.-Ing. Ottoheinz Kothe  
Lenastrasse 2  
69181 Leimen - St. Ilgen

Der Oberbürgermeister:



