

Stadt Neckargemünd

Teilbebauungsplan Bahnhofstraße - Schützenhausstraße

Erläuterungsbericht

1. Beschreibung des Planungsgebietes.

Die Planung umfaßt das Gebiet des gesamten Westteils der Stadt Neckargemünd.

Das Planungsgebiet wird begrenzt: Im Norden durch den Neckar, im Osten durch die Elsenz, im Süden durch den Friedhof sowie den Gemeindewald Distrikt II Unterer Stadtwald und im Westen durch die Gemarkungsgrenze mit der Stadt Heidelberg.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 63,0 ha.

Das Gebiet wird in seiner ganzen Längsausdehnung durch die Eisenbahnlinie Heidelberg - Meckesheim geteilt. Durch die Lage des Personen- und Güterbahnhofs und der damit verbundenen Breite des Bahngeländes tritt diese Teilung besonders stark in Erscheinung.

Das Gelände steigt höhenmäßig vom Neckar aus zunächst leicht an. Die Steigung erhöht sich von der Bahnlinie aus mit zunehmender Entfernung vom Neckar und geht vom Waldrand aus in den Neckarriedkopf über.

Das gesamte Gebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und besiedelt, wobei der zwischen Bahnlinie und Waldrand gelegene Teil stets als bevorzugtes Wohngebiet von Neckargemünd angesehen wurde. Diese Bevorzugung gründet sich einmal auf die Hanglage und die Nähe zum Wald, zum anderen wird dieses Gebiet

von der Bahnlinie von allem Durchgangsverkehr abgeschirmt und zeichnet sich dadurch besonders in der letzten Zeit gegenüber anderen Baugebieten in Neckargemünd durch größere Ruhe aus.

Der zwischen Neckar und der Bahnlinie gelegene Teil des Planungsgebietes wird von drei klassifizierten Straßen berührt.

- a) Die Bundesstraße Nr. 37, die, von Heidelberg kommend, parallel zur Bahnlinie verläuft, dann scharf nach Norden abbiegt und über die Friedensbrücke auf die andere Neckarseite führt.
- b) Die Landstraße I. Ordn. Nr. 105 führt als neu gebaute Umgehungsstraße von der Bundesstraße 37 aus parallel der Bahnlinie Heidelberg - Meckesheim nach Bammental.
- c) Die Landstraße I. Ordn. Nr. 533 führt in gerader Verlängerung der B 37 über die Elsenz und durch den alten Ortskern von Neckargemünd nach Wiesenbach.

2. Zweck der Planung.

Die Notwendigkeit, für das bereits zum größten Teil besiedelte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, ergab sich aus dem Bedürfnis einer rechtlichen Grundlage für die Sicherstellung der Verkehrsfragen.

Um das nach jeweiligen augenblicklichen Bedürfnissen gewachsene Gebiet so zusammenzufassen und zu erschließen, wie es die heutige Verkehrslage bedingt, werden verschiedene Straßenverbreiterungen und Verbindungen notwendig, die nur durch das Vorhandensein eines Bebauungsplanes rechtlich durchgeführt werden können.

3. Grundlagen der Planung.

Der Planung liegt das Katasterwerk 1 : 1000 zu Grunde, das aus dem Katasterwerk 1 : 1500 ergänzt und für die Bedürfnisse des Bebauungsplanes umgezeichnet wurde, sowie eine von meinem Büro

durchgeführte Höhenaufnahme sämtlicher vorhandener Straßen und des Geländes, das für neue und Verbindungsstraßen in Aussicht genommen ist.

Außerdem wurden die vom Straßenbauamt Heidelberg ausgearbeiteten Pläne für die klassifizierten Straßen berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

4. Planung.

- A) In dem zwischen Neckar und Bahn liegenden Teil, in dem eine neue Bebauung nicht mehr zu erwarten ist, sondern wo es sich lediglich um die Schließung vorhandener Baulücken handelt, bezieht sich die Planung vorwiegend auf die Sanierung alter, verbauter Stellen, sowie die Bereitstellung des vom Straßenbauamt geforderten Raumes für einen späteren großzügigen Ausbau der B 37. Diese Forderungen wurden durch entsprechende Zurückverlegungen der Bauflucht hinter die vorhandene Bebauung im Bereich der Bahnhofstraße (B 37 und Landstraße I. Ordn. Nr. 533) erreicht.

In der Nähe der Gemarkungsgrenze mit Heidelberg wurde die Ziegelhütte durch eine Wendeplatte abgeschlossen, von der aus nur ein Fußweg zur B 37 führt. Dadurch wird eine Straßenausmündung an der Innenseite der Kurve der B 37 vermieden.

Die Zufahrt zur Ziegelhütte erfolgt nur noch gegenüber der Ausmündung des Melacpaßweges.

Der Melacpaßweg, der durch eine Unterführung unter der Bahn die Verbindung des oberen Baugebietes mit dem unteren Baugebiet herstellt, wurde an seiner Einmündung in die B 37 von der Regelbreite von 6,0 m auf 8,5 m trompetenförmig erweitert. Diese Maßnahme wurde erforderlich, da beiderseits der Einmündung in die B 37 die Grundstücke für die Anlage von Ecktankstellen vorgesehen bzw. bereits genutzt sind.

Die von der Bahnhofstraße nördlich abzweigenden Straßen (Schiller-, Jahn-, Lessing- und Poststraße) werden durch die

parallel zur Bahnhofstraße verlaufende und zu verlängernde Falltorstraße zu einem geschlossenen, unterteilten Ring zusammengeführt. Eine Verbindung der Falltorstraße mit der B 37 im Bereich der Brückenzufahrt ist nicht vorgesehen, da ein Bedürfnis für eine solche Maßnahme nicht vorliegt. Die Falltorstraße endet mit einer Wendeplatte, von der nur ein Fußweg über einige Stufen die Verbindung mit der B 37 herstellt.

Von der Landstr. I.O. Nr. 533 aus führt parallel zur Elsenz unter der Friedensbrücke hindurch längs der Falltorstraße und von der Schillerstraße aus am Neckar entlang bis zur Ziegelhütte ein Rad- und Fußweg. Der Fußweg dient vor allem als Ufer- und Spazierweg für in Neckargemünd weilende Feriengäste, während der Radweg die Aufgabe hat, das Neckartal besuchende Radwanderer im Stadtbereich aus der B 37 herauszuhalten.

Die B 37 soll im Bereich der Brückenzufahrt von Anbauten freigehalten werden. Deshalb ist die Bauflucht dort als rückwärtige Bauflucht ausgewiesen und verläuft im Abstand von jeweils 25 m von der Straßenachse. An dieser Bauflucht erstellte Baulichkeiten dürfen nur von rückwärts erschlossen werden.

Die neue Umgehungsstraße der Landstr. I.O. Nr. 105 erhält an ihrer Nordostseite ebenfalls eine rückwärtige Bauflucht im Abstand von 25 m von der Straßenachse aus. An der Südwestseite kann diese Maßnahme entfallen, da das Gelände zwischen der Bahn und der Umgehungsstraße zur Bebauung nicht vorgesehen und geeignet ist.

Die Bebauung entlang der alten Landstr. I.O. Nr. 105 (Bammertaler Straße) ist nur insoweit statthaft, als der Abstand von 25 m von der Achse der Umgehungsstraße gewahrt bleibt.

- B) In dem Gebiet zwischen der Bahn und dem Gemeindewald Distr. II ist das Ziel der Planung, die vorhandenen Straßen zu erweitern, zu begradigen und sinnvoll zu verbinden, sowie einzelne,

noch bebauungsfähige Gebiete zu erschließen.

Das genannte Gebiet ist mit der Bahnhofstraße bzw. dem übrigen Stadtgebiet durch drei Straßen verbunden:

1. dem schon beschriebenen Melacpaßweg;
2. der Schützenhausstraße, die mit einer Brücke die Bahn überquert und am Beginn der Umgehungsstraße in die Bahnhofstraße einmündet;
3. eine weitere Verbindung besteht über die Banngartenstraße zur Bammentaler Straße.

Die Banngartenstraße muß verbreitert werden und weist außerdem eine Steigung von 13 % auf. Deshalb wurde die Luise- bzw. Waldstraße mit der Friedhofstraße verbunden, die nur eine Steigung von 6 % aufweist, so daß die Verbindung wesentlich verkehrsgünstiger gestaltet wird. Außerdem werden durch diese Verbindungsstraße mehrere Grundstücke erschlossen, für die bisher nur Überfahrtsrechte bestehen.

Die Güterbahnhofstraße, die in ihrer gesamten Länge auf bahneigenem Gelände liegt und der An- und Abfuhr zum und vom Güterbahnhof dient, wird auf 6 m Fahrbahn verbreitert und erhält an ihrer Südseite einen 2 m breiten Gehweg. In ihrem westlichen Teil kurz vor der Einmündung in den Melacpaßweg wird die sehr unübersichtliche S-Kurve beseitigt.

Die Schützenhausstraße, die HAUPTerschließungsstraße des oberen Baugebietes, teilt sich bei der Landwirtschaftsschule und führt einerseits als Michael-Gerber-Straße direkt zum Melacpaßweg, wobei eine kurze Steilstrecke mit 16 1/2 % in Kauf genommen werden muß, und verläuft andererseits als Schützenhausstraße weiter parallel zum Waldrand bis kurz vor der Gemarkungsgrenze mit Heidelberg.

Die Schützenhausstraße muß etwa ab dem Fußweg zum Schützenhaus verbreitert werden. Im letzten Teil ist sie noch nicht ausgebaut und muß völlig neu angelegt werden. Es ist geplant, diese Neuanlage so durchzuführen, daß eine weitere Verbindung zum Melacpaßweg entsteht. Die Schützenhausstraße

wird in einer Spitzkehre auf den Zufahrtsweg zu dem auf Gemarkung Heidelberg liegenden Kümmelbacher Hof geführt und erhält dadurch über die Kümmelbacher Straße und die verlängerte Michael-Gerber-Straße Anschluß an den Melacpaßweg.

Die Spitzkehre greift, durch das Gelände bedingt, teilweise auf die Gemarkung Heidelberg über. Im Hinblick darauf, daß durch diese Straße aber eine bedeutende Verbesserung in der Zufahrt zu dem bekannten Kurhotel Kümmelbacher Hof hergestellt wird, wurde die Überschneidung der Gemarkungsgrenze in Kauf genommen.

Die Langenbachstraße, eine kurze Sackgasse vom Ende des Melacpaßweges nach Westen, wird verbreitert und bis zum Punkt 2 der Kümmelbacher Straße geführt. Dadurch können an ihrer Südseite weitere Grundstücke erschlossen werden.

Der Melacpaßweg endet von der Bahnhofstraße aus an der Langenbachstraße. Von da aus führt ein nur von Fußgängern benutzbarer Treppenweg zur Schützenhausstraße. Von dem Schützenhaus führt der Melacpaßweg wieder als Fahrweg bis zum Waldrand und verbindet die Zufahrten zum Naturfreundehaus und zum Schützenhaus mit der Schützenhausstraße.

Diese beiden Zufahrten wurden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da sie mehr privaten Charakter haben und auch auf dem Grundstück des Gemeindewaldes liegen.

Durch die vorliegende Linienführung sind sämtliche Straßen im Verkehrsring zusammengeschlossen. Dadurch ergibt sich auch für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Neckargemünd, deren Gerätehaus an der Schützenhausstraße liegt, die Möglichkeit eines schnellen und sicheren Einsatzes.

Die einzelnen Straßenbreiten und Steigungsverhältnisse gehen aus den zugehörigen Längsschnitten und Regelquerschnitten hervor.

Auf einen besonderen Aufbauplan sowie eine Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften wurde verzichtet, da es sich in dem bearbeiteten Gebiet bebauungsmäßig vorwiegend um die Schließung von Baulücken handelt.

5. Entwässerung.

Die Entwässerung für das Planungsgebiet wurde bereits in die Planung der Gesamtkanalisation der Stadt Neckargemünd aufgenommen und mit dieser als Vorentwurf dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt eingereicht.

6. Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes ist ebenfalls in die in Arbeit befindliche Gesamtplanung der Wasserversorgung für die Stadt Neckargemünd aufgenommen worden.

Ettlingen, den 22. Mai 1958
Fr/F


KURT WORMSTALL
BAUINGENIEURBÜRO

Stadt Neckargemünd
 Eing.: 2. 11. 58
 Erledigt: 620

Heidelberg 28.11.58

- I. Der durch den Beschluß des Gemeinderates der Stadt Neckargemünd vom 29. Juli 1958 aufgestellte Bebauungsplan (Bau- und Straßenfluchtenplan) für den Westteil der Stadt Neckargemünd (Gebiet zwischen Elsenz, Neckar, Heidelberger Gemarkungsgrenze und unterem Gemeindewald) wird festgestellt und genehmigt (§§ 9, 10 AubG in Verb. m. § 3 Abs. V OStrG und § 174 Abs. 1 Bundesbaugesetz).

Von der Genehmigung bleibt ausgeschlossen: Wendeplatte bei Punkt N am westlichen Ende des Ziegelhüttenweges.

- II. Ausfertigung hiervon erhält das Bürgermeisteramt Neckargemünd -----

Anbei wird der Bebauungsplan für Neckargemünd-West in zweifacher Fertigung und mit Feststellungs- und Genehmigungsvermerken versehen übersandt. Die Tatsache der endgültigen Feststellung und Genehmigung ist auf die für die Verkündigung ortspolizeilicher Vorschriften bestimmten Weise öffentlich bekanntzumachen. Die erfolgte Bekanntmachung ist dem Landratsamt anzuzeigen.

Landratsamt - Abt. IV/A 1 -

I.V.

Bärner

ku

Ausschnitt aus "Der Neckarbote"

Nr. 10 v. 9. 3. 1962

Bau- und Straßenfluchtenplan für den Westteil der Stadt Neckargemünd — Gebiet zwischen Hlsenz, Neckar, Heidelberger Gemarkungsgrenze und Unterem Gemeindewald.

Das Landratsamt Heidelberg hat mit Verfügung vom 12. 2. 1962 obigen Bebauungsplan gemäß §§ 9 und 10 des Aufbaugesetzes in Verbindung mit § 3 Abs. V Ortsstraßengesetz und § 174 Abs. 1 Bundesbaugesetz mit Ausnahme der Wendeplatte bei Punkt N am westlichen Ende des Ziegelhüttenweges festgestellt und genehmigt.