



Dezernat IV

**Entsorgungsbetriebe**

Datum 05.11.2025

Gz. 70.22-70.4-2/2021-

136/2025390282/2025

Telefon 56-3084

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Bau- und Umweltausschuss	20.01.2026	öffentlich

Anlagen

Anlage 1 Lageplan

Betreff

**Entwässerung des Baugebiets Buckelgärten in Heilbronn-Kirchhausen  
Genehmigung Entwurf und Kosten****I. Antrag**

- 1) Die Realisierung der Baumaßnahme „Erschließung des Baugebiets Buckelgärten in Heilbronn-Kirchhausen“ wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Drucksache dargestellt, genehmigt.

Die Gesamtkosten der Entwässerung „Buckelgärten“ für öffentliche Mischwasserkanalisation (Hauptkanal) werden in Höhe von 410.000 € brutto genehmigt.

- 2) Die notwendigen Mitteldeckungen im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Jahr 2026 werden genehmigt.

**II. Sachverhalt****Ausgangslage**

Das rund drei Hektar große Gebiet „Buckelgärten“ in Heilbronn-Kirchhausen befindet sich in einer städtebaulich heterogenen Lage mit teilweise unzureichender Erschließung und brachliegenden Flächen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 121/19 wurde die planerische Grundlage geschaffen, das Quartier neu zu ordnen und einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Die Erschließungsmaßnahme umfasst eine neue Ring- bzw. Sammelstraße sowie eine kurze Stichstraße, die Herstellung der Entwässerung, den Einbau einer LED-Straßenbeleuchtung, Parkstände sowie Pflasterarbeiten.

Da Teile des Gebiets im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals liegen, sind für das Bau- und Voruntersuchungen vorgeschrieben.

## Veranlassung (inkl. Schmutzfrachtberechnung „Prognose 2022“)

Die Schmutzfrachtberechnung „**Prognose 2022**“ wurde für die Planung aktualisiert und berücksichtigt die zukünftige Bebauungsdichte des Gebiets.

Das Erschließungsgebiet umfasst nach Gestaltungsplan vom 06.06.2019 insgesamt 1,37 ha Wohnbauflächen sowie 0,31 ha Verkehrsflächen, von denen etwa ein Drittel bereits besteht. Auf Grundlage eines Befestigungsgrades von 50 % für Wohnbauflächen und 85 % für Verkehrsflächen ergibt sich eine zusätzlich zu entwässernde befestigte Fläche von 0,86 ha.

Durch die neuen Wohneinheiten werden **110 zusätzliche Einwohner** erwartet, die in der Schmutzfrachtprognose berücksichtigt wurden.

## Ergebnis der Schmutzfrachtberechnung

Die zusätzlichen Schmutz- und Mischwassermengen des Gebiets sind vollständig im städtischen Prognosemodell enthalten und hydraulisch im Kanalnetz KI-01\_1 aufnehmbar.

Netzseitige Optimierungsmaßnahmen betreffen ausschließlich übergeordnete Sammler und Regenüberläufe der Stadt und sind nicht Bestandteil der Erschließungsmaßnahme Buckelgärten.

## Gemeinsame Ausschreibung

Die verschiedenen Gewerke – Straßenbau, Entwässerung, Beleuchtung, Pflasterarbeiten werden in einer gemeinsamen Ausschreibung gebündelt. Dieses Vorgehen ermöglicht eine wirtschaftliche Vergabe, reduziert Schnittstellen und gewährleistet eine effiziente Abwicklung durch einen Hauptauftragnehmer.

## Planungsablauf

Die Planungen basieren auf den Ergebnissen der Baulandumlegung sowie auf den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Ingenieurbüro WALTER hat im Oktober 2025 die Entwurfsplanung vorgelegt, die mit allen beteiligten Fachstellen abgestimmt wurde, als Anlage 1 ist der Lageplan beigelegt.

Die Kampfmittelprüfung verlief negativ, sodass keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden.

Es besteht ein allgemeines Risiko von Preissteigerungen im Tiefbau, insbesondere im Bereich bodenbedingte Mehraufwendungen.

Während der Bauzeit wird es zudem zu temporären Verkehrseinschränkungen entlang der Schlossstraße kommen, die jedoch planbar und zeitlich begrenzt sind.

## Kosten

Die Kostenberechnung enthält:

- **Öffentliche Mischwasserkanalisation (Hauptkanal): 410.000,00 € brutto** (inkl. Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung, Wasserhaltung, Leitungsgräben, Rohrleitungen, Schachtbauwerke, Baunebenkosten und 10 % Unvorhergesehenes).
- **Abwassergrundstücksanschlüsse: 147.000,00 € brutto**  
Im Rahmen der Erschließung werden auch die Abwassergrundstückanschlüsse für die betroffenen Grundstücke hergestellt.  
Entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Heilbronn sind die Kosten der Herstellung von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen. Die betroffenen Grundstücksei-

gentümer werden angeschrieben und eine Einverständnis- und Kostenübernahmeerklärung geschlossen. Die Abrechnung erfolgt direkt, auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten, zwischen den beauftragten Unternehmen und den Grundstückseigentümern. Die Finanzierung ist nicht Bestandteil dieser Drucksache. Sind städtische Grundstücke betroffen, wird die Finanzierung durch das jeweilige städtische Fachamt separat sichergestellt.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach der Beschlussfassung wird zunächst die Ausführungsplanung abgeschlossen und freigegeben.

Die Vergabe ist im Frühjahr 2026 vorgesehen. Die Ausführung soll im Jahr 2026 erfolgen.

Eine Information der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner erfolgt rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten.

### **III. Finanzwirtschaft**

Die Maßnahme ist im Wirtschaftsplan 2025/2026 nicht enthalten.

Die Deckung des außerplanmäßige Mittelbedarfs in Höhe von **410.000 € brutto** für Auftrag **8073 6239 - BG Buckelgärten** erfolgt über nicht benötigte Mittel des Wirtschaftsjahrs 2026 bei Auftrag **8063 4900 - PV-Anlage Klärwerk; Stufe1, 1.BA.**

Die benötigten Mittel für das Wirtschaftsjahr 2026 werden im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit bereitgestellt.

### **IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens fand bereits eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Für die Erschließungsplanung selbst ist kein erneutes Beteiligungsverfahren vorgesehen.

Vor Baubeginn werden die Anliegerinnen und Anlieger über Ablauf, Dauer und Auswirkungen der Baumaßnahme informiert. Während der Bauzeit werden die Zugänge zu den Grundstücken so weit wie möglich aufrechterhalten.

### **V. Klimarelevante Auswirkungen**

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

#### Begründung:

Die Maßnahme weist insgesamt geringe klimarelevante Auswirkungen auf. Sie dienen der ordnungsgemäßen Ableitung von Niederschlagswasser und stellen keine eigenständigen Eingriffe in Wasserhaushalt oder Versickerungsflächen dar.