

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

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan "Kirchheim -
Gewerbegebiet nördlich Stückerweg"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung | Zustimmung zur Beschlussempfehlung | Handzeichen |
|--|----------------|------------|--|-------------|
| Bauausschuss | 11.09.2007 | N | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne | |
| Bezirksbeirat Kirchheim, Pfaffengrund | 20.09.2007 | N | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne | |
| Gemeinderat | 11.10.2007 | Ö | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss, die Bezirksbeiräte Kirchheim und Pfaffengrund empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchheim – Gewerbegebiet nördlich Stückerweg“ für den im Lageplan (Anlage 1 zur Drucksache) gekennzeichneten Bereich.

| Anlagen zur Drucksache: | |
|--------------------------------|---|
| Lfd. Nr. | Bezeichnung |
| A 1 | Bebauungsplan „Kirchheim – Gewerbegebiet nördlich Stückerweg“ Plan vom 20.08.2007 (Aufstellungsbeschluss) |
| A 2 | Rudolf Wild GmbH & Co. KG: „Werkserweiterung Ost – Entwurf vom 07.05.2007“ |

I. 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: | Ziele: |
|--------------------------|-------------------|---|
| AB 1 | + | Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern |
| AB 4 | + | Stärkung von Mittelstand und Handwerk |
| AB 6 | + | Produktionsstätten erhalten |
| SL 5 | - | Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung |
| SL 6 | - | Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen |
| UM 2 | - | Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima Begründung: Mit der geplanten Erweiterung der Produktionsanlagen will die Firma Wild langfristig den bestehenden Standort und damit die Beschäftigung sichern. |
| RK 1 | + | Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern Begründung: Die Firma Wild benötigt sowohl Flächen der Stadt Eppelheim wie auch Flächen auf Heidelberger Gemarkung. Das Vorhaben kann nur realisiert werden, wenn beide Städte kooperieren. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Es handelt sich um einen klassischen Zielkonflikt zwischen der Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und der Flächenbereitstellung für die Erweiterung gewerblicher Produktionsflächen zur Standortsicherung einer weltweit tätigen Firma. Inwieweit hierdurch negative Umweltwirkungen bedingt sind und wodurch diese gegebenenfalls kompensiert werden können, kann zur Zeit noch nicht abschließend verifiziert werden und muss im Rahmen des laufenden Verfahrens untersucht und geklärt werden.



II. Begründung:

Anlass der Planung

Die Firma Rudolf Wild GmbH & Co. KG mit Stammsitz in Eppelheim ist ein weltweit tätiges Unternehmen der Lebensmittelbranche. Die räumlichen Beschränkungen am derzeitigen Betriebsstandort und beabsichtigte Kapazitätsausweitungen machen eine Werkserweiterung notwendig. Damit soll der Unternehmensstandort in der Region langfristig gesichert und ausgeweitet werden. Um die vorhandene Werksinfrastruktur nutzen zu können, ist die Nähe zum Alt-Standort erforderlich. Aufgrund der langfristigen Entwicklungsplanung der Firma ist für die Werkserweiterung nur eine größere zusammenhängende Fläche sinnvoll. Die Firma Wild hat daher ein Konzept für eine Erweiterung ihrer Produktionsanlagen östlich der Autobahn A 5 auf Eppelheimer und Heidelberger Gemarkung entwickelt.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Parallel dazu führt der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim die Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Die für das geplante Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Unterer Neckar von 1994 festgelegt. Der Bereich östlich der Autobahn A 5 ist in der Raumnutzungskarte als Regionaler Grünzug und als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Festsetzungen stehen der geplanten Erweiterung der Produktionsanlagen entgegen. Um die geplante Erweiterung der Firma Wild zu ermöglichen, muss daher der Regionalplan für diesen Teilbereich geändert werden. Der Planungsausschuss des Verbands Region Rhein-Neckar hat das Verfahren zur Änderung des Regionalplans in der Sitzung des Planungsausschusses am 14.06.2007 eingeleitet.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Werkserweiterung der Firma Rudolf Wild GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan ist im Zusammenhang mit dem nördlich auf der Gemarkung Eppelheim angrenzenden geplanten Gewerbegebiet für die Erweiterung des Werkes der Firma Wild zu sehen. Der gleichzeitig zu entwickelnde Bebauungsplan der Stadt Eppelheim und der Bebauungsplan „Kirchheim – Gewerbegebiet nördlich Stückerweg“ bilden eine Einheit. Nach dem Entwurf „Werkserweiterung Ost“ vom 07.05.2007 (Anlage 2) werden auf Eppelheimer Gemarkung die Gebäude entstehen und auf Heidelberger Gemarkung die Zufahrt vom Stückerweg und rund 730 Stellplätze.

Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan vom 20.08.2007 (Anlage 1) maßgebend. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 23,7 ha. Der Bebauungsplan der Stadt Eppelheim umfasst knapp 31 ha.

Im Interesse der Stadt Heidelberg sollen die Erschließung und die Parkplätze des Gewerbegebiets möglichst nah an der Autobahn liegen, um eine möglichst große, zusammenhängende Fläche für die Landwirtschaft zu bekommen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses trägt dem Rechnung.

Im Rahmen der Gutachten zur Vorbereitung der Aufstellung von Bebauungsplänen für das neue Gewerbegebiet östlich der BAB 5 wurde deutlich, dass auf Heidelberger Gemarkung im Bereich des Baumschulweges wegen der veränderten Klimabelastung durch das Vorhaben der Firma Wild keine weitere gewerbliche Entwicklung stattfinden kann. Wegen dieser Planungseinschränkung wurde mit der Stadt Eppelheim zur Gewerbesteueraufteilung verhandelt und politisch ein Kompromiss erzielt, der 25 Prozent der gesamten Gewerbesteuererinnahmen der Firma Wild Heidelberg zufließen lässt. Die technischen Einzelheiten dazu werden zur Zeit von einem Steuerberater geprüft und einer Lösung zugeführt. Der Eppelheimer Gemeinderat hat dazu noch keinen positiven Beschluss gefasst.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg