

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0140/2016/BV

Datum:
30.03.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Gewerbegebiet Weststadt, Firma Autz
+ Herrmann GmbH
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 28. Juli 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt	04.05.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	28.06.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	21.07.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Der Bebauungsplan wird im Stadtplanungsamt bearbeitet. Soweit Gutachten erforderlich sind, sind die Kosten von der Firma Autz + Herrmann GmbH zu übernehmen. Folgekosten sind möglich durch eventuelle Straßenneubau-maßnahmen infolge der Einziehung eines Teilabschnitts der Gottlieb-Daimler-Straße	
Einnahmen:	
Einnahmen durch den Verkauf von Gewerbegrundstücken: Hebelstraße 18, Flurstück Nr. 6682 und Rudolf-Diesel-Straße 22, Teilfläche Flurstück Nr. 6679	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Firma Autz + Herrmann GmbH befindet sich auf Grundstücken nordöstlich und süd-westlich der Gottlieb-Daimler-Straße. Diese Straße muss ständig zum Transport von Werkstücken überquert werden. Dieser suboptimale Materialfluss führt durch erhöhte Lo-gistikaufwendungen, eingeschränkte Flexibilität und höheren Kosten zu verminderter Wettbewerbsfähigkeit. Seitens des Unternehmens besteht großes Interesse am Standort zu bleiben und zu expandieren. Um eine gute Entwicklungsperspektive für das Unter-nehmen zu bieten, ist eine Einbeziehung eines Teilabschnitts der Gottlieb-Daimler-Straße in das Firmengelände erforderlich.

Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt vom 04.05.2016

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 28.06.2016

9 **Bebauungsplan Gewerbegebiet Weststadt, Firma Autz + Herrmann GmbH** **hier: Aufstellungsbeschluss** Beschlussvorlage 0140/2016/BV

Herr Bürgermeister Erichson eröffnet den Tagesordnungspunkt und stellt die Frage nach Befangenheiten. Befangenheit wird nicht angezeigt. Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Wetzel; Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz; Stadträtin Dr. Schenk; Stadtrat Föhr; Stadträtin Dr. Meißner

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Die Pflanzung einer „Maulbeerallee“ in einem Gewerbegebiet sei fragwürdig.
- Bei der „Maulbeerallee“ handele es sich um ein historisches Denkmal, deren Wiederherstellung wünschenswert sei.
- Die aktuell bestehende „Gottlieb-Daimler-Straße,“ sei ein Fremdkörper im Gewerbegebiet. Eine Schließung am östlichen Ende der Straße sei für den Verkehr nicht schädlich, dort sei gegenwärtig aufgrund einer Tonnagebegrenzung sowieso keine Durchfahrung für größere Fahrzeuge möglich.
- Der „neue“ Bebauungsplan bringe ausschließlich Vorteile für die Firma „Autz + Herrmann“, die benachbarten Gewerbebetriebe seien durch die Straßenschließung benachteiligt. Eine Anlieferung über die „Gottlieb-Daimler-Straße“ sei dann nicht mehr möglich. Sei die Straßensperrung durch die Maulbeerallee erforderlich, hätte die Firma „Autz + Herrmann“ ohne diese Planung eine ausreichende Möglichkeit gehabt, ohne Straßensperrung zu erweitern.
- Es werde eine Entwicklungsmöglichkeit für die Firma „Autz + Herrmann“ geschaffen, dies sei positiv. Für das gesamte Gewerbegebiet verbessere sich die Perspektive jedoch nicht.
- Die Anrainer seien im Vorfeld nicht über die Planung informiert worden, dies werde kritisiert. Zukünftig werde eine bessere Kommunikation zwischen der Verwaltung und den Betroffenen gewünscht.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, erklärt, die Entwicklungsmöglichkeit der Firma „Autz + Herrmann“ und der Wunsch des Verbleibes der Firma in Heidelberg, sei Auslöser für die aktuelle Planung. Die Berücksichtigung der ehemaligen Maulbeerallee habe hierauf keinen Einfluss. Bei den Überlegungen sei eine Gesamtbetrachtung des Gewerbegebiets Weststadt erfolgt.

Die frühere Maulbeerallee, die als solche im Gewerbegebiet Weststadt nicht mehr erhalten sei, habe sich auf der Schlossachse, die das städtische Gewerbegrundstück Flurstück Nr. 6679 diagonal quert, befunden. Die Schlossachse sei eine gedachte Linie zwischen dem Gipfel des Königstuhls und dem Gipfel des Kalmits bei Neustadt an der Weinstraße. Diese Schlossachse habe das Heidelberger mit dem Schwetzingen Schloss verbunden und bilde auch die Symmetrieachse des Schwetzingen Schlossparks. Entlang dieser Schlossachse sei in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts eine Maulbeerallee angepflanzt worden. Diese Achse präge heute noch ganz außerordentlich das Landschaftsbild.

Es sei ein erklärtes Ziel der Heidelberger Stadtplanung, die Maulbeerallee so weit wie möglich durch eine neue Alleebaumpflanzung in gleicher Lage als Landschafts- und Stadtbild prägendes Element neu zu interpretieren und sichtbar zu machen. Bereits bei der Planung des B&B-Hotels habe die Maulbeerallee Berücksichtigung gefunden. Aus dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 6679 solle nur die südlich der ehemaligen Maulbeerallee gelegene Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.

Im weiteren Verlauf melden sich zu Wort:

Stadtrat Wetzel; Stadträtin Dr. Meißner; Stadträtin Dr. Schenk

- Welche Zufahrten seien für die Anlieferungen notwendig?
- Die vorgesehene Parkierung sei positiv.
- Bestehe die Möglichkeit, weitere Veränderungen vorzunehmen?
- Eine „Maulbeerallee“ im Gewerbegebiet sei schön.
- Es werde bezweifelt, dass es keine Alternativen zur Straßensperrung gebe. Eine Wendeanlage verbrauche zudem wertvolle Gewerbefläche.

Frau Friedrich erläutert auf einem Plan die Erschließungssituation der betroffenen Grundstücke. Für die westlich der Firma „Autz + Herrmann“ gelegenen Gewerbebetriebe sei eine Zufahrt über die westliche Zufahrt der Gottlieb-Daimler-Straße weiterhin möglich. Lediglich das östliche Ende der Gottlieb-Daimler-Straße werde geschlossen. Der Radius für die Einfahrt an der Westseite werde noch genauer geprüft. Erste Erkenntnisse lassen darauf schließen, dass es voraussichtlich keine Platzprobleme geben werde.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Bürgermeister Erichson den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich.*

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 15:01:00 Stimmen

gezeichnet

Wolfgang Erichson
Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 15 Nein 01 Enthaltung 00

Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016

- 14** **Bebauungsplan Gewerbegebiet Weststadt, Firma Autz + Herrmann GmbH**
hier: Aufstellungsbeschluss
Beschlussvorlage 0140/2016/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner setzte vor Eintritt in die Tagesordnung den Tagesordnungspunkt ab, da es noch Gesprächsbedarf gebe und die Einrichtung eines Runden Tisches vorgesehen sei.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

Begründung:

1. Planungsanlass und Planungsziele

Die seit 1892 am heutigen Ort ansässige Firma, ehemals Zinkornamente-Fabrik-Schönenberger, ab 1920 Autz + Herrmann GmbH, ist als erfolgreiches Unternehmen auf dem Gebiet hochpräziser Metallverarbeitung tätig. Das Firmengelände befindet sich auf Grundstücken nordöstlich und südwestlich der Gottlieb-Daimler-Straße. Diese Straße muss ständig zum Transport von Werkstücken überquert werden. Dieser suboptimale Materialfluss führt durch erhöhte Logistikaufwendungen, eingeschränkte Flexibilität und höheren Kosten zu verminderter Wettbewerbsfähigkeit. Seitens des Unternehmens besteht großes Interesse am Standort zu bleiben und zu expandieren. Um eine gute Entwicklungsperspektive für das Unternehmen zu bieten ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der die Expansionsbedürfnisse des Unternehmens berücksichtigt. Dem Unternehmen können 2 städtische Gewerbeflächen für seine Erweiterungsabsicht zur Verfügung gestellt werden. Notwendig ist aber auch eine Einbeziehung eines Teilsabschnitts der Gottlieb-Daimler-Straße in das Firmengelände für eine Verbesserung der Warenflüsse und eine beschränkte Überbauung.

2. Festlegung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Berücksichtigung der Maulbeerallee / Schlossachse

In den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans einbezogen sind die jetzigen Betriebsgrundstücke der Firma Autz + Herrmann GmbH und städtische Gewerbeflächen (Flurstück Nr. 6682 und Teilfläche Flurstück Nr. 6679), die der Betriebserweiterung dienen können. Das Grundstück Flurstück Nr. 6682 steht aufgrund der aktuellen Nutzung durch die Breidenbach-Studios erst ab 2019 zum Verkauf, da der aktuelle Mietvertrag bis Ende 2018 läuft.

Die frühere Maulbeerallee, die als solche im Gewerbegebiet Weststadt nicht mehr erhalten ist, befand sich auf einer Achse, der Schlossachse, die das städtische Gewerbegrundstück Flurstück Nr. 6679 diagonal quert. Die Schlossachse ist eine gedachte Linie zwischen dem Gipfel des Königstuhls und dem Gipfel des Kalmits bei Neustadt an der Weinstraße. Diese Achse verbindet das Heidelberger mit dem Schwetzingen Schloss. Die Schlossachse bildet die Symmetrieachse des Schwetzingen Schlossparks. Entlang dieser Schlossachse wurde in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts eine Maulbeerallee angepflanzt. Diese Achse prägt heute noch ganz außerordentlich das Landschaftsbild. Es ist ein erklärtes Ziel der Heidelberger Stadtplanung, die Maulbeerallee so weit wie möglich durch eine neue Alleebaumpflanzung in gleicher Lage als Landschafts- und Stadtbild prägendes Element neu zu interpretieren und sichtbar zu machen. Bereits bei der Planung des B&B-Hotels fand die Maulbeerallee Berücksichtigung. Aus dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 6679 soll nur die südlich der ehemaligen Maulbeerallee gelegene Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.



Abbildung: Liegenschaftskarte mit Geltungsbereich und rot markiert die Lage der früheren Maulbeerallee



Abbildung: Blick aus westlicher Richtung auf das Schwetzingen Schloss, Schlossachse und Königstuhl, Quellenangabe: Landesmedienzentrum Baden-Württemberg, Bild-Nr. 14505

3. Einziehung der Gottlieb- Daimler-Straße in einem südöstlichen Teilabschnitt, Unterbrechung der Verbindung zur Carl-Benz-Straße und Hebelstraße

Die Notwendigkeit, einen Straßenabschnitt der Gottlieb-Daimler-Straße in das Firmengelände der Firma Autz + Herrmann GmbH einzubeziehen, wurde eingangs erläutert. Vom Unternehmen wurde mit den städtischen Ämtern und den Versorgungsträgern abgeklärt, dass dies prinzipiell möglich ist.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist zu klären, welche Maßnahmen an der verbleibenden zukünftigen Sackgasse Gottlieb-Daimler-Straße erforderlich sind, um verkehrliche Missstände zu vermeiden.

4. Bestehendes Planungsrecht

Die Grundstücke im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegen im Geltungsbereich zweier älterer Bebauungspläne.



Abbildung: Bebauungsplanübersicht aus dem Georeferenzierten Informationssystem (GIS) der Stadt Heidelberg

Beim Bebauungsplan Aktenzeichen 04.01.02 handelt es sich um den Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der Speyerer Straße vom 04.01.2002. Das jetzige Betriebsgrundstück Autz + Herrmann liegt vollständig im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans und ist dort als Gewer-

begebiet festgesetzt. Beim Bebauungsplan Aktenzeichen 04.01.00 handelt es sich um den Straßen- und Bauflichtenplan zwischen Personen- und Güterbahnhof (Hebelstraße) vom 17.02.1950. Dieser Straßen – und Bauflichtenplan wurde auf der Rechtsgrundlage des Aufbaugesetzes erlassen und ist heute als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 BauGB zu werten. Dieser Straßen- und Bauflichtenplan beinhaltet keine Festsetzungen zur Gebietsart, die zulässige Nutzung ergibt sich unter Anwendung des §34 BauGB. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Weststadt, Firma Autz + Herrmann GmbH, treten die alten Bebauungspläne im Geltungsbereich außer Kraft.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche Bund dargestellt. Bezüglich der Teilfläche aus dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 6679 (Sonderbaufläche Bund) ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.



Abbildung: Flächennutzungsplan, Georeferenziertes Informationssystem (GIS) der Stadt Heidelberg

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirats von Menschen mit Behinderungen ist nicht erforderlich.

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:
AB 6		Produktionsstätten erhalten Begründung: Das Traditionsunternehmen soll am angestammten Standort im Gewerbegebiet Weststadt gehalten werden.
SL 1		Ziel/e: Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadtteile bewahren Begründung: Mit den geplanten Investitionen wird der Firmenstandort aufgewertet und das Stadtbild deutlich verbessert.

SL 13

Ziel/e:

Dichtere Bauformen

Begründung:

Mit einem Verbleib des Unternehmens am Standort und der geplanten Erhöhung der Überbauung des Grundstücks wird vorhandenes Bauland effektiv ausgenutzt und einer Zersiedelung / Abwanderung in das Umland vorgebeugt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Geltungsbereich