

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0033/2021/BV

Datum:
03.03.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Tiefbauamt
Dezernat III, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Betreff:

**Verlagerung eines landwirtschaftlichen Wegs zwischen
Ofthersheimer Weg und Speyerer Straße hier:
Erschließungsvertrag mit der Grundstücks- und
Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|--|-----------------|-------------|---|--------------|
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 23.03.2021 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 06.05.2021 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Dem Abschluss des in Anlage 01 beigefügten Erschließungsvertrages wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag in Euro: |
|---------------------------------|-----------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| • keine | |
| | |
| Einnahmen: | |
| • keine | |
| | |
| Finanzierung: | |
| • keine | |
| | |
| Folgekosten: | |
| • keine | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Ein, zwischen dem Oftersheimer Weg und der Speyerer Straße gelegener, an das Betriebsgelände der Firma Orth Recycling GmbH angrenzender landwirtschaftlicher Weg soll verlegt werden, um der Firma Orth Recycling GmbH die Vergrößerung des Betriebs unter Einbeziehung des bisherigen Wegs zu ermöglichen. Ersatzweise soll ein neuer landwirtschaftlicher Weg auf dem angrenzenden Grundstück gebaut werden.

Begründung:

Die Firma Orth Recycling GmbH betreibt zwischen dem Oftersheimer Weg und der Speyerer Straße einen Recyclingplatz einschließlich einer Baustoff-Recycling-Anlage. Orth Recycling beabsichtigt, den Recyclingplatz flächenmäßig zu erweitern. Hierzu wurde die an die Speyerer Straße angrenzende, bisher landwirtschaftlich genutzte, Fläche Flurstück-Nr. 41935/0 durch die Grundstücks- und Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH, ein Unternehmen der Firma Orth Recycling GmbH, erworben. Für den aktuellen Betrieb besteht eine bis in das Jahr 2030 befristete Genehmigung. Für die Betriebserweiterung ist eine weitere Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz notwendig. Das Genehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Mit dem Antrag auf Betriebserweiterung wird auch eine Verlängerung der Betriebsgenehmigung durch die Firma Orth Recycling GmbH bis in das Jahr 2040 angestrebt.

Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und der Erweiterungsfläche verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der auch als Fuß- und Radweg genutzt wird (Flurstück-Nr. 41357/1). Der Weg steht bisher im Eigentum der Stadt Heidelberg. Eine noch zu vermessende Teilfläche des bestehenden Weges (Flurstück-Nr. 41357/1) zwischen dem Betriebsgelände der Firma Orth Recycling GmbH und dem neu erworbenen Grundstück Flurstück-Nr. 41935/0 soll an die Grundstücks- und Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH im Rahmen eines Grundstücktauschgeschäfts übereignet werden. Die Einbeziehung des bisher öffentlichen Weges in das Betriebsgelände der Firma Orth Recycling GmbH erfolgt aus Gründen der Praktikabilität. Für die Erteilung der Genehmigung zur Betriebserweiterung ist die Einbeziehung des Weges nicht erforderlich. Der Weg verbleibt in seinem baulichen Zustand (Asphaltdecke, keine Überbauung), wird jedoch der öffentlichen Zugänglichkeit entzogen. Unter dem bestehenden Weg befinden sich diverse Leitungen (Strom, Telekom, Wasser, Kanal), deren Zugänglichkeit im Rahmen des Grundstücktauschs mit der Grundstücks- und Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH vertraglich gesichert werden.

Der bisher vorhandene landwirtschaftliche Weg kann nicht ersatzlos entfallen. Als Ersatz zum bisherigen Weg soll auf dem von der Grundstücks- und Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH erworbenen Grundstück Flurstück-Nr. 41935/0 ein neuer landwirtschaftlicher Weg gebaut werden, der auch als Fuß- und Radweg genutzt werden kann. Nach Herstellung und Vermessung übernimmt die Stadt Heidelberg den neuen Weg in ihr Eigentum und macht diesen öffentlich zugänglich. Um dies eigentumsrechtlich entsprechend umzusetzen, werden die für den neuen landwirtschaftlichen Weg notwendigen Grundstücksflächen der Grundstücks- und Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH mit der bisherigen Wegefläche der Stadt Heidelberg getauscht. Hierzu wird ein gesonderter Tauschvertrag zwischen der Stadt Heidelberg und der Grundstücks- und Rekultivierungsgesellschaft Malsch mbH geschlossen.

Als Ausgleich für die Neu-Versiegelung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen, sowie der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, ist ein Erschließungsvertrag erforderlich.

Gegenstand des Erschließungsvertrags ist die Herstellung des landwirtschaftlichen Wegs gemäß den in den als Anlagen 02 bis 07 beigefügten Plänen und Beschreibungen dargestellten Maßnahmen.

Zur Erschließungsverpflichtung gehören folgende Maßnahmen:

- a) Herstellung des neuen landwirtschaftlichen Wegs einschließlich erforderlicher Markierungen und Beschilderungen.
- b) Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Zur Regelung der Realisierung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend einer mit der Stadt Heidelberg abgestimmten Planung dient der als Anlage 01 beigefügte Entwurf des Erschließungsvertrages.

Wir bitten, dem Abschluss des Erschließungsvertrags gemäß Anlage 01 zuzustimmen.

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: |
|--------------------------|-------------------|---|
| QU1 | | Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Erschließungskosten werden vom Erschließungsträger getragen |
| UM6 | | Ziel/e: Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern Begründung: Stärkung von Mittelstand und Handwerk |
| AB4 | | Ziel/e: |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|----------------------|
| 01 | Erschließungsvertrag |

| | (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!) |
|----|---|
| 02 | Anlage 1 zum Erschließungsvertrag |
| 03 | Anlage 2 zum Erschließungsvertrag |
| 04 | Anlage 3 zum Erschließungsvertrag |
| 05 | Anlage 4 zum Erschließungsvertrag |
| 06 | Anlage 5 zum Erschließungsvertrag |
| 07 | Anlage 6 zum Erschließungsvertrag |