

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 2 4 7 / 2 0 2 2 / I V**

Datum:  
14.11.2022

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Betreff:  
**Pflege und Bestand von brachliegenden Gewerbeflächen**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 19. Dezember 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Wirtschaft und Wissenschaft	30.11.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	15.12.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Ausschuss für Wirtschaft und Wissenschaft und der Gemeinderat nehmen die Information zur Kenntnis, dass*

*1. momentan keine geeigneten städtischen Gewerbeflächen zur Bepflanzung durch Energiepflanzen zur Verfügung stehen, die städtischen Gewerbeflächen jedoch ab sofort regelmäßig diesbezüglich geprüft werden.*

*2. die in absehbarer Zeit in Entwicklung befindlichen unbebauten und nicht landwirtschaftlich genutzten städtischen Gewerbeflächen bis zum Moment der Bebauung/Flächenveräußerung einer jährlichen Mahd und Gehölzpflege unterzogen werden.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Für die jährliche Mahd und Gehölzpflege entstehen keine zusätzlichen Kosten. Kosten für die Bepflanzung/Bewirtschaftung mit Energiepflanzen sind stark fallabhängig und können folglich nur am konkreten Fall aufgestellt werden.</li></ul>	
<b>Einnahmen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>keine</li></ul>	
<b>Finanzierung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>keine</li></ul>	
<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>keine</li></ul>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach Prüfung der städtischen Flächen auf „brachliegende städtische Gewerbeflächen“ konnten keine Flächen mit Eignung zur sofortigen Bepflanzung durch Energiepflanzen gefunden werden.

Der Vorschlag zur Durchführung mindestens einer Mahd pro Jahr und begleitender Gehölzpflege auf städtischen Gewerbegrundstücken wird auf den hierfür geeigneten Flächen umgesetzt.

## **Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Wissenschaft vom 30.11.2022**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2022**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Begründung:

Die Verwaltung wurde gebeten, zur Pflege und Bepflanzung brachliegender städtischer Gewerbeflächen zu informieren (0076/2022/AN). Der Vorschlag zur Prüfung auf Möglichkeit der gesteigerten Nutzung von Gewerbegrundstücken, die noch nicht einer baulichen Nutzung zugeführt wurden, wird dabei grundsätzlich begrüßt. Die Umsetzung folgender Maßnahmen soll dabei untersucht werden:

### **Maßnahme 1: Bepflanzung mit Energiepflanzen**

Mit einer etwaigen Bepflanzung mit Energiepflanzen geht die Bedingung einher, dass die Fläche für mehrere Jahre für diese Nutzung zur Verfügung stehen muss. Andernfalls sind die mit der Herstellung der Kultivierbarkeit einhergehenden Kosten nicht zu amortisieren.

### **Maßnahme 2: Pflege durch jährliche Mahd**

Eine jährliche Mahd und Gehölzpflege kann auf jeder begrünten städtischen Gewerbefläche durchgeführt werden, wenn diese nicht landwirtschaftlich genutzt wird.

### **Definition „Brachliegende städtische Gewerbeflächen“**

Um den im Antrag gemachten Anregungen zur Pflege beziehungsweise Bepflanzung nachkommen zu können, wurde eruiert, welche städtischen Gewerbeflächen als „brachliegend“ definiert werden können und welche Maßnahme dort greifen kann.

Die Bestimmung der Brachflächen erfolgt anhand folgender Negativdefinition:

**Als „brachliegende städtische Gewerbeflächen“ im Sinne dieses Antrages gelten alle gewerblich ausgewiesenen Flächen in städtischen Eigentum, die nicht**

- **Bebaut/versiegelt/mit Altlasten belastet** (zum Beispiel „NATO -Fläche“) sind,
- **als Gewerbefläche entwidmet werden** (zum Beispiel Ochsenkopf),
- **landwirtschaftlich genutzt werden oder als ökologisch wertvolle Fläche klassifiziert** werden (zum Beispiel Flächen Wieblingen-Nord und alle im Flächennutzungsplan als gewerbliche Entwicklungsflächen festgesetzten Flächen) oder
- **konkreten und absehbaren Entwicklungen zugeführt werden** (zum Beispiel alle Gewerbeflächen im GE „Kirchheim - Im Bieth“ oder die Fläche Villa Nachttanz Süd).

Sobald mindestens eine der oben aufgeführten Kriterien zutrifft, ist eine Umsetzung der Maßnahme 1 ausgeschlossen. Sollte das Kriterium „*Konkrete und absehbare Entwicklung*“ zutreffen, kann bis zum Übergang des Eigentums beziehungsweise dem Baubeginn Maßnahme 2 Anwendung finden.

### **Ergebnis**

Es existieren aktuell keine städtischen Gewerbeflächen, die als „brachliegende städtische Gewerbefläche“ eine Umsetzung von Maßnahme 1 ermöglichen. Sollten sich Flächen durch Ankauf oder Planungsänderungen für eine Bepflanzung durch Energiepflanzen qualifizieren, wird die Umsetzung der Bepflanzung fallspezifisch auf Realisierbarkeit geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.

Die städtischen Gewerbeflächen, die einer konkreten und absehbaren Entwicklung zugeführt werden, werden bereits regelmäßig gemäht und gepflegt. Auf Flächen, die noch nicht jährlich gepflegt wurden, wird die Taktung dementsprechend angepasst.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes /der Lokalen Agenda Heidelberg**

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner