

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

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

**Werkserweiterung Ost der Firma Rudolf
Wild GmbH
hier: Projektvorstellung und weiteres
Vorgehen (ersetzt Drucksache:
0135/2007/BV)**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.04.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	03.05.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Überlegungen der Firma Rudolf Wild für eine Werkserweiterung Ost zu befürworten und der Einleitung eines Regionalplanänderungsverfahrens zuzustimmen. Er beauftragt die Verwaltung, die Gründung eines Planungsverbandes mit der Stadt Eppelheim vorzubereiten. Gemarkungsübergreifende Ausgleichsprobleme sind zwischen Heidelberg und Eppelheim gesondert zu regeln. Die geplante Werkszufahrt und die Parkplätze sind möglichst entlang der Autobahn A 5 anzulegen, um den Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzfläche zu minimieren.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	WILD Werkserweiterung Ost Heidelberg/Eppelheim (Die Anlage wurde bereits mit der Drucksache 0135/2007/BV versandt.)
A 2	Plan Variante 3

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:	Ziel/e:
AB 1	+	Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen
AB 4	+	Stärkung von Mittelstand und Handwerk
AB 6	+	Produktionsstätten erhalten
		Begründung: Mit der geplanten Erweiterung der Produktionsanlagen will die Firma Wild langfristig den bestehenden Produktionsstandort und damit die Beschäftigung sichern.
		Ziel/e:
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:

Zielkonflikt besteht im Verlust hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Fläche. Das neue Firmenareal liegt in einem im Regionalplan Unterer Neckar ausgewiesenen Regionalen Grünzug und einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Im Umweltplan ist dieser Bereich als klimaökologischer Ausgleichsraum und Kaltluftproduktionsfläche gekennzeichnet.



II. Begründung:

Ausgangslage

Die Firma Rudolf Wild GmbH & Co. KG. mit Stammsitz in Eppelheim ist ein weltweit tätiges Unternehmen der Lebensmittelbranche. Hergestellt werden natürliche Inhaltsstoffe für die Getränke- und Lebensmittelindustrie, Fruchtsaftgetränke und Maschinen und Anlage für diese Industrien. Diese Kombination der drei Kerngeschäfte ist in der Lebensmittelindustrie einzigartig und hat der Firma Rudolf Wild GmbH in den letzten Jahren zu einem stetigen Wachstum verholfen.

Die räumlichen Beschränkungen am derzeitigen Betriebsstandort und beabsichtigte Kapazitätsausweitungen machen eine Werkserweiterung notwendig. Damit soll der Unternehmensstandort in der Region langfristig gesichert und die Beschäftigung um bis zu 500 Personen ausgeweitet werden. Die Firma Rudolf Wild GmbH hat daher ein Konzept für eine Erweiterung ihrer Produktionsanlagen östlich der Autobahn A 5 auf Eppelheimer und Heidelberger Gemarkung entwickelt. Detaillierte Angaben werden mündlich von Vertretern der Firma Rudolf Wild GmbH vorgestellt und sind der von der Rudolf Wild GmbH gefertigten Anlage „WILD Werkserweiterung Ost Heidelberg/Eppelheim“ zu entnehmen.

Projektbeschreibung

Für die geplante Werkserweiterung wurde ein rund 62 ha großes Gelände östlich der Autobahn A 5 gegenüber dem bisherigen Sitz der Firma ausgewählt. Vorgesehen ist eine Fabrikanlage für Capri Sonne, CAPS und weitere Produkte sowie ein internationales Besucher- und Merchandising Center und ein zentraler Logistik-/Lagerbereich. Nur mit der Anbindung der neuen Erweiterungsflächen an die vorhandene Werksinfrastruktur ist das Erweiterungsprojekt wirtschaftlich am derzeitigen Standort umzusetzen.

Für die Werkserweiterung wurden drei Planungsvarianten entworfen.

1. Variante 1: Ausgangskonzept Park
2. Variante 2: Maximale Schonung der Landwirtschaft auf hochwertigen Böden
3. Variante 3: Planinterner Ausgleich bei maximaler Schonung hochwertiger Böden.

Die Firma Rudolf Wild GmbH optiert dafür, die Variante 3 mit 33,5 ha der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Je nach Planungsvariante wird ein unterschiedlicher Flächenanteil auf Heidelberger Gemarkung für das Projekt in Anspruch genommen.

Bebaut werden sollen in einem Stufenkonzept bis 2023 insgesamt 8 Baufelder mit jeweils maximal 10.000 m² Baufläche. Die Gebäudehöhe soll 12 Meter, beim Besucherzentrum und beim Logistikzentrum 20 Meter betragen. Die einzelnen Fabrikgebäude sollen durch Stege miteinander verbunden werden. Für Zufahrten und Verkehrsflächen sind in Variante 3 weitere rund 6,1 ha veranschlagt. Die Fabrikationsanlagen sind auf Eppelheimer Gemarkung vorgesehen. Auf Heidelberger Gemarkung sollen eine Zufahrtsstraße vom Stückerweg aus und rund 730 Parkplätze errichtet werden.

Regionalplanerische Vorgaben

Die für das geplante Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Unterer Neckar von 1994 festgelegt. Sie wurden in den kürzlich verabschiedeten FNP übernommen. 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. Dazu muss durch die Stadt Heidelberg beim Verband Region Rhein-Neckar ein Änderungsantrag mit dem Ziel gestellt werden, östlich der Autobahn A 5 Flächen für die Erweiterung der Produktionsanlagen der Fa. Wild auszuweisen.

Weiteres Vorgehen

Um eine vertiefte inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Vorhaben zu ermöglichen, in die auch die Bezirksbeiräte der von der Werkserweiterung unmittelbar betroffenen Stadtteile Kirchheim und Pfaffengrund einbezogen sind, ist folgende Beratungsabfolge vorgesehen.

- 03.05.2007 Gemeinderat
- 20.06.2007 Gemeinsame Sitzung der Bezirksbeiräte Pfaffengrund und Kirchheim
- 27.06.2007 Umweltausschuss
- 05.07.2007 Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss
- 11.07.2007 Haupt- und Finanzausschuss
- 25.07.2007 Gemeinderat

Gemarkungsübergreifende Ausgleichsprobleme sind zwischen Heidelberg und Eppelheim gesondert zu regeln.

Diese Zeitplanung sichert eine rechtzeitige Antragstellung auf Änderung der Regionalplanes beim Verband Region Rhein-Neckar zum Planungsausschuss am 14.09.2007.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg