

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0126/2021/IV**

Datum:  
20.05.2021

Federführung:  
Dezernat VI, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Beteiligung:

Betreff:

**Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“,  
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch die  
Verbandsversammlung des Zweckverbandes  
„Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg-Leimen“**

## Informationsvorlage

### Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 28. Juli 2021

Beratungsfolge:

| Gremium:                            | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen:       | Handzeichen: |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Bezirksbeirat Rohrbach              | 09.06.2021      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne |              |
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 29.06.2021      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne |              |
| Haupt- und Finanzausschuss          | 08.07.2021      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne |              |
| Gemeinderat                         | 22.07.2021      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne |              |

**Zusammenfassung der Information:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Rohrbach empfehlen der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss dem Gemeinderat der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Vertreter in der Verbandsversammlung zur Kenntnis zu nehmen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Vertreter der Stadt Heidelberg beabsichtigt der Aufstellung des Bebauungsplans in der Verbandsversammlung am 13.07.2021 unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates zuzustimmen. Eine abweichende Weisung ist möglich.

## Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 09.06.2021

Ergebnis der digitalen öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 09.06.2021

### 5 Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen „Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ Informationsvorlage 0126/2021/IV

Herr Althoff vom Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft und Geschäftsführer des Zweckverbandes und Herr Menker vom Stadtplanungsamt sind per MS-Teams zugeschaltet und erläutern den Plan „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ (Anlage 01 zur Drucksache 0126/2021/IV). Anschließend stehen sie für Fragen zur Verfügung.

#### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Knauber, Bezirksbeirätin Konrad, Bezirksbeirätin Weber, Bezirksbeirat Dr. Gaukel, Bezirksbeirat Wolfen, Stellvertretender Kinderbeauftragter Dr. Jahnke

#### Folgende Fragen und Argumente werden im Laufe der Aussprache vorgetragen:

- Positiv sei die damit einhergehende Straßenbahnplanung.
- Weshalb seien die unbebauten landwirtschaftlichen Flächen größer geworden, als 2020 vorgestellt?
- Wie werde im Zweckverband über Flächen, Baumaßnahmen entschieden?
- Wie verhalte es sich für die möglicherweise dort realisierbare Straßenbahnabstellanlage?
- Den Zweck der unbebauten landwirtschaftlichen Flächen wolle man im Bebauungsplan festlegen, sodass diese ausschließlich als landwirtschaftliche Flächen, oder bei Bedarf dem ÖPNV (Öffentlicher Personen-Nahverkehr) vorbehalten seien.
- Bis wann könne das Gewerbegebiet fertig gestellt sein?

#### Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

- Denkbar sei, die vor Jahren im Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises angestellten Überlegungen für einen Ringschluss der Straßenbahnen von Leimen, Walldorf und Sandhausen zurück nach Heidelberg wieder aufzunehmen. Die unbebauten landwirtschaftlichen Flächen seien im Bebauungsplan hinzugenommen und als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen worden. Eine Umwidmung in ÖPNV sei bei Bedarf möglich.

- Auf Bitten des Amtes für Verkehrsmanagement seien einige Grundstücke zum Zweckverbandsgebiet hinzugenommen worden, um sicher zu gehen, dass der Platzbedarf der Straßenbahnen für eine Kurve im östlichen und für den Bahnsteig einer möglichen S-Bahn-Haltestelle im westlichen Zweckverbandsgebiet ausreiche.
- Die beiden Städte Heidelberg und Leimen hätten in einem Zweckverband je eine Stimme und müssten sich deshalb immer einigen, um eine Maßnahme durchzuführen.
- Die Kontakte bezüglich der Straßenbahnabstellanlage seien hergestellt und es habe einen ersten Ortstermin gegeben.
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen könne man in einem Bebauungsplan festlegen. Den beiden Zweckverbandsvertretern sei nicht bekannt (weder im Gemeinderat noch in der Stadtverwaltung beider Städte), dass eine gewerbliche Nutzung dieser östlich und westlich im Zweckverband liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen beabsichtigt sei.
- Die Frage zur Fertigstellung sei schwer zu beantworten. Es könne sich nur um eine grobe Schätzung handeln. Denkbar sei eine Fertigstellung des Gewerbe- und Industriegebietes in ungefähr 10 Jahren. Dies hänge aber von zahlreichen noch nicht geklärten Faktoren ab.

**Folgender Arbeitsauftrag wird von den Bezirksbeiräten an die Verwaltung formuliert und von der Verwaltung zugesagt:**

**Die beiden landwirtschaftlichen Flächen im östlichen und westlichen Bereich sollen im Bebauungsplan festgesetzt und unbedingt erhalten werden. Nur bei Bedarf, ausschließlich für den Öffentlichen-Personen-Nahverkehr, können diese Flächen zur Verfügung gestellt werden.**

**gezeichnet**  
Angelika Magin  
Vorsitzende

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 29.06.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 29.06.2021

### 5 Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen, „Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ Informationsvorlage 0126/2021/IV

Der von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angekündigte Sachantrag wird vor Beginn der Sitzung als Tischvorlage verteilt und steht elektronisch zur Verfügung.

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und führt kurz in die Vorlage ein. Für das Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ werde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um gemeinsam die zukünftige Entwicklung des auf beiden Gemarkungen liegenden Gewerbe- und Industriegebietes zu steuern. Der Vertreter der Stadt Heidelberg beabsichtige der Aufstellung des Bebauungsplans in der Verbandsversammlung am 13.07.2021 unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates zuzustimmen. Eine abweichende Weisung sei jedoch möglich. Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei ein Antrag angekündigt. Hierbei gehe es um ein Energie- und Klimakonzept. Er könne aus dem Team der kommunalen Wärmeplanung, dessen Mitglied er seit eineinhalb Jahre sei, berichten, dass ein Energieversorgungs- und Wärmeplanung bereits in Auftrag gegeben worden sei. Wenn beabsichtigt sei, dass der Heidelberger Energiestandard auch über die Gemarkungsgrenze hinaus gelten solle, sei dies damit allerdings nicht abgedeckt.

Er erteilt Stadtrat Steinbrenner bezüglich des Sachantrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen das Wort.

Stadtrat Steinbrenner ist es wichtig, darüber noch einmal gesondert sprechen zu können, nicht nur als Teil einer Gesamtvorlage. Es handle sich um ein großes und wichtiges Gebiet für die Stadt. Er stelle deshalb für die Fraktion B 90/Die Grünen den **Antrag**:

Ein Energie- und Klimakonzept soll vorab erstellt werden als Grundlage für die anschließende Bauleitplanung. Das Energie- und Klimakonzept soll dem Gemeinderat in einem eigenen TOP vorgestellt werden.

Erster Bürgermeister Odszuck erteilt Stadträtin Winter-Horn das Wort.

Stadträtin Winter-Horn bittet um Erläuterung, warum östlich der Karlsruher Straße Grundstücke in den Geltungsbereich einbezogen werden sollten.

Im Bezirksbeirat Rohrbach sei erläutert worden, diese seien lediglich bei Bedarf für den öffentlichen Nahverkehr vorgesehen, dazu benötige man aber nicht die Grundstücke in ganzer Tiefe. Eine solche Situation gebe es auch auf Kirchheimer Seite.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass grundsätzlich vollständige Grundstücke in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einbezogen würden. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs sei damit klar nachvollziehbar. Die Nutzbarkeit der Fläche werde im Bebauungsplan festgesetzt, dies könne auch als landwirtschaftliche Nutzfläche erfolgen, soweit keine Nutzung für den öffentlichen Nahverkehr erforderlich sei.

Stadträtin Winter-Horn stellt auf Grundlage des beschlossenen Arbeitsauftrags aus dem Bezirksbeirat Rohrbach für die Fraktion Die Heidelberger den **Antrag**:

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als solche festgesetzt, es sei denn, sie werden unbedingt für den öffentlichen Personennahverkehr benötigt.

Herr Althoff, Geschäftsführer des Interkommunalen Industriegebietes Heidelberg - Leimen, bittet darum, dass das gewünschte Energie- und Klimakonzept parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erstellt werden könne, um den Aufstellungsbeschluss trotzdem fassen zu können. Stadtrat Steinbrenner **stimmt dem zu**.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt zunächst den von Stadträtin Winter-Horn eingebrachten **Antrag** zur Abstimmung:

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als solche festgesetzt, es sei denn, sie werden unbedingt für den Öffentlichen Personennahverkehr benötigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Erster Bürgermeister Odszuck stellt im Anschluss den von Stadtrat Steinbrenner eingebrachten **modifizierten Antrag** zur Abstimmung:

Ein Energie- und Klimakonzept soll ~~vorab~~ parallel im Zuge der Planung erstellt werden als Grundlage für die anschließende Bauleitplanung. Das Energie- und Klimakonzept soll dem Gemeinderat in einem eigenen TOP vorgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 11:01:01 Stimmen**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Information zur Kenntnis **und empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:**

**Dem Vertreter der Stadt wird zur Ausübung seines Stimmrechts in der Verbandversammlung des Zweckverbands folgende Weisung erteilt:**

- 1. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als solche festgesetzt, es sei denn, sie werden unbedingt für den Öffentlichen Personennahverkehr benötigt.**
- 2. Ein Energie- und Klimakonzept soll parallel im Zuge der Planung erstellt werden als Grundlage für die anschließende Bauleitplanung. Das Energie- und Klimakonzept soll dem Gemeinderat in einem eigenen TOP vorgestellt werden.**

.....  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.07.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.07.2021

- 19 **Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**  
**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**  
Informationsvorlage 0126/2021/IV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die **Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** vom 29.06.2021. Da es keinen Aussprachebedarf gibt, stellt er diese wie folgt zur Abstimmung:

Dem Vertreter der Stadt wird zur Ausübung seines Stimmrechts in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes folgende Weisung erteilt:

1. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als solche festgesetzt, es sei denn, sie werden unbedingt für den Öffentlichen Personennahverkehr benötigt.
2. Ein Energie- und Klimakonzept soll parallel im Zuge der Planung erstellt werden als Grundlage für die anschließende Bauleitplanung. Das Energie- und Klimakonzept soll dem Gemeinderat in einem eigenen TOP vorgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Daraus ergibt sich folgende

**Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans durch den Vertreter in der Verbandsversammlung zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Dem Vertreter der Stadt wird zur Ausübung seines Stimmrechts in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes folgende Weisung erteilt:*

1. *Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als solche festgesetzt, es sei denn, sie werden unbedingt für den Öffentlichen Personennahverkehr benötigt.*



2. *Ein Energie- und Klimakonzept soll parallel im Zuge der Planung erstellt werden als Grundlage für die anschließende Bauleitplanung. Das Energie- und Klimakonzept soll dem Gemeinderat in einem eigenen TOP vorgestellt werden.*

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung

## Sitzung des Gemeinderates vom 22.07.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.07.2021

- 05 Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“  
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“  
Informationsvorlage 0126/2021/IV**

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die **Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses** vom 08.07.2021. Da es keinen Redebedarf gibt, stellt er diese zur Abstimmung. Daraus ergibt sich folgender

**Beschluss des Gemeinderates** (Beschlusstext **fett** dargestellt):

*Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans durch den Vertreter in der Verbandsversammlung zur Kenntnis und fasst **folgenden Beschluss**:*

*Dem Vertreter der Stadt wird zur Ausübung seines Stimmrechts in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes folgende Weisung erteilt:*

- 1. **Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als solche festgesetzt, es sei denn, sie werden unbedingt für den Öffentlichen Personennahverkehr benötigt.***
- 2. **Ein Energie- und Klimakonzept soll parallel im Zuge der Planung erstellt werden als Grundlage für die anschließende Bauleitplanung. Das Energie- und Klimakonzept soll dem Gemeinderat in einem eigenen Tagesordnungspunkt vorgestellt werden.***

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschluss  
*Ja 32 Nein 0 Enthaltung 1*

## Begründung:

Für das gesamte Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe - und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ wird ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um gemeinsam die zukünftige Entwicklung des auf beiden Gemarkungen liegenden Gewerbe - und Industriegebietes zu steuern. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wird im Bauausschuss des Zweckverbandes am 15.06.2021 vorberaten und am 13.07.2021 in seiner Verbandsversammlung beschlossen. Die genauen Informationen können Sie der Anlage entnehmen. Die Geschäftsführung des Zweckverbandes steht für Rückfragen in der Sitzung zur Verfügung. Der Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt Heidelberg beabsichtigt dem Aufstellungsbeschluss unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Gemeinderat am 22.07.2021 zustimmen.

Die Erteilung einer abweichenden Weisung ist möglich.

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß

### Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung   |
|---------|---|
| 01      | Vorlage Zweckverbandsversammlung  |
| 02      | Sachantrag Fraktion B'90- Die Grünen vom 29.06.2021<br>(Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs-<br>und Bauausschusses am 29.06.2021) |