

Niederschrift

zur 1. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am Dienstag, den 21. März 2023, 19:30 Uhr, im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, 2. OG, Rathausstr. 1–3 in Leimen.

- öffentlich -

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Oberbürgermeister der Stadt Leimen Hans D. Reinwald,
Verbandsvorsitzender
Erster Bürgermeister der Stadt Heidelberg Jürgen
Odszuck, stellvertretender Verbandsvorsitzender
Bürgermeisterin der Stadt Leimen Claudia Felden,
stellvertretende Verbandsvorsitzende

Verbandsvertreter:innen: Karl Breer
Mathias Michalski
Alexander Hahn
Dr. Ursula Röper
Mathias Kurz
Nathalie Müller
Werner Pfisterer
Michael Reinig
Dr. Peter Sandner

Verbandsverwaltung: Horst Althoff
Walter Stamm
Rebecca Radde
Alena Kaltenmaier, Protokollführerin
Christian Koller
Marc Massoth
Jan Kotulla

Gäste: -

Entschuldigt: Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg Prof. Dr. Eckart
Würzner, stellvertretender Verbandsvorsitzender
Karl Emer
Klaus Feuchter
Sahin Karaaslan
Dr. Dorothea Kaufmann
Andreas Menker

Tagesordnung

für die 1. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am Dienstag, den 21. März 2023, 19:30 Uhr, im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, 2. OG, Rathausstr. 1–3 in Leimen.

öffentlich

- TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Protokollbeurkundung
- TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
- TOP 4 Vorbereitende Untersuchungen
Auftragsvergabe
- TOP 5 Vorbereitende Untersuchungen
Einleitungsbeschluss nach § 141 Baugesetzbuch
- TOP 6 Rahmenplan
Mündlicher Sachstandsbericht
- TOP 7 Bauantrag – Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch
Zurückstellung Antrag auf Errichtung Zufahrt, Parkplätze und
Fahrradstellplätze der Firma Etex Germany Exteriors GmbH
- TOP 8 Stadtwerke Heidelberg
Planung Heizwerk
- TOP 9 Grundstücksangelegenheiten
Information über die geplante Eigentümerversammlung Gewanne
Fautenbühl und Krumme Morgen
- TOP 10 Antrag auf Städtebauförderung (Sanierungsprogramm)
Sachstand
- TOP 11 Kommunale Wärmeplanung Zweckverband
Beauftragung der Firmen EEB ENERKO Energiewirtschaftliche
Beratung GmbH, ebök GmbH und dem Institut für Energie- und
Umweltforschung (ifeu)
- TOP 12 Fragestunde
- TOP 13 Verschiedenes

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Verbandsvorsitzender Reinwald

begrüßt alle Teilnehmenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

TOP 2 Protokollbeurkundung

Urkundspersonen sind Herr Kurz und Herr Pfisterer.

TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Verbandsvorsitzender Reinwald

gibt die folgenden nichtöffentlichen Beschlüsse bekannt:

1) Nichtöffentlicher Beschluss der Verbandsversammlung vom 19. Juli 2022:

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Personal

Begriff: Einstellung einer Mitarbeiterin in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis mit Wirkung zum 1. August 2022 als Vollzeitkraft.

2) Nichtöffentlicher Beschluss der Verbandsversammlung vom 09. November 2022:

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Personalangelegenheiten

Begriff: Höhergruppierung des Geschäftsführers:

Der Höhergruppierung des Geschäftsführers wurde mit Wirkung zum 01. Dezember 2022 zugestimmt.

3) Nichtöffentlicher Beschluss der Verbandsversammlung vom 21. März 2023:

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Ausschreibung Marketingauftritt:

Begriff: Vorstellung der eingegangenen Angebote und Zuschlagserteilung:

1. Die Verbandsversammlung nimmt von den vier zugelassenen Angeboten Kenntnis.

2. Sie erteilt den Zuschlag an die Agentur Kontextkommunikation aus Heidelberg.

3. Der Marketingausschuss wird beauftragt, zusammen mit der Agentur Kontextkommunikation in einer separaten Kick-off-Veranstaltung die detaillierten Zielvorstellungen und Wünsche der Mitglieder der Verbandsversammlung auszuarbeiten.

TOP 4 Vorbereitende Untersuchungen

Horst Althoff

berichtet, dass die Zweckverbandsverwaltung im Dezember 2022 fünf geeignete Büros zur Abgabe eines Angebotes für die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen aufgefordert habe. Drei der kontaktierten Firmen hätten der Verbandsverwaltung mitgeteilt, über keine freien Kapazitäten zu verfügen. Bei einer weiteren Firma seien die Ausschreibungsunterlagen intern nicht an die zuständigen Mitarbeiter weitergeleitet worden. Nach Ablauf der Abgabefrist sei daher lediglich ein Angebot, hier von der LBBW-Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), eingegangen. Die KE sei zuvor als fähiges Büro für die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen eingestuft worden. Ihr abgegebenes Angebot sei nachvollziehbar und liegt im Rahmen der geschätzten Kosten.

Sobald der im November 2022 gestellte Antrag auf Programmaufnahme zur Städtebauförderung beschieden wird, würden die weiteren Schritte im Rahmen der Sanierung festgelegt.

Verbandsvorsitzender Reinwald bittet um Zustimmung.

Es ergeht folgender

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Vorbereitende Untersuchungen:

Begriff: Auftragsvergabe:

Die Verbandsversammlung stimmt der Auftragsvergabe über die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen als notwendige Voraussetzung zur Festsetzung eines Sanierungsgebietes an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) auf Grundlage des Angebotes vom 27. Januar 2023 zum Preis von 81.158 Euro brutto zu.

TOP 5 Vorbereitende Untersuchungen

Horst Althoff

erläutert die Notwendigkeit eines Einleitungsbeschlusses nach § 141 Baugesetzbuch um die Vorbereitenden Untersuchungen beginnen zu können.

Verbandsvorsitzender Reinwald bittet um Zustimmung.

Es ergeht folgender

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Vorbereitende Untersuchungen:

Begriff: Einleitungsbeschluss nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB):

Die Verbandsversammlung beschließt für die im Lageplan (Anlage) gekennzeichnete Fläche mit den aufgelisteten Liegenschaften (Anlage) den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB).

TOP 6 Rahmenplan

Horst Althoff

erklärt anhand eines Schemas den zeitlichen Ablauf des Ateliervfahrens mit integrierter Verkehrsplanung. Bei diesem Verfahren würden Planungsbüros mit dem Schwerpunkt Gewerbegebietsplanung zu einem zweistufigen Verfahren eingeladen. Voraussetzung sei, dass die Planungsbüros mit einem spezialisierten Verkehrsplanungsbüro zusammenarbeiten, sofern das Planungsbüro nicht intern über einen eigenen Verkehrsplaner verfüge.

Die erste Stufe greife das Format eines dreitägigen Ateliers auf, um ein städtebauliches Konzept für das Zweckverbandsgebiet zu erarbeiten. Das städtebauliche Konzept sei mit einem Verkehrskonzept zu hinterlegen. In der zweiten rund 12-wöchigen Stufe würden die weiter beauftragten Planungsbüros ihr Konzept zu einem Rahmenplan vertiefen.

Erster Bürgermeister Odszuck

ergänzt, dass parallel zur Bearbeitung des Rahmenplans auf Basis des Verkehrskonzepts die wesentlichen Knotenpunkte im Zweckverbandsgebiet von einem Verkehrsplanungsbüro oder dem Amt für Mobilität der Stadt Heidelberg untersucht werden würden und Anforderungen, Flächenbedarfe und Dimensionierungen für die verkehrliche Erschließung des Zweckverbandsgebietes ermittelt würden. Diese würden vor der Entwurfsfassung des Rahmenplanes in die Planungen eingespielt, um in diesen Schritt an den wichtigen Schnittstellen eine funktionstüchtige Lösung von Städtebau und Verkehrsplanung zu erhalten. Im Zuge der Erarbeitung würden die Büros in Form von Kolloquien vom Zweckverband und den beteiligten Ämtern Rückmeldungen zu ihren Zwischenergebnissen erhalten.

Herr Reinig

bittet um nähere Erläuterung der ersten Phase.

Herr Odszuck

betont, dass das wichtigste Element in diesem kooperativen Verfahren (Sonderform des Wettbewerbes) die Rückkopplung der Planungsinhalte mit den Beteiligten wie den Vertreterinnen und Vertretern des Zweckverbandes und den Fachämtern der beiden Kommunen sei. Damit solle insbesondere die Bandbreite der Möglichkeiten gesichtet werden und die Büros mit den vielversprechendsten Ideen gefunden werden. Da in der zweiten Stufe die städtebaulichen Entwürfe von einem Kuratorium bewertet und prämiert würden, bittet der Verbandsvorsitzende die Verbandsvertreter darum, zwei Personen pro Verbandsmitglied (Heidelberg und Leimen) zu benennen, welche Teil des Kuratoriums sein werden. Des Weiteren bittet er, die getroffene Entscheidung zeitnah der Verbandsverwaltung mitzuteilen.

Herr Reinig

möchte wissen, ob sich das Tagungshotel in der Nähe befinden wird.

Verbandsvorsitzender Reinwald

sichert ihm dies zu. Das Ateliervfahren sollte möglichst Ende Mai begonnen werden.

Beschluss (einstimmig):*Kennwort: Rahmenplan:**Begriff: Mündlicher Sachstandsbericht:**Die Versammlung nimmt vom mündlichen Sachstandsbericht Kenntnis.***TOP 7 Bauantrag – Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch**

Herr Althoff

berichtet über den eingegangenen Antrag der Firma Etex Germany Exteriors GmbH auf Bau einer eigenständigen Zufahrt von der Hatschekstraße auf das Betriebsgrundstück zu der vor Ort verbleibenden Farbenfabrik.

Damit der Zweckverband sich die Option einer öffentlichen Verbindungsstraße an dieser Stelle offenhalten könne, sei das Baugesuch gemäß § 15 Baugesetzbuch durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg zurückgestellt worden.

Herr Reinig

bittet um Erläuterung der genauen Lage der Einfahrt, für die der Bauantrag gestellt wurde.

Herr Althoff

verweist auf Seite 1, Spalte 3 der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.

Verbandsvorsitzender Reinwald

bittet um Zustimmung der Rückstellung des Baugesuchs.

Es ergeht folgender

Beschluss (einstimmig):*Kennwort: Bauantrag- Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch:**Begriff: Zurückstellung Antrag auf Errichtung Zufahrt, Parkplätze und Fahrradstellplätze der Firma Etex Germany Exteriors GmbH:**Die Versammlung stimmt der Rückstellung des Baugesuchs zur Errichtung einer geänderten Zufahrt der Firma Etex Germany Exteriors GmbH zu.*

Herr Breer

entschuldigt sich und verlässt um 19:54 Uhr die öffentliche Sitzung der Versammlung.

TOP 8 Stadtwerke Heidelberg

Verbandsvorsitzender Reinwald

möchte wissen, ob Mitglieder der Versammlung bei diesem Tagesordnungspunkt befangen sind.

Der stellvertretende Verbandsvertreter Herr Michalski und die stellvertretende Verbandsvertreterin Frau Winter-Horn teilen mit, dass sie aufgrund Ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat bei den Stadtwerken Heidelberg befangen sind. Beide verlassen daraufhin das Plenum.

Verbandsvorsitzender Reinwald begrüßt Herrn Erb, den Kaufmännischen Geschäftsführer der Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH, und übergibt ihm das Wort.

Herr Erb stellt anhand einer Präsentation die Planungen der Stadtwerke Heidelberg in Bezug auf die Errichtung eines Energiestandortes im Zweckverbandsgebietes vor. Die Präsentation ist als Anlage 1 beigefügt.

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Stadtwerke Heidelberg:

Begriff: Planung Heizwerk:

1) Die Verbandsversammlung nimmt die Ausführungen der Vertreter der Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH zum Planungsstand für einen Energiestandort im Zweckverbandsgebiet zur Kenntnis.

2) Die Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH können die Planungen für ein Fernwärmewerk weiterführen. Über die Planungsfortschritte ist der Verbandsversammlung zu berichten.

TOP 9 Grundstücksangelegenheiten

Verbandsvorsitzender Reinwald informiert über die geplante Eigentümerversammlung Gewanne Fautenbühl und Krumme Morgen. Der Termin werde der Verbandsversammlung zeitnah bekanntgegeben und die Eigentümer entsprechend eingeladen.

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Grundstücksangelegenheiten:

Begriff: Information über die geplante Eigentümerversammlung Gewanne Fautenbühl und Krumme Morgen:

Die Verbandsversammlung nimmt vom mündlichen Sachstandsbericht Kenntnis.

TOP 10 Antrag auf Städtebauförderung (Sanierungsprogramm)

Verbandsvorsitzender Reinwald teilt mit, dass der am 10. November 2022 gestellte Antrag zur Aufnahme ins Förderprogramm beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen bisher noch nicht beschieden wurde. Mit einer Entscheidung rechnet die Verbandsverwaltung in den nächsten Wochen. Verbandsvorsitzender Reinwald verweist auf den Tagesordnungspunkt 6 und den dortigen Ausführungen.

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Antrag auf Städtebauförderung (Sanierungsprogramm):

Begriff: Sachstand:

Vom mündlichen Sachstandsbericht wird Kenntnis genommen.

TOP 11 Kommunale Wärmeplanung Zweckverband

Verbandsvorsitzender Reinwald

führt aus, dass der Zweckverband am 22. Dezember 2022 ein erweitertes Wärmegutachten für den Preis von rund 19.000 Euro in Auftrag gegeben hat. Erstellt werde die Wärmeplanung für den Zweckverband von der Enerko Energiewirtschaftliche Beratung GmbH, Aldenhoven, gemeinsam mit der ebök Gesellschaft mbH, Tübingen, in enger Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Heidelberg. Aufgezeigt werden sollen die zusätzlichen Möglichkeiten zur Optimierung und nachhaltigen Gestaltung der Energieversorgung, welche sich durch die Umstrukturierung ergeben. Die Datenerhebung ist bereits in vollem Gange, die vollständigen Ergebnisse sollen voraussichtlich im April/Mai 2023 vorliegen.

TOP 12 Fragestunde

Herr Kern

von der Vereinigte Baustoff- und Eisen GmbH (VBE) erkundigt sich, ob die Stellungnahme ihrer Firma zur Rückstellung des Baugesuches der Firma Etex Germany Exteriors GmbH eingegangen sei.

Verbandsvorsitzender Reinwald

bestätigt dies und versichert ihm eine zeitnahe Beantwortung des Schreibens.

Herr Grötzner,

Projektleiter der Etex Germany Exteriors GmbH kann die Rückstellungsentscheidung der Baurechtsbehörde zum Bauantrag auf Genehmigung einer eigenen Zufahrt nicht verstehen, da seines Erachtens ja schon eine frühere Baugenehmigung der Errichtung einer Zufahrt vorhanden sei. Er möchte wissen, ob und inwiefern der Zweckverband die denkmalgeschützten Bauten bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt.

Herr Odszuck

erklärt, dass die denkmalgeschützten Bauten in der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden.

TOP 13 Verschiedenes

Verbandsvorsitzender Reinwald

gibt die Ernennung der Kollegin Frau Rebecca Radde zur Datenschutzbeauftragten des Zweckverbandes bekannt.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt Verbandsvorsitzender Reinwald um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung.



Alena Kaltenmaier
Protokollführerin



Hans D. Reinwald
Verbandsvorsitzender

Urkundspersonen:



Mathias Kurz
Verbandsvertreter



Werner Pfisterer
Verbandsvertreter