

**Beschlussvorlage**☐ nichtöffentlich      öffentlich ☐

|                         |      |                      |                              |
|-------------------------|------|----------------------|------------------------------|
| Fachbereich/Sg.:<br>2.1 | Az.: | Datum:<br>01.09.2022 | Vorlage Nr.<br>2022/0207/2.1 |
|-------------------------|------|----------------------|------------------------------|

| Beratungsfolgen                |   | TOP | Termin     | Zuständigkeit | Abstimmung |
|--------------------------------|---|-----|------------|---------------|------------|
| Bau- und Entwicklungsausschuss | Ö |     | 08.09.2022 | Entscheidung  |            |

**BETREFF**

Erweiterung Gewerbegebiet Bruch

hier: weitere Vorgehensweise und Vergabe der Planungsleistungen

**Beschlussvorschlag:**

Die bisher beschlossene Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Bruch soll möglichst auf den Wiesenflächen in Richtung Nordosten bis zur Grenze des Vogelschutzgebietes erweitert werden.

Die Verfahren zur Realisierung des Gewerbegebietes sollen schnellst möglich begonnen und vorangetrieben werden um eine zeitnahe Realisierung des Elektrolyseurs zu gewährleisten.

**Bürgermeister/Dezernent:**

---

**Begründung:**

In der Sitzung des Stadtrates am 19.07.2022 wurde beschlossen, die potenzielle Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan auf den Vorschlag des Verbandes Region Rhein-Neckar zur Restriktionsfreistellung einer Fläche im Entwurf des Regionalplanes zu beschränken.



Eine Beschränkung der Erweiterung des Gewerbegebietes auf diesen Bereich birgt einige Schwierigkeiten besonders hinsichtlich der Erschließung des Gebietes. Bei der beschlossenen Abgrenzung stünde lediglich eine Erschließungsoption aus dem bestehenden Gewerbegebiet heraus zur Verfügung. Somit müsste die komplette Erweiterungsfläche über die Seitenstraße der Bruchstraße (zwischen Bruchstraße 14 Dürkheimer Autoklinik und Bruchstraße 20 Zeltverleih Franzreb) erschlossen werden. Die nächste Seitenstraße in Richtung Nordosten wird durch die Firma KST genutzt und steht nicht zur Verfügung. Die anderen Seitenstraßen liegen bereits außerhalb der Erweiterungsflächen. Aus diesem Grund wurden Gespräche mit dem Verband Region Rhein-Neckar aufgenommen, um zu klären, ob eine Erweiterung des Gebiets auf den Wiesenflächen in Richtung Nordosten bis zur Grenze des Vogelschutzgebietes (siehe Anhang) möglich ist. Eine Einschätzung des Verbandes hierzu steht noch aus. Durch diese Erweiterung könnten zwei weitere Erschließungsoptionen nutzbar gemacht werden.

In den letzten Wochen wurden weiter konkretisierende Gespräche mit den Pfalzwerken hinsichtlich der Ansiedlung des Elektrolyseurs geführt. Aus Sicht der Pfalzwerke soll das Projekt möglichst schnell umgesetzt werden.

Um die Integration des Elektrolyseurs in ein sinnvolles Gesamtkonzept zu gewährleisten und eine zeitnahe Umsetzung zu ermöglichen soll ein Auftrag an ein erfahrenes und leistungsfähiges Planungsbüro zur Erarbeitung eines Struktur- und Erschließungskonzeptes sowie der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens und des Bebauungsplanverfahrens beauftragt werden. Ein Vergabevorschlag wird in der Sitzung vorgestellt.