

## **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

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Kaltenmaier  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 01/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Verbandsversammlung  
**Begriff:** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

**Tagesordnungspunkt:**

1
---

---

**Beschlussvorschlag:**

---

**Sachverhalt:**

Die Verbandsversammlung ist nach § 6 Abs. 5 der Verbandssatzung beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte aller Vertreter/innen anwesend sind und beide Verbandsmitglieder vertreten sind.  
Zu der Versammlung wurde ordnungsgemäß nach den Bekanntmachungssatzungen der beiden Verbandsmitglieder eingeladen.

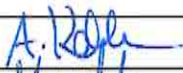
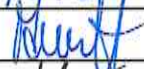



---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 13.03.2023
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 14.2.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum: 14.3.23

# Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen

**Sachbearbeiter:** Kaltenmaier  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 02/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Protokollbeurkundung  
**Begriff:** Protokoll

---

**Tagesordnungspunkt:**

2

**Beschlussvorschlag:**

---

**Sachverhalt:**

Aus der Mitte des Ausschusses sind 2 Urkundspersonen zu benennen.

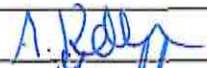




---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 13.03.23
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 14.3.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum: 14.3.23

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Kaltenmaier  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 03/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Verbandsversammlung  
**Begriff:** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

---

**Tagesordnungspunkt:**

3

---

## ***Beschlussvorschlag:***

1) Der folgende nichtöffentliche Beschluss der Verbandsversammlung vom 19. Juli 2022 wird bekannt gegeben und zur Kenntnis genommen:

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Personal

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

2) Der folgende nichtöffentliche Beschluss der Verbandsversammlung vom 09. November 2022 wird bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:

Beschluss (einstimmig):

Kennwort: Personalangelegenheiten

Begriff: Höhergruppierung des Geschäftsführers:

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

3) Der folgende nichtöffentliche Beschluss der Verbandsversammlung vom 21. März 2023 wird bekannt gegeben und zur Kenntnis genommen:

Beschluss:

Kennwort: Ausschreibung Marketingauftritt

Begriff: Die eingereichten Angebote wurden vorgestellt und es erfolgte eine Zuschlagserteilung an den Bestbieter.

---

**Sachverhalt:**

Gemäß § 15 Absatz 1 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und § 6 Absatz 3 der Verbandssatzung des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen" sind die Sitzungen der Verbandsversammlung öffentlich. Nichtöffentlich ist zu verhandeln, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen einzelner erfordern.

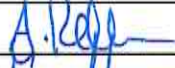




In analoger Anwendung des § 35 Absatz 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg sind in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse öffentlich bekannt zu geben, sofern keine Gründe entgegenstehen.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 14.3.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum: 14.3.23

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Menker  
**Datum:** 28. Februar 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 04/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Vorbereitende Untersuchungen  
**Begriff:** Auftragsvergabe

---

**Tagesordnungspunkt:**

4

---

## ***Beschlussvorschlag:***

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.

---

## ***Sachverhalt:***

Am 9. November 2022 hat die Verbandsversammlung die Angebotseinholung für Vorbereitende Untersuchungen durch die Verwaltung einstimmig zur Kenntnis genommen.

Um ein Sanierungsgebiet förmlich festlegen zu können, müssen vorab Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen werden mögliche städtebauliche Mängel identifiziert und dargestellt. Zudem soll aufgezeigt werden, mit welchen Sanierungsmaßnahmen sie behoben werden können. Weiterhin soll die Mitwirkungsbereitschaft von Betroffenen geklärt werden. Zudem wird das Sanierungsgebiet abgegrenzt und ein erster fortzuschreibender Kosten- und Finanzierungsplan aufgestellt. Die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen kann vom Zweckverband auf ein Büro übertragen werden.

Am 21. Dezember 2022 wurden von der Verwaltung des Zweckverbandes an fünf geeignete Büros Ausschreibungsunterlagen mit der Aufforderung zugesandt, bis zum 18. Januar 2023 ein Angebot für die Durchführung von Vorbereitenden



Untersuchungen abzugeben. Die Abgabefrist wurde am 16. Januar 2023 für alle Büros bis zum 27. Januar 2023 verlängert.

Von den fünf angeschriebenen Büros haben auf Grund fehlender Kapazitäten drei Büros kein Angebot abgegeben. Bei einem Büro ist die Angebotsabfrage konzernintern nicht zur Bearbeitung gekommen. Insofern ist nur ein zu wertendes Angebot - hier von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) - eingegangen.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) wurde bereits zuvor als fähiges Büro für die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen eingestuft. Das Angebot ist in sich schlüssig und nachvollziehbar. Es ist wirtschaftlich und liegt im Rahmen der geschätzten Kosten.

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Sollte der im November 2022 gestellte Antrag auf Programmaufnahme zur Städtebauförderung positiv beschieden werden, wären 60% der Kosten für Vorbereitende Untersuchungen förderfähig.

---

***Bisherige Beratungsergebnisse:***

Verbandsversammlung am 19.02.2022 - TOP 5: einstimmiger Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Verbandsversammlung am 19.07.2022 - TOP 9: einstimmiger Beschluss zur Erarbeitung eines Förderantrages zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023

Verbandsversammlung am 09.11.2022 - TOP 7: einstimmige Kenntnisnahme zur Angebotseinholung für die Vorbereitenden Untersuchungen

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:
Mitzeichnung Geschäftsführer:	<i>Muff</i>	Datum: <i>13.3.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	<i>W</i>	Datum: <i>14.3.23</i>
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:	<i>HR</i>	Datum: <i>13.03.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:	<i>Gr</i>	Datum: <i>14.3.23</i>

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Menker  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 05/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Vorbereitende Untersuchungen  
**Begriff:** Einleitungsbeschluss nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB)

---

**Tagesordnungspunkt:**

5

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung beschließt für die im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Fläche mit den aufgelisteten Liegenschaften (Anlage 2) den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB).

---

### **Sachverhalt:**

**Zusammenfassung der Begründung:**

Bevor ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden kann, sind vorab Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgt durch einen Beschluss der Verbandsversammlung, der ortsüblich bekannt zu machen ist.

**Begründung:**

Teile des Zweckverbandsgebietes wurden zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023 beim Land Baden-Württemberg angemeldet (siehe öffentliche Verbandsversammlung vom 9. November 2022, TOP 6). Die Entscheidung über den Förderantrag steht noch aus. Unabhängig hiervon soll die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen begonnen werden. Hierzu soll ein externes Fachbüro beauftragt werden (siehe TOP 4 der öffentlichen Verbandsversammlung vom 21. März 2023).

Das Gebiet zu den Vorbereitenden Untersuchungen entspricht im Wesentlichen dem Antragsgebiet zur Programmaufnahme. Die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit wurde durch die KE festgestellt. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen soll abschließend geklärt werden, ob die Voraussetzungen eines förmlichen

Sanierungsverfahrens für ein abzugrenzendes Gebiet nach dem Baugesetzbuch vorliegen und ob ein solches Verfahren rechtlich, inhaltlich und finanziell durchführbar ist. Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um Flächen von zwei großen Unternehmen sowie um Flächen für geplante Erschließungsmaßnahmen. Das Untersuchungsgebiet ist etwas größer geschnitten als das Antragsgebiet, um über dieses hinausgehend tiefergehende Erkenntnisse an den Rändern des Antragsgebietes für eine mögliche Festlegung als Sanierungsgebiet zu erhalten. Bei einem Nicht-Einbezug müsste gegebenenfalls eine Nachuntersuchung durchgeführt werden, die hinsichtlich der Festlegung eines Sanierungsgebietes zu Zeitverlusten führen könnte.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen bilden letztendlich die Grundlage für die Entscheidung über die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB. Dabei werden neben einem Abgrenzungsvorschlag des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes, Sanierungsmaßnahmen, die Wahl des Sanierungsverfahrens, die Kosten der Sanierung und der voraussichtlichen Dauer der Sanierung dargestellt.

Der Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen. Danach sind Eigentümer, Mieter, Pächter und Sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Kosten:

Haushaltsmittel für die amtliche Bekanntmachungen der Veröffentlichung zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen stehen zur Verfügung.

---

***Bisherige Beratungsergebnisse:***

Verbandsversammlung am 19.02.2022 - TOP 5: einstimmiger Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Verbandsversammlung am 11.09.2022 TOP 7: Kenntnisnahme zum Sachstand Ausschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen





---

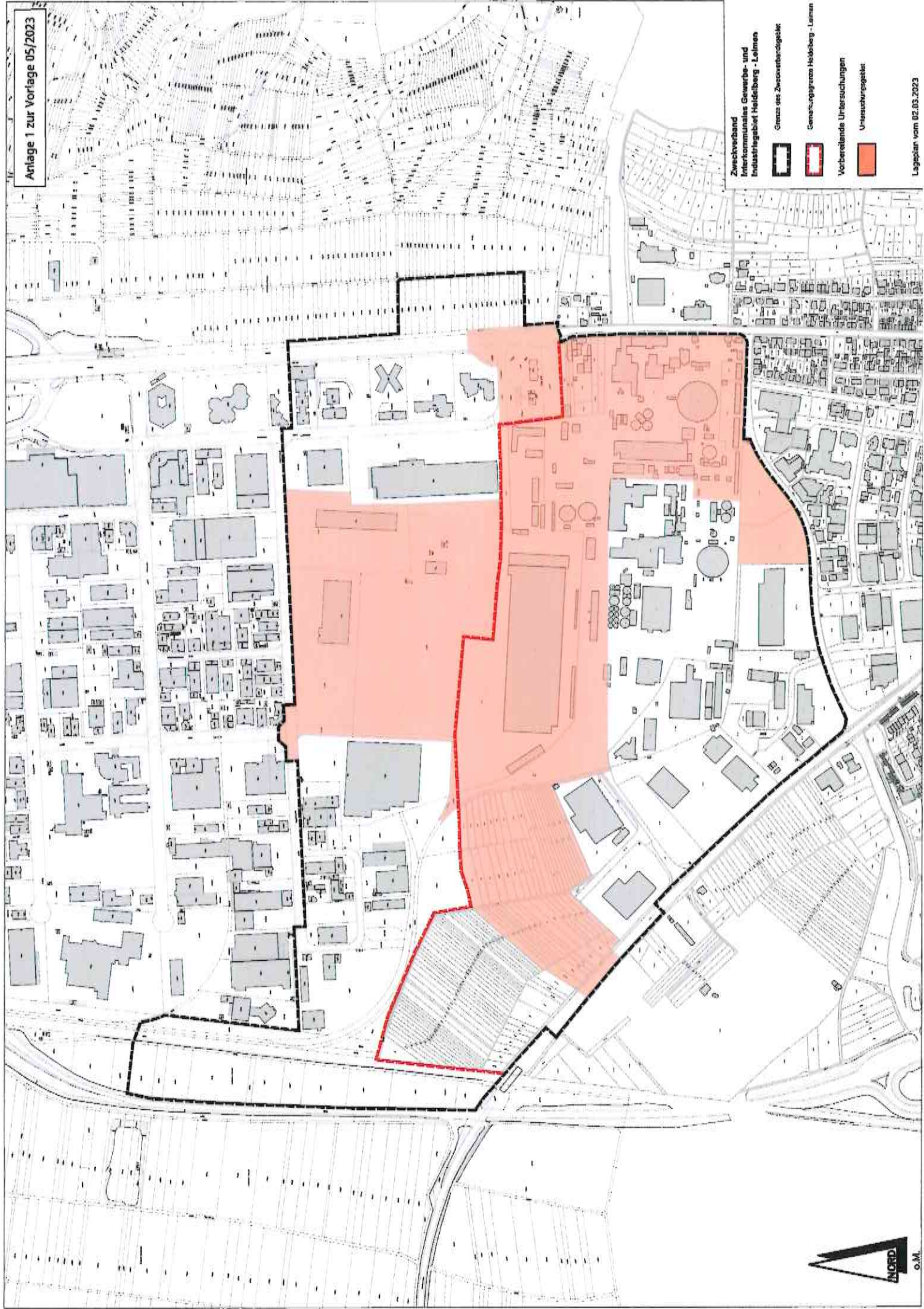
**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Anlage 1: Plan Untersuchungsgebiet

Anlage 2: Flurstücksliste Untersuchungsgebiet

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:	
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum:	13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum:	14.3.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum:	13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:	14.3.23



- Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heilsberg - Lützen
- Grenze des Zweckverbandes
- Gemeinschaftsgebiet Heilsberg - Lützen
- Vorbereitende Untersuchungen
- Umsetzungsbereiche



**Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**

**Untersuchungsgebiet - Flurstücksliste**

**Gemarkung Heidelberg; Flur 8:**

20368/4; 22217/1; 22884; 22898; 22940; 23094 (tw.); 23095/1; 23095/2; 23095; 23098/1; 23103;  
24281/2; (tw.); 26386 (tw.); 26387 (tw.); 26412/5; 26412; 26416; 26418; 26424 (tw.)

**Gemarkung Leimen:**

998; 999; 999/1; 1000; 1004/1; 1004; 1005/1; 1005; 1006/1; 1020/1; 1044; 1170 (tw.); 1170/1;  
1170/2; 1394; 1395; 1396; 1397; 1398; 1399; 1400; 1401; 1402; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408/1;  
1408/2; 1409; 1410; 1411; 1412; 1413; 1414; 1415; 1416; 1417; 1418; 1419; 1420; 1421; 1422; 1423;  
1424; 1425; 1440 (tw.); 1441 (tw.); 1458/1; 1458; 1459; 1460; 1461; 1462/1; 1462; 1463; 1464/1;  
1464/2; 1465; 1466; 1467; 1468; 1469; 1512; 1513; 1515/1; 1517; 1518; 1519; 1520/1; 1520/2; 1533  
(tw.); 6176; 6177 (tw.)

(tw.) = teilweise

**Zweckverband  
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Stamm/ Kaltenmaier  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 06/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Rahmenplan  
**Begriff:** Mündlicher Sachstandsbericht

---

**Tagesordnungspunkt:**

6

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung nimmt vom mündlichen Sachstandsbericht Kenntnis.

---

**Sachverhalt:**

Der Planer des Zweckverbandes, Andreas Menker, wird einen mündlichen Sachstandsbericht vortragen.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Verbandsversammlung am 09.02.2022 - TOP 6:  
Kenntnisnahme der weiteren Vorgehensweise zu den  
Verkehrsinfrastrukturplanungen


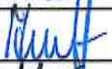



Verbandsversammlung am 19.07.2022 - TOP 8:  
Einstimmiger Beschluss zur Erarbeitung eines Rahmenplans im Ateliervverfahren

Verbandsversammlung am 09.11.2022 - TOP 8: Kenntnisnahme Sachstandsbericht  
über die Rahmenplanung



**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 14.3.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum: 14.3.23

# **Zweckverband**

## **Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet**

### **Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Menker  
**Datum:** 28. Februar 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 07/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Bauantrag - Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch  
**Begriff:** Zurückstellung Antrag auf Errichtung Zufahrt, Parkplätze und  
Fahrradstellplätze der Firma Etex Germany Exteriors GmbH

---

**Tagesordnungspunkt:**

7

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung stimmt der Rückstellung des Baugesuchs zur Errichtung einer geänderten Zufahrt der Firma Etex Germany Exteriors GmbH zu.

---

#### **Sachverhalt:**

Die Firma Etex Germany Exteriors GmbH (Etex) hat bei der Stadt Heidelberg als zuständige Baurechtsbehörde unter anderen den Bau einer neuen, nunmehr eigenständigen Zufahrt von der Hatschekstraße auf das Betriebsgrundstück zu der vor Ort verbleibenden Farbenfabrik beantragt. Das Grundstück ist bereits über eine gemeinsam mit der benachbarten Firma "Stahlcenter – Vereinigte Baustoff- und Eisen GmbH" (VBE) genutzten 8 m breiten Stichstraße erschlossen. Die Erschließung wurde mit der Erweiterung der Farbenproduktion zuletzt im September 2021 genehmigt. Die auf privater Grundstücksfläche liegende Stichstraße wurde zuvor im Zuge der Ansiedlung von VBE erstellt.

Mit dem Bauantrag soll nunmehr die Stichstraße im nördlichen Abschnitt in östliche Richtung so verbreitert werden, dass von der Hatschekstraße zum Etex-Farben-Grundstück eine eigene 8 m breite Zufahrt mit Schranke und Kontrolle entsteht, sodass die Firmen VBE und Etex ihre bisher gemeinsame Zufahrt getrennt voneinander betreiben können.

Für das Zweckverbandsgebiet liegt der im Juli 2021 ortsüblich bekannt gemachte Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nummer 1 „Interkommunales

Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen" vor. Mit diesem Bebauungsplan soll unter anderen der bisher für das Baugrundstück geltende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rohrbach Süd“ überplant werden. Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist die Verkehrsinfrastruktur mit einer gemeinschaftlichen Planung und Erschließung zu optimieren. In der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss wurde unter anderen ausgeführt, dass die Heidelberger Gewerbeflächen über eine Verlängerung der Tullastraße an die neue Ost-West-Erschließungsstraße angeschlossen werden sollen. Entsprechende Planungen mit einer Weiterführung der Stichstraße und Anschluss an die in Ost-West-Richtung verlaufende Durchgangsstraße wurden in diversen Verbandsversammlungen öffentlich vorgestellt.

Mit dem Baugesuch wird ein Planungszustand verfestigt, der den Planungsabsichten des Zweckverbandes entgegensteht. Bei einer positiven Bescheidung des Bauantrages ist zu befürchten, dass bei einer Zustimmung die Möglichkeit wesentlich erschwert wird, an dieser Stelle wie in den bisherigen Planungen optional vorgesehen, eine öffentliche Straße zu planen. Im Abwägungsprozess zur Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche müsste sich der Zweckverband eine (dann mit seiner Zustimmung gewährte) mögliche Genehmigung dieses Bauantrages entgegenhalten lassen, falls Etex (und VBE) Einwendungen gegen die Planungsabsichten erheben sollten.

Damit der Zweckverband sich die Option einer öffentlichen Verbindungsstraße an dieser Stelle offenhält, ist das Baugesuch gemäß § 15 Baugesetzbuch zurück zu stellen.

Der Rückstellungsbescheid wurde der Firma Etex Germany Exteriors GmbH mit Datum vom 23. Februar 2023 durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg zugestellt.

---

***Bisherige Beratungsergebnisse:***

keine

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:
Mitzeichnung Geschäftsführer:	<i>Wuff</i>	Datum: <i>13.3.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	<i>W</i>	Datum: <i>14.3.23</i>
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:	<i>HR</i>	Datum: <i>13.03.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:	<i>ce</i>	Datum: <i>14.3.23</i>

## Orthobild



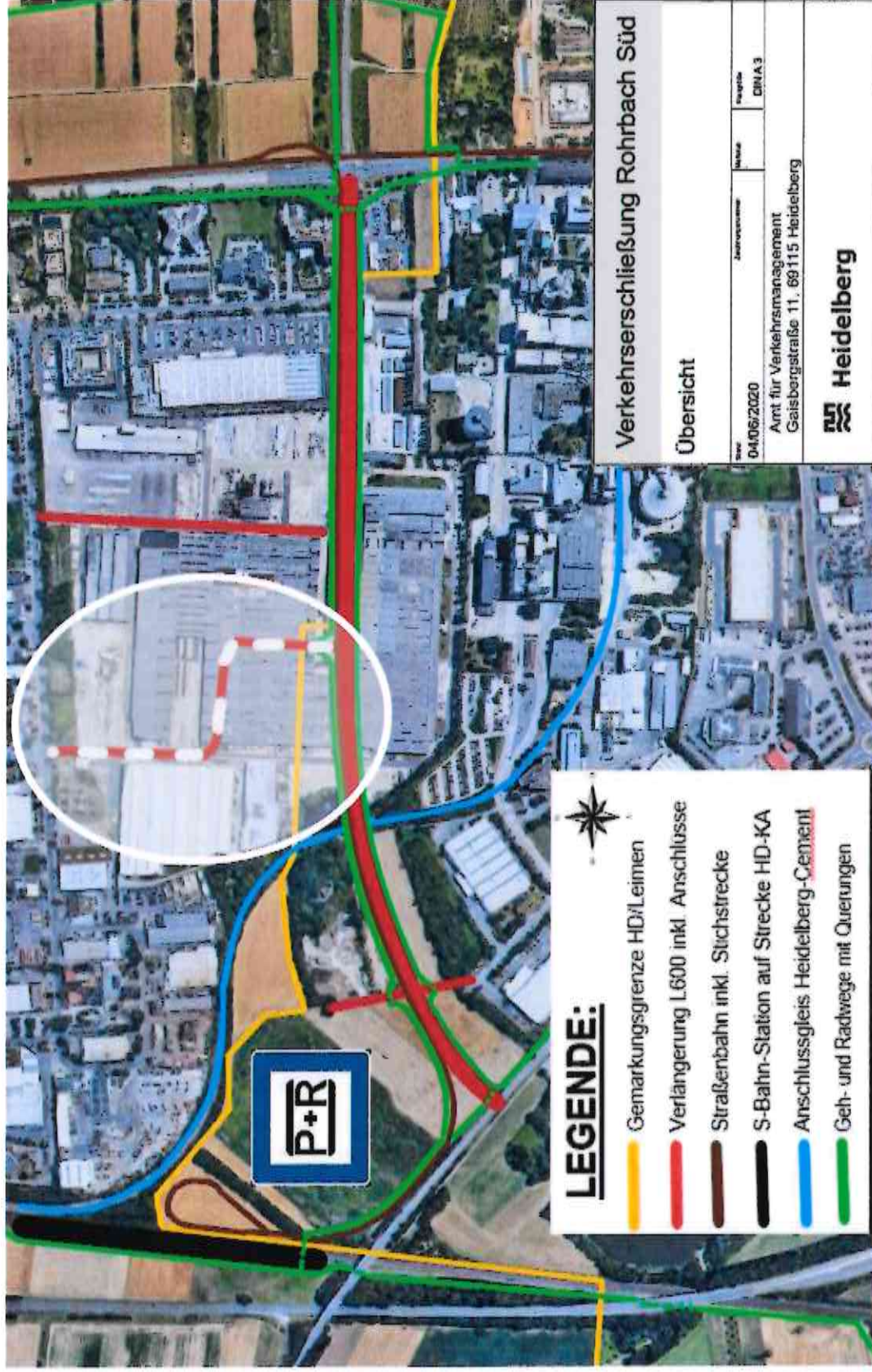
## Baugenehmigung



## Baugesuch



# Planungsabsichten Zweckverband



# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Althoff  
**Datum:** 10. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 08/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Stadtwerke Heidelberg  
**Begriff:** Planung Heizwerk

---

**Tagesordnungspunkt:**

8
---

---

## ***Beschlussvorschlag:***

- 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.
- 

## ***Sachverhalt:***

Die Stadtwerke Heidelberg sind für den Ausbau und zur Netzstabilisierung der Fernwärmeversorgung auf der Suche nach einem Standort im südlichen Versorgungsgebiet der Stadtwerke Heidelbergs. Dieser Standort soll zum einen langfristig die aktuelle Fernwärmeversorgung sicherstellen und zum anderen zukünftig weitere Gebiete wie das „Interkommunales Gewerbegebiet Heidelberg-Leimen“ und nördliche Gebiete der Stadt Leimen mit Fernwärme versorgen. Neben der Erzeugung von Wärme und Strom soll mit einem neuen Energiestandort zugleich die Netzhydraulik der Fernwärmeversorgung verbessert werden. Die Erzeugung von Wärme und Strom ist hauptsächlich mit erneuerbare Energien vorgesehen. Es können weitere Wärmequellen, wie beispielsweise Abwärmepotentiale aus der Kläranlage Untere Hardt in Sandhausen in das System eingebunden werden.

Präferiert wird ein Standort, welcher bereits über eine große Nähe zur Netzinfrastruktur mit den vorhandenen Medien von Fernwärme, Strom, Wasser und Erdgas verfügt. Als ein besonders geeigneter Standort stellen sich unbebaute

Flächen angrenzend und in unmittelbarer Nähe südlich der Hatschekstraße dar, die innerhalb des Verbandgebietes liegen.

Weitere Einzelheiten stellen Vertreter der Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH in der Verbandsversammlung am 21. März 2023 vor.

---





***Bisherige Beratungsergebnisse:***

-



**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:	
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum:	13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum:	14.3.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum:	13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:	14.3.23

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Stamm/ Kaltenmaier  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 09/20233  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Grundstücksangelegenheiten  
**Begriff:** Information über die geplante Eigentümerversammlung  
Gewanne Fautenbühl und Krumme Morgen

---

**Tagesordnungspunkt:**

9

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung nimmt vom mündlichen Sachstandsbericht Kenntnis.

---

**Sachverhalt:**

Die Zweckverbandsverwaltung beabsichtigt die Planung einer Eigentümerversammlung im Frühjahr 2023.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

-

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	<i>A. Kelly</i>	Datum:	<i>13.03.2023</i>
Mitzeichnung Geschäftsführer:	<i>Muff</i>	Datum:	<i>13.03.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	<i>W</i>	Datum:	<i>14.3.23</i>
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:	<i>W</i>	Datum:	<i>15.03.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:	<i>Ge</i>	Datum:	<i>14.3.23</i>

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Kaltenmaier  
**Datum:** 09. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 10/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Antrag auf Städtebauförderung (Sanierungsprogramm)  
**Begriff:** Sachstand

---

**Tagesordnungspunkt:**

10

---

## ***Beschlussvorschlag:***

Vom Sachstandsbericht wird Kenntnis genommen.

---

## ***Sachverhalt:***

Die Verbandsversammlung hat am 19. Juli 2022 beschlossen, beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) einen Antrag auf Städtebauförderung für 2023 (Sanierungsmaßnahme) auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der KE zu stellen.

Der entsprechende Antrag wurde am 10. November 2022 für den Zweckverband durch die KE eingereicht.

Mit der Entscheidung, ob die Aufnahme ins Förderprogramm erfolgt, wird im Frühjahr 2023 gerechnet.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Verbandsversammlung am 09.02.2022 - TOP 5: Einstimmiger Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes.






Verbandsversammlung am 19.07.2022 - TOP 9: Einstimmiger Beschluss zur Erarbeitung eines Förderantrages zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023.

Verbandsversammlung am 09.11.2022 - TOP 6: Einstimmiger Beschluss zur Antragsstellung auf Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023.

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 13.03.2023
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 13.3.2023
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 14.3.23
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 13.03.23
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum: 14.3.23

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Althoff  
**Datum:** 01. März 2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 11/2023  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 21.03.23  
**Kennwort:** Kommunale Wärmeplanung Zweckverband  
**Begriff:** Beauftragung der Firmen EEB ENERKO GmbH und ebök Gesellschaft mbH

---

**Tagesordnungspunkt:**

11

---

### ***Beschlussvorschlag:***

Die Verbandsversammlung nimmt die Beauftragung der Firmen EEB ENERKO GmbH und ebök Gesellschaft mbH zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für das Zweckverbandsgebiet zur Kenntnis.

---

### ***Sachverhalt:***

Die Verbandsversammlung hat am 13. Juli 2021 die Erstellung eines separaten Energie- und Klimagutachtens für das Zweckverbandsgebiet beschlossen. Die hierfür notwendige Voraussetzung ist die Bestandserfassung entsprechender Daten. In Anlehnung an die zur Zeit laufende Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung der beiden Trägergemeinden Heidelberg und Leimen hat der Zweckverband am 22. Dezember 2022 ein erweitertes Wärmegutachten, welches eine Bedarfs- und Potenzialanalyse für das Gewerbe- und Industriegebiet beinhaltet, bei den die kommunale Wärmeplanung in Heidelberg erstellenden Büros in Auftrag gegeben. Die Vorgehensweise wurde mit der Stadt Leimen, dem Amt für Umweltschutz, Energie und Gewerbeaufsicht der Stadt Heidelberg sowie den Stadtwerken Heidelberg abgestimmt. Erstellt wird 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 Ergebnisse sollen im April 2023 vorliegen und werden voraussichtlich in der  
Verbandsversammlung am 19. Juli 2023 vorgestellt.

Die Kosten der Gutachtenerstellung liegen bei 19.706,40 Euro brutto. Die Vergabe  
erfolgte satzungsgemäß im Rahmen der bewirtschaftungsbefugnis durch den  
Verbandsvorsitzenden. Mittel stehen im Haushalt 2023 zur Verfügung.

---

***Bisherige Beratungsergebnisse:***

-

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:	
Mitzeichnung Geschäftsführer:	<i>Munff</i>	Datum:	<i>13.3.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	<i>BS</i>	Datum:	<i>14.3.23</i>
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum:	<i>13.03.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:	<i>OK</i>	Datum:	<i>14.3.23</i>