



STADTVERWALTUNG LEIMEN
HAUPTAMT

Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

An die
Mitglieder des Gemeinderates
der Stadt Leimen



69181 Leimen
Rathausstr. 8
Geschäftsstelle GR
Frau Greiner

Telefon:
(06224) 704-101
Telefax:
(06224) 704-150
E-Mail:
Melanie.Greiner@leimen.de
GR-Geschäftsstelle@leimen.de

13. Oktober 2020

Einladung zur 8. Sitzung des Gemeinderates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 8. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 22. Oktober 2020, 18.30 Uhr
in der Aegidiushalle,
Pestalozzistraße 5-7 in Leimen - St.Ilgen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigefügt.

Sollte das Gremium nicht beschlussfähig sein, lade ich direkt im Anschluss zu einer zweiten Sitzung gemäß § 37 Absatz 3 GemO ein, in der der Gemeinderat beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich Sie, uns unter der Nummer 704 – 101 zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen



Hans D. Reinwald
Oberbürgermeister

TAGESORDNUNG

zur 8. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 22. Oktober 2020, 18:30 Uhr in der Aegidiushalle, Pestalozzistraße 5-7 in Leimen - St. Ilgen

- öffentlich -

1. **Fragestunde**
2. **Protokolle**
 - Protokollbeurkundung
 - Benennung von Urkundspersonen
3. **Gemeinderat** 66/2020
Bekanntgabe von Entscheidungen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. **Zuwendungen** 67/2020
Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen nach § 78 Abs. IV GemO
5. **Interkommunales Gewerbegebiet HD-Leimen** 68/2020
Wahl der Vertreter/innen für die Verbandsversammlung
6. **Feuerwehr Leimen** 69/2020
Ausbildungszentrum RNK, gemeinsames Feuerwehrhaus
7. **Tiefgarage / Baumaßnahmen** 70/2020
Vergabeverfahren Neubau Tiefgarage am Rathausplatz
8. **ÖPNV** 71/2020
Ausschreibung / Vergabe Ruftaxi
9. **Bebauungsplan Leimen-Mitte** 72/2020
Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss
10. **Gutachterausschuss** 73/2020
Aufhebung der Gutachterausschusssatzung und der Verwaltungsgebührensatzung
11. **Gutachterausschuss** 74/2020
Aufhebung der Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter
12. **Eigenbetrieb Wasserwerk** 75/2020
Feststellung des Jahresabschlusses 2019
13. **Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung** 76/2020
Feststellung des Jahresabschlusses 2019

- | | | |
|------------|--|---------|
| 14. | Eigenbetrieb Technische Betriebe Leimen
Feststellung des Jahresabschlusses 2019 | 77/2020 |
| 15. | Eigenbetrieb Bäderpark
Feststellung des Jahresabschlusses 2019 | 78/2020 |
| 16. | Rechnungsprüfungsamt
Vorstellung des Prüfberichts zu den Jahresabschlüssen
der Eigenbetriebe 2019 | 79/2020 |
| 17. | Verschiedenes | |

TOP 1 - FRAGESTUNDE

zur Gemeinderatssitzung am 22. Oktober 2020

TOP 2 - PROTOKOLLE

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM
22. Oktober 2020 – öffentlich –**

BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS

Sitzung vom 24. September 2020

**Stadtrat Lindenbach
Stadträtin Nathalie Müller**

Große Kreisstadt Leimen
Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter: 1/ Berggold
Sachbearbeiter: Greiner
Datum: 12.10.2020
Gremienvorlage: öffentlich **Vorlage-Nr:** 66/2020
Gremium: Gemeinderat **am:** 22.10.2020
Kennwort: Gemeinderat
Begriff: Bekanntgabe von Entscheidungen aus nö Sitzungen

3

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

Die folgenden nichtöffentlichen Beschlüsse des Gemeinderates vom 24. September 2020 wird bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:

2. **Personalangelegenheiten** 12/2020
Beförderungen

Es wird geheim abgestimmt.

Mehrheitlich ergeht folgender

Beschluss
(Kennwort: Personalangelegenheiten)

Der Beförderung eines Beamten mit Wirkung vom 1. Juni 2021 sowie der damit verbundenen Stelleneinweisung wird zugestimmt.

3. **Gutachterausschuss** 13/2020
Neubestellung der Gutachter

Es ergeht folgender

Beschluss
(Kennwort: Gutachterausschuss)

Der Verbandsversammlung des Zweckverbands südöstlicher Gutachterausschuss werden die vier genannten Gutachter zur Bestellung vorgeschlagen.

Sachverhalt:

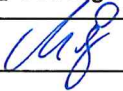


Nach § 35 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sind die Sitzungen des Gemeinderats öffentlich. Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder die berechtigten Interessen Einzelner erfordern. In nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu geben, sofern keine Gründe entgegenstehen.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse: /

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner 	Datum: 12.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter: Berggold Handzeichen 	Datum: 13.10.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen 	Datum: 13.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 2/Bernd Veith

Sachbearbeiter : Ralf Laier

Datum : 09.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 67/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Zuwendungen

Begriff: Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen

4

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

1. Die als Anlage beigefügten Zuwendungen an die Stadt werden angenommen.
2. Die Kämmerei wird mit dem Ausstellen von Spendenquittungen, oder auf Wunsch von Zuwendungsbestätigungen beauftragt.

Sachverhalt:

Mit Wirkung vom 18.02.2006 wurde der § 78 Abs. IV der Gemeindeordnung Baden-Württemberg dahingehend neu gefasst, dass über die Annahme oder Vermittlung einer Zuwendung allein der Gemeinderat zu entscheiden hat.

Als Anlage werden die seither eingegangenen Spenden/Zuwendungen aufgeführt, um deren Annahme wird gebeten.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Verwaltungsausschuss vom 14.06.2006 – nichtöffentlich

3. **Kommunalrecht**

35/2006

Annahme von Spenden - Auswirkung der Änderung des § 78 Abs. IV GemO

Einstimmig ergeht folgende

Empfehlung (Kennwort: Kommunalrecht)

1. Von der neuen Gesetzeslage wird Kenntnis genommen.
2. Angebote über Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen mit einem Wert von über 100 € werden dem Gemeinderat **einzel**n jeweils unverzüglich zur Beschlussfassung vorgelegt
3. Über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen bis 100 € beschließt der Gemeinderat in zusammengefasster Form pauschal bei Bedarf.

Auflistung Spenden über 100,00 Euro

Lfd. Nr.	Datum	Spender	Geld-spende	Sach-spende	Verwendungszweck
11	28.07.2020		125,00 €		Sozialfonds
12	17.07.2020		760,00 €		Parkbank Willi-Laub-Platz
13	17.09.2020		471,63 €		Baumspende Buche Auffahrt Bergfriedhof

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 12. Okt. 2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 12.10.2020
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : Interkom. Gewerbegebiet

Sachbearbeiter : Stamm

Datum: 12.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 68/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Interkommunales Gewerbegebiet HD-Leimen

Begriff: Wahl der Vertreter/innen für die Verbandsversammlung

5

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

Es werden 5 Vertreter/innen und 5 Stellvertreter/innen für die Verbandsversammlung gewählt.

Sachverhalt:

Am 23. Juli 2020 hat der Gemeinderat dem Beitritt zum Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Satzung des Zweckverbands beschlossen. Nach der Satzung entsteht der Zweckverband zum 01.01.2021. Das Regierungspräsidium prüft derzeit die Gründung des Verbands. Nach der Veröffentlichung der Genehmigung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg kann der Verband zum 01.01.2021 seine Arbeit aufnehmen.

Gemäß § 4 der Zweckverbandssatzung gehören der Verbandsversammlung kraft Amtes der/die Oberbürgermeister/in der Stadt Heidelberg und 5 weitere Vertreter/innen sowie der/die Oberbürgermeister/in der Stadt Leimen und 5 weitere Vertreter/innen an.

Somit kann der Gemeinderat der Stadt Leimen 5 Vertreter/innen und 5 persönliche Stellvertreter/innen für die Verbandsversammlung wählen.

Der Verwaltungsausschuss hat am 8. Oktober 2020 seine Empfehlung für die Mitglieder für die Verbandsversammlung ausgesprochen.

Es ist vorgesehen, die erste Sitzung der Verbandsversammlung am 13. Januar 2021 um 18.00 Uhr durchzuführen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Beschluss des Gemeinderates vom 23.07.2020:

1. Der Gründung und dem Beitritt der Stadt Leimen zum Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ auf Grundlage der als Anlage beigefügten Zweckverbandssatzung wird zugestimmt. Die Zustimmung gilt auch für den Fall redaktioneller Änderungen oder Änderungen in Folge von Vorgaben der Rechtsaufsichtsbehörde.
2. Der Transfersumme (Verwaltungs- und Betriebskostenumlage) an den Zweckverband in Höhe von Euro 200.000 für das Jahr 2021 wird zugestimmt.
3. Im Jahr 2021 ist die erste Rate der Verwaltungs- und Betriebskostenumlage bereits am 2. Januar zu überweisen, damit der Verband seine Tätigkeit aufnehmen kann.

Empfehlung des Verwaltungsausschusses vom 08.10.2020:

Es ergeht folgende

**Empfehlung
(Kennwort: Interkommunales Gewerbegebiet HD-Leimen)**

Es werden folgende fünf Vertreter/Stellvertreter für die Verbandsversammlung gewählt:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| 1. Müller, Nathalie | Stellvertreter: Dr. Anselmann, Peter |
| 2. Reinig, Michael | Müller, Julia |
| 3. Kurz, Mathias | Schilling, Christine |
| 4. Feuchter, Klaus | Hahn, Alexander |
| 5. Dr. Sandner, Peter | Werner, Lisa-Marie |

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: <i>UF</i>	Datum: 12.10.20
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen <i>HR</i>	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 1 / Berggold

Sachbearbeiter : Nelius

Datum : 12.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 69/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Feuerwehr Leimen

Begriff: Ausbildungszentrum RNK, gemeinsames Feuerwehrhaus

Tagesordnungspunkt:

6

Beschlussvorschlag:

Von den Planungen des Rhein-Neckar-Kreis bezüglich eines Ausbildungszentrums für die Feuerwehren des RNK in Leimen wird Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Nutzung von Synergieeffekten ist die Realisierung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses als erweiterte Baumaßnahme zu prüfen. Zur Feststellung der finanziellen Auswirkungen wird sich die Stadt Leimen gemeinsam an einer Machbarkeitsstudie des Rhein-Neckar-Kreises beteiligen.

Sachverhalt:

Auf Initiative des Kreisbrandmeisters unterstützt durch den Kreisfeuerwehrverband hat sich der Kreistag des RNK mit der Frage der Einrichtung eines Ausbildungszentrums befasst und dieses grundsätzlich beschlossen.

In einem Auswahlverfahren wurde unter Zugrundelegung mehrerer Parameter der Standort Leimen als der Günstigste bewertet und durch den Kreistag im März 2020 beschlossen.

Innerhalb des Bebauungsplans Gewerbegebiet Süd 2 sind Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr vorgesehen, diese sollen für das Ausbildungszentrum verwendet werden.

Mit dem Ausbildungszentrum würde sich für die Stadt Leimen bei einer gemeinsamen Planung mit dem Rhein-Neckar-Kreis die einmalige Chance ergeben, kostengünstig ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus für die Abteilungen Leimen und St. Ilgen zu errichten. Kostengünstig durch zahlreiche Synergieeffekte aufgrund gemeinsamer Raumnutzungen, durch Einsparungen im Bereich der Haustechnik oder bei den Werkstätten.

Bekanntlich sind die Planungen für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus Ende der 90er Jahre am „Veto“ der Feuerwehrabteilungen gescheitert. Heute, mehr als 20 Jahre danach würde ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus hieran nicht mehr scheitern. Die Abteilungen wären für eine Zusammenlegung bereit.

Mit der Realisierung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses in Verbindung mit der geplanten Ausbildungseinrichtung könnten mittelfristig durch Fahrzeugeinsparungen ~ 1 Mio. eingespart werden. Ferner sind Einsparungen in den Betriebs- und Unterhaltskosten zu erwarten, die sich vorbehaltlich einer weitergehenden Prüfung, auch unter Berücksichtigung der energetischen Einsparung, möglicherweise im 6-stelligen Bereich bewegen dürften.

Ein mit dem Ausbildungszentrum kombiniertes Feuerwehrgerätehaus wäre auf der nördlich angrenzenden Fläche, auf der sich aktuell die Holzhäuser für die Notunterkünfte befinden, möglich. Hier wird jedoch die Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Süd und Kleintierzuchtanlage“ erforderlich.

Inwieweit ein kombiniertes Ausbildungszentrum mit Feuerwehrgerätehaus technisch und organisatorisch möglich und finanzierbar ist, soll im Rahmen einer mit dem Rhein-Neckar-Kreis gemeinsam in Auftrag zu gebenden Machbarkeitsstudie vorab geklärt werden.

Hierfür wurde im Haushalt 2021 ein Betrag in Höhe von 50.000,-- € eingeplant.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Empfehlung des Verwaltungsausschusses vom 8. Oktober 2020:

5. **Feuerwehr Leimen** 38/2020
Ausbildungszentrum RNK, gemeinsames Feuerwehrhaus

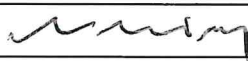
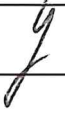


Mit 2 Nein-Stimmen ergeht folgende

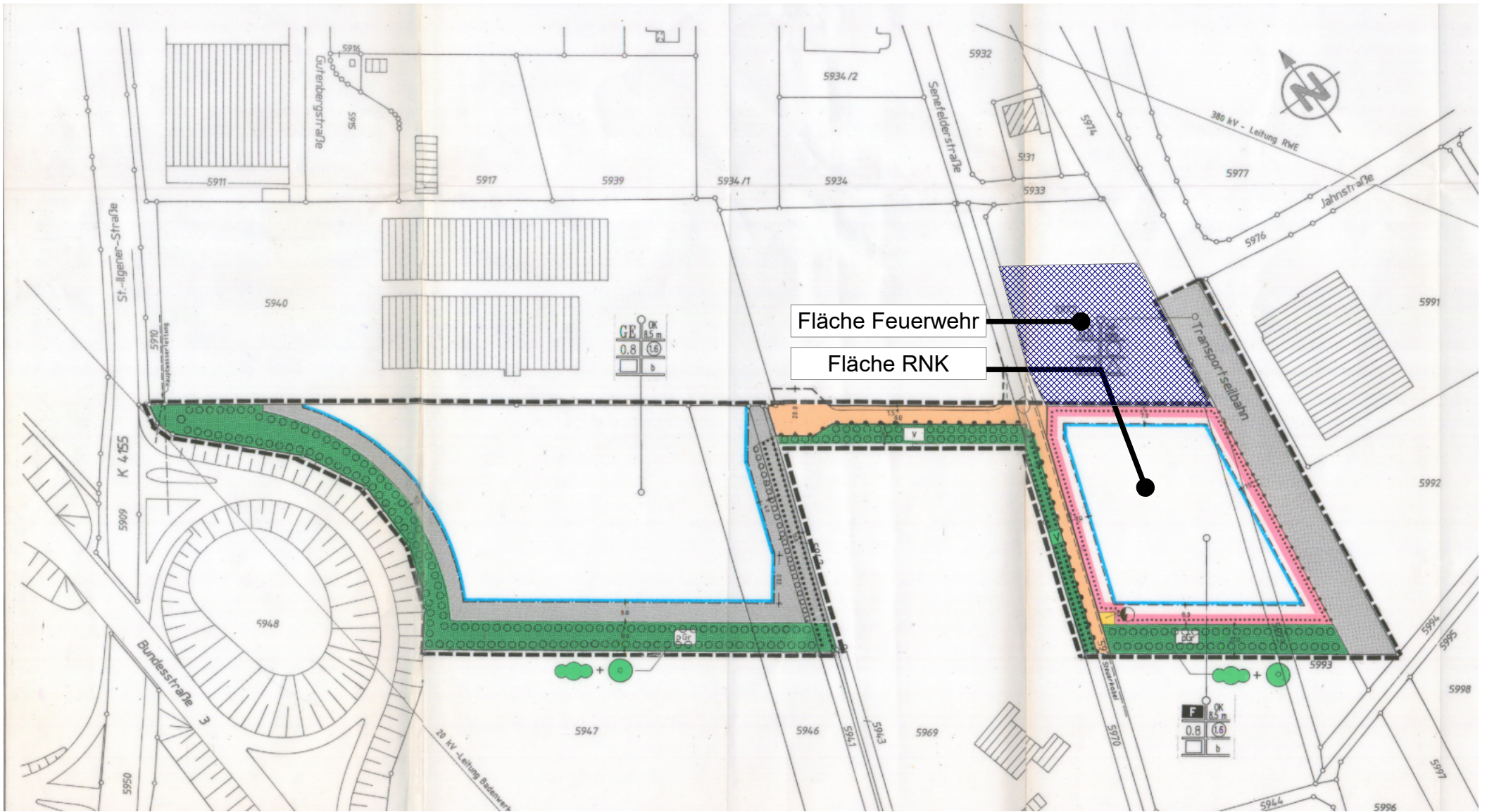
**Empfehlung
(Kennwort: Feuerwehr Leimen)**

1. Von den Planungen des Rhein-Neckar-Kreis bezüglich eines Ausbildungszentrums für die Feuerwehren des RNK in Leimen wird Kenntnis genommen.
2. Hinsichtlich der Nutzung von Synergieeffekten ist die Realisierung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses als erweiterte Baumaßnahme zu prüfen.
3. Zur Feststellung der finanziellen Auswirkungen wird sich die Stadt Leimen gemeinsam an einer Machbarkeitsstudie des Rhein-Neckar-Kreises beteiligen.

Als Anlage sind beigefügt :

- Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Nelius		Datum: 12.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Berggold Handzeichen:		Datum: 12.10.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum:
Mitzeichnung durch Bauamt, Herr Gora		Datum: 12.10.2020
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 13.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat		Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt		



Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6/Gora

Sachbearbeiter : Gora

Datum : 08.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 70/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Tiefgarage / Baumaßnahmen

Begriff: Vergabeverfahren Neubau Tiefgarage am Rathausplatz

7

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Bietergemeinschaft Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim, ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg, mit der Planung des Neubaus der Tiefgarage am Rathausplatz zu beauftragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Architekten- /Ingenieurvertrag mit der ausgewählten Bietergemeinschaft zu verhandeln und den Abschluss vorzubereiten.

Sachverhalt:

Die Große Kreisstadt Leimen beabsichtigt das Stellplatzangebot in der Stadtmitte durch den Neubau einer Quartiertiefgarage am Rathausplatz mit 4 halbgeschossig versetzten Parkierungsebenen und ca. 110 Stellplätzen (Machbarkeitsstudie, Variante 2 b) zu erweitern.

Die dafür erforderliche Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (Tragwerk) erfolgte aufgrund der Überschreitung des Schwellenwerts über ein europaweit ausgeschriebenes Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV., das von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) durchgeführt wurden. Am gewählten Verfahren konnten Bewerbungsgemeinschaften bzw. Generalplaner, bestehend aus Architekt*in und Tragwerksplaner*in teilnehmen.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs haben sich 2 Bietergemeinschaften und 1 Generalplaner für die Teilnahme an Bietergesprächen beworben. Alle 3 Bewerber wurden zur Teilnahme an den Bietergesprächen aufgefordert.

1 Bieter (Generalplaner) hat vor Ablauf der Abgabefrist für die Bieterunterlagen seine Teilnahme an den Bietergesprächen abgesagt.

Zwei Bewerbungsgemeinschaften haben an den Bietergesprächen am 25.09.2020 teilgenommen:

- 1) Bodamer Faber Architekten BDA PartGmbH, Stuttgart
Kuhn Decker GmbH & Co. KG, Sindelfingen
- 2) Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim
ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg

Die Mitglieder des Verhandlungsgremiums haben auf der Grundlage der Ausschreibung die, für das anstehende Vorhaben Neubau „Tiefgarage am Rathausplatz“ in Leimen aufgrund der höchsten Gesamtpunktzahl geeignetste Bietergemeinschaft ermittelt.

Beschlussempfehlung

Das Gremium empfiehlt daher dem Gemeinderat der Stadt Leimen die Beauftragung der Bietergemeinschaft

Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim
ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg.

Wir bitten um Beratung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

2. Tiefgarage/Baumaßnahmen 29/2019

Tiefgarage und Bebauung Rathausplatz

Mit 20 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen (Stadträte Avena, Frühwirt, Hassenpflug, Leiner, Reinig und Krauth) ergeht folgender

Beschluss

(Kennwort: Tiefgarage/Baumaßnahmen)

- 1.) Den Eckpunkten zum Verfahren für den Bau einer Tiefgarage und eines Stadthauses am Rathausplatz wird zugestimmt. Die Stadt Leimen plant und baut die Tiefgarage und verkauft den Grundstücksanteil Hochbau an einen Investor. Die Stadt ist grundsätzlich bereit ca. 25 Stellplätze in der Tiefgarage an den Investor zu vermieten oder zu verkaufen.
- 2.) Der Durchführung eines Anbieter-Auswahlverfahrens mit Planungskonzept für das Stadthaus am Rathausplatz wird zugestimmt. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.
- 3.) Der Ausschreibung des Vergabeverfahrens nach VgV von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Tiefgarage im Verhandlungsverfahren wird zugestimmt. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.
- 4.) Das Verfahren nach Ziffer 3.) soll parallel mit dem Verfahren nach Ziffer 2.) erfolgen. Die Beauftragung der Planungsdienstleistung für die Tiefgarage soll jedoch erst nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens Ziffer 2.) (Anbieterauswahlverfahren) erteilt werden.
- 5.) Der Zeitplan wird entsprechend angepasst.

6.) Die Details der Ausschreibung nach Ziffer 2 und 3 werden gesondert vom Gemeinderat festgestellt.

Gremium: VA

Vorl.Nr. 40/2020

Datum: 08.10.2020

Bei 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 2 Nein-Stimmen ergeht folgende

Empfehlung:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Bietergemeinschaft Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim, ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg, mit der Planung des Neubaus der Tiefgarage am Rathausplatz zu beauftragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Architekten- /Ingenieurvertrag mit der ausgewählten Bietergemeinschaft zu verhandeln und den Abschluss vorzubereiten.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora Handzeichen:	Datum: 08.10.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	



Neubau Tiefgarage am Rathausplatz

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (Tragwerksplanung)

Sitzung des Gemeinderats am 22. Oktober 2020



Verfahrensschritte:

1. Stufe Teilnahmewettbewerb

Bekanntmachung (EU-Amtsblatt)

Ausgabe der Bewerbungsunterlagen (e-Vergabe-Plattform)

Teilnahmeberechtigt: Bergewerkschaft oder Generalplaner mit
Architekt*innen und Ingenieur*innen (Tragwerk)

Zulassungskriterien / Eignungskriterien

Ziel: Festlegung der Teilnehmer (mind. 3 und max.5) **am Verhandlungsverfahren**

(Bietergespräche)

2. Stufe Verhandlungsverfahren

Aufforderung zur Angebotsabgabe (e-Vergabe-Plattform)

Bietergespräche

Zuschlagskriterien

Ziel: Festlegung der Bietergemeinschaft, die den Auftrag erhalten soll

Nächste Schritte: - Vergabe des Auftrags durch Beschluss des Gemeinderats
- Information der Bieter
- Bekanntmachung (EU-Amtsblatt): Vergabe des Auftrags



Stand des Verfahrens:

1. Stufe Teilnahmewettbewerb

Absendung Bekanntmachung (EU-Amtsblatt) 01. April 2020

Veröffentlichung (EU-weit) 02. April 2020

10 Interessenten haben sich auf der Vergabepattform registriert und die Unterlagen eingesehen bzw. heruntergeladen

Ende der Bewerbungsfrist 12. Mai 2020 Eingegangen sind 3

Bewerbungen, davon

1 Generalplaner:

- Schneider Consult Ziviltechniker GmbH, A - Krems an der Donau 2

Bewerbergemeinschaften:

- Bodamer Faber Architekten BDA, Stuttgart
Kuhn Decker GmbH & Co. KG, Sindelfingen

- ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg
Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim

Alle 3 Bewerber werden zum Verhandlungsverfahren zugelassen



Stand des Verfahrens:

2. Stufe Verhandlungsverfahren

Aufforderung zur Angebotsabgabe (e-Vergabe-Plattform) 22. Juni 2020

Ende der Auskunftserteilung über Vergabeunterlagen 29. Juli 2020

Abgabe der Bieterunterlagen 01. September 2020

2 Bietergemeinschaften haben fristgerecht die Bieter- /
Angebotsunterlagen eingereicht.

1 Bieter (Generalplaner) hat abgesagt (14.07.2020)

Öffnung der Bieterunterlagen 01. September 2020

Bietergespräche mit Verhandlungsgremium 25. September 2020

Bieter 1 – Bietergemeinschaft:

Bodamer Faber Architekten BDA, Stuttgart

Kuhn Decker GmbH & Co. KG, Sindelfingen

Bieter 2 – Bietergemeinschaft:

ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg

Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim



Stand des Verfahrens:

2. Stufe Verhandlungsverfahren

Bewertung der Bietergemeinschaften auf der Grundlage der
Zuschlagskriterien

Ergebnis der Bietergespräche:

Bieter 1 – Bietergemeinschaft: **Zweithöchste Punktzahl**

Bodamer Faber Architekten BDA, Stuttgart

Kuhn Decker GmbH & Co. KG, Sindelfingen

Bieter 2 – Bietergemeinschaft: **Höchste Punktzahl**

ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg

Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH,

Mannheim



Vergabeempfehlung zur Beschlussfassung

Das Verhandlungsgremium empfiehlt dem Gemeinderat die Bietergemeinschaft

**ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg
Ingenieurgruppe Bauen Planungsgesellschaft mbH, Mannheim.**

mit der Planung des Neubaus der Tiefgarage am Rathausplatz zu beauftragen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Architekten- /Ingenieurvertrag mit der ausgewählten Bietergemeinschaft zu verhandeln und den Abschluss vorzubereiten.



Nächste Schritte:

- **Benachrichtigung der Bieter 23. Oktober 2020**
- **Bekanntmachung EU-Amtsblatt 03. November 2020
(über Vergabeplattform)**



Neubau Tiefgarage am Rathausplatz

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (Tragwerksplanung)

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : Ordnungsamt, Herr Kucs

Sachbearbeiter : Frau Mittendorf

Datum : 07.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 71/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : ÖPNV

Begriff: Ausschreibung und Vergabe Ruf-Taxi

8

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Betrieb des Ruf-Taxis für 2 Jahre vom 01.06.2021 bis 31.05.2023 auszuschreiben.

Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Auswertung der Angebote den Zuschlag an den annehmbarsten Bieter zu erteilen.

Der Gemeinderat ist über die Vergabe zu informieren.

Sachverhalt:

Der Vertrag mit dem jetzigen Betreiber der Ruf-Taxi-Linien läuft zum 31.05.2021 aus und muss daher ausgeschrieben werden.

Die Kosten beliefen sich in den Jahren

2016 auf 71.781,10 Euro

2017 auf 85.074,27 Euro

2019 auf 78.655,63 Euro

Im Jahre 2018 betragen die Kosten bedingt durch die Baumaßnahme L 600 (längere Fahrtstrecke) 115.826,70 Euro.

Im Haushalt 2020 wurden 85.000,-- Euro für das Ruf-Taxi eingestellt und ebenso für den Haushalt 2021 angemeldet.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum: 12.10.2020 H.
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 12-10-20
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 13.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6 / Gora

Sachbearbeiter : Bühler

Datum : 09.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 72/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Bebauungsplan Leimen-Mitte

Begriff: Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung

Tagesordnungspunkt:

9

Beschlussvorschlag:

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.10.2020 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II, 1. Änderung und Erweiterung“ ist seit dem 16.12.2011 in Kraft. Mit der 2. Änderung sollen die Straßenführung und die bisherigen Baufenster angepasst werden.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Wir verweisen auf die beigefügten Unterlagen.




Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler 	Datum: 05.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora Handzeichen: 	Datum: 9.10.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen 	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	



NUTZUNGSSCHABLONEN:

Teilbereich		A1		A2		B	
Art der Nutzung	Bauweise	GE	a1	GE	a1	GE	a2
GRZ	GFZ	0.8	1.6	0.8	1.6	0.8	1.6
max. Gebäudehöhe		GHmax = 14,0m		GHmax = 14,0m		GHmax = 11,5m	

PLANZEICHENLEGENDE

- GE GEWERBEBEBIET
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
 - 0.8 GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 1.6 GFZ, GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - GH max. MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - a1 ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - BAUGRENZE
 - VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE*
 - FAHRBAHN = FAHRBAHN, GEHWEG = GEHWEG
 - OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE*
 - PARKEN = PARKEN
 - DURCHFAHRTSVERBOT
 - VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 12 BauGB
 - VERSORGUNGSFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB
 - 110kV-LEITUNG, OBERIRDISCH; NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 - 20-kV-LEITUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (WIRD INS ERDBEICH VERLEGT)
 - DN 1000 KANAL, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 - WASSERLEITUNG DN 400; NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 - TRASSE FÜR GASHOCHDRUCKLEITUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 - FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) NR. 14 BauGB
 - VERSICKERUNGSFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - M1 ERRICHTEN EINES BAUZALNS (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG)
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - LEITUNGSRECHT GEMÄSS TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - LEITUNGSRECHT IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS DER 110kV-LEITUNG
 - IMMISSIONSSCHUTZ § 9 (1) NR. 24 BauGB
 - BEREICHE MIT FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ GEM. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - PFLANZGEBOT EINZELBAUM
 - ERHALTUNGSGEBOT EINZELBAUM
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - FLÄCHEN MIT BINDUNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ALTLAGERUNGSLÄCHE "KLEINE WÄRD" NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG (SIEHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN)
- * DIE AUFTEILUNG DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE IN FAHRBAHN, GEHWEG UND PARKEN IST NICHT VERBINDLICH UND DIENST NUR DER INFORMATION.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2(1) BauGB am

Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB am

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom

Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB bis

Behandlung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 (7) BauGB am

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Stadt Leimen, den

Hans D. Reinwald /
Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

STADT LEIMEN
BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung"

M. 1:1000 DIN A1 08.10.2020

SCHÖFFLER
STADTPLANER/ARCHITECTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Bearbeiter: CA

STADT LEIMEN

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Süd II - 2.Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften

Änderung gemäß § 13a BauGB

Fassung vom 09.10.2020

ENTWURF

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung	am
Ortsübliche Bekanntmachung Offenlage	am
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis
Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben	vom bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	am

Satzung

über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II - 2.Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Leimen hat am XXX aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 74 Abs.1 und 7 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II - 2.Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom XXX maßgebend.

§ 2

Änderungsinhalte

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd II“ betrifft die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und den zeichnerischen Teil.

§ 3

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

A	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom
B	Planungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom
C	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom

Anlagen

D	Hinweise	in der Fassung vom
E	Begründung	in der Fassung vom

Weitere gesonderte Anlagen

Grünordnungsplan	in der Fassung vom September 2009
Artenschutzrechtliche Einschätzung	in der Fassung vom 02.09.2020
Schalltechnische Untersuchung	in der Fassung von Juli 2020

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Leimen, den.....

.....

Oberbürgermeister Hans D. Reinwald

A

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (siehe separate Planzeichnung)

B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
- Im Teilbereich A1 ist maximal ein Verbrauchermarkt mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Im Übrigen werden gem. §1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Reformwaren
 - Papier, Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie
 - Schnittblumen
 - Tiere, Zooartikel, Tiernahrung
 - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren / Handarbeiten, Stoffe und sonstige Textilien
 - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Hüte, Schirme
 - Orthopädie
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Sportartikel (incl. Bekleidung)
 - Nähmaschinen und Zubehör
 - Hausrat, Glas/Porzellan, Keramik, Kunst, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl-, Stahlwaren
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren
 - Musikinstrumente, Tonträger
 - Optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Farben, Lacke, Tapeten
 - Elektrowaren (braunes Sortiment), Unterhaltungselektronik, Computer
 - Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Beleuchtungskörper
 - Fahrräder und –zubehör

(Quelle: Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Leimen, Sept. 2009)

- Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Unternehmen stehen und die Verkaufsfläche mit den zuvor genannten Sortimenten 200 qm nicht übersteigt, zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. §1(5) BauNVO ausgeschlossen.
- In Anwendung von §1(6) BauNVO werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- In Anwendung von §1(6) und (8) BauNVO sind Tankstellen in dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Teilbereich B unzulässig.
- Die nach §8(3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen werden auf die Höchstzahl von 2 je Baugrundstück beschränkt. Betriebswohnungen als separate Wohngebäude sind unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahlen, die Geschossflächenzahlen und die Gebäudehöhen jeweils als Maximalwert gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans.
- Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist OK Mitte der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenachse) in Grundstücksmitte. Wenn an mehrere Seiten des Grundstücks Erschließungsstraßen angrenzen, gilt der jeweils niedrigere Wert.
- Die Gebäudehöhe ist definiert als das Maß zwischen Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. der Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- Mit notwendigen technischen Aufbauten, wie beispielsweise Lüftungsanlagen, darf die Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschritten werden. Die äußere Kante der Anlagen muss einen Mindestabstand von 1,50 m zur Gebäudeaußenkante einhalten. Von diesem Mindestabstand kann abgesehen werden, sofern die Anlagen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Gemäß Festsetzung in den Nutzungsschablonen des Zeichnerischen Teil gilt die abweichende Bauweise a1 oder a2. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- In der abweichenden Bauweise **a1** sind Gebäudelängen bis zu 70m, bei **a2** sind Gebäudelängen bis zu 150m zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO - ausgenommen Werbeanlagen, Einfriedungen sowie Stellplätze und erforderliche Zugänge und Zufahrten - sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen sind Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, sowie die notwendigen Erschließungsflächen zulässig.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten zu lagern. Diese dürfen eine Schütthöhe von max. 2 m aufweisen und sind vor Vernässung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser werden unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei als Material für Dacheindeckungen, Regenrinnen und Regenrohre ausgeschlossen, Dachflächenwasser von Betrieben, die durch ihre Produktion umweltschädliche Emissionen verursachen, darf nicht versickert werden.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung sind mit Dachbepflanzung zu versehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung zu verwenden. Werden die Dachflächen zur Gewinnung von regenerativen Energien bsp. Solarenergie durch Photovoltaik-Anlagen genutzt, kann ein Verzicht auf die Dachbepflanzung ausnahmsweise zugelassen werden.
- Zur nächtlichen Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) zulässig. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HOL) wird ausgeschlossen.
- Errichten eines Bauzauns entlang der nach § 33 NatSchG geschützten Feldgehölze. In den im zeichnerischen Teil als M1 gekennzeichneten Flächen.
- Innerhalb der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Süden des Gebiets, hat als Ausgleich für den Revierverlust für die Offenlandarten Neuntöter (*Lanius collurio*) und Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), eine Gehölzpflanzung in Form einer Strauchhecke (ca. 5 x 20 m, auch als Ergänzungspflanzung möglich) in Offenland erfolgen. Zu verwenden sind standortheimische Sträucher, wobei mindestens 10 Pflanzen als Heister zu pflanzen sind.
- Als Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse ist bei Baumfällungen pro entfallenen Baum ab 30 cm Stammdurchmesser eine Ersatzpflanzung mit standortgerechten Arten, Qualität Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, 12-14 cm, im Plangebiet durchzuführen. Der langfristige Verlust von potentiell geeigneten Fledermausquartieren im Gehölzbestand ist durch das Aufhängen von 4 Fledermauskästen an Bäumen (nicht an Gebäuden) im Plangebiet auszugleichen.

- Errichten eines fachgerecht hergestellten Schutzzauns für Reptilien. Der Zaun muss das Abwandern von der Eingriffsfläche ermöglichen. Seine Funktionsfähigkeit ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.
- Herstellen einer Ausgleichsfläche für Zauneidechsen. **Lage und Art der Maßnahme werden aktuell abgestimmt.**
- Zaueidechsen, die sich innerhalb der Eingriffsfläche bzw. des Schutzzaunes befinden sind abzufangen und auf die Ausgleichsfläche umzusiedeln.

8 Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Innerhalb von Parkplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Die Pflanzflächen sollen eine Mindestgröße von 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein. Eine Zusammenfassung zu Baumgruppen ist möglich. Sofern die Anzahl der zu pflanzenden Bäume eingehalten wird, können die Bäume ausnahmsweise auch außerhalb der Parkplatzflächen gepflanzt werden.
- Auf der unbebauten Grundstücksfläche soll je 200 m² Grünfläche im Bereich der unbebauten Flächen ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gepflanzt werden.
- Die Vegetation ist nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzungen zu erhalten, zu ergänzen oder neu zu begründen. Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anlage der Vegetationsflächen ist in angemessener zeitlicher Frist vorzunehmen. Für die verschiedenen Flächenkategorien werden die folgenden zeitlichen Vorgaben getroffen:
 - Straßenbegleitgrün/Pflanzungen der Ausgleichsmaßnahmen: eine Vegetationsperiode nach Trassenbau bzw. Beginn der Erschließung des Gewerbegebiets;
 - Grünflächen auf den Baugrundstücken: eine Vegetationsperiode nach Erstellung des Rohbaus von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen;
 - Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es stehen zur Auswahl:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus alba	Silberpappel
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche

Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn, eingriffelig
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgäre	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe / Schwarzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Zaunrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

- Entlang der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet ist eine Reihe hochstämmiger Bäume zu pflanzen. Folgende Arten können Verwendung finden:

Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia intermedia "Pallida"	Kaiserlinde

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Feldgehölze (Baumhecken) auszubilden. Der Anteil von Bäumen 1. und 2. Ordnung darf 1 Hochstamm oder 1 Heister je 100 qm Pflanzfläche nicht unterschreiten. Die Bäume sind überwiegend zu kleinen Gruppen von 2 - 5 Stück zusammenzufassen. Sträucher sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von max. 1,5 m zu begründen.
- Sie sind von jeglicher Überbauung freizuhalten, wobei Einfriedungen ausgenommen sind.

9 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB (§9 (1a) BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -Maßnahmen werden den durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Wege) sowie durch die Überbauung der Grundstücke verursachten Eingriffen zugeordnet (Sammelzuordnung).

9.1 Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Flst. 5959

- **Extensivierung von intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen**

Flst. 5959, vorhandene intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (2,25 ha Ackerflächen, 2,25 ha Wiesenflächen, genaue Abgrenzung siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan)

- **Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme**

Die Flächen sind als Dauergrünland extensiv zu nutzen. Die Ausbringung von Dünger (einschließlich Gülle) ist unzulässig. Ehemalige Ackerflächen sind mit einer standortgerechten Wiesenmischung einzusäen. Als Bewirtschaftung der Wiesen ist eine 2-malige Mahd vorzusehen, wobei der erste Mähtermin zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten nicht vor dem 20. Juni liegen darf. Das Mähgut ist in jedem Fall unbedingt zu entfernen.

9.2 Monetärer Ausgleich

Zur Deckung des verbleibenden Kompensationsdefizits im Schutzgut Boden ist ein monetärer Ausgleich in dem im Rahmen des Grünordnungsplans ermittelten Umfang vorzunehmen. Der Betrag ist vorzugsweise für Maßnahmen im Bereich Bodenschutz zu verwenden.

10 Festsetzungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Das im Bereich der Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln, den im zeichnerischen Teil festgesetzten Versickerungsflächen zuzuführen und dort über die belebte Bodenschicht zu versickern. (30 cm Oberboden und Rasenbewuchs). Gegebenenfalls ist die obere 1 bis 2m mächtige Bodenschicht im Bereich der Mulden auszutauschen, um die Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten. Dachflächenwasser von Betrieben, die durch ihre Produktion umweltschädliche Emissionen verursachen, darf nicht versickert werden. Die Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten (S. u. Hinweise)
- Zulässig ist auch das Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen zur Nutzung für die Bewässerung von Grünanlagen.
- Für die Befestigung von PKW-Stellplätzen sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig, soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten ist.
- Auf Flächen mit Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Altablagerungsfläche "Kleine Waid" .

11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB

11.1 Straßenverkehrslärm

- Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wand-

größen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

- Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

11.2 Geräuschkontingentierung für die Gewerbeflächen

- Das Bebauungsplangebiet wird in Flächen mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen gegliedert. Es sind in den Teilflächen, gemäß der Festsetzung im zeichnerischen Teil, nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro qm Grundstücksfläche die nachfolgenden Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen an.
- Der Beurteilungspegel LR am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes, gilt entsprechend den Vorschriften der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA-Lärm vom 26.08.1998, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung. Das zulässige Immissionskontingent LIK ergibt sich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der einzelnen Immissionskontingente LIK der einzelnen Teilflächen am Immissionsort. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die in die Berechnung eingestellte Fläche heranzuziehen. Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit sind die angegebenen Immissionsorte. Für die Gewerbeflächen im Geltungsbereich dürfen folgende Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
 - Teilfläche A I - LEK= 57/40 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F = 2405,98 m²
 - Teilfläche A II - LEK= 57/40 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F = 5335,48 m²
 - Teilfläche B I - LEK= 59/52 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F = 98866,51 m²
 - Teilfläche B II - LEK= 60/50 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F = 15069,26 m²
 - Teilfläche B III - LEK= 60/45 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche F = 11174,65 m²

Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 12/2006, Abschnitt 5.

12 Führung von Versorgungsleitungen § 9(1) Nr. 14 und § 9(2) BauGB

- Für die im zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommene 20kV-Leitung wird festgesetzt, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichtenden Gebäuden, entsprechend den VDE-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen, jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer als 15° , bei solchen mit flachem oder flach geneigtem

Dach gleich oder kleiner als 15° von 5 m, einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muss mindestens 7 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis die Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist.

13 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Die im zeichnerischen Teil entsprechend bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zu belasten.
- Im Bereich des im zeichnerischen Teil festgesetzten Schutzstreifens der 110kV-Leitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers in Verbindung mit folgenden festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens gelten folgende Festsetzungen:
 - Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
 - Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger zulässig.
 - Auf weitere Vorschriften im Kapitel D Hinweise wird verwiesen

14 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nrn. 11, 26 BauGB)

Auf Privatgrundstücken sind folgende Maßnahmen zu dulden:

- Der zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton,
- die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sowie
- die Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament)

C

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gelten i.V.m. mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils

1 Dächer

- Zulässige Dachformen: Satteldach, Flachdach, Pultdach
- Zulässige Dachneigung: max. 30°
- Dachaufbauten (ausgenommen technisch notwendige) sind nur als Ausnahme zulässig, wenn sie betriebstechnisch bedingt sind und eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Bei Flachdächern haben sie zu Außenfassaden mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Von diesem Mindestabstand kann abgesehen werden, sofern die Anlagen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- Lagerflächen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden. Sie sind durch entsprechende Abschirmungen (Bepflanzung, Bauliche Anlagen) der Sicht von der Straße zu entziehen, soweit dies aufgrund der topographischen Verhältnisse vertretbar erscheint.
- Der Geländestreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist, soweit er nicht für Stellplätze oder Zufahrten genutzt wird, als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. (Vorgartenzone)

3 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Werbesammelanlagen, die in Abstimmung mit der Stadt konzipiert wurden.
- Die Verwendung von Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht ist generell unzulässig.
- Die Verwendung von Werbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung wie Leuchtreklamen und Fahnenreihen zur freien Landschaft sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes generell ausgeschlossen.

Werbeanlagen an Gebäuden

- Werbeanlagen sind nur im Bereich der Wandflächen und auf Vordächern, nicht aber im Bereich der Dachflächen zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen nicht überschreiten.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Fläche von max. 5,0 % der jeweiligen Gebäudeseite, bei direktem Auftrag auf die Wand bis zu maximal 10 % der jeweils betroffenen Wandfläche zulässig.

Freistehende Werbeanlagen

- Freistehende Werbeanlagen dürfen die Höhe der Betriebsgebäude nicht übersteigen. Ausgenommen davon sind Fahnenmasten.
- Die Fläche einer freistehenden Werbeanlage darf 5qm nicht übersteigen.

4 Einfriedungen

- Einfriedungen und Tore sind von der Straßenbegrenzungslinie mind. 1,0 m zurückzusetzen und in die Grünanlage einzubinden.

5 Erfordernis Kenntnisgabe für Freiflächengestaltungspläne

- Mit der Vorlage des Bauantrages sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

D

Hinweise

1 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der Behörde vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2 Altlasten / Baugrund

Innerhalb des Plangebietes befinden sich auf den Grundstücken Flst. Nr. 5948 und 5364/1 die Altablagerung "Kleine Waid" (Obj. Nr. 472).

Die Altablagerung "Kleine Waid" wurde 2002 durch die Bewertungskommission des Rhein-Neckar-Kreises auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse als so genannter "B-Fall" (Belassen auf Wiedervorlage) eingestuft. Insbesondere beim Schadstoffparameter Kalium wurde ein relevanter Schadstoffaustrag aus dem Deponiekörper nachgewiesen. Die übrigen auffälligen Schadstoffparameter (Eisen, Mangan, Ammonium) wurden bereits im Grundwasserzustrom in auffälligen Konzentrationen gemessen. Ein unmittelbarer weiterer Handlungsbedarf – bzw. Erkundungsbedarf wurde durch die Bewertungskommission nicht gesehen. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass es durch die früheren Ablagerungen offensichtlich zu lokalen Schadstoffeinträgen in den Untergrund gekommen ist. Bei zukünftigen Erdarbeiten auf der Fläche Obj. Nr. 472 ist deshalb mit entsorgungsrelevantem Erdmaterial zu rechnen. Eine gutachterliche Betreuung der Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung wird für erforderlich gehalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes geogen bedingt erhöhte Schwermetallgehalte im Boden vorhanden sein können. Falls im Zuge der Erschließung von neuen Gewerbeflächen überschüssiges Bodenmaterial anfällt, ist es nicht auszuschließen, dass dieses Material nicht frei wieder verwertbar ist bzw. entsorgt werden.

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen, die Arbeiten sind einzustellen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

3 Entwässerung

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen durchlässigen Oberboden (Kf-Wert von 10-5 bis 10-6) zu erfolgen, Grundwasserabstand mindestens 1 m, maximale Einstauhöhe 30 cm. Die Größe der Mulde soll 10 % der angeschlossenen Dachflächen aufweisen. Gegebenenfalls ist die obere

bindige Bodenschicht von 1-2m Mächtigkeit auszutauschen, um die Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten.

Die Versickerung des Niederschlagswassers von einzelnen befestigten Flächen über 1.200m² ist dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vorher anzuzeigen.

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist gegebenenfalls getrennt abzuleiten.

4 Rodungsarbeiten

Zu beseitigende Gehölzbestände dürfen gemäß § 29 NatSchG BW nicht in der Zeit zwischen 1. März und 30. September gerodet werden, um Störungen und Gefährdungen der Tierwelt weitgehend zu vermeiden.

5 Erhaltungsmaßnahmen für Straßenbäume

Für Bäume, die auf Grund der Trassenführung erhalten werden können, aber durch den Baubetrieb gefährdet sind, sind gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 geeignete Maßnahmen zu treffen, die sowohl den Schutz von Stammbereich und Ästen vor Beschädigungen gewährleisten als auch den Wurzelbereich vor Verdichtung oder Überschüttung schützen. Zu entfernende Äste und Wurzeln sind sachgerecht zu schneiden und zu behandeln.

6 Erdgasversorgung

Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass eine Erschließung der Gewerbeflächen mit Erdgas nur durchgeführt werden kann, wenn die erforderliche Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

7 110kV-Leitung

Zusätzlich zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind im Bereich der 110kV-Leitung folgende Regelungen zu beachten:

Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungssachse ist anzugeben.

Die Standsicherheit der Masten muss gewahrt bleiben. Im Radius von 9 Metern, vom Mastfundament aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.

Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.

Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände gem. dem Merkblatt - Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen - des Leitungsträgers einzuhalten.

Sofern die über das Planungsgebiet führende 110-kV-Bahnstromleitung nicht den Anforderungen nach DIN VDE 0210 hinsichtlich erhöhter Sicherheit entspricht, wie es z.B. bei Leitungsführung über Gebäuden und Straßen gefordert wird (Doppel-Isolatorenketten), sind entspre-

chend dem Veranlasserprinzip die Kosten für die Anpassung vom Planungsträger zu übernehmen.

Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 16.Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der "Verordnung über elektromagnetische Felder" - 26. BImSchV vom 16.Dez.1996, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

8 Hochwasser

Es wird auf § 65 Abs. 3 Wassergesetz Ba-Wü i. V. m. § 78 Abs. 5 WHG hingewiesen: „Zuständige Behörde im Sinne des § 78 Absatz 5 Satz 1 WHG ist die Gemeinde. Der zeitgleiche Ausgleich des Verlusts von verlorengelassenem Rückhalteraum (§ 78 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1a WHG) kann über ein Hochwasserschutzregister erfolgen, dem kommunale Maßnahmen zur Schaffung von Rückhalteraum zum Ausgleich zu Grunde liegen. Das Hochwasserschutzregister führt die Gemeinde. Die Gemeinde kann durch Satzung insbesondere regeln

1. das Anlegen und Führen des Hochwasserschutzregisters,
2. die Durchführung des Ausgleichs im Einzelfall,
3. die Kostenerstattung.“

9 Bundesstraße / Kreisstraße K 4155

Hinsichtlich der an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße B3 und Kreisstraße K 4155 sind die Anbaubeschränkungen der einschlägigen Richtlinien zu beachten.

E

Begründung

1 Planerfordernis

Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Leimen besteht in der Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben, wodurch das Arbeitsplatzangebot ausgebaut und gesichert werden soll. Das bestehende Baurecht der gewerblichen Flächen im östlichen Teil des GE Süd II wurde bisher nicht umgesetzt. Nun soll ein Teil der Flächen durch einen konkreten Investor aktiviert werden. Aus diesem Grund ist es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan an die neuen Bedürfnisse anzupassen. Dafür soll die bisher geplante Erschließungsstraße nach Norden verschoben werden und südlich davon ein zusammenhängendes Baufenster entstehen. Zudem sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung geringfügige Änderungen im Bereich des Kreisels (Anschluss an Bundesstraße B3 und Kreisstraße K4155) eingearbeitet werden. Das Verfahren der Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung / Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen.

In der vorliegenden Planung wird die geplante Erschließungsstraße nach Norden verlegt, wodurch die ehemals getrennten Baufenster, südlich der Erschließungsstraße, zu einem Baufenster zusammengefasst werden. Das Flächenverhältnis zwischen der Verkehrsfläche und der überbaubaren Fläche bleibt dabei nahezu gleich. Dadurch, dass im restlichen Bereich des Geltungsbereichs keine Änderung an den bestehenden Festsetzungen gemacht werden, wird davon ausgegangen, dass der gesetzliche Schwellenwert der Grundfläche von 20.000 qm nur auf den Umfang der Änderung bezogen werden kann. Die überbaubare Fläche des zusammenhängenden Baufensters liegt bei rund 18.500 qm.

Somit lässt sich festhalten, dass im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden kann, weil folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.
- Die Grundflächen des Bereichs, der von der Änderung betroffen ist, liegen deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20 000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.

3 Abgrenzung und Größe des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil und umfasst eine Fläche von ca. 8,38 ha.

4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

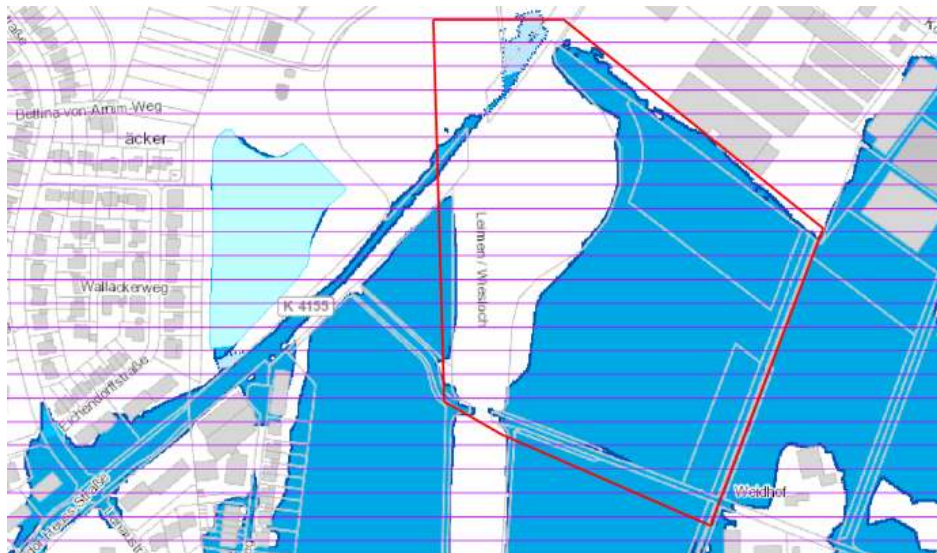
5 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Süden von Leimen an der Kreuzung der Bundesstraße B3 und der Kreisstraße K 4155. Das Planungsgebiet ist, abgesehen von den Böschungflächen der B3, die in diesem Bereich auf einem Damm verläuft, topographisch eben.

Der südöstlich des Knotenpunktes gelegene Teil des Geltungsbereichs wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich nördlich des Knotenpunktes wird als Verbrauchermarkt (bestehendes Gebäude) und als Stellplatzfläche genutzt. Nördlich daran schließt sich Wohnbebauung an. In diesem Bereich befand sich ehemals eine Kiesgrube (Altlastenverdachtsfläche, siehe Hinweise). Im Geltungsbereich verläuft in Nord-Süd – Richtung eine 20 KV- Freileitung, die nördlich des geplanten Kreisverkehrs bereits unter die Erde verlegt wurde.

6 Überschwemmungsgebiet – Hochwasser

Der Teilbereich B des Geltungsbereichs ist gemäß der Hochwasserrisikokarte als Überflutungsfläche HQ100 gekennzeichnet.



Auszug Hochwasserrisikokarte, Quelle: LUBW

Gemäß § 78 Absatz 3 des Hochwasserschutzgesetzes sind unter anderem bei der Änderung von Bebauungsplänen folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die damit einhergehenden Anforderungen sind im Rahmen des jeweiligen Einzelbauvorhaben umzusetzen.

Zudem wird auf § 65 (3) des Hochwasserschutzgesetzes hingewiesen:

Ergänzung durch Stellungnahme Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis im Rahmen der Offenlage.

7 Artenschutzrechtliches Gutachten

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans wurde vom Büro Plessing, Heidelberg, im September 2020 ein artenschutzrechtliches Gutachten für das Gebiet erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bezüglich der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Tagfalter sowie weiteren Tiergruppen werden nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Durchführung der genannten Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Es ist somit keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich.

Gemäß der Ausführungen in Kapitel 5.1 (Vögel) werden nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen projektbedingt auf europäische Vogelarten keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das Projekt erfüllt. Es ist somit keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich.

Bezüglich der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fledermausarten werden nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Es ist somit keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand derzeit kein Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes darstellen.

8 Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan wird vom bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II, 1. Änderung und Erweiterung“ übernommen. Dieser wurde im Jahr 2009 vom Planungsbüro Borst aus Leimen zusammen mit einem Umweltbericht inkl. Bestandsaufnahme und Eingriffs-Ausgleich-Bewertung erstellt. Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans wurde, wie im Kapitel zuvor beschrieben, ein artenschutzrechtliches Gutachten vom Büro Plessing aus Heidelberg erstellt.

Eine Auflistung der bereits umgesetzten Maßnahmen des Grünordnungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

9 Immissionsschutz

Zur Klärung der immissionsrechtlichen Belange hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans wurde im Juli 200 ein schalltechnisches Gutachten vom Büro Köhler, Leutwein und Partner, Karlsruhe erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd II" in Leimen wurde, unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms der B 3, der K 4155 sowie einer Planstraße innerhalb des Bebauungsplangebietes und des Gewerbelärms von zu erwartenden Verbrauchermärkten oder Gewerbeflächen, eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend den geltenden Richtlinien berechnet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und ergänzend der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.

Straßenverkehrslärm

Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes mit zusätzlichen Abfahrten und dem erhöhten Verkehrsaufkommen des Gewerbegebietes ergeben sich für die maßgebliche Bebauung am nächsten zu den Verkehrslärmemittenten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Für den Prognose-Planfall ergeben sich gegenüber dem Prognose-Nullfall Erhöhungen um maximal 0,3 dB(A), die damit in einer keinesfalls relevanten Größenordnung liegen. Bei Berücksichtigung der zukünftigen Bebauung auf den Gewerbeflächen ergeben sich für die untersuchten Wohnbebauungen Verminderungen der Lärmbelastung durch Straßenverkehrslärm durch die abschirmende Wirkung der geplanten Bebauung.

Innerhalb der Bebauungsplanflächen sind für die am nächsten zu den Hauptlärmemittenten B 3 und K 4155 liegenden Gebäudefronten passive Lärmschutzmaßnahmen durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) im Bebauungsplan vorzusehen. Bei Anordnung von Betriebswohnungen oder Sozialräumen sind die Außenbauteile mit den Vorgaben entsprechenden Schalldämmmaßen zu bemessen.

Gewerbelärm

Für die zukünftigen Gewerbeflächen nördlich und südlich der K 4155 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 mit Ansatz von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln durchgeführt. Für den Tageszeitraum ergeben sich dabei keine besonderen Einschränkungen der Geräuschenstehung für Gewerbegebiete. Für den Nachtzeitraum sind im Besonderen auf den nördlichen Teilflächen Einschränkungen erforderlich, sodass im Außenbereich hier nur in geringem Umfang bzw. keine Betriebstätigkeiten möglich sind. Im südlichen Bereich sind noch Betriebstätigkeiten im geringfügigen bzw. gewissen Umfang auch im Außenbereich möglich.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen ist mit keinen unzumutbaren Lärmbelastungen innerhalb des Bebauungsplangebietes oder für die vorhandenen Wohnbebauungen im unmittelbaren Nahbereich des Bebauungsplangebietes zu rechnen.

10 Verkehrliche Erschließung

Kreisverkehr

Bei der Planung des Kreisverkehrsplatzes wurde von einem Durchmesser von 40 m ausgegangen, da es sich hier im Endausbau um einen 5-strahligen Knotenpunkt handelt.

Im Weiteren wurden die Abmessungen der Kreisfahrbahn wie der Zufahrt entsprechend dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehrsplätzen, Ausgabe 2006, eingetragen.

Grundsätzlich werden bei diesem Kreisverkehrsplatz auch alle Anforderungen an Kreisverkehrsplätze aus dem Merkblatt berücksichtigt.

Bei der Unterführung unter der B 3 ist heute eine erheblich Fahrbahnbreite vorhanden. Diese kann künftig deutlich reduziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Mittelstreifen

zwischen dem östlichen und dem westlichen Anschluss durchgehend angelegt wird und gegebenenfalls auch begrünt wird.

Die Fußwegführung bleibt in der bisherigen Form erhalten, wobei die Fußwege nach Querung des Kreisverkehrsplatzes an die bestehende Fußwegführung angepasst wird. Hierbei sind auch die Stützen der Überführung über die B 3 in der heutigen Form berücksichtigt.

Im Bereich des westlichen Anschlusses an die K 4155 sind zwei Fahrstreifen vorhanden, die jedoch nach dem Anschluss auf einen Fahrstreifen reduziert werden. Hier ist ebenfalls ein Grünstreifen parallel zu dem Gehweg anzulegen.

Erschließung der Gewerbeflächen

Der nördliche Teil des Gewerbegebietes (Teilbereich A) wird über einen separaten Kreiselastr erschlossen, wobei ein Durchfahrtsverbot zum bestehenden Verbrauchermarkt im Norden des Geltungsbereichs festgesetzt wird. Die südlichen Flächen (Bereich B) werden durch eine u-förmige Straße erschlossen, die an die im Osten an die bestehende Senefelder Straße angeschlossen werden soll. Geplant ist hier eine 6m breite Straße mit einseitigem Gehweg und LKW Stellplätzen.

11 Technische Ver- und Entsorgung

11.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im modifiziertes Mischsystem.

Im Gesamtkanalisationentwurf aus dem Jahre 2003 ist die Erschließung des Gewerbegebietes Süd noch im reinen Mischsystem vorgesehen. In dem Entwurf ist der Bau eines Stauraumkanals (RRB Senefelder Straße) vorgesehen, um die Abflussspitzen zwischenzuspeichern und gedrosselt an die vorhandene, unterhalb liegende Mischwasserkanalisation abzuleiten. Insgesamt ist eine Baulänge des Stauraumkanals von ca. 295 m vorgesehen. Die gesamte versiegelte Fläche, die an diesen Stauraumkanal angeschlossen werden soll, wurde mit 12,90 ha ermittelt. Zwischenzeitlich wurden ca. 110 m des o.g. Stauraumkanals gebaut (entspr. ca. 37 % der Gesamtlänge); an diesen Stauraumkanal können somit ca. 37 % der versiegelten Flächen angeschlossen werden, also 4,77 ha (37 % v. 12,90 ha).

Eine versiegelte Fläche von ca. 1,13 ha ist bereits an den Stauraumkanal angeschlossen (Aussiedlerheim, Gewerbebetrieb). Für die geplante Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes Süd II verbleiben somit ca. 3,64 ha (4,77 ha – 1,13 ha) versiegelte, anschließbare Fläche.

Das unverschmutzte Regenwasser der Dachflächen aus dem Gewerbegebiet Süd II soll in Geländemulden über eine belebte Oberbodenzone versickert werden.

Das verschmutzte Oberflächenwasser (i.d.R. von Straßen- und Hofflächen stammend) wird zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser über einen neu zu verlegenden Mischwasserkanal an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Senefelder Straße eingeleitet.

Somit erfolgt die Entwässerung des Gewerbegebietes Süd II im sog. „Modifizierten Mischsystem“.

Die geplante Flächennutzung (Gesamtfläche ca. 5,16 ha) des Gewerbegebietes wird wie folgt abgeschätzt (Versiegelungsgrad f. Gewerbegebiete, s. Gesamtkanalisationentwurf Anlage 5.1.4):

- Straßenfläche: 1,19 ha (23 % der Gesamtfläche)
- Hofflächen: 1,03 ha (20 % der Gesamtfläche)
- Dachfläche: 1,91 ha (37 % der Gesamtfläche)
- Grünfläche: 1,03 ha (20 % der Gesamtfläche)

Durch die Erschließung des Gewerbegebietes Süd II würden somit ca. 2,24 ha (= 1,19 ha + 1,03 ha) versiegelte Fläche an den Stauraumkanal in der Senefelder Straße angeschlossen werden.

Fazit:

An den bereits verlegten Kanalstauraumkanal in der Senefelder Straße kann noch eine versiegelte Fläche von 3,64 ha angeschlossen werden. Durch den Bau des Gewerbegebietes Süd II sollen lediglich 2,24 ha versiegelte Fläche angeschlossen werden. Das vorhandene Stauraumvolumen des Kanals in der Senefelder Straße ist somit ausreichend, um die zusätzlich anfallenden Wassermengen aus dem geplanten Gewerbegebiet Süd II aufnehmen zu können. Voraussetzung hierfür ist eine Entwässerung des Gewerbegebietes im Modifizierten Mischsystem.

11.2 Regenwasserbehandlung

Nach § 45 b (3) WG i. V. m. mit der Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser soll das Niederschlagswasser von Grundsrücken, die nach dem 01. 01. 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Bei der erlaubnisfreien Versickerung von Regenwasser ist zu beachten, dass nur „reines Regenwasser“ versickert werden darf und versickerungsfähiger Boden vorhanden sein muss.

Aufgrund der gegebenen Durchlässigkeit im Gebiet bietet es sich an, das im Gebiet anfallende unverschmutzte Regenwasser in Geländemulden über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Dabei ist gegebenenfalls die obere 1 bis 2m mächtige bindige Bodenschicht auszutauschen. Die Größe der Versickerungsmulden wurde auf die zu entwässernden Flächen abgestimmt.

Die Instandhaltung der Versickerungsflächen muss gewährt sein. Da insbesondere beim nördlichen Versickerungstreifen aber nicht klar ist, ob die Fläche an einen großen Betrieb oder an mehrere kleine Betriebe abgegeben wird, wird auf eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche verzichtet. Stattdessen werden die Flächen neutral als Versickerungsflächen festgesetzt. Die Stadt sieht aber die Notwendigkeit, die Funktion dieser Flächen zu sichern und wird, wenn der o.a. Fall nicht eintritt, die Pflege der Versickerungsflächen übernehmen.

12 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung

Für die Teilbereiche A1, A2 und B wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt, um die Planungsziele der Stadt Leimen zu sichern.

Einzelhandel

Die Stadt Leimen hat im April 2010 ein Zentren- und Nahversorgungskonzept beschlossen, dass als Grundlage zur Beurteilung aller einzelhandelsrelevanten bau- und planungsrechtli-

chen Vorhaben in Leimen dient. Zentrale Ziele des Gutachtens sind die Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort und die Sicherung der wohnortnahen Versorgung in den Wohnquartieren und Stadtteilen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd II“ ist im Gutachten als „Einzel / Randlage“ aufgeführt.

Für diesen Standorttyp sind im Rahmen des Gutachtens folgende Ziele formuliert:

- Erhalt der wohnortnahen Versorgung durch Sicherung der bestehenden, für die Nahversorgung relevanten Betriebe.
- Im übrigen Ausschluss zentrenrelevanter Branchen bzw. deutliche Unterordnung als Randsortimente bei nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten.
- Keine Entwicklung weiterer Einzel / Randlagen, sofern nicht wichtige Gründe der Nahversorgung dafür sprechen. Zulässig sind lediglich neu zu schaffende Erweiterungsflächen bestehender Betriebe bei betrieblich notwendigem Erweiterungsbedarf. Gesonderte Prüfung bei Maßnahmen des großflächigen Einzelhandels.

In Umsetzung der Ziele des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass zentren – und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Bebauungsplan ausgeschlossen wird und keine weiteren Verbrauchermärkte im Gebiet zugelassen werden. Grundlage für die Festsetzungen ist die Sortimentsliste des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Leimen vom September 2009.

Ausnahmsweise zugelassen werden sind Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Unternehmen stehen und die Verkaufsfläche mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten 200qm nicht übersteigt, also wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist.

Weitere Regelungen

Da der Schwerpunkt im Gebiet eindeutig auf der gewerblichen Nutzung liegen soll und um Konflikte mit benachbarten Nutzungen zu vermeiden, werden in Anwendung von § 1 (5),(6) BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Im Süden, in Teilbereich B, werden auch Tankstellen ausgeschlossen, da sich dadurch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen innerhalb des Gewerbegebiets ergeben würde und dies nicht gewünscht ist..

Mit der Begrenzung der betrieblichen Wohnnutzung (keine selbständigen (freistehenden) betrieblichen Wohngebäude und Unterordnung in Grundfläche und Baumasse) beugt die Stadt einer möglichen „schleichenden“ Konversion des Gewerbegebiets zu einem de facto - Mischgebiet vor. Solche Entwicklungen sind andernorts zu beobachten und sorgen dort zum Teil für erhebliche Konflikte. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Wohngebäude später verkauft werden und der neue Eigentümer Schutzansprüche gegenüber der gewerblichen Nutzung geltend macht. Im vorliegenden Fall ist es erklärtes Ziel der Stadt, die gewerbliche Nutzung zu fördern und langfristig und möglichst konfliktarm zu sichern.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Gebäudehöhen sichern eine angemessene Einbindung in die bauliche Umgebung bei gleichzeitiger Gewährleistung der betrieblichen Belange. Sie orientieren sich auch an den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne der angrenzenden Gebiete, so dass ein harmonisches Siedlungsbild gesichert wird. Im südlichen Teilbereich ist im Übergang zur Landschaft eine geringere Gebäudehöhe festgelegt als im nördlichen Teilbereich, wo es schon höhere bestehende Gebäude gibt und der eine städtebauliche Eingangssituation markiert.

Mit notwendigen technischen Aufbauten, wie beispielsweise Lüftungsanlagen, darf die Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschritten werden. Um eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Gebäudes zu vermeiden wird ein Mindestabstand der äußeren Kante der Anlagen von mindestens 1,50 m zur Gebäudeaußenkante festgesetzt. Sofern die Anlage die Gebäudehöhe nicht überschreitet, kann von dieser Regelung abgesehen werden, da dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

Die Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise sind auf die geplanten Nutzungen und die Verkehrs-, Erschließungs- und Freiflächenplanung abgestimmt.

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Angesichts der großzügig ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird zur Sicherung eines attraktiven Straßenbildes festgesetzt, dass Nebengebäude, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Werbeanlagen, Einfriedungen sowie Stellplätze und erforderliche Zugänge und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Flächen für Versorgungsanlagen

Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, sowie die notwendige Erschließung sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen zulässig. Dadurch wird die dauerhafte Versorgung mit Elektrizität gesichert.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen tragen dazu bei, die Auswirkungen der Eingriffe in die Schutzgüter zu vermindern und sichern die erarbeitete artenschutzrechtliche Schutzkonzeption.

Festsetzungen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Durch die Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll zum einen eine ausreichende Begrünung des Gebiets und zum andere der Schutz des Ortsbildes mit begrüntem Ortsrand sichergestellt werden.

Festsetzungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser

Um eine Versickerung des Niederschlagswasser im Sinne des § 45 b (3) WG i. V. m. mit der Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu ermöglichen wird festgesetzt, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser Versickerungsflächen zuzuführen ist (Siehe auch Begründung Nr. 11.2 Regenwasserbehandlung). Dies entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und fördert die Grundwasserbildung.

Um umweltschädliche Immissionen zu vermeiden, darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert werden bzw. dürfen Betriebe, die durch ihre Produktion umweltschädliche Emissio-

nen verursachen, ihr Dachflächenwasser nicht versickern. Aus dem gleichen Grund dürfen auf Flächen mit Altlasten keine Versickerungsanlagen errichtet werden.

Um den Regenabfluss zur Entlastung der Kanalisation zu mindern und um das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Bewässerung der Grünanlagen verwenden zu können, ist der Einsatz von Zisternen zulässig.

PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig z.B. mit versickerungsaktiven Pflaster Belägen, zu gestalten; dies gilt, soweit andere Rechtsbestimmungen nicht entgegenstehen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sichern die gutachterlich festgelegten Schutzkonzeptionen.

Geh, Fahr, und Leitungsrechte

20kV-Freileitung

Im Planungsgebiet verläuft in Nord – Süd Richtung eine 20 kV-Freileitung, die im Teilbereich A des Planungsgebietes schon zum Teil ins Erdreich verlegt ist. Es ist geplant, im Rahmen der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen diese Leitung ins Erdreich zu verlegen. Ein Leitungsrecht für die Freileitung wurde deshalb nicht in den Bebauungsplan übernommen.

Gashochdruckleitung (GFL 1)

Für die bestehende Gashochdruckleitung im Teilbereich A des Bebauungsplans wurde das Leitungsrecht aus dem Bebauungsplan „Erweiterung West“ in den Bebauungsplan übernommen.

Seitens des Leitungsträgers wurde auch auf die Gashochdruckleitung DN 200 St, PN 16 in der Senefelder Straße verwiesen. Da diese jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegt, wurden diesbezüglich keine weiteren Festsetzungen oder hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Kanal d100 (GFL 2)

Für den bestehenden Kanal im Teilbereich A des Bebauungsplans wurde das Leitungsrecht aus dem Bebauungsplan „Erweiterung West“ in den Bebauungsplan übernommen.

Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

Um einen Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen zu ermöglichen ist der zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sowie die Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) zu dulden.

13 Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Die örtlichen Bauvorschriften zu Dächern gewährleisten ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung, sichern aber auch den erwünschten gestalterischen Maßstab für das Baugebiet.

Sonnenkollektoren und Photovoltaik Elemente sind ausdrücklich zugelassen. Durch die getroffenen Festsetzungen zu ihrer Neigung bzw. dem Abstand von Außenfassaden soll eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vermieden werden.

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Lagerflächen und der „Vorgartenzone“ der Grundstücke zwischen Vorderer Baugrenze und Erschließungsstraße sichern ein attraktives Erscheinungsbild des Gewerbegebietes.

Werbeanlagen

Die Festsetzungen für Werbeanlagen berücksichtigen einerseits die Interessen der Betriebe nach ausreichender Werbung für ihr Unternehmen, beschränken die Werbeanlagen aber nach Art, Anzahl und Umfang in Hinblick auf ein verträgliches Ortsbild.

Einfriedungen

Die Festsetzungen zu Einfriedungen und Toren dienen der Verhinderung von Sichtbehinderungen und sichern ein verträgliches Ortsbild.

Erfordernis Kenntnisgabe für Freiflächengestaltungspläne

Um eine qualitätsvolle Gestaltung der Freiflächen zu sichern, sind mit der Vorlage des Bauantrages vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Große Kreisstadt Leimen
Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6

Sachbearbeiter : Thißen

Datum : 07.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 73/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Gutachterausschuss

Begriff: Aufhebung GA-Satzung & Verwaltungsgebührensatzung

10

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

Die Gutachterausschusssatzung und die Verwaltungsgebührensatzung
Produktnummer 31 und 32 werden mit der Gründung des Zweckverbands
aufgehoben.

Sachverhalt:

Durch die Gründung des Zweckverbands Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-
Neckar-Kreis werden mit dem Tag von dessen Rechtsgültigkeit die bisher
bestehenden Gutachterausschüsse der jeweiligen Gemeinden aufgelöst.
Die Gutachterausschusssatzung und die Teile der Verwaltungsgebührensatzung die
die Tätigkeit des Gutachterausschusses betreffen, werden bei der Stadt Leimen nicht
mehr benötigt
Ein Beschluss zur Aufhebung ist nicht zwingend notwendig, kann aber als offizielle
Bestätigung gefasst werden.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage sind beigelegt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum: 07.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 12.10.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	Datum:
Befassung durch Jugendgemeinderat <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Datum:

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6

Sachbearbeiter : Thißen

Datum : 05.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 74/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Gutachterausschuss

Begriff: Aufhebung Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter

11

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

Die Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Leimen wird mit der Gründung des Zweckverbands aufgehoben.

Sachverhalt:

Durch die Gründung des Zweckverbands Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis werden mit dem Tag von dessen Rechtsgültigkeit die bisher bestehenden Gutachterausschüsse der jeweiligen Gemeinden aufgelöst.




Ein Beschluss zur Aufhebung ist nicht zwingend notwendig, kann aber als offizielle Bestätigung gefasst werden.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: 	Datum: 9.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: 	Datum: 12.10.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	Datum:
Befassung durch Jugendgemeinderat <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Datum:

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 8/Kuhn

Sachbearbeiter : Markus Schmitt

Datum : 09.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 75/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Eigenbetrieb Wasserwerk

Begriff: Jahresabschluss 2019

Tagesordnungspunkt:

12

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes "Wasserwerk der Stadt Leimen" für das Wirtschaftsjahr 2019 wird wie folgt festgestellt:

1. Bilanzsumme	EUR	17.848.137,46
Davon entfallen auf der Aktivseite auf		
das Anlagevermögen	EUR	16.981.599,89
das Umlaufvermögen	EUR	866.537,57
Davon entfallen auf der Passivseite auf		
das Eigenkapital	EUR	1.378.748,69
die empfangenen Ertragszuschüsse	EUR	593.174,38
die Rückstellungen	EUR	202.981,92
die Verbindlichkeiten	EUR	15.673.232,47
2. Jahresgewinn	EUR	211.628,72
a) Summe der Erträge	EUR	4.160.628,36
b) Summe der Aufwendung	EUR	3.948.999,64

3. Der Jahresgewinn in Höhe von EUR 211.628,72 wird wie folgt verwendet:

- EUR 211.628,72 werden auf die neue Rechnung vorgetragen

4. Die Betriebsleitung wird entlastet.

Sachverhalt:

Der Geschäftsbericht mit Jahresabschluss und Lagebericht gemäß § 16 EigBG wurde erstellt und bereits mit separater Post im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.10.2020 an alle Gemeinderäte versandt.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium:
Betriebsausschuss

Vorl.Nr.:
11/2020

Datum:
14.10.2020

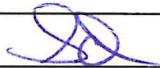



Kennwort: **Eigenbetrieb Wasserwerk**

Begriff: **Jahresabschluss 2019**

Das Beratungsergebnis aus der Betriebsausschusssitzung am 14.10.2020 wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 09.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Rudi Kuhn Handzeichen: 	Datum: 09.10.20
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 9.10.2020
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 8/Kuhn

Sachbearbeiter : Markus Schmitt

Datum : 09.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 76/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Begriff: Jahresabschluss 2019

Tagesordnungspunkt:

13

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes "Abwasserbeseitigung der Stadt Leimen" für das Wirtschaftsjahr 2019 wird wie folgt festgestellt:

1. Bilanzsumme	EUR	28.860.636,08
Davon entfallen auf der Aktivseite auf		
das Anlagevermögen	EUR	28.698.918,70
das Umlaufvermögen	EUR	161.717,38
Davon entfallen auf der Passivseite auf		
das Eigenkapital	EUR	-87.368,73
die empfangenen Ertragszuschüsse	EUR	3.816.601,59
die Rückstellungen	EUR	554.055,26
die Verbindlichkeiten	EUR	24.577.347,96
2. Jahresverlust	EUR	-47.117,09
a) Summe der Erträge	EUR	3.994.945,96
b) Summe der Aufwendung	EUR	4.042.063,05
hiervon Gewinn	EUR	50.000,00

3. Der Jahresverlust in Höhe von EUR 47.117,09 wird wie folgt verwendet:

Die 47.117,09 € werden unter Berücksichtigung von § 14, Abs. 2 Kommunalabgabengesetz innerhalb der folgenden 5 Jahren ausgeglichen.

4. Die Betriebsleitung wird entlastet.

Sachverhalt:

Der Geschäftsbericht mit Jahresabschluss und Lagebericht gemäß § 16 EigBG wurde erstellt und bereits mit separater Post im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.10.2020 an alle Gemeinderäte versandt.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium:
Betriebsausschuss

Vorl.Nr.:
12/2020

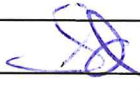



Datum:
14.10.2020

Kennwort: Eigenbetrieb Abwasser
Begriff: Jahresabschluss 2019

Das Beratungsergebnis aus der Betriebsausschusssitzung am 14.10.2020 wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 09.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Rudi Kuhn Handzeichen: 	Datum: 09.10.20
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 9.10.2020
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen
Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 8/Kuhn

Sachbearbeiter : Markus Schmitt

Datum : 09.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 77/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Eigenbetrieb Technische Betriebe

Begriff: Jahresabschluss 2019

Tagesordnungspunkt:

14

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes "Technische Betriebe der Stadt Leimen" für das Wirtschaftsjahr 2019 wird wie folgt festgestellt:

1. Bilanzsumme	EUR	4.008.015,52
Davon entfallen auf der Aktivseite auf		
das Anlagevermögen	EUR	3.354.794,46
das Umlaufvermögen	EUR	653.221,06
Davon entfallen auf der Passivseite auf		
das Eigenkapital	EUR	960.436,82
die empfangenen Ertragszuschüsse	EUR	970,31
die Rückstellungen	EUR	363.759,20
die Verbindlichkeiten	EUR	2.682.849,19
2. Jahresverlust	EUR	-167.243,50
a) Summe der Erträge	EUR	3.982.762,66
b) Summe der Aufwendung	EUR	4.150.006,16

3. Der Jahresverlust in Höhe von EUR 167.243,50 wird wie folgt verwendet:

Der Jahresverlust in Höhe von 167.243,50 € wird durch eine Entnahme aus der Gewinnrücklage ausgeglichen.

4. Die Betriebsleitung wird entlastet.

Sachverhalt:

Der Geschäftsbericht mit Jahresabschluss und Lagebericht gemäß § 16 EigBG wurde erstellt und bereits mit separater Post im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.10.2020 an alle Gemeinderäte versandt.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium:
Betriebsausschuss

Vorl.Nr.:
13/2020

Datum:
14.10.2019





Kennwort: **Eigenbetrieb Technische Betriebe**

Begriff: **Jahresabschluss 2019**

Das Beratungsergebnis aus der Betriebsausschusssitzung am 14.10.2020 wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 09.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Rudi Kuhn Handzeichen: 	Datum: 09.10.20
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 09.10.2020
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 8/Kuhn

Sachbearbeiter : Markus Schmitt

Datum : 09.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 78/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Eigenbetrieb Bäderpark

Begriff: Jahresabschluss 2019

Tagesordnungspunkt:

15

Beschlussvorschlag:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes "Bäderpark Leimen" für das Wirtschaftsjahr 2019 wird wie folgt festgestellt:

1. Bilanzsumme	EUR	7.701.515,87
Davon entfallen auf der Aktivseite auf		
das Anlagevermögen	EUR	7.602.134,00
das Umlaufvermögen	EUR	99.381,87
Davon entfallen auf der Passivseite auf		
das Eigenkapital	EUR	-1.804.910,09
die empfangenen Ertragszuschüsse	EUR	2.387,00
die Rückstellungen	EUR	96.750,16
die Verbindlichkeiten	EUR	9.395.039,72
die Rechnungsabgrenzungsposten	EUR	12.249,08
2. Jahresverlust	EUR	1.773.708,62
a) Summe der Erträge	EUR	365.886,15
b) Summe der Aufwendung	EUR	2.139.594,77

3. Der Jahresverlust in Höhe von EUR 1.773.708,62 wird wie folgt verwendet:

Der Jahresverlust (EUR 1.773.708,62) wird im Jahr 2020 durch die Stadt gedeckt.

4. Die Betriebsleitung wird entlastet.

Sachverhalt:

Der Geschäftsbericht mit Jahresabschluss und Lagebericht gemäß § 16 EigBG wurde erstellt und bereits mit separater Post im Rahmen der Vorlage für die Sitzung des Betriebsausschusses am 14.10.2020 an alle Gemeinderäte versandt.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium:
Betriebsausschuss

Vorl.Nr.:
14/2020


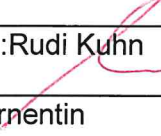


Datum:
14.10.2020

Kennwort: **Eigenbetrieb Abwasser**
Begriff: **Jahresabschluss 2019**

Das Beratungsergebnis aus der Betriebsausschusssitzung am 14.10.2020 wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Markus Schmitt 	Datum: 09.10.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Rudi Kuhn Handzeichen: 	Datum: 09.10.20
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 9.10.2020
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 12.10.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : Rpa/Heinzmann

Sachbearbeiter : Heinzmann

Datum: 12.10.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 79/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 22.10.2020

Kennwort : Rechnungsprüfungsamt

Begriff: Prüfung Eigenbetriebe

16

Tagesordnungspunkt:

Beschlussvorschlag:

Von dem Prüfbericht 2019 des Rechnungsprüfungsamtes über die Eigenbetriebe Wasserwerk, Abwasserbeseitigung, Technische Betriebe und Bäderpark wird Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Vor der Feststellung des Jahresabschlusses durch den Gemeinderat hat das Rechnungsprüfungsamt nach § 111 GemO diesen Jahresabschluss zu überprüfen.

Der Prüfbericht wird dem Ausschuss zur Vorberatung vorgelegt.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Betriebsausschuss vom 14. Oktober 2020 – nichtöffentlich –

7. Rechnungsprüfungsamt

15/2020

Prüfbericht 2019

Die Empfehlung lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht vor.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: <i>Heurwean</i>	Datum: <i>12.10.2020</i>
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>CF</i>	Datum: <i>13.10.2020</i>
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: <i>HR</i>	Datum: <i>12.10.20</i>
Mitzeichnung durch Personalrat <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	Datum:
Befassung durch Jugendgemeinderat <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Datum:

TOP 17 - VERSCHIEDENES

zur Gemeinderatssitzung am 22. Oktober 2020