



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-Geschaefsstelle@leimen.de

13. Mai 2019

Einladung zur 5. Sitzung des Gemeinderates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 5. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 23. Mai 2019, 18.30 Uhr
in den Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses
Rathausstr. 1-3 in Leimen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

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



USt-Nr. der Stadt Leimen: 32082/00522

Volksbank Kraichgau eG
Sparkasse Heidelberg
Volksbank Kurpfalz H + G Bank eG
Volksbank Neckartal eG
Postbank Karlsruhe

IBAN
DE48 6729 2200 0000 0023 05
DE83 6725 0020 0000 8005 11
DE82 6729 0100 0015 0035 02
DE57 6729 1700 0097 0148 09
DE47 6601 0075 0009 1367 54

BIC
GENODE61WIE
SOLADES1HDB
GENODE61HD3
GENODE61NGD
PBNKDEFF

T A G E S O R D N U N G

zur 5. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 23. Mai 2019,
18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, Rathausstr. 1-3 in Leimen

- öffentlich -

1. **Protokolle**
 - Protokollbeurkundung
 - Benennung von Urkundspersonen

2. **Gemeinderat** 40/2019
Bekanntgabe von Entscheidungen aus nichtöffentlicher Sitzung

3. **Zuwendungen** 41/2019
Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen
nach § 78 Abs. IV GemO

4. **Kulturangelegenheiten** 42/2019
Zukünftiges Kulturprogramm – Vorstellung Kulturkonzept

5. **Bebauungsplan Leimen-Mitte** 43/2019
Stellplatzsatzungen - Satzungsbeschluss

6. **Bebauungsplan Leimen-St. Ilgen** 44/2019
Dorfwiese II
 - Zustimmung zum beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
 - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss

7. **Beigeordnete/r** 45/2019
Stellenausschreibung

8. **Ortsrecht** 46/2019
Erlass einer Obdachlosensatzung

9. **Verschiedenes**

10. **Fragestunde**

TOP 1 PROTOKOLLE

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM
23. Mai 2019 – öffentlich –**

BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS

Sitzung vom 25. April 2019

**Stadträtin Eckl
Stadtrat Kohr**

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 1/ Berggold

Sachbearbeiter : Greiner

Datum : 30.04.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 40/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Gemeinderat

Begriff: Bekanntgabe von Entscheidungen aus nö Sitzungen

Tagesordnungspunkt:

2

Beschlussvorschlag:

Der folgende nichtöffentliche Beschluss der Sondersitzung des Gemeinderates vom 11.04.2019 wird bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:

2. **Tiefgarage / Baumaßnahmen** 08/2019
Tiefgarage und Bebauung Rathausplatz – Präsentation Herr Currle

Es ergeht folgender

Beschluss
(Kennwort: Tiefgarage/Baumaßnahme)

Der Vortrag von Herrn Currle wird zur Kenntnis genommen.

Der folgende nichtöffentliche Beschluss der 4. Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2019 wird bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:

2. **Umstellung NKHR** 09/2019
Aktueller Sachstand

Es ergeht folgender

Beschluss
(Kennwort: Umstellung NKHR)

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Projektstatus zur Kenntnis und billigt das weitere Vorgehen.

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:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:
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:

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 2/Bernd Veith

Sachbearbeiter : Ralf Laier

Datum : 08.05.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 41/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Zuwendungen

Begriff: Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen

Tagesordnungspunkt:

3

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 **einzeln** 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 bis einschl. 100,00 Euro

Spender	Geldspende	Sachspende	Verwendungszweck
		40,00 €	4 Gutscheine a` 10,00 € für Tombola Friedrich-Fröbel-Kindergarten
		47,51 €	Spende Getränke für Flohmarkt Ludwig-Uhland-Haus

Auflistung Spenden über 100,00 Euro

Lfd. Nr.	Datum	Spender	Geldspende	Sachspende	Verwendungszweck
10	15.04.2019	.	900,00 €		Friedrich-Fröbel-Kindergarten
11	16.04.2019		300,00 €		Brettspiele und Lernspiele für Stadtbücherei Leimen

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input 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 type="checkbox"/> nein	

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 1/Berggold

Sachbearbeiter : Ullrich

Datum : 30.04.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 42/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Kulturangelegenheiten

Begriff: Zukünftiges Kulturprogramm

Tagesordnungspunkt:

4

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgestellten Konzept „Kulturprogramm der Stadt Leimen“ wird ab Oktober 2020 in der Variante A oder B oder C zugestimmt.
2. Je nach Ergebnis ist unter Umständen eine Ausschreibung durchzuführen.
3. Die entsprechenden Mittel sind in die jeweiligen Haushalte einzustellen.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschließen.

Sachverhalt:

Trotz des vielfältigen und aner kennenswerten Engagements zahlreicher Vereine ist das Kulturangebot Leimens im Vergleich mit anderen Großen Kreisstädten der Region wie Wiesloch oder Hockenheim nur rudimentär ausgeprägt.

Dies hat vielfältige Gründe und lag auch daran, dass in Leimen eine entsprechende Halle nicht zur Verfügung stand, um attraktive Angebote an ein kulturinteressiertes Publikum zu machen. Nach langen Verhandlungen steht nun die Festhalle des Zementwerks für städtische Veranstaltungen zur Verfügung.

Um hier entsprechende Veranstaltungen durchführen zu können, hat die in Leimen ansässige New Star Management die Stadtverwaltung angesprochen und ein Konzept vorgelegt, wie die Halle bespielt werden kann, um den Standort Leimen auch in dieser Hinsicht zu stärken.

Dieses Konzept wurde auf Wunsch des Verwaltungsausschusses den Leimener Vereinen in zwei Sitzungen am 12. März und 16. April vorgestellt. Hier wurden Fragen beantwortet und auf Einwendungen eingegangen. Insgesamt sind die Vereine mit dem Konzept grundsätzlich einverstanden.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Verwaltungsausschuss vom 14.02.2019 – nichtöffentlich

2. Kulturangelegenheiten
Zukünftiges Kulturprogramm

06/2019

Mit 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung ergeht folgende

Empfehlung
(Kennwort: Kulturangelegenheiten)

1. Dem vorgestellten Konzept „Kulturprogramm der Stadt Leimen“ wird grundsätzlich ab Oktober 2020 zugestimmt.
2. Mit den Leimener Kulturvereinen ist über das Vorhaben zu sprechen, sie sind soweit wie möglich einzubinden.
3. Das Thema wird in einer der nächsten Sitzungen des Verwaltungsausschusses erneut beraten.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:

Konzept: „Kulturprogramm der Stadt Leimen“



ÜBERSICHT

1. NEW STAR MANAGEMENT GMBH
2. IST STAND „KULTUR IN LEIMEN“
3. VERGLEICH IM UMKREIS
4. GRUNDKONZEPT „KULTUR IN LEIMEN“
5. KONZEPTVARIANTEN
6. UMSETZUNG
7. RISIKO
8. CHANCEN

NEW STAR MANAGEMENT

- **Aus der Gastronomie ins Eventgeschäft**
- **Seit über 20 Jahren ansässig in Leimen**
- **Geschäftsbereiche:**
 - **1. Örtlicher Veranstalter (Lokal)**
 - **2. Tourneeveranstalter (Bundesweit)**
 - **3. Showproduzent (International)**

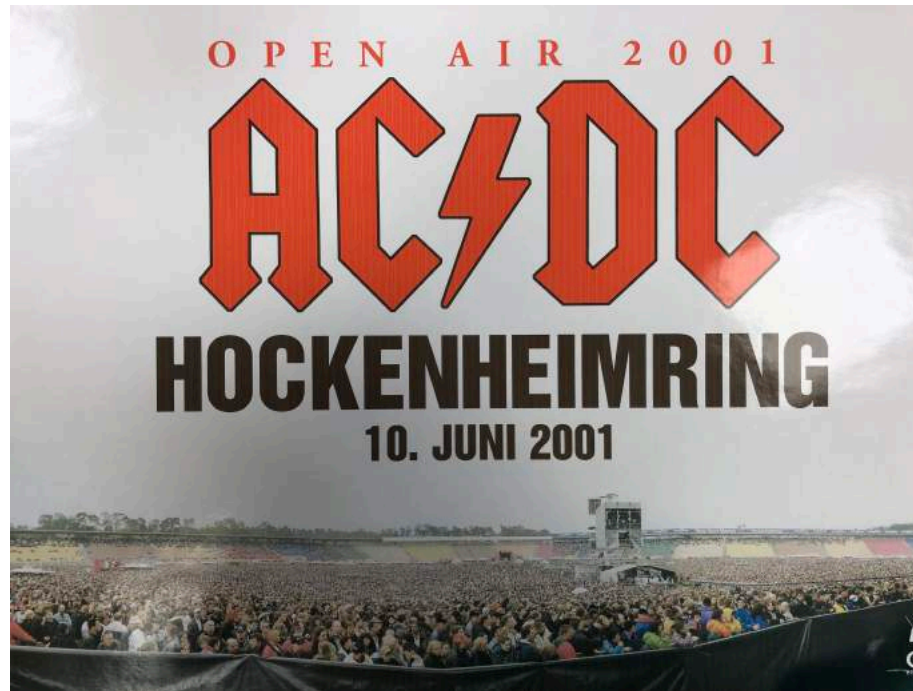
NEW STAR MANAGEMENT

- **Geschäftspartner:**
 - **Kulturämter (bundesweit)**
langjährige / enge Partnerschaften in der Region
z.B. Hockenheim, Wiesloch, Mannheim, Worms,
Heppenheim, Sinsheim, Karlsruhe, Heilbronn, etc.
 - **Konzertagenturen**
 - **Nationale & Internationale Künstlermanagements**

NEW STAR MANAGEMENT

Örtlicher Veranstalter (Lokal)

AC/DC am Hockenheimring (75.000 Besucher)



NEW STAR MANAGEMENT

Örtlicher Veranstalter (Lokal)

André Rieu – Thingstätte Heidelberg



NEW STAR MANAGEMENT

Örtlicher Veranstalter (Lokal)

Deep Purple & Alice Cooper – SAP Arena Mannheim



NEW STAR MANAGEMENT

Örtlicher Veranstalter (Lokal)

- **Peter Maffay – SAP Arena MA**
- **José Carreras – Mannheimer Schloss (Open Air)**
- **Joe Cocker – Maimarkthalle MA**
- **Kastelruther Spatzen – Rhein Neckar Halle Eppelheim**
- **Rocky Horror Show – Harres St. Leon Rot**
- **ABBA the Show – Rosengarten MA**
- **David Copperfield – Festhalle FFM**

NEW STAR MANAGEMENT

Örtlicher Veranstalter (Lokal)

„Musik im Park“ – Open Air Reihe Schwetzingen Schloss

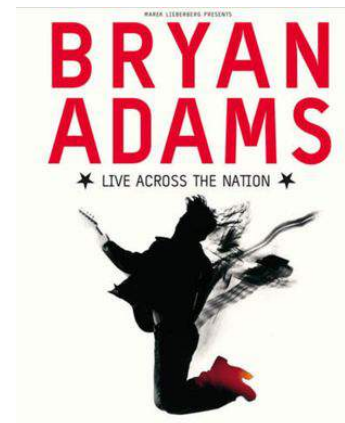


NEW STAR MANAGEMENT

Tourneeveranstalter (Bundesweit)

Deutschland Tourneen mit:

- Bryan Adams
- Seal
- Lionel Richie
- Rod Stewart
- Hans Klok



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

EQUI MAGIC

- Magie der Pferdewelt -

- 30 Arena Shows
- 30 Pferde, Olympiasieger
- diverse TV Erscheinungen



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

EQUI MAGIC - Magie der Pferdewelt

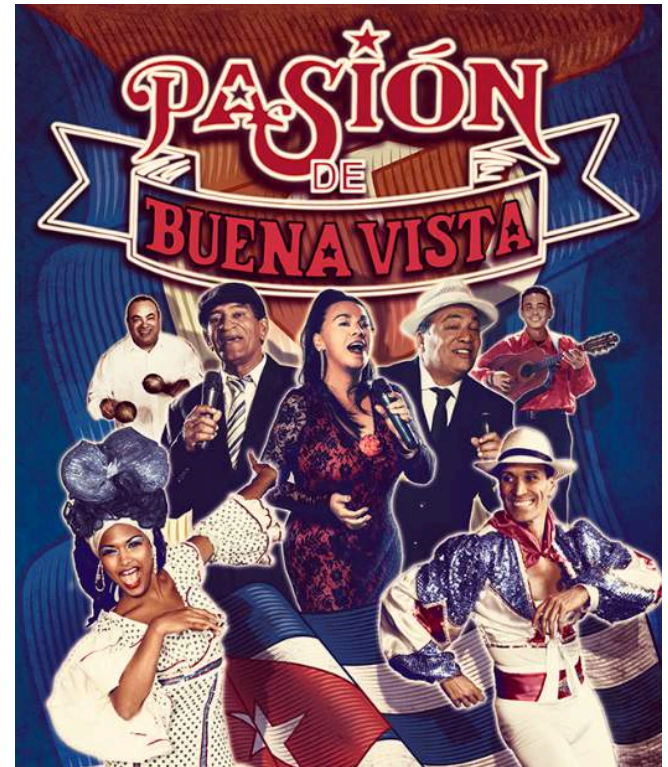


NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

PASIÓN DE BUENA VISTA - The Legends of Cuban Music -

- 800 Shows in 35 Ländern
- TV Auftritt „Wetten, das..?!“
- SAT.1 Frühstücksfernsehen
- Radio Regenbogen Award „Beste Live Show“
- Auftritt beim „Ball der Sterne“ in MA
- Kubanisches Kulturministerium



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

PASIÓN DE BUENA VISTA – The Legends of Cuban Music

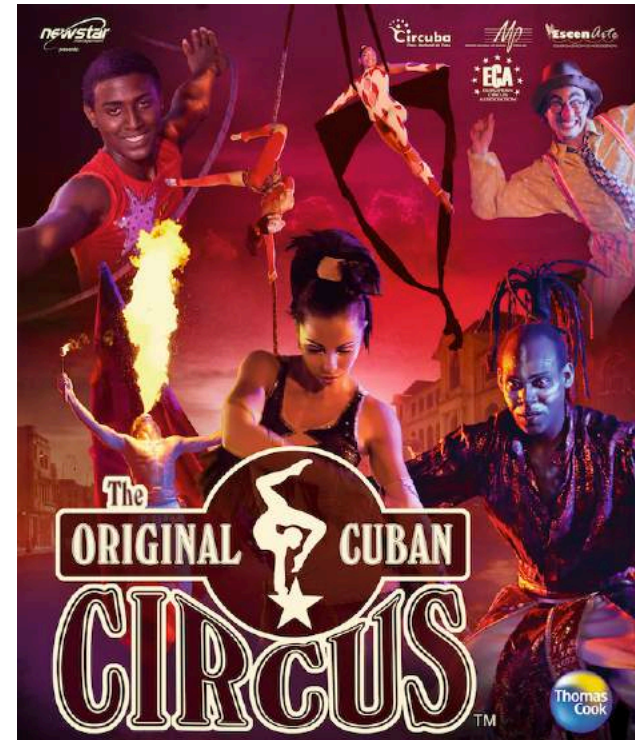


NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

THE ORIGINAL CUBAN CIRCUS

- 150 Shows in ganz Europa
- Kooperation mit „Circus Roncalli“
- LEGO- Land Deutschland



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

THE ORIGINAL CUBAN CIRCUS



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

„HAVANNA LIBRE“ Roncalli's Apollo Varieté

- Fusion aus 2 Shows
- 3 Monate Düsseldorf
- Tägliche Shows



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

DON'T STOP THE MUSIC

- The Evolution of Dance -

- „neueste Showproduktion“
- 3 Tourneen (D / A / CH)
- 200 Shows



NEW STAR MANAGEMENT

Showproduzent (International)

DON'T STOP THE MUSIC – The Evolution of Dance



IST STAND „KULTUR IN LEIMEN“

Kulturkreis Leimen:

- **Veranstaltungen im kleineren Rahmen
(Amateurtheater, Lesungen, Kabarett, etc.)**
- **Regionale Künstler**
- **Ticketpreise bis 15€**
- **Ehrenamtliche Tätigkeit**

IST STAND „KULTUR IN LEIMEN“

Ungenutztes Potenzial:

- Leimen als attraktiver Standort in der Metropolregion
- Festhalle (Zementwerk)
- Generelles Kulturinteresse
- Kooperationen mit ortsansässigen Firmen

VERGLEICH IM UMKREIS

	Wiesloch	Sinsheim	Weinheim	Hockenheim
Einwohner	26.000	21.000	30.000	21.000
Kulturveranstaltungen pro Saison	ca. 25	ca. 25	ca. 20	ca. 25

Zusammensetzung Kulturbudget

3 Kostenbereiche



- Künstlergagen (ca.50%)
- Nebenkosten (ca.20%)
- Verwaltungskosten (ca.30%)

Kulturbudget am Beispiel: Hockenheim



◆ **Künstlergagen:** ca. 220.000 €

➔ ca. 25 Shows

◆ **Nebenkosten:** ? €

➔ Technik, Marketing, Ticketing, Hotel, Catering, GEMA, etc.

◆ **Verwaltungskosten:** ? €

➔ 4 festangestellte Mitarbeiter, Büro, Infrastruktur, etc.

BEISPIELE KÜNSTLERGAGEN

AC/DC	ca. 1.000.000 €
Helene Fischer	ca. 600.000 €
Tom Jones	ca. 150.000 €
Dieter Thomas Kuhn	ca. 70.000 €

Manfred Man's Earth Band	ca. 20.000 €
Kastelruther Spatzen	ca. 15.000 €
Die Amigos	ca. 10.000 €
Mundstuhl	ca. 8.000 €
Zap Gang	ca. 4.000 €

GRUNDKONZEPT

„Kulturprogramm in Leimen“

Kulturprogramm der Stadt Leimen mit ca. 20 verschiedenen „hochwertigen“ Veranstaltungen

Diverse Genre:

Rock/Pop, Klassik, Schlager, Musical/Show, Tanz, Kinder

Locations:

Festhalle (Zementwerk), Rosensaal, Aegidiushalle,
Otto Hoog Stadion (Open Air)

KONZEPTVARIANTEN

VARIANTE „A“

20 Veranstaltungen mit Künstlern wie z.B:

Kastelruther Spatzen	Andre Rieu
Beatrice Egli	Chris de Burgh
Hansi Hinterseer	Die 5 Tenöre
Die Amigos	Der Nussknacker
Dieter Thomas Kuhn	AIDA
Manfred Man's Earth Band	Nabucco
Dirty Dancing	Temptations
Söhne Mannheims	Bonnie Tyler
Hannes u. d. Bürgermeister	Feuerwehrmann Sam
Mundstuhl	Bob der Baumeister

ca. 300.000 €
Künstlergagen

ca. 120.000 €
Nebenkosten

ca. 120.000 €
Verwaltungskosten

Gesamtbudget 540.000 €

KONZEPTVARIANTEN VARIANTE „B“

20 Veranstaltungen mit Künstlern wie z.B:

Chaplin – Das Musical	Die Zauberflöte
Rythm of the Dance	Schwanensee on Ice
Floyd Reloaded	Earth Wind & Fire Revival
Simon & Garfunkel Cover	Tegernseer Volkstheater
Holger Schüler - Live	Geschwister Hofmann
Comedian Harmonists	Claudia Jung
Rüdiger Hoffmann - Comedy	Evita – Das Musical
Egerländer Musikanten	Uriah Heep
ABBA – The Show	Heidi - Kindermusical
Buddy in Concert	Cinderella – Kindermusical

ca. 200.000 €
Künstlergagen

ca. 100.000 €
Nebenkosten

ca. 120.000 €
Verwaltungskosten

Gesamtbudget 420.000 €

KONZEPTVARIANTEN VARIANTE „C“

20 Veranstaltungen mit Künstlern wie z.B:

ZAP Gang	Chako Habekost
Me and the Heat	Mathias Richling
SWR 3 Comedy Live	Uwe Janssen & Band
Golden Gospel Pearls	Bodo Bach
Sweet Soul Music	Mocca 4
Peter Steiners Theaterstadl	Chiemgauer Volkstheater
Heiner Knallinger	Gonzo & Friends
Krimi Dinner	Janina Vogt
Pipi Langstrumpf	Michel aus Löneberga
Pinocchio	Amarylys Quartett

ca. 140.000 €
Künstlergagen

ca. 80.000 €
Nebenkosten

ca. 120.000 €
Verwaltungskosten

Gesamtbudget 340.000 €

REFINANZIERUNG

Faktoren der Refinanzierung

- Ticketeinnahmen (ABO + freier Ticket- Verkauf)
 - Sponsoring und Kompensationsgeschäfte (Hotelzimmer, Brauereien, Winzer, Druckereien, etc.)
 - Gastronomie – Einnahmen
 - Mieteinnahmen durch Fremdvermietung der Festhalle
- **ANGESTREBTER „BREAK EVEN POINT“ (Kostendeckung)
BEI CA. 65% AUSLASTUNG IM SCHNITT**

UMSETZUNG EINER VERANSTALTUNG (Fortlaufender Prozess von ca. 12 Monaten)

- Künstlerauswahl
- Prüfung
- Vertragsverhandlungen

Zeitaufwand 2-3 Monate



- Ticketing
- Marketing (individuell)
- Angebotsvergleiche
- Vorplanungen

Zeitaufwand 6 Monate



- Fortlaufende Kontrolle d. Ticketabsätze
- Eingreifen durch Erhöhung der Marketingaktivitäten
- Technik
- Hotel
- Catering

Zeitaufwand 2 Monate

UMSETZUNG EINER VERANSTALTUNG (Fortlaufender Prozess von ca. 12 Monaten)

Am VA Tag:

- Betreuung d. Produktion / Künstler
- Abrechnung m. Künstler
- Pressebetreuung



Nachbereitung d. VA:

- Finale Abrechnung: Ticket / Künstler
- Pressearchiv

Zeitaufwand 1 Monat

UMSETZUNG DURCH NEW STAR MANAGEMENT ?

„EXTERNER KULTURBÜRO“ DER STADT LEIMEN

- Langfristiger Aufbau eines Kulturprogrammes
 - Zusammenstellung d. Kulturprogrammes (20 Shows pro Jahr)
 - Betreuung + Umsetzung aller zuvor genannten Prozess-Schritte
- Vergütung New Star Management ca. 10.000€ / Monat
(= Verwaltungskosten)

UMSETZUNG DURCH NEW STAR MANAGEMENT ?

VORTEILE

- **Über 20 Jahre Branchen- Know How**
 - Aus allen Perspektiven (als Veranstalter & Produzent)
- **Kontakte + Vernetzung in allen Bereichen**
 - (Agenturen, Künstler Management, Technik Firmen, Werbeagenturen, Ticketsysteme, Presse)
- **Bereits existierende Infrastruktur**
- **Keine Einarbeitungsphase**
- **Schnelle Reaktion auf den Markt**
- **Planbare Kosten**

UMSETZUNG DURCH NEW STAR MANAGEMENT ?

Im Falle eines Misserfolges:

- Zeitlich begrenztes Engagement
- Keine Neu-Einstellung und/oder Kündigungen von Mitarbeitern der Stadt
- Keine Erschaffung einer Infrastruktur (Büro, etc.)

RISIKO

(am Beispiel der Variante „A“)

<u>Auslastung</u>	<u>Einnahmen</u>	<u>Kosten</u>	<u>Gewinn / Verlust</u>
30%	ca. 250.000 €	ca. 390.000 €	ca. - 140.000 €
50%	ca. 440.000 €	ca. 540.000 €	ca. -100.000 €
<u>65%</u>	<u>ca. 540.000 €</u>	<u>ca. 540.000 €</u>	<u>Break Even</u>
75%	ca. 640.000 €	ca. 540.000 €	ca. + 100.000 €

CHANCEN

- **Aufbau eines etablierten Kulturprogrammes**
 - Bildungs- / Kulturauftrag erfüllen
- **Leimen als Kulturstadt etablieren**
 - attraktiv für Besucher + Unternehmen
 - Image – fördernd und identifikationsstiftend
- **Ankurbeln des Tourismus + Gastronomie**
 - Indirekte Konjunkturförderung
- **Schaffung eines Kulturbewusstseins bei „Jung & Alt“**

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6 / Gora

Sachbearbeiter : Bühler

Datum : 25.04.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 43/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Bebauungsplan Leimen-Mitte

Begriff: Stellplatzsatzungen

Tagesordnungspunkt:

5

Beschlussvorschlag:

1. Vom Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Erledigungsvermerken der Verwaltung zugestimmt.
2. Vom Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) BauGB wird Kenntnis genommen.
3. Die Änderung der Stellplatzsatzung i.d.F. vom 22.05.2018 wird gemäß § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, die Stellplatzsatzung im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Im Februar 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB mit den Erledigungsvermerken der Verwaltung versehen.

Wir verweisen auf die Anlage.

Wir bitten um Beratung und Zustimmung zu den Erledigungsvermerken.

In der Zeit vom 18.02.2019 bis einschließlich 18.03.2019 lag der Änderungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Änderung der Stellplatzsatzung ist als Satzung zu beschließen.

Wir verweisen auf die beigefügten Unterlagen.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium: TA

Vorl.-Nr.: 118/2018

Datum: 24.04.2019

Einstimmig ergeht folgende

Empfehlung:

1. Vom Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Erledigungsvermerken der Verwaltung zugestimmt.
2. Vom Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) BauGB wird Kenntnis genommen.

Mit 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen ergeht folgende

Empfehlung:

3. Die Änderung der Stellplatzsatzung i.d.F. vom 22.05.2018 wird gemäß § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora/Weiß Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:
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:

Große Kreisstadt Leimen
Rhein-Neckar-Kreis

**Stellplatzsatzung
für Leimen-Mitte
Teilbereich 1**

Aufgrund von § 74 Abs.2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GVBl.S.617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 518), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1995 (GBl.1996 S. 29) hat der Gemeinderat der Stadt Leimen am 23.10.1997 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1

Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung, mindestens jedoch 2 Stellplätze pro Wohngebäude erhöht.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

§ 2

Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereich sind im beigefügten Lageplan dargestellt.

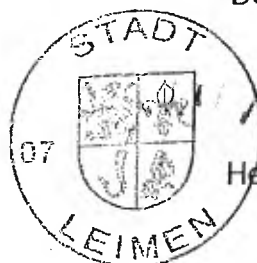
§ 3

Inkrafttreten

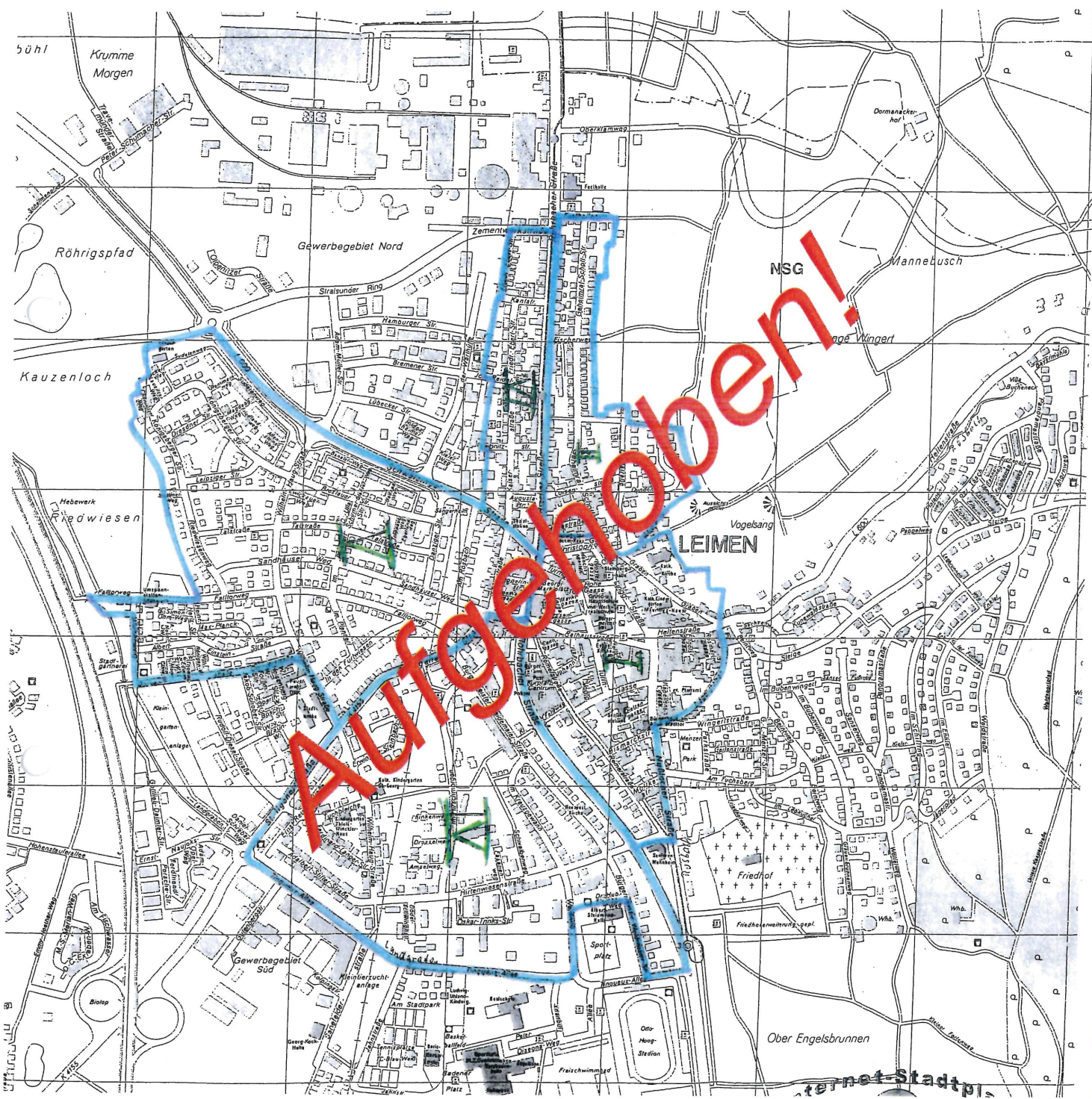
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung über das durchgeführte Anzeigeverfahren in Kraft.

Leimen, den 19.12.1997

Der Oberbürgermeister



Herbert Ehrbar



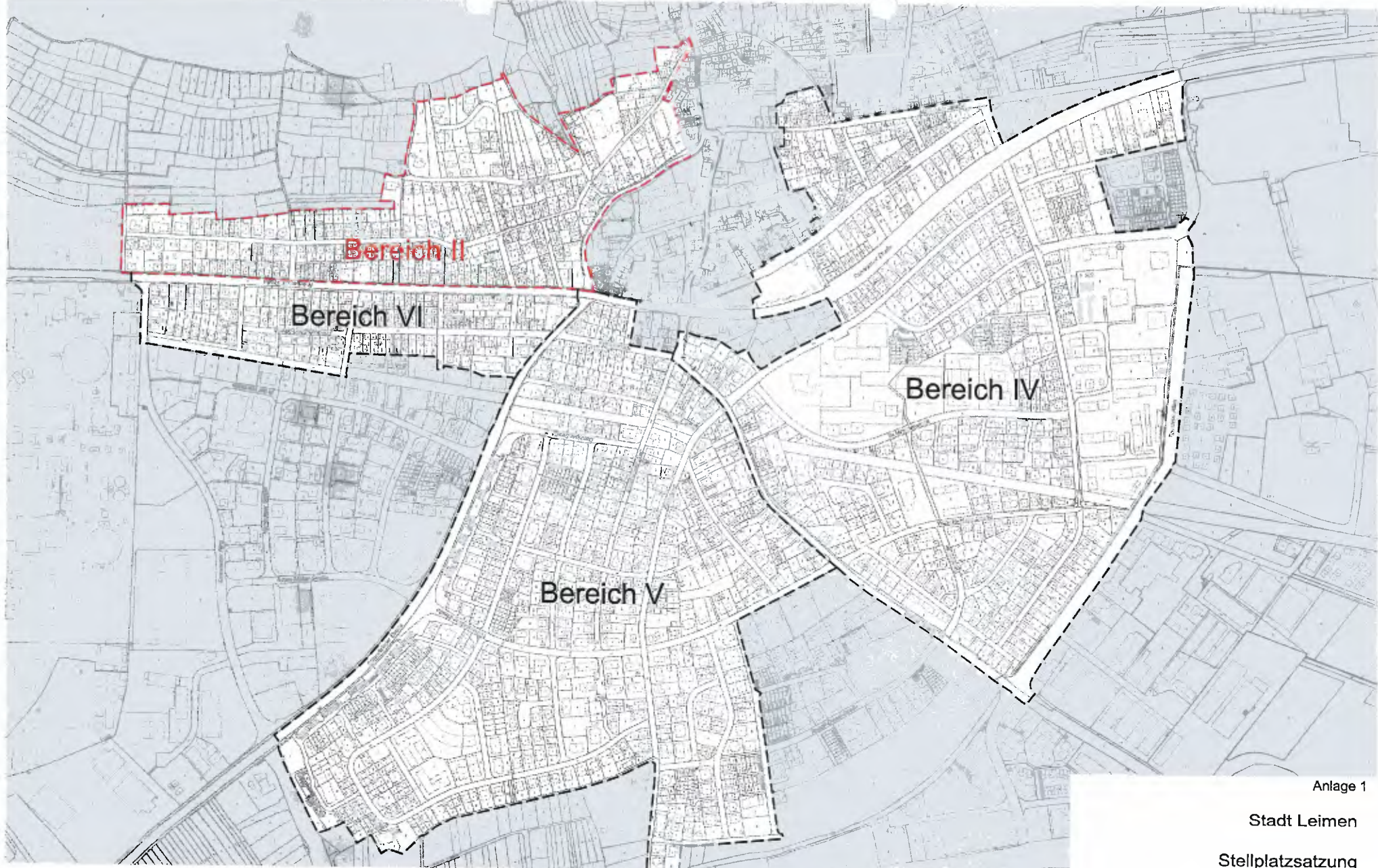
Aufgabenopen!

NSG

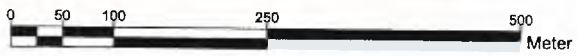
LEIMEN

Ober Engelsbrunnen

Internet-Stradtplan



M.: 1:5000



Anlage 1

Stadt Leimen

Stellplatzsatzung

Übersicht Teilbereich II

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO WESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG
Kurfürststraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@wese-zuber.de

Satzung über die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen für den Teilbereich II

Begründung

In der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.März 2010 (GBl. S.357, berichtigt S. 416), letztmalig geändert durch Gesetz vom 21.November 2017 (GBl. S. 612) wird in § 37 Abs. 1 LBO bei der Errichtung von Wohngebäuden ein Kfz-Stellplatz je Wohnung festgelegt.

Unter Bezugnahme von § 74 (2) 2 LBO kann bei Vorliegen von verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Stellplatzverpflichtung auf bis zu 2 Stellplätze je Wohnung erhöht werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Plan (Anlage 1) ersichtlich.

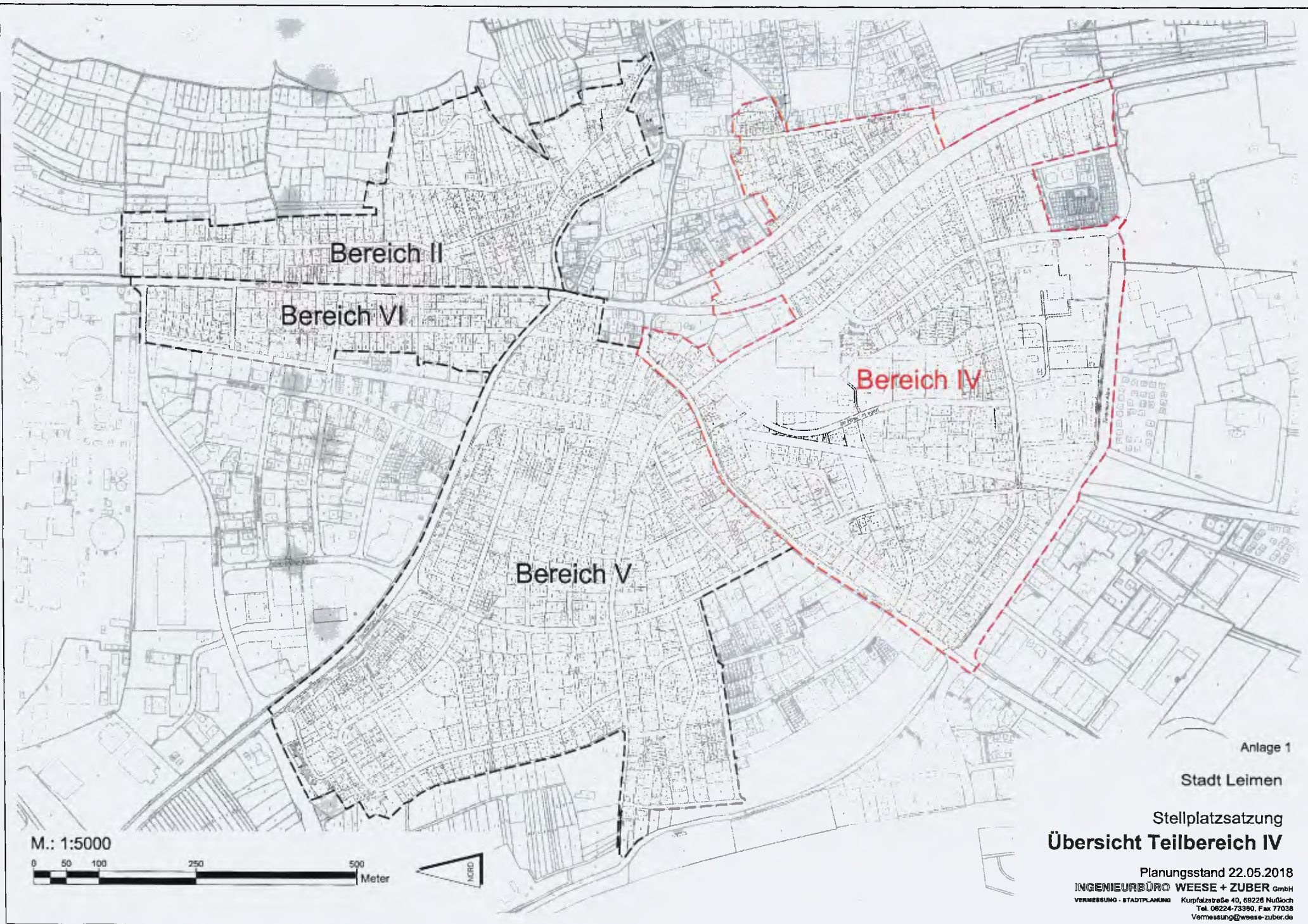
Der hier erfasste Bereich II umfasst neben bisher nicht planungsrechtlich erschlossene Baugebiete östlich der Rohrbacher Straße auch zu einem kleinen Teil geltende Bebauungspläne. Die in diesem Bereich geltenden Bebauungspläne „Östlich der B3 zwischen Fischerweg und Festhallenstraße“, „Dundorfweg“ und „Rohrbacher Straße“ legen keine Regelungen für die Erfordernis von Stellplätzen fest.

Im gesamten Plangebiet überwiegt eine relativ dichte Bebauung insbesondere an der Rohrbacher Straße, der Geheimrat-Schott-Straße sowie dem südlichen Bereich zwischen Luisenstraße und der Bürgermeister-Lingg-Straße. Der Gebäudebestand stammt zu einem großen Teil aus den frühen 1920-er Jahren bis 1965. Neben Umbaumaßnahmen entstanden hier zwischenzeitlich Verdichtungen wie Baumaßnahmen in 2. Reihe oder der Neubau von Mehrfamilienhäusern mit kleineren Wohneinheiten und möglichst wirtschaftlicher Ausnutzung der Grundstücke. Neben der Verdichtung und dem damit zugenommenen Verkehrsaufkommen steht nur ein beschränktes Angebot an PKW-Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung. Dieses wird z.B. entlang der Ostseite der Rohrbacher Straße, an der durch die dort fahrende Straßenbahn kein Parken möglich ist, weiter eingeschränkt. Aufgrund der hier vorherrschenden größtenteils geringen Straßenbreiten zwischen 4,5 und 8 m ist auch eine beidseitige Nutzung der Straßen zu Parkzwecken in diesem Bereich so gut wie nicht möglich. Lediglich ein kleiner Bereich im Bereich der Bergstraße weist (bei beidseitigem Gehweg) eine Straßenbreite von 9 m auf. Zum Teil sind die Straßen bereits als Einbahnstraßen ausgewiesen. Zur Sicherstellung geordneter Verkehrs- und Parkverhältnisse ist es deshalb erforderlich, auf den Baugrundstücken ausreichend Stellplätze unterzubringen.

Die nach § 37 Abs. 1 LBO herzustellen notwendigen Stellplätze sollen daher mit Bezug auf § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze je Wohnung und mindestens 2,0 Stellplätze je Gebäude erhöht werden.

Nußloch, den 22.05.2018
Ingenieurbüro
WEESE und ZUBER GmbH

Leimen, den
Der Oberbürgermeister



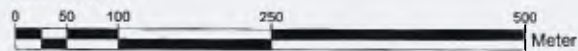
Bereich II

Bereich VI

Bereich V

Bereich IV

M.: 1:5000



Anlage 1

Stadt Leimen

Stellplatzsatzung
Übersicht Teilbereich IV

Planungsstand 22.05.2018
INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73390, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

Satzung über die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen für den Teilbereich IV

Begründung

In der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.März 2010 (GBl. S.357, berichtigt S. 416), letztmalig geändert durch Gesetz vom 21.November 2017 (GBl. S. 612) wird in § 37 Abs. 1 LBO bei der Errichtung von Wohngebäuden ein Kfz-Stellplatz je Wohnung festgelegt.

Unter Bezugnahme von § 74 (2) 2 LBO kann bei Vorliegen von verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Stellplatzverpflichtung auf bis zu 2 Stellplätze je Wohnung erhöht werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Plan (Anlage 1) ersichtlich.

Der hier erfasste Bereich IV umfasst den Bereich zwischen der Nußlocher Straße, der St.Ilgener Straße und der Tinguex-Allee mit Ausnahme des angrenzenden verkehrsberuhigten Stadtzentrums.

Folgende rechtskräftige Bebauungspläne sind in dem Plangebiet enthalten:

- Hirschmorgen-Grabengewann, 5. Änderung, Neufassung
- Südwestliche Ortserweiterung, Abschnitt Kreuzgewann, 1 – 3. Änderung
- Hartschlacht, 1. Änderung
- Hirschmorgen-Tuchbleiche
- Hirtenwiesen mit 2. Änderung

Diese Baugebiete sind alle in den 1970er bis 1980er Jahren entstanden. Das Maß der Nutzung ist in diesen älteren Baugebieten zwar relativ gering, der Anteil an Geschosswohnungsbau ist in diesem Bereich jedoch relativ hoch. Der verbleibende Straßenraum wird immer wieder durch Zufahrten unterbrochen. Dem Trend der 1990er Jahre folgend entstanden auch durch Um- und Ausbauten in großen Maße Mehrfamilienhäuser bei möglichst wirtschaftlicher Ausnutzung der Baugrundstücke. Demgegenüber steht nur eine geringe Anzahl von Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsbereich zur Verfügung.

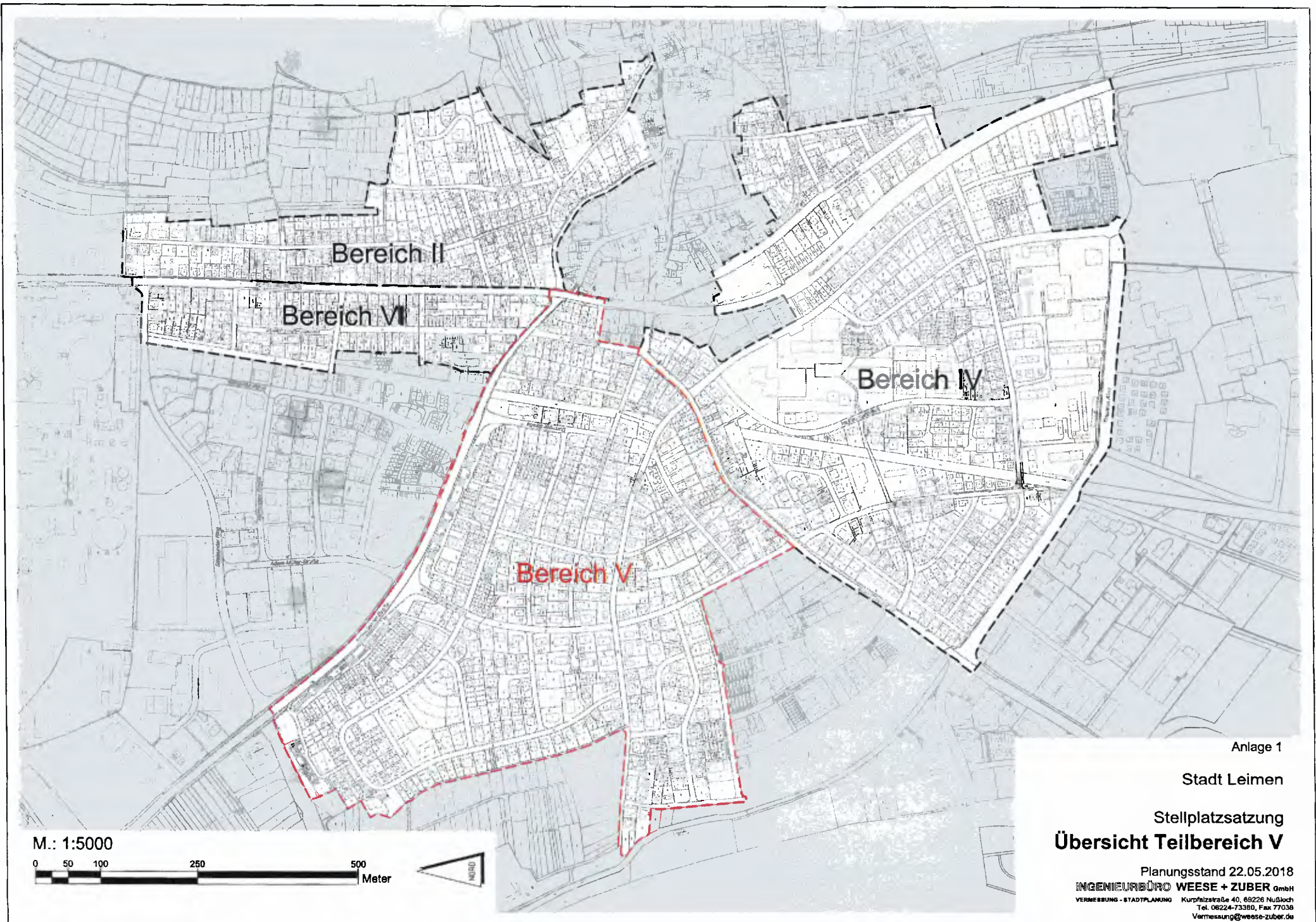
Im direkten Anschluß an das verkehrsberuhigte Stadtzentrum, das selbst nur über eine kleine öffentliche Tiefgarage mit wenigen öffentlichen Stellplätzen verfügt und ansonsten nur Stellplätze für Kurzzeitparker zur Verfügung stellt, wurden entlang der Römerstraße weitere Kurzzeitstellplätze eingerichtet. An der verlängerten, anbaufreien Rohrbacher Straße (L594) auf der Ostseite wurden zusätzliche Stellplätze durch eine Querschnittsverringerung der Fahrbahn ausgewiesen. Trotz dieser Maßnahmen ist der Anteil der im Straßenraum abgestellten Fahrzeuge sehr hoch.

Zur Sicherstellung geordneter Verkehrs- und Parkverhältnisse ist es deshalb erforderlich, auf den Baugrundstücken ausreichend Stellplätze unterzubringen.

Die nach § 37 Abs. 1 LBO herzustellenden notwendigen Stellplätze sollen daher mit Bezug auf § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze je Wohnung und mindestens 2,0 Stellplätze je Gebäude erhöht werden.

Nußloch, den 22.05.2018
Ingenieurbüro
WEESE und ZUBER GmbH

Leimen, den
Der Oberbürgermeister



Bereich II

Bereich VI

Bereich IV

Bereich V

Anlage 1

Stadt Leimen

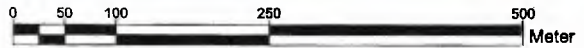
Stellplatzsatzung

Übersicht Teilbereich V

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

M.: 1:5000



Satzung über die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen für den Teilbereich V

Begründung

In der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.März 2010 (GBl. S.357, berichtigt S. 416), letztmalig geändert durch Gesetz vom 21.November 2017 (GBl. S. 612) wird in § 37 Abs. 1 LBO bei der Errichtung von Wohngebäuden ein Kfz-Stellplatz je Wohnung festgelegt.

Unter Bezugnahme von § 74 (2) 2 LBO kann bei Vorliegen von verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Stellplatzverpflichtung auf bis zu 2 Stellplätze je Wohnung erhöht werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Plan (Anlage 1) ersichtlich.

Der hier erfasste Bereich V umfasst den Bereich zwischen der Rohrbacher Straße, der Schwetzingener Straße und der St.Ilgener Straße.

Folgende rechtskräftige Bebauungspläne sind in dem Plangebiet enthalten:

- Schwetzingener Straße / Rohrbacher Straße
- Höllwiesen, Höllwiesen 1. Änderung und 2. Änderung
- Rösbach, 3. Änderung, Neufassung
- Westliche Ortserweiterung, 5.Änderung, Neufassung

Die Rohrbacher Straße weist durch die Linienführung der Straßenbahn auf separatem Gleiskörper nur auf der Westseite wenige Kurzparkplätze auf. Auch entlang der St.Ilgener Straße stehen nur vereinzelt, z.T. durch Zufahrten unterbrochen, einseitig PKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

In der Kaiserstraße sind zwar (als verkehrsberuhigter Bereich) bei einer Breite von 10 m auf beiden Seiten Stellplätze ausgewiesen, durch die Nähe zum Stadtzentrum und den Geschäften werden diese Stellplätze ebenfalls von Kurzparkern in Anspruch genommen.

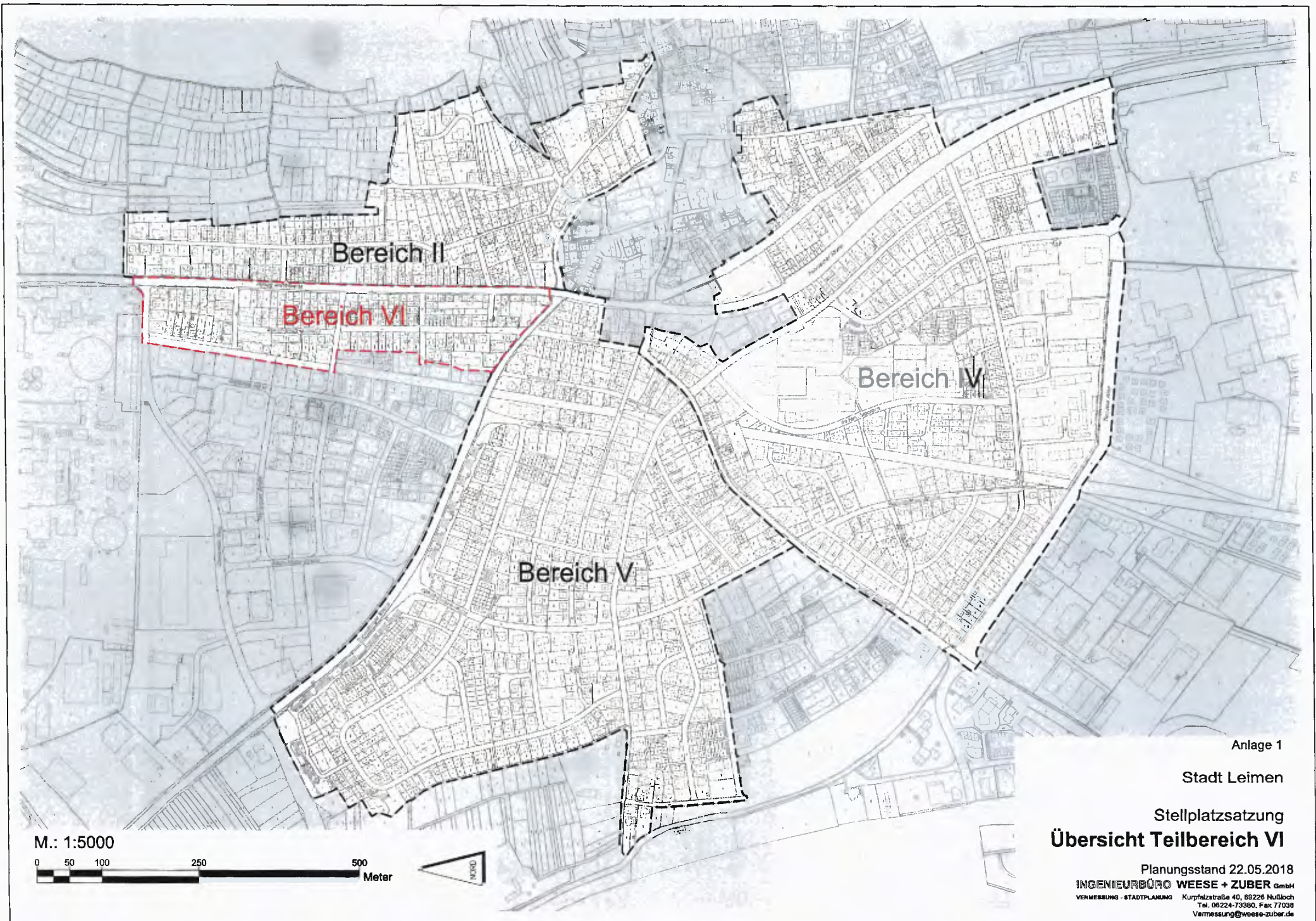
In den übrigen nach Westen anschließenden Baugebieten, die in den 1960er bis 1980er Jahren mit relativ geringen Straßenquerschnitten und verkehrsberuhigten Bereichen entstanden sind, fehlen ebenfalls Flächen zum Parken im öffentlichen Straßenraum, zumal durch Zufahrten diese immer wieder unterbrochen werden. Hinzu kommt, dass der aus wirtschaftlichen Gründen verstärkte Ausnutzung der Baugrundstücke und die dadurch resultierende Zunahme von Fahrzeugen nur ein geringes Angebot an Stellflächen im öffentlichen Straßenbereich gegenübersteht. Ein großer Anteil an Stellflächen am Straßenrand entfällt durch Zufahrten zu Stellplätzen bzw. bei der Anordnung von Stellplätzen bei Mehrfamilienhäusern als Senkrechtaufstellung entlang der Straße.

Zur Sicherstellung geordneter Verkehrs- und Parkverhältnisse ist es deshalb erforderlich, auf den Baugrundstücken ausreichend Stellplätze unterzubringen.

Die nach § 37 Abs. 1 LBO herzustellenden notwendigen Stellplätze sollen daher mit Bezug auf § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze je Wohnung und mindestens 2,0 Stellplätze je Gebäude erhöht werden.

Nußloch, den 22.05.2018
Ingenieurbüro
WEESE und ZUBER GmbH

Leimen, den
Der Oberbürgermeister



Anlage 1

Stadt Leimen

Stellplatzsatzung
Übersicht Teilbereich VI

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

Satzung über die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnungen für den Teilbereich VI

Begründung

In der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.März 2010 (GBl. S.357, berichtigt S. 416), letztmalig geändert durch Gesetz vom 21.November 2017 (GBl. S. 612) wird in § 37 Abs. 1 LBO bei der Errichtung von Wohngebäuden ein Kfz-Stellplatz je Wohnung festgelegt.

Unter Bezugnahme von § 74 (2) 2 LBO kann bei Vorliegen von verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Stellplatzverpflichtung auf bis zu 2 Stellplätze je Wohnung erhöht werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Plan (Anlage 1) ersichtlich.

Der hier erfasste Bereich VI umfasst den Bereich zwischen der Rohrbacher Straße, dem Stralsunder Ring und der Schwetzingener Straße und dem Seilbahngelände der HeidelbergCement AG. Mit Ausnahme von zwei kleinen Teilbereichen entlang des Stralsunder Ringes und an der Ecke Schwetzingener Straße / Rohrbacher Straße ist der Bereich nicht planungsrechtlich erfasst. Die in diesem Bereich geltenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Nord II, 1.Änderung u. Neufassung“ und „Schwetzingener Straße / Rohrbacher Straße“ legen keine Regelungen für die Erfordernis von Stellplätzen fest.

In gesamten Plangebiet überwiegt eine relativ dichte Bebauung insbesondere an der Rohrbacher Straße, der Kaiserstraße und der Friedrich-Ebert-Straße. Der Gebäudebestand stammt zu einem großen Teil aus den frühen 1920-er Jahren bis ca. 1965. Neben Umbaumaßnahmen entstanden hier zwischenzeitlich Verdichtungen wie Baumaßnahmen in 2. Reihe oder der Neubau von Mehrfamilienhäusern mit kleineren Wohneinheiten und möglichst wirtschaftlicher Ausnutzung der Grundstücke. Durch die Erweiterung der Zementwerkstraße zum Stralsunder Ring als ortsinterne Sammelstraße und keiner Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen und der Linienführung der Straßenbahn an der Ostseite der Rohrbacher Straße, stehen in diesem Bereich nur ein sehr beschränktes Angebot an PKW-Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die Parkflächen entlang der Westseite der Rohrbacher Straße auch durch Anwohner auf der gegenüberliegenden Seite genutzt werden. Die Straßenbreiten der Straßen mit Parkmöglichkeiten betragen zwischen 6 m und 8 m. Da die Rohrbacher Straße (als klassifizierte L594) wegen des separaten Gleiskörpers keinen notwendigen Radweg aufweist, soll der Radverkehr in der Kaiserstraße geführt werden, die zu 10 m Straßenbreite aufweist. Ebenfalls belasten die Kurzparker, die zum Einkaufen während der Geschäftszeiten einen Teil in Anspruch nehmen, das Angebot der öffentlichen Stellflächen vor allem im südlichen Bereich des Plangebietes. Begegnungsverkehr entlang der Kaiserstraße ist Begegnungsverkehr nur begrenzt möglich.

Zur Sicherstellung geordneter Verkehrs- und Parkverhältnisse ist es deshalb erforderlich, auf den Baugrundstücken ausreichend Stellplätze unterzubringen.

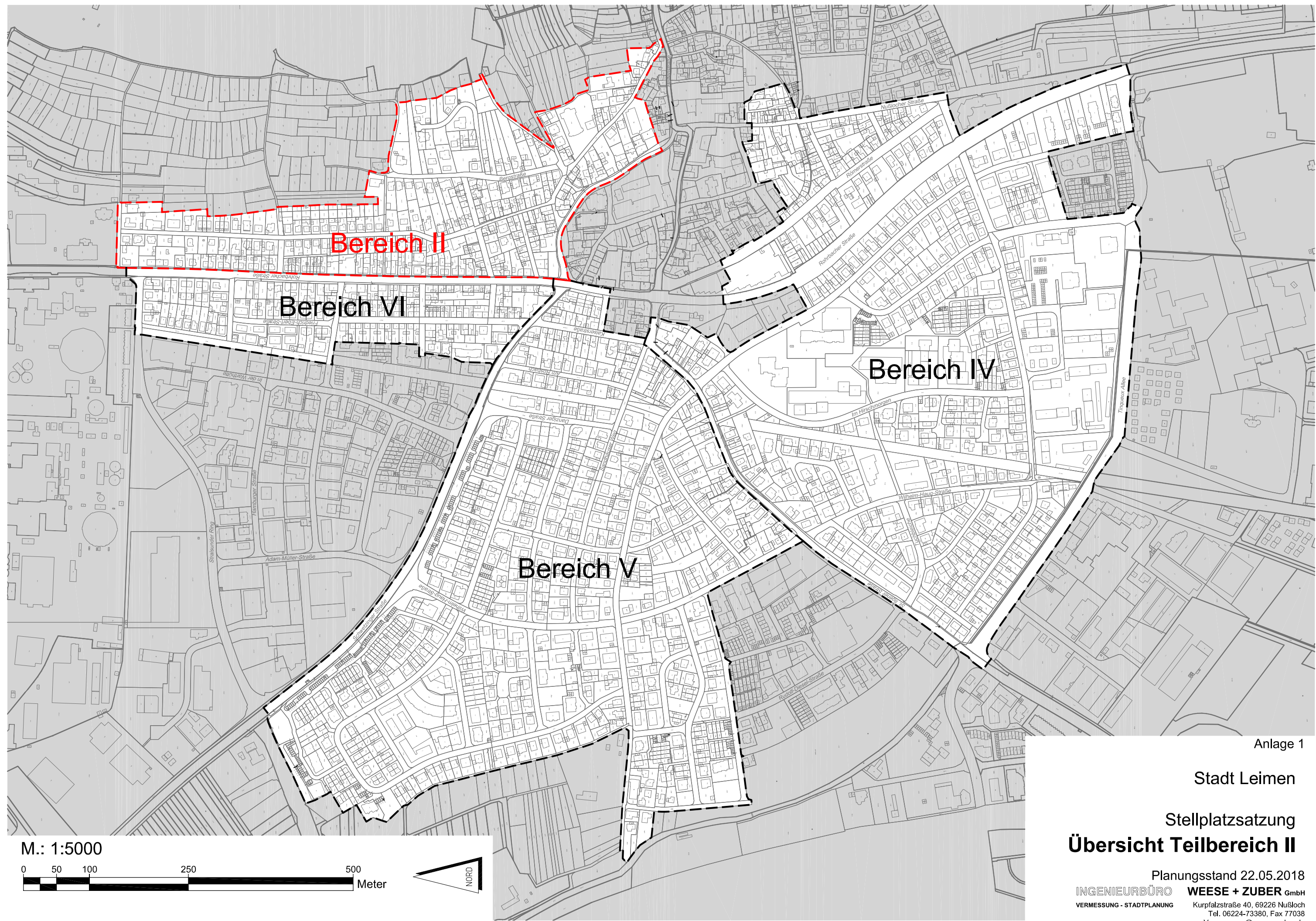
Die nach § 37 Abs. 1 LBO herzustellenden notwendigen Stellplätze sollen daher mit Bezug auf § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze je Wohnung und mindestens 2,0 Stellplätze je Gebäude erhöht werden.

Nußloch, den 22.05.2018
Ingenieurbüro
WEESE und ZUBER GmbH

Leimen, den
Der Oberbürgermeister

Änderung der Stellplatzsatzungen in Leimen-Mitte**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	A	31.01.2019 Stadt Leimen Brandschutzsachverständiger	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	A	07.03.2019 Nachbarschaftsverband Heidelberg- Mannheim	Zu den vorgelegten Änderungen der Stellplatzsatzungen haben wir keine Anregungen oder Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.



Bereich II

Bereich VI

Bereich IV

Bereich V

Anlage 1

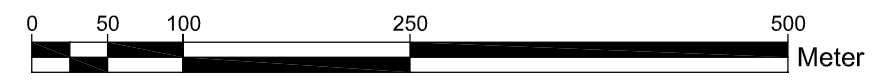
Stadt Leimen

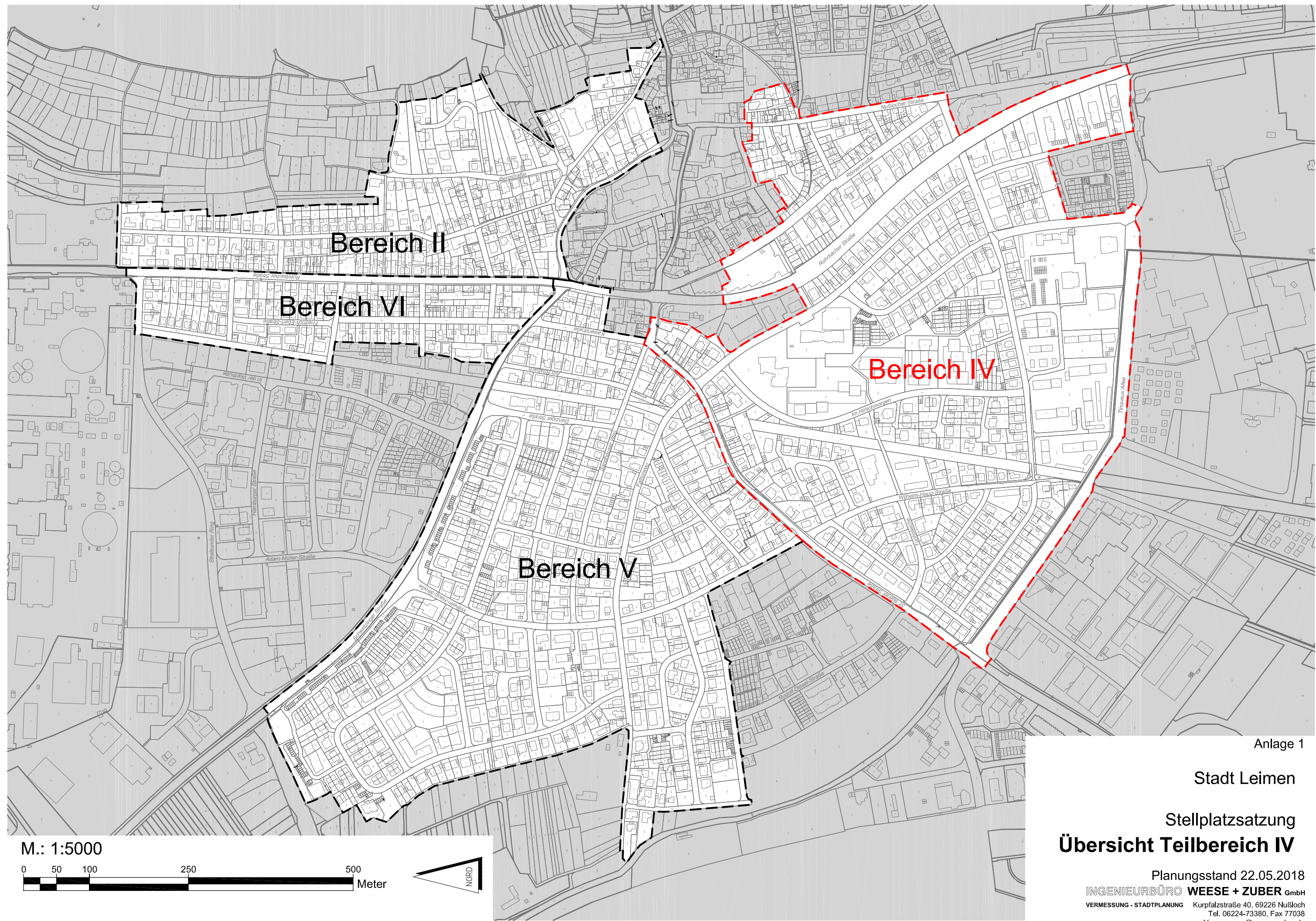
Stellplatzsatzung
Übersicht Teilbereich II

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG
Kurfürststraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

M.: 1:5000





Bereich II

Bereich VI

Bereich IV

Bereich V

Anlage 1

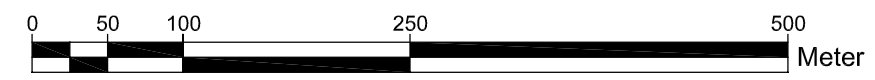
Stadt Leimen

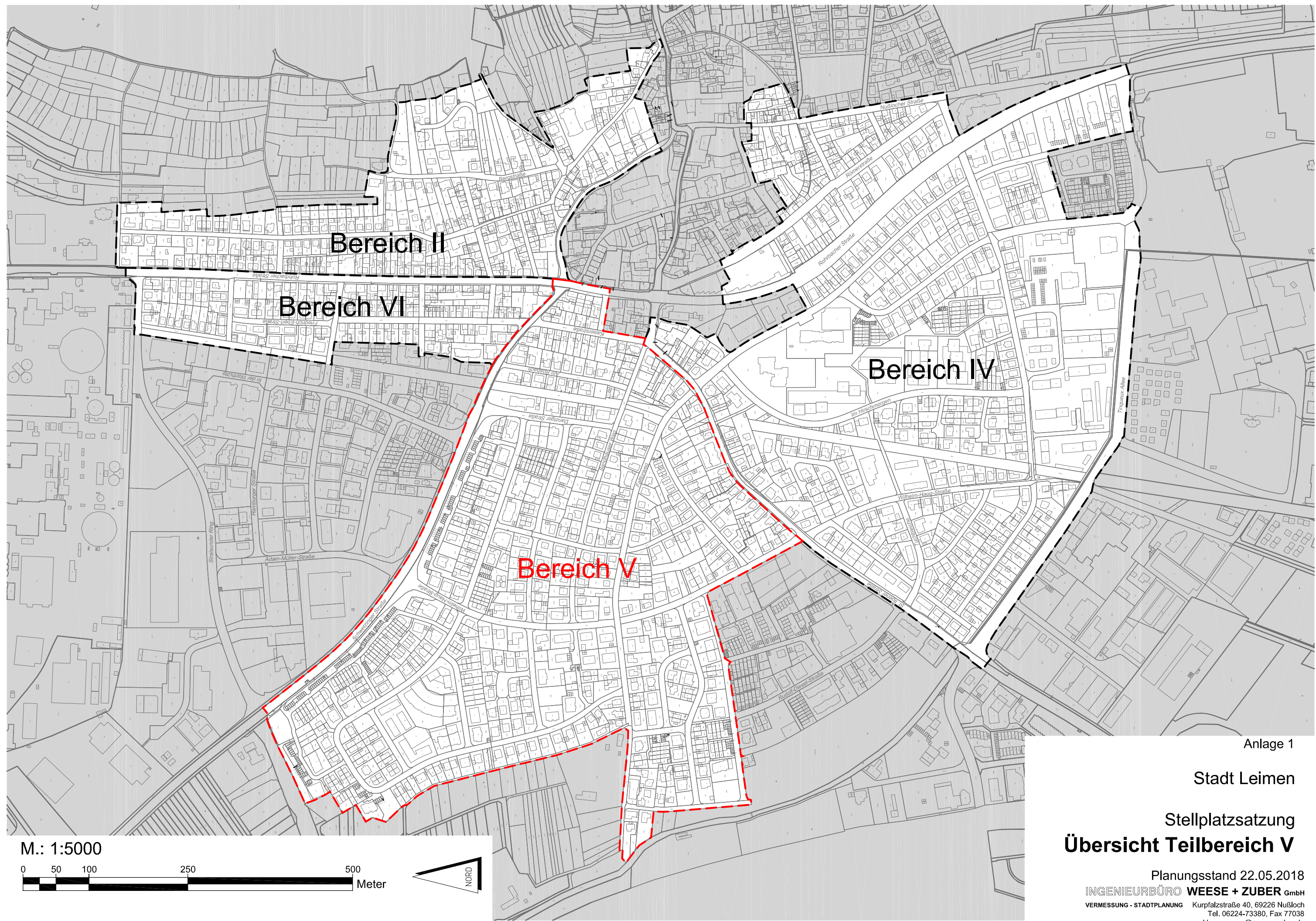
Stellplatzsatzung
Übersicht Teilbereich IV

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

M.: 1:5000





Bereich II

Bereich VI

Bereich IV

Bereich V

Anlage 1

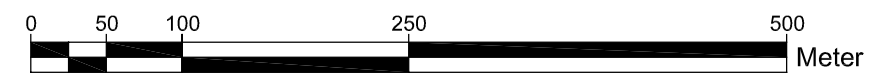
Stadt Leimen

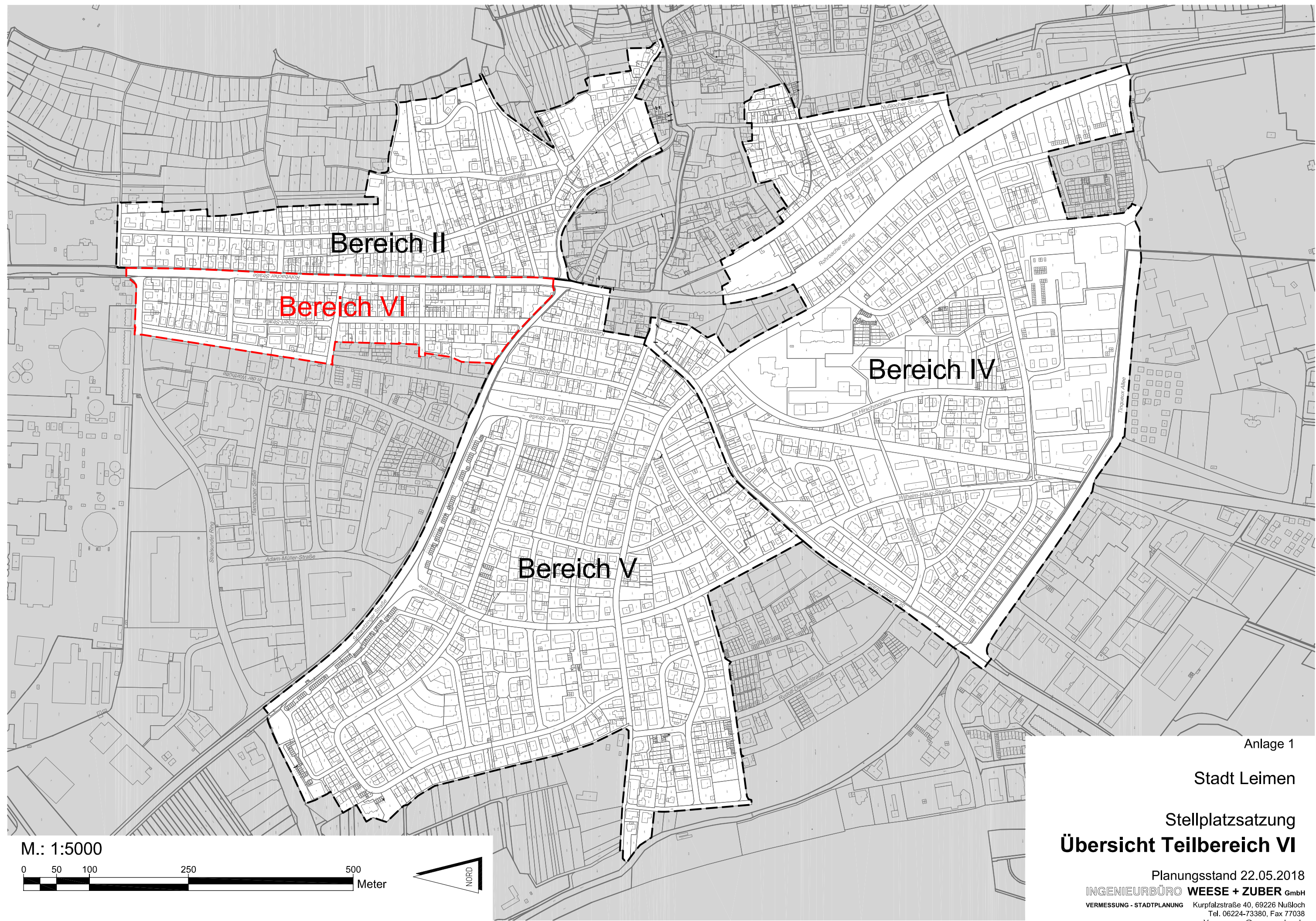
Stellplatzsatzung Übersicht Teilbereich V

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

M.: 1:5000





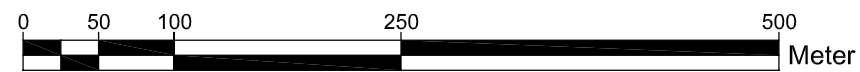
Bereich II

Bereich VI

Bereich IV

Bereich V

M.: 1:5000



Anlage 1

Stadt Leimen

Stellplatzsatzung
Übersicht Teilbereich VI

Planungsstand 22.05.2018

INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH

VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6 / Gora

Sachbearbeiter : Bühler

Datum : 25.04.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 44/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Bebauungsplan Leimen-St. Ilgen

Begriff: Dorfweise II

Tagesordnungspunkt:

6

Beschlussvorschlag:

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Dorfweise II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.04.2019 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

Am 13.12.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfweise II“ beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen. Ziel der Planaufstellung ist es, die Flst.-Nr. 210, 210/2, 211, 211/1, 212/2, 213, 213/1, 1089 sowie 2183 der Wohnnutzung zuzuführen und eine Bebauung im rückwärtigen Bereich zwischen Theodor-Heuss-Straße, Wilhelmstraße und In der Dorfweise zu ermöglichen. Um eine Sicherung des ruhenden Verkehrs gewährleisten zu können, werden – abweichend von § 37 (1) 1 LBO – zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Dorfweise II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht notwendig.

Wir verweisen auf die Anlage.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Weiteres Verfahren:

- Fachbehördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium: TA

Vorlagen-Nr.: 11/19

Datum: 24.04.2019

Mit 2 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen ergeht folgende

Empfehlung:

Der Einsatz von Plastikverkleidungen bei Einfriedigungen wird untersagt.

Mit 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen ergeht folgende

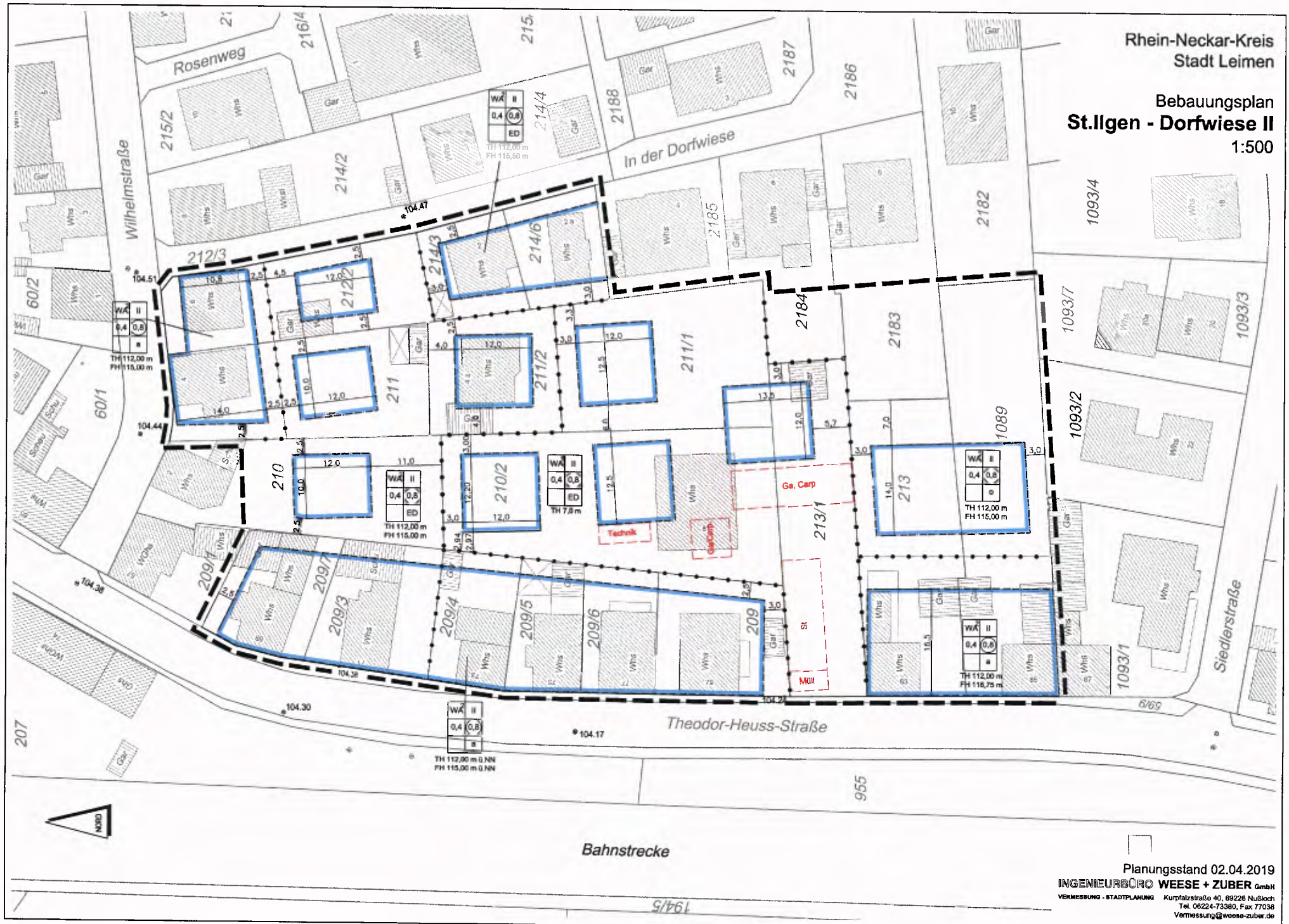
Empfehlung:

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Dorfwiese II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.04.2019 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora/Weiß Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:
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	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

WA
WA ¹
WA ²

siehe planungsrechtl. Festsetzungen
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO
 - 2.1 Grundflächenzahl z.B. 0,4
 - 2.2 Geschossflächenzahl z.B.

0,8

 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse z.B. II
 - 2.4 Höhenlage baul. Anlagen Trauthöhe TH
Firsthöhe FH
 - 2.5 Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
Bauweise	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO O
 - Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser ED
 - abweichende Bauweise a
 - 3.2 Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen
 - 4.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB

--

Stellplätze
Garagen / Carports
Bereich für Technik und Müll

St
Ga / Carp
Technik
Müll
 - 4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB
 - 4.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellung**
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen am
- Bekanntmachung**
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am
- Bürgerbeteiligung**
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 BauGB öffentlich dargelegt nach ortsüblicher Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung am
vom
bis
- Beteiligung der Behörden**
Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen am
vom
bis
- Satzung**
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen am
- Leimen, den
- Der Oberbürgermeister
- Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes
- Leimen, den
- Der Oberbürgermeister
- Inkrafttreten**
Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.
- Leimen, den
- Der Oberbürgermeister
- Ausfertigung**
Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.
- Leimen, den
- Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/752/EU im Städtebaurecht vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1057)
- LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- GEMEINDEORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06. März 2018 (GBl. S. 65, 73)



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen

Bebauungsplan
St. Ilgen - Dorfweise II
LEGENDE

Planungsstand 02.04.2019
INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69228 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

Große Kreisstadt Leimen

Bebauungsplan

„Dorfwiese II“

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
Ausnahmen
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 BauGB
 - 2.1 Offene Bauweise
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m.

 - 2.2 Offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser.

 - 2.3 Abweichende Bauweise
Zulässig sind in diesem Bereich neben der Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser auch nachfolgend beschriebene einseitige Grenzbebauungen:

entlang Wilhelmstraße:
einseitiger Grenzbau entlang der östl. Grundstücksgrenze

entlang Theodor-Heuss-Straße:
einseitiger Grenzbau entlang der südl. Grundstücksgrenze, bei Flst.Nr. 213 jedoch entlang der nördl. Grundstücksgrenze

 - 2.4 Ausnahme Baugrenze
Als Ausnahme kann die Überschreitung der Baugrenze um max. 1,50 m zugelassen werden, wenn keine Abstandsvorschriften verletzt werden und dafür auf die Überbauung einer entsprechenden Fläche der überbaubaren Grundstücksteile verzichtet wird. Diese Ausnahme gilt nicht für Baugrenzen, die den Abstand zur Straßenverkehrsfläche festlegen.

 - 2.5 Terrassen
Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

 - 2.6 Nebenanlagen
Nebenanlagen mit einer max. Grundfläche von 2,0 x 2,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 3,0 m sind auch außerhalb des Baufensters zulässig.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
§ 9 Abs.1 Satz 4 BauGB
- 3.1 Carports und Garagen WA 1 Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
- 3.2 Carports und Garagen WA 2 Soweit die Lage der Garagen und Carports nicht im Plan festgelegt wurde, sind sie auf dem Grundstück so anzuordnen, dass zwischen Garage /Carport ein Stauraum von mind. 5,50 m verbleibt. Es ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 3.3 Sonstige Nebenanlagen Innerhalb der festgesetzten Bereiche „Müll“ und „Technik“ sind baurechtlich genehmigungspflichtige, zweckgebundene Nebenanlagen zulässig.
4. Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO
- 4.1 Höhenlage baulicher Anlagen § 18 BauNVO Als EFH gilt die Oberkante des Rohfußbodens.
Im WA¹ ergibt sich die max. EFH aus der Höhenlage der Gehweghinterkante der Theodor-Heuss-Straße in der Mitte des einzelnen Baukörpers. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die max. zulässige Traufhöhe über EFH EG festgesetzt (sh. Planeintrag).
Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im WA² durch die max. zulässige Trauf- und Firsthöhe mit Bezug über NN festgesetzt (sh. Planeintrag).

Nußloch, den 02.04.2019

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Dorfweise II“ mit Satzungsdatum mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den
Der Oberbürgermeister

Hinweise

1. Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.

Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten- und Kartendienst der LUBW <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public>. Direktauskünfte zur Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.

Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.

Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.

Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu benachrichtigen.

Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.

Erdwärmesondenanlagen sind grundsätzlich zulässig. Bau und Betrieb bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung. Zum Schutz vor Georisiken bestehen jedoch im Planungsgebiet schichtbezogene Bohrtiefenbegrenzungen.
2. Abwasser

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.

Örtliche Bauvorschriften

§ 74 und § 75 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 74 (1) 1 LBO
 - 1.1 Dachform und Dachneigung Satteldach, 20 – 45°
 Pultdach 5 – 25°

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen
§ 74 (1) 3 LBO
 - 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke Unbebaute Flächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

 Außerdem wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke auch als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind.
 Kies-, Schotter- und gestalterisch ähnliche Flächen, ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden.

 Pro Gebäude ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

 - 2.2 Einfriedigungen An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
 Gesamthöhe, auch der Heckenhinterpflanzung max. 1,80 m.
 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Nachbarrechtsgesetzes.

3. Stellplatzverpflichtung
§ 74 (2) 2 LBO
 - 3.1 Stellplatzverpflichtung Je Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze als Stellplatz, Garage oder Carport herzustellen.

4. Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO
 - 4.1 Ordnungswidrigkeiten Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Nußloch, den 02.04.2019

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Dorfwiese II" mit Satzungsdatum mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den
Der Oberbürgermeister

Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Dorfwiese II“ liegt innerhalb des bebauten Ortskerns im Stadtteil St.Ilgen östlich der Theodor-Heuss-Straße zwischen Wilhelmstraße und Siedlerstraße. Im Osten begrenzt die Straße „In der Dorfwiese“ das Baugebiet. Die einbezogene Fläche der Bebauungsplanänderung beträgt insgesamt 0,85 ha.

2. Rechtliche Verhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes galt bisher § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist dieser Bereich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Südöstlich grenzt der Bebauungsplan „Dorfwiese“ (Bekanntmachung der Genehmigung am 17.04.1970) an und weiter im Süden der Bebauungsplan „Waid u. Hessel“ aus dem Jahre 1957.

3. Bestand

Der Gebäudebestand entlang der Theodor-Heuss-Straße und der Wilhelmstraße stammt größtenteils aus den 1920 – 1950er Jahren mit zum Teil großen zurückliegenden Hausgärten. In den letzten Jahren wurden immer wieder Baugenehmigungen zu Neu- und Umbaumaßnahmen nach § 34 BauGB genehmigt.

Die Gebäude entlang der Straße „In der Dorfwiese“ entstanden in den Jahren 1980 und später. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ausschließlich Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise.

Aufgrund der großen Grundstückstiefen entstand eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern in zweiter Baureihe. Die Erschließung / Zufahrt erfolgte jeweils privatrechtlich.

Das Baugebiet ist zwischenzeitlich bis auf wenige Grundstücke vollständig bebaut.

Westlich der Theodor-Heuss-Straße verläuft hinter einer Schallschutzwand die Bundesbahntrasse Heidelberg-Karlsruhe.

4. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Bebauungsplan sieht die Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen für eine zweigeschossige Wohnbebauung mit offener Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung und zu einem kleinen Teil mit abweichender Bauweise vor.

Aufgrund der vorhandenen Baustruktur entlang der Theodor-Heuss-Straße und der Wilhelmstraße wird auf den Baugrundstücken, an denen eine Grenzbebauung vorhanden war, zum Bestandsschutz eine Grenzbebauung als abweichende Bauweise festgesetzt.

Neben den Baufenstern bei den vorhandenen Gebäuden wurden weitere 7 Baufenster für Einzel- und Doppelhausbebauung und ein größeres Baufenster mit offener Bauweise festgesetzt.

Durch die Festlegung dieser weiteren Baufenster im rückwärtigen Bereich soll die Grundlage für eine Bebauung auch dieser Bereiche mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden, wobei die Flst.Nr. 210/2, 211/1 und 213/1 über die Theodor-Heuss-Straße erschlossen werden sollen. In diesem Bereich wurden auch Festsetzungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen getroffen. Bei einer beabsichtigten Doppelhausbebauung betragen die geplanten Grundstücksanteile hier ca. 300 m² je Doppelhaushälfte, bei der rückwärtigen Bebauung auf Flst.Nr. 213 ca. 385 m² und auf Flst.Nr. 1089 ca. 600 m².

Die Grundstücksgrößen der bereits bebauten Grundstücke betragen zwischen 200 m² und 450 m².

Die Geschosshöhe wurde mit 2 Vollgeschossen, die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 in Anlehnung an die vorhandene und angrenzende Wohnbebauung festgesetzt.

Der Bebauungsplan sieht die Festlegung von First- und Traufhöhen vor. Im WA¹ wurde die max. zulässige Traufhöhe mit Bezug zur vorh. Gehweghinterkante festgesetzt. Im WA² erfolgte die Festsetzung der Höhenlage mit Bezug auf unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes als max. zulässige Höhen in m ü. NN. Entsprechende Referenzhöhen (Kanaldeckel und Straßenhöhen) sind im zeichn. Teil zum Bebauungsplan angegeben.

5. Örtliche Bauvorschriften

Für den Planbereich werden als Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 20 – 45 Grad und Pultdach (5 – 25 Grad Neigung) festgesetzt. Ferner enthalten die örtlichen Bauvorschriften Angaben über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen.

Unter Bezugnahme von § 74 (2) 2 LBO werden je Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze festgesetzt.

6. Umweltverträglichkeit

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen, da die Fläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt und aufgrund der Lage im Innerortsbereich erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

7. Lärmschutz

Die Lärmschutzwand der Bundesbahntrasse wurde im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms an Schienenwegen des Bundes errichtet. Es ist somit davon auszugehen, dass durch diese durchgeführte Lärmschutzmaßnahme die erforderlichen Schallschutzwerte an der bestehenden Bebauung eingehalten werden. Da die neu festgelegten überbaubaren Bereiche in 2. Baureihe liegen und sich durch größeren Abstand und Abschirmungen weitere Schallpegelminderungen ergeben, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, zumal sich durch zwingend einzuhaltenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung wie z.B. der Fensterausführung auch weitere passive Schallschutzmaßnahmen ergeben.

8. Erschließung

Das Baugebiet ist komplett erschlossen. Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine zusätzlich erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.

Eine notwendige Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse durch Baulasten geregelt werden.

9. Umweltbericht

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist hierbei abzusehen, jedoch werden die Umweltbelange wie folgt gewürdigt und geprüft:

Schutzgut Boden:

Durch die Festsetzung neuer überbaubarer Grundstücksflächen ergeben sich für das Schutzgut Boden keine nennenswerten Veränderungen.

Schutzgut Grundwasser:

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima:

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Schutzgut Arten und Biotope:

Die bisher unbebauten Grundstücke wurden bisher als intensiv bewirtschaftete Hausgärten mit strukturarmem Bewuchs genutzt. Im Rahmen der bisherigen Nutzung sind daher keine schützenswerten Arten und Biotope vorhanden. Das Schutzgut Arten und Biotope erfährt durch die Bebauungsplan-Änderung keine negative Veränderung.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

Durch die geplante Bebauungsplan-Änderung ergibt sich keine Veränderung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Schutzgut Mensch:

Durch die Bahnstrecke liegt in diesem Gebiet eine Lärmbelastung vor, die durch aktive Schallschutzmaßnahmen bereits reduziert wurde. Durch die geplante Bebauungsplan-Änderung ist keine nennenswerte Veränderung auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

Durch die Bebauungsplan-Änderung ergeben sich bei den o.g. Schutzgütern keine Verschlechterungen.

9. Bodenordnung und Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

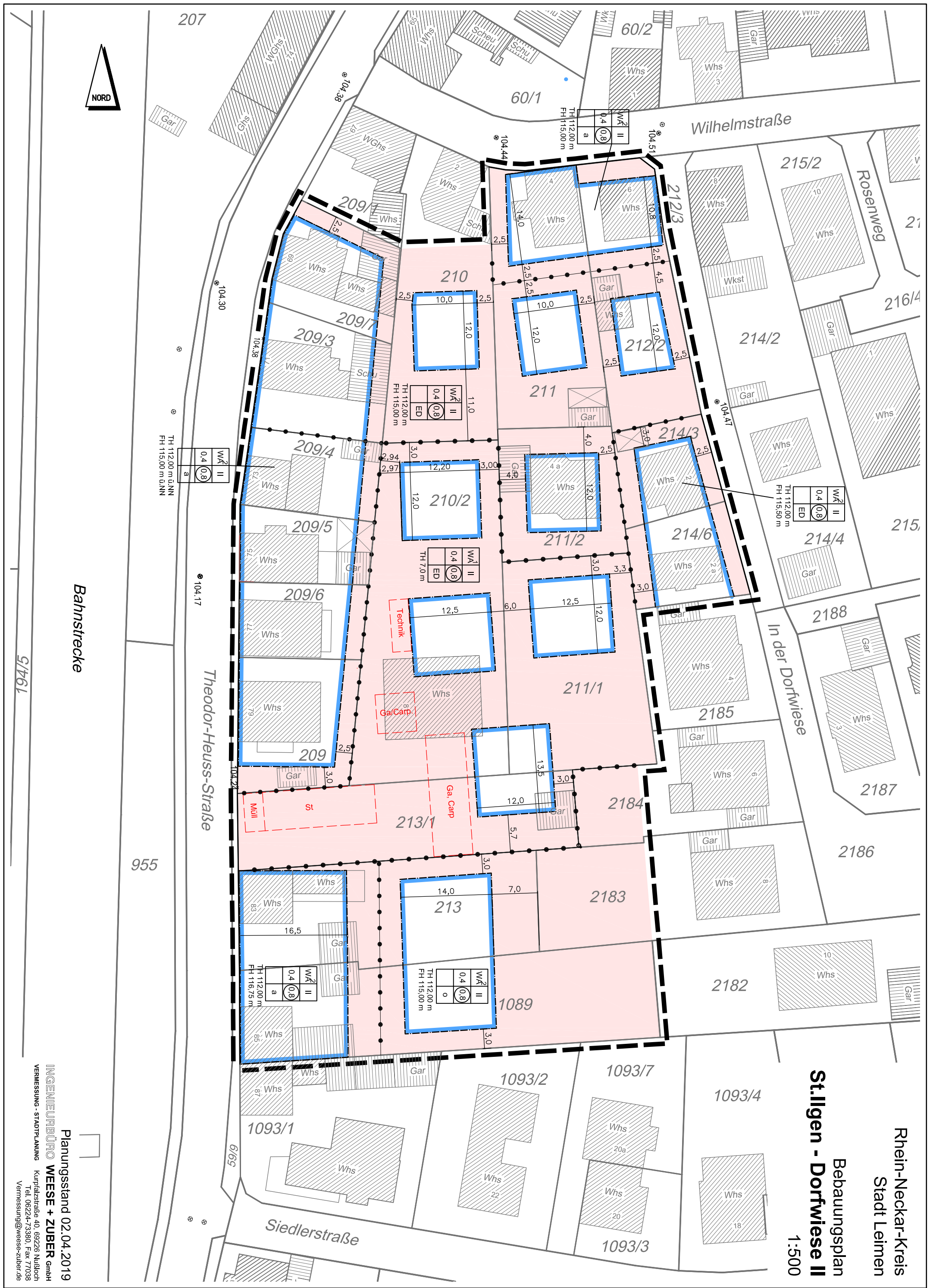
Die Erschließung ist abgeschlossen. Weitere eventuell notwendige Grundstücksveränderungen können als Fortführungsnachweis auf privatrechtlicher Basis durchgeführt werden.

Für den Bebauungsplan ergeben sich für die Stadt Leimen keine weiteren Kosten.

Nußloch, den 02.04.2019
Ingenieurbüro
WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den

Der Oberbürgermeister



Bahnstrecke

194/5

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : Amt 1/H. Berggold

Sachbearbeiter : Frau Lutz

Datum : 02.05.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 45/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Beigeordnete/r

Begriff: Stellenausschreibung

Tagesordnungspunkt:

7

Beschlussvorschlag:

1. Der Text der öffentlichen Ausschreibung der Stelle der/des Beigeordneten mit der Amtsbezeichnung „Bürgermeister/in“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Vom zeitlichen Ablauf der Ausschreibung und der Wahl zur Besetzung der Stelle der/des Beigeordneten zum 1. Februar 2020 wird Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Frau Claudia Felden wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates vom November 2011 zur Bürgermeisterin der Stadt Leimen gewählt. Die 8-jährige Amtszeit endet am 31. Januar 2020.

Die Stelle der/des Beigeordneten mit der Amtsbezeichnung „Bürgermeister/in“ ist aus diesem Grunde nach der Durchführung einer Stellenausschreibung und einer Wahl im Gemeinderat zum 1. Februar 2020 neu zu besetzen.

Gemäß §§ 50 Abs. 3 und 47 Abs. 1 GemO (als Anlage beigefügt) ist die Wahl der/des Beigeordneten im Gemeinderat frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor dem Freiwerden der Stelle durchzuführen. Nach der Regelung des § 50 Abs. 3 GemO ist die Stelle spätestens zwei Monate vor der Besetzung öffentlich auszuschreiben.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sieht die Verwaltung folgendes Verfahren zur Besetzung der Stelle der/des Beigeordneten vor:

Juni/Juli 2019:

Ausschreibung der Stelle im Staatsanzeiger Baden-Württemberg; der Entwurf eines Textes für die Stellenausschreibung ist der Vorlage beigelegt.

August 2019:

Ende der Bewerbungsfrist und Prüfung der eingegangenen Bewerbungen

September/Oktober 2019:

Vorstellung der Bewerber/innen in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates

November 2019:

Wahl der/des Beigeordneten mit der Amtsbezeichnung „Bürgermeister/in“ in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage sind beigelegt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges Stellenausschreibung

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:
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	



Entwurf

Die Große Kreisstadt Leimen

hat zum 1. Februar 2020 die Stelle der/des

Beigeordneten (w/m/d)

mit der Amtsbezeichnung „Bürgermeister*in“ neu zu besetzen.

Die*der Beigeordnete ist Leiter*in des Dezernates II und ständige*r allgemeine*r Stellvertreter*in des Oberbürgermeisters. Der Geschäftskreis umfasst das Dezernat II mit den Bereichen:

- ✓ Finanzverwaltung
- ✓ Ordnungs- und Sozialamt
- ✓ Eigenbetriebe.

Eine Änderung des Geschäftskreises bleibt vorbehalten.

Unsere Erwartungen an Sie:

- ✓ Befähigung zum gehobenen oder höheren Verwaltungsdienst oder ein abgeschlossenes Hochschulstudium
- ✓ Umfassende Verwaltungserfahrung und einschlägige Kenntnisse
- ✓ Führungskompetenzen / Führungspersönlichkeit mit Erfahrung, Durchsetzungsvermögen und Verhandlungsgeschick
- ✓ Überdurchschnittliches Engagement, Belastbarkeit, Kommunikations- und Sozialkompetenz
- ✓ Sehr gute kommunikative Fähigkeiten, sehr gutes mündliches und schriftliches Ausdrucksvermögen
- ✓ Entscheidungs- und Problemlösungskompetenz, Konfliktmanagement

Die*der Beigeordnete wird vom Gemeinderat gewählt und hat die Rechtsstellung einer*eines Beamtin*Beamten auf Zeit. Die Amtszeit beträgt 8 Jahre, die Besoldung richtet sich nach dem Landeskommunalbesoldungsgesetz (B2/B3). Zusätzlich gelten die Regelungen der §§ 49 ff. der Gemeindeordnung Baden-Württemberg.

Die Stelleninhaberin bewirbt sich wieder.

Die Wahl durch den Gemeinderat der Stadt Leimen findet im November 2019 statt.

Die Große Kreisstadt Leimen mit ca. 27.000 Einwohnern liegt unmittelbar südlich von Heidelberg, zentral gelegen in der Metropolregion Rhein-Neckar und verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadt hat durch eine Vielzahl kultureller und sozialer Einrichtungen einen hohen Freizeitwert. Schulen aller Art sind vor Ort oder in nächster Nähe vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungsunterlagen (Zeugnisse, lückenloser Lebenslauf, Nachweis Ihrer bisherigen Tätigkeiten, sonstige Qualifikationen) **bis spätestens 04. August 2019** über unser Bewerberportal unter www.leimen.de. E-Mail-Bewerbungen können wir leider nicht berücksichtigen.

Bei Fragen stehen Ihnen der Oberbürgermeister Hans D. Reinwald (Tel. 06224/704-201) oder der Hauptamtsleiter Ralf Berggold (Tel. 06224/704-222) gerne zur Verfügung.

Mit der Übersendung der Bewerbungsunterlagen stimmen Sie der Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit diesem Personalauswahlverfahren zu.

Anlage zu TOP 7 – Beigeordnete/r – Ausschreibung

Gesetzestext

§ 47

Zeitpunkt der Wahl, Stellenausschreibung

(1) Wird die Wahl des Bürgermeisters wegen Ablaufs der Amtszeit oder wegen Eintritts in den Ruhestand oder Verabschiedung infolge Erreichens der Altersgrenze notwendig, ist sie frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor Freiwerden der Stelle, in anderen Fällen spätestens drei Monate nach Freiwerden der Stelle durchzuführen. Die Wahl kann bis zu einem Jahr nach Freiwerden der Stelle aufgeschoben werden, wenn die Auflösung der Gemeinde bevorsteht.

(2) Die Stelle des hauptamtlichen Bürgermeisters ist spätestens zwei Monate vor dem Wahltag öffentlich auszuschreiben. Die Gemeinde kann den Bewerbern, deren Bewerbungen zugelassen worden sind, Gelegenheit geben, sich den Bürgern in einer öffentlichen Versammlung vorzustellen.

§ 50

Rechtsstellung und Bestellung der Beigeordneten

(1) Die Beigeordneten sind als hauptamtliche Beamte auf Zeit zu bestellen. Ihre Amtszeit beträgt acht Jahre.

(1a) Zum Beigeordneten kann bestellt werden, wer am Tag der Wahl das 68. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

(2) Die Beigeordneten werden vom Gemeinderat je in einem besonderen Wahlgang gewählt. Der Gemeinderat kann beschließen, dass der Erste Beigeordnete gewählt wird, nachdem für jede zu besetzende Beigeordnetenstelle ein Bewerber gewählt ist. Sieht die Hauptsatzung mehrere Beigeordnete vor, sollen die Parteien und Wählervereinigungen gemäß ihren Vorschlägen nach dem Verhältnis ihrer Sitze im Gemeinderat berücksichtigt werden.

(3) Für den Zeitpunkt der Bestellung gilt § 47 Abs. 1 entsprechend. Die Stellen der Beigeordneten sind spätestens zwei Monate vor der Besetzung öffentlich auszuschreiben.

(4) Wird bei der Eingliederung einer Gemeinde in eine andere Gemeinde oder bei der Neubildung einer Gemeinde durch Vereinigung von Gemeinden in der Vereinbarung nach § 9 bestimmt, dass der Bürgermeister oder ein Beigeordneter der eingegliederten oder einer vereinigten Gemeinde zum Beigeordneten der aufnehmenden oder neugebildeten Gemeinde bestellt wird, finden Absätze 2 und 3 keine Anwendung.

Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6/Gora

Sachbearbeiter : Kohr

Datum : 14.05.2019

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 46/2019

Gremium: Gemeinderat

am: 23.05.2019

Kennwort : Ortsrecht

Begriff: Obdachlosensatzung

Tagesordnungspunkt:

8

Beschlussvorschlag:

1. Der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften inklusive der Anlage zu § 14 der Satzung wird zugestimmt.
2. Die Satzung inklusive der Anlage zu § 14 der Satzung wird auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung der Satzung beauftragt.
4. Die Satzung inklusive der Anlage zu § 14 der Satzung tritt am 01. Juli 2019 in Kraft.
5. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 01. Januar 2019, veröffentlicht am 18. Januar 2019 in der Rathaus Rundschau der Großen Kreisstadt Leimen, außer Kraft.

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Leimen die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen. Inzwischen mussten zusätzliche Objekte angemietet werden, um die zugewiesenen Flüchtlinge unterbringen zu können.

Des Weiteren ist durch die bereits vorliegenden Nebenkostenabrechnungen eine Anpassung der Nebenkosten notwendig.

Daher war eine Anpassung bzw. Ergänzung der beigefügten Satzung notwendig.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

GR vom 13.12.2018

8. Ortsrecht

b.

Erlass einer neuen Obdachlosensatzung

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss
(Kennwort: Ortsrecht)**

1. Der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften inklusive der Anlage zu § 14 der Satzung wird zugestimmt.
2. Die Satzung inklusive der Anlage zu § 14 der Satzung wird auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes beschlossen.
3. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung der Satzung beauftragt.
4. Die Satzung inklusive der Anlage zu § 14 der Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft.
5. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 13. Dezember 2018, veröffentlicht am 18. Januar 2019 in der Rathaus Rundschau der Großen Kreisstadt Leimen, außer Kraft.

Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 in der jeweils gültigen Fassung und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), in Kraft getreten am 1. Januar 2005 (rückwirkend), 31. März 2005 bzw. 1. Oktober 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leimen am folgende Satzung beschlossen.

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

Rechtsform / Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt Leimen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Leimen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 und 18 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes, Gesetz über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen - (FlüAG) vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 493), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. S. 1187) in der jeweils gültigen Fassung, von der Stadt Leimen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (5) Es ist der Stadt Leimen unbenommen, Obdachlose auch in Gebäuden, Wohnungen und Räumen zusammen mit Flüchtlingen unterzubringen oder umgekehrt.

II. Gemeinsame Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 2

Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Räume können zur gemeinsamen Benutzung zugewiesen werden.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit der Einweisung auf Grundlage einer schriftlichen Einweisungsverfügung unter Widerrufsvorbehalt. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der/die Benutzer/in die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung.

- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Leimen. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung/Rückgabe der Wohnung.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der/Die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahme- /Rückgabeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Leimen vorgenommen werden. Der/Die Benutzer/in ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt Leimen unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der/die Benutzer/in bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt Leimen, wenn er/sie
1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 4. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Stadt Leimen insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen, erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom/von der Benutzer/in ohne Zustimmung der Stadt Leimen vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Leimen diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt Leimen kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt Leimen sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem/der Benutzer/in auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei

Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Leimen einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5

Umsetzung in eine andere Unterkunft

- (1) Ohne Einwilligung des/der Benutzers/Benutzerin ist dessen/deren Umsetzung in eine andere von der Stadt Leimen verwaltete Unterkunft möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus sachlichen Gründen geboten ist. Sachliche Gründe sind z. B. gegeben, wenn:
 1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll;
 2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt Leimen und dem Vermieter beendet wird;
 3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt Leimen unverzüglich mitzuteilen;
 4. der/die Benutzer/in oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt/ geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
 5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Wohnungsbrand) diese erfordert;
 6. wenn nicht eingewiesene Personen in die Unterkunft aufgenommen wurden;
 7. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/ Flüchtlinge gegeben ist;
 8. dem/der Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht;
 9. die Stadt Leimen zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können;
 10. die bisherige Unterkunft zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z. B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut);
 11. mehrfach bzw. erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird.
- (2) Kommt ein/eine Benutzer/in mit mehr als drei Monatsbeträgen der festgesetzten Nutzungsentschädigung in Rückstand, so kann der/die Benutzer/in in eine Unterkunft mit geringerer Größe oder einfacherer Ausstattung umgesetzt werden, es sei denn, der/die Benutzer/in hat den Rückstand vor der Umsetzung ausgeglichen.

§ 6

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der/Die Benutzer/in verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der/die Benutzer/in dies der Stadt Leimen unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der/Die Benutzer/in haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der/die Benutzer/in auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Stadt Leimen auf Kosten des/der Benutzer/in beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt Leimen wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der/Die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Leimen zu beseitigen.

§ 7

Räum- und Streupflicht

Dem/Der Benutzer/in obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflicht-Satzung) vom 31. Oktober 1989 in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8

Hausordnung

- (1) Die Benutzer/innen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 9

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom/von der Benutzer/in selbst nachgemachten, sind der Stadt Leimen bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der/Die Benutzer/in haftet für alle Schäden, die der Stadt Leimen oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungsgegenstände, mit denen der/die Benutzer/in die Unterkunft versehen hat, dürfen weggenommen werden, müssen dann aber in den ursprünglichen Zustand zurückgesetzt werden. Die Stadt Leimen kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/die Benutzer/in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 10

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Haftung der Stadt Leimen, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzer/innen und Besucher/innen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer/innen einer Unterkunft bzw. deren Besucher/innen selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Leimen keine Haftung.

§ 11

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern/Benutzerinnen abgegeben werden.
- (2) Jede/r Benutzer/in muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem/ihrem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 12

Verwaltungszwang

Räumt ein/eine Benutzer/in seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für Baden- Württemberg / LVwVG, Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz vom 12. März 1974, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 in der jeweils gültigen Fassung vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 13

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner, soweit sie sich diese Unterkunft nicht im Rahmen einer Zweckgemeinschaft bzw. Wohngemeinschaft teilen. Andernfalls wird die Gebühr anteilig nach Personen aufgeteilt.

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten bei Berechnungen bis 31. Dezember 2003 die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung, Zweite Berechnungsverordnung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), die zuletzt durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sowie für Berechnungen ab 1. Januar 2004 die Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Stromkosten (Licht- bzw. Privatstrom) werden entweder nach Verbrauch oder pauschal nach dem Personenmaßstab abgerechnet. Bei einer Abrechnung nach Verbrauch ist die Stadt Leimen berechtigt, monatliche Vorauszahlungen zu erheben.

§ 15

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Einweisung in die Unterkunft und endet mit der Zustellung der schriftlichen Verfügung der Stadt Leimen über die Beendigung des Benutzungsverhältnisses sowie mit dem Tag des Auszugs bzw. der ordnungsgemäßen Rückgabe der Unterkunft in den Fällen des § 3 Absatz 2 Satz 2.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht (Tag der Einweisung).

§ 16

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids und danach jeweils zum Monatsersten zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Bei der Erhebung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.
- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 142 Absatz 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten, Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) m.W.v. 05.09.2017 in der jeweils gültigen Fassung, kann mit Geldbußen von mindestens 5,-- Euro bis zu einer Höhe von 1000,-- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Vorschriften dieser Satzung verstößt:

1. entgegen § 4 Absatz 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Absatz 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt oder instand hält;
3. entgegen § 4 Absatz 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 1 Dritte in die Unterkunft aufnimmt;
5. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
6. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
7. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 4 ein Tier in der Unterkunft hält,
8. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
9. entgegen § 4 Absatz 4 Nr. 6 Veränderungen in der Unterkunft vornimmt;
10. entgegen § 4 Absatz 10 den Beauftragten der Stadt den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 6 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß reinigt und pflegt;
12. entgegen § 9 Absatz 1 den Schlüssel / die Schlüssel nicht ordnungsgemäß übergibt.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2019 in Kraft. Zur gleichen Zeit tritt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 01. Januar 2019 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Stadt Leimen, den 23. Mai 2019

Unterschrift Oberbürgermeister

Anlage zu § 14 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Die Benutzungsgebühr setzt sich aus den Unterkunftskosten, den Betriebskosten und den Stromkosten (Licht- bzw. Privatstrom) der jeweils zugewiesenen Unterkunfts-kategorie zusammen.

	Kategorie A (Unterkünfte mit Dusche/Bad und Zentralheizung /Ölöfen) pro Monat	Kategorie B (Unterkünfte mit Gemeinschaftsküche bzw. –Bad/Dusche und Elektroheizung) pro Monat	Kategorie C (Unterkünfte mit Dusche/Bad und Zentralheizung /Ölöfen) pro Monat
Unterkunfts-kosten pro qm	Kategorie A 5,84 Euro	Kategorie B 6,14 Euro	Kategorie C tatsächliche Kosten
Betriebs-kosten pro qm	Kategorie A (3,45 Euro) 3,52 Euro	Kategorie B 3,67 Euro	Kategorie C (3,42 Euro) 3,57 Euro
Stromkosten (Licht- bzw. Privatstrom)	Pauschal-betrag 29 € pro Person pro WE bis zu 2 Personen; ab 3 Pers. pro WE 68 € und für jede weitere Person 10 €.	Pauschalbetrag 29 € pro Person pro WE bis zu 2 Personen; ab 3 Pers. pro WE 68 € und für jede weitere Person 10 €.	Pauschal-betrag 29 € pro Person pro WE bis zu 2 Personen; ab 3 Pers. pro WE 68 € und für jede weitere Person 10 €.

	Kategorie D Mietobjekt Appartement-haus mit Dusche /Bad und Elektroheizung pro Monat	Kategorie E Wohnhaus Leimen mit Dusche /Bad und Zentralheizung pro Monat	Kategorie G Gebäude Hotel Apart Inn mit Dusche /Bad und Zentralheizung pro Monat
Unterkunfts-kosten pro qm	Kategorie D 19,33 Euro	Kategorie E 19,33 Euro	Kategorie G 8,54 Euro
Betriebs-kosten pro qm	Kategorie D 6,98 Euro	Kategorie E 6,64 Euro	Kategorie G 6,67 Euro
Stromkosten (Licht- bzw. Privatstrom)	Pauschal-betrag 29 € pro Person pro WE bis zu 2 Personen; ab 3 Pers. pro WE 68 € und für jede weitere Person 10 €.	Pauschal-betrag 29 € pro Person pro WE bis zu 2 Personen; ab 3 Pers. pro WE 68 € und für jede weitere Person 10 €.	Pauschalbetrag 29 € pro Person pro WE bis zu 2 Personen; ab 3 Pers. pro WE 68 € und für jede weitere Person 10 €.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Leimen geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

TOP 9 Verschiedenes

TOP 10 FRAGESTUNDE

zur Gemeinderatssitzung am 23. Mai 2019