



STADTVERWALTUNG LEIMEN  
HAUPTAMT

Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

An die  
Mitglieder des Gemeinderates  
der Stadt Leimen



69181 Leimen  
Rathausstr. 8  
Geschäftsstelle GR  
Frau Greiner

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

21. April 2020

### **Einladung zur 3. Sitzung des Gemeinderates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 3. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 30. April 2020, 18.30 Uhr  
in der Aegidiushalle,  
Pestalozzistraße 5-7 in Leimen - St.Ilgen**

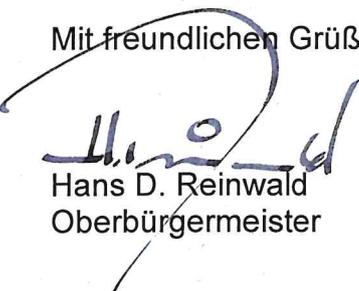
ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

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

zur 3. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 30. April 2020,  
18:30 Uhr in der Aegidiushalle, Pestalozzistraße 5-7 in Leimen - St.Ilgen

- öffentlich -

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| 1.  | <b>Gemeinderat</b><br>Verpflichtung eines neuen Mitglieds   | 18/2020 |
| 2.  | <b>Fragestunde</b>  |         |
| 3.  | <b>Protokolle</b><br>- Protokollbeurkundung<br>- Benennung von Urkundspersonen                    |         |
| 4.  | <b>Gemeinderat</b><br>Bekanntgabe von Entscheidungen aus nichtöffentlicher Sitzung                | 19/2020 |
| 5.  | <b>Zuwendungen</b><br>Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen<br>nach § 78 Abs. IV GemO | 20/2020 |
| 6.  | <b>Haushalt</b><br>Über- / Außerplanmäßige Ausgaben 2019  | 21/2020 |
| 7.  | <b>Grundstücke</b><br>Verkauf eines Grundstücks an den TV Germania                                | 22/2020 |
| 8.  | <b>Spielplätze</b><br>Ablöse privater Spielplatzverpflichtung                                     | 23/2020 |
| 9.  | <b>Bebauungsplan Leimen-Mitte</b><br>Bayermühle - Satzungsbeschluss                               | 24/2020 |
| 10. | <b>Haushalt</b><br>Beteiligungsbericht 2018   | 25/2020 |
| 11. | <b>Gemeinderat</b><br>Ernennung zur Altstadträtin   | 26/2020 |
| 12. | <b>Liegenschaften</b><br>Möblierung des historischen Rathauses                                    | 27/2020 |
| 13. | <b>Verschiedenes</b>  |         |

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/Berggold  
**Sachbearbeiter:** Greiner  
**Datum:** 09.04.2020  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr:** 18/2020  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 30.04.2020  
**Kennwort:** Gemeinderat  
**Begriff:** Verpflichtung eines neuen Mitglieds

1

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Frau Ursula Baumann wird in der Sitzung vom 30. April 2020 auf ihr Amt als Gemeinderätin verpflichtet.

#### **Sachverhalt:**

Gemäß § 29 GemO hat der Gemeinderat im elektronischen Verfahren vom 31. März 2020 mit Fristende zum 7. April 2020, 24 Uhr, förmlich festgestellt, dass keine Hinderungsgründe für ein Nachrücken Frau Baumanns im Sinne der GemO vorliegen.

Nach einer Belehrung über ihre Rechte und Pflichten wird sie mit folgenden Worten vom Oberbürgermeister als Vorsitzenden des Gemeinderates verpflichtet:

**„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten.**

**Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Stadt gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.**

**So wahr mir Gott helfe.“\***

*\* Die Verpflichtung kann auch ohne die religiöse Formel geleistet werden.*

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

/

**Als Anlage sind beigefügt :** /

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner 	Datum: 09.04.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: 	Datum: 9.4.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen 	Datum: 9.04.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# **TOP 2 - FRAGESTUNDE**

**zur Gemeinderatssitzung am 30. April 2020**

# **TOP 3 - PROTOKOLLE**

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM  
30. April 2020 – öffentlich –**

## **BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS**

**Sitzung vom 13. Februar 2020**

**Stadtrat Bortz  
Stadträtin N. Müller**

**Sitzung vom 26. März 2020**

**entfallen**

# Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/ Berggold

**Sachbearbeiter:** Greiner

**Datum:** 09.04.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 19/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort:** Gemeinderat

**Begriff:** Bekanntgabe von Entscheidungen aus nö Sitzungen

---

**Tagesordnungspunkt:**

4

---

**Beschlussvorschlag:**

**Der folgende nichtöffentliche Beschluss des Gemeinderates im elektronischen Verfahren vom 31. März 2020 mit Fristablauf zum 7. April 2020, 24 Uhr, wird bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:**

1. **Tiefgarage/Baumaßnahmen** 04/2020  
Vergabeverfahren Neubau Tiefgarage am Rathausplatz  
Vorstellung der Ausschreibung

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Tiefgarage/Baumaßnahmen)**

Die Ausschreibung und die Bewerbungsunterlagen für den Teilnahmewettbewerb und die Bietergespräche werden zur Kenntnis genommen.

---

**Sachverhalt:**

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

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner		Datum: 09.04.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter: Berggold Handzeichen		Datum: 9.4.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen		Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 09.04.20
Mitzeichnung durch Personalrat		Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt		
Befassung durch Jugendgemeinderat		Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 2/Bernd Veith

**Sachbearbeiter :** Ralf Laier

**Datum :** 08.04.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 20/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort :** Zuwendungen

**Begriff:** Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen

5

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **Sachverhalt:**

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

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

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

#### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Verwaltungsausschuss vom 14.06.2006 – nichtöffentlich**

3. **Kommunalrecht**

35/2006

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

Einstimmig ergeht folgende

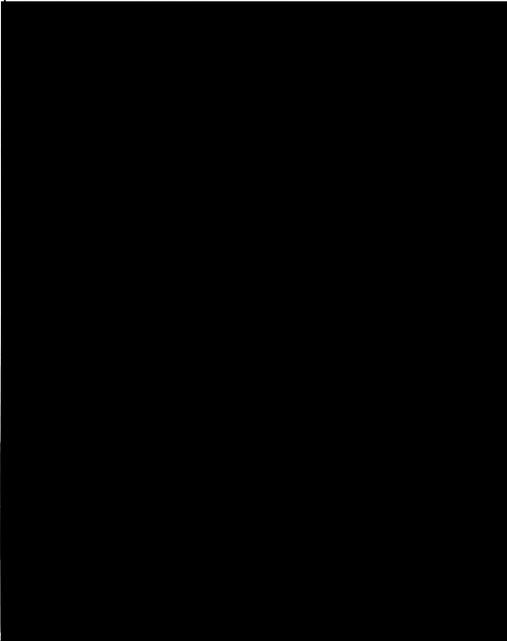
#### **Empfehlung (Kennwort: Kommunalrecht)**

1. Von der neuen Gesetzeslage wird Kenntnis genommen.
2. Angebote über Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen mit einem Wert von über 100 € werden dem Gemeinderat **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.

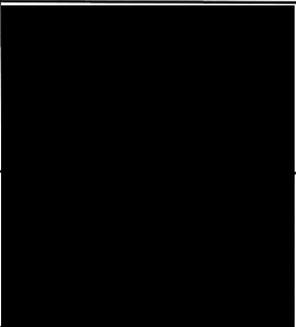
Spender	Sachspenden	für Stadtbücherei Leimen
	51,92 €	<b>Tombola</b> 3 Spiele (Wer pupst?, Aladdins fliegender Teppich, Mein sprechender Zauberspiegel) 1 Figur (Feisty Pet) 1 Spielzeug (PhlatBallV3)
	51,18 €	<b>Tombola</b> 212 Promo-Gegenstände (Undo, Lesezeichen, Kingdomino, Detective, Nova Luna) 2 Spiele (4 Bilder – 1 Wort, Magic Maze)
	117,06 €	<b>Einarbeitung</b> 6 Spiele (Meeple Circus, Fabulantica, Memoarr!, Abra Kazam!, Langland Romme, Tricky Druids)
	120,73 €	<b>Tombola</b> 13 Spiele (2 Dicht dran, 2 Life is life, Kippelino, The Mind Extreme, Kuhkuck, Kuhvadis, Kuhlorado, Quixx on board, 2 Basari, Anubixx)
	49,65 €	<b>Einarbeitung</b> 4 Spiele (Anubixx, Kippelino, The Mind Extreme, Quixx on Board)
	86,97 €	<b>Tombola</b> 3 Spiele (Big Money, Red Peak, Eye Eye Captain)
	34,99 €	<b>Einarbeitung</b> 1 Spiel (3D Labyrinth)
	389,48 €	<b>Einarbeitung</b> 20 Spiele (Räuber Raupe, Benjamin Blümchen – Spiel zum Film, Schleich - Bayala, Spirit – Abenteuer in Miradero, Overload, Klettermäuse, Hilo, Inseln im Nebel, Ring der Magier, Ratto Zakko, Raupe N.M. erstes Würfelspiel, Die Maus – Unterwegs in D., Tippi Toppi, Doppelt so clever, Noch Mal so clever, So typisch, Die Quacksalber v. Quedlinburg, Die Quacksalber – Kräuterhexe, Wer weiß denn sowas?, Forbidden Sky)

	50,97 €	<b>Tombola</b> 3 Spiel (Kniffel – Dice Duel, Ganz schön Clever, Noch Mal so gut! )
	53,00 €	<b>Tombola</b> 45 Preise (17 Armbänder, 5 Ring Pop, 4 Lego, 6 Eitech, 7 Ausgraben und Staunen (Mineralien), Arztkoffer, 5 Schlüsselanhänger)
	122,94 €	<b>Einarbeitung</b> 6 Spiele (City Skylines, Natives, Lost Cities auf Schatzsuche, Catan – der Aufstieg der Inka, Die Schule der Magischen Tiere – Nicht zu fassen, Adventure Games – Das Verlies)
	54,54 €	<b>Einarbeitung</b> 4 Spiele (Crash Test Bunnies, Beam Me Up – Bring die Steine nach oben, Small Talk Bingo, Caracho – Schick deine Gegner in die Wüste)
	57,92 €	<b>Tombola</b> 8 Spiele (2 Party Bugs, 6 Sherlock – Verbleib unbekannt)
	102,74 €	<b>Einarbeitung</b> 5 Spiele (Tajuto, Grazy Eggz, So ein Mist, Pearls, Anno Domino – Kuriositäten)
	61,18 €	<b>Einarbeitung</b> 3 Spiele (Combo Color, Sugar Blast, Crazy Tower)
	77,49 €	<b>Tombola</b> 4 Spiele (Just One, Time's Up! Family, Keksäää!, Monster unterm Bett)

**Auflistung Spenden bis einschl.100,00 Euro**

Spender	Sachspende/Geldspende	Verwendungszweck
	50,00 €	Wald St.Ilgen
	50,00 €	Wald St.Ilgen

**Auflistung Spenden über 100,00 €**

Lfd. Nr.	Datum	Spender	Geldspende	Sachspende	Verwendungszweck
6	11.03.2020			128,00 €	80 Gänseeier zum bemalen für die Kindergartenkinder zu Ostern Friedrich-Fröbel-Haus
7	25.03.2020			5.361,99 €	9 Dokumentenkameras für Klassenzimmer der Realschule Leimen

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum: 22.04.20
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 22. April 2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 22.04.20
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 :** 2 Kämmerei/ B. Veith

**Sachbearbeiter :** S. Veith

**Datum :** 19.03.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 21/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort :** Haushalt

**Begriff:** Über/außerplanmäßige Ausgaben 2019

6

### Tagesordnungspunkt:

#### Beschlussvorschlag:

1. Die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Sammelnachweis Personalausgaben i.H.v. 214.515,49 €, dem Deckungsring 54 „Bewirtschaftung“ i.H.v. 243.068,58 €, dem Deckungsring 576 „Brandmeldeanlagen“ i.H.v. 30.738,36 € werden genehmigt. Des Weiteren werden die Überschreitungen auf den Finanzpositionen 1.0200.678000 „Erst. an übrige Bereiche“ i.H.v. 19.664,74 €, 1.3320.577000 „Veranstaltungsaufwand“ i.H.v. 35.700 €, 1.4000.678000 „Erst. an übrige Bereiche“ i.H.v. 42.447,30 €, 1.6130.574000 „Weitere Verwaltungs- u. Betriebsausg.“ i.H.v. 20.468 €, 1.6700.577000 „Betriebsaufwand“ i.H.v. 24.165,10 € genehmigt.

*Die Deckung erfolgt über Mehreinnahmen auf den Finanzpositionen 1.4644.171000 „Kindergartenzuschüsse, Kindergartenlastenausgleich FAG“ i.H.v. 246.499 €, 1.4982.171000 „Betreuungsstelle für Flüchtlinge und Asylanten, Zuweisungen und Zuschüsse vom Land“ i.H.v. 243.015,91 € und der 1.8150.220000 „Konzessionsabgaben vom Wasserwerk“ i.H.v. 141.252,66 €.*

2. Die überplanmäßigen Ausgaben im Vermögenshaushalt bei den Finanzpositionen 2.2210.940000-001 „Realschule Hochbau“ i.H.v. 782.907,32 €, 2.5803.950000-001 „Park- und Gartenanlagen“ i.H.v. 71.537,40 €, 2.8101.930000-001 „Erwerb von Beteiligungen“ i.H.v. 653.000 € werden genehmigt.

*Die Deckung erfolgt über Minderausgaben bei der Finanzposition 2.4600.940000-001 „Einrichtungen der Jugendhilfe, Tiefbau“ i.H.v. 700.000 € und der 2.4646.940000-002 „Ludwig-Uhland-Kindergarten, Hochbau“ i.H.v. 807.444,72 €.*

## **Sachverhalt:**

### **VERWALTUNGSHAUSHALT**

#### **Sammelnachweis Personalausgaben**

#### **Gruppierung 4, Überschreitung: 214.515,49 €**

#### **Bewirtschaftung durch Amt 1 – Hauptamt**

Die Personalausgaben des Folgejahres wurden bereits im Juli/August des Vorjahres geplant und hochgerechnet. Dabei wurden alle zu diesem Zeitpunkt bekannten Maßnahmen sparsam eingerechnet, wie z.B. die Einstellungen im Betreuungsbereich. Die Tariferhöhung der Angestellten wurde wie festgelegt eingeplant, die Besoldungserhöhung der Beamten dagegen wurde mit nur 1% gerechnet. Tatsächlich kam es aber zu einer Besoldungserhöhung von 3,2%.

Um die Personalkosten auf das Minimum zu reduzieren und um nicht vorhersehbare Ereignisse - wie die Langzeiterkrankungen mit Ende der Lohnfortzahlung - einzukalkulieren, haben wir uns entschlossen, die berechneten Werte pauschal um 1% zu kürzen.

Hinzu kam, dass innerhalb des Betreuungsbereichs mehrere Mitarbeiterinnen schwanger wurden und Beschäftigungsverbot erhielten. Dies führte dazu, dass neue Kräfte eingestellt und vergütet werden mussten. Die schwangeren Beschäftigten bezogen allerdings weiterhin ihr Gehalt. Die Stadt erhielt hierfür in 2019 Kostenersatz von den Krankenkassen i.H.v. 230.747 €.

#### **Deckungsring: Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen**

#### **Gruppierung 54, Überschreitung: 243.068,58 €**

#### **Bewirtschaftung durch Amt 6 – Bauamt**

Im Jahr 2019 fielen wieder Ausgaben i.H.v. 36.000 € für Ungezieferbekämpfung an. Die Kosten für notwendige Umbauten und für Reparaturen von Schäden (teilweise mutwillig von den Nutzern herbeigeführt) bei den Wohnungen und Unterkünften der Asylanten bzw. Flüchtlingen haben in 2019 114.800 € betragen. Das Gebäude Markgrafenstraße 4 ist nun in einem annehmbaren Zustand, nachdem es im Jahr 2018 in einem völlig desolaten Zustand (Nachweis durch TÜV-Gutachten) nach der Nutzung durch den Rhein-Neckar-Kreis an die Stadt Leimen übergeben wurde. Es mussten erhebliche Mittel aufgewendet werden, damit eine Nutzung der Zimmer überhaupt möglich war. Weitere Kosten i.H.v. 40.600 € fielen für die Security und Hausmeisterdienste an. Diese Kosten sind in die aktuelle Obdachlosensatzung eingearbeitet worden. Hinzu kamen erhöhte Heizkosten i.H.v. 28.500 €, die aufgrund der Heizöllieferung im Dezember 2019 anfielen und die leider üblichen erhöhten Kosten für die Müllentsorgung i.H.v. 34.500 €.

#### **Deckungsring: Brandmeldeanlagen**

#### **Gruppierung 576, Überschreitung: 30.738,36 €**

#### **Bewirtschaftung durch Amt 1 – Hauptamt**

Die überplanmäßigen Ausgaben sind auf die geänderte Übertragungstechnik der Brandmeldeanlagen zurück zu führen.

Die Maßnahme zur Änderung der Übertragungstechnik wurde im Juli 2018 in Auftrag gegeben, entsprechende HH-Mittel waren eingeplant. Die Maßnahme selbst wurde jedoch erst im April 2019 durch die Fa. Siemens ausgeführt, weshalb die überplanmäßigen Ausgaben entstanden sind.

**Finanzposition: 1.0200.678000**

**Hauptverwaltung, Erstattungen an übrige Bereiche**

**Überschreitung: 19.664,74 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 1 – Hauptamt**

Der Ansatz 2019 wurde aufgrund des Rechnungsergebnisses von 2018 geplant. Die überplanmäßigen Ausgaben im Bereich „Freiwilliges Soziales Jahr (FSJ)“ bzw. „Bundesfreiwilligendienst (BFD)“ sind aufgrund der Erhöhung der angebotenen FSJ-Plätze im Sozial- und Kleinkindbereich entstanden.

**Finanzposition: 1.3320.577000**

**Musikpflege, Veranstaltungsaufwand**

**Überschreitung: 35.700 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 1 – Hauptamt**

Am 4. Dezember 2018 wurde zwischen New Star Management (NSM) und der Stadt Leimen ein Produktionsüberlassungsvertrag unterzeichnet. Darin verpflichtete sich NSM im Rahmen der Pasi3n de Buena Vista Tour 2020 zwei Shows am 7. und 8. Februar 2020 in der Festhalle des Zementwerks darzubieten. Die Stadt h4tte als 3rtlicher Veranstalter fungiert und pro Show eine Festgage von 15.000 € zzgl. 19% MwSt. gezahlt.

Diese Veranstaltung war als z3ndender Auftakt eines neuen Kulturkonzeptes vorgesehen, und sollte innerhalb dieses verrechnet werden. Das Konzept fand dann jedoch nach vielen Diskussionen im Gemeinderat keine Mehrheit.

Aufgrund des Wechsels des zust4ndigen Caterers der Festhalle kam es in der Zwischenzeit jedoch dazu, dass dieser urspr3nglich vorgesehene Termin anderweitig vergeben wurde, da vergessen wurde, die Reservierung zu best4tigen. Auch die Kurpfalzhalle entfiel als Ausweichm3glichkeit, da diese bereits anderweitig vergeben wurde.

Daher wurde versucht, die Veranstaltung um ein Jahr zu verschieben. Dies h4tte jedoch zus4tzliche Kosten von 20.000 € verursacht, weshalb davon abgesehen wurde. Ein Ausweichtermin w4re der 28. und 29. Januar 2020 gewesen. Dieser Termin w4re sowohl in der Festhalle als auch in der Kurpfalzhalle m3glich gewesen, f4llt jedoch auf einen Dienstag und Mittwoch. NSM selbst riet daher ausdr3cklich davon ab, da die Veranstaltung erfahrungsgem43 dann nicht wirtschaftlich sei.

Der Stadt fehlt jegliche Erfahrung in der Durchf3hrung solcher Veranstaltungen (daher die Idee des Kulturkonzeptes) und sie hat auch die entsprechende Infrastruktur nicht. NSM wurde daher gebeten, ein Angebot 3ber die 3rtliche Durchf3hrung und Vermarktung abzugeben. Dieses wurde vorgelegt, betrug jedoch weitere 34.510 €. Daher wurde davon kein Gebrauch gemacht.

Veranstaltungen dieser Art verlangen in der Regel ein Jahr Vorlauf. Aufgrund dieser zeitlichen Problematik und der Tatsache, dass die Veranstaltung unter der Woche h4tte stattfinden sollen, war nicht damit zu rechnen, durch entsprechende Eintrittsgelder auch nur ansatzweise die Ausgaben von dann rund 65.000 € wieder einzuspielen. Oberb3rgermeister Reinwald hat daher entschieden, die Veranstaltung letzten Endes abzusagen.

**Finanzposition: 1.4000.678000**

**Verwaltung der sozialen Angelegenheiten, Erstattung an übrige Bereiche**

**Überschreitung: 42.447.30 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 3 – Ordnungsamt**

Aufgrund des erhöhten Arbeitsaufwands durch die Unterbringung der Flüchtlinge wurde die Besetzung einer Stelle in diesem Bereich bei den Haushaltsplanungen 2019 vorgesehen.

Für diese Tätigkeit konnten wir im Rahmen einer Abordnung durch die Deutsche Post eine Mitarbeiterin gewinnen; diese ist weiterhin Mitarbeiterin der Post, wird aber bei uns eingesetzt. Hierbei handelt es sich um Sachkosten und keine Personalkosten. Dies war bei der Haushaltsplanung im August 2018 nicht absehbar, demnach konnten keine entsprechenden Mittel eingeplant werden.

**Finanzposition: 1.6130.574000**

**Baurecht, Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben**

**Überschreitung: 20.468 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 6 – Bauamt**

Die Baurechtsbehörde musste den Abbruch einer Scheune verfügen, da Einsturzgefahr bestand. Da bei den Eigentümern die finanziellen Mittel nicht vorhanden sind (Familie ist der Stadt langjährig als Schuldner bekannt), wurde letztendlich im Rahmen einer Ersatzvornahme die Scheune durch uns abgebrochen, um das Gefährdungspotential für Passanten etc. zu minimieren.

Eine Rechnung über die Abbruchkosten wurde dem Betreuer der Familie zugesandt. Eine Antwort seitens des Betreuers steht noch aus.

**Finanzposition: 1.6700.577000**

**Straßenbeleuchtung, Betriebsaufwand**

**Überschreitung: 24.165,10 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 6 – Bauamt/ Liegenschaften**

Im Rahmen der Haushaltsplanungen 2019 wurden die Kosten für den Betriebsaufwand von 250.000,00 € auf 280.000,00 € erhöht. Das Ergebnis der Stromausschreibung für die Jahre 2017 bis 2019 und den daraus resultierenden jährlichen Anpassungen (Erhöhungen) hat die Stromkosten und Stromnebenkosten gesteigert, was sich in dem Jahresergebnis 2019 widerspiegelt. Darüber hinaus hat sich der Verbrauch um ca. 6% erhöht.

*Die Deckung aller Überschreitungen im Verwaltungshaushalt erfolgt über Mehreinnahmen auf den Finanzpositionen 1.4644.171000 „Kindergartenzuschüsse, Kindergartenlastenausgleich FAG“ i.H.v. 246.499 €, 1.4982.171000 „Betreuungsstelle für Flüchtlinge und Asylanten, Zuweisungen und Zuschüsse vom Land“ i.H.v. 243.015,91 € und der 1.8150.220000 „Konzessionsabgaben vom Wasserwerk“ i.H.v. 141252,66 €.*

## VERMÖGENSHAUSHALT

**Finanzposition: 2.2210.940000-001**

**Otto-Graf-Realschule, Hochbau**

**Überschreitung: 782.907,32 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 6 - Bauamt**

In der Sitzung vom 28.02.2019 nahm der Gemeinderat vom aktuellen Sachstand der Baumaßnahme in der Otto-Graf-Realschule Kenntnis. In der Vorlage wurde mitgeteilt, dass aufgrund von erforderlichen aufwendigen Ein- u. Umrüstungen (u.a. Witterungsschutz während dem Einbau der Fenster, Absturzsicherung für Dachdeckerarbeiten, Verteuerung der vorgesehenen Dachflächenfenster, höherer Kosten für verglasten Schacht in der Aufzugsanlage) mit Mehrausgaben zu rechnen sei. Hinzu kamen noch allgemeine Baupreissteigerungen sowie zusätzliche Arbeiten wie z.B. der Austausch der Fluchttreppe. Ebenso ausgewirkt hat sich die Verschiebung von Arbeiten, die in 2020 geplant waren, jedoch in 2019 durchgeführt wurden.

**Finanzposition: 2.5803.950000-001**

**Park- und Gartenanlagen, Tiefbau**

**Überschreitung: 71.537,40 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 6 – Bauamt**

Durch zusätzliche Beauftragungen, die im Zuge der Machbarkeitsstudie unabdingbar waren (z.B. Klimakonzept, Logoentwurf) konnten die geplanten Kosten nicht eingehalten werden.

**Finanzposition: 2.8101.930000-001**

**Energiegesellschaft, Erwerb von Beteiligungen**

**Überschreitung: 653.000 €**

**Bewirtschaftung durch Amt 6 – Bauamt/ Liegenschaften**

Am 27.09.2018 wurde seitens des Gemeinderates der Einbringung der Konzession und der dazugehörigen Stationsgrundstücke spätestens zum 01.01.2020 zugestimmt. Darüber hinaus wurde in der mittelfristigen Finanzplanung für 2020 eine entsprechende Summe i.H.v. 800.000 € eingeplant.

Es wurde ebenfalls beschlossen eine Übernahme des Stromnetzes und der Stationsgrundstücke bereits zum 01.07.2019 vorzusehen. Nach Gesprächen mit der Süwag als Konzessionär und mit Beschluss des Aufsichtsrates der Energiegesellschaft Leimen vom 24.06.2019, wurde der Einbringung des Netzes und der Stationsgrundstücke zum 01.07.2019 zugestimmt. Mit diesem Beschluss wurde die Zahlung der Einlage i.H.v. 653.000 € fällig. Der Gemeinderat wurde in der Sitzung vom 27.06.2019 unter Punkt Verschiedenes über das vorgezogene Datum informiert.

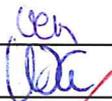
*Die Deckung aller über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Vermögenshaushalt erfolgt über Minderausgaben bei der Finanzposition 2.4600.940000-001 „Einrichtungen der Jugendhilfe, Tiefbau“ i.H.v. 700.000 € und der 2.4646.940000-002 „Ludwig-Uhland-Kindergarten, Hochbau“ i.H.v. 807.444,72 €.*

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 19.03.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum: 19.03.2020
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:		Datum: 19.03.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum: 23.3.2020
Mitzeichnung durch		Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 08.04.20
Mitzeichnung durch Personalrat		Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt		
Befassung durch Jugendgemeinderat		Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6/Gora

**Sachbearbeiter :** Kunze

**Datum :** 09.03.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 22/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort :** Grundstücke

**Begriff:** Verkauf eines Grundstücks

7

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Verkauf einer Grundstücksfläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> an den Verein „TV Germania“ zum Preis von 120 €/m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Der Verein möchte einen Flächenanteil des Flurstücks Nr. 1019/3, welches der Stadt Leimen gehört, kaufen, um sein Vereinsheim nach Abbruch des bestehenden Gebäudes größer errichten zu können.

Die Flurstücksfläche des bestehenden Vereinsgebäudes beträgt 260 m<sup>2</sup> und befindet sich bereits im Eigentum des Vereins „TV Germania“.

Das neue Vereinsgebäude weist eine Gebäudefläche von 460 m<sup>2</sup> auf.

Der Verein kauft die Grundstücksfläche anhand der Gebäudefläche. Die nach Baurecht notwendigen Abstandsflächen befinden sich auf städtischem Gelände. Der TV Germania benötigt eine zusätzliche Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Dies bedeutet bei einem Preis von 120 €/m<sup>2</sup> einen Grundstückspreis von **24.000 €**.

Die notwendigen Stellflächen für PKW und Fahrräder können auf der davorliegenden städtischen Fläche durch Baulast ausgewiesen werden.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

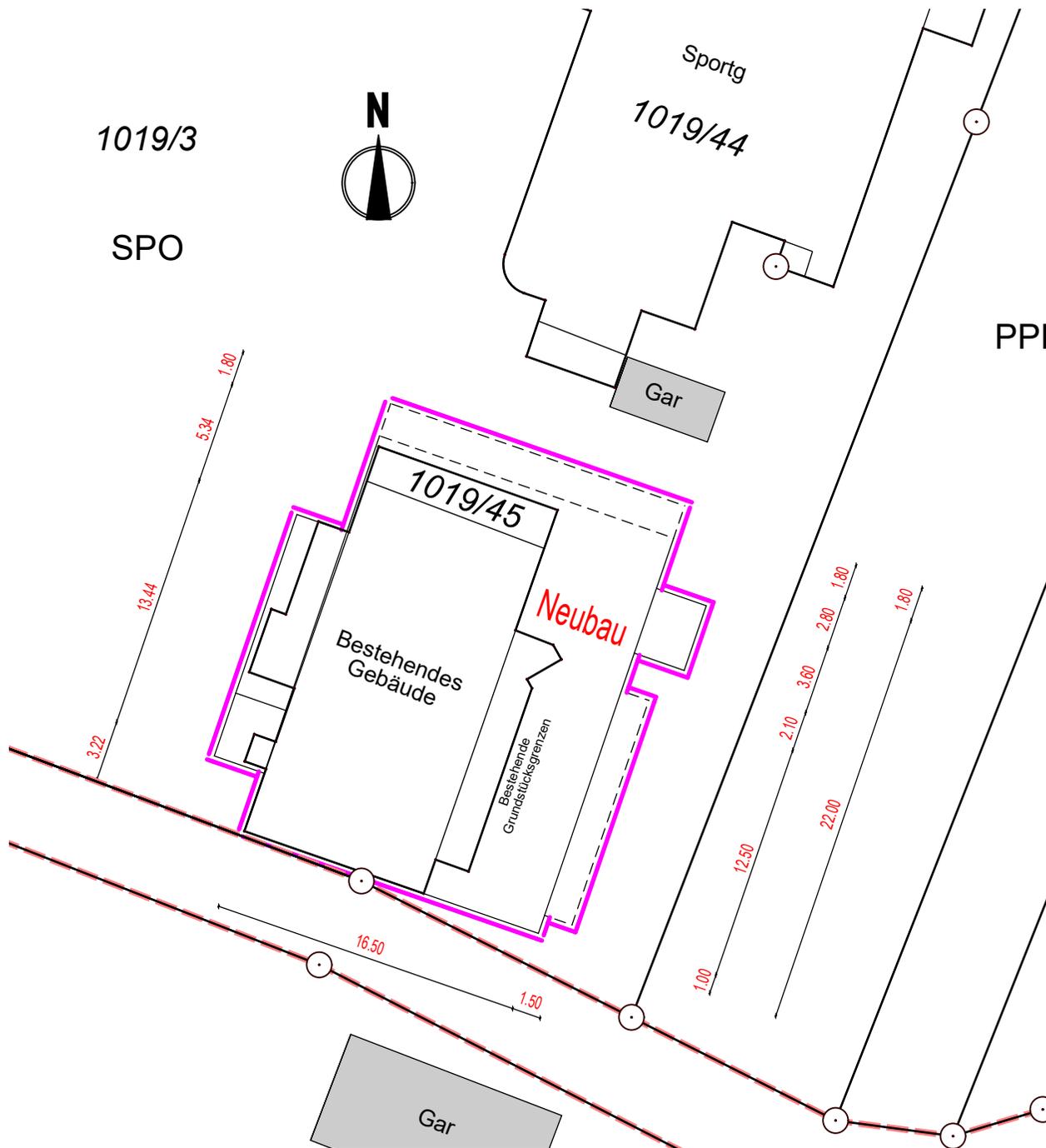
#### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

Empfehlung des Verwaltungsausschusses vom 06. Februar 2020:  
Dem Verkauf einer Grundstücksfläche (200 m<sup>2</sup>) zum Preis von 120 €/m<sup>2</sup> an den Verein „TV Germania“ wird zugestimmt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: 	Datum: 09.03.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: 	Datum: 09.03.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 09.03.2020
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	



## Grundstücksvorschlag Variante 2

St. Ilgen, TV-Germania Flurstück Nr. 1019/45

Neue Grundstücksgrenze anliegend am Neubau, incl. allen baulichen Anlagen ( Zugänge, Lichtschächte etc. - lila Begleitlinie) mit einer Grundstücksgröße von 460 m<sup>2</sup>. Stammgrundstück Nr. 1019/45 mit 259m<sup>2</sup>.

Maßstab ~1:ohne

 VERMESSUNGSBÜRO  
SCHNEIDER GmbH

INGENIEURVERMESSUNG // BAURECHT  
GRENZANZEIGE // LAGEPLAN ZUM BAUANTRAG

Dipl.Ing.(FH) Uwe Schneider  
Eichenweg 17 - 68723 Schwetzingen  
Fon 06202-9280894

Schwetzingen, den 23.01.2020



Kartendaten © 2020 ,Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 10 m

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6/Gora

Sachbearbeiter : S.Thißen

Datum : 03.03.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 23/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 30.04.2020

Kennwort : Spielplätze

Begriff: Ablöse privater Spielplatzverpflichtung

8

### Tagesordnungspunkt:

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Berechnung zur Festsetzung des Ablösebetrags (Verpflichtung zur Herstellung eines Spielplatzes) wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Gem. §9 LBO Abs.2 ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen, die jeweils zwei Aufenthaltsräume haben, auf dem Baugrundstück oder einem in der Nähe gelegenen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.

In § 9 Abs. 3 LBO ist geregelt, dass die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen kann, dass der Bauherr zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Dieser Geldbetrag muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielplatzes verwendet werden. Die Mittel dürfen nicht für Instandhalten und Betrieb eines bestehenden Kinderspielplatzes verwendet werden.

#### **Grundlagenermittlung zu Größe und Ausstattung.**

Diese Grundlagenermittlung dient einerseits der Festlegung einer einheitlichen Regelung bei Bauanträgen andererseits als Berechnungsgrundlage zum Ablösebetrag.

Die Größe eines Kinderspielplatzes wird in §1 LBOAVO geregelt.

Anzusetzende Grundstücksfläche	
Bis zu 4 Wohnungen mit 2 Aufenthaltsräumen	30,00 qm
je weitere Wohnung mit 2 Aufenthaltsräumen zusätzlich	3,00 qm
je weiterer Aufenthaltsraum zusätzlich	2,00 qm

Zur Ausstattung heißt es dort nur „Diese Spielplätze müssen für Kinder bis zu sechs Jahren geeignet sein und entsprechend dem Spielbedürfnis dieser Altersklasse angelegt und ausgestattet sein.“

Es kam immer wieder zu Diskussionen mit den Bauherren über die Interpretation dieser Formulierung.

Unter Zuhilfenahme der DIN 18034 wird die unten aufgelistete Ausstattung als sinnvoll angenommen.

#### Spielgeräte

Mindestausstattung bei 30,00 qm:

6 qm Sandspielfläche 1.500,00 €

1 Spielgerät wie Edelstahlrutsche, Federtier, Spielturm, Wippe 1.500,00 €

Je weitere erforderliche 30qm Fläche ist ein weiteres Spielgerät vorzusehen, alternativ können Kombinationsspielgeräte verwandt werden.

Der Ablösebetrag setzt sich aus dem Bodenwert der nun für eine andere Ausnutzung zur Verfügung stehende Grundstücksfläche und den Kosten für die eingesparten Spielgeräte zusammen.

- Folgende Vorgehensweise zur Festsetzung des Betrags wird vorgeschlagen:

#### Grundstückskosten

- Bis zu 4 Wohnungen mit 2 Aufenthaltsräumen 30,00 qm x BRW
- je weitere Wohnung mit 2 Aufenthaltsräumen zusätzlich 3,00 qm x BRW
- je weiterer Aufenthaltsraum zusätzlich 2,00 qm x BRW.

#### Spielgeräte

- Mindestausstattung:
- 6 qm Sandspielfläche 1.500,00 €
- 1 Spielgerät wie Edelstahlrutsche, Federtier, Spielturm, Wippe 1.500,00 €
- je weiter erforderliche 30qm Fläche 1 weiteres Spielgerät

Wir bitten um Beschlussfassung.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

#### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

Technischer Ausschuss vom 19.02.2020:

einstimmige Empfehlung, der Berechnung zur Festsetzung des Ablösebetrages (Verpflichtung zur Herstellung eines Spielplatzes) zuzustimmen.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 3.8.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:		Datum: 04.03.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum:
Mitzeichnung durch		Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 05.03.20
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 :** 6 / Gora

**Sachbearbeiter :** Bühler

**Datum :** 10.03.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 24/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort :** Bebauungsplan Leimen-Mitte

**Begriff:** Bayermühle

---

**Tagesordnungspunkt:**

9

---

### **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. Vom Ergebnis der erneuten Offenlage nach § 4a (3) BauGB wird Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Erledigungsvermerken der Verwaltung zugestimmt.
4. Die Änderung des Bebauungsplans „Bayermühle“ i.d.F. vom 10.03.2020 wird gemäß § 10 BauGB i.V.m § 4 Gemo als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 10.03.2020 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

---

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Bayermühle“ im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Im Januar 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 04.02.2019 bis einschließlich 04.03.2019 lagen der Bebauungsplanentwurf sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

---

In der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019 lagen der Bebauungsplanentwurf sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus. Die Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB mit den Erledigungsvermerken der Verwaltung versehen.

**Wir bitten um Beratung und Zustimmung zu den Erledigungsvermerken.**

---

Der Bebauungsplan „Bayermühle“ 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**

**Vorlagen-Nr.: 02/2020**

**Datum: 19.02.2020**

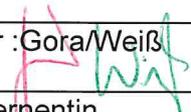
Einstimmig ergeht folgende

**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.
3. Vom Ergebnis der erneuten Offenlage nach § 4a (3) BauGB wird Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Erledigungsvermerken der Verwaltung zugestimmt.
4. Die Änderung des Bebauungsplans „Bayermühle“ i.d.F. vom 05.11.2019 wird gemäß § 10 BauGB i.V.m § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 05.11.2019 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler 	Datum: 10.02.2020
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: 10.03.2020
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	



Rhein-Neckar-Kreis  
 Stadt Leimen  
 Bebauungsplan  
**Bayermühle**

Maßstab: 1:500

Planungsstand 10.03.2020  
**INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH**  
 Kurpfalzstraße 40, 68226 Nilsch  
 Tel. 06224-73360, Fax 77039  
 Vermessung@weese-zuber.de

Historische Erhebung der Altbebauung  
 "Täsch" (AIC, Stand 1989)

4207

4205

4198/2

4184/3

4184

WA II	0.4	0.8	D
-------	-----	-----	---

WA II	0.4	0.8	D
-------	-----	-----	---

WA II	0.4	0.8	D
-------	-----	-----	---

Heilenstraße

Bayermühle

Freifahrt Teilort

Verbindungsstraße

Spornschulenanlage

Sporn

Sporn

Sporn

KD 183.87

KD 181.29

KD 166.44

KD 190.81

KD 183.87

KD 181.29

## 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 (1) BauGB öffentlich dargelegt

vom

bis

am

Bekanntmachung

### Bebauungsplanentwurf

Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4(2) BauGB

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausliegen

am

vom

bis

am

### 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

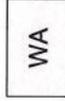
Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO  
1.1 Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO  
2.1 Grundflächenzahl  
2.2 Geschossflächenzahl  
2.3 Zahl der Vollgeschosse  
2.4 Nutzungsschablone



z.B. 0,4

z.B. 0,8

z.B. II

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  
Doppelhäuser  
3.2 Baugrenze

D

4. Verkehrsflächen  
§ 9 (1) 11 BauGB

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie

- 4.2 Zufahrtsverbot

- 4.3 eingeschränktes Zufahrtsverbot  
(Abs. 3.3 der Planungsrechtl. Festsetzungen)

5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen  
§ 9 (1) 13 BauGB

Ver- bzw. Entsorgungsleitung unterirdisch

6. Leitungsrecht  
§ 9 (1) 21 BauGB

- 6.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt  
Leimen  
(nachrichtl. Übernahme der Leitungsführung)

7. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB

Garage od. Carport

Ga, Cp

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 (7) BauGB

- 8.2 Hauptfirstrichtung

## 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 2014/75/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 Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

GEMEINDEORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 898); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06. März 2018 (GBl. S. 65, 73)

Rhein-Neckar-Kreis  
Stadt Leimen

Bebauungsplan  
Bayermühle

Planungsstand 10.03.2020  
INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH  
Kornplatzstraße 40, 69226 Nußloch  
Tel. 06224-73360, Fax 77038  
Vermessung - STADTPLANUNG  
Vermessung@weese-zuber.de

Legende

# Große Kreisstadt Leimen

## Bebauungsplan

### „Bayermühle“

## 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 Doppelhäuser  
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand als Doppelhäuser.
  - 2.2 Baugrenze  
Die seitlichen und die Baugrenze entlang der Heltenstraße kann durch untergeordnete Bauteile um bis zu 1,0 m Tiefe überschritten werden.
  - 2.3 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 Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  
§ 9 Abs.1 Satz 4 und 22 BauGB
  - 3.1 Carports und Garagen  
Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
  - 3.2 Garagen  
Vor der Einfahrt von Garagen ist ein ohne Tor oder Absperrung erforderlicher Stauraum von mind. 5,50 m Länge einzuhalten. Bei Garagen, die von der Straße „Bayermühle“ angefahren werden, kann der Stauraum auf den Schwenkbereich des Garagentores reduziert werden bzw. bei Sektionaltoren ganz entfallen. Bei Zufahrten parallel zur Straße ist ein Mindestabstand von 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie erforderlich.
  - 3.3 Eingeschränktes Zufahrtsverbot in der Straße „Bayermühle“ (Flst.Nr. 4916/6)  
Die Zufahrt von der Straße „Bayermühle“ (nur Flst.Nr. 4916/6) ist nur für oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports nach § 9 (1) 4 BauGB gestattet.  
Die Zufahrt für Flächen nach § 9 (1) 22 BauGB (Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Garagen) ist nicht 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 Erdgeschoss. Die max. EFH ergibt sich aus der Höhenlage der Gehweghinterkante der Helttenstraße in der Mitte des einzelnen Baukörpers zuzüglich 0,30 m.  
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die max. zulässige Traufhöhe über der EFH EG festgesetzt.
- Satteldach:  
Traufhöhe max. 7,0 m
5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs.1 Satz 21 BauGB
- 5.1 Leitungsrecht
- Leitungsrecht zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Leimen
- 5.2 Leitungsrecht Verdolungsleitung
- Die Verdolungsleitung darf nicht überbaut werden (auch nicht temporär durch Baukräne etc.). Es dürfen auch keine Stellplätze oder sonstigen Bauwerke, die die Sicherheit der Leitung gefährden, im Bereich des Leitungsrechtes der Verdolungsleitung angelegt werden.
- Der Stadt Leimen ist neben dem Leitungsrecht ein jederzeitiges Zugangsrecht für Arbeiten an der Verdolungsleitung einzuräumen.
6. Vorkehrungen gegen schädlichen Umwelteinwirkungen  
§ 9 (1) 24 BauGB
- 6.1 Lärmschutzmaßnahmen im WA<sup>1</sup>
- Im WA<sup>1</sup> sind die Fenster in den Ober- und Dachgeschossen als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach DIN 2719 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von  $R_{w,p}$  = mind. 38 dB vorzusehen.

Nußloch, den 10.03.2020

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

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

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## Hinweise

1.      Beweissicherung  
Verdolungsleitung      Zum Schutz der im Bereich der Heltenstraße verlaufenden Verdolungsleitungen ist vor und nach Beendigung der Baumaßnahmen ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen.
  
2.      Abschwemmungen      Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass die bestehende Grasnarbe geringstmöglich geschädigt wird. Bereiche mit offenem Boden (d.h. ohne Bewuchs) sind so zu sichern, dass ein Abschwemmen des Erdreichs oder sonstiger Materialien möglichst vermieden wird. Sollte es trotz dieser Sicherungsmaßnahmen zu Abschwemmungen kommen, sind diese Schäden unverzüglich vom/von den Eigentümer(n)/Bauherren der verursachenden Flst.Nr. 4184/15 und/oder 4184/16 auf seine Kosten zu beseitigen.  
  
Nach Beendigung der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass der Ausenbereich schnellstmöglich so befestigt (z.B. durch Aussaat von Gräsern, Bepflanzung etc.) wird, dass die Gefahr einer Abschwemmung geringstmöglich gehalten wird. Sollte es trotzdem zu Abschwemmungen kommen, sind diese Schäden unverzüglich vom/von den Eigentümern /Bauherren des/der verursachenden Flurstücke auf seine Kosten zu beseitigen.
  
3.      Niederschlagswasser-  
beseitigung      Gemäß §§ 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.  
  
Niederschlagswasser von unbebauten Außenflächen (wie z.B. Garten) ist auf den beiden Flurstücken zu versickern oder auf geeignete Weise zu sammeln und abzuführen, dass eine Überschwemmung der öffentlichen Straße „Bayermühle“ ausgeschlossen ist. Dies gilt analog auch für die Gefahr einer Abschwemmung/Überschwemmung auf die öffentliche Straße „Heltenstraße“ (sowie nachrichtlich auch für die Privatstraße Flst.Nr. 4184/5 oder sonstige angrenzende Flurstücke).  
  
Es wird empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen sowie die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen.  
**Die Einleitungsmöglichkeit des Niederschlagswasser in die Verdolungsleitung ist vom zuständigen Planungsbüro zu prüfen.**  
  
Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser ist unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) als Material zur Dacheindeckung auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.  
  
Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung werden wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen.  
  
Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.
  
4.      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.

6. 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.
7. Begrünte Dächer Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm begrünt wird.
- Vorteile des Gründaches:**  
Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.
8. Altlasten Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis umgehend zu informieren und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.

## Örtliche Bauvorschriften

### § 74 und § 75 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
§ 74 (1) 1 LBO
  - 1.1 Dachform und Dachneigung                      Satteldach, 20 – 40°
  
2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen  
§ 74 (1) 3 LBO
  - 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke                      Unbebaute Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.  
  
 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.  
  
 Zwischen dem Gebäude und der Heltenstraße ist das Geländeniveau in der Höhenlage des Straßenniveaus (Gehweghinterkante) herzustellen.
  - 2.2 Auffüllungen und Abgrabungen                      Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur unmittelbar am Gebäude, (max. 5,0 m Abstand) erfolgen. Die Geländehöhen der Nachbargrundstücke (insbesondere zu Flst.Nr. 4184/3, 4184, 4916/5, 4916/6 und 4184/5) sind dabei zu berücksichtigen.
  - 2.3 Stützmauern    Stützmauern dürfen max. 1,50 m hoch sein. Im Anschluss muss eine Abböschung (Böschungswinkel max. 45°) erfolgen.
  - 2.4 Einfriedigungen                                        An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit Heckenhinterpflanzung zulässig.  
 Gesamthöhe, auch der Heckenhinterpflanzung max. 1,50 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, wobei ein Stellplatz als „gefangener“ Stellplatz möglich ist.

4. Ordnungswidrigkeiten  
§ 75 LBO

- 4.1 Ordnungswidrigkeiten                      Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Nußloch, den 10.03.2020

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

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

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## **Begründung**

### **1. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Bayermühle“ liegt am nordöstlichen Rand der vorhandenen Bebauung südlich der Heltenstraße und östlich der Panoramastraße. Es umfasst die beiden Flurstücke Nr. 4184/15 und 4184/16 mit einer Fläche von insgesamt ca. 2.270 m<sup>2</sup>.

### **2. Rechtliche Verhältnisse**

Die westlich angrenzende Bebauung und entlang der Panoramastraße liegt innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Täsch, Änderung I“. Dieser Plan wurde im Jahre 1977 rechtskräftig. Die südlich angrenzende Reihenhausbebauung „Bayermühle 2 – 8“ war bisher dem Aussenbereich zugeordnet.

Das Plangebiet war bisher nicht städtebaulich erfasst. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### **3. Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Frühere Planungen für eine Wohnbebauung scheiterten bisher aufgrund des erforderlichen Schallschutzes für die östlich angrenzende Sportschützenanlage. Hier wurden zwischenzeitlich vor Ort Schallschutzmaßnahmen vorgenommen (sh. Abs. 8. Lärmschutz Schützenverein).

Der Bebauungsplan sieht die Festlegung von zwei überbaubaren Grundstücksflächen für eine Doppelhausbebauung vor. Insgesamt wird bei einer Hausbreite von 6,50 m die Bebauung mit 4 Doppelhäusern ermöglicht.

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

Das Plangebiet wird durch eine Wasserleitung der Stadtwerke Leimen durchschnitten. In diesem Bereich wurde ebenso wie in den Bereichen, in denen die Verdolung des Rösbaches in der Nähe der Grundstücksgrenze verläuft, ein Leitungsrecht von 3 m Breite definiert. Stellplätze und Carports sollen in diesem festgesetzten Bereich als „Garagenhof“ zulässig sein.

An der südlichen Grenze entlang des Flst.Nr. 4184/5 (Privatweg) und 4184 wird ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Für den Bereich der Straße „Bayermühle“ (Flst.Nr. 4916/6) sollen nur Zufahrten für oberirdische Stellplätze, Carports und Garagen nach § 9 (1) 4 BauGB möglich sein und die Zufahrt für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 (1) 22 BauGB ausgeschlossen werden.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen legen ferner die Höhenlage und die max. zulässige Traufhöhe fest.

Durch den Neubau der B535 wurde der Verkehr in der Heltenstrasse (früher L600) stark entlastet. Aufgrund der jetzt so geringen Verkehrsmengen wird im jetzigen Planungsstadium auf eine Quantifizierung des erforderlichen Lärmschutzes verzichtet, da durch die EnEV 2016 bereits in Bezug auf Fensterausbildung der Lärmpegelbereich II - III in vollem Umfang erreicht wird. Hinzu kommt, dass sich durch die Ausrichtung der Bebauung in Richtung Süden eine weitere Abschirmung des Strassenlärmpegels ergibt.

#### **4. Örtliche Bauvorschriften**

Für den Planbereich werden als Dachform Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung und einer Dachneigung von 20 – 40 Grad festgesetzt. Ferner enthalten die örtlichen Bauvorschriften Angaben über Auffüllungen und Abgrabungen, Festlegungen über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, zu Einfriedigungen und die Festsetzung eines Pflanzgebotes.

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

#### **5. Umweltverträglichkeit**

Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, da die Fläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt und aufgrund der Lage im Innerortsbereich erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

#### **6. Altlasten**

Etwa 50 m südlich befindet sich der Rand der Altablagerung „Täsch“ (AIC, Historische Erhebung von Altablagerungen, Stand 1989)

#### **7. Naturschutzrechtliche und umweltschützende Belange / Begründung**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotope nach § 32 NatSchG ausgewiesen. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Heltenstraße ist eine Hecke unter der Biotop-Nr. 166.182260025 auf Flst.Nr. 299/8 ausgewiesen.

Entlang des ca. 100 m östlich verlaufenden Waldrandes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.26.048 (Bergstraße Süd).

## **8. Lärmschutz Schützenverein**

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Schießanlage des Schützenvereins „Schützengesellschaft 1874 Leimen e.V.“ besteht eine erhebliche Konfliktsituation hinsichtlich der Lärmbelastung. So kommt die schalltechnische Untersuchung vom 14.09.2017 zu dem Schluss, dass ohne Lärminderungsmaßnahmen an der 25 m Schießbahn an dem nächstgelegenen geplanten Wohnhaus während des Trainings der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von  $IRW_{Tag} = 55 \text{ dB(A)}$  im Tagzeitraum sowohl an Werktagen als auch an Sonn- und Feiertagen erheblich überschritten wird.

Am Schießstand wurden zwischenzeitlich bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit dem IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH, Frankenthal durchgeführt, um die Lärmbelastung zu reduzieren.

Im Rahmen der abschließenden Untersuchung wurden Messungen an insgesamt 5 Meßpunkten im 1. OG und Dachgeschoss an der geplanten Bebauung mit Entfernungen zwischen 11 und 52 m zur Schießanlage durchgeführt. Betrachtet wurden werktags in den Abendstunden zwischen 19 und 21 Uhr und Sonntags zwischen 10 und 12 Uhr Trainingsschießen mit Kaliber .357 Magnum, Kaliber 9 x 19 mm und Kleinkaliberwaffen. Die ungünstigste Situation für den Trainingsbetrieb ergibt sich an Werktagen. Die ermittelten Beurteilungspegel  $L_r$  ergaben Werte zwischen 51 und 55 dB(A).

Wettkämpfe sollen maximal 8 – 10 Mal jährlich stattfinden und können daher als „seltenes Ereignis“ im Sinne der TA Lärm eingestuft werden. Hierbei ergab sich ein Beurteilungspegel  $L_r$  von max. 60 dB(A). Der hierfür maßgebliche Immissionsrichtwert von 70 dB(A) wird ebenfalls eingehalten.

Der jetzt vorliegende Prüfbericht Nr. 19.3.256 der Schalltechnischen Untersuchung des IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH vom 04.11.2019 kommt zu dem Schluss, dass die Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen am stärksten betroffenen Punkt eine Pegelminderung um ca. 17 dB(A) im Vergleich zur Situation vor Umsetzung der Maßnahmen geführt hat.

Am maßgeblichen (am stärksten betroffenen) Immissionsort wird nun beim Trainingsbetrieb an Werktagen der Immissionsrichtwert beim Trainingsebetrieb an Werktagen eingehalten und bei den anderen Meßpunkten unterschritten. Beim Trainingsbetrieb an Sonntagen wird an allen Immissionsorten der Richtwert unterschritten.

An Wettkampftagen wird der Immissionsrichtwert nach 6.1 der TA Lärm an keinem der untersuchten Immissionsorte eingehalten. Die Anforderungen der TA Lärm bei „seltenen Ereignissen“ werden jedoch sicher eingehalten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen überschreiten die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A). Nachts findet kein Schießbetrieb statt.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sicherzustellen, dass

- die zugrunde gelegten Schusszahlen der jeweiligen Kaliber nicht überschritten werden,
- nicht mit Kaliber .44 geschossen wird,
- während des Schießbetriebs die Fenster des Schützenhauses geschlossen sind und die Verbindungstüren zwischen Gastraum im Schützenhaus und Aufsichtsraum sowie zwischen Aufsichtsraum und den Schießbahnen geschlossen gehalten werden und
- die Fenster des an der Schießanlage angrenzenden Doppelhauses im Obergeschoss und im Dachgeschoss mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_{w,p} = 38$  dB(A) aufweisen (Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719).

Im Bebauungsplan wird für den entsprechenden Bereich in den Obergeschosse daher Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 vorgeschrieben.

## **9. Umweltbericht**

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 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 Änderung der Nutzung von bisheriger Wiese in Wohngebiet ist keine Beeinträchtigung der Umgebung in Bezug auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### Schutzgut Oberflächengewässer:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Oberflächengewässer wird durch die geplante Nutzung ausgeschlossen.

### Schutzgut Grundwasser:

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.

### Schutzgut Klima:

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine besonderen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

### Schutzgut Arten und Biotope:

Im Rahmen der bisherigen Nutzung sind keine schützenswerten Arten und Biotope vorhanden. Der Bebauungsplan weist als Ersatz die Pflanzung von großkronigen Bäumen aus. Das Schutzgut Arten und Biotope erfährt durch die Bebauungsplan-Änderung keine negative Veränderung.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

Durch die geplante Bebauungsplan-Änderung ergeben sich keine besonderen Veränderungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Schutzgut Mensch:

Durch den Schützenverein werden die nach TA Lärm Immissionsrichtwerte nicht eingehalten. Durch die vorgesehenen schallabsorbierenden Maßnahmen am Schießstand ist für das Schutzgut Mensch auch an der bestehenden Bebauung eine Verbesserung zu erwarten.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

Durch die Bebauungsplan-Änderung ergeben sich bei den o.g. Schutzgütern keine Verschlechterungen in solchem Maße, die einen naturrechtlichen Ausgleich erfordern. Für das Schutzgut Mensch ist eine Verbesserung zu erwarten.

## **10. Bodenordnung und Kosten**

Eine erforderliche Bodenordnung kann als Fortführungsnachweis durchgeführt werden. Das Plangebiet ist durch die bestehende Infrastruktur bereits erschlossen.

Für die Stadt Leimen entstehen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Zwischen der Stadt Leimen und dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.07.2018 geschlossen. Alle Kosten für die Verwirklichung dieser Bauvorhaben sind durch den Bauträger zu übernehmen, insbesondere für erforderliche Gutachten in Bezug auf Lärmschutz vor der Sportschützenanlage und die Herstellung der notwendigen Schallschutzumbauten /-Maßnahmen.

Nußloch, den 10.03.2020  
Ingenieurbüro  
WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den  
Der Oberbürgermeister

## Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte Synopsis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	A	30.01.2019 Abwasserverband „Untere Hardt“	Durch das Vorhaben sind keine technischen Anlagen des Abwasserverbandes „Untere Hardt“ direkt betroffen. Die indirekten Auswirkungen des Vorhabens auf die Anlagen des Verbandes (Kanäle, Regenbecken, Hebewerke, Kläranlage) sind durch die Ansätze bei den Anlagenbemessungen in ausreichendem Maße berücksichtigt.  Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	A	31.01.2019 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	Die Unterlagen wurde auf Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes „FNP“ geprüft. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt. Bitte übergeben Sie uns nach Verfahrensabschluss ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplans mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.  Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des Nachbarschaftsverbandes Einigkeit besteht, zukünftig die Baugebiete sehr viel stärker als bisher im Hinblick auf ihre jeweiligen entstehenden Qualitäten zu betrachten, da das Verbandsgebiet von einer besonders hohen Siedlungsdichte bei gleichbleibend hoher Nachfrage nach Wohnraum geprägt ist. Insofern ist es aus Sicht der interkommunalen Flächennutzungsplanung notwendig, die vorgesehene Entwicklung vertiefend zu erfassen. Wir bitten im Zuge zukünftiger Bebauungsplanverfahren darum, die voraussichtlich entstehenden Gebäudetypologien, Wohnheiten und Grundstücksgrößen sowie deren jeweiligen Flächenanteil innerhalb des Plangebietes zu ermitteln und diese Angaben in die jeweilige Begründung aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	A	06.02.2019 Ingenieurbüro Schulz im Auftrag des Zweckverband-Wasserversorgung Hardtgruppe	Im Auftrag des Zweckverbands Wasserversorgung Hardtgruppe, kann ich Ihnen mitteilen, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ in Leimen-Mitte, weder Leitungen noch die Belange des Zweckverbands betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	A	31.01.2019 Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ sind von Seiten des Vermessungsamtes des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	A	04.02.2019 Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen u. Verkehr	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

## Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte Synopsis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
6	A	11.02.2019 Amprion GmbH	<p>Im Planbereich der o.g. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden ebenfalls angehört.</p>
7	A	05.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Amtsleitung	<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ in Leimen nicht betroffen.</p> <p>Wir äußern keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	A	13.02.2019 Stadtverwaltung Leimen Ordnungs- u. Sozialamt	<p>Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Bayermühle“.</p> <p>Diese Angelegenheit wurde bereits in der Verkehrskommission besprochen. Die Anbindung der Grundstücke sollte über die Straße „Bayermühle“ erfolgen. Lediglich das Flst.Nr. 4184/16 kann über die Heitenstraße angebunden werden. Hierfür ist die Versetzung des Ortsschildes auf der Heitenstraße erforderlich.</p> <p>Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des schlecht einsehbaren Kurvenverlaufs der L600 sind Carports und Garagen nur an genau festgelegten Stellen zulässig. Daher wurde die Flächen für Garagen und Carports im Bereich des Wendehammers der öffentl. Straße „Bayermühle“ erweitert.</p>
9	A	13.02.2019 Stadtverwaltung Leimen Bauamt / Wasserrecht	<p>Nach Prüfung der Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>a) Entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen des geplanten Baugebiets im Norden verläuft eine Verdolungsleitung, die im Plan mit Rösbachverdolung bezeichnet ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Flst.Nr. 4184/16 (sh. Einzeichnung im beigefügten Plan) hat im nördlichen Bereich eine „Ausstülpung“, die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht enthalten ist.</li> </ul> <p>Es ist daher zu klären, was mit dieser Ausstülpung eigentumsrechtlich geschieht, weil ansonsten ein Teil der Verdolungsleitung auf dem privaten Flst.Nr. 4184/16 läge. Sofern dies eigentumsrechtlich weiterhin zum Flst.Nr. 4184/16 gehören soll, wäre das Leitungsrecht im Planentwurf entsprechend anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Anbetracht dessen, dass es sich bei Flst.Nr. 4184/5 um eine Privat-</li> </ul>	<p>Die Beschriftung der verdolten Leitung wurde korrigiert.</p> <p>Die Ausstülpung des Grenzverlaufs ist im Bebauungsplan dargestellt, wurde aber durch die Darstellung des Geltungsbereiches verdeckt. Die Ausstülpung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Korrektur des Grenzverlaufs entlang der Gehweghinterkante kann mit einer individuellen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer erfolgen.</p>

Stadt Leimen  
 Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
 Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>sirafse handelt, kann das geplante Baugebiet und Bauvorhaben nur über eine schmale Stelle des städtischen Wendehammers oder über die Heltenstraße erfolgen.</p> <p>Es ist daher bei den Bauarbeiten auf den Flst.Nr. 4184/15 und 4185/16 darauf zu achten, dass die Verdolungsleitung nicht beschädigt wird. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme ist ein Beweissicherungsverfahren für die Verdolungsleitung auf Kosten des / der Eigentümer/Bauherrn durchzuführen, um mögliche Schäden an der Verdolungsleitung ausschließen zu können. Im Bereich der Schutztrasse der Verdolungsleitung dürfen insbesondere keine Baukräne aufgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Verdolungsleitung darf nicht überbaut werden. Es dürfen auch keine Stellplätze oder sonstige Bauwerke, die geeignet wären, die Sicherheit der Verdolungsleitung zu gefährden, im Bereich der Schutztrasse der Verdolungsleitung angelegt werden.</li> <li>- Der Stadt Leimen ist neben dem Leitungsrecht (Schutztrasse für die Verdolung) ein jederzeitiges Zugangsrecht für Arbeiten an der Verdolungsleitung einzuräumen.</li> </ul> <p>Nachrichtlich: Es handelt sich nicht um eine Rösbachverdolung, sondern um eine Verdolung, die in den Rösbach einleitet.</p> <p>b) In den vergangenen Jahren kam es im Bereich der Bayermühle gelegentlich nach starken Regenereignissen aufgrund der Hanglage zu Abschwemmungen von Erdreich aus den Flst.Nr. 4184/15 und 4184/16 auf die öffentliche Straße „Bayermühle“.</p> <p>Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass die bestehende Grasnarbe geringstmöglich geschädigt wird. Bereiche mit offenem Boden (d.h. ohne Bewuchs) sind so zu sichern, dass ein Abschwemmen des Erdreichs oder sonstiger Materialien möglichst vermieden wird. Sollte es trotz dieser Sicherungsmaßnahmen zu Abschwemmungen kommen, sind diese Schäden unverzüglich vom/von den Eigentümer(n)/Bauherrn der verursachenden Flst.Nr. 4184/15 und/oder 4184/16 auf seine Kosten zu beseitigen.</p> <p>Nach Beendigung der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass der Aus-</p>	<p>Durch den öffentlichen Bereich der Straße „Bayermühle“ kann nur ein geringer Teil im Bereich des Wendehammers erschlossen werden. Daher ist die Haupteerschließung über die Heltenstraße vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise und Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopsis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
10	A	18.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	<p>senbereich schnellstmöglich so befestigt (z.B. durch Aussaat von Gräsern, Bepflanzung etc.) wird, dass die Gefahr einer Abschwemmung geringstmöglich gehalten wird. Sollte es trotzdem zu Abschwemmungen kommen, sind diese Schäden unverzüglich vom/von den Eigentümern /Bauherrn des/der verursachenden Flurstücke auf seine Kosten zu be- seitigen.</p> <p>Niederschlagswasser von unbebauten Außenflächen (wie z.B. Garten) ist auf den beiden Flurstücken zu versickern oder auf geeignete Weise zu sammeln und abzuführen, dass eine Überschwemmung der öffentlichen Straße „Bayermühle“ ausgeschlossen ist. Dies gilt analog auch für die Gefahr einer Abschwemmung/Überschwemmung auf die öffentliche Straße „Heltenstraße“ (sowie nachrichtlich auch für die Privatstraße Flst.Nr. 4184/5 oder sonstige angrenzende Flurstücke).</p>	
10	A	18.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	<p><b>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ (Flst.Nr. 4184/15 und 4184/16) gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen sowie der unten nachfolgenden Hinweise und Nebenbestimmungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</li> </ol> <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.</li> <li>3. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten- und Kartendienst der LUBW <a href="http://ludo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public">http://ludo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public</a>. Direktankünfte zur Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</li> <li>4. Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim</li> </ol>	<p>Die Nr. 2 – 8 wurden in die Hinweise aufgenommen.</p>

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>7. Erdwärmesondenanlagen sind grundsätzlich zulässig. Bau und Betrieb bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung. Zum Schutz vor Georisiken bestehen jedoch im Planungsgebiet schichtbezogene Bohrtiefenbegrenzungen.</p> <p>8.</p> <p><b><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u></b> <b><u>Kommunalabwasser</u></b></p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p><u>Abwasser:</u></p> <p>9. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>10. 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.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>11. Gemäß §§ 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-</p>	<p>Nr. 10 wurde in die Hinweise übernommen.</p> <p>Nr. 11, 15, 16 – 18 wurden in die Hinweise übernommen.</p>

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.                      Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.</p> <p>12. Für eine Versickerung / Teilversickerung von Niederschlagswasser ist u.a. die Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über dessen dezentrale Beseitigung vom 22.03.1999 maßgebend (Niederschlagswasserverordnung). Die Niederschlagswasserbeseitigung muss schadlos erfolgen.</p> <p>13. Das Wassergesetz Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 gemäß § 46 Abs. 2 Nr. 2 gibt den Gemeinden die Möglichkeit, bei neu bebauten Grundstücken einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation anzuordnen.</p> <p>14. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung <b>erlaubnisfrei</b> versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen</li> <li>b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,</li> <li>c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen,</li> <li>d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.</li> </ul> <p>15. Niederschlagswasser sollte möglichst zentral oder semizentral gesammelt und versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.                      Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen sowie die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen.</p> <p><b>Die Einleitungsmöglichkeit des Niederschlagswassers in den Rös-</b></p>	

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte**

**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><b>bach ist vom zuständigen Planungsbüro zu prüfen.</b></p> <p>16. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser ist unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) als Material zur Dacheindeckung auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.</p> <p>17. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p> <p>18. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.</p> <p>Der <b>Überlauf</b> einer Zisterne muss entweder:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden,</li> <li>an die Kanalisation angeschlossen werden,</li> <li>über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Diese ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBT-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.</li> </ol> <p>Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.</p> <p><u>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</u></p> <p>19. Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubstärkung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.</p> <p>20. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm begrünt wird.</p> <p><b>Vorteile des Gründaches:</b></p>	<p>Die Empfehlungen für Gründächer wurden in die Hinweise übernommen.</p>

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u></p> <p>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Erfassung altlastverdächtiger Flächen (HISTE 2011) nach Auswertung der Gewerbeanmeldungen bis Ende 2011 nicht vor.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>21. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis umgehend zu informieren und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan-Verfahren</b> Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Soweit Planungen durch zwingende gesetzliche Bestimmungen (z.B. § 24a</p>	<p>Nr. 21 wurde in die Hinweise aufgenommen.</p>

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>NatSchG; Schutzgebietsverordnungen usw.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.</p> <p>Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses der Genehmigungsbehörde gebeten.</p>	
11	A	15.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Gesundheitsschutz	<p>Der Umweltbericht kommt zu folgender Bewertung: Für die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholung ergeben sich keine Verschlechterungen, die einen naturrechtlichen Ausgleich erfordern.</p> <p>Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Ergebnisse des Untersuchungsberichtes vom 14.09.2017 zu den Messungen der Schießgeräusche im Sinne der TA-Lärm umzusetzen.</p> <p>Bezüglich Altlasten ist das Wasserrechtsamt anzuhören.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde in Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ entsprechend dem Untersuchungsbericht vom 14.09.2017 im Sinne der TA Lärm ergänzt.</p> <p>Das Wasserrechtsamt hat zum Thema Altlasten eine Stellungnahme abgegeben.</p>
12	A	26.02.2019 unitymedia BW GmbH	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugeländen zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	A	22.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	<p>Zum Bebauungsplan Bayermühle nimmt das Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Schießanlage des Schützenvereins „Schützengesellschaft 1874 Leimen e.V.“ besteht eine erhebliche Konfliktsituation hinsichtlich Lärmbelastung. Dies wird durch das Messgutachten vom 14.09.2017 verdeutlicht.</p> <p>Eine Lösung des Konflikts ist nur durch aktive Schallschutzmaßnahmen möglich.</p>	<p>Lt. dem Untersuchungsbericht vom 14.09.2017 ist davon</p>

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
14	A	22.02.2019 Deutsche Telekom Deutschland GmbH	<p>Laut Begründung soll hierfür ein weiteres Lärmgutachten erstellt werden, in dem diese Maßnahmen so festgelegt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Das Lärmgutachten zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Schließanlage von 1979 bestätigte (mit dem damals gültigen Berechnungsverfahren) die Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (eingestuft als WR) war im Gutachten mit ca. 150 m angegeben.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom zur Versorgung des Sportschützenhauses (sh. Beigefügtem Lageplan), die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden muss. Sollte diese Telekommunikationslinie dem Bauvorhaben im Wege sein, kontaktieren Sie bitte unser Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Hr. Weis, Tel. 06221/556741 oder Email: <a href="mailto:holger.weis@telekom.de">holger.weis@telekom.de</a>), um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherrenhotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte, damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschanzweisung der Telekom und das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>auszugehen, dass bei aktiven Schallschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Der Bauträger lässt nach eigenen Angaben bereits Maßnahmen schrittweise durchführen und in diesem Zusammenhang die Minderungen entsprechend dokumentieren.</p> <p>Um diesen Prozess zeitlich vom Bebauungsplanverfahren abzukoppeln, wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen eingefügt, dass zum Bauantrag der Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm durch ein Gutachten nachzuweisen ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die oberirdische Leitung wurde nachrichtlich in den zeichn. Teil des Bebauungsplanes übernommen. Es ist ferner davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließung dieses Baugebietes das Sportschützenhaus über die neu zu erstellende Leitungstrasse angeschlossen werden.</p>

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
15	A	12.03.2019 Stadtwerke Heidelberg	<p>Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Gas und die dafür benötigten Hausanschlüsse sind aus der Straße „Bayermühle“ möglich. Wir bitten bzgl. der Hausanschlüsse um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb (<a href="mailto:netzvertrieb@swhd.de">netzvertrieb@swhd.de</a>)</p> <p>Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	A	02.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	Auch nach der Überarbeitung und Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs „Bayermühle“ sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen	Wird zur Kenntnis genommen.
2	A	09.07.2019 Amprion GmbH	Mit Schreiben vom 11.02.2019 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung abgegeben.  Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.  Gegen einen Satzungsbeschluss zu o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	A	11.07.19 Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Gesundheitsschutz	Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände, sofern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Wirksamkeit der Lärmschutzmaßnahmen ist durch ein Gutachten eines Ingenieurbüros für Bauphysik nachzuweisen.  Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	A	23.07.2019 Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben 2019B/11, Harald Kudras vom 22.Februar 2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte  
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

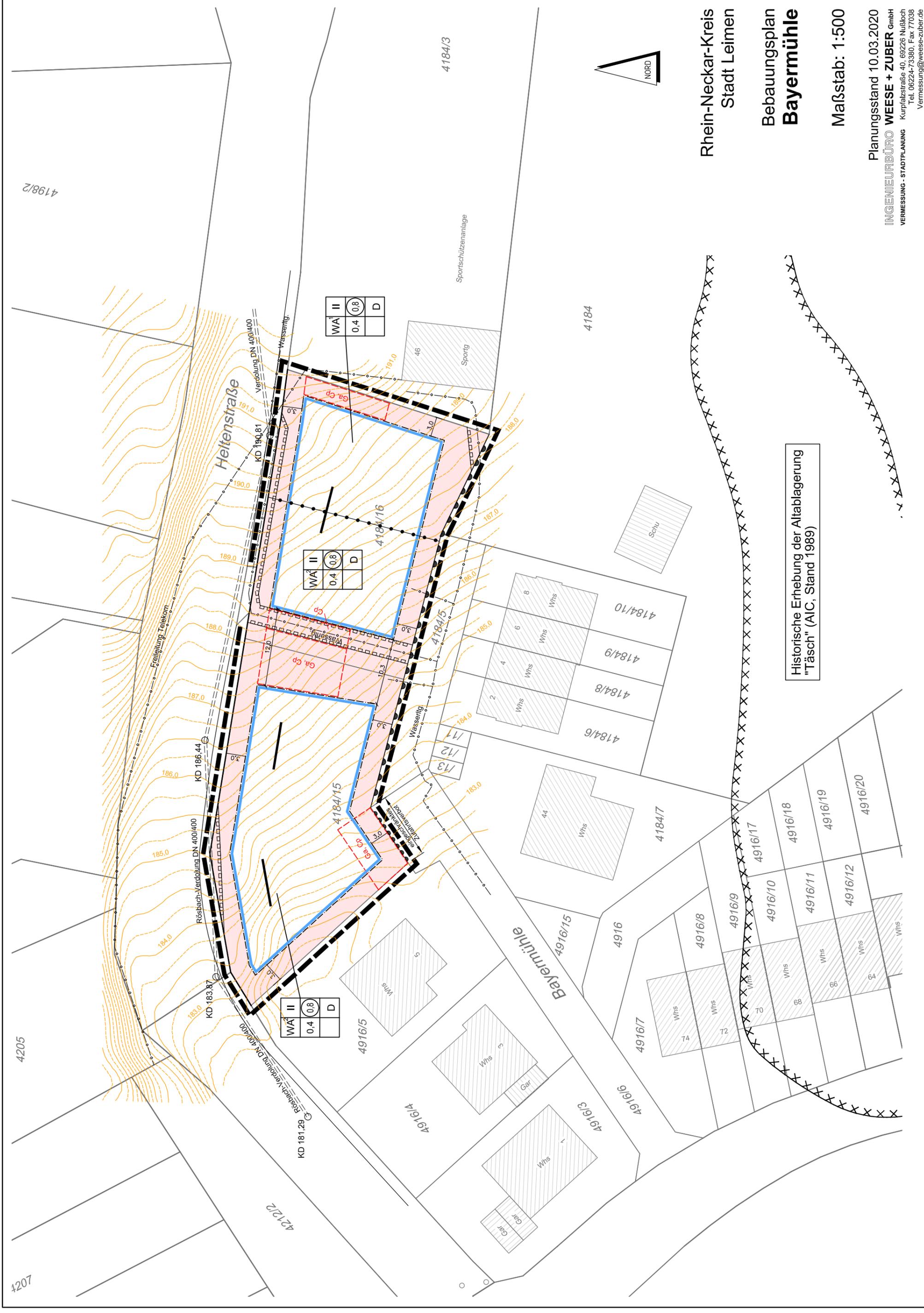
Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
5	A	25.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	<p><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u></p> <p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir verweisen auf die Nebenbestimmungen der Stellungnahme vom 18.02.2019</p> <p><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser:</u></p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Gewässeraufsicht:</u></p> <p>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u></p> <p>Aus Sicht des Referates für Altlasten und Bodenschutz bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Erfassung altlastverdähtiger Flächen (HISTE 2011) nach Auswertung der Gewerbeabmeldungen bis Ende 2011 nicht vor.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan-Verfahren</u></p> <p>Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Soweit Planungen durch zwingende gesetzliche Bestimmungen (z.B. § 24a NatSchG; Schutzgebietsverordnungen usw.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.</p> <p>Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses der Genehmigungsbehörde gebeten.</p>	
6	A	24.07.2019 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.03.2019. Darüber hinaus bestehen keine Einwände.</p> <p>Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.</p> <p>(zusätzlich wurde die Stellungnahme vom 12.03.2019 beigefügt, die bereits in der früheren Synopse enthalten war.)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7	A	26.07.2019 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	<p>Wir haben die Unterlagen in Hinsicht auf den Flächennutzungsplan (FNP) geprüft. Wir haben keine Anregungen zu den geänderten Planinhalten.</p> <p>Bitte übersenden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8	A	25.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	<p>Zum Bebauungsplan Bayermühle hat das Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz bereits mit Schreiben vom 22.02.2019 Stellung genommen. Im Rahmen der erneuten Anhörung äußern wir uns wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Das Lärmgutachten vom 14.09.2017 hat ergeben, dass erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Es wurden Überschreitungen von 19,5 dB(A) bzw. 24,5 dB(A) ermittelt, nach einer von uns an die Vorgaben der TA Lärm angepassten Berechnung 16,5 dB(A). Eine Einhaltung der Richtwerte ist demnach nur mit aufwendigen</li> </ol>	

Stadt Leimen  
**Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte**  
**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Schallschutzmaßnahmen an der Quelle (Schießanlage) zu erreichen. Hierfür war laut Begründung vom 12.12.2018 die Erstellung eines weiteren Lärmgutachtens vorgesehen.</p> <p>Dies sollte u.E. (zumindest überschlägig) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, um festzustellen, ob und unter welchen Bedingungen eine konfliktfreie Wohnbebauung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Einer Verlagerung auf das Baugenehmigungsverfahren ist in diesem Fall u.E. nicht angemessen (s. Auch 2.)</p> <p>2. Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB <u>außerhalb</u> des Bebauungsplanes ist nicht möglich. Die Festsetzung Nr. 6 ist somit u.E. fehlerhaft.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir, die Schallschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Lärmgutachter bzw. einer Fachfirma durchzuführen.</p> <p>Wir bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Festsetzungen bezüglich Lärmschutz wurden entsprechend umformuliert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Rhein-Neckar-Kreis  
 Stadt Leimen  
 Bebauungsplan  
**Bayermühle**

Maßstab: 1:500

Planungsstand 10.03.2020  
 INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH  
 Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch  
 Tel. 06224-73380, Fax 77038  
 Vermessung@weese-zuber.de

Historische Erhebung der Altablagung  
 "Täsch" (AIC, Stand 1989)

4198/2

4184/3

4184

4184/16

4184/10

4184/9

4184/8

4184/6

4184/15

1/11

1/12

1/13

4184/7

4916/17

4916/18

4916/19

4916/20

4205

4916/5

Bayermühle

4916/15

4916

4916/8

4916/9

4916/10

4916/11

4916/12

4207

4212/2

4916/4

4916/3

4916/6

Heltenstraße

Verdölung DN 400/400

KD 190,81

Wasserfö

WA II	0,4	0,8	D
-------	-----	-----	---

WA II	0,4	0,8	D
-------	-----	-----	---

WA II	0,4	0,8	D
-------	-----	-----	---

Rösbach-Verdölung DN 400/400

KD 186,44

Wasserfö

KD 183,87

Rösbach-Verdölung DN 400/400

KD 181,29

Wasserfö

Sportschützenanlage

Sportg

Schu

Whs

Whs

Gar

Whs

## 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 (1) BauGB öffentlich dargelegt

vom

bis

am

Bekanntmachung

### **Bebauungsplanentwurf**

Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4(2) BauGB

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt

am

vom

bis

am

### **Satzung**

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen

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**

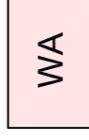
Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

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



WA	II
0,4	0,8
	Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 (1) 2 BauBG, § 22 und 23 BauNVO  
3.1 Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO Doppelhäuser D  
3.2 Baugrenze

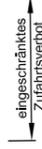


4. Verkehrsflächen  
§ 9 (1) 11 BauGB

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie

- 4.2 Zufahrtsverbot

- 4.3 eingeschränktes Zufahrtsverbot  
(Abs. 3.3 der Planungsrechtl. Festsetzungen)



5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen  
§ 9 (1) 13 BauGB

- Ver- bzw. Entsorgungsleitung unterirdisch



6. Leitungsrecht  
§ 9 (1) 21 BauGB

- 6.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt  
Leimen  
(nachrichtl. Übernahme der Leitungsführung)



7. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB



Garage od. Carport

Ga, Cp

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 (7) BauGB



- 8.2 Hauptfirstrichtung



## 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 Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

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  
Bayermühle

Planungsstand 10.03.2020

INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH

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

Legende

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 2 Kämmerei / B. Veith

Sachbearbeiter : S. Matz

Datum : 20.04.2020

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 25/2020

Gremium: Gemeinderat

am: 30.04.2020

Kennwort : Haushalt

Begriff: Beteiligungsbericht 2018

10

### Tagesordnungspunkt:

#### Beschlussvorschlag:

Der Beteiligungsbericht 2018 wird zur Kenntnis genommen.

#### Sachverhalt:

Im § 105 GemO sind die gesetzlichen Mindestanforderungen an den Beteiligungsbericht geregelt. Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie **unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar** beteiligt ist, zu erstellen. In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

- der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligung des Unternehmens,
- der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
- für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe.

Ist die Gemeinde **unmittelbar mit weniger als 25 vom Hundert beteiligt**, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

VA 12.03.2020 – Der Beteiligungsbericht wird zur Kenntnis genommen

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges Beteiligungsbericht 2018

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum: 20.04.2020
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 20.04.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 20. 4. 20 20
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 20.04.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 1/ Berggold

**Sachbearbeiter :** Greiner

**Datum :** 20.04.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 26/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort :** Gemeinderat

**Begriff:** Ernennung zur Altstadträtin

---

**Tagesordnungspunkt:**

11

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Ernennung der ausgeschiedenen Stadträtin Christiane Mattheier zur Altstadträtin wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Frau Christiane Mattheier ist mit Wirkung zum 26. März 2020 aus dem Gemeinderat ausgeschieden. Sie wurde erstmals am 7. Juni 2009 gewählt, ihre Wiederwahl erfolgte am 25. Mai 2014 und am 26. Mai 2019.

Gemäß Nr. 4.4 der Ehrenordnung der Stadt Leimen vom 1. März 2005 erfolgt die Ernennung zum „Altstadtrat“ beim Ausscheiden aus dem Gremium nach einer Amtszeit von mindestens 10 Jahren, diese Voraussetzung liegt vor. Das Vorschlagsrecht hierzu haben neben dem Oberbürgermeister u. a. die Vorsitzenden der politischen Parteien.

Frau Christiane Mattheier kann wegen einer Amtszeit von mindestens 10 Jahren zur „Altstadträtin“ ernannt werden.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: <i>JS</i>	Datum: 20.04.2020
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: <i>4</i>	Datum: 20.4.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen <i>HR</i>	Datum: 20.04.20
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 1/Hr. Berggold

**Sachbearbeiter :** Hr. Bossert

**Datum :** 14.04.2020

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 27/2020

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 30.04.2020

**Kennwort :** Liegenschaften

**Begriff:** Möblierung historisches Rathaus

12

**Tagesordnungspunkt:**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Annahme des Angebots der Fa. Büroeinrichtung Arnold in Wiesloch zur Möblierung des historischen Rathauses wird zugestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Sanierung des historischen Rathauses in Leimen-Mitte ist der Großteil der Räumlichkeiten (18 Büros und 5 Nebenräume) neu zu möblieren. Im Haushalt wurden hierfür 125.000,-- Euro eingeplant. Es liegen 3 Angebote vor, die sich wie folgt darstellen:

1. 117.815,-- Euro (Firma Büroeinrichtung Arnold, Wiesloch)
2. 124.934,-- Euro
3. 137.222,-- Euro.

Es wird vorgeschlagen, dem Angebot der Fa. Büroeinrichtung Arnold in Wiesloch den Zuschlag zu erteilen.

---

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: 21.4.2020
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 21.04.20
Mitzeichnung durch Personalrat <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	Datum:
Befassung durch Jugendgemeinderat <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Datum:

# **TOP 13 - VERSCHIEDENES**

**zur Gemeinderatssitzung am 30. April 2020**