



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-Geschaeftsstelle@leimen.de

14. Juni 2021

### **Einladung zur 5. Sitzung des Gemeinderates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Donnerstag, dem 24. Juni 2021, 18.30 Uhr  
in der Aegidiushalle,  
Pestalozzistraße 5-7 in Leimen-St.Ilgen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

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

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.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

## TAGESORDNUNG

zur 5. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 24. Juni 2021, 18:30 Uhr in der Aegidiushalle, Pestalozzistraße 5-7 in Leimen-St. Ilgen

- öffentlich -

1. **Fragestunde**
2. **Protokolle**
  - Protokollbeurkundung
  - Benennung von Urkundspersonen
3. **Gemeinderat** 30/2021  
Ausscheiden Claudia Neininger-Röth
4. **Gemeinderat** 31/2021
  - Feststellung von Hinderungsgründen
  - Nachrücken eines neuen Mitglieds
5. **Gemeinderat** 32/2021  
Verpflichtung eines neuen Mitglieds
6. **Gemeinderat** 33/2021  
Nachbesetzung in den Ausschüssen und Aufsichtsräten
7. **Zuwendungen** 34/2021  
Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen nach § 78 Abs. IV GemO
8. **Bebauungsplan Leimen-Gauangelloch** 35/2021  
Gaiberger Weg I+II, 3. Änderung - Aufstellungsbeschluss
9. **Bebauungsplan Leimen-Gauangelloch** 36/2021  
Gaiberger Weg IV, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss
10. **Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar** 37/2021  
Anhörung und Offenlage zur 1. Änderung
11. **Straßen** 38/2021  
Teilerschließung Gewerbegebiet Süd II, Retentionsbecken
12. **Kindergarten** 39/2021  
Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus, überplanmäßige Ausgaben 2020
13. **Friedhöfe** 40/2021  
Grabfelder für die Bestattung im Leichentuch

- |   |         |
|---|---------|
| <b>14. Friedhöfe</b>                              | 41/2021 |
| Urnenwand Friedhof St.Ilgen                       |         |
| <b>15. Haushalt</b>                               | 42/2021 |
| Bildung von Haushaltsermächtigungen               |         |
| <b>16. Liegenschaften</b>                         | 43/2021 |
| Dachnutzungsvertrag - BürgerEnergieGenossenschaft |         |
| <b>17. Rathausplatzbebauung – Tiefgarage</b>      | 44/2021 |
| Beauftragung der Fachplaner                       |         |
| <b>18. Verschiedenes</b>                          |         |

# **TOP 1 - FRAGESTUNDE**

**zur Gemeinderatssitzung am 24. Juni 2021**

# **TOP 2 - PROTOKOLLE**

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM  
24. Juni 2021 – öffentlich –**

**BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS**

**Sitzung vom 20. Mai 2021**

**Stadtrat Dr. Anselmann  
Stadtrat Bortz**

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 1/Berggold

**Sachbearbeiter:** Greiner

**Datum:** 14.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 30/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Gemeinderat

**Begriff:** Ausscheiden von Stadträtin Claudia Neininge-Röth

---

**Tagesordnungspunkt:**

3

---

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag von Frau Stadträtin Claudia Neininge-Röth auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat zum 24. Juni 2021 wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Frau Claudia Neininge-Röth hat am 17. Mai 2021 schriftlich mitgeteilt, dass sie ihren Wohnsitz nach Heidelberg verlegt hat und daher zum nächstmöglichen Zeitpunkt aufgrund des Wohnortwechsels aus dem Gemeinderat ausscheidet.

Sie erfüllt die Bedingungen des Ausscheidens nach § 31 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 28 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO).

Über das Ausscheiden aus dem Gremium entscheidet der Gemeinderat.





Auf die zur Information beiliegende Kopie des entsprechenden § 16 wird verwiesen.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:** /

**Als Anlage sind beigefügt:** /

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: § 16, § 31 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 28 GemO

Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner		Datum: 14.06.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:		Datum: 14.6.2021
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum: 15.6.21
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 15.06.21
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		

**§ 16**  
**Ablehnung ehrenamtlicher Tätigkeit**

(1) Der Bürger kann eine ehrenamtliche Tätigkeit aus wichtigen Gründen ablehnen oder sein Ausscheiden verlangen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn der Bürger

1. ein geistliches Amt verwaltet,
2. ein öffentliches Amt verwaltet und die oberste Dienstbehörde feststellt, dass die ehrenamtliche Tätigkeit mit seinen Dienstpflichten nicht vereinbar ist,
3. zehn Jahre lang dem Gemeinderat oder Ortschaftsrat angehört oder ein öffentliches Ehrenamt verwaltet hat,
4. häufig oder lang dauernd von der Gemeinde beruflich abwesend ist,
5. anhaltend krank ist,
6. mehr als 62 Jahre alt ist oder
7. durch die Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit in der Fürsorge für die Familie erheblich behindert wird.

Ferner kann ein Bürger sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat oder Ortschaftsrat verlangen, wenn er aus der Partei oder Wählervereinigung ausscheidet, auf deren Wahlvorschlag er in den Gemeinderat oder Ortschaftsrat gewählt wurde.

(2) Ob ein wichtiger Grund vorliegt, entscheidet bei Gemeinderäten der Gemeinderat, bei Ortschaftsräten der Ortschaftsrat.

(3) Der Gemeinderat kann einem Bürger, der ohne wichtigen Grund eine ehrenamtliche Tätigkeit ablehnt oder aufgibt, ein Ordnungsgeld bis zu 1000 Euro auferlegen. Das Ordnungsgeld wird nach den Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes beigetrieben. Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf ehrenamtliche Bürgermeister und ehrenamtliche Ortsvorsteher.



**§ 31**  
**Ausscheiden, Nachrücken, Ergänzungswahl**

(1) Aus dem Gemeinderat scheidern die Mitglieder aus, die die Wählbarkeit (§ 28) verlieren. Das Gleiche gilt für Mitglieder, bei denen ein Hinderungsgrund (§ 29) im Laufe der Amtszeit entsteht. Die Bestimmungen über das Ausscheiden aus einem wichtigen Grund bleiben unberührt. Der Gemeinderat stellt fest, ob eine dieser Voraussetzungen gegeben ist. Für Beschlüsse, die unter Mitwirkung von Personen nach Satz 1 oder nach § 29 zu Stande gekommen sind, gilt § 18 Abs. 6 entsprechend. Ergibt sich nachträglich, dass eine in den Gemeinderat gewählte Person im Zeitpunkt der Wahl nicht wählbar war, ist dies vom Gemeinderat festzustellen.

(2) Tritt eine gewählte Person nicht in den Gemeinderat ein, scheidet sie im Laufe der Amtszeit aus oder wird festgestellt, dass sie nicht wählbar war, rückt die als nächste Ersatzperson festgestellte Person nach. Satz 1 gilt entsprechend, wenn eine gewählte Person, der ein Sitz nach § 26 Abs. 2 Satz 4 des Kommunalwahlgesetzes zugeteilt worden war, als Ersatzperson nach Satz 1 nachrückt.

(3) Ist die Zahl der Gemeinderäte dadurch, dass nicht eintretende oder ausgeschiedene Gemeinderäte nicht durch Nachrücken ersetzt oder bei einer Wahl Sitze nicht besetzt werden konnten, auf weniger als zwei Drittel der gesetzlichen Mitgliederzahl herabgesunken, ist eine Ergänzungswahl für den Rest der Amtszeit nach den für die Hauptwahl geltenden Vorschriften durchzuführen.

**§ 28**  
**Wählbarkeit**

(1) Wählbar in den Gemeinderat sind Bürger der Gemeinde, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

(2) Nicht wählbar sind Bürger,

1. die vom Wahlrecht ausgeschlossen sind (§ 14 Abs. 2),
2. die infolge Richterspruchs in der Bundesrepublik Deutschland die Wählbarkeit oder die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzen.

Unionsbürger sind auch dann nicht wählbar, wenn sie infolge einer zivilrechtlichen Einzelfallentscheidung oder einer strafrechtlichen Entscheidung des Mitgliedstaates, dessen Staatsangehörige sie sind, die Wählbarkeit nicht besitzen.

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/Berggold  
**Sachbearbeiter:** Greiner  
**Datum:** 14.06.2021  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr:** 31/2021  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.06.2021  
**Kennwort:** Gemeinderat  
**Begriff:** Feststellung von Hinderungsgründen  
Nachrücken eines neuen Mitglieds

4

### *Tagesordnungspunkt:*

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird festgestellt, dass keine Hinderungsgründe gegen das Nachrücken von Frau Julia Niemzik in den Gemeinderat vorliegen.

#### **Sachverhalt:**

Durch das Ausscheiden von Frau Claudia Neininger-Röth zum 24. Juni 2021 ist deren Gemeinderatssitz nachzubesetzen. Nachrücker kraft Gesetzes ist Frau Julia Niemzik, sie hat bei der Gemeinderatswahl am 26. Mai 2019 insgesamt 2.412 Stimmen erhalten.

Frau Niemzik hat mit Schreiben vom 22. Mai 2021 mitgeteilt, dass sie als Nachrückerin zur Verfügung steht.

Gemäß § 29 GemO hat der Gemeinderat festzustellen, ob bei dem für das Nachrücken festgestellten Bewerber Hinderungsgründe im Sinne der GemO vorliegen. Der Verwaltung sind solche Hinderungsgründe nicht bekannt. Zur Prüfung, inwieweit sie bei einem Mitglied des Gemeinderates evtl. gegeben sind, ist der Wortlaut des § 29 GemO als Information beigefügt. Der Gemeinderat hat das Vorliegen bzw. Nichtvorliegen solcher Hinderungsgründe förmlich festzustellen.

Sollten Hinderungsgründe nicht geltend gemacht werden, wird Frau Julia Niemzik in der Sitzung auf ihr Amt vereidigt.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

#### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

/

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: § 29 GemO

Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner <i>AG</i>	Datum: 14.06.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 14.6.2021
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 15.6.21
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen <i>HR</i>	Datum: 15.06.21
Mitzeichnung durch Personalrat <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	Datum:
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

**§ 29 Hinderungsgründe\*****(1) Gemeinderäte können nicht sein**

1.
  - a) Beamte und Arbeitnehmer der Gemeinde,
  - b) Beamte und Arbeitnehmer eines Gemeindeverwaltungsverbands, eines Nachbarschaftsverbands und eines Zweckverbands, dessen Mitglied die Gemeinde ist, sowie der erfüllenden Gemeinde einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, der die Gemeinde angehört,
  - c) leitende Beamte und leitende Arbeitnehmer einer sonstigen Körperschaft des öffentlichen Rechts, wenn die Gemeinde in einem beschließenden Kollegialorgan der Körperschaft mehr als die Hälfte der Stimmen hat, oder eines Unternehmens in der Rechtsform des privaten Rechts, wenn die Gemeinde mit mehr als 50 vom Hundert an dem Unternehmen beteiligt ist oder einer selbstständigen Kommunalanstalt der Gemeinde oder einer gemeinsamen selbstständigen Kommunalanstalt, an der die Gemeinde mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist,
  - d) Beamte und Arbeitnehmer einer Stiftung des öffentlichen Rechts, die von der Gemeinde verwaltet wird,
2. Beamte und Arbeitnehmer der Rechtsaufsichtsbehörde, der oberen und obersten Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit der Ausübung der Rechtsaufsicht befasst sind, sowie leitende Beamte und leitende Arbeitnehmer der Gemeindeprüfungsanstalt.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Arbeitnehmer, die überwiegend körperliche Arbeit verrichten.

(2) *(aufgehoben)*

(3) *(aufgehoben)*

(4) *(aufgehoben)*

---

\* **Anmerkung:**

Nach Art. 10 § 4 des Gesetzes zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870, 877) gilt folgende Übergangsbestimmung:

**§ 4 Hinderungsgründe**

Für die auf Grund der Kommunalwahlen am 25. Mai 2014 gewählten Gemeinderäte und Ortschaftsräte und festgestellten Ersatzpersonen für den Gemeinderat und den Ortschaftsrat finden bis zum Ende der laufenden Amtszeit § 29 Absätze 2 bis 4 und § 31 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung in den vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassungen Anwendung.

Die danach Anwendung findenden § 29 Absätze 2 bis 4 haben folgenden Wortlaut:

(2) Personen, die als persönlich haftende Gesellschafter an derselben Handelsgesellschaft beteiligt sind, und in Gemeinden mit nicht mehr als 10000 Einwohnern auch Personen, die zueinander in einem die Befangenheit begründenden Verhältnis nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 stehen, können nicht gleichzeitig Gemeinderäte sein. Werden solche Personen gleichzeitig gewählt, tritt der Bewerber mit der höheren Stimmenzahl in den Gemeinderat ein. Bei gleicher Stimmenzahl entscheidet das Los.

(3) Wer mit einem Gemeinderat in einem ein Hindernis begründenden Verhältnis nach Absatz 2 steht, kann nicht nachträglich in den Gemeinderat eintreten.

(4) Personen, die mit dem Bürgermeister oder einem Beigeordneten in einem die Befangenheit begründenden Verhältnis nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 stehen oder als persönlich haftende Gesellschafter an derselben Handelsgesellschaft beteiligt sind, können nicht in den Gemeinderat eintreten. Gemeinderäte haben auszuscheiden, wenn ein solches Verhältnis zwischen ihnen und dem Bürgermeister oder einem Beigeordneten entsteht.

**(5) Der Gemeinderat stellt fest, ob ein Hinderungsgrund nach Absatz 1 gegeben ist; nach regelmäßigen Wahlen erfolgt die Feststellung vor der Einberufung der ersten Sitzung des neuen Gemeinderats.**

*Geändert durch G. v. 4.11.1975 (GBl. S. 726), v. 26.7.1979 (GBl. S. 299), v. 29.6.1983 (GBl. S. 229), v. 23.7.1984 (GBl. S. 474), v. 14.12.2004 (GBl. S. 882), v. 28.7.2005 (GBl. S. 578), v. 4.5.2009 (GBl. S. 185) u. v. 28.10.2015 (GBl. S. 870)*

**VwV GemO zu § 29:**

1. Die Hinderungsgründe haben keinen Ausschluss von der Wählbarkeit zur Folge. Ein Hinderungsgrund nach § 29 Abs. 1 macht den Eintritt in den Gemeinderat unmöglich, ein Hinderungsgrund nach § 29 Abs. 2 schließt die gleichzeitige Zugehörigkeit zum Gemeinderat aus. Es ist somit zulässig, dass Personen, bei denen ein Hinderungsgrund vorliegt, als Bewerber in Wahlvorschläge zum Gemeinderat aufgenommen und gewählt werden. Der Hinderungsgrund wirkt sich erst nach der Wahl aus. Die Feststellung, ob ein Hinderungsgrund gegeben ist, trifft der Gemeinderat. Nach regelmäßigen Wahlen obliegt die förmliche Feststellung dem bisherigen Gemeinderat vor der Einberufung der ersten Sitzung des neuen Gemeinderats; eine Feststellung ist nur erforderlich, soweit ein Anlass hierfür gegeben ist.
2. Zu den Beamten zählen nicht die Ehrenbeamten, da sich Artikel 137 Abs. 1 GG, auf den sich § 29 Abs. 1 stützt, nicht auf Inhaber eines solchen Ehrenamts bezieht.  
Leitende Beamte und leitende Angestellte\*\* im Sinne von § 29 Abs. 1 Nr. 2 und 3 sind solche Beamte und Angestellte, die als Leiter einer organisatorischen Einheit der Behörde eigene Entscheidungsbefugnisse haben. Beim Landratsamt und beim Landkreis fallen hierunter außer dem Landrat und seinem Stellvertreter die Dezernenten und die Leiter der Ämter oder vergleichbarer Organisationseinheiten der Behörde; außerdem rechnen hierzu die Chefärzte, Krankenhausverwalter sowie die Leiter sonstiger Kreiseinrichtungen. Bei den Regierungspräsidien gehören zu den leitenden Beamten in diesem Sinne alle Beamten von den Referatsleitern an aufwärts, beim Innenministerium alle Beamten von Abteilungsleitern und deren Stellvertretern an aufwärts, bei der Gemeindeprüfungsanstalt alle Beamten von den Abteilungsleitern an aufwärts.
3. Werden nach § 29 Abs. 2 Satz 1 gehinderte Personen gleichzeitig gewählt, entscheidet über den Eintritt in den Gemeinderat sowohl bei Verhältnis- als auch bei Mehrheitswahl die höhere Stimmenzahl. Bei gleicher Stimmenzahl ist eine besondere Losentscheidung herbeizuführen.
4. Die Einwohnergrenze des § 29 Abs. 2 ist im Falle des § 29 Abs. 4 nicht anzuwenden.

---

\*\* Anmerkung: Mit G. v. 4.12.04 und 28.7.05 wurde § 29 Abs. 1 Nr. 2 bzw. Nr. 1c sowie Abs. 2 geändert. Die hier abgedruckte VwV ist zwischenzeitlich in Nr. 2 nicht mehr zutreffend. Das ist zu berücksichtigen.

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/Berggold

**Sachbearbeiter:** Greiner

**Datum:** 14.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 32/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort:** Gemeinderat

**Begriff:** Verpflichtung eines neuen Mitglieds

---

**5**

### **Tagesordnungspunkt:**

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Frau Julia Niemzik wird in der Sitzung vom 24. Juni 2021 auf ihr Amt als Stadträtin verpflichtet, womit auch ihre Amtszeit beginnt.

---

#### **Sachverhalt:**

Gemäß § 29 GemO wird der Gemeinderat am 24. Juni 2021 voraussichtlich förmlich feststellen, dass keine Hinderungsgründe für ein Nachrücken Frau Niemziks 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 <i>AG</i>	Datum: 14.06.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: <i>y</i>	Datum: 14.6.2021
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>Ce</i>	Datum: 15.6.21
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen <i>HR</i>	Datum: 15.06.21
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:** 14.06.2021  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr:** 33/2021  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 24.06.2021  
**Kennwort:** Gemeinderat  
**Begriff:** Nachbesetzung in den Ausschüssen und Aufsichtsräten

---

### Tagesordnungspunkt:

6
---

---

### Beschlussvorschlag:

1. Der von der CDU-Fraktion nominierten Nachrückerin, Stadträtin Julia Niemzik, in den Technischen Ausschuss wird zugestimmt.
2. Der von der CDU-Fraktion nominierten Nachrückerin, Stadträtin Julia Niemzik, in den Ausschuss für Umwelt und Verkehr wird zugestimmt.
3. Der von der CDU-Fraktion nominierten Nachrückerin, Stadträtin Julia Niemzik, in den Umlegungsausschuss wird zugestimmt.
4. Der von der CDU-Fraktion nominierten Nachrückerin, Stadträtin Julia Niemzik, in den Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales und Sport wird zugestimmt.
5. Der von der CDU-Fraktion nominierten Nachrücker, Stadtrat Wolfgang Stern, in die Hauptversammlung des Städtetags Baden-Württemberg wird zugestimmt.

---

### Sachverhalt:

Durch das Ausscheiden von Stadträtin Claudia Neining-Röth sind deren Sitze im Technischen Ausschuss, im Umlegungsausschuss, im Ausschuss für Umwelt und Verkehr, im Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales und Sport sowie der Sitz in der Hauptversammlung des Städtetags Baden-Württemberg nachzubesetzen.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

### Bisherige Beratungsergebnisse:

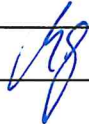



/

---

Als Anlage sind beigefügt : /

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges



Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner 	Datum: 14.06.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: 	Datum: 14.6.2021
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 15.6.21
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 15.06.21
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 :** 18.05.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 34/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Zuwendungen

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

7

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **Sachverhalt:**

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

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

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

#### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Verwaltungsausschuss vom 14.06.2006 – nichtöffentlich**

**3. Kommunalrecht**

35/2006

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

Einstimmig ergeht folgende

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

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

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

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

Spender	Geld / Sachspende	Verwendungszweck
	30,00 €	Hort/Kernzeit Spielzeug und Bücher

### Auflistung Spenden über 100,00 Euro

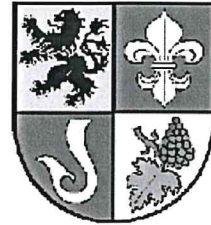
#### Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung 
  Karten/Folien 
  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: <b>6. Juni 2021</b>
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: <b>16.6.21</b>
Mitzeichnung durch <i>Michael Lorenz</i> Handzeichen:	Datum: <b>16.06.2021</b>
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen:	Datum: <b>16.06.2021</b>
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6 / Gora

**Sachbearbeiter :** Bühler

**Datum :** 20.05.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 35/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Bebauungsplan Leimen-Gauangelloch

**Begriff:** Gaiberger Weg I+II, 3. Änderung

---

**Tagesordnungspunkt:**

8

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Gaiberger Weg I+II, 3. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

---

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Gaiberger Weg I+II, 2. Änderung“ trat am 17.06.1983 in Kraft.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung der Flst.-Nr. 2141 und 121 als Wohnbaufläche und die entsprechende Anpassung der zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll dort eine Bebauung mit sechs Wohnhäusern realisiert werden. Da die Änderung der Innenentwicklung dient, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens übernimmt der Bauträger.

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.: 09/2021**

**Datum: 19.05.2021**

Einstimmig ergeht folgende

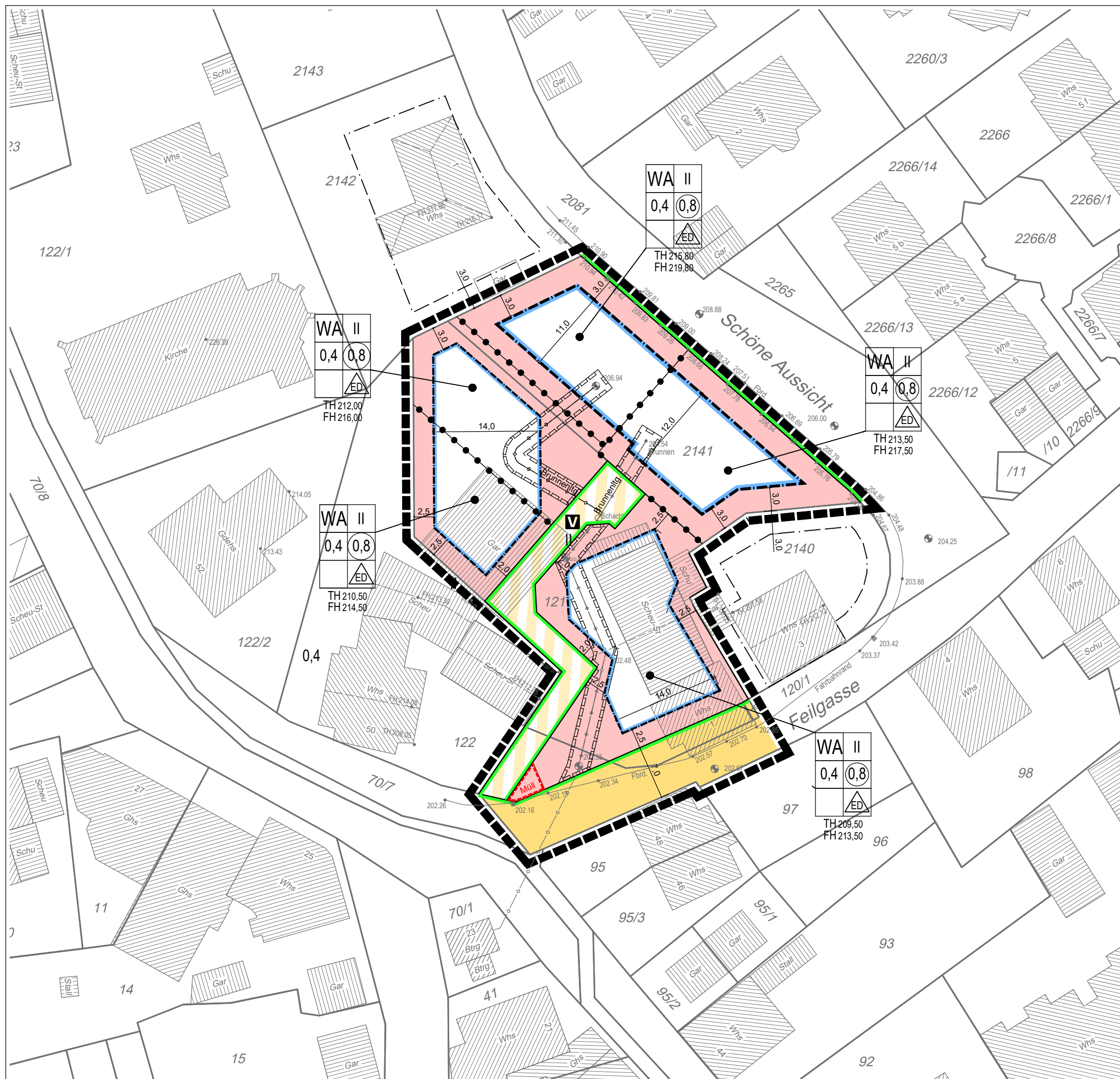
**Empfehlung:**

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Gaiberger Weg I+II, 3. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

**Als Anlage sind beigelegt :**

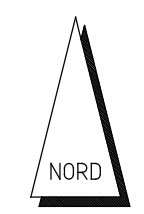
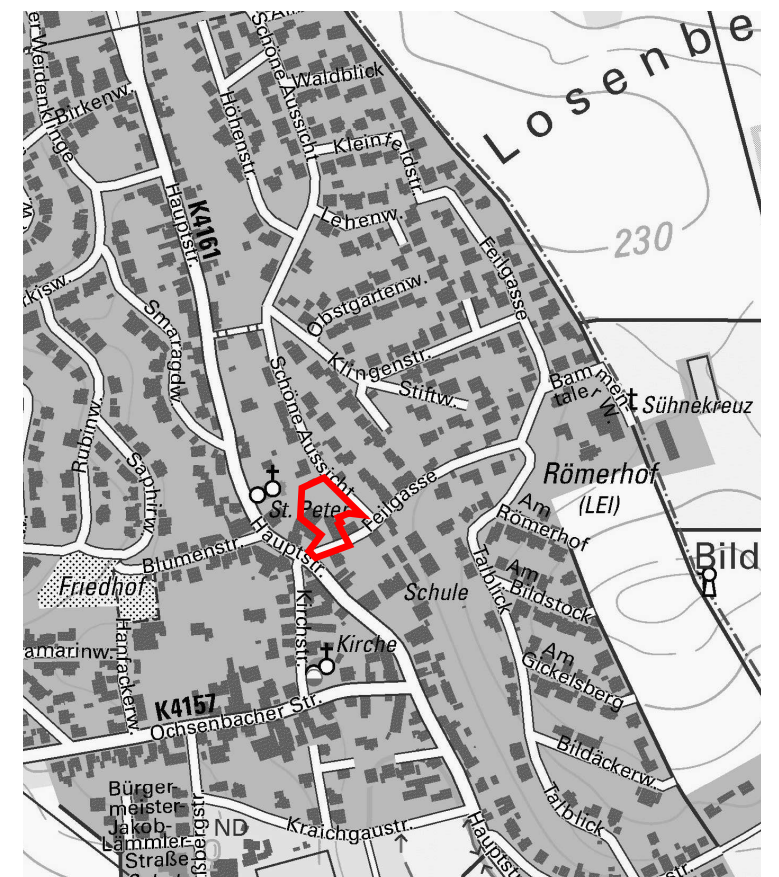
Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler <i>BC</i>	Datum: 20.05.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora Handzeichen: <i>H</i>	Datum: 27.05.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>CF</i>	Datum: 14.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen <i>HR</i>	Datum: 27.05.21
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	



# 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 2014752/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  
**Gauangelloch -  
Gaiberger Weg I + II,  
3. Änderung**  
Maßstab: 1:500

Planungsstand 30.04.2021  
**INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH**  
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch  
Tel. 06224-73380, Fax 77038  
Vermessung@weese-zuber.de

Katastergrundlage: ALKIS BW, Stand 08.08.2019, Höhen und Leitungen aus Bestandsaufnahme Gebauer u. Manser übernommen.  
Darstellung der geplanten Grenzen nur beispielhaft

# ZEICHENERKLÄRUNG


- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl  
 (0,7) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß  
 TH 213,50 Traufhöhe in m ü.NN, als Höchstmaß  
 FH 217,50 Firsthöhe in m ü. NN, als Höchstmaß


Anforderungen an die Gestaltung

**WA II**  
 0,4 (0,8) Nutzungsschablone  



- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Offene Bauweise,  
Einzel- und Doppelhäuser  
 Baugrenze

- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen


 Straßenbegrenzungslinie

 verkehrsberuhigter Bereich (privat)


- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

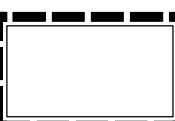
 unterirdisch  
 Brunnenleitung


- Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen  
und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

**Müll** Mülltonnen-Abstellplatz  
temporär - privat

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu  
belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von  
Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

# VERFAHRENSVERMERKE:

## Aufstellung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des  
Bebauungsplanes beschlossen am .

## Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan  
wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am .

## Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke  
der Planung gemäß § 3 BauGB öffentlich dargelegt  
nach ortsüblicher Bekanntmachung am .  
frühzeitige Bürgerbeteiligung vom .  
bis .

## Beteiligung der Behörden

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange erfolgte mit Schreiben vom .

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter  
Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung  
für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB  
ausgelegen am .  
vom .  
bis .

## Satzung

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

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung  
des Bebauungsplanes

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan  
gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Leimen, den

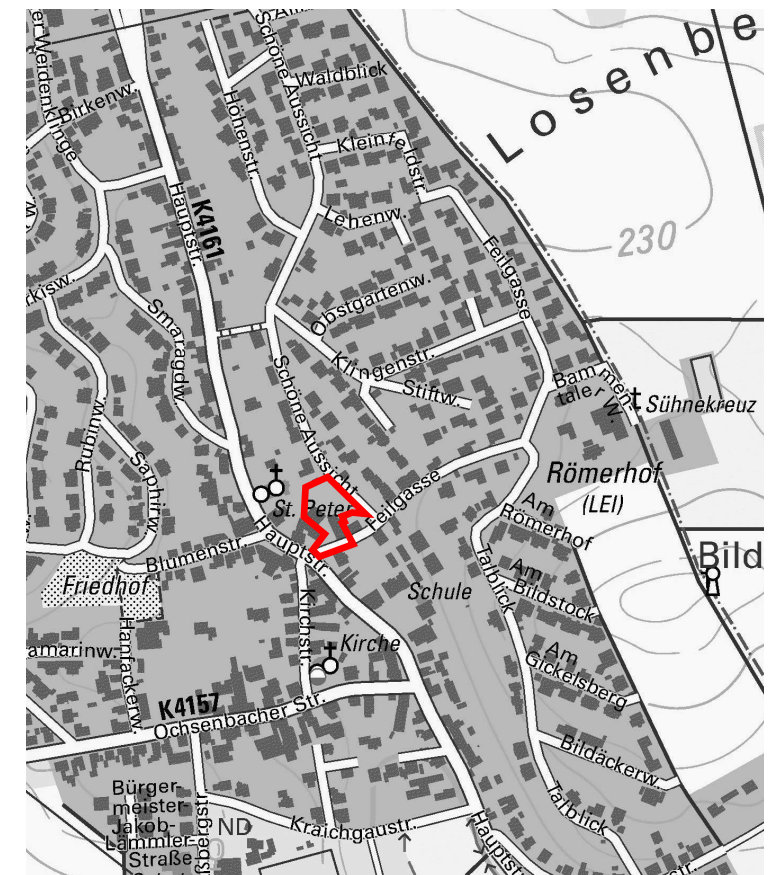
Der Oberbürgermeister

## Ausfertigung

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

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister



Rhein-Neckar-Kreis  
Stadt Leimen

Bebauungsplan  
**Gauangelloch -  
Gaiberger Weg I + II,  
3. Änderung**  
LEGENDE

Planungsstand 30.04.2021

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

# Große Kreisstadt Leimen

## Bebauungsplan

### „Gaiberger Weg I und II, 3. Änderung“

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß 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.
  - 1.2 Anrechenbare Grundstücksflächen (Gemeinschaftsanlagen)  
§ 21a (2) BauNVO  
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO können die jeweiligen Flächenanteile des temporären Müll-Standortes im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzugerechnet werden.
2. Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 1 BauGB
  - 2.1 Offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser  
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser.
  - 2.2 Ausnahme Baugrenze  
Eine Überschreitung der Baugrenze ist durch untergeordnete Bauteile zulässig.
  - 2.3 Terrassen  
Ebenerdige Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - 2.4 Nebenanlagen  
Nebenanlagen mit einer max. Grundfläche von 4 m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von 3,0 m sind auch außerhalb des Baufters zulässig.
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  
§ 9 Abs.1 Satz 4 BauGB
  - 3.1 Carports und Garagen  
Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Sie sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mind. 5,00 m verbleibt. Es ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.



4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs.1 Satz 21 BauGB

4.1 Brunnenleitung -  
Leitungsrecht

Die vorhandenen Brunnenleitungen dürfen nicht überbaut werden. Es dürfen auch keine Stellplätze oder sonstige Bauwerke, die die Sicherheit der Leitung gefährden, im Bereich des Leitungsrechtes der Brunnenleitungen angelegt werden.

Der Stadt Leimen ist neben dem Leitungsrecht ein jederzeitiges Zugangsrecht für Arbeiten an den Brunnenleitungen einzuräumen.

Bei einer Kostenübernahme durch die privaten Grundstückseigentümer können die Brunnenleitungen verlegt werden.

5. Pflanzgebot  
§ 9 Abs. 1 Satz 25 BauGB

5.1 Pflanzgebot

Auf dem Baugrundstück ist je 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen und zu unterhalten.

6. Höhenlage baulicher Anlagen  
§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

6.1 Höhenlage baulicher  
Anlagen  
§ 18 BauNVO

Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die max. zulässige Trauf- und Firsthöhe mit Bezug über NN festgesetzt (sh. Planeintrag).

Nußloch, den 30.04.2021

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gaiberger Weg I und II, 3.Änderung“ mit Satzungsdatum ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## Hinweise

1. 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.
2. Niederschlagswasserbeseitigung 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.

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.

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 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.

## **Örtliche Bauvorschriften**

### § 74 und § 75 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
§ 74 (1) 1 LBO
  - 1.1 Dachform und Dachneigung      Satteldach, 20 – 45°  
   Pultdach 5 – 25°  
   Walmdach, max. 25°  
   Flachdach
  
2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen  
§ 74 (1) 3 LBO
  - 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke      Unbebaute Flächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
  
   Außerdem wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke auch als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind.  
   Kies-, Schotter- und gestalterisch ähnliche Flächen, ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden.  
  
   Pro Gebäude ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
  
  - 2.2 Einfriedigungen      An öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Einfriedigungen mit Heckenhinterpflanzung zulässig.  
   Gesamthöhe, auch der Heckenhinterpflanzung max. 1,80 m.  
   Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Nachbarrechtsgesetzes.
  
3. Stellplatzverpflichtung  
§ 74 (2) 2 LBO
  - 3.1 Stellplatzverpflichtung      Je Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze als Stellplatz, Garage oder Carport herzustellen.

4. Ordnungswidrigkeiten  
§ 75 LBO

4.1 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Nußloch, den 30.04.2021

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gaiberger Weg I und II, 3. Änderung" mit Satzungsdatum ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## Begründung

### 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gaiberger Weg I und II, 3. Änderung“ liegt südöstlich der kath. Kirche in Gauangelloch zwischen den Straßen „Schöne Aussicht“, „Feilgasse“ und „Hauptstraße“.

Die einbezogene Fläche der Bebauungsplanänderung beträgt insgesamt 2.406 m<sup>2</sup> auf den Flst.Nr. 2141, 121 und teilweise 70/7 (Feilgasse).

### 2. Rechtliche Verhältnisse

Das Flst.Nr. 2141 mit einer Fläche von 790 m<sup>2</sup> ist bisher innerhalb des nord- und östlich angrenzenden Bebauungsplanes „Gaiberger Weg I und II, 2. Änderung als Grünfläche „Verkehrsrün“ ausgewiesen. Dieser Bebauungsplan wurde 17.06.1983 rechtskräftig.

Der restliche Bereich der 3. Änderung ist bisher nicht planungsrechtlich erfasst.

Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche als Wohnbaufläche festgesetzt.

### 3. Bestand

Auf dem Flst. Nr. 121 steht ein alter sanierungsbedürftiger Gebäudebestand, bestehend aus Wohnhaus, Scheune, Schuppen und Garagen. Auf dem Flst.Nr. 2141 sind ferner zwei Brunnen vorhanden, deren Wasser über das Flst.Nr. 121 in das Leitungsnetz eingespeist werden.

Der Bereich zwischen Feilgasse und dem Gebäudebestand verläuft nahezu eben auf ca. 202,4 m ü. NN. Nördlich des alten Gebäudebestandes steigt das Gelände um ca. 4 m an. Entlang der Straße „Schöne Aussicht“ ergeben sich Höhen zwischen 204,86 m ü. NN und 211,0 m ü. NN bei einer Steigung der Straße von ca. 12 %.

### 4. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Nach Abbruch des Gebäudebestandes soll in diesem Bereich die Möglichkeit geschaffen werden, 6 Wohngebäude mit Grundstücksgrößen zwischen 233 m<sup>2</sup> und 397 m<sup>2</sup> in Einzel- oder Doppelhausbebauung zu errichten.

Die innere Erschließung von 3 rückwärtigen Grundstücken soll über eine private Zufahrt mit einer Breite von 3,50 m mit einer kleinen Aufweitung am Ende erfolgen. Für die Müll-Leerungen ist daher an der Feilgasse eine temporäre Stellfläche für die Mülltonnen zur Abholung vorgesehen.

Die Baugrenzen wurden in Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan großzügig festgelegt, um größeren Spielraum bei der Planung zu ermöglichen.

Für den Schutz der vorhandenen Brunnenleitungen wurde jeweils ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leimen mit einer Breite von 3 m eingetragen. Ferner soll die Möglichkeit einer Verlegung in den neuen Privatweg bei einer Kostenübernahme durch die Grundstückseigentümer gegeben sein.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf 0,8 und die max. zulässige Geschosszahl auf II festgesetzt.

Der Geländeverlauf auf Flst.Nr. 121 liegt entlang der Hauptstraße und Feilgasse nahezu eben auf ca. 202,30 m ü.NN und steigt weiter in Richtung Norden um ca. 6 m. Die Höhen entlang der Straße „Schöne Aussicht betragen zwischen 205,0 m ü. NN und 211,0 m ü.NN, die Steigung beträgt über 12 %. Aufgrund der Höhenverhältnisse wurden für die einzelnen Bereiche max. zulässige First- und Traufhöhen mit Bezug über NN festgesetzt.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden aus den bestehenden Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Gaiberger Weg I und II, 2. Änderung“ entwickelt und zum Teil der aktuellen Rechtsprechung angepasst.

### **Bestand**

Feilgasse	290 m <sup>2</sup>		
Befestigungen einschl. Gebäudebestand	866 m <sup>2</sup>	1.156 m <sup>2</sup>	48 %
Wiese (Flst.Nr. 2141)	790 m <sup>2</sup>		
Gartenbereich (Flt.Nr. 121)	460 m <sup>2</sup>	1.250 m <sup>2</sup>	52 %
Summe		2.406 m <sup>2</sup>	100 %

### **Planung**

Feilgasse	259 m <sup>2</sup>		
Private Zufahrt	218 m <sup>2</sup>		
Allgemeines Wohngebiet (F = 1.925 m <sup>2</sup> )			
davon versiegelt (max. 60 %)	1.155 m <sup>2</sup>	1.632 m <sup>2</sup>	68 %
Gartenbereich (mind. 40 %)	770 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>	32 %
Summe		2.406 m <sup>2</sup>	100 %

## **5. Örtliche Bauvorschriften**

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1983 sah Satteldächer bis max. 30°, Flachdächer und Pultdächer bis max. 10° Neigung vor. Neben der Zulässigkeit von Walmdächern sollen jetzt Dachneigungen bis 40° zulässig werden, um den Dachbereich besser ausnutzen zu können.

Außerdem wurden weitere Festsetzungen über die Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen angepasst.

## **6. 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.

## **7. Hochwasserschutz**

Nach Angaben des Daten- und Kartendienstes der LuBW liegen innerhalb des Bebauungsplanes keine Überschwemmungsflächen  $HQ_{50}$  bis  $HQ_{\text{extrem}}$ .

## **8. Erschließung**

Die Erschließung des Gebietes soll über die Straße „Schöne Aussicht“ und über einen Privatweg von der Feilgasse aus erfolgen. In diesem Zusammenhang soll die Engstelle der Feilgasse im Bereich des best. Wohnhauses auf Flst.Nr. 121 auf eine Gesamtbreite von 7,00 m verbreitert werden.

Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungleitungen kann über die Straße „Schöne Aussicht“ und über den Privatweg erfolgen.

## **9. Umweltbericht**

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

### Schutzgut Boden:

Durch die Planung ergeben sich eine um max. 20 % stärkere Versiegelung als bisher. Die Planung entspricht den Vorgaben nach § 1a (2) BauGB für einen sparsamen und schonenden Flächenverbrauch. Als Ausgleich wird ferner ein Pflanzgebot von je einem Baum 1. oder 2. Ordnung je Baugrundstück festgesetzt.

### Schutzgut Grundwasser:

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

### Schutzgut Klima:

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

### Schutzgut Arten und Biotope:

Im Bereich der ungenutzten Gebäude und des Gartenbereiches können u.U. bisher nicht bekannte, schützenswerte Populationen vorhanden sein. Detaillierte Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope sind diesbezüglich noch zu klären.

### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

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

### Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

Durch die Bebauungsplan-Änderung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand bei den o.g. Schutzgütern keine nennenswerten Verschlechterungen.

## **10. Bodenordnung und Kosten**

Soweit Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese durch die Bauherren zu übernehmen.

Die notwendigen Grundstücksveränderungen können als Fortführungsnachweis auf privatrechtlicher Basis durchgeführt werden.

Nußloch, den 30.04.2021  
Ingenieurbüro  
WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den  
Der Oberbürgermeister



# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6 / Gora

Sachbearbeiter : Bühler

Datum : 20.05.2021

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 36/2021

Gremium: Gemeinderat

am: 24.06.2021

Kennwort : Bebauungsplan Leimen-Gauangelloch

Begriff: Gaiberger Weg IV, 1. Änderung

---

**Tagesordnungspunkt:**

9

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Gaiberger Weg IV, 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

---

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Gaiberger Weg IV“ trat am 17.05.1996 in Kraft.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung eines neuen Baufensters auf dem Flst.-Nr. 4037/2. Dabei werden die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen aktualisiert und die Baugrenzen an den Bestand angepasst. Da die Änderung der Innenentwicklung dient, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens übernimmt der Antragssteller.

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.: 09/21**

**Datum: 19.05.2021**


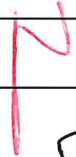


Einstimmig ergeht folgende

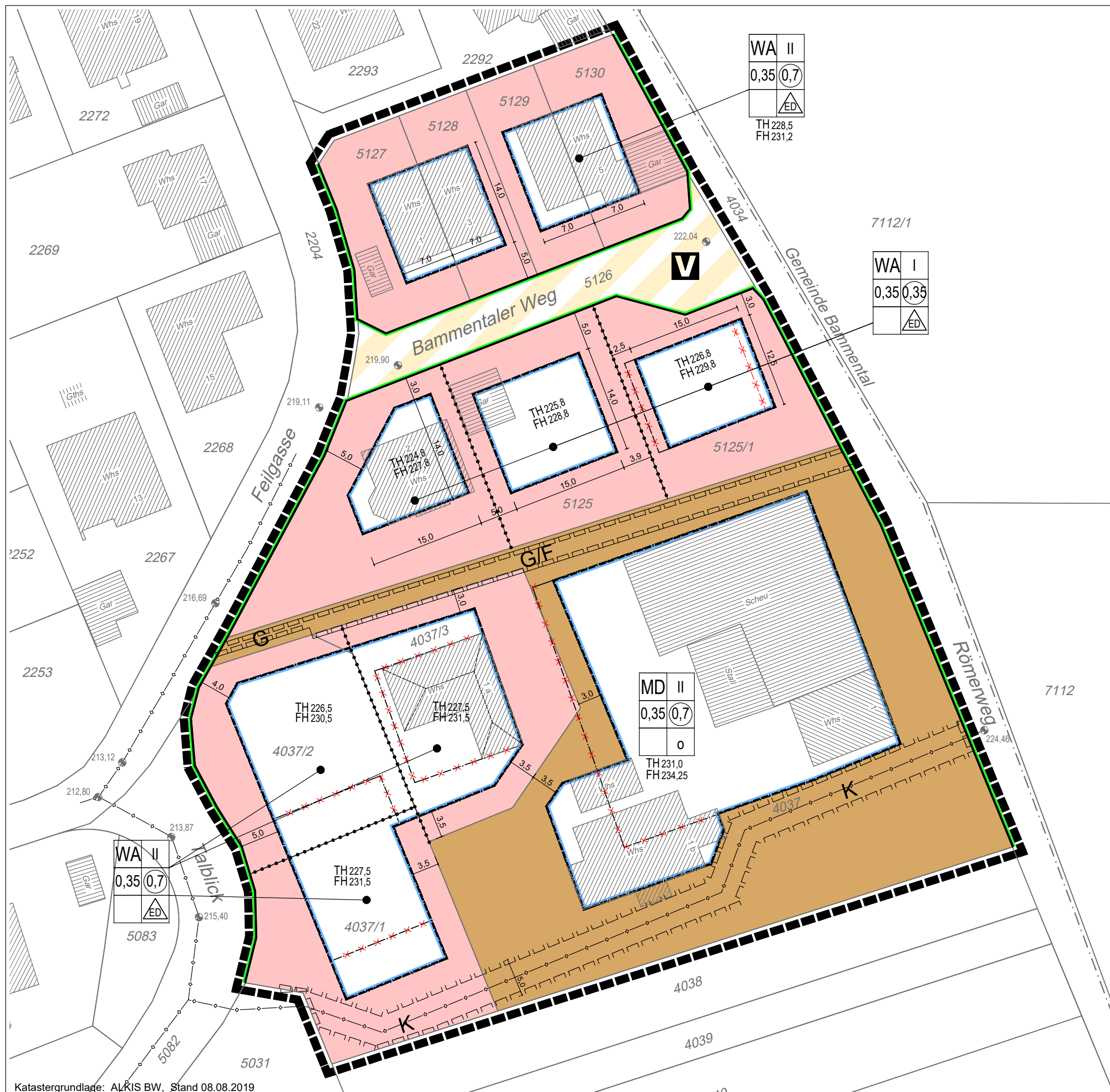
**Empfehlung:**

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Gaiberger Weg IV, 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler 	Datum: 20.05.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora Handzeichen: 	Datum: 27.05.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 14.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen 	Datum: 27.05.21
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	



WA	II
0,35	0,7
	ED

TH 228,5  
FH 231,2

WA	I
0,35	0,35
	ED

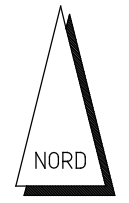
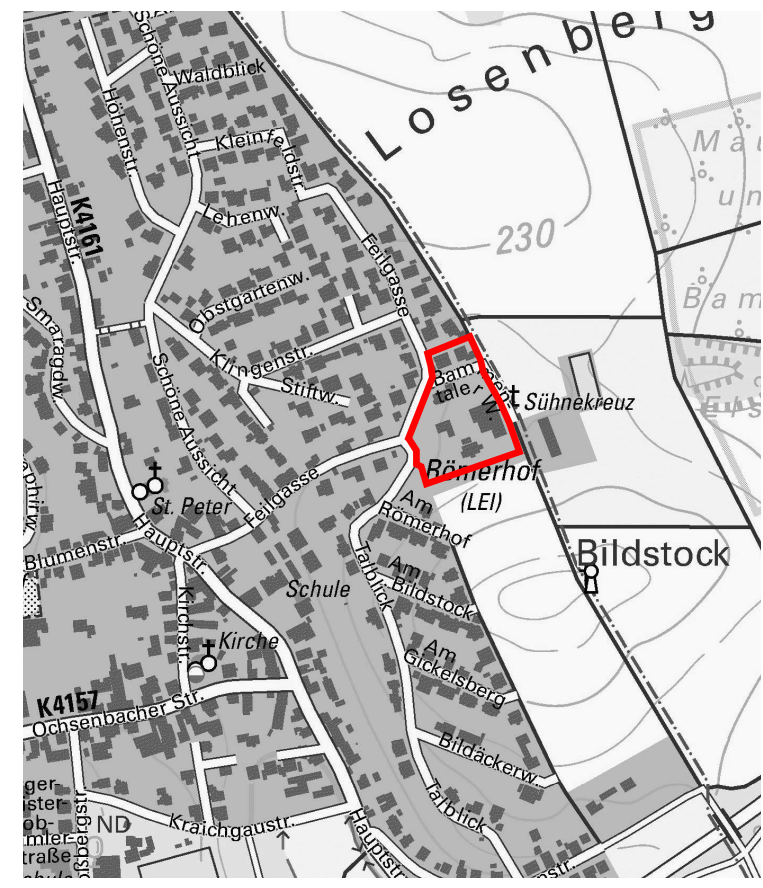
MD	II
0,35	0,7
	0

TH 231,0  
FH 234,25

WA	II
0,35	0,7
	ED

## 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  
**Gauangelloch -  
Gaiberger Weg IV,  
1. Änderung**  
Maßstab: 1:500

Planungsstand 30.04.2021  
INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH  
VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch  
Tel. 06224-73380, Fax 77038  
Vermessung@weese-zuber.de

# ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

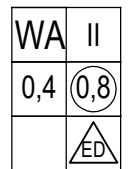
**WA** Allgemeine Wohngebiete  
 (§ 4 BauNVO)

**MD** Dorfgebiete  
 (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)


0,4 Grundflächenzahl

0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

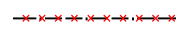
**WA II**  
 0,4 (0,8)  
 Nutzungsschablone

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise


 Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser

 Baugrenze

 Baugrenze (wegfallend)

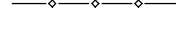
4. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie


 verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

 unterirdisch


 Entwässerungsleitung


6. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

**K** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leimen

**G / F** Geh- und Fahrrecht zugunsten Flst.Nr. 4037/2 und 4037/3

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 (§ 9 Abs.7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)  
 hier: Festlegung von Trauf- und Firsthöhen

# VERFAHRENSVERMERKE:

## Aufstellung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen am .

## Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am .

## Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 BauGB öffentlich dargelegt nach ortsüblicher Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung am .  
 vom .  
 bis .

## Beteiligung der Behörden

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom .

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen am .  
 vom .  
 bis .

## Satzung

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

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Leimen, den

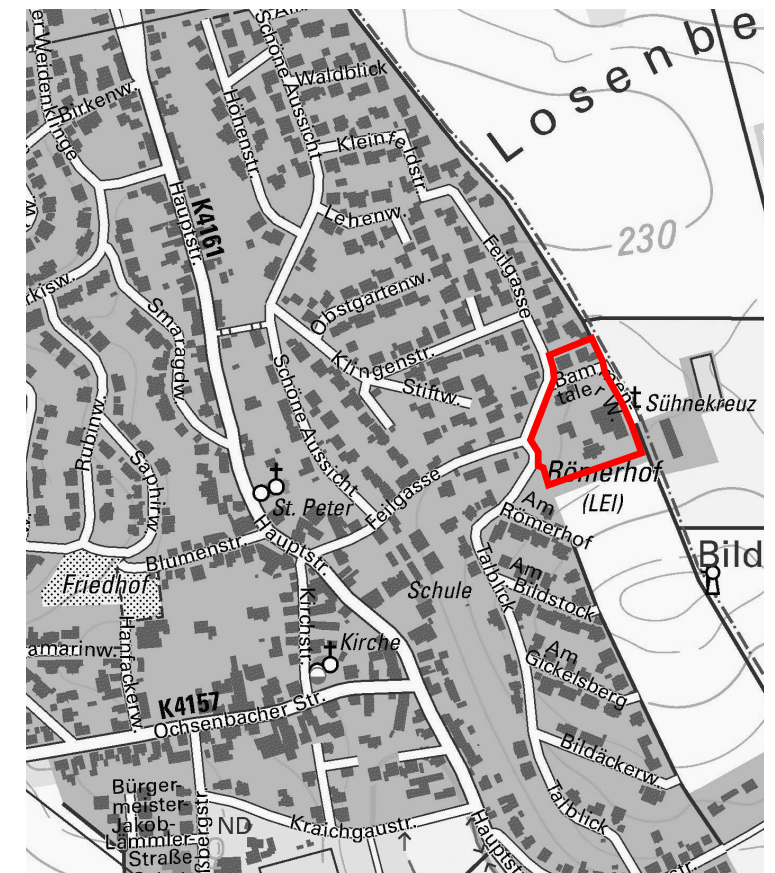
Der Oberbürgermeister

## Ausfertigung

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

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister



Rhein-Neckar-Kreis  
 Stadt Leimen

Bebauungsplan  
**Gauangelloch -  
 Gaiberger Weg IV,  
 1. Änderung**  
 LEGENDE

Planungsstand 30.04.2021  
 INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH  
 VERMESSUNG - STADTPLANUNG Kurpfalzstraße 40, 69226 Nußloch  
 Tel. 06224-73380, Fax 77038  
 Vermessung@weese-zuber.de

# Große Kreisstadt Leimen

## Bebauungsplan

### „Gaiberger Weg IV, 1. Änderung“

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß 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.
  - 1.2 Dorfgebiet  
§ 5 BauNVO  
Ausnahmen  
Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
2. Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 1 BauGB
  - 2.1 Offene Bauweise  
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit einer Länge von max. 50 m.
  - 2.2 Offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser  
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser.
  - 2.3 Ausnahme Baugrenze  
Eine Überschreitung der Baugrenze ist bis zu einer Breite von 2,0 m zulässig, wenn eine entsprechende Fläche innerhalb der überbaubaren Fläche von der Bebauung freigehalten wird.
  - 2.4 Terrassen  
Ebenerdige Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - 2.5 Nebenanlagen  
Nebenanlagen mit einer max. Grundfläche von 4 m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von 3,0 m sind auch außerhalb des Baufters zulässig.
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  
§ 9 Abs.1 Satz 4 BauGB
  - 3.1 Carports und Garagen, Stellplätze  
Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Garagen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mind. 5,00 m verbleibt. Es ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.  
Überdachte und nicht überdachte Stellplätze, die direkt an die Straßenbegrenzungslinie anschließen, dürfen nicht durch ein Tor oder sonstige Absperrung von der öffentlichen Verkehrsfläche abgetrennt werden.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs.1 Satz 21 BauGB
- |     |                               |          |  |
|-----|-------------------------------|----------|--|
| 4.1 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | <b>K</b> | Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leimen zur Führung einer Abwasserleitung |
|     |                               | <b>G</b> | Gehrecht zugunsten von Flst.Nr. 4037/2 und 4037/3                          |
|     |                               | <b>F</b> | Fahrrecht zugunsten von Flst.Nr. 4037/2 und 4037/3                         |
5. Höhenlage baulicher Anlagen  
§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO
- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 5.1 | Höhenlage baulicher Anlagen<br>§ 18 BauNVO |  | Die Höhenlage OK Fußboden EG wird mit im Mittel max. 0,40 m, gemessen über vorhandenem natürlichen Gelände auf der Bergseite des Gebäudes festgelegt. Ein Geländeaufmaß ist mit dem Bauantrag vorzulegen.<br>Die festgesetzten First- und Traufhöhen beziehen sich in m ü. NN |
|-----|--|--|---|
6. Pflanzgebot  
§ 9 Abs. 1 (25) BauGB
- |     |             |  |   |
|-----|-------------|--|---|
| 6.1 | Pflanzgebot |  | Auf dem Baugrundstück ist je 200 m <sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen und zu unterhalten. |
|-----|-------------|--|---|

Nußloch, den 30.04.2021

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gaiberger Weg IV, 1.Änderung“ mit Satzungsdatum ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## Hinweise

1. 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.
2. Niederschlagswasserbeseitigung 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.

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.

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 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.

## **Örtliche Bauvorschriften**

### § 74 und § 75 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
§ 74 (1) 1 LBO
  - 1.1 Dachform und Dachneigung      Satteldach, 20 – 45°  
   Pultdach 5 – 25°  
   Walmdach, max. 25°  
   Flachdach
  
2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen  
§ 74 (1) 3 LBO
  - 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke      Unbebaute Flächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
  
   Außerdem wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke auch als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind.  
   Kies-, Schotter- und gestalterisch ähnliche Flächen, ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden.  
  
   Pro Gebäude ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
  
  - 2.2 Einfriedigungen      An öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Einfriedigungen mit Heckenhinterpflanzung zulässig.  
   Gesamthöhe, auch der Heckenhinterpflanzung max. 1,80 m.  
   Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Nachbarrechtsgesetzes.
  
  - 2.3 Stützmauern      Stützmauern sind entlang der Straße „Talblick“ bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
  
3. Stellplatzverpflichtung  
§ 74 (2) 2 LBO
  - 3.1 Stellplatzverpflichtung      Je Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze als Stellplatz, Garage oder Carport herzustellen.



4. Ordnungswidrigkeiten  
§ 75 LBO

4.1 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Nußloch, den 30.04.2021

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gaiberger Weg IV, 1. Änderung" mit Satzungsdatum ..... mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

## Begründung

### 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gaiberger Weg IV, 1. Änderung“ liegt im Osten des Stadtteils Gauangelloch im Bereich zwischen Feilgasse, Talblick, Bammentaler Weg und Römerweg direkt an der Gemarkungsgrenze zu Bammental.

Die einbezogene Fläche der Bebauungsplanänderung beträgt insgesamt 8.627 m<sup>2</sup>.

### 2. Rechtliche Verhältnisse

Der Bebauungsplan „Gaiberger Weg IV“ wurde am 17.05.1996 rechtskräftig. Das gesamte Plangebiet wurde damals als Dorfgebiet ausgewiesen und umfasste den Römerhof mit den nördlich und westlich angrenzenden Grundstücken. Weiter westlich grenzt der Bebauungsplan „Gaiberger Weg I und II, 2. Änderung“ an, weiter südlich liegt das Baugebiet „Gickelsberg“.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet zusammen mit den südlich angrenzenden Wiesen zwischen dem Baugebiet „Gickelsberg“ und der Gemarkungsgrenze ausgewiesen. .

### 3. Bestand

Auf dem Flst.Nr. 4037 besteht ein Bauernhof aus den 1950er Jahren mit Wohngebäude, Scheune und Stall und einem neueren Wohngebäude. Die restlichen Baugrundstücke mit Ausnahme von 2 Grundstücken sind mit Wohngebäuden in Einzel- und Doppelhausbauweise bebaut.

Im Süden des Plangebietes verläuft eine Abwasserleitung der Stadt Leimen für die Entwässerung des Römerweges.

### 4. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah u.a. eine Teilung von Flst.Nr. 4037 in zwei Teile vor. Während der Bereich des Bauernhofes mit einem großen Baufenster (36 x 38 m), einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,7 ausgewiesen war, waren im westlichen Bereich nur zwei versetzte kleinere Baufenster mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,4 vorgesehen.

Aufgrund der später durchgeführten Grundstücksteilung in 3 nahezu gleich große Baugrundstücke mit Flächen zwischen 600 m<sup>2</sup> und 685 m<sup>2</sup> ist eine Bebauung mit den ausgewiesenen Baufenstern auf allen drei Baugrundstücken nicht mehr möglich.

Die 1. Änderung sieht jetzt ein durchgehendes Baufenster in diesem Bereich vor. Die Grundflächenzahl wird von 0,2 auf 0,35 und die Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,7 erhöht. Außerdem werden auf Flst.Nr. 4037 die Baugrenze an den neuen Grenzverlauf und der neueren südlichen Wohnbebauung

unter Berücksichtigung der verlegten Abwasserleitung einschließlich einem 5 m breitem Leitungsrecht angepasst.

Wegen der erfolgten Grundstückseinteilung zwischen Flst.Nr. 5125 und 5125/1 wurde das Baufenster auf Flst.Nr. 5125/1 für einen neuen Grenzabstand von 2,5 m zur Westgrenze um ca. 1,5 m weiter nach Osten verschoben.

Für die einzelnen Bereiche wurden zusätzlich noch First- und Traufhöhen im m ü.NN festgesetzt. Diese orientieren sich an der bestehenden Bebauung.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden aus den bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gaiberger Weg IV“ entwickelt und zum Teil der aktuellen Rechtsprechung angepasst.

## **5. Örtliche Bauvorschriften**

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1996 sah bisher nur ein Satteldach bis max. 30° vor. Mit dieser Änderung sollen neben einer steileren Dachneigung bis 40° zur besseren Ausnutzung des Dachbereiches auch die Dachformen Walmdach, Pultdach und Flachdach möglich sein.

Außerdem wurden weitere Festsetzungen über die Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen angepasst.

## **6. 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.

## **7. Hochwasserschutz**

Nach Angaben des Daten- und Kartendienstes der LuBW liegen innerhalb des Bebauungsplanes keine Überschwemmungsflächen HQ<sub>50</sub> bis HQ<sub>extrem</sub>.

## **8. Erschließung**

Die Zufahrt zu Flst.Nr. 4037/3 ist durch eine Baulast von Osten her über Flst.Nr. 4037 gesichert. Der Bebauungsplan übernimmt diese Baulast als Geh- und Fahrrecht.

Ergänzende Erschließungsmaßnahmen sind für die Verwirklichung der neuen Planung nicht erforderlich.

Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungleitungen kann über die Straße „Talblick“ erfolgen.

## **9. Umweltbericht**

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

### Schutzgut Boden:

Durch die Planung ergeben sich für das Schutzgut Boden nur geringen Auswirkungen durch eine etwas stärkere Verdichtung von 2 auf 3 Baugrundstücke.

### Schutzgut Grundwasser:

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

### Schutzgut Klima:

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

### Schutzgut Arten und Biotope:

Die unbebauten Grundstücke werden als Grünfläche / Wiese genutzt mit geringem Bewuchs. Lediglich entlang der Straße „Talblick“ ist im Böschungsbereich ein kleinerer Baumbewuchs mit Hecken vorhanden. Durch die Festlegung des Pflanzgebotes von einem Baum 1. und 2. Ordnung je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist für das Schutzgut Arten und Biotope keine Verschlechterung zu erwarten.

### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:

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

### Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

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

## **10. Bodenordnung und Kosten**

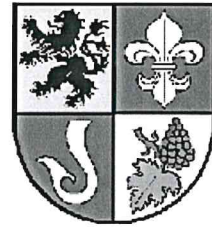
Durch die Bebauungsplan-Änderung ergeben sich keine weiteren erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Auch Grundstücksveränderungen sind nicht erforderlich.

Nußloch, den 30.04.2021  
Ingenieurbüro  
WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den  
Der Oberbürgermeister

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6 / Gora

**Sachbearbeiter :** Bühler

**Datum :** 25.05.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 37/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

**Begriff:** Anhörung und Offenlage zur 1. Änderung

---

**Tagesordnungspunkt:**

10

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ wird zugestimmt.
2. Der Beantragung einer Aufnahme der gewerblichen Entwicklungsfläche „Hoher Stein“ in die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Raumnutzungskarte Blatt Ost wird zugestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP), als zentrales Steuerungsinstrument für eine dynamische und gleichermaßen nachhaltige Entwicklung der Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) wurde am 15. Dezember 2014 rechtsverbindlich. Aufgrund des komplexen und zeitaufwendigen Aufstellungsverfahrens hat sich schon bald nach der Erlangung der Rechtskraft die Notwendigkeit ergeben, verschiedene strategische Themenfelder erneut auf den Prüfstand zu stellen, um das Planungskonzept an aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen anzupassen.

Im Rahmen der 1. Änderung des ERP gilt es, relevante Fragen der Flächenbereitstellung für die Siedlungsentwicklung und deren notwendige Spielräume in einer prosperierenden Region zu behandeln. Dazu greift die Planänderung die räumlichen Flächenanforderungen für die regionale Siedlungsstruktur der nächsten 10 – 15 Jahre im Rahmen eines räumlichen Gesamtkonzepts zur regionalen Siedlungsentwicklung auf und formuliert mit Hilfe von regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen die Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen regionalen Siedlungsstruktur für die Funktionen Wohnen und Gewerbe. Dadurch werden einerseits Anpassungen der Plansätze der Plankapitel 1.4. und 1.5 und zum anderen Änderungen bzw. Anpassungen der Raumnutzungskarte des ERP notwendig.

### **Anpassungen der Plansätze der Plankapitel 1.4. und 1.5**

Um die Siedlungsflächenentwicklung möglichst ressourcenschonend und nachhaltig zu steuern wurden bei der Änderung der Plankapitel 1.4 und 1.5 folgende Leitlinien zugrunde gelegt:

Innen- vor Außenentwicklung: Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.

Dezentrale Konzentration: Durch die Erhaltung einer dezentralen Siedlungsstruktur des Gesamtraums mit seiner Vielzahl leistungsfähiger Zentren sollen starke räumliche Disparitäten sowie Überlastungen verhindert werden.

Städtebaulich sinnvolle und qualitative Verdichtung: Durch ein unmittelbares Anknüpfen an bestehende Siedlungsstrukturen (insbesondere städtebauliche Abrundung) und eine sinnvolle Verdichtung (Förderung Qualitativer Dichte zugunsten disperser Zersiedlung) soll ein sparsamer und schonender Umgang mit (Flächen) Ressourcen erreicht werden.

Funktionsmischung: Im Sinne der Konzeption einer „Region der kurzen Wege“ ist eine sinnvolle Flächenausweisung und Flächenfunktionszuweisung (Wohn-, Arbeits-, Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen) anzustreben.

Vorhandene Strukturen stärken: Siedlungsentwicklung insbesondere an Haltepunkten des regionalbedeutsamen ÖPNV fördert eine zukunftsfähige und emissionsarme Entwicklung; dies trägt zudem zur wirtschaftlichen Auslastung der vorhandenen Infrastruktur bei.

#### **Änderungen bzw. Anpassungen der Raumnutzungskarte des ERP**

Durch die Änderung bzw. Anpassung der Raumnutzungskarte des ERP sind keine Flächen der Großen Kreisstadt Leimen betroffen.

#### **Aufnahme der Fläche „Hoher Stein“ in den ERP**

Da die gewerbliche Entwicklungsfläche „Hoher Stein“ im Ortsteil Leimen-Gauangelloch aufgrund einer noch ausstehenden Aussage der unteren Naturschutzbehörde zu Flächenausweisungen im Landschaftsschutzgebiet bisher nicht in die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar aufgenommen wurde, schlägt der Regionalverband vor, dass die Stadt Leimen einen entsprechenden Antrag zur Aufnahme dieser Fläche stellt. Ziel ist es den Verlust der bisherigen Gewerbefläche „Ober dem Gießgraben“, die aufgrund der Lage im Hochwasserschutzgebiet nicht mehr zur Verfügung steht, durch die Ersatzfläche „Hoher Stein“ zu kompensieren. Der Antrag ist erforderlich, da der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung – Raumnutzungskarte Blatt Ost das Plangebiet nicht als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)“, sondern als „Regionaler Grünzug (Z)“ ausweist und eine gewerbliche Nutzung somit nicht zulässig ist.

Wir verweisen auf die beigefügte Anlage und die Unterlagen im Ratsinformationssystem.

**Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.**

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Gremium: GR

Vorlagen-Nr: 08/21

Datum: 20.05.2021

Stadtrat Frühwirt

stellt den Antrag, den 1. Punkt des Vorschlags wie folgt abzuändern: „Der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass dem Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 ha/Tag zu begrenzen Rechnung getragen wird, und dass die Planung Maßnahmen beinhaltet, die eine nachhaltige Flächenkreislaufwirtschaft ermöglichen.“ Punkt 2 soll komplett gestrichen werden.

Mit 8 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar)**

Der Antrag der GALL-Fraktion wird abgelehnt.





Mit 16 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar)**

1. Der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ wird zugestimmt.
2. Der Beantragung einer Aufnahme der gewerblichen Entwicklungsfläche „Hoher Stein“ in die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Raumnutzungskarte Blatt Ost wird zugestimmt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler 	Datum: 25.05.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora Handzeichen: 	Datum: 27.05.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 14.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen 	Datum: 27.05.21
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	

Verband Region Rhein-Neckar \* Postfach 10 26 36 \* 68026 Mannheim

Stadt Leimen  
Rathausstraße 8  
69181 Leimen

Verband Region Rhein-Neckar  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Postanschrift:  
Postfach 10 26 36  
68026 Mannheim

Hausanschrift:  
M1, 4-5  
68161 Mannheim

Tel.: 0621 10708-0  
Fax: 0621 10708-255

Bankverbindung:  
Sparkasse Rhein Neckar Nord  
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09  
BIC: MANSDE66XXX

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
		214 04 - 03109/2021 43.20.6.4.5.1.2	Herr Trinemeier	0621 107 08 203	14.04.2021

**Anhörung und Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts im Sinne des § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2020 die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und der Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP), Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ beschlossen.

Mit dem formellen Beteiligungsverfahren geben wir Ihnen die Möglichkeit, zu den Planungen der 1. Änderung des ERP Stellung zu nehmen. Die Planänderung umfasst den Textteil mit den Plansätzen, Begründungen und Anhängen, die Raumnutzungskarte sowie den Umweltbericht mit Anhängen. Alle Dokumente sind im Internet unter

[www.m-r-n.com/regionalplanaenderung](http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung)

im Zeitraum vom **20. April bis 15. Juni 2021** abrufbar. Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme bis spätestens

**Dienstag, den 29. Juni 2021**

per Post an Verband Region Rhein-Neckar, M 1, 4-5, 68161 Mannheim oder per E-Mail an [beteiligung-regionalplan@vrrn.de](mailto:beteiligung-regionalplan@vrrn.de).

Sofern wir bis zum vorgenannten Termin keine schriftliche Äußerung von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass durch die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Ihre Belange nicht berührt sind und keine Bedenken bestehen.



Erstmals bietet der Verband Region Rhein-Neckar darüber hinaus zusätzlich die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Planentwurf unmittelbar online über die Beteiligungsplattform des Verbandes Region Rhein-Neckar unter

[www.beteiligung-regionalplan.de/vrrn](http://www.beteiligung-regionalplan.de/vrrn)

im Zeitraum vom **20. April bis 15. Juni 2021** abzugeben. Die interaktive Einbindung der Plandokumente ermöglicht das Verfassen einer Stellungnahme mit direktem Bezug zu den Textteilen, der Raumnutzungskarte und dem Umweltbericht. Nähere Informationen zur Nutzung der Plattform zur Online-Beteiligung finden Sie in dem beigefügten Hinweis-Papier (Anlage). Die Möglichkeit der Abgabe Ihrer Stellungnahme über die Beteiligungsplattform orientiert sich an dem festgelegten Auslegungs- und Veröffentlichungszeitraum vom 20. April bis 15. Juni 2021. Sofern Sie Ihre Stellungnahme erst nach dem 15. Juni 2021 verfassen und abgeben möchten, können Sie diese noch bis zum 29. Juni 2021 auf herkömmlichem Wege per Post oder E-Mail übersenden.


Rechtsgrundlage der 1. Änderung des ERP ist der am 26. Juli 2005 zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz geschlossene Staatsvertrag über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet. Gemäß Art. 5 Abs. 1 Staatsvertrag richtet sich das Verfahren der Aufstellung, Fortschreibung wie auch sonstigen Änderung des ERP für das gesamte Verbandsgebiet nach dem geltenden Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz. Wir weisen zudem darauf hin, dass für den hessischen Teil des Verbandsgebietes (Landkreis Bergstraße) keine rechtsverbindliche Planung, sondern lediglich ein Vorschlag erarbeitet wird.

Bei der Aufstellung des Planentwurfs wurden gemäß Art. 3 Abs. 2 Satz 2 Staatsvertrag die Ziele der Raumordnung beachtet und die weiteren Erfordernisse der Raumordnung berücksichtigt.

Datenschutzhinweis:

Die im Verfahren zur Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar angegebenen personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. Art. 3 Abs. 2 Staatsvertrag Rhein-Neckar unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen der DSGVO sowie des Bundesdatenschutzgesetzes und des Landesdatenschutzgesetzes Baden-Württemberg erhoben und verarbeitet. Nähere Informationen hierzu und zu den Rechten nach Art. 15 ff DSGVO finden Sie in den Datenschutzhinweisen des Verbandes Region Rhein-Neckar unter [www.m-r-n.com/regionalplanaenderung-datenschutz](http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung-datenschutz).

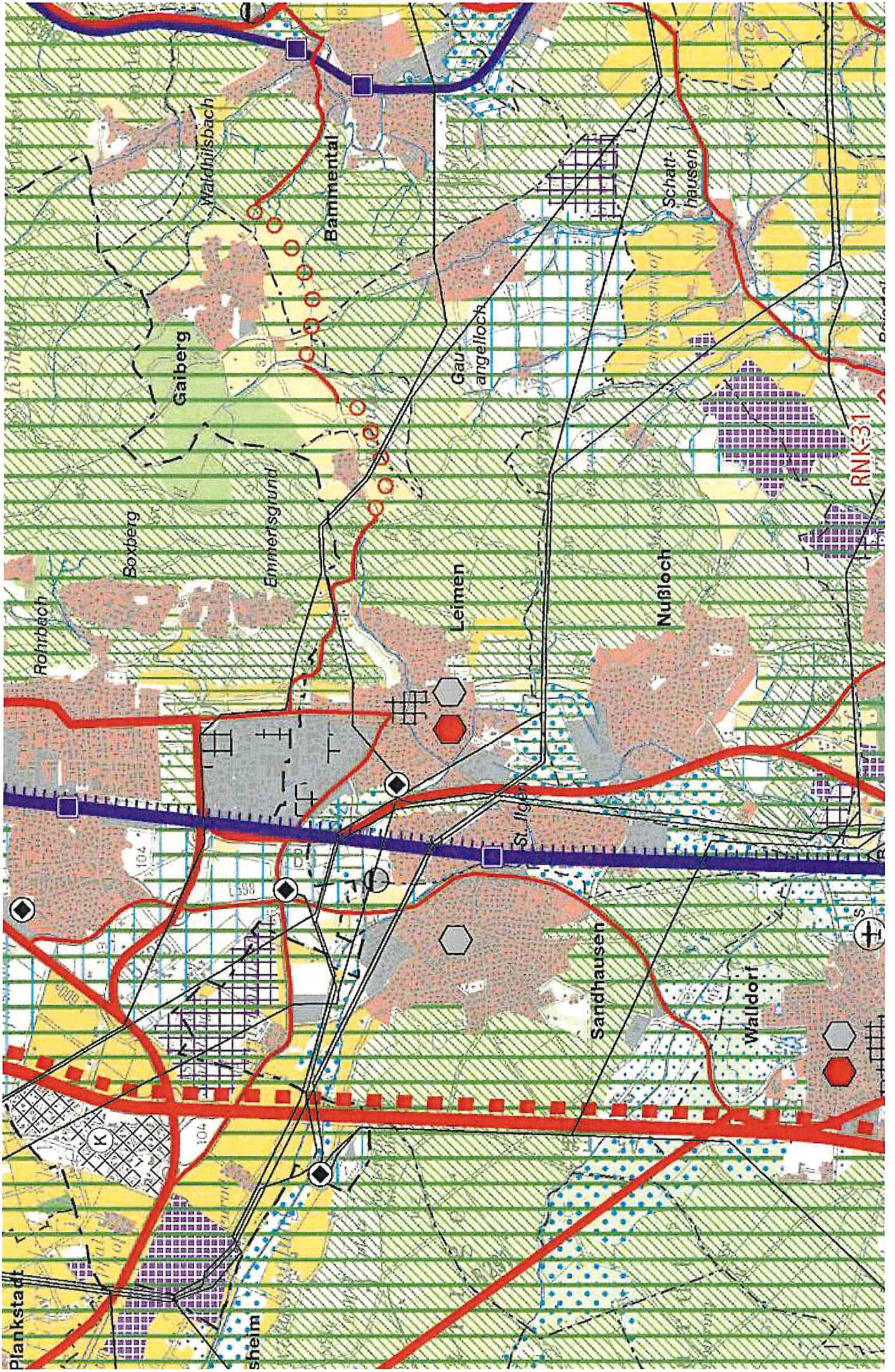
Mit freundlichen Grüßen



Christoph Trinemeier  
Leitender Direktor

Anlage:

Hinweise zur Nutzung der Online-Beteiligungsplattform des Verbandes Region Rhein-Neckar



# Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

## 1. Änderung

Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen

Entwurf zur Offenlage und Anhörung

(§ 6 Abs. 4 / § 10 Abs. 1 LPlG Rheinland-Pfalz)

Stand: Februar 2021



## Raumnutzungskarte - Blatt Ost

### Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z) (PS 1.4.2.2)
  - Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z) (PS 1.5.2.2)
  - Zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (Z) (PS 1.7.3.1)
  - Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z) (PS 1.7.3.2)
- nachrichtlich*
- Siedlungsfläche Wohnen (N)
  - Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
  - Sonderfläche Bund (N)
  - Entwicklungsfläche militärische Konversion (N)

### Regionale Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (Z) (PS 2.1.1)
  - Grünzäsur (Z) (PS 2.1.2)
  - Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) (PS 2.2.1.2)
  - Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G) (PS 2.2.1.3)
  - Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Z) (PS 2.2.3.2)
  - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G) (PS 2.2.3.3)
  - Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z) (PS 2.2.5.2)
  - Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G) (PS 2.2.5.3)
  - Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) (PS 2.3.1.2)
  - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) (PS 2.3.1.3)
  - Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft (Z) (PS 2.3.2.2)
  - Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft (G) (PS 2.3.2.3)
  - Vorranggebiet für den Rohstoffabbau (Z) (PS 2.4.2.1)
  - Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung (G) (PS 2.4.2.2)
- nachrichtlich*
- | Bestand | Planung |   |
|---------|---------|---|
|         |         | Hochwasserrückhaltemaßnahme am Rhein (N)                      |
|         |         | Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)                |
|         |         | Sonstige Waldfläche, Gehölz (N)                               |
|         |         | Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N) |
|         |         | Gewässer (N)  |

### Regionale Infrastruktur

#### Verkehrsinfrastruktur

- Untersuchungskorridor zur Trassenfestlegung der ICE-Neubaustrecke Rhein/Main - Rhein/Neckar (Z) (PS 3.1.3.2)





## Regionale Infrastruktur

### Verkehrsinfrastruktur

- Untersuchungskorridor zur Trassenfestlegung der ICE-Neubaustrecke Rhein/Main - Rhein/Neckar (Z) (PS 3.1.3.2)
- Freihalletrasse für den Schienenverkehr (Neubau) (Z) (PS 3.1.3.5)
- Freihalletrasse für den Schienenverkehr (Ausbau) (Z) (PS 3.1.3.5)
- Freihalletrasse für den Schienenverkehr (Sicherung) (Z) (PS 3.1.3.5)

nachrichtlich  
Bestand Planung

- Großräumige Schienenverbindung (N)
- Überregionale Schienenverbindung (N)
- Regionale Schienenverbindung (N)
- Güterverkehrsstrecke (N)
- Bahnhof/Hallepunkt (N)
- Großräumige Straßenverbindung (N)
- Ausbaumaßnahme (N)
- Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- Überregionale Straßenverbindung (N)
- Ausbaumaßnahme (N)
- Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- Regionale Straßenverbindung (N)
- Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- Aus-/Neubau von Netzknoten (N)
- Verkehrslandeplatz (N)
- Landebahn (N)
- Sonderlandeplatz (N)
- Segelflugplatz (N)
- Hafen (N)
- Fähre (N)

### Technische Infrastruktur

- nachrichtlich
- Hochspannungsfreileitung ab 110 kV (N)
  - Umspannwerk (N)
  - Erdgasunterlagespeicher (N)
  - Kläranlage (N)
  - Abfallbehandlungsanlage (N)
  - Deponie (N)

### Grenzen

- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab 1 : 75.000



### Geobasisdaten:

© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19  
 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 © Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

ingen  
nerischen  
isherigen

**Öffentliche Bekanntmachung des Verbandes Region Rhein-Neckar  
1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar  
Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“**



**Öffentlichkeitsbeteiligung, hier: Planentwurf zur Offenlage und Anhörung**

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat am Mittwoch, den 09. Dezember 2020, in öffentlicher Sitzung den Anhörungsentwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“, beraten und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Nach § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz sowie Art. 5 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz ist der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht grundsätzlich öffentlich auszulegen.

Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) wird die angeordnete öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Hierzu werden die Planunterlagen **vom 20. April 2021 bis einschließlich 15. Juni 2021** im Internet unter [www.m-r-n.com/regionalplanaenderung](http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung) digital zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich wird nach § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG eine Auslegung und Einsichtnahme zu Informationszwecken ermöglicht. Die Planunterlagen werden hierzu im gleichen Zeitraum an folgenden Stellen ausgelegt und können dort während der genannten Zeiten unter Beachtung der geltenden Hygieneregeln eingesehen werden:

- **Verband Region Rhein-Neckar**, M 1, 4-5, 68161 Mannheim, EG/Empfangsbereich, Mo - Do 8:30 - 16:00 Uhr; Fr 8:30 - 14:00 Uhr. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 0621/10708-0 möglich.

und in den Diensträumen der **Kreisverwaltungen und Landratsämter**

- **Bad Dürkheim**, Informations-Counter im Foyer, Philipp-Fauth-Straße 11, 67098 Bad Dürkheim. Mo 8.30 - 13.00 und 13.00 - 16.00 Uhr; Di und Mi 8.30 - 13.00 Uhr; Do 8.30 - 13.00 und 13.00 - 18.00 Uhr; Fr 8.30 - 12.00 Uhr. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06322 / 961-0 möglich.
- **Bergstraße**, Bürgerbüro, Graben 15, 64646 Heppenheim. Die Einsichtnahme in die Planunterlagen ist zu folgenden Zeiten möglich: Mo - Mi 08:00 - 12:00 und 14:00 - 15:30; Do: 08:00 - 12:00 und 14:00 - 17:30; Fr: 08:00 - 11:30. Eine Terminvereinbarung ist nicht erforderlich.
- **Germersheim**, Hauptgebäude - Information, Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 07274/53-493 oder Email: o.busch@kreis-germersheim.de möglich.
- **Rhein-Pfalz-Kreis**, Kreishaus, Raum A 402, 4. OG, Europaplatz 5, 67063 Ludwigshafen. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 0621 / 5909-4020; oder Email: robert.kuhn@kv-rpk.de möglich.
- **Südliche Weinstraße**, Untere Landesplanungsbehörde, Zimmer 311, An der Kreuzmühle 2, 76829 Landau. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger

Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06341 / 940217 oder Email: Stefan.Klesy@suedliche-weinstrasse.de möglich.

- **Neckar-Odenwald-Kreis**, Gebäude 8, EG, Neckarelzer Straße 7, 74821 Mosbach, Mo - Do 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, Fr 8:30 - 12:00 Uhr. Die Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel. 06261/84-0 möglich.
- **Rhein-Neckar-Kreis**, Dezernat IV, Zi. 415, Kurpfalzring 106, 69123 Heidelberg-Pfaffengrund. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 6221 522-1281 (Herr Dr. Stemmler) möglich.

sowie bei den **Stadtverwaltungen** der kreisfreien Städte bzw. Stadtkreise

- **Frankenthal**, Verwaltungsgebäude Neumayerring 72, Foyer im Erdgeschoss, 67227 Frankenthal (Pfalz). Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06233 / 89-482 oder 06233 / 89-639 oder Email: planenundbauen@frankenthal.de (Herr Dr. Kattler) möglich.
- **Heidelberg**, Technisches Bürgeramt, Prinz Carl, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg. Mo - Do 8.00 - 16.00; Fr 8.00 - 13.00 Uhr. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06221 / 58-21500 möglich.
- **Landau in der Pfalz**, Stadtbauamt Landau, Königstraße 21, 76829 Landau. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06341 / 13 6113 (Herr Joa) möglich.
- **Ludwigshafen**, Jägerstraße 1, Raum 220, 67059 Ludwigshafen. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 0621 / 504 – 2060 (Frau Boder-Schneider) möglich.
- **Mannheim**, Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Collinistraße 1, 68161 Mannheim. Mo – Do 8.00 - 12.30 Uhr. Eine Terminvereinbarung ist nicht erforderlich.
- **Neustadt**, Stadthaus III, im Flur des 1. OG, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06321 / 855-1295 (Frau Reubig) möglich.
- **Speyer**, Abt. Stadtplanung, 3. OG, Zimmer 303, Maximilianstr. 100, 67346 Speyer. Mo – Do 8.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr; Fr 8.00 - 12.00 Uhr. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06232 / 14-2408 möglich.
- **Worms**, Rathaus am Marktplatz, Bereich 6 - Planen und Bauen, Abt. 6.1 Stadtplanung und Bauaufsicht, im Flur des 1.OG, 67547 Worms. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Tel.-Nr. 06241 / 853 - 6001 möglich.

Anregungen können bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, d.h. **bis einschließlich 29. Juni 2021** gegenüber dem Verband Region Rhein-Neckar

- postalisch an: Verband Region Rhein-Neckar, M 1,4-5, 68161 Mannheim oder

- elektronisch an: [Beteiligung-Regionalplan@vrrn.de](mailto:Beteiligung-Regionalplan@vrrn.de)

vorgebracht werden.

Später eingehende Anregungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Rechtsansprüche werden durch die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht begründet.

Ergänzend wird der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht auch über eine Online-Beteiligungsplattform des Verbandes Region Rhein-Neckar unter

[www.beteiligung-regionalplan.de/VRRN](http://www.beteiligung-regionalplan.de/VRRN)

bereitgestellt. Auf dieser Plattform können Anregungen innerhalb des Auslegungszeitraums unmittelbar interaktiv abgegeben werden.

Datenschutzhinweis:

Die im Verfahren zur Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar angegebenen personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. Art. 3 Abs. 2 Staatsvertrag Rhein-Neckar unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen der DSGVO sowie des Bundesdatenschutzgesetzes und des Landesdatenschutzgesetzes Baden-Württemberg erhoben und verarbeitet. Nähere Informationen hierzu und zu den Rechten nach Art. 15 ff DSGVO finden Sie in den Datenschutzhinweisen des Verbandes Region Rhein-Neckar unter [www.m-r-n.com/regionalplanaenderung-datenschutz](http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung-datenschutz) .

Verband Region Rhein-Neckar

gez. Stefan Dallinger  
Verbandsvorsitzender

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6 / Gora

**Sachbearbeiter :** Finzer

**Datum :** 31.05.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 38/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Straßen

**Begriff:** Teilerschließung Gewerbegebiet Süd II, Retention

11

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Durchführung der Baumaßnahme „Erweiterung Retentionsbecken Gewerbegebiet Süd II, BA 3.2 zugestimmt (Baubeschluss).
2. Das Bauamt und die Eigenbetriebe werden ermächtigt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben und den Auftrag nach Prüfung und Wertung der Angebote an den annehmbarsten Bieter zu vergeben (Vergabebeschluss).
3. Der Gemeinderat und der Betriebsausschuss werden von der Vergabe informiert.
4. Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage eines Ingenieurvertrages nach HOAI an das Ing.-Büro E. Schulz, Hirschberg, wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Süd II und der neuen Planungen im Erschließungsgebiet, wird mehr Retentionsvolumen als Ausgleichsmaßnahme benötigt.

Ursprünglich wurde das Retentionsbecken mit ca. 11.000 m<sup>3</sup> geplant und 2018 hergestellt. Nun sind weitere 8.000 m<sup>3</sup> erforderlich.

Baukosten für die Erweiterung des Retentionsbeckens lt. Kostenberechnung des IB Schulz 10.11.2020, brutto incl. Ing.-Honorar:  
485.051,74 €







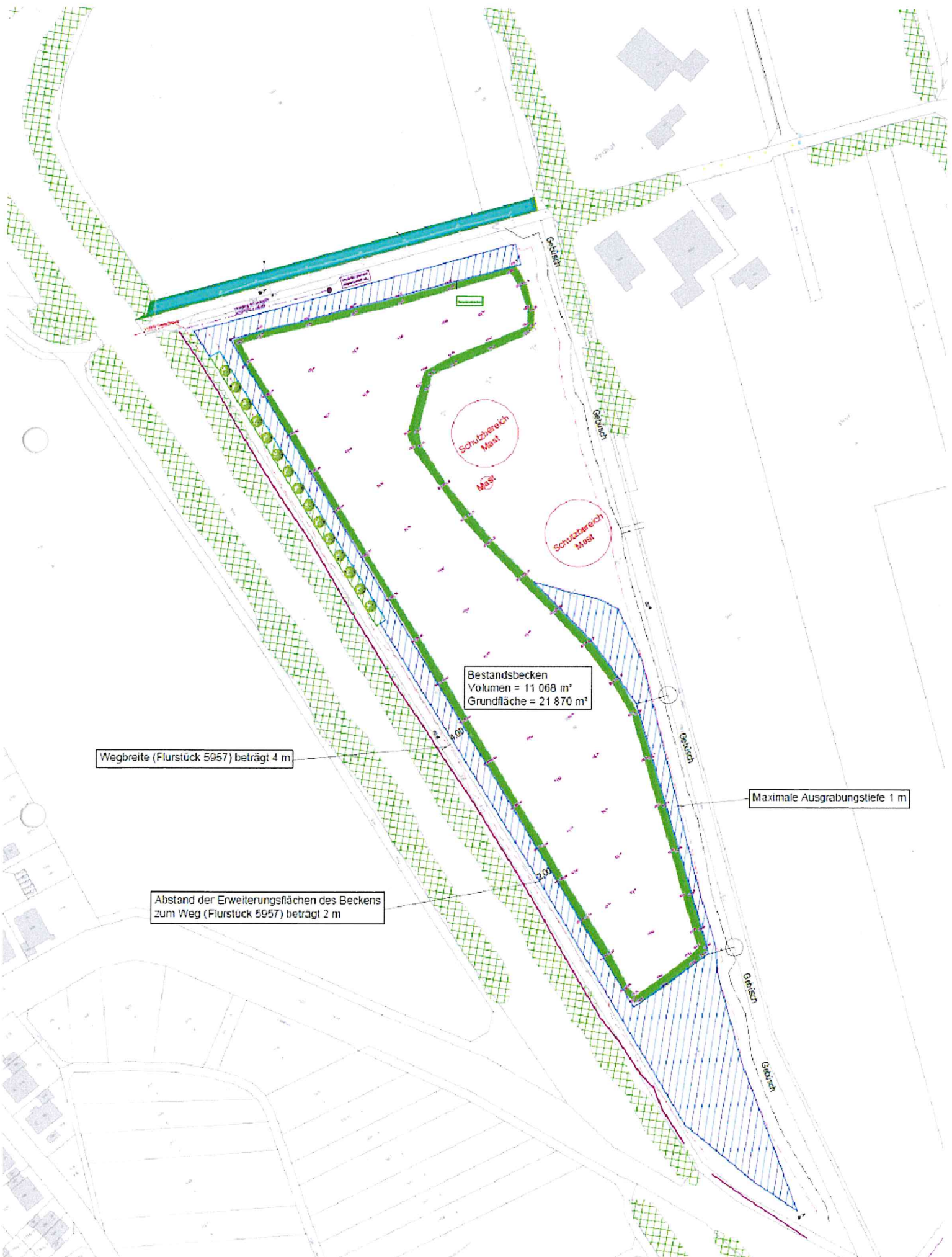
Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: 	Datum: 02.06.21
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :  Handzeichen:	Datum: 02.06.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 14.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: 	Datum: 02.06.21
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	



Wegbreite (Flurstück 5957) beträgt 4 m

Abstand der Erweiterungsflächen des Beckens zum Weg (Flurstück 5957) beträgt 2 m

Bestandsbecken  
Volumen = 11 068 m³  
Grundfläche = 21 870 m²

Maximale Ausgrabungstiefe 1 m

Schutzbereich Mast

Schutzbereich Mast

2,00

2,00

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

Gehsteig

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6/Gora

**Sachbearbeiter:** Horn

**Datum:** 15.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 39/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort:** Kindergarten

**Begriff:** Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus,  
überplanmäßige Ausgaben 2020

---

**Tagesordnungspunkt:**

12

---

### **Beschlussvorschlag:**

Den überplanmäßigen Ausgaben im Jahre 2020 für den Neubau beim Ludwig-Uhland-Haus wird zugestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 30.03.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass der neue Kindergarten in der „größten“ Ausbaustufe herzustellen ist.

Die Kosten hierfür wurden laut Kostenberechnung mit 2.925.000 € angegeben.

Die gute Auftragslage in der Baubranche hat dazu geführt, dass

- nur wenige, manchmal nur eine Firma an den Ausschreibungen teilgenommen haben
- die Baupreise weiterhin gestiegen sind

Dies betraf vor allem die Gewerke:

- Stahlbau + 100%
- Lüftung + 80%
- Landschaftsbau +60% (geschätzt)
- Elektro + 40%
- Ausstattung +20%

Aus diesem Grund wurden zusätzliche 350.000 € benötigt.

Es wird daher vorgeschlagen, die fehlende Summe mit nicht verbrauchten Haushaltsansätzen bei:

Auftrag	Bezeichnung	Betrag
I54600200013	Rathautiefgarage	300.000 €
I54100200110	Freizeitgebiet Kiesloch/Hagen	50.000 €

zu decken.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

***Bisherige Beratungsergebnisse:***

Verwaltungsausschuss vom 12.05.2016

**4. Kindergärten** 28/2016  
 Machbarkeitsstudie Neubau Kindergarten

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort: Kindergärten)**

1. Die Schaffung von Kindergartenplätzen am Standort 3 entsprechend der Machbarkeitsstudie wird abgelehnt.

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort: Kindergärten)**

2. Die Schaffung von Kindergartenplätzen am Standort 1 entsprechend der Machbarkeitsstudie ist für zwei und vier Gruppen zu prüfen.

Gemeinderat 02.06.2016

**6. Kindergärten** 53/2016  
 Neubau Kindergarten

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergärten)**

1. Der Schaffung von erforderlichen Kindergartenplätzen am Standort 1 entsprechend der Machbarkeitsstudie wird zugestimmt.
2. Es wird eine dauerhafte viergruppige Einrichtung erstellt.
3. Der Architekt Schuhmacher wird mit der Entwurfsplanung und Kostenschätzung beauftragt.

Verwaltungsausschuss 13.10.2016

**3. Kindergärten**

61/2016

Neubau beim Ludwig-Uhland-Haus, Beauftragung Fachplaner

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort Kindergärten)**

Die Planung des Neubaus beim Ludwig-Uhland-Haus wird zunächst zurückgestellt.

Verwaltungsausschuss 09.02.2017

**4. Kindergärten**

06/2017

- Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus, Grundsatzbeschluss für den Neubau eines Kindergartens
- Beauftragung Architekt und Fachplaner

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

**Empfehlung  
(Kennwort: Kindergärten)**

Es wird empfohlen, das Gebäude für den Kindergarten in der Variante 2 + 3 weiter zu planen. Die damit verbundenen Planungsmehrkosten sind zu berücksichtigen.

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Kindergärten)**

1. Zur Vorbereitung der Antragsstellung von Fördermitteln werden die Planungen bis zur Erstellung des Bauantrages weitergeführt.
2. Der Architekt Schuhmacher wird mit der weiteren Bearbeitung entsprechend der HOAI bis zur Erstellung des Bauantrages beauftragt.
3. Das Büro Beck wird mit der Ausführung der Fachplanung Elektrotechnik bis zur Erstellung des Bauantrages beauftragt.
4. Das Büro Burger wird mit der Fachplanung Heizung/Lüftung/Sanitär bis zur Erstellung des Bauantrages beauftragt.
5. Das Büro Herzog wird mit der Fachplanung Statik bis zur Erstellung des Bauantrages beauftragt.

Verwaltungsausschuss vom 16.03.2017

**4. Kindergarten**

14/2017

Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus

Mit 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung ergeht folgende

**Empfehlung  
(Kennwort: Kindergarten)**

Die Variante 1 „vier Ganztagsgruppen“, die Variante 2 „ein zusätzlicher offener Essbereich“ sowie die Variante 3 „ein Bewegungsraum“, sind zu planen.

Einstimmig ergeht folgende

**Empfehlung**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

Die Fachplaner sind zu beauftragen.

Gemeinderat 30.03.2017

**8. Kindergarten**

23/2017

- Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus, Planungsbeschluss und Beschluss zur Beauftragung der Fachplaner

Mit 4 Nein-Stimmen (Stadträte Feuchter, Lindenbach, Dr. Scheurich und Hassenpflug) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

Der Antrag Stadtrat Feuchters, den Neubau ohne Bewegungs- und Speiseraum zu errichten, wird abgelehnt.

Mit 8 Nein-Stimmen (Stadträte Feuchter, Lindenbach, Dr. Scheurich, Frühwirt, Reinig, Leiner, Hassenpflug und Krauth) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

Der Antrag Stadtrat Frühwirts, den Neubau ohne Speiseraum zu errichten, wird abgelehnt.

Mit 7 Nein-Stimmen (Stadträte Feuchter, Lindenbach, Dr. Scheurich, Frühwirt, Leiner, Hassenpflug und Reinig) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

Die Planungen für den Neubau des Kindergartens am Ludwig-Uhland-Haus sind entsprechend der Varianten 1 bis 3 fortzuführen.

Mit 3 Nein-Stimmen (Stadträte Feuchter, Lindenbach, Dr. Scheurich) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

Die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 80.000 € sind bereitzustellen.

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

1. Es wird der Fachplaner für Elektrotechnik Beck Elektroanlagen GmbH, Helmstadt mit der Ausführung der Planung der elektrischen Anlagen beauftragt.
2. Es wird der Fachplaner für Heizung/Lüftung/Sanitär Ing.-Büro Burger, Hockenheim mit der Ausführung der Planung der Heizung/Lüftung/Sanitär- Anlagen beauftragt.
3. Es wird der Fachplaner für Statik Ing.-Büro Herzog, Mannheim mit der Ausführung der Planung der Statik beauftragt.
4. Der Architekt Schuhmacher wird mit der weiteren Bearbeitung entsprechend der HOAI bis zur Erstellung des Bauantrages beauftragt.

Gemeinderat 28.09.2017

- 8. Kindergärten** 64/2017  
Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergärten)**

1. Der Bauantrag ist einzureichen.
2. Nach Vorliegen des genehmigten Haushaltes 2018 und Erfüllung der Fördervoraussetzungen ist der Kindergarten zu bauen.

Verwaltungsausschuss 10.06.2021

- 2. Kindergarten** 11/2021  
Neubau Kindergarten beim Ludwig-Uhland-Haus, überplanmäßige Ausgaben

Mit 2 Nein-Stimmen ergeht folgende





**Empfehlung**  
**(Kennwort: Kindergarten)**

Den überplanmäßigen Ausgaben für den Neubau beim Ludwig-Uhland-Haus wird zugestimmt.

---

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 15.06.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:		Datum: 15.06.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum: 15.6.21
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 15.06.21
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 :** M. Sauerzapf

**Datum :** 11.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 40/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Friedhöfe

**Begriff:** Grabfeld für die Bestattung im Leichentuch

13

**Tagesordnungspunkt:**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbau des Grabfeldes für die Bestattung im Leichentuch in Leimen-Mitte wird zugestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

Im Frühjahr 2020 beschloss der Gemeinderat, auf den Friedhöfen in St. Ilgen und Leimen Grabfelder für die Bestattung im Leichentuch anzulegen. Auf dem Bergfriedhof in Leimen soll begonnen werden, in St. Ilgen soll die Anlage in 2022 gebaut werden.

Anbei nochmals die Erläuterung aus der damaligen Vorlage:

### **Grabfeld für die Bestattung im Leichentuch.**

Das Bestattungsgesetz lässt auch die Bestattung im Leichentuch zu. Insbesondere für Mitbürger muslimischen Glaubens ist diese Bestattungsart von Interesse. Die Verwaltung hat mit der Stadt Wiesloch Kontakt aufgenommen und über diese den Kontakt zur muslimischen Gemeinde in Wiesloch (DITIB) und einen muslimischen Bestatter bekommen. Bei einem Besichtigungstermin vor Ort auf dem Hauptfriedhof in Wiesloch wurde das dortige muslimische Grabfeld in Augenschein genommen.

Die Kriterien, bzw. die Nutzung des Grabfeldes

- Ausrichtung der Grabstellen nach Mekka. Dies würde gemeinsam mit autorisierten Vertretern der muslimischen Gemeinden festgelegt.
- Die rituellen Waschungen finden in Mannheim, bzw. Frankfurt statt, hierfür müsste seitens der Stadt nichts zur Verfügung gestellt werden.
- Für Muslime ist es wichtig in „jungfräulicher Erde“ bestattet zu werden. Das heißt an dieser Stelle soll nicht schon einmal bestattet worden sein. Dies ist im vorgeschlagenen Feld der Süderweiterung der Fall. Eine Nachbestattung mit Muslimen wäre aber nach Ende der Ruhezeit nicht mehr möglich. Wohl aber eine andere Bestattung.

- Die Gräber werden ähnlich wie christliche Gräber aussehen, auch mit einem Grabstein versehen.
- Ewiges Ruherecht. Dies wird in Wiesloch mit der Option gelöst, die Ruhezeit immer wieder zu verlängern. Die Grabnutzungsberechtigten kaufen also zunächst die normale Ruhezeit von 25 Jahren und können immer wieder verlängern. Vorschlag seitens der Verwaltung: Auch, wie in Wiesloch, Kauf eines Wahlgrabs für 25 Jahre, Option der Verlängerung danach um jeweils 5 Jahre, dies kann immer wieder fortgeführt werden. Entsprechend müsste die Satzung so geändert werden, dass dies für **alle** Wahlgräber gültig wird.
- Die Bestattung erfolgt so, dass sich die Trauergemeinde um einen Bestattungsstein im Bereich des Grabfeldes versammelt, auf den der Leichnam aufgebahrt wird. In Wiesloch wurde dieser „Tisch“ von der muslimischen Gemeinde gespendet. Die Trauerhalle wird nicht genutzt.
- Bestattung nur für Leimener Bürger, bzw. Bürger, die einen besonderen Bezug zu Leimen haben (Regelung, die bisher auch gilt).



## Lage des Grabfeldes für Bestattung im Leichentuch



Für eine Bestattung in diesem Feld gibt es keinen Ausschluss von Anders- oder Nichtgläubigen, d.h. dieses Feld ist für alle offen.  
Es heißt deshalb auch nicht muslimisches Grabfeld, sondern Grabfeld für die Bestattung im Leichentuch.

## Gestaltung – Ausführung

Das Feld wird über den Hauptweg, der bergseits unterhalb der „alten“ Urnenwand liegt erschlossen. Der derzeit geschotterte Weg soll asphaltiert werden. Dieser Weg erschließt gleichzeitig alle darunter liegenden Grabfelder / Terrassen.

Der Fußweg, der von der zentralen Achse der Süderweiterung kommt, soll als wassergebundene Decke ausgeführt werden.

Im Schnittpunkt der beiden Wege wird ein kleiner Platz gepflastert, auf den ein Bestattungsstein gestellt werden kann (s.o.). In Wiesloch hat die muslimische Gemeinde gespendet. Es werden 2 Wasserstellen für das Feld hergestellt.



## Kosten

Für die Erschließung des Feldes, inkl. der Pflasterung für einen kleinen Platz, auf dem der oben beschriebene Tisch und die Trauergemeinde stehen kann werden HH- Mittel benötigt. Die Kosten werden auf ca. 65.000 € geschätzt. Die Finanzierung könnte durch die Bildung einer Haushaltsermächtigung (früher Haushaltsausgabereist) aus dem Jahr 2020 erfolgen. (Bestattungswesen Leimen, Tiefbau, 155300200001, Sachkonto 78720000)

## Satzung

Die Satzung wird um die Grabart „Grab im Grabfeld für die Bestattung im Leichentuch“ erweitert.

Die Grabgebühren entsprechen den Gebühren für (Urnen-) Wahlgräber.

Die Liegezeiten können nach Ablauf der Ruhezeit von 25 Jahren alle 5 Jahre verlängert werden.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

1. Friedhöfe

GR 70 2019: In der Vorlage wurde der Zwischenstand der Planungen zum Gärtnerbetreuten Grabfeld geschildert und der geplante Standort in Leimen gezeigt.

GR am 30.01.2020

**Friedhöfe**

01/2020

Mit 5 Enthaltungen (Stadträte Feuchter, Hahn, Dr. Pfisterer, Lindenbach und Hassenpflug) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Friedhöfe)**

1. Auf dem Bergfriedhof in Leimen und auf dem Waldfriedhof St. Ilgen soll jeweils ein Grabfeld für die Bestattung im Leichentuch angeboten werden.

Mit 4 Enthaltungen (Stadträte Feuchter, Hahn, Dr. Pfisterer und Lindenbach) ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Friedhöfe)**

2. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sollen 2021 erfolgen.
3. Die Satzung wird angepasst und gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.

VA am 10.06.2021

**Friedhöfe**

01/2020

**Empfehlung**  
**(Kennwort Friedhöfe)**

Dem Ausbau des Grabfeldes für die Bestattung im Leichentuch in Leimen-Mitte wird zugestimmt.

---

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 14.6.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 14.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 14.06.21
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 :** M. Sauerzapf

**Datum :** 10.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 41/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Friedhöfe

**Begriff:** Urnenwand Friedhof St.Ilgen

**Tagesordnungspunkt:**

14

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bau der Urnenwandanlage wird zugestimmt. Die Lieferung und Montage kann beauftragt werden.

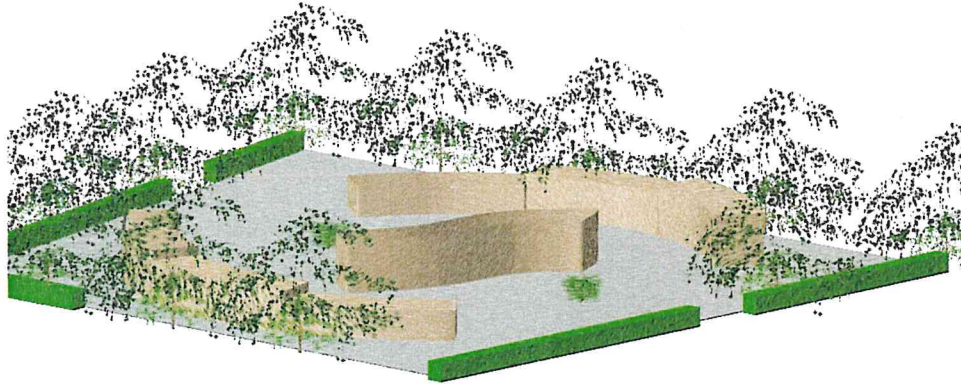
### **Sachverhalt:**

2011 wurde der erste Bauabschnitt der Urnenwand auf dem Waldfriedhof in St.Ilgen fertig gestellt, 2015 wurde die erste Erweiterung gebaut.

Inzwischen bleibt der Bedarf an Urnengrabstätten in der Urnenwand weiter hoch. Um zu vermeiden, dass hier ein Engpass bei der Bereitstellung entsteht, soll jetzt der nächste Abschnitt gebaut werden (rechts an die bestehende Wand anschließend, s. Abbildung unten).

Die Gestaltung / Hersteller/ Modell und Farbe der Urnenwände entsprechen den in diesem Bereich bereits gebauten Urnenwänden.





**Kosten inkl. MwSt:**

Urnenwände komplett, brutto  
( inkl. Fundamente, Montage etc.)

ca. 58.000€

Vorplatz, anarbeiten

ca. 1.500 €

**Summe:**

**ca. 59.500 €.**

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle KSt.: I55300100002  
SK.: 78710000, Ansatz: 65.000 € zur Verfügung.



Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigelegt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 14.6.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 14.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 14.06.21
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 Kämmerei / B.Veith

**Sachbearbeiter :** S. Veith

**Datum :** 14.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 42/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Haushalt

**Begriff:** Bildung von Haushaltsermächtigungen

**15**

### Tagesordnungspunkt:

#### Beschlussvorschlag:

Der Bildung von Haushaltsermächtigungen im Finanzhaushalt in Höhe von 332.000 € wird zugestimmt.

Die Haushaltsermächtigungen in Höhe von 2.608.000 €, die keiner Genehmigung bedürfen, werden zur Kenntnis genommen.

#### Sachverhalt:

Für folgende nicht verbrauchte Haushaltsmittel 2020 sollen Haushaltsermächtigungen (früher Haushaltsausgabereste) gebildet werden:

Investitionsauftrag	Bezeichnung	Betrag	Erläuterung
I54100200004	Feldwege, Tiefbau	113.000 €	Ausbau des Feldwegs beim Grauenbrunnenweg.
I54100200135	Bau von Radwegen, Radwegbeschilderung, Tiefbau	125.000 €	Ausbau des Radweges in der Rohrbacher Straße sowie eines Radweges an der Gemarkungsgrenze bei Walldorf.
I54100200039	Hauptstraße, Tiefbau	94.000 €	Fortsetzung der Baumaßnahme bzw. Restabwicklung offener Zahlungen in 2021.
<b>Gesamt</b>		<b>332.000 €</b>	

Folgende Haushaltsermächtigungen bedürfen laut Hauptsatzung bzw. §21 GemHVO keiner Genehmigung und werden nachrichtlich zur Kenntnis aufgelistet:

Investitionsauftrag	Bezeichnung	Betrag	Erläuterung
I21100100003	GSS St. Ilgen, Hochbau	1.020.000 €	Fortsetzung der Baumaßnahme.
I21100100004	Otto-Graf-Realschule, Hochbau	50.000 €	Restzahlungen für die energetische Sanierung.
I36500100004	Friedrich-Fröbel-Kiga, Hochbau	510.000 €	Fortsetzung der Baumaßnahme, Container wurden 2021 geliefert.
<b>Übertrag</b>		<b>1.580.000 €</b>	

Investitionsauftrag	Bezeichnung	Betrag	Erläuterung
<b>Übertrag</b>		<b>1.580.000 €</b>	
I54600100001	Parkierungseinrichtungen, Hochbau	35.000 €	Für die Beschaffung weiterer 5 Parkscheinautomaten, incl. der Herstellung der Fundamente und Stromanschlüsse.
I21100200004	Otto-Graf-Realschule Leimen, Tiefbau	25.000 €	Für den Beginn der Außenanlage werden in 2021 mehr als 25.000 € gebraucht, daher werden zusätzlich die Reste aus 2020 benötigt.
I54100200002	Straßenbeleuchtung, Tiefbau	41.000 €	Austausch Straßenbeleuchtung im Bereich Rohrbacher Straße. Aufgrund von Lieferverzögerungen konnte der Austausch erst 2021 umgesetzt werden.
I54100200016	Geheimrat-Schott-Straße, Tiefbau	75.000 €	Fortsetzung und Fertigstellung der Baumaßnahme in 2021.
I54100200150	Kreisel St.Ilgener/Gewerbegebiet Süd II, Tiefbau	380.000 €	Fortsetzung der Baumaßnahme.
I54100200152	Römerstraße, Tiefbau	166.000 €	Fortsetzung der Baumaßnahme. Aufgrund des schnellen Baufortschritts werden voraussichtlich die gesamten Mittel von 2020 und 2021 benötigt.
I54100200158	Im Bubenwingert, Tiefbau	189.000 €	Fortsetzung und Fertigstellung der Baumaßnahme in 2021.
I54100200202	Am Rondell, Tiefbau	40.000 €	Aufgrund von Verzögerungen der Baumaßnahme ist eine Umsetzung erst in 2021 möglich.
I55300200001	Bestattungswesen Leimen, Tiefbau	67.000 €	Anlage eines Grabfeldes für Bestattungen im Leichentuch (siehe separate Vorlage).
I12211000001	Verkehrswesen, Erwerb von bewegl. Anlagevermögen	10.000 €	Mittel für die Beschaffung von drei Geschwindigkeitsanzeigen, die im Rahmen des Verkehrskonzepts angeschafft werden sollten, dessen Umsetzung sich aber verzögert hat.
<b>Gesamt</b>		<b>2.608.000 €</b>	

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: <i>weh</i>	Datum: 14.06.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen: <i>Al</i>	Datum: 14.6.2021
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: <i>CF</i>	Datum: 19.6.21
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen: <i>HR</i>	Datum: 15.06.21
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 :** 31.05.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 43/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Liegenschaften

**Begriff:** Dachnutzungsvertrag - BürgerEnergieGenossenschaft

16

**Tagesordnungspunkt:**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, mit der BürgerEnergieGenossenschaft (BEG) Leimen jeweils einen Dachnutzungsvertrag abzuschließen für
  - a.) Neubau Geschwister-Scholl-Schule St.Ilgen
  - b.) Basket 2.0, St. Ilgen
2. Zwischen der Stadt Leimen und der BEG wird je Gebäude ein Stromlieferungsvertrag abgeschlossen.

### **Sachverhalt:**

Durch die Neubauten bei der Geschwister-Scholl-Schule und des Basket 2.0 entstehen Dachflächen, welche für den Aufbau von Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Die Erzeugung von grünen Strom durch Photovoltaikanlagen ist ein wichtiger Baustein des kommunalen Klimaschutzes und trägt wesentlich zu einer besseren CO<sub>2</sub>-Bilanz bei. Daher ist aus Sicht der Stadtverwaltung der Betrieb von Photovoltaikanlagen durch die BEG Leimen auf diesen beiden Flächen zu begrüßen.

Für die Nutzung der Dachflächen sollen mit der BEG Leimen Pachtverträge abgeschlossen werden. Vergleichbare Verträge wurden bereits für die Freiwillige Feuerwehr Leimen, für die Schlossberghalle Gauangelloch, für Haus A der Geschwister-Scholl-Schule sowie für das neue Verwaltungsgebäude abgeschlossen.

Die Dachnutzungsverträge werden zu den üblichen Bedingungen abgeschlossen. Die Vertragsdauer beträgt 20 Jahren, mit Option auf Verlängerung. Die jährliche Pacht beträgt 1,- € je Kilowatt installierter PV-Anlagenleistung.

Die PV-Anlagenleistung ist abhängig von der Bauplanung des jeweiligen Objektes und kann zum derzeitigen Stand noch nicht angegeben werden.

Des Weiteren wird je Gebäude ein Stromlieferungsvertrag zwischen der Stadt Leimen und der BEG Leimen geschlossen.




Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 31.05.2021
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:		Datum: 01.06.21
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:		Datum:
Mitzeichnung durch		Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen		Datum: 01.06.21
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 checked="" type="checkbox"/> nein		

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6.1 Gora

**Sachbearbeiter :** Ritter/ Sauerzapf

**Datum:** 02.06.2021

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 44/2021

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 24.06.2021

**Kennwort :** Rathausplatzbebauung - Tiefgarage

**Begriff:** Beauftragung der Fachplaner

---

**Tagesordnungspunkt:**

17

---

**Beschlussvorschlag:**

- Das Ingenieurbüro Gadow + Graeske wird mit der Planung beauftragt.
- Das Ingenieurbüro Rhein Neckar Consult wird mit der Planung beauftragt.

---

**Sachverhalt:**

Die Stadt Leimen hat das Architekturbüro AP88 mit der Planung der Rathausplatzbebauung – Tiefgarage beauftragt. Bei der Planung müssen von Anfang an die Fachplaner mit einbezogen werden, um eine solide Planungsgrundlage zu schaffen.

Das Architekturbüro AP88 hat uns hierzu Fachplaner empfohlen, die in diesem Gebiet erfahren sind.

Für den Bereich Elektro wurde uns Rhein Neckar Consult aus Heidelberg empfohlen.

Für den Bereich Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär wurde uns das Ingenieurbüro Gadow + Graeske aus Walldorf empfohlen.

Bei einer Beauftragung aller Leistungsstufen ist mit Kosten in Höhe von 10-12% der anrechnungsfähigen Baukosten zu rechnen.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Beschluss aus öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 29. April 2021**

**8. Tiefgarage/Baumaßnahmen** 22/2021  
Tiefgarage und Bebauung Rathausplatz

*Die Punkte werden getrennt abgestimmt.*

Einstimmig ergeht folgender

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

1. Dem Verkauf des Stadthausgrundstücks an die Paulus Wohnbau GmbH mit den beigefügten Vertragsänderungen wird zugestimmt. Der Kaufvertrag wird vor Abschluss dem Gemeinderat vorgelegt.

Mit 17 Ja-Stimmen (Oberbürgermeister Reinwald, Stadträte Dr. Anselmann, Bader, Baumann, Feuchter, Hahn, Kettenmann, Kurz, Lindenbach, Nathalie Müller, Neiningen-Röth, Dr. Pfisterer, Dr. Sandner, Stern, Unverfehrt, Werner und Woesch) und 4 Gegenstimmen (Stadträte Bortz, Frühwirt, Hassenpflug und Reinig) ergeht folgender

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

2. Dem Abschluss der verhandelten Architekten- /Ingenieurverträge mit ap88 Architektenpartnerschaft mbH zur Planung des Neubaus der Tiefgarage am Rathausplatz mit stufenweiser Beauftragung, zunächst Leistungsphase 1 und 2, wird zugestimmt. Vor einer weiteren Beauftragung ist die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

---

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges



Handzeichen Sachbearbeiter:	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter : Handzeichen:	Datum: 26.2021
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum: 14.6.21
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum: 02.06.2021
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 18 - VERSCHIEDENES**

**zur Gemeinderatssitzung am 24. Juni 2021**