



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

11. Juli 2023

## **Einladung zur 7. Sitzung des Gemeinderates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 7. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 20. Juli 2023, 18.30 Uhr  
in den Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses  
Rathausstr. 1-3 in Leimen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

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

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 stimmberrechtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen



Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

# TAGESORDNUNG

zur 7. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 20. Juli 2023,  
18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses in Leimen

- öffentlich -

1. **Fragestunde**
2. **Protokolle**
  - Protokollbeurkundung
  - Benennung von Urkundspersonen
3. **Gemeinderat** 54/2023  
Bekanntgabe von Entscheidungen aus nichtöffentlicher Sitzung
4. **Zuwendungen** 55/2023  
Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen  
nach § 78 Abs. IV GemO
5. **Breitbandausbau** 56/2023  
Breitbandausbau Leimen-Mitte, St. Ilgen und Lingental
6. **Bebauungsplan Leimen-Mitte** 57/2023  
Nördlich der Heltenstraße - Aufstellungsbeschluss
7. **Friedhöfe** 58/2023  
Änderung der Friedhofssatzung
8. **Freizeitgebiet Fischwasser** 59/2023  
Parkplatz
9. **Gemeinderat** 60/2023  
Antrag der FDP-Fraktion –  
Rückübergabe Stellplätze im Hof an Feuerwehr St. Ilgen
10. **Sanierung Leimen-Mitte** 61/2023  
Ergebnisbericht – Vorbereitende Untersuchungen  
Sanierungsziele und Neuordnungskonzept
11. **Rathausplatz St. Ilgen** 62/2023  
Sanierung des Fasanenbrunnens
12. **Treffpunkt Leimen** 63/2023  
VgV-Verfahren – Beauftragung Fachingenieure
13. **Grundstücksangelegenheiten** 64/2023  
Verkauf/Ankauf von Grundstücken
14. **Verschiedenes**

# **TOP 1 - FRAGESTUNDE**

**zur Gemeinderatssitzung am 20. Juli 2023**

# **TOP 2 - PROTOKOLLE**

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM  
20. Juli 2023 –öffentlich –**

**BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS**

**Sitzung vom 29. Juni 2023**

**Stadtrat Feuchter  
Stadtrat Kurz**

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/ Berggold

**Sachbearbeiter:** Greiner

**Datum:** 12.07.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 54/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Gemeinderat

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

---

### Tagesordnungspunkt:

3

---

### Beschlussvorschlag:

**Die folgenden nichtöffentlichen Beschlüsse des Gemeinderates vom 29. Juni 2023 werden bekanntgegeben und zur Kenntnis genommen:**

2. **NKHR - Eröffnungsbilanz** 04/2023  
Gebäude – Erfassung und Bewertung

Es ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: NKHR - Eröffnungsbilanz)**

Die Erläuterungen zur Erfassung und Bewertung des Gebäudevermögens der Stadt Leimen für die NKHR-Eröffnungsbilanz werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

3. **Feuerwehr Leimen** 05/2023  
Ehrenmitgliedschaft

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Feuerwehr Leimen)**

Der Ehrenmitgliedschaft von Herrn Alois Müller bei der Freiwilligen Feuerwehr Leimen wird zugestimmt.

4. **Feuerwehr Leimen**  
Ernennung zum Ehrenkommandanten

06/2023

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Feuerwehr Leimen)**

Der Ernennung von Ottmar Wipfler zum Ehrenkommandanten bei der Freiwilligen Feuerwehr wird zugestimmt.

5. **Grundstücksangelegenheiten**  
Ankauf von Grundstücken in der Rohrbacher Straße

07/2023

Es ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Grundstücksangelegenheiten)**

Über den Ankauf von Flurstücken auf der Gemarkung Leimen kann verhandelt werden entsprechend dem Bodenrichtwert vergleichbarer Gewerbegebietsflächen zuzüglich der Grunderwerbssteuer, den Grundbuchkosten und den Notarkosten.

---

**Sachverhalt:**

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

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:** /

---

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

|   |                   |
|---|-------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner <i>UG</i>   | Datum: 12.07.2023 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:  | Datum:            |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter: Berggold <i>gp</i><br>Handzeichen   | Datum: 12.7.2023  |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen   | Datum:            |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald <i>HR</i><br>Handzeichen  | Datum: 12.07.23   |
| Mitzeichnung durch Personalrat  | Datum:            |
| <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><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:** Kämmerei B. Veith

**Sachbearbeiter:** R. Laier

**Datum:** 28.06.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 55/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Zuwendungen

**Begriff:** Beschlussfassung über die Annahme von Zuwendungen nach § 78 Abs. IV GemO

---

## Tagesordnungspunkt:

4

---

## 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
- Über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen bis 100 € beschließt der Gemeinderat in zusammengefasster Form pauschal bei Bedarf

### Auflistung Spenden über 100,00 Euro

| Lfd. Nr. | Datum      | Spender         | Geld-spende | Sach-spende | Verwendungszweck                                     |
|----------|------------|-----------------|-------------|-------------|--|
| 12       | 19.06.2023 | Denny J. Baytar |             | 416,50 €    | Pestalozzi-Kindergarten<br>Malerkosten in Gruppe Rot |

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter:  | Datum:               |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   | Datum: 10.07.2023    |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter<br>Handzeichen:                                     | Datum: 07. Juli 2023 |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen: | Datum: 10.7.23       |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen:                                | Datum: 11.07.23      |
| Mitzeichnung durch Personalrat   | Datum:               |
| <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich       |                      |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt                      |                      |
| Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein   |                      |
| <input type="checkbox"/> ja, und zwar:   |                      |
| Befassung durch Jugendgemeinderat  |                      |
| Datum:   |                      |
| <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein                               |                      |

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1.65 Wirtschaftsförderung/Herr Berggold  
**Sachbearbeiter:** Frank Timmers  
**Datum:** 11.07.2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr:** 56/2023  
**Gremium:** Gemeinderat **am:** 20.07.2023  
**Kennwort:** Breitbandausbau  
**Begriff:** Breitbandausbau Leimen-Mitte, St.Ilgen und Lingental

---

**Tagesordnungspunkt:**

5

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit einem der beiden Anbieter einen Kooperationsvertrag für den Breitbandausbau in Leimen-Mitte, St.Ilgen und Lingental abzuschließen.

---

**Sachverhalt:**

Ein leistungsfähiger Internetzugang ist inzwischen sowohl für Wohn- als auch Gewerbeimmobilien ein elementar wichtiger Bestandteil der Infrastruktur. Perspektivisch sollen Leimen-Mitte, St.Ilgen und Lingental möglichst vollumfänglich an das Glasfaser-Breitbandnetz angeschlossen werden. Nur so kann Leimen künftig als Wohn- und Gewerbeort konkurrenzfähig bleiben.

Sowohl die Deutsche Gigasetz als auch die Netcom BW haben sich im Verwaltungsausschuss vorgestellt und die Ausbauplanungen präsentiert.

Aus Sicht der Verwaltung erscheinen beide Anbieter seriös. Die Deutsche Gigasetz hat einen Kooperationsvertrag mit der Gemeinde Nußloch abgeschlossen, die NetCom BW mit der Gemeinde Sandhausen.

Der Ansprechpartner der Deutschen Gigasetz, Herr Bergmann, hat darauf hingewiesen, dass im Falle einer Zusammenarbeit mit der Stadt Leimen Synergieeffekte mit dem Ausbau in Nußloch genutzt werden können, z.B. im Hinblick auf die Netz-Redundanz. Zudem gibt es besondere Tarif-Angebote für große Mehrfamilienhäuser, und der Ausbau beginnt bereits ab einem Quorum von 30%.

Die NetCom BW arbeitet seit Jahren mit dem Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar („fibernet“) zusammen. In diesem Rahmen erfolgte bereits der Breitbandausbau im Gewerbegebiet St.Ilgen-Süd.

Die Deutsche Gigasetz würde nach eigener Aussage noch im Jahr 2023 mit der Nachfragebündelung starten, die NetCom BW im Frühjahr 2024.

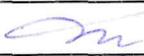
Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Keine

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: Präsentationen der Deutschen Giganetz und der NetCom BW

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter:  |     | Datum: 11.07.23 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   |  | Datum:          |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter<br>Handzeichen:   |    | Datum: 11.07.23 |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen:   |    | Datum: 11.7.23  |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen:  |  | Datum: 11.07.23 |
| Mitzeichnung durch Personalrat   |  | Datum:          |
| <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt |  |                 |
| Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme   |  |                 |
| <input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja, und zwar:  |  |                 |
| Befassung durch Jugendgemeinderat  |  | Datum:          |
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  |  |                 |



**Für Sie bauen wir  
Lichtgeschwindigkeit**

**Das Glasfasernetz der Zukunft  
für Leimen und Nußloch**

**März 2023**



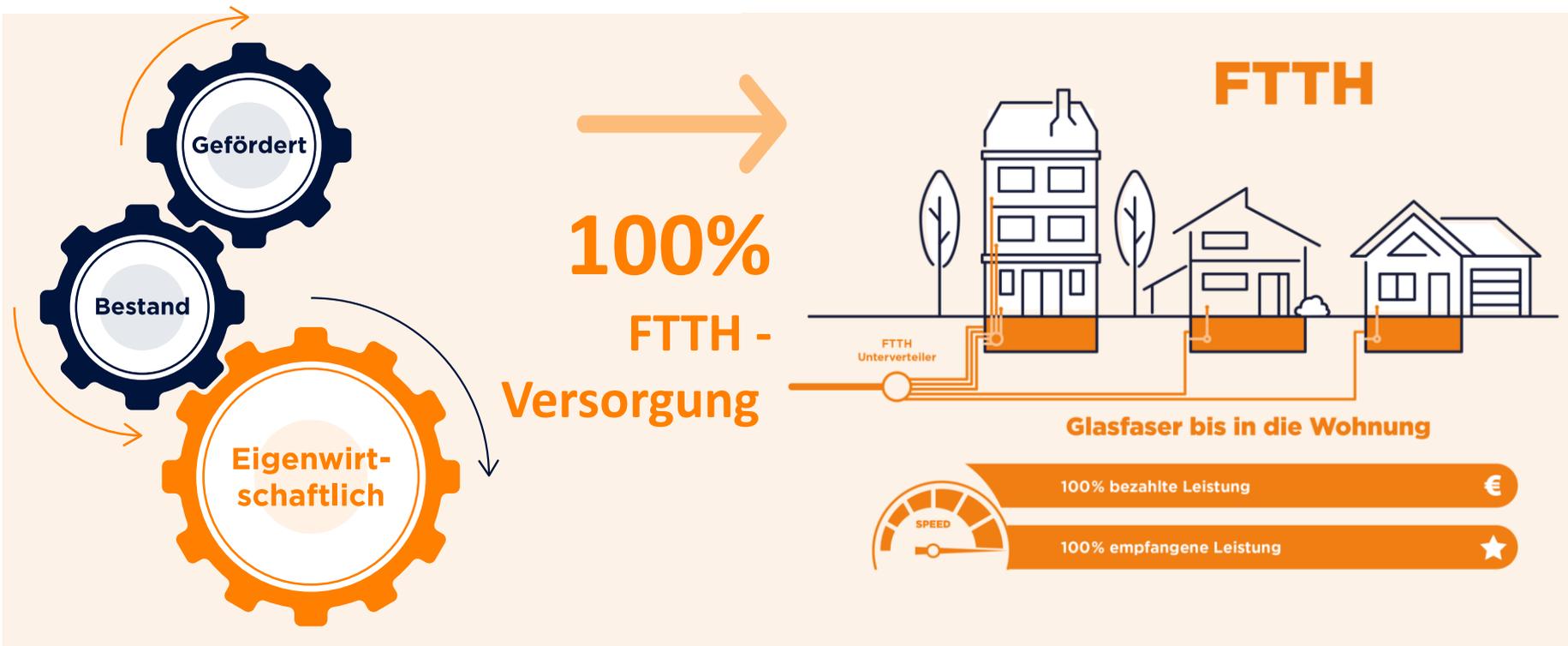


## Agenda

- 1 Leimen, Nußloch und Deutsche GigaNetz – das passt!
- 2 Mit Qualitätsansatz in ein Gigabitzeitalter
- 3 Ausbacluster und zeitlicher Ablauf

# Glasfaser für alle – Unsere Herangehensweise

Zeit für einen Paradigmenwechsel im gesamten Gemarkungsgebiet | Glasfaser für alle



# Die neue Kraft im Glasfasermarkt

## Bundesweit agierender Carrier

### Ein Auszug unserer Erfolge seit Gründung 2019...

|  |  |
|--|--|
| Gigabitregion<br>Heilbronn Franken               | <b>Exklusiver Partner</b> der Gigabitregion Heilbronn-Franken (110 Kommunen)   |
| Partner des Rhein-<br>Neckar-Kreises             | <b>Cluster Ansatz</b> – Nutzen von Synergien und Aufbau eines redundanten Netzes für die Kommunen Weinheim, Hemsbach, Laudenbach und Ilvesheim                       |
| Gigabitregion<br>Frankfurt- Rhein-<br>Main       | <b>Einer von drei Partnern</b> der Landkreise Main Kinzig-Kreis, Wetteraukreis, Wiesbaden uvm. mit 163 Kommunen  |
| Landkreis Limburg<br>Weilburg /<br>Wetteraukreis | <b>Schneller Ausbau von 75%</b> der Bevölkerung durch größtenteils ew. Ausbau unter Nutzung der Förderkulisse → Ziel 95% Versorgung durch partnerschaftlichen Ansatz |



# Deutsche GigaNetz der Partner für Regionalcluster

Großprojekte wie Heilbronn-Franken und Bergstraßenkommunen erfordern Partner aus der Region mit schneller Reaktionszeit, skalierbaren Prozessen und Erfahrung

## Gigabitregion Heilbronn Franken

- 2 Landkreise mit 63 Kommunen + Stadtkreis Heilbronn mit 400.000 HH
  - 49 von 63 Kommunen mit KV
  - 48 Nachfragebündelungen erfolgreich – 1 laufend
  - 76.000 Verträge abgeschlossen
  - 21 Kommunen im Bau

## Bergstraßenkommunen

- Weinheim, Hemsbach, Laudenbach und Ilvesheim unter KV
  - Ilvesheim NFB gestartet, andere Kommunen Ende April/Anfang Mai
  - ~38.000 Haushalte
  - Weitere Kommunen werden vrstl. im April unter Vertrag genommen

## Alleinstellungsmerkmale

- Unternehmen aus der Region für die Region
  - Kurzer Anfahrtswege
  - Bauüberwachung durch Mitarbeiter aus der Region (Weinheim)
- Erfahrung aus der Vermarktung benachbarter Kommunen
- Clusterbildung ist unser Credo
- Volle Transparenz bzgl. Ausbaurvolumen
- Durchdachter Marketingbaukasten
- Echte Nähe durch ganzheitliche Betreuung durch MaReKo

# Baukonzept | 100% Qualitätsnetz

## Infrastruktur für die nächsten Generationen

- Unternehmen aus der Region, für die Region
- Längstrassen außerorts mit Kabelpflug, Grabenfräse, HD-Bohrung
- Längstrasse innerorts klassische Bauweise in Standardverlegetiefe 45/60 cm
- Quertrasse innerorts geschlossene Bauweise (Erdrakete/HD-Bohrverfahren)
- Deutsche Giganetz-Vorgabe mindestens ein deutschsprachiger MA je Kolonne
- 2 Fasern pro Wohnung | 4 Fasern pro Gewerbe | 2 Reservefasern je Gebäude
- Fördergebiete: Ausbau gemäß Bundesmaterialkonzept
- Point-2-Point passive Bauweise für jeden Anschluss
- Netztechnik mit Qualitätsherstellern Nokia | AVM
- Service und Betrieb 24 x 7 an 365 Tagen im Jahr
- Gewährleistung: 5 Jahre



NOKIA



telent  
service • commitment • vision

# Gigabitbandbreiten erfordern Ausbau bis in die eigenen vier Wände

Wir setzen von Anfang an auf Kooperation und stellen in jeder Phase des Ausbauprojekts eine hohe Qualität durch diverse Werkzeuge sicher

KV

MaReKo begleitet Prozess über gesamte Laufzeit

## Schmetterlingstermin

Besprechung baulicher Themen mittels Checkliste

## Oberflächenbefahrung

Aufnahme des Ist Zustands als Referenz für Ausbau

## Abfragen und Nutzen von Potenzialen

Mitverlegungspotenziale und Bestandsinfrastruktur erfassen

Planungsphase

## Begehungen der Gegebenheiten

Festlegen von Trassenführung und Ausbauverfahren

## Wissen ist Vorsprung

Enge Einbeziehung lokaler Wissensträger

## Anlaufbesprechung mit Fachkräften

DGN setzt eigene dt. Projektleiter und Bauüberwacher + dt. Bauleiter GU ein

Kurz vor dem Bau

## Aushänge vor Baustart

Transparente Kommunikation mit Bürger

## Technologie

Bevorzugt klas. Bau / nutzen von innov. Verlegeverfahren

## Kommunikation ist wichtig

Weekly Jour Fixe mit DGN-PL

## Dokumentation

Einmessung am offenen Graben

Im Bau

# Andere Kommunen sind bereits Vorreiter - Wir bauen das Netz der Zukunft auch bei Ihnen

## Status quo - Ausbausituation

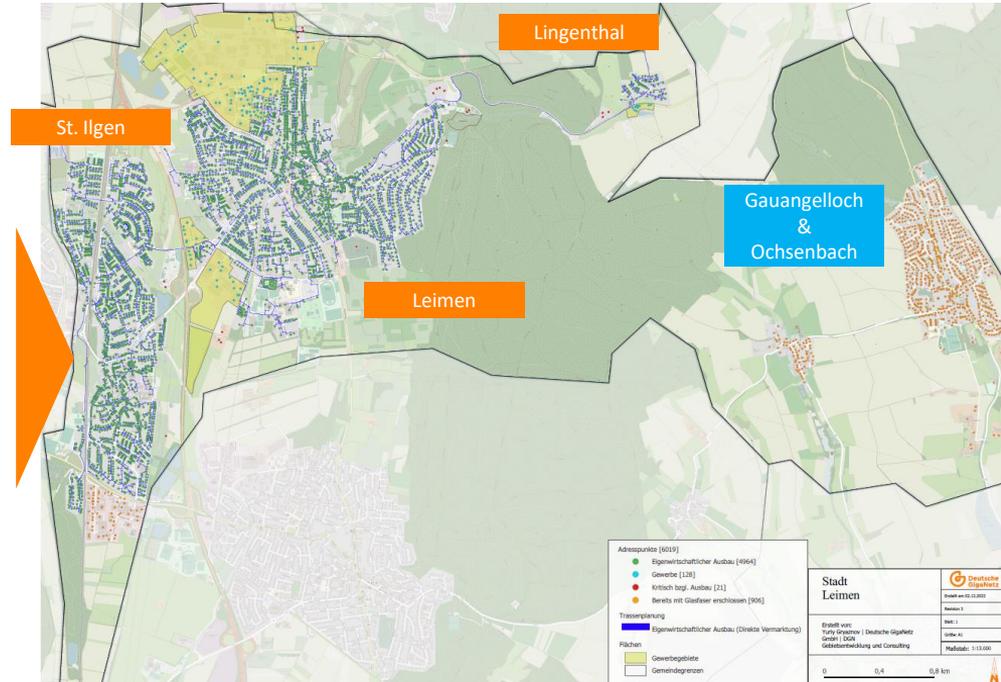
- Städtische Versorgungssituation mit DSL (67%), COAX (76%)  
→ dezidierte Fördermöglichkeiten
- **Gauangelloch & Ochsenbach** im Bau durch DGF
- **GWG St. Ilgen** durch Fibernet erschlossen

## Fokus auf flächendeckenden FTTH-Ausbau

- kompakte Siedlungsstruktur ermöglicht schnellen Ausbau von 90 km Trasse in 1,25 bis 1,5 Jahren
- Eigenwirtschaftliche Adresspunkte geplant: 4.964
- Privat- & Gewerbeeinheiten: 12.815 (12.205 | 610)

## Bestehende Infrastruktur & Planung nutzen

- Nutzung bestehender Infrastrukturen wie Leerrohre



# Andere Kommunen sind bereits Vorreiter - Wir bauen das Netz der Zukunft auch bei Ihnen

## Status quo - Ausbausituation

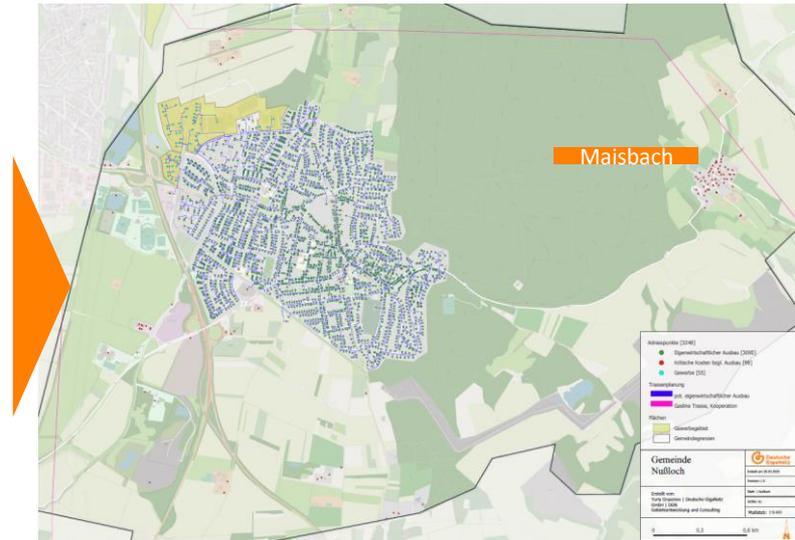
- Suburbane Versorgungssituation mit DSL & COAX (98%)
  - Dezidierte Fördermöglichkeiten durch COAX-Versorgung
  - Durchdachter Marketingbaukasten und preissensitive Produkte erforderlich

## Fokus auf flächendeckenden FTTH-Ausbau

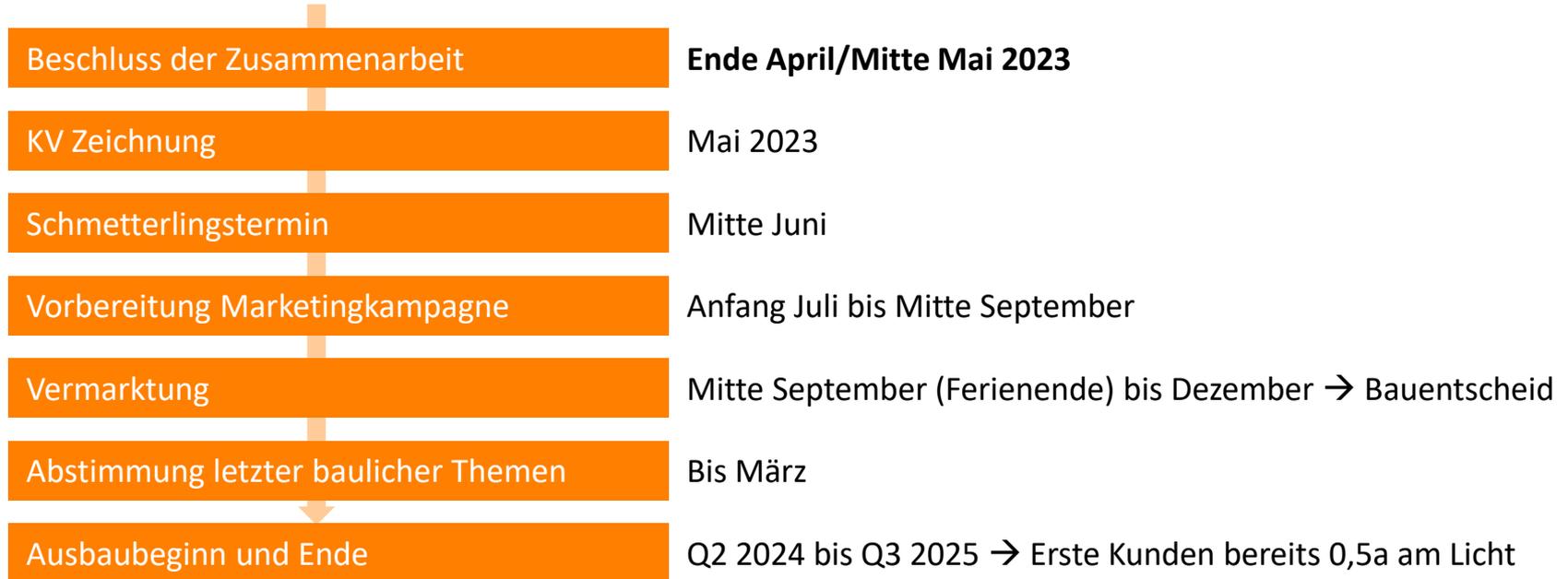
- Kompakte Siedlungsstruktur ermöglicht schnellen Ausbau von 48km Trasse in 0,5 bis 0,75a
- Zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit St. Ilgen → unmittelbare Trassenfortführung möglich
- Eigenwirtschaftliche Adresspunkte geplant: 3.095
- Privat- & Gewerbeeinheiten 6.205 (5.849 | 356)

## Bestehende Infrastruktur & Planung nutzen

- Nutzung **bestehender Infrastrukturen** wie Backbone-Kapazität, Leerrohre (Schutzrohre und Speedpipes)



# Der Ausbau kann 2024 starten – möglicher Ablaufplan



# Lichtgeschwindigkeit für Ihr Cluster – Ihre Vorteile



## Ganzheitlicher Ansatz

- 100% flächendeckender Glasfaserausbau als Ziel & kein „Cherry-Picking“
- Beherrschung komplexer Förderverfahren durch Projektträgerexpertise

## Anspruch auf Qualitätsnetz

- P2P-Netz in TKG- konformer, konventioneller Verlegetiefe 40/60
- Deutschsprachige Tiefbaumitarbeiter – Überwachung durch DGN Mitarbeiter

## Kooperativer Ansatz

- Mitnutzung bestehender Infrastruktur (z.B. Leerrohre, Backbone)
- Öffnung der Netze (Open Access) Bestandteil der Strategie
- Zentrale Ansprechpartner „DGN-Kommunenkümmerner“ als direkter Ansprechpartner

## Gesicherte Finanzierung

- Große Infrastruktur Investoren (DWS, InfraRed Capital) mit Fokus auf dt. FTTH-Markt
- Langfristig & konservativ anlegende Fondsgesellschaften mit institutionellen Investoren

## Attraktives Angebot

- Kostenloser Haus- & Wohnungsanschluss für EFH/MFH/WoWi
- Diversifiziertes, bedarfsgerechtes Produktangebot bei fairer Preisgestaltung

## Agile Arbeitsweise

- Von der Kooperationsvereinbarung in 10 Monaten bis zum Baustart (möglich)
- Maximale Dynamik durch simultane Planung im Zuge der Vorvermarktung

**Wir sind gekommen,  
um zu bleiben**





**Wolfram Thielen**

Geschäftsführer

**Frank Richter**

Stv. Regionalleiter Bau

**Sebastian Bergmann**

Manager Regionale Kooperationen

+49 (0) 160 96826512

[info@deutsche-giganetz.de](mailto:info@deutsche-giganetz.de)

[www.deutsche-giganetz.de](http://www.deutsche-giganetz.de)



# Deutsche GigaNetz GmbH

## Die neue Kraft im Glasfasermarkt



Anspruch auf 100% Glasfaser FTTH für alle



Qualitätsanbieter der nächsten Generation



Garantierte und symmetrische Bandbreiten



Hochmodernes Netz, diskriminierungsfreier OpenAccess



Starker Partner für die Regionen mit kooperativem Ansatz



Eigenwirtschaftlicher Ausbau | Investitionsvolumen mehrere Mrd. € | DWS (Deutsche Bank) und Infrared (Sun Life)

# Unsere Tarife Privatkunden

## Herausragend in Preis und Leistung



### Lösung für die Wohnungswirtschaft:

- Einstiegstarif MyNet 150 für 29,90 € mtl.
- Übernahme der NE4 Installation/ Hausverkabelung

### Fürs Kleingewerbe:

Einfach zum MyNet-Tarif hinzubuchen.

#### Professional Package

Für Kleinunternehmen, Selbstständige und Freiberufler

**14,90<sup>€</sup>**  
€/Monat

- Premium Router: FRITZ!Box 7590
- Bis zu 10 Rufnummern
- Business-Nutzung des MyNet-Tarifs inklusive
- Professional SLA
- Professional-Hotline

### MyNet 300

Highspeed-Internet mit garantierten 300 Mbit/s

- ✓ **Internet-Flatrate**  
300 Mbit/s Download  
150 Mbit/s Upload
- ✓ **Festnetz-Telefonie**  
2 Telefonleitungen mit bis zu 3 Telefonnummern ab 2,9 Ct./Min ins dt. Festnetz

- ✓ **FRITZ!Box 7530**  
Komfort-WLAN-Router

- **Wechselgarantie**  
in einen kleineren Tarif

**29,90<sup>€</sup>**  
€/Monat  
ab dem 13. Monat 44,90 €

- ⊕ **Upload-Boost:**  
300 Mbit/s Download  
300 Mbit/s Upload  
zzgl. 4,90 €/Monat

- ⊕ **MyTV:**  
Premium Internet-TV mit über 80 Sendern  
zzgl. 9,90 €/Monat

- 📺 **10 €<sup>3</sup> Online-Preisvorteil**  
zusätzlich sichern

- 📺 **50 €<sup>3</sup> Frühsurfer-Aktion**  
zusätzlich sichern

### MyNet 400

Highspeed-Internet mit garantierten 400 Mbit/s

- ✓ **Internet-Flatrate**  
400 Mbit/s Download  
200 Mbit/s Upload
- ✓ **Festnetz-Telefonie**  
2 Telefonleitungen mit bis zu 3 Telefonnummern Flatrate ins dt. Festnetz

- ✓ **FRITZ!Box 7530**  
Komfort-WLAN-Router

- ✓ **Wechselgarantie**  
in einen kleineren Tarif

**29,90<sup>€</sup>**  
€/Monat  
ab dem 13. Monat 54,90 €

- ⊕ **Upload-Boost:**  
400 Mbit/s Download  
400 Mbit/s Upload  
zzgl. 4,90 €/Monat

- ⊕ **MyTV:**  
Premium Internet-TV mit über 80 Sendern  
zzgl. 9,90 €/Monat

- 📺 **30 €<sup>3</sup> Online-Preisvorteil**  
zusätzlich sichern

- 📺 **50 €<sup>3</sup> Frühsurfer-Aktion**  
zusätzlich sichern

PREIS-LEISTUNGS-EMPFEHLUNG

### MyNet 600

Highspeed-Internet mit garantierten 600 Mbit/s

- ✓ **Internet-Flatrate**  
600 Mbit/s Download  
300 Mbit/s Upload
- ✓ **Festnetz-Telefonie**  
2 Telefonleitungen mit bis zu 3 Telefonnummern Flatrate ins dt. Festnetz

- ✓ **FRITZ!Box 7530**  
Komfort-WLAN-Router

- ✓ **Wechselgarantie**  
in einen kleineren Tarif

**24,90<sup>€</sup>**  
€/Monat  
ab dem 13. Monat 64,90 €

- ⊕ **Upload-Boost:**  
600 Mbit/s Download  
600 Mbit/s Upload  
zzgl. 9,90 €/Monat

- ⊕ **MyTV:**  
Premium Internet-TV mit über 80 Sendern  
zzgl. 9,90 €/Monat

- 📺 **50 €<sup>3</sup> Online-Preisvorteil**  
zusätzlich sichern

- 📺 **50 €<sup>3</sup> Frühsurfer-Aktion**  
zusätzlich sichern

LEISTUNGS-SIEGER

### MyNet 1.000

Highspeed-Internet mit garantierten 1.000 Mbit/s

- ✓ **Internet-Flatrate**  
1.000 Mbit/s Download  
500 Mbit/s Upload
- ✓ **Festnetz-Telefonie**  
2 Telefonleitungen mit bis zu 3 Telefonnummern Flatrate ins dt. Festnetz

- ✓ **FRITZ!Box 7530**  
Komfort-WLAN-Router

- ✓ **Wechselgarantie**  
in einen kleineren Tarif

**29,90<sup>€</sup>**  
€/Monat  
ab dem 13. Monat 74,90 €

- ⊕ **Upload-Boost:**  
600 Mbit/s Download  
600 Mbit/s Upload  
zzgl. 14,90 €/Monat

- ⊕ **MyTV:**  
Premium Internet-TV mit über 80 Sendern  
zzgl. 9,90 €/Monat

- 📺 **60 €<sup>3</sup> Online-Preisvorteil**  
zusätzlich sichern

- 📺 **50 €<sup>3</sup> Frühsurfer-Aktion**  
zusätzlich sichern

# Bald auch in Leimen

## Nachfragebündelung als Bürgerentscheid und gegen einen Flickenteppich



# Hausanschluss jederzeit möglich – profitieren von günstigen Konditionen in der Vermarktungsphase



Buchen  
und bis zu  
**1.990€**  
Baukosten sparen

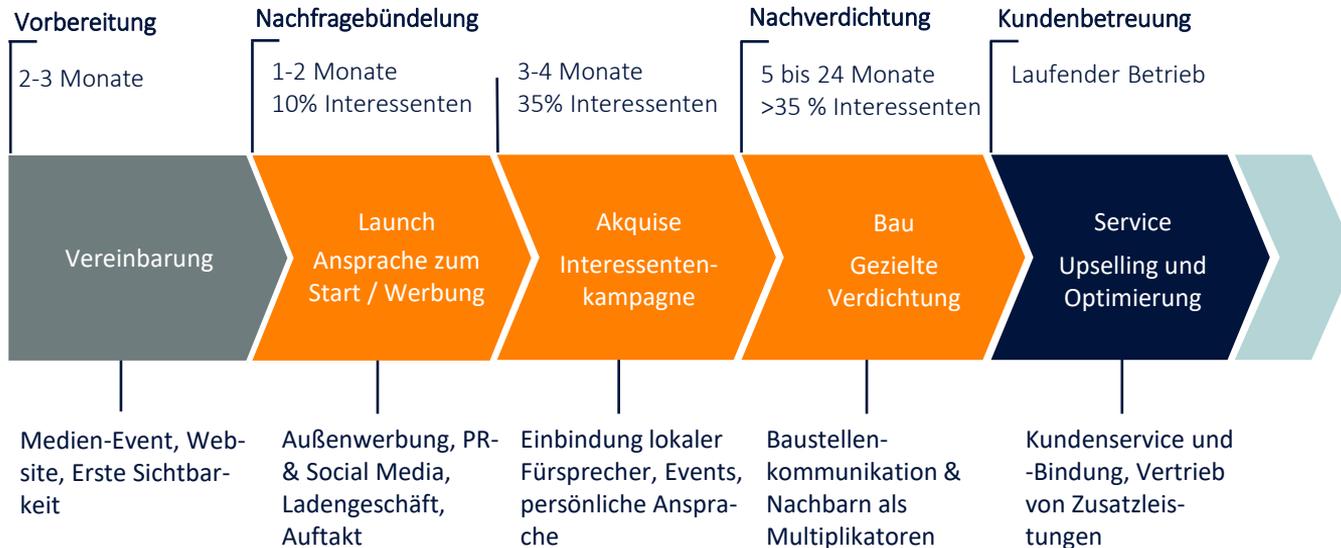
## Keine Baukosten, wenn Sie jetzt bestellen.

Entscheiden Sie sich schon jetzt für einen Glasfaseranschluss und wir nehmen Sie in die laufenden Ausbauplanungen mit auf. Vorteil für Sie: Wir verlegen den Anschluss kostenlos bis in Ihre vier Wände. Falls Sie sich später erst entscheiden möchten, können Kosten von bis zu 1.990 EUR für einen Anschluss entstehen.<sup>1</sup>

| *einmalig<br>brutto | Vermarktung | Bauabschluss |
|---------------------|-------------|--------------|
| Tarif               | kostenlos   | 990€         |
| Ohne<br>Tarif       | 990€        | 1990€        |

# Lokal verankerte Kampagne zur Ansprache der Bürger und Gewerbetreibenden

Durchdachter und individueller Marketingbaukasten sichert Akzeptanz und Momentum



- **Erfolgreich** in allen Nachfragebündelungen
- Transparente Nachfrage sichert **Legitimation**
- Erheblicher **Ausbaubeschleuniger**
- Erhöhung der **Ausbauverbindlichkeit**
- Ermöglicht **größtmögliche Flächendeckung**

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6/Gora

**Sachbearbeiter:** Gora

**Datum:** 22.06.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 48/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Bebauungspläne Leimen-Mitte

**Begriff:** Nördlich der Heltenstrasse

---

### **Tagesordnungspunkt:**

6

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Heltenstrasse“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

---

### **Sachverhalt:**

Der im beigefügten Plan abgrenzte Bereich liegt zum einen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bzw. wurde bereits 1981 mittels Abrundungssatzung in den unbeplanten Innenbereich aufgenommen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes wird daher vorgeschlagen, für den bisher unbeplanten Innenbereich einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht notwendig.

Wir verweisen auf die beigefügten Unterlagen.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

### **Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

|   |                    |        |                 |
|---|--------------------|--------|-----------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter:   | <i>Je</i>          | Datum: | <i>23.6.23</i>  |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:  |                    | Datum: |                 |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter<br>Handzeichen:  | <i>[Signature]</i> | Datum: | <i>23.06.23</i> |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen:  | <i>Je</i>          | Datum: | <i>27.6.23</i>  |
| Mitzeichnung durch  |                    | Datum: |                 |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen  | <i>[Signature]</i> | Datum: | <i>28.06.23</i> |
| Mitzeichnung durch Personalrat  |                    | Datum: |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><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:** Weisgerber

**Datum:** 23.06.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 49/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Friedhöfe

**Begriff:** Änderung der Friedhofssatzung

---

### **Tagesordnungspunkt:**

7

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Friedhofssatzung wird entsprechend der beigefügten Satzungsvorlage beschlossen.

---

### **Sachverhalt:**

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 27.04.2023 soll die Friedhofssatzung um den Passus über Grabsteine ohne ausbeuterische Kinderarbeit erweitert werden.

Der Passus wurde als

### **§15 Verbot der Verwendung von Grabsteinen und Grabeinfassungen aus ausbeuterischer Kinderarbeit**

eingefügt. Diese Änderung ist in der beigefügten Satzung *kursiv* und **rot** dargestellt.

Die weitere Nummerierung der Paragraphen und Verweisungen wurden entsprechend angepasst.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: Geänderte Friedhofssatzung

|  |                   |
|--|-------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter: Herr Weisgerber <i>UW</i>  | Datum: 23.06.2023 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   | Datum:            |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Herr Gora<br>Handzeichen: <i>UW</i>                           | Datum: 23.06.2023 |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen: <i>CF</i> | Datum: 27.6.23    |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen: <i>HR</i>                                | Datum: 26.06.23   |
| Mitzeichnung durch Personalrat   | Datum:            |
| <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich                            |                   |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt                                |                   |
| Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme   |                   |
| X nein   |                   |
| <input type="checkbox"/> ja, und zwar:   |                   |
| Befassung durch Jugendgemeinderat  |                   |
| Datum:   |                   |
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  |                   |

# **Friedhofsordnung**

## **Der Großen Kreisstadt Leimen**

Aufgrund der §§ 12 Abs. 2, 13 Abs. 1, 15 Abs. 1, 39 Abs. 2 und 49 Abs. 3 Nr. 2 des Bestattungsgesetzes Baden-Württemberg (BestattG) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung sowie den §§ 2, 11 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leimen am 20.07.2023 die nachstehende Friedhofsordnung als Satzung beschlossen:

### **I. Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Leimen unterhält Gemeindefriedhöfe als öffentliche Einrichtung.

#### **§ 2 Friedhofszeit**

1. Die Friedhöfe dienen der Bestattung verstorbener Einwohner der Stadt Leimen und in Leimen verstorbener oder tot aufgefundener Personen ohne Wohnsitz oder mit unbekanntem Wohnsitz.
2. Verstorbene, die bei ihrem Ableben nicht in Leimen gewohnt haben, können bestattet werden, wenn insoweit Nutzungsrechte an einem Wahlgrab bestehen oder wenn die betroffene Person ihre Wohnung in Leimen aus Alters- oder Gesundheitsgründen aufgegeben hat. Sonst kann deren Bestattung nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.
3. Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften über die Bestattung auch für die Beisetzung von Aschen.

### **II. Ordnungsvorschriften**

#### **§ 3 Öffnungszeiten**

1. Die Friedhöfe dürfen nur während der öffentlich bekannt gegebenen Öffnungszeiten betreten werden.
2. Die Stadt kann das Betreten des Friedhofes oder einzelner Friedhofsteile aus besonderem Anlass untersagen.

#### **§ 4 Verhalten auf den Friedhöfen**

1. Jeder hat sich auf den Friedhöfen der Würde des Ortes entsprechend zu verhalten. Die Anordnungen des Friedhofspersonals sind zu befolgen.
2. Auf dem Friedhof ist insbesondere nicht gestattet:
  - a. Die Wege mit Fahrzeugen aller Art zu befahren, ausgenommen Kinderwagen, Rollatoren/Gehhilfen, Rollstühlen sowie Fahrzeugen

der Stadt und der für den Friedhof zugelassenen Gewerbetreibenden.

- b. Andere Fahrzeuge (auch Fahrräder) dürfen auf Friedhöfen nur mit Genehmigung der Stadt fahren.
- c. Während einer Bestattung oder einer Gedenkfeier in der Nähe Arbeiten auszuführen.
- d. Den Friedhof und seine Einrichtungen und Anlagen zu verunreinigen oder zu beschädigen;
- e. Rasenflächen (soweit sie keine Wegeflächen sind), Anpflanzungen und Gräber/Grabfelder zu betreten;
- f. Einfriedigungen, Hecken und Pflanzungen zu übersteigen.
- g. Tiere mitzubringen, ausgenommen Blindenhunde.
- h. Abraum und Abfälle
  - außerhalb der dafür bestimmten Stellen abzulagern.
  - auf den Friedhof mitzubringen und dort abzulagern.
- i. Waren und gewerbliche Dienste anzubieten.
- j. Druckschriften zu verteilen.
- k. Lärmen und spielen, Essen einnehmen und rauchen.
- l. Die Erstellung und Verwertung von Film-, Ton-, Video- und Fotoaufnahmen, außer zu privaten Zwecken.
- m. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit sie mit dem Zweck des Friedhofs und der Ordnung auf ihm zu vereinbaren sind.

Feiern und andere nicht mit einer Bestattung/Beisetzung zusammenhängende Veranstaltungen bedürfen der Genehmigung der Stadt; diese ist spätestens vier Wochen vorher zu beantragen.

### **§ 5 Gewerbliche Betätigung auf den Friedhöfen**

1. Gewerbliche Tätigkeiten auf einem Friedhof bedürfen der Zulassung durch die Stadt. Die Zulassung erfolgt als Einzelzulassung oder auf 5 Jahre befristet. Sie kann mit Auflagen und unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden. Die Zulassungsbescheinigung muss bei jeder gewerblichen Tätigkeit auf dem Friedhof mitgeführt und dem Friedhofspersonal auf Verlangen vorgezeigt werden.
2. Zugelassen werden dürfen Tätigkeiten, die mit dem Friedhofszweck in unmittelbarem Zusammenhang stehen und mit der Ordnung auf dem Friedhof vereinbar sind. Als mit dem Friedhofszweck nicht vereinbar gilt insbesondere das Anbieten von Dienstleistungen und Waren aller Art. Die Zulassung berechtigt zum Befahren der Wege nach Maßgabe der in Absatz 5 getroffenen Regelungen.
3. Die Zulassung ist zu erteilen, wenn der Gewerbetreibende die erforderliche fachliche und persönliche Zuverlässigkeit besitzt, eine Betriebshaftpflichtversicherung in angemessener Höhe abgeschlossen hat und die Unfallverhütungsvorschriften der ihn betreffenden Berufsgenossenschaft anerkennt. Der Nachweis der fachlichen Zuverlässigkeit (Sachkunde) wird widerlegbar vermutet bei
  - a. sämtlichen Gewerbetreibenden durch Mitgliedschaft in einer Innung oder in einem Fach- oder Berufsverband,

- b. Gärtnern, wenn die gärtnerischen Arbeiten durch eine Fachkraft ausgeführt oder zumindest überwacht werden, die die Gehilfenprüfung des Ausbildungsberufsberufs „Gärtner“ abgelegt hat,
- c. Steinmetzen und Bildhauern durch Eintragung in die Handwerksrolle. Der Nachweis der Sachkunde ist bei Antragstellung durch Beifügung entsprechende Zeugnisse, Bescheinigungen zu erbringen.
- d. Der Gewerbetreibende und sein Beauftragter sind an die Auflagen/Regelungen der Friedhöfe gebunden. Zu diesen gehören insbesondere die Zeiten, zu denen gewerbliche Tätigkeiten erlaubt sind.
- e. Der Gewerbetreibende darf die Friedhofswege nur mit dafür nach Größe und Gewicht geeigneten Fahrzeugen befahren. Die Fahrten müssen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Friedhofsziel stehen und mit der Ordnung auf dem Friedhof vereinbar sein. Material und Gerätetransporte sind von Montag bis Freitag (außer an Feiertagen) jeweils von 07:00 Uhr bis 16:30 Uhr gestattet. Der Gewerbetreibende ist verpflichtet, der Friedhofsverwaltung die amtlichen Kennzeichen und die zulässige Achslast der eingesetzten Fahrzeuge mitzuteilen.
- f. Der Gewerbetreibende hat der Friedhofsverwaltung jede gewerbliche Tätigkeit auf dem Friedhof vor Beginn anzuzeigen.
- g. Die Zulassung gemäß Absatz 1 kann durch schriftlichen Bescheid widerrufen werden, wenn die erforderliche oder persönliche Zuverlässigkeit nicht mehr gegeben ist. An der persönlichen Zuverlässigkeit fehlt es insbesondere, wenn der Gewerbetreibende wiederholt und schwerwiegend
  - gegen Auflagen gemäß § 5 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 5,
  - gegen § 4 Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 verstößt oder Anordnungen des Friedhofspersonals gemäß § 4 Absatz 1 Satz 2 nicht befolgt,
  - gegen § 18 Absatz 1 Satz 1 oder Satz 2,
  - gegen § 19 Absatz 1 verstößt.
- h. Das Verfahren nach Abs. 1, 2 und 3 kann über einen einheitlichen Ansprechpartner im Sinne des Gesetzes über einheitliche Ansprechpartner für das Land Baden-Württemberg abgewickelt werden; § 42a und §§ 71a bis 71 e des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.

### **III. Bestattungsvorschriften**

#### **§ 6 Allgemeines**

1. Die Stadt führt die Bestattungen durch.
2. Die Tiefe der einzelnen Gräber beträgt von der Erdoberfläche (ohne Hügel) bis zur Oberkante des Sarges mind. 0,90 m, bis zur Unterkante der Urne mind. 0,50 m.
3. Bestattungen sind unverzüglich nach Eintritt des Todes bei der Stadt mit den erforderlichen Unterlagen anzumelden. Wird eine Bestattung in einem früher erworbenen Wahlgrab beantragt, sind Nutzungsrecht und Grablage nachzuweisen.
4. Die Bestattungen finden montags bis freitags statt. Ort und Zeit der Bestattungen werden von der Stadt festgesetzt. Wünsche der Beteiligten

werden nach Möglichkeit berücksichtigt. An Sonn- und Feiertagen finden keine Bestattungen und Urnenbeisetzungen statt.

### **§ 7 Särge, Urnen, Sargausstattungen, Totenbekleidung**

1. Die Särge müssen fest gefügt und so abgedichtet sein, dass das Durchsickern von Flüssigkeit ausgeschlossen ist.
2. Für die Bestattungen dürfen nur Särge einschließlich der Sargausstattung verwendet werden, die nach ihrer Beschaffenheit bei der Erdbestattung innerhalb der Ruhezeit in ihre organischen Bestandteile zerfallen und dabei Bodenbelastungen nur in dem nach den Umständen unvermeidbaren Maß verursachen.
3. Für die Totenbekleidung gilt Abs. 2 sinngemäß.
4. Bestimmungen über die erforderliche Beschaffenheit von Särgen, Sargausstattungen und Totenbekleidung sind in der Anlage zur Friedhofsordnung festgelegt. Die Anlage ist Bestandteil der Friedhofsordnung.
5. Bei Verstößen gegen die Bestimmungen der Absätze 1-4 kann auf Kosten des Auftraggebers für die Bestattung eine Umsargung verlangt bzw. angeordnet werden.
6. Die Särge für Kindergräber (§ 10 Abs. 2 Ziff. 10 und 14, Abs. 3) dürfen höchstens 1,30 m lang, 0,50 m hoch und im Mittelmaß 0,50 m breit sein. Die übrigen Särge dürfen höchstens 2,05 m lang, 0,70 m hoch und im Mittelmaß 0,75 m breit sein. Bei Grabfeldern, welche nur 2,00 m Länge betragen, dürfen Särge nur max. 2,00 m lang sein. Sind in besonderen Fällen größere Särge erforderlich, so ist die Zustimmung der Stadt einzuholen.
7. Bei Verstorbenen, die in Metallsärgen überführt werden, kann die Stadt die Bestattung auf einem bestimmten Friedhof oder Friedhofsteil anordnen, wenn eine Umsargung in einen Holzsarg nicht möglich ist.
8. Die Erdbestattung von konservierten Toten ist grundsätzlich nicht zugelassen.
9. Urnen aus Stein oder aus anderen Materialien, die während der Ruhezeit nicht verrotten sind nicht zugelassen. Das gleiche gilt für Überurnen. Ausgenommen hiervon sind Urnen, die in einer Urnenwand beigesetzt werden.

### **§ 8 Ruhezeit**

1. Die Ruhezeit für Verstorbene und Aschen beträgt 25 Jahre.
2. Soweit es Bodenverhältnisse oder die Grabgestaltung erfordern, können im Benehmen mit dem Gesundheitsamt für bestimmte Friedhöfe, Friedhofsteile oder einzelne Gräber längere Ruhezeiten festgesetzt werden. Diese Festsetzungen sind – soweit sie keine einzelnen Gräber betreffen - jeweils öffentlich bekanntzumachen.
3. Bei Verwendung von Särgen nach § 7 Abs. 7 ist eine längere Ruhezeit festzusetzen.

## **§ 9 Umbettung**

1. Umbettungen von Verstorbenen und Aschen bedürfen, unbeschadet sonstiger gesetzlicher Vorschriften, der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung kann nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes erteilt werden. Umbettungen innerhalb des Stadtgebietes sind in den ersten 10 Jahren der Ruhezeit nur bei Vorliegen eines dringenden öffentlichen Interesses zulässig. Umbettungen aus einem Reihengrab in ein anderes Reihengrab oder aus einem Urnenreihengrab in ein anderes Urnenreihengrab innerhalb der Stadt sind nicht zulässig.
2. Umbettungen sind nur auf Antrag möglich. Antragsberechtigt sind bei Umbettungen aus einem Reihengrab oder Urnenreihengrab der/die Verfügungsberechtigte im Sinne von § 11 Abs. 4, bei Umbettungen aus einem Wahlgrab der/die Nutzungsberechtigte nach § 12 Abs. 1.
3. In Fällen des § 22 Abs. 1 Satz 4 können Verstorbene oder Aschen, deren Ruhezeit noch nicht abgelaufen ist, von Amts wegen in ein Reihengrab umgebettet werden. Im Übrigen ist die Stadt aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses berechtigt, Umbettungen vorzunehmen.
4. Die Umbettungen werden von der Stadt durchgeführt. Sie bestimmt den Zeitpunkt der Umbettung. Angehörigen und Friedhofsbesuchern ist nicht gestattet, sich während einer Um- oder Tieferbettung in unmittelbarer Nähe der Grabstätte aufzuhalten.
5. Die Kosten der Umbettung sowie für die Beseitigung von Schäden, die an benachbarten Grabstätten und an Anlagen durch eine Umbettung entstehen, haben die Antragsteller zu tragen, es sei denn, es liegt ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten der Stadt vor.
6. Der Ablauf der Ruhezeit wird durch eine Umbettung nicht unterbrochen oder gehemmt.

## **VI. Bestattungsplätze**

### **§ 10 Allgemeines**

1. Die Bestattungsplätze sind Eigentum der Stadt. An ihnen können Rechte nur nach dieser Satzung erworben werden.
2. Auf den Friedhöfen werden folgende Arten von Bestattungsplätzen zur Verfügung gestellt:
  1. Reihengräber
  2. Einzelwahlgräber (Einfach- und Tiefgrab)
  3. Doppelwahlgräber (Einfach- und Tiefgrab)
  4. Dreifachwahlgräber (Einfach- und Tiefgrab)
  5. Vierfachwahlgräber (Einfach- und Tiefgrab)
  6. Urnenreihengräber
  7. Urnenwahlgräber (für 2 Urnen)
  8. Doppelurnenwahlgräber (für 4 Urnen)
  9. Urnennischen
  10. Kinderreihengräber
  11. Anonyme Urnengräber
  12. Rasenreihengräber
  13. Baumgräber

14. Kinderkaufgräber
15. Urnenrasenreihengräber
16. Gräber im gärtnergepflegten Grabfeld

Die Stadt legt fest, welche Arten von Bestattungsplätzen auf den einzelnen Friedhöfen zur Verfügung gestellt werden.

| 3. Es werden folgende Maße festgelegt  | <u>Länge</u> | <u>Breite</u> |
|--|--------------|---------------|
| <u>Reihengräber</u>  |              |               |
| Für Verstorbene unter 5 Jahre  | 1,20 m       | 0,60 m        |
| Für Verstorbene ab 5 Jahre   | 2,00 m       | 0,90 m        |
| <u>Wahlgräber</u>  |              |               |
| Leimen/St. Ilgen   |              |               |
| Einzelwahlgräber   | 2,20 m       | 1,00 m        |
| Doppelwahlgräber   | 2,20 m       | 2,00 m        |
| Gauangelloch/Ochsenbach  |              |               |
| Einzelwahlgräber   | 2,00 m       | 0,90 m        |
| Doppelwahlgräber   | 2,00 m       | 2,00 m        |
| Dreifachgräber   | 2,20 m       | 3,00 m        |
| Vierfachgräber   | 2,20 m       | 4,00 m        |
| Kinderkaufgräber   | 1,20 m       | 0,60 m        |
| <u>Urnengräber</u>   |              |               |
| Urnenwahlgräber  | 1,00 m       | 0,60 m        |
| Urnenreihengräber  | 0,60 m       | 0,60 m        |
| Urnenrasenreihengräber   | 0,60 m       | 0,60 m        |
| Urnenischen in der Urnenwand   | 0,67 m       | 0,50 m        |
| Der Abstand seitlich zwischen den Gräbern beträgt auf allen Friedhöfen<br>0,30 m |              |               |

4. Art und Lage der Grabstätten kann grundsätzlich frei gewählt werden. Ein Anspruch auf Überlassung besteht insoweit, als Regelung in dieser Friedhofsordnung oder andere sachliche Gründe nicht entgegenstehen. Ein Anspruch auf Unveränderlichkeit der Umgebung des Grabes besteht nicht.
5. Gräfte und Grabgebäude dürfen nicht errichtet werden.

### **§ 11 Reihengräber**

1. Reihengräber sind Grabstätten für Erdbestattungen, die in besonderen Grabfeldern ausgewiesen, in zeitlicher und räumlicher Reihenfolge belegt und erst im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit der Verstorbenen an eine/n Verfügungsberechtigte/n abgegeben werden.
2. In jedem Reihengrab wird nur ein Verstorbener beigesetzt.
3. Ein Reihengrab kann auch nach Ablauf der Ruhezeit nicht in ein Wahlgrab umgewandelt werden.
4. Verfügungsberechtigt über das Grab ist die natürliche Person, die die Bestattung beantragt hat, ersatzweise Angehörige im Sinne von § 22 Abs. 1 Nr. 1 des Bestattungsgesetzes

## § 12 Wahlgräber

1. Wahlgräber sind Grabstätten für Erdbestattungen, an denen einer natürlichen Person auf Antrag ein öffentlich-rechtliches Nutzungsrecht für die Dauer von 25 Jahren (Nutzungszeit) verliehen wird. Die Verleihung ist nur anlässlich eines Todesfalles möglich.  
Auf Antrag können Ausnahmen zugelassen werden,
  1. sofern ausreichend freie und erschlossene Grabflächen zur Verfügung stehen und die/der Nutzungsberechtigte sich verpflichtet, die Grabstätte nach Verleihung des Nutzungsrechts zu pflegen,
  2. für Umbettungen.Frühestens 1 Jahr vor Ablauf der Nutzungszeit kann ein Nutzungsrecht erneut verliehen werden, jedoch nur für die ganze Grabstätte. Das Nutzungsrecht an einem Wahlgrab kann auf Antrag der Nutzungsberechtigten und Zahlung einer festgesetzten Gebühr verlängert werden. Die Mindestdauer der Verlängerung beträgt fünf Jahre und kann auf Antrag erneut verlängert werden.
2. Ein Anspruch auf Verleihung oder erneute Verleihung eines Nutzungsrechts besteht bei Um- und Zubettungen und im übrigen insoweit, als ausreichend Grabflächen zur Verfügung stehen.
3. Wahlgräber können ein-, zwei-, drei- oder vierstellig sein. In einer Grabstelle sind bei einer Tiefbettung höchstens 2 Bestattungen übereinander zulässig; das gilt nicht soweit die Bodenverhältnisse eine Tiefbettung nicht zulassen. Außerdem können in einer Grabstelle bis zu 4 Urnen beigesetzt werden.
4. Der/die Nutzungsberechtigte soll der Stadt für den Fall des Ablebens seine/n Nachfolger/in im Nutzungsrecht aus dem Kreis der Angehörigen im Sinne von § 22 Abs. 1 Nr. 1 des Bestattungsgesetzes benennen. Ist dies nicht geschehen, geht das Nutzungsrecht auf die Angehörigen über, die im Bestattungsgesetz zuerst genannt sind. Innerhalb der einzelnen Gruppen ist nutzungsberechtigt, wer in angemessener Frist von der Gruppe benannt wird, sonst der/die Jüngste.
5. Ist der/die Nutzungsberechtigte an der Wahrnehmung des Nutzungsrechtes gehindert oder wird das Nutzungsrecht nicht ausgeübt, tritt an seine/ihre Stelle, wer nach der Reihenfolge des Bestattungsgesetzes der/die Nächste ist.
6. Der/die Nutzungsberechtigte hat das Recht, in dem Wahlgrab bestattet zu werden und über weitere Bestattungen sowie über die Art der Gestaltung und Pflege des Grabes im Rahmen dieser Friedhofsordnung zu entscheiden. Verstorbene, die nicht zu dem Personenkreis des Abs. 4 gehören, dürfen in dem Wahlgrab nicht bestattet werden. Die Stadt kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes Ausnahmen zulassen.
7. Ist die letzte Ruhezeit abgelaufen, kann der/die Nutzungsberechtigte das Nutzungsrecht zurückgeben.
8. Das Ende der Nutzungszeit wird dem/der Nutzungsberechtigten rechtzeitig vor Ablauf schriftlich mitgeteilt. Ist er/sie nicht bekannt oder nicht ohne weiteres zu ermitteln, wird der Ablauf öffentlich bekannt gemacht. Außerdem erfolgt ein Hinweis auf der Grabstätte.
9. Findet eine Erdbestattung oder eine Zubettung in einem Wahlgrab statt, hat der/die Nutzungsberechtigte Grabmal und –einfassung sowie die sonstige Grabausstattung auf seine Kosten zu entfernen oder entfernen zu lassen.

## **§ 12a Urnenreihen- und Urnenwahlgräber**

1. Urnengräber sind Erdgrabstätten oder Nischen unterschiedlicher Größe in Mauern oder anderen Bauwerken, die ausschließlich der Beisetzung von Aschen Verstorbener dienen.
2. In einem Urnenreihengrab kann nur eine Urne beigesetzt werden.
3. Die Anzahl der Aschen Verstorbener, die in einer Urnennische beigesetzt werden können, richtet sich nach der Größe der Urnenstätte und Urnengröße, ist aber auf die Aufnahme von 3 Aschen beschränkt. Die weiteren Urnen können während der Dauer der Ruhezeit bestattet werden, wenn das Nutzungsrecht um die Ruhezeit der weiteren Urne verlängert wird. Eine Verlängerung des Nutzungsrechts über die vorstehende Regelung hinaus ist nicht möglich. Der Erwerb eines Nutzungsrechts an einer Urnennische /-stele ist nur anlässlich eines Todesfalles möglich.
4. Nach Erlöschen des Nutzungsrechts kann die Stadt über das Urnengrab und die Urnennische verfügen und die beigesetzten Urnen entfernen. Hiervon werden die Nutzungsberechtigten rechtzeitig benachrichtigt. Wird von der Stadt über das Urnengrab verfügt, so ist sie berechtigt, die Aschenbehälter an der von ihr bestimmten Stelle des Friedhofes in würdiger Weise der Erde zu übergeben. Eine Aufbewahrungspflicht für die Über- oder Schmuckurnen besteht nicht.
5. An Urnennischen einschließlich der Platten zur Abdeckung wird für die Dauer der Ruhezeit ein Nutzungsrecht eingeräumt.
6. Soweit sich aus der Friedhofssatzung nicht anderes ergibt, gelten die Vorschriften für Reihen- und Wahlgräber entsprechend auch für Urnengrabstätten.

## **§ 12b Baumgräber**

1. Baumgrabstätten sind Urnenwahlgrabstätten in Sonderlage. Die Beisetzung der Urne erfolgt in unmittelbarer Nähe eines Baumes.
2. Im Bergfriedhof Leimen, im Friedhof Gauangelloch, im Friedhof Ochsenbach und im Waldfriedhof St. Ilgen werden Baumgrabstätten vorgehalten.
3. Alle Baumgräber sind für jeweils vier Nutzungsberechtigte, acht Aschen an einem Baum vorgesehen.
4. Die Baumgrababteilungen sind in naturbelassener Form zu erhalten. Bepflanzungen und Pflegemaßnahmen erfolgen ausschließlich durch das Friedhofsamt. Im Falle des Absterbens eines Baumes vor Ende der Ruhezeit wird der Baum grundsätzlich durch eine Neupflanzung im Bereich der Grabplatte ersetzt, soweit dies möglich ist. Es besteht kein Anspruch für eine bestimmte Gestaltung der Flächen unter den Bäumen.
5. Als Gedenkzeichen ist im Radius von 50 cm um den Baumstamm eine Natursteinplatte von 30 x 30 cm vorgesehen. Hierfür werden nur die von der Stadt für die Dauer des Nutzungsrechts zur Verfügung gestellten Platten verwendet. Die Platten werden bodenbündig durch die Stadt Leimen verlegt. Die zur Beschriftung der Platten bestimmten Schriften, Ornamente und Symbole und ihre Anordnung auf der Platte bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt. Die Genehmigung ist bei der Stadt mit dem dort erhältlichen Formblatt zu beantragen. Es werden nur eingravierte

- Beschriftungen zugelassen. Die Platte verbleibt im Eigentum der Stadt und ist bei Beschädigung durch den Nutzungsberechtigten zu ersetzen.
6. Die Zugänglichkeit zu den Bäumen muss von der Stadt nicht durch bauliche Maßnahmen (Wege, Treppen, etc.) gewährleistet werden. Die Baumart und -größe wird bei Neupflanzungen von der Stadt bestimmt.
  7. Grabschmuck (natürliche Blumen, Kerzen) darf nur an den hierfür zugelassenen Stellen und dies ohne besondere Gefäße/Verpackungen niedergelegt werden. Sobald der niedergelegte Grabschmuck unansehnlich/ die Kerze abgebrannt ist, hat ihn der Nutzungsberechtigte zu entfernen. Sollte der Nutzungsberechtigte seiner Verpflichtung nicht nachkommen und die Stadt nimmt die Entfernung ersatzweise wahr, so kann sie die Kosten hierfür in Rechnung stellen, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.
  8. Baumgräber/Baumgrabfelder dürfen nicht betreten werden.
  9. Soweit in diesem Paragraphen nichts ausdrücklich geregelt ist, gelten die übrigen Bestimmungen der Friedhofssatzung.

### **§ 12c Rasenreihengräber**

1. Auf dem Bergfriedhof Leimen u. Waldfriedhof St. Ilgen können auf Antrag Reihengräber für Erd- und Aschenbestattungen in einem Rasengrabfeld (Rasenreihengräber) zur Verfügung gestellt werden. Für die Bestattung, Ruhezeit und für Zu-/Umbettung gelten die entsprechenden Regelungen für Reihengräber.
2. Auf den Rasenreihengräbern legt die Stadt eine durchgehende Rasenfläche an, die zusammen mit den allgemeinen Grünanlagen des Friedhofes gemäht werden.
3. Rasenreihengräber/Rasenfelder dürfen nicht betreten werden.
4. Grabschmuck (natürliche Blumen, Kerzen) darf nur an den hierfür zugelassenen Stellen und dies ohne besondere Gefäße/Verpackungen niedergelegt werden. Sobald der niedergelegte Grabschmuck unansehnlich/die Kerze abgebrannt ist, hat ihn der Verfügungsberechtigte zu entfernen. Sollte der Verfügungsberechtigte seiner Verpflichtung nicht nachkommen und die Stadt nimmt die Entfernung ersatzweise wahr, so kann sie die Kosten hierfür in Rechnung stellen, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.
5. Ein Anspruch auf Überlassung eines Rasenreihengrabes besteht nicht.

### **§ 12d Anonyme Urnengrabstätten**

1. Die Stadt stellt Grabfelder für die anonyme Bestattung von Aschen (Urnen) zur Verfügung.
2. Anonyme Beisetzungen finden grundsätzlich ohne Beisein von Angehörigen und ohne Hinweis auf den Zeitpunkt statt. Die Ruhezeit wird auf 15 Jahre festgelegt. Die Möglichkeit einer Verlängerung oder eines erneuten Erwerbs nach Ablauf der Ruhezeit besteht nicht, auch kann nach Ablauf der Ruhezeit die Grabstätte nicht in eine Wahlgrabstätte umgewandelt werden. Nach Ablauf der Ruhezeit erfolgt die Auflösung der Grabstätte durch die Gemeinde. Es erfolgt keine Bekanntmachung über den Ablauf der Ruhezeit. Die Bestimmungen des § 9 (Umbettungen) gelten entsprechend.

3. Die Kennzeichnung der Grabstätten erfolgt ausschließlich durch die Stadt in Form einer Nummerierung.
4. Auskünfte der Friedhofsverwaltung über die persönlichen Daten des Verstorbenen sowie die Lage der Grabstätte sind ausschließlich an den Verfügungsberechtigten zulässig. Die Grabstätten sind als Rasen- oder Pflanzfläche angelegt. Die Grabpflege erfolgt ausschließlich durch das Friedhofsamt.
5. Grabschmuck (natürliche Blumen, Kerzen) darf nur an den hierfür zugelassenen Stellen und dies ohne besondere Gefäße/Verpackungen niedergelegt werden. Sobald der niedergelegte Grabschmuck unansehnlich/die Kerze abgebrannt ist, hat ihn der Verfügungsberechtigte zu entfernen. Grabmale, Holzkreuze sowie sonstige Grabausstattungen sind nicht zulässig, auch nicht auf der zugelassenen Stelle. Sollte der Verfügungsberechtigte seiner Verpflichtung nicht nachkommen und die Stadt nimmt die Entfernung ersatzweise wahr so kann sie die Kosten hierfür in Rechnung stellen, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.
6. Das Anonyme Urnengrabfeld darf nicht betreten werden.

### **§ 12 e Kinderkaufgräber**

1. Kinderkaufgräber sind Grabstätten für Erdbestattungen von Verstorbenen unter fünf Jahren.
2. In einem Kinderkaufgrab kann nur ein Verstorbener beigesetzt werden.
3. Nach Ablauf der 25jährigen Nutzungszeit kann ein neues Nutzungsrecht verliehen werden.

### **§ 13 Gärtnergepflegte Grabfelder**

1. Eine Grabstätte innerhalb einer landschaftlich gestalteten Gemeinschaftsgrabstätte wird für Erdbestattungen bzw. Urnenbeisetzungen als Wahl- oder Reihengrabstätte zur Verfügung gestellt. Die Gemeinschaftsgrabstätte besteht aus mehreren Grabstätten.
2. Eine Grabstätte innerhalb einer landschaftlich gestalteten Gemeinschaftsgrabstätte wird von der Genossenschaft badischer Friedhofsgärtner angelegt und gepflegt. Bei der Beantragung der Bestattung bzw. Beisetzung in einer landschaftlich gestalteten Gemeinschaftsgrabstätte hat der Verfügungs-/Nutzungsberechtigte zusätzlich einen Pflegevertrag über die Dauer der Nutzungszeit mit der Genossenschaft badischer Friedhofsgärten zu schließen.

## **§ 14 Grabpatenschaften**

1. Die Stadt kann an erhaltenswerten Grabstätten, für die ein Nutzungsrecht nicht besteht, Patenschaftsrechte verleihen. Die Verleihung kann unter Bedingungen und Auflagen erfolgen.
2. Mit der Übernahme der Patenschaft wird das Recht auf spätere Verleihung eines Nutzungsrechtes nach den Bestimmungen dieser Friedhofsordnung erworben. Gleichzeitig wird die Pflicht zur Unterhaltung und Pflege der Grabanlage nach Maßgabe der Verleihung übernommen.
3. Das Eigentum an Grabmal und –einfassung bleibt – auch bei späterer Verleihung eines Nutzungsrechtes – bei der Stadt Leimen. Für die Anspruchnahme von Grabmal- und sonstige Grabausstattungen kann ein Entgelt vereinbart werden, das mit dem Pflege- und Unterhaltungsaufwand im Rahmen der Patenschaft verrechnet werden kann.

## **V. Grabmalgestaltung und Grabausstattung**

### **§ 15 Verbot der Verwendung von Grabsteinen und Grabeinfassungen aus ausbeuterischer Kinderarbeit**

1. *Es dürfen nur Grabsteine und Grabeinfassungen aufgestellt werden, die nachweislich ohne Einsatz schlimmster Formen der Kinderarbeit im Sinne des Artikels 3 des Übereinkommens 182 der Internationalen Arbeitsorganisation vom 17. Juni 1999 über das Verbot und unverzügliche Maßnahmen zur Beseitigung der schlimmsten Formen der Kinderarbeit (BGBl. 2001 II S. 1290, 1291) hergestellt worden sind.*
2. *Der Nachweis im Sinne des Absatzes 1 ist erbracht, wenn durch lückenlose Dokumentation dargelegt wird, dass die Grabsteine und Grabeinfassungen vollständig in Mitgliedstaaten der Europäischen Union, weiteren Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz hergestellt wurden.*
3. *Der Nachweis im Sinne des Absatzes 1 ist auch erbracht, wenn durch ein bewährtes Zertifikat bestätigt wird, dass die verwendeten Steine in der gesamten Wertschöpfungskette ohne Einsatz schlimmster Formen der Kinderarbeit hergestellt wurden. Bewährte Zertifikate sind schriftliche Erklärungen, die von gemeinnützigen oder anderen, von der herstellenden Industrie und dem Handel unabhängigen Organisationen oder Einrichtungen nach transparenten Kriterien vergeben werden und die mindestens sicherstellen, dass die Herstellung ohne Einsatz schlimmster Formen der Kinderarbeit regelmäßig durch sachkundige und unangemeldete Kontrollen vor Ort überprüft wird. Als bewährt gelten Zertifikate insbesondere, wenn den Zertifizierern auf allgemein zugänglichen und anerkannten Plattformen nach Evaluation des Zertifizierungsprozesses und Publikation der gewonnenen Ergebnisse Authentizität zugesprochen wird.*
4. *Ist die Vorlage eines bewährten Zertifikats nicht oder nur unter unzumutbaren Belastungen möglich, hat der betroffene Händler eine schriftliche Erklärung vorzulegen, in der er zusichert, dass ihm keinerlei Anhaltspunkte dafür bekannt sind, dass die Grabsteine und Grabeinfassungen unter Einsatz schlimmster Formen der Kinderarbeit hergestellt wurden.*

5. *Eines Nachweises im Sinne von Absatz 1 bedarf es nicht, wenn der Letztveräußerer glaubhaft macht, dass die Grabsteine oder Grabeinfassungen aus Naturstein oder deren Rohmaterialien vor dem 1. März 2021 in das Bundesgebiet eingeführt wurden.*

## **§ 16 Gestaltungsbereiche, Wahlmöglichkeit**

1. Auf den Friedhöfen können Grabfelder mit allgemeinen und Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften eingerichtet werden. Es können auch alle Grabfelder einzelner Friedhöfe als Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften eingerichtet werden.
2. Sind Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften eingerichtet, bestimmt der/die Antragsteller/in, in welcher Art von Grabfeld die Grabstätte liegen soll. Entscheidet er sich für ein Grabfeld mit Gestaltungsvorschriften, so besteht auch die Verpflichtung, die für das Grabfeld festgesetzten Gestaltungsvorschriften einzuhalten. Wird von der Auswahlmöglichkeit nicht rechtzeitig vor der Bestattung Gebrauch gemacht, weist die Stadt eine Grabstätte innerhalb der Grabfelder mit allgemeinen Gestaltungsvorschriften zu.

## **§ 17 Gestaltungsvorschriften**

1. Grabmale und sonstige Grabausstattungen sind so zu gestalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und das Erscheinungsbild ihrer unmittelbaren Umgebung, des jeweiligen Friedhofteils und des Gesamtcharakters des Friedhofs nicht stören. Sie müssen der Würde des Ortes entsprechen. Gestaltung und Inschriften dürfen nicht dazu geeignet sein, die Gefühle anderer Menschen zu verletzen und Weltanschauungen verächtlich zu machen. Es dürfen nur wetterbeständige, natürliche Werkstoffe in einwandfreier Bearbeitung verwendet werden.
2. Auf den Grabstätten sind insbesondere nicht zulässig:
  - a. Grabmale aus schwarzem Kunststein oder aus Gips
  - b. Grabmale mit in Zement aufgesetztem figürlichem oder ornamentalem Schmuck
  - c. Grabmale mit Farbanstrich auf Stein
  - d. Lichtbilder mit einer Größe von mehr als 15 x 15 cm
  - e. Das gilt sinngemäß auch für sonstige Grabausstattungen.
3. Grababdeckungen können zugelassen werden, wenn diese keine Auswirkung auf die Ruhezeit haben. Daneben sind stehende Grabmale auf derselben Grabstätte nicht zulässig. Sie dürfen nur flach oder flach geneigt auf die Grabstätte gelegt werden und dürfen die Grabfeldmaße nicht überschreiten.
4. Auf dem Bergfriedhof sind nur Grababdeckungen bis zu Hälfte zulässig.
5. Firmenbezeichnungen dürfen nur unauffällig und insbesondere nicht auf der Vorderseite von Grabmalen angebracht werden.
6. Auf den Grabstätten sind Grabmale bis zu folgenden Größen zulässig:
  - a. Auf Grabstätten für Erdbestattungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m, gemessen von der Einfassung aus.

- b. Auf Kindergrabstätten bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m, gemessen von der Einfassung aus.
- c. Auf Urnengrabstätten bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m, gemessen von der Einfassung aus.

Die Grabmalbreite darf die Einfassungsbreite nicht überschreiten.

Einfassungen von Grabstätten dürfen die Höhe von 10 cm im Mittel nicht überschreiten. Für die Breite gelten folgende Mindestmaße:

- Einzelgräber: 6 – 8 cm
- Doppelgräber: 6 – 9 cm
- Urnengräber: 5 – 7 cm
- Kindergräber 5 cm

Für die Einfassungen darf nur Naturstein verwendet werden.

### **§ 17 a Gestaltungsvorschrift für Rasengräber**

1. Auf den Rasengrabstätten sind als Grabmale nur bodengleich eingelegte mit einer Größe von
  - Rasenreihengrabstätte 0,50 m x 0,50 m
  - Urnenrasenreihengrabstätte 0,30 m x 0,30 m
2. und nur an den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig. Hier werden nur die von der Stadt für die Dauer des Verfügungsrechts zur Verfügung gestellten Platten zugelassen.
3. Es wird nur eine eingravierte Beschriftung zugelassen.
4. Grabschmuck (natürliche Blumen, Kerzen) darf nur an den hierfür zugelassenen Stellen und dies ohne besondere Gefäße/Verpackungen niedergelegt werden. Sobald der niedergelegte Grabschmuck unansehnlich /die Kerze abgebrannt ist, hat ihn der Verfügungsberechtigte zu entfernen. Sollte der Verfügungsberechtigte seiner Verpflichtung nicht nachkommen und die Stadt nimmt die Entfernung ersatzweise wahr, so kann sie die Kosten hierfür in Rechnung stellen, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.

### **§ 17 b Gestaltungsvorschrift für Urnennischen**

1. Die Abdeckung der Urnennischen wird nur mit den von der Stadt für die Dauer des Nutzungsrechts zur Verfügung gestellten Platten (Nischenplatten) vorgenommen.
2. Die Beschriftung der Nischenplatten ist vom Nutzungsberechtigten vorzunehmen. Die Beschriftung darf nur durch einen Fachbetrieb ausgeführt werden.
3. Die zur Beschriftung der Nischenplatten bestimmten Schriften, Ornamente und Symbole und ihre Anordnung auf der Platte bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt. Die Genehmigung ist bei der Stadt mit dem dort erhältlichen Formblatt zu beantragen.
4. Es werden nur aufgesetzte Schriften u. Ornamente aus Bronze zugelassen. Die Schriften und Ornamente werden in einem Feld, das von unten und oben jeweils 3,5 cm und von den Seiten jeweils 3,5 cm eingerückt ist, gestattet. Dem Familiennamen, Geburtsnamen, Vornamen, Geburtsjahr und Sterbejahr können auch der Geburts- und Sterbeort hinzugefügt werden.

5. Es ist nicht gestattet, Nägel und Schrauben anzubringen, Bildwerke aufzustellen oder an Wänden oder Nischen Kränze oder Blumenschmuck sowie Grablichter zu befestigen.
6. Grabschmuck (natürliche Blumen, Kerzen) darf nur an den hierfür zugelassenen Stellen und nur ohne besondere Gefäße niedergelegt werden. Sobald der niedergelegte Grabschmuck unansehnlich ist, hat ihn der Nutzungsberechtigte zu entfernen.
7. Die Nischenabdeckung verbleibt im Eigentum der Stadt und ist bei Beschädigung durch den Nutzungsberechtigten zu ersetzen.

### **§ 18 Grabmalgenehmigung**

1. Die Errichtung und jede Veränderung von Grabmalen, Grababdeckplatten und Grabeinfassungen sowie Nischenplatte der Urnenwand bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt. Sie kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Ohne Genehmigung sind bis zu einer Dauer von max. zwölf Monaten nach Bestattungen oder Beisetzungen Holztafeln bis zu einer Größe von 15 x 30 cm oder Holzkreuze sowie provisorische Einfassungen in erdbrauner Farbe zulässig.
2. Der Antrag ist dreifach einzureichen. Er muss die zeichnerische Darstellung des Grabmalentwurfs im Maßstab 1:10 enthalten. Das zu verwendende Material, seine Bearbeitung, der Inhalt und die Anordnung der Schrift, der Ornamente, der Symbole sowie die Fundamentierung sind anzugeben. Die Stadt kann Zeichnungen der Ornamente, der Symbole und der Schrift im Maßstab 1:1 verlangen. In besonderen Fällen kann die Vorlage eines Modells oder das Aufstellen einer Attrappe auf der Grabstätte verlangt werden.
3. Die Genehmigung erlischt, wenn das Grabmal nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Genehmigung errichtet worden ist.
4. Eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides ist bei der Friedhofsaufsicht vor Arbeitsbeginn vorzulegen.

### **§ 19 Errichtung und Unterhaltung**

1. Grabmale sind nach den allgemein anerkannten Regeln des Handwerks so zu fundamentieren und zu befestigen, dass sie dauernd standsicher sind und auch beim Öffnen benachbarter Gräber, auch bei Tiefbettungen nicht umstürzen oder sich senken können. Dies gilt für sonstige bauliche Anlagen entsprechend. Allgemein anerkannte Regeln des Handwerks in diesem Sinne sind insbesondere die Richtlinien für das Fundamentieren und Versetzen von Grabdenkmälern des Bundesinnungsverbandes des Deutschen Steinmetz-, Stein- und Holzbildhauerhandwerks (Versetzrichtlinien) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die Mindeststärke der Grabmale beträgt ab 0,40 m – 0,80 m Höhe 0,12 m und ab 0,80 m – 1,20 m Höhe 0,14 m. Grabmale über 1,20 m sind nicht zulässig. Die Friedhofsverwaltung kann weitergehende Anforderungen verlangen, wenn dies aus Gründen der Standsicherheit erforderlich ist.
3. Erscheint die Standsicherheit von Grabmalen und sonstigen Grabausstattungen gefährdet, so ist der/die Verantwortliche (Absatz 5) verpflichtet, unverzüglich Abhilfe zu schaffen. Bei Gefahr im Verzug kann die Stadt auf dessen Kosten Sicherungsmaßnahmen (z.B. Umlegung von

Grabmalen, Absperrungen) treffen. Wird der ordnungswidrige Zustand trotz schriftlicher Aufforderung der Stadt nicht beseitigt, so ist die Stadt berechtigt, im Wege der Ersatzvornahme nach den gesetzlichen Bestimmungen den ordnungswidrigen Zustand zu beseitigen. Ist der/die Verantwortliche nicht bekannt oder nicht zu ermitteln, so wird die schriftliche Aufforderung zur Mängelbeseitigung bzw. die Ankündigung der Ersatzvornahme durch einen Hinweis auf der Grabstätte für die Dauer von drei Monaten ersetzt. Die Stadt bewahrt die entfernten Sachen drei Monate auf.

4. Grabplatten dürfen erst 1 Jahr nach der letzten Belegung aufgelegt oder wieder aufgelegt werden.
5. Verantwortlich für die Einhaltung der Abs. 1 bis 4 ist bei Reihengräbern der/die Verfügungsberechtigte, bei Wahlgräbern der/die Nutzungsberechtigte.
6. Die Stadt ist verpflichtet, die Standsicherheit der Grabmale zu überprüfen. Es ist hierfür ein geeignetes Prüfverfahren einzusetzen.

## **§ 20 Entfernung**

1. Grabmale, Grabbepflanzungen und sonstige Grabausstattungen sind bei Reihengräbern nach Ablauf der Ruhezeit innerhalb von drei Monaten zu entfernen. Vor diesem Zeitpunkt bedarf es hierzu einer schriftlichen Genehmigung der Stadt. Dem Friedhofsamt ist vorab schriftlich mitzuteilen, wer die Räumung des Grabes vornimmt.
2. Grabmale, Grabbepflanzungen und sonstige Grabausstattungen sind bei Wahlgräbern nach Ablauf oder nach vorzeitiger Rückgabe des Nutzungsrechts innerhalb von 3 Monaten zu entfernen. Vor diesem Zeitpunkt bedarf es hierzu einer schriftlichen Genehmigung der Stadt. Dem Friedhofsamt ist vorab schriftlich mitzuteilen, wer die Räumung des Grabes vornimmt.
3. Wird die Entfernung trotz schriftlicher Aufforderung der Stadt nicht vorgenommen, so kann die Stadt im Wege der Ersatzvornahme nach den gesetzlichen Bestimmungen die Entfernung gegen Kostenersatz veranlassen. Der Stadt obliegt keine Aufbewahrungspflicht.

## **VI. Anlage und Pflege der Grabstätten**

### **§ 21 Allgemeines**

1. Alle Grabstätten müssen der Würde des Ortes entsprechend angelegt und bis zur Abräumung der Reihengräber bzw. dem Ablauf der Nutzungszeit bei Wahlgräbern nach näherer Bestimmung der Absätze 2 und 3 dauernd gepflegt werden. Verantwortlich ist der/die Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte.
2. Kunststoffe und sonstige nicht verrottbare Werkstoffe dürfen beim Grabschmuck nicht verwendet werden. Dies gilt insbesondere für entsprechende Stoffe in Kränzen, Trauergebilde und –gestecken sowie Pflanzenzuchtbehältern, die an der Pflanze verbleiben. Ausgenommen hiervon sind Kerzenbehälter und Vasen.
3. Die Höhe und die Form der Grabhügel sowie die Art ihrer Gestaltung sind dem Gesamtcharakter des Friedhofs, dem besonderen Charakter des jeweiligen Friedhofteils und der unmittelbaren Umgebung anzupassen.
4. Die Grabstätten müssen, in ihrer Gesamtheit (Grabmal, Grabeinfassung, Bepflanzung) innerhalb von zwölf Monaten nach der Belegung angelegt sein.

Sie dürfen nur mit Pflanzen versehen werden, die die Nutzung anderer Grabstätten und sonstiger Anlagen nicht beeinträchtigen. Es ist nicht zulässig, die Grabfläche mit Materialien abzudecken, die eine Wasseraufnahme oder den Luftaustausch im Boden beeinträchtigen. Ausgenommen sind Grababdeckungen im Sinne des § 16 Abs. 3 und 4.

5. Die Grabpflege umfasst die Unterhaltung und Erneuerung der Grabbepflanzung, das Entfernen von abgestorbenen Pflanzen und Pflanzenteilen und die Beseitigung von Überhang. Solitärsträucher/-bäume dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
6. Die Grabstätten sind nach Ablauf des Nutzungsrechts abzuräumen. § 19 gilt entsprechend.
7. Eine Bepflanzung außerhalb der Grabstätte ist nicht gestattet. Die gärtnerischen Anlagen außerhalb der Grabstätten werden ausschließlich von der Stadt hergerichtet, verändert und unterhalten. Das gleiche gilt für die Wege und Zwischenwege.

## **§ 22 Vernachlässigung der Grabpflege**

1. Wird eine Grabstätte nicht angelegt oder gepflegt, hat der/die Verantwortliche (§ 21 Abs. 1 Satz 2) auf schriftliche Aufforderung der Stadt die Grabstätte innerhalb einer angemessenen Frist in Ordnung zu bringen. Ist der/die Verantwortliche nicht bekannt oder nicht ohne weiteres zu ermitteln, wird die Aufforderung öffentlich bekannt gegeben. Außerdem wird ein dreimonatiger Hinweis auf der Grabstätte angebracht. Wird die Aufforderung nicht befolgt, kann die Stadt entschädigungslos
  - das Verfügungsrecht über das Reihengrab/Urnenreihengrab aufheben und die Grabstätte abräumen, einebenen und einsäen.
  - das Nutzungsrecht für das Wahlgrab/Urnenwahlgrab ohne Entschädigung entziehen oder die Grabstätte auf Kosten des Nutzungsberechtigten in Ordnung bringen lassen., In dem Entziehungsbescheid ist der Nutzungsberechtigte aufzufordern, das Grabmal und die sonstige Grabausstattung innerhalb drei Monaten nach Unanfechtbarkeit des Entziehungsbescheides zu entfernen. § 20 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.
2. Für Grabschmuck, der mit der Würde des Friedhofs nicht vereinbar ist, gilt Abs. 1 entsprechend. Wird der Grabschmuck durch die Stadt entfernt, ist sie nicht zur Aufbewahrung verpflichtet.

## **VII. Bestattungseinrichtungen**

### **§ 23 Leichenhalle**

1. Die Aufnahme der Verstorbenen in den Leichenhallen und ihre Aufbewahrung werden von der Stadt durchgeführt. Die Dekoration und sonstige Ausgestaltung der Aufbahrungsräume nimmt die Stadt vor.
2. Sofern keine gesundheitlichen oder sonstigen Bedenken bestehen, können die Angehörigen von Verstorbenen die Leichenhallen während der festgesetzten

Zeiten betreten. Die Särge sind spätestens eine halbe Stunde vor Beginn der Trauerfeier oder der Bestattung zu schließen.

### **§ 24 Trauerhallen**

1. Die Trauerhallen dienen der Durchführung von Trauerfeiern bei Bestattungen.
2. Die Trauerhallen werden durch die Stadt ausgestattet. Die gilt auch für Dekorationen.
3. Musik- und Gesangsdarbietungen in den Trauerhallen erfordern die Zustimmung der Stadt.

## **VIII. Pflichten der Stadt, Haftung und Ordnungswidrigkeiten**

### **§ 25 Pflichten der Stadt, Haftung**

1. Der Stadt obliegen keine über die Verkehrssicherungspflicht hinausgehende Obhut- und Überwachungspflichten. Sie haftet insoweit nicht für Schäden, die durch eine nicht satzungsgemäße Benutzung der Friedhöfe, ihrer Anlagen und ihrer Einrichtungen durch dritte Personen oder Tiere entstehen. Im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht haftet die Stadt nach den gesetzlichen Vorschriften über eine Haftung wegen Amtspflichtverletzung. Schadensersatzansprüche aus anderen rechtlichen Gründen sind ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit städtischer Mitarbeiter beruht.
2. Verfügungsberechtigte und Nutzungsberechtigte haften für die schuldhaft verursachten Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Vorschriften der Friedhofssatzung widersprechenden Benutzung oder eines mangelhaften Zustands der Grabstätte entstehen. Sie haben die Stadt von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden. Gehen derartige Schäden auf mehrere Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte zurück, so haften diese als Gesamtschuldner.
3. Absatz 2 findet sinngemäß auf die nach § 5 zugelassenen Gewerbetreibenden, auch für deren Bedienstete Anwendung.

### **§ 26 Ordnungswidrigkeiten**

1. Nach § 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie § 49 Abs. 3 des Bestattungsgesetzes Baden-Württemberg handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 3 die Friedhöfe betritt und sich aufhält.
  2. entgegen § 4 Nr. 1 sich nicht der Würde des Ortes entsprechend verhält oder die aufgrund § 4 getroffenen Weisungen des Friedhofspersonals nicht befolgt.
  3. entgegen § 4 Nr. 2 a und b die Wege ohne Genehmigung der Stadt befährt.
  4. entgegen § 4 Nr. 2 c während einer Bestattung oder einer Gedenkfeier ohne Genehmigung der Stadt in der Nähe Arbeiten ausführt.
  5. entgegen § 4 Nr. 2 d den Friedhof und seine Einrichtungen und Anlagen verunreinigt oder beschädigt.
  6. entgegen § 4 Nr. 2 e Rasenflächen, Anpflanzungen und Grabstätten/Grabfelder unberechtigt betritt.
  7. entgegen § 4 Nr. 2 f Einfriedigungen, Hecken und Pflanzungen übersteigt.
  8. entgegen § 4 Nr. 2 g Tiere mitbringt.
  9. entgegen § 4 Nr. 2 h Abraum und Abfälle
    - außerhalb der dafür bestimmten Stellen ablagert.
    - mitbringt und ablagert.
  10. entgegen § 4 Nr. 2 i Waren und gewerbliche Dienste anbietet.
  11. entgegen § 4 Nr. 2 j Druckschriften verteilt.
  12. entgegen § 4 Nr. 2 k lärmt, spielt, ißt und raucht.

13. entgegen § 4 Nr. 2 I Film, Ton-, Video – und Fotoaufnahmen, außer zu privaten Zwecken, erstellt und verwertet.
14. entgegen § 4 letzter Satz Feiern und andere nicht mit einer Bestattung/Beisetzung zusammenhängende Veranstaltungen ohne Genehmigung der Stadt durchführt
15. entgegen § 5 (1) gewerbliche Tätigkeiten ohne vorherige Zulassung durch die Stadt vornimmt.
16. entgegen § 5 (2) Tätigkeiten ausübt, die nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Friedhofszweck stehen.
17. entgegen § 5 (3) e Satz 1 Friedhofswege mit Fahrzeugen befährt, die nicht hierfür geeignet sind.
18. entgegen § 5 (3) e Satz 3 Material und Gerätetransporte zu nicht zugelassenen Zeiten durchführt.
19. entgegen § 5 (3) e Satz 4 der Friedhofsverwaltung die amtlichen Kennzeichen und die Achslast nicht mitteilt.
20. entgegen § 5 (3) f seiner Anzeigepflicht nicht nachkommt.
21. entgegen § 12b (4) Pflanzungen vornimmt.
22. entgegen § 12b (5) ein Grabmal/Gedenkzeichen ohne vorherige Genehmigung in Abweichung der Gestaltungsvorschriften errichtet.
23. entgegen § 12b (7), § 12c (4), § 12d (5), § 16a (4), § 16b (6) Grabschmuck
  - ausserhalb zugelassener Stellen niederlegt.
  - mit Gefäßen/Verpackungen niederlegt.
24. entgegen § 12b (8) Baumgräber/Baumgrabfelder betritt.
25. entgegen § 12 c (3) Rasenreihengräber/Rasenfelder betritt.
26. entgegen § 12d (6) Anonyme Urnengrabstätten betritt.
27. entgegen § 16 (1) Satz 2 ein Grabmal errichtet, das der Würde des Ortes nicht entspricht.
28. entgegen § 16 (1) Satz 3 ein Grabmal errichtet, dessen Gestaltung oder Inschrift dazu geeignet sind, die Gefühle anderer Menschen zu verletzen oder Weltanschauungen verächtlich zu machen.
29. entgegen § 16 Satz 4 ein Grabmal aus nicht wetterbeständigen Materialien errichtet.
30. entgegen § 17 (2) a bis e ein Grabmal errichtet.
31. entgegen § 17 (4) Grababdeckungen errichtet, dessen Maß über das hier zulässige hinausgeht.
32. entgegen § 17 (6) letzter Satz eine Grabeinfassung errichtet, die nicht aus Naturstein ist.
33. entgegen § 17a (1) ein Grabmal errichtet, das
  - von der hier vorgegebenen Größe abweicht oder
  - nicht bodengleich eingelegt ist oder
  - sich nicht an der hierfür ausgewiesenen Fläche befindet.
34. entgegen § 17a (2) eine Grabplatte verwendet, welche nicht von der Stadt Leimen für die Dauer des Verfügungsrechts zur Verfügung gestellt wurde.
35. entgegen § 17a (3) keine eingravierte Beschriftung vornimmt.
36. entgegen § 17b (1) eine andere als hier zugelassene Platte verwendet.
37. entgegen § 17b (4)
  - die Schrift, das Ornament nicht aufsetzt.
  - keine Bronze für die Schrift, das Ornament verwendet.

38. entgegen § 17b (5)
    - Nägel und Schrauben anbringt,
    - Bildwerke aufstellt,
    - Kränze, Blumenschmuck an Wänden oder Nischen befestigt.
  39. entgegen § 18 (1) Satz 3 über zwei Jahre nach der Bestattung oder Beisetzung hinaus
    - die Holztafel
    - das Holzkreuz
    - die provisorische Einfassungbelässt.
  40. entgegen § 21 (1) der Pflicht nicht nachkommt, die Grabstätte während der Dauer der Verfügungs-/Nutzungszeit entsprechend zu pflegen.
  41. entgegen § 21 (2) für Grabschmuck Kunststoffe oder sonstige nicht verrottbare Werkstoffe verwendet.
  42. entgegen § 21 (4) die Grabstätte nicht innerhalb von zwölf Monaten nach der Belegung anlegt.
  43. entgegen § 21 (5) Pflanzenschutz- und Unkrautbekämpfungsmittel verwendet.
2. Ordnungswidrig nach § 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer aufgrund dieser Friedhofsordnung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt.
  3. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **IX. Übergangs- und Schlussvorschriften**

### **§ 27 Alte Rechte**

Bei Grabstätten, über die die Stadt bei Inkrafttreten dieser Friedhofsordnung bereits verfügt hat, richten sich die Nutzungsrechte an Wahlgräbern und die Gestaltung nach den bisherigen Vorschriften. Spätestens erlöschen sie am Ende der laufenden Ruhezeit.

### **§ 28 Gebühren**

Für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen und für Amtshandlungen auf dem Gebiet des Bestattungswesens werden Gebühren nach der jeweils geltenden Bestattungsgebührenordnung erhoben.

### **§ 29 Inkrafttreten**

- a. Diese Friedhofsordnung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- b. Gleichzeitig tritt die Friedhofsordnung der Stadt Leimen vom 23.07.2020 außer Kraft.

Leimen, den

Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

## Hinweis

### **Anlage zu § 7 Abs. 4 der Friedhofsordnung**

#### **Bestimmungen über die Beschaffenheit von Särgen, Urnen, Sargausstattungen und Totenbekleidung**

##### **Grundsatz**

Für Säрге, Urnen, Sargausstattungen und Totenbekleidung sollen nur Materialien verwendet werden, die geringst mögliche Emissionen für Boden und Luft erwarten lassen.

##### **Sargmaterial**

Säрге dürfen nur aus naturbelassenem, nicht imprägnierten oder mit Holzschutzmitteln behandeltem Vollholz hergestellt sein.

##### **Leim- und Klebstoffe**

müssen so beschaffen sein, dass sie bei der Verrottung keine gefährlichen Schadstoffe (z.B. Schwermetalle, halogenorganische Verbindungen) an die Umwelt abgeben.

##### **Oberflächenbehandlung**

Es sind natürliche Stoffe wie Pflanzenöle, Bienenwachs und schadstofffreie Lacke, die keine Nitrocellulose sowie halogenorganische und schwermetallhaltige Stoffe enthalten, zu verwenden. Kunststoffbeschichtungen oder Verzierungen aus Kunststoffen sind nicht zulässig.

##### **Sargabdichtungen**

Es sind natürliche Stoffe und Ölpapiere, in Ausnahmefällen Polyäthylenfolien zu verwenden. Pech, Teer, Harz, Bitumen oder sonstige Kunststoffe sind nicht zulässig.

##### **Material zur Feuchtigkeitsbindung**

Zu verwenden ist naturbelassenes Holz in Form von Hobelspänen oder Holzwolle, in Ausnahmefällen auch Sicherheitstrockenfliese oder Sicherheitskristallpulver auf der Basis polymerer Acrylsäure.

##### **Sargausstattung (Bespannung, Matratzen, Decken, Kissen usw.)**

Zu verwenden sind Werkstoffe auf natürlicher Cellulosebasis wie z.B. Leinen, Baumwolle, Viskose.

##### **Totenbekleidung**

Es gelten grundsätzlich die gleichen Anforderungen wie für die Sargausstattung. Persönliche Kleidung muss den gleichen Anforderungen genügen. Kleidungsstücke, insbesondere Schuhe, die ganz oder teilweise aus Kautschuk (Gummi) oder chlororganischen Polymeren (PVC) bestehen, dürfen nicht verwendet werden.

##### **Desinfektionsmittel**

Es dürfen nur Stoffe verwendet werden, die frei von halogenorganischen und schwermetallhaltigen Bestandteilen sind, insbesondere Naturstoffe oder naturidentische Stoffe (z.B. Kampfer). Ihre Unbedenklichkeit ist auf Anforderung durch ein Sicherheitsblatt nach DIN 52 900 zu belegen.

**Sonstige Beigaben**

Beigaben (religiöse Symbole, Blumen u.ä.) sollen ausschließlich aus Naturprodukten bestehen bzw. auf dieser Basis gefertigt sein.

**Nachweise über die Beschaffenheit**

der verwendeten Materialien können verlangt werden. Der Nachweis kann u.a. durch Vorlage entsprechender Produkt- oder Gütesiegel geführt werden. Die Beschaffenheit von Materialien kann jederzeit durch die Stadt bzw. in deren Auftrag geprüft werden. Soweit Materialien nicht den Anforderungen der Friedhofsordnung entsprechen, kann der Auftraggeber für eine Bestattung oder das beauftragte Bestattungsunternehmen zur Zahlung der Untersuchungskosten ganz oder teilweise verpflichtet werden.

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6 / Gora

**Sachbearbeiter :** Leibfried/Horn

**Datum :** 23.06.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 59/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Freizeitgebiet Fischwasser

**Begriff:** Parkplatz

---

### **Tagesordnungspunkt:**

8

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Bau des Parkplatzes wird zugestimmt.
2. Der Deckung über die Haushaltsstelle 54105002 Straßenbeleuchtung wird zugestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

Mit fortschreitender Herstellung des Freizeitgebietes „Am Fischwasser“ werden immer mehr unterschiedliche Bereiche wie Calisthenicsanlage, Spiel- und Bolzplatz, als auch ein Beachvolleyballfeld angeboten.

Dies führt zu einer verstärkten Nutzung und dadurch auch zu einer erhöhten Anzahl von PKW's im Gebiet.

Die Straße Am Fischwasser ist relativ schmal und daher nicht dafür geeignet, dass Fahrzeuge am Straßenrand parken.

Es wird daher empfohlen, einen PKW Parkplatz zu errichten. Hierzu war im südlichen Bereich des Freizeitgebietes eine Fläche vorgesehen.

Für die Herstellung des Parkplatzes werden Kosten in Höhe von 200.000 € veranschlagt.

Im Haushalt 2023 sind hierfür keine Mittel vorgesehen. Es wird daher vorgeschlagen, die Finanzierung über die Haushaltsstelle 54105002 Straßenbeleuchtung auszugleichen.



Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter:  |  | Datum:          |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   |  | Datum:          |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :<br>Handzeichen:   |   | Datum: 23.06.23 |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen:   |  | Datum: 28.6.23  |
| Mitzeichnung durch   |  | Datum:          |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen   |  | Datum: 26.06.23 |
| Mitzeichnung durch Personalrat   |  | Datum:          |
| <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt |  |                 |
| Befassung durch Jugendgemeinderat  |  | Datum:          |
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  |  |                 |

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/Berggold

**Sachbearbeiter:** Greiner

**Datum:** 28.06.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 51/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Gemeinderat

**Begriff:** Antrag der FDP-Fraktion – Feuerwehr St. Ilgen

---

### **Tagesordnungspunkt:**

|   |
|---|
| 9 |
|---|

---

### **Beschlussvorschlag:**

Über den Antrag ist zu entscheiden.

---

### **Sachverhalt:**

Die FDP-Fraktion hat am 26. Juni 2023 den als Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Demnach möge der Gemeinderat beschließen, dass die privat vermieteten Stellplätze im Hof der Feuerwehr St. Ilgen an die Feuerwehr St. Ilgen zur Nutzung übergeben werden.

### **Begründung:**

Im Zuge der Begehung der Feuerwehr St. Ilgen wurde uns der Bericht der Unfallkasse Baden-Württemberg vom 14.08.2021 übergeben. Darin ist auf Seite 6, Punkt B2.1 ausgeführt, Zitat: „Es sollte geprüft werden, ob die privat vermieteten Stellplätze auf dem Hof für die Einsatzkräfte reserviert werden könnten, dies würde die Situation etwas verbessern.“

Nach Schilderung einiger Einsatzkräfte waren diese bis zur Beendigung der Sanierungsarbeiten der Amtsverwaltung der Feuerwehr vorbehalten.

Da wir froh sind eine so gut funktionierende Freiwillige Feuerwehr zu haben und uns immer für die Ehrenamtlichen engagieren, sollte diese Maßnahme eine Selbstverständlichkeit sein.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:** /

---

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges: Antrag der FDP-Fraktion  
vom 26.06.2023

|   |                   |
|---|-------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter: Greiner <i>hg</i>   | Datum: 28.06.2023 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:  | Datum:            |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter<br>Handzeichen: <i>gh</i>  | Datum: 28.6.2023  |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen: <i>CF</i>  | Datum: 28.6.23    |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen: <i>HR</i>   | Datum: 06.07.23   |
| Mitzeichnung durch Personalrat  | Datum:            |
| <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt |                   |
| Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme  |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja, und zwar:  |                   |
| Befassung durch Jugendgemeinderat   | Datum:            |
| <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein  |                   |

FDP Fraktion im Gemeinderat  
der Stadt Leimen  
Klaus Feuchter  
Onyxweg 2  
69181 Leimen  
K.Feuchter@Feuchter-MA.de



Leimen, den 26.06.2023

### **Rückübergabe Stellplätze im Hof an Feuerwehr St. Ilgen**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die privat vermieteten Stellplätze im Hof der Feuerwehr St. Ilgen an die Feuerwehr St. Ilgen zur Nutzung übergeben werden.

#### Zur Begründung:

Im Zuge der Begehung der Feuerwehr St. Ilgen wurde uns der Bericht der Unfallkasse Baden-Württemberg vom 14.08.2021 übergeben. Darin ist auf Seite 6, Punkt B2.1 ausgeführt, Zitat: „Es sollte geprüft werden, ob die privat vermieteten Stellplätze auf dem Hof für die Einsatzkräfte reserviert werden könnten, dies würde die Situation etwas verbessern.“

Nach Schilderung einiger Einsatzkräfte waren diese bis zur Beendigung der Sanierungsarbeiten der Amtsverwaltung der Feuerwehr vorbehalten.

Da wir froh sind eine so gut funktionierende Freiwillige Feuerwehr zu haben und uns immer für die Ehrenamtlichen engagieren, sollte diese Maßnahme eine Selbstverständlichkeit sein.

Klaus Feuchter  
FDP-Fraktionsvorsitzender

UKBW, 70324 Stuttgart  
Stadtverwaltung Leimen  
Bürgermeisteramt  
Herr Oberbürgermeister Reinwald  
Rathausstr. 8  
69181 Leimen

**Abt. Sicherheit und Gesundheit - Landesweite Einrichtungen**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Große Kreisstadt Leimen<br>Büro des OB |                    |
| 18. Aug. 2021                          |                    |
| WV                                     | Kopien:<br>01: 1.8 |

Augsburger Str. 700  
70329 Stuttgart  
Tel.: 0711 / 9321 - 0

**Ansprechpartner:**  
**Herr Frank Obergöker**  
Tel.: 0711 / 9321 - 7324  
Fax: 0711 / 9321 - 9324  
E-Mail: frank.obergoeker@ukbw.de

[www.ukbw.de](http://www.ukbw.de)

U1211PV

DATUM

**14.08.2021**

IHRE NACHRICHT/IHR ZEICHEN  
/

UNSER ZEICHEN  
**AK2108020021**

### Besichtigung / Beratung / Gefährdungsbeurteilung Feuerwehr Leimen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Reinwald,

ich habe Ihre Feuerwehrhäuser am 30.07.2021 besichtigt. Mitarbeiter Ihrer Verwaltung und der Feuerwehr haben mich begleitet. Ich bedanke mich für den konstruktiven Dialog und die gute Atmosphäre.

Unsere Aufgabe ist es, unsere Mitgliedsunternehmen zur Verhütung von Arbeitsunfällen, Berufskrankheiten und arbeitsbedingten Gesundheitsgefahren zu beraten und zu überwachen. Mit diesem Bericht gebe ich Ihnen eine Rückmeldung, wo ich für Sie Handlungs- und Verbesserungsbedarf sehe.

#### An der Besichtigung nahmen teil:

Herr Reinwald – Oberbürgermeister (zeitweise, Feuerwehrhaus Leimen)

Herr Nelius – Kommandant Feuerwehr Leimen

Herr Michels – stellvertretender Kommandant Feuerwehr Leimen

Herr Obergöker - UKBW

#### Warum ist dieses Schreiben für Sie wichtig?

Als Oberbürgermeister sind Sie oberster Dienstherr für Ihre Feuerwehr. Damit sind Sie für die Durchführung der Maßnahmen zur Verhütung von Arbeitsunfällen, Berufskrankheiten und arbeitsbedingten Gesundheitsgefahren auch im Bereich der Feuerwehr verantwortlich.

Wir unterstützen Sie und Ihre Mitarbeitenden hierbei gerne durch unsere umfangreichen Beratungs- und Bildungsangebote.

Aufgrund der beengten Verhältnisse in der Fahrzeughalle, darf das Abstellen der Fahrzeuge nur mit einem Einweiser / Sicherungsposten erfolgen, sobald sich mehrere Feuerwehrangehörige in der Fahrzeughalle aufhalten (z.B. nach Einsätzen und Übungen).

### **B1.5 Fehlende Abgasabsaugung in der „alten“ Fahrzeughalle**

In der „alten“ Fahrzeughalle gibt es keine Abgasabsaugung. Nach TRGS 554 „Abgase von Dieselmotoren“ müssen Abgase von Dieselmotoren am besten an der Entstehungsstelle abgesaugt und ins Freie geführt werden.

Da die Umkleide außerhalb der Fahrzeughalle liegt, wäre es auch denkbar mit einer „automatisch“ angesteuerten Querlüftung die Dieselmotoremissionen abzuführen.

Die Wirksamkeit allerdings müsste durch einen Lüftungstechniker nachgewiesen werden. Ansonsten ist eine (mitfahrende) Abgasabsaugung notwendig. (vgl. TRGS 554 „Abgase von Dieselmotoren“).

## **B2. Abteilung St. Ilgen**

### **B2.1 Zu- und Abfahrten / Parkplätze**

Das Feuerwehrgebäude liegt in einem Wohngebiet. Die Anfahrt für die Feuerwehrangehörigen und die Abfahrt der Einsatzfahrzeuge ist sehr problematisch.

Freie Parkplätze stehen so gut wie nicht zur Verfügung. Es wird „unkontrolliert“ im Hof oder entlang der belebten Straße geparkt. Die beiden Zu-/Abfahrten zum Hof sind sehr schmal.

Es kreuzen sich auf dem Hof die Lauf- und Fahrwege der Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge.

Die Gestaltung der An- und Abfahrtswege zum Feuerwehrhaus birgt Konflikte, unerwartete „Begegnungen“ sind kaum vermeidbar.

Verkehrswege von Fahrzeugen untereinander sowie von Feuerwehrangehörigen und Fahrzeugen sollten kreuzungsfrei verlaufen.

Leider ist eine Verbesserung dieser Situation am bestehenden Standort nur schwer möglich.

Es sollte geprüft werden, ob die privat vermieteten (?) Stellplätze auf dem Hof für die Einsatzkräfte reserviert werden könnten, dies würde die Situation etwas verbessern.

Die Feuerwehrangehörigen müssen bzgl. dem richtigen Verhalten in dieser Situation regelmäßig unterwiesen werden.

### **B2.2 Umkleidebereiche**

Der Bereich der Herren-Umkleide ist viel zu eng. Ausreichend Platz zum Umziehen und für einen ausreichend breiten Verkehrsweg gibt es nicht.

Dadurch kann es zu Stolper- und Sturzunfällen kommen.

In den beengten Verhältnissen können die hygienischen Anforderungen einer Trennung von Privat- und Einsatzkleidung (schwarz-/weiß-Trennung) nicht erreicht werden.

Eine sinnvolle Anordnung von Parkplätzen, zum Alarmzugang, zur ausreichend großen Umkleide bis zur Fahrzeughalle sorgt für einen geordneten und dadurch gefahrlosen Ablauf im Einsatzfall, gerade dann, wenn besondere Eile geboten ist.

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6/Gora

**Sachbearbeiter :** Brenzinger

**Datum:** 06.07.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 61/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort :** Sanierung Leimen Mitte

**Begriff:** Ergebnisbericht Vorbereitende Untersuchungen  
Sanierungsziele und Neuordnungskonzept

---

### **Tagesordnungspunkt:**

10

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ergebnisbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen wird gebilligt.
2. Die Sanierungsziele sowie das Neuordnungskonzept werden wie vorgestellt beschlossen.

---

### **Sachverhalt:**

#### **1. Billigung des Ergebnisberichts der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)**

Mit Schreiben vom 03.06.2022 wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Leimen-Mitte“ in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen. Die Fördermittel können erst eingesetzt werden, wenn die Sanierungssatzung förmlich festgelegt ist.

Da städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen als Gesamtmaßnahmen angelegt sind und auf die Behebung von Missständen eines Gesamtgebietes abzielen, setzen sie eine genaue Kenntnis über die bauliche Situation sowie die funktionalen, strukturellen und sozialen Zusammenhänge in dem betreffenden Gebiet voraus. Zur Gewinnung dieser Kenntnisse und zur Erarbeitung von Bewertungsgrundlagen über Notwendigkeit und Zielrichtung der Sanierung schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) in § 141 die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen vor. Sie sind Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes.

Der Gemeinderat der Stadt Leimen hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 das Untersuchungsgebiet „Leimen-Mitte“ festgelegt und die Durchführung der VU nach § 141 BauGB eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.07.2022. Mit der Erstellung der VU beauftragt wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE). Das Ergebnis der VU liegt nun vor. Es ist dieser Sitzungsvorlage in Form

eines Ergebnisberichtes, der in der Sitzung anhand einer Präsentation vorgestellt wird, beigefügt.

Voraussetzung für einen rechtsgültigen Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (voraussichtlich im Herbst 2023) ist die Billigung des Ergebnisberichts über die VU.

Als Ergebnis der VU werden dargestellt:

- die Gründe für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, insbesondere der Nachweis der städtebaulichen Mängel und Missstände, die Begründung, dass die Sanierung im öffentlichen Interesse liegt, erforderlich ist und zügig durchgeführt werden kann (Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit, Finanzierbarkeit)
- ein Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- eine Darstellung der allgemeinen Ziele der Neuordnung (Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept)
- ein Vorschlag mit Begründung für die Wahl des Verfahrens (vereinfacht oder umfassend)

In der Kernaussage kam die VU zu dem Ergebnis, dass verschiedene Mängel und Missstände bestehen, die die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Leimen-Mitte“ rechtfertigen.

## **2. Beschluss der Sanierungsziele sowie des Neuordnungskonzeptes**

Auf der Grundlage der festgestellten Ergebnisse wurden in den VU die Sanierungsziele formuliert. Diese gilt es in den nächsten Jahren umzusetzen. Sie sind verfahrensbegleitend zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben.

Die wichtigsten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Leimen-Mitte“ sind:

- Stärkung der Zentrumsfunktion
- Stärkung und Schaffung von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Aktivierung vorhandener innerörtlicher Wohnbaupotenziale für alle Generationen
- Schaffung von barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- Sicherung und Schaffung gewerblicher Strukturen, Verbesserung der Nahversorgung
- Gestalterische und energetische Aufwertung des Gebäudebestands
- Denkmal- und ortsbildgerechte Modernisierung und Neuordnung
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Neu-/ Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen
- Gestaltung qualitätsvoller Grün- und Freiraumstrukturen
- Stärkung nachhaltiger Mobilität

Das aus der Bestandsanalyse entwickelte Neuordnungskonzept mit den ausformulierten Sanierungszielen bildet den groben Entwicklungsrahmen, in den im weiteren Verlauf des Umsetzungsprozesses konkrete Planungen eingebunden werden. Das Neuordnungskonzept dient damit als Leitfaden für die gesamte Sanierungsdurchführung. Es wurde im Rahmen des Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (VU Stufe I) erstellt und im Rahmen der VU aktualisiert. Es diente im ersten Schritt als Basis zur Berechnung der voraussichtlich anfallenden sanierungsbedingten Kosten und des entsprechenden Fördermittelbedarfes und wird im Rahmen des laufenden Sanierungsverfahrens fortlaufend aktualisiert und angepasst.

### Neuordnungskonzept



-  Gebäudebestand
-  Neuordnungspotenziale
-  mögl. Abbrüche
-  Straßen-, Seiten- und Platzräume
-  Achsen Durchwegung
-  Grünbereiche / Hofbereiche
-  Stadtmauer
-  denkmalgeschützt

 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

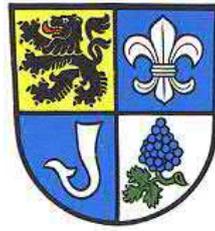
Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges VU-Bericht

|   |                      |
|---|----------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter: Brenzinger   | Datum: 06. Juli 2023 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:  | Datum:               |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Heuser / Thißen<br>Handzeichen:                     | Datum: 06. Juli 2023 |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen:  | Datum: 6.7.23        |
| Mitzeichnung durch  | Datum:               |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen                                  | Datum: 06.07.23      |
| Mitzeichnung durch Personalrat  | Datum:               |
| <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><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

Vorbereitende Untersuchungen

## Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

### „Leimen-Mitte“





# Vorbereitende Untersuchungen (VU)

## „Leimen-Mitte“

### Auftraggeber:

Große Kreisstadt Leimen  
Oberbürgermeister Hans D. Reinwald  
Rathausstraße 8  
69181 Leimen  
[www.leimen.de](http://www.leimen.de)

### Verfasser:

**KE** LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart  
Tel. +49 711 6454-2153  
Fax +49 711 6454-2100  
E-Mail: [jan.curre@lbbw-im.de](mailto:jan.curre@lbbw-im.de)  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Jan Curre  
Felix Dambach  
Erik Keilbach

Stuttgart, 22.06.2023

## Inhalt

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Vorbemerkung .....  | 8  |
| 1.1 | Einleitung Vorbereitende Untersuchungen.....                                | 8  |
| 1.2 | Grundlagen der Sanierung.....   | 9  |
| 1.3 | Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets .....                          | 9  |
| 1.4 | Vertraulichkeit von Angaben .....   | 9  |
| 2   | Bestandsaufnahme .....  | 10 |
| 2.1 | Das Untersuchungsgebiet.....  | 10 |
| 2.2 | Eigentumsverhältnisse .....   | 11 |
| 2.3 | Gebäudetypologie / Gebäudenutzung.....                                      | 11 |
| 2.4 | Gebäudezustand.....   | 13 |
| 2.5 | Denkmalschutz .....   | 14 |
| 2.6 | Erschließung und naturräumliche Gegebenheiten .....                         | 16 |
| 2.7 | Zusammenfassung Mängel, Missstände und Potenziale Untersuchungsgebiet ..... | 16 |
| 3   | Beteiligung der Betroffenen.....  | 22 |
| 3.1 | Eigentümergefragung.....  | 22 |
| 3.2 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....                           | 32 |
| 4   | Ziele der Sanierung.....  | 50 |
| 4.1 | Sanierungsziele Gesamtstadt .....   | 50 |
| 4.2 | Neuordnungskonzept.....   | 51 |
| 4.3 | Neuordnungsziele nach Quartieren.....                                       | 52 |
| 4.4 | Maßnahmenkonzept .....  | 59 |
| 4.5 | Das Gebiet „Leimen-Mitte“ im Fokus der Wohnraumoffensive.....               | 61 |
| 5   | Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF).....                               | 63 |
| 6   | Förderung .....   | 64 |
| 6.1 | Ausgaben.....   | 64 |
| 6.2 | Einnahmen.....  | 66 |
| 7   | Sanierungsverfahren.....  | 67 |
| 7.1 | Allgemeines .....   | 67 |
| 7.2 | Das vereinfachte Verfahren .....  | 67 |
| 7.3 | Das umfassende Verfahren .....  | 68 |
| 7.4 | Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten .....           | 69 |
| 7.5 | Das Sanierungsverfahren für das Gebiet „Leimen-Mitte“ .....                 | 69 |
| 8   | Ergebnis/Satzung.....   | 71 |
| 8.1 | Ergebnis.....   | 71 |
| 8.2 | Beschlussanträge (Vorschlag KE).....  | 72 |
|     | Anlage 1: Sanierungssatzung .....   | 73 |
|     | Anlage 2: Kommunale Förderrichtlinien .....                                 | 76 |
|     | Anlage 3: Einleitungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung VU.....       | 84 |
|     | Anlage 4: Maßstäbliche Plandarstellungen .....                              | 88 |

## Abbildungen

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Leimen-Mitte“ .....           | 10 |
| Abbildung 2: Eigentumsverhältnisse .....                                   | 11 |
| Abbildung 3: Gebäudenutzung .....  | 12 |
| Abbildung 4: Gebäudezustand .....  | 14 |
| Abbildung 5: Fragebogen Eigentümerbefragung.....                           | 23 |
| Abbildung 6: Diagramm Eigentümerbefragung Nutzungsform .....               | 24 |
| Abbildung 7: Diagramm Eigentümerbefragung Baujahr .....                    | 24 |
| Abbildung 8: Diagramm Eigentümerbefragung Nutzungsart .....                | 25 |
| Abbildung 9 Diagramm Eigentümerbefragung Parkierung .....                  | 26 |
| Abbildung 10: Diagramm Eigentümerbefragung Gebäudezustand .....            | 27 |
| Abbildung 11: Diagramm Eigentümerbefragung Erneuerungsbedarf .....         | 28 |
| Abbildung 12: Diagramm Eigentümerbefragung Mitwirkungsbereitschaft .....   | 29 |
| Abbildung 13: Diagramm Eigentümerbefragung Durchführungszeitraum .....     | 29 |
| Abbildung 14: Diagramm Eigentümerbefragung geschätzter Kostenaufwand ..... | 30 |
| Abbildung 15: Diagramm Eigentümerbefragung Alter Betrieb.....              | 30 |
| Abbildung 16: Diagramm Eigentümerbefragung Bewertung Betrieb .....         | 31 |
| Abbildung 17: Neuordnungskonzept .....                                     | 51 |
| Abbildung 18: Maßnahmenkonzept.....  | 60 |
| Abbildung 19: Wohnraumpotenziale.....                                      | 61 |
| Abbildung 20: Lageplan zur Abgrenzung .....                                | 75 |

# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Einleitung Vorbereitende Untersuchungen

Der Gemeinderat der Stadt Leimen hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 beschlossen, in dem Gebiet „Leimen-Mitte“ Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen. Der Beschluss wurde am 22.07.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die Vorbereitenden Untersuchungen umfassen die Ermittlung der dem Bereich anhaftenden wesentlichen stadträumlich-gestalterischen, strukturellen und funktionalen Mängel und Missstände, sowie die Erarbeitung eines Entwurfskonzepts zur Neuordnung und dem daraus resultierenden Maßnahmenkatalog zur Aufwertung des Gebiets. Auf Basis einer davon abgeleiteten ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht erfolgt die Antragstellung auf Förderung in einem der Programme der städtebaulichen Erneuerung.

### Aufnahme und Analyse des Bestands

Der Bestand der Gebäude und Freiflächen wurde aufgenommen und nach Zustand, Nutzungsart und Eigentumsverhältnissen dokumentiert. Die vorhandene Erschließung wurde auf Zustand und Funktion analysiert. Konflikte und Potenziale wurden in einer ersten Bewertung zusammengefasst und dargestellt.

### Maßnahmenkonzept

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und -analyse wurden Planungsaussagen zur Neuordnung, Umgestaltung und zukünftigen Nutzung des Gebiets getroffen und im Maßnahmenkonzept unter Benennung von Einzelmaßnahmen aufgeführt.

### Kosten- und Finanzierungsübersicht

Im Sinne des Auslotens des wirtschaftlichen Potenzials des Gebiets und seiner Entwicklung wurde eine erste Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt, durch welche die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Vorbereitung und Umsetzung des Maßnahmenkonzepts aufgezeigt werden. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht dient als Grundlage und Systematik für weitere Vorbereitungen, sowie der Beantragung von Fördermitteln. Diese Kosten- und Finanzierungsübersicht wird laufend fortgeführt.

### Antragstellung Förderprogramm, Bewilligung und Aufstockung

Die Möglichkeiten der Förderung wurden untersucht und in formaler Antragstellung an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Der Aufnahmeantrag in ein städtebauliches Förderprogramm wurde am 25.02.2022 gestellt und am 03.06.2022 (Aufnahmeschreiben MLW) bzw. 30.06.2022 (Zuwendungsbescheid RP Karlsruhe) erfreulicherweise bewilligt. Die Zuwendung zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Leimen-Mitte“ erfolgt im Rahmen des Landesessanierungsprogramms (LSP). Dazu wurde eine Finanzhilfe in Höhe von 1.000.000 Euro bewilligt. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 01.01.2022 bis 30.04.2031.

Zum Programmjahr 2023 erfolgte eine Erhöhung der Finanzhilfe um 1.300.000 Euro. Die Summe der bewilligten Finanzhilfen liegt somit derzeit bei 2.300.000 Euro.

## 1.2 Grundlagen der Sanierung

Nach § 136 Abs. 2 BauGB werden städtebauliche Sanierungsmaßnahmen definiert als Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Nach § 136 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden die beiden folgenden Arten von Missständen unterschieden:

### Substanzschwächen

Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 1 vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

### Funktionsschwächen

Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz Nr. 2 vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist.

Im Untersuchungsgebiet liegen sowohl Substanz- als auch Funktionsschwächen vor. Diese Schwächen sind teilweise sehr ausgeprägt und werden im Folgenden dargestellt und erläutert.

## 1.3 Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets

Weist das untersuchte Gebiet städtebauliche Missstände auf, für deren Behebung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, so kann es durch Beschluss des Gemeinderats im Sinne des BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden.

Das Gebiet ist dabei so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen werden, können aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden (§ 141 Abs. 1 BauGB).

## 1.4 Vertraulichkeit von Angaben

Im Rahmen der Untersuchung war es notwendig, persönliche Daten, Meinungen usw. der Betroffenen im Untersuchungsgebiet zu erfassen. Solche Angaben sind nur für den Auftraggeber, Gemeinderat und die Verwaltung bestimmt und nicht zur öffentlichen Diskussion geeignet. Um die vertrauliche Behandlung der personen- und gebäudebezogenen Daten zu gewährleisten, werden die Daten in einer gesonderten Akte geführt.

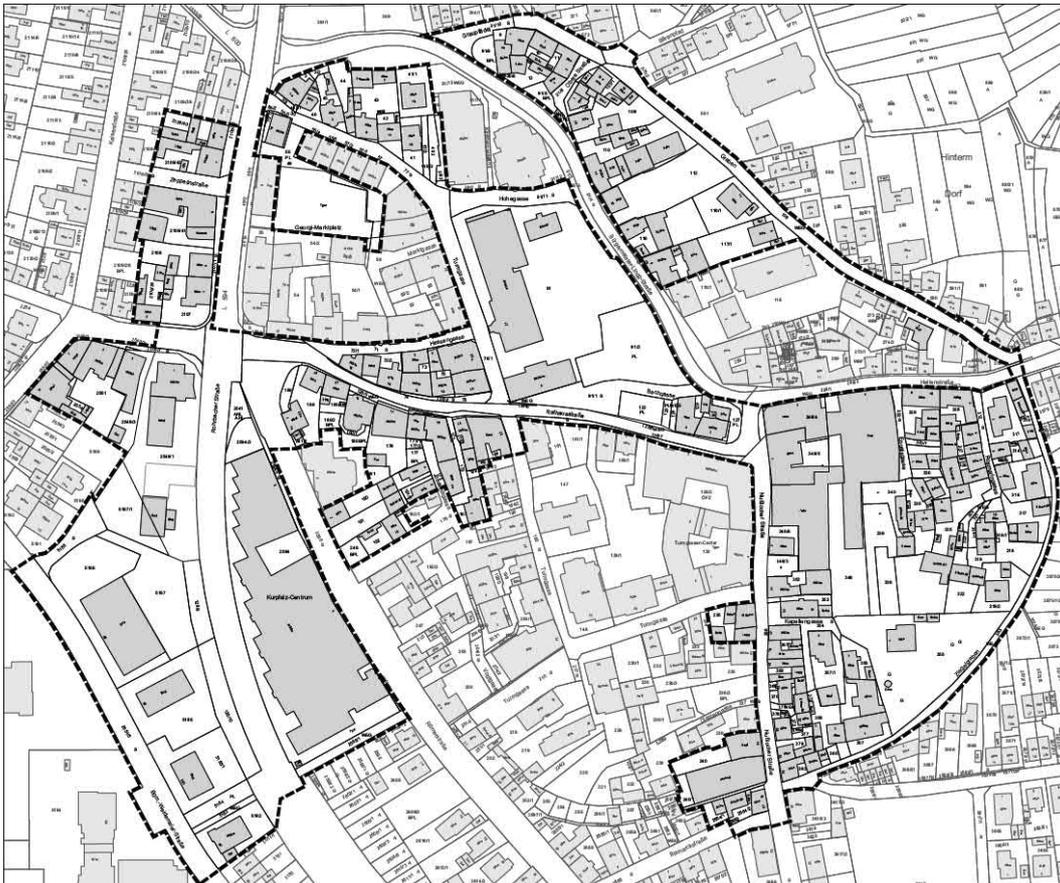
Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH hat sich gemäß § 138 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt vertraglich verpflichtet, die erhobenen Daten nur für Zwecke der Sanierung zu verwenden und nur an die Stadt weiterzugeben.

## 2 Bestandsaufnahme

### 2.1 Das Untersuchungsgebiet

Das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen befindet sich in der Ortsmitte von Leimen. Es reicht im Westen von einem Abschnitt der Bgm.-Weidemaier-Straße, über die Rohrbacher Straße und angrenzenden Lagen nach Norden, umschließt den Bereich Georgi-Markt und die Turmgasse und wird im Norden durch die Straßen Graupfädel und Graben eingefasst. Die Grenze im Osten verläuft entlang des Ziegelgrabens nach Süden bis zur Nußlocher Straße und schließt die Rathausstraße mit südlichen Lagen, die Römerstraße im Bereich des Bärenortplatzes und das Kurpfalz-Centrum in das Untersuchungsgebiet ein. Im zentralen Bereich des Gebiets befinden sich Rathausplatz, Altes Rathaus, Schule und Schulhof, sowie an der Nußlocher Straße das Gelände der ehemaligen Bergbrauerei. Hierdurch bestimmt sich die Größe des Untersuchungsgebiets „Leimen-Mitte“ mit rund 8,9 ha.

Abbildung 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Leimen-Mitte“

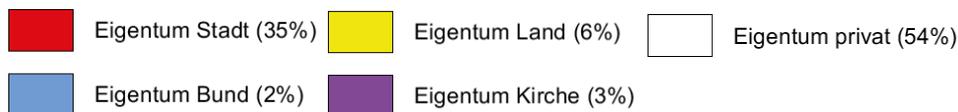
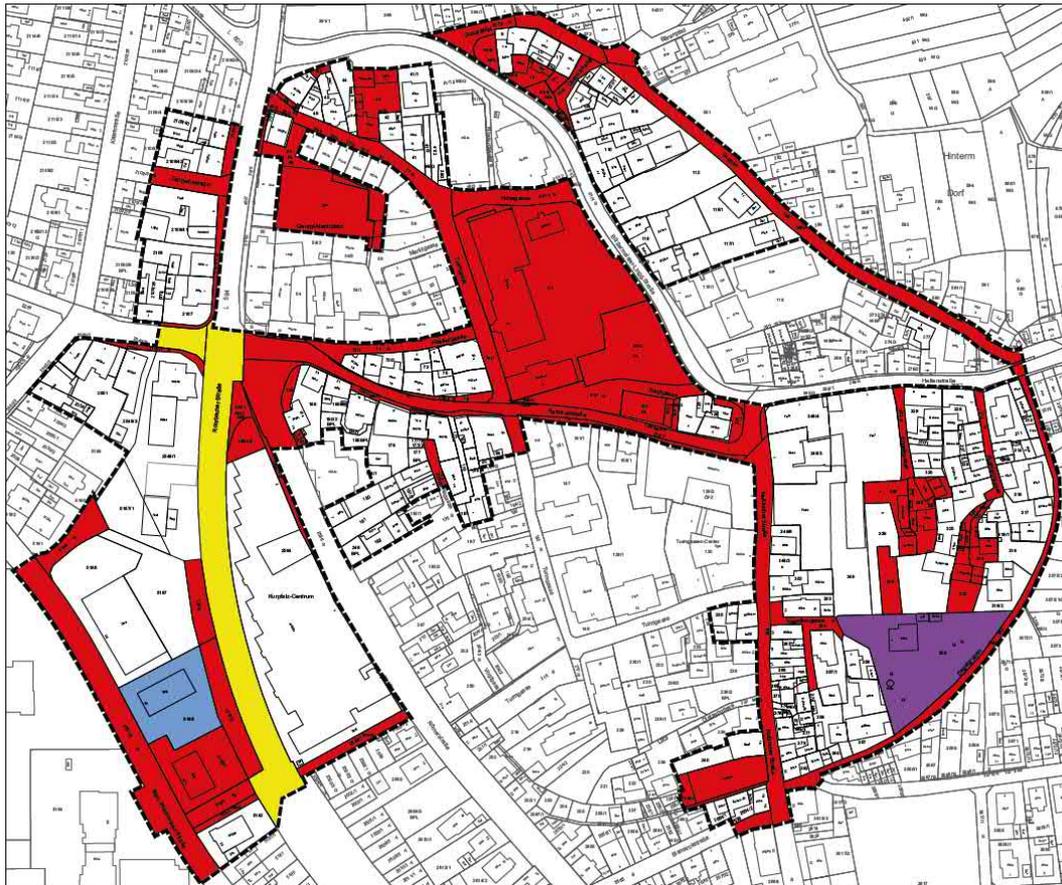


## 2.2 Eigentumsverhältnisse

Mit rund einem Drittel der Grundstücke im Gebiet besitzt die Stadt bereits große Anteile und ist damit für Neuordnungen handlungsfähig.

Anteil der Grundstücke im Eigentum der Stadt (rot): 31.180 m<sup>2</sup>, entsprechen 35 % der Fläche des Untersuchungsgebiets.

Abbildung 2: Eigentumsverhältnisse

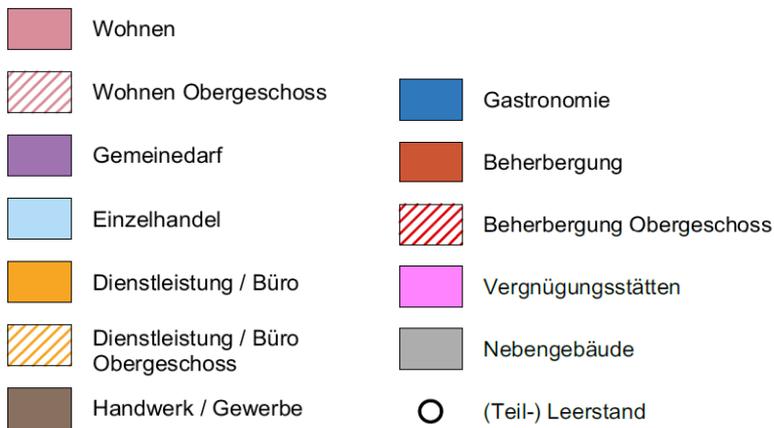
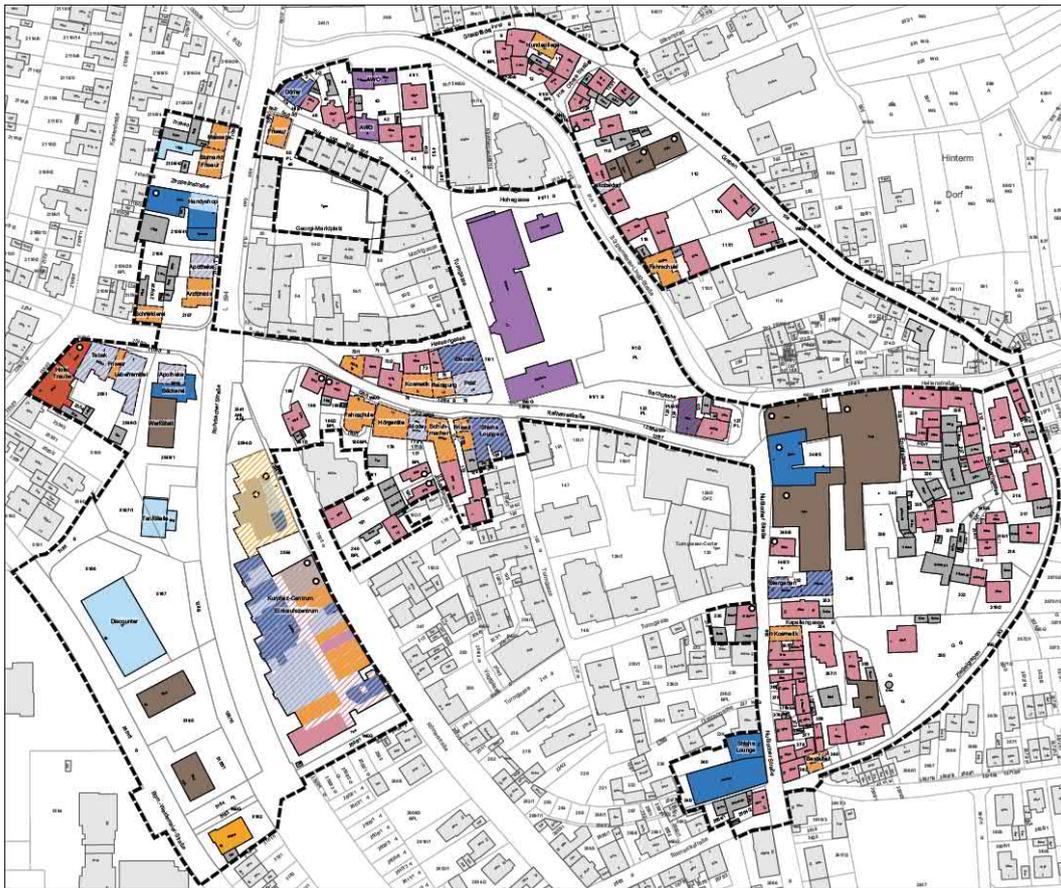


## 2.3 Gebäudetypologie / Gebäudenutzung

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch gemischt genutzte Gebäude (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Wohnen) und hohe bauliche Dichte aus. Hier befinden sich als öffentliche Gebäude das Alte Rathaus und die Turmschule. Mit der ehemaligen Bergbrauerei sind in zentraler Lage großmaßstäbliche leerstehende Gewerbebauten prägend. Prägend ist außerdem das Kurpfalz-Centrum, zwischen Römerstraße und Rohrbacher Straße, welches neben gewerblichen Flächen auch zahlreiche Wohnungen aufweist. Im Erdgeschoss besteht ein Angebot kleinerer Läden und Dienstleistungen, in den oberen Geschossen befinden sich teilweise leerstehende Büroflächen.

Überdurchschnittlich viele leerstehende Gebäude prägen z.T. in exponierten Lagen das Stadtbild. Negative Begleiterscheinungen, wie ungeordnete Grundstückszuschnitte, mangelnde bzw. nicht vorhandene Aufenthaltsqualität an wichtigen Knotenpunkten (Bärentorplatz, Rathausplatz) mindern die Attraktivität des Stadtkerns im öffentlichen Raum für Bewohner und Kunden. Bezogen auf den privaten Gebäudebestand herrscht generell ein hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Abbildung 3: Gebäudenutzung



## 2.4 Gebäudezustand

Die Beurteilung des Gebäudezustandes gibt den äußerlich erkennbaren baulichen Zustand der Gebäude wieder. Mängel im Inneren wurden im Rahmen der Erhebungen nicht erfasst. In die Betrachtung einbezogen wurden Haupt- und Nebengebäude.

Der Zustand der Gebäude ist in vier Kategorien untergliedert und bildet die Grundlage für eine Beurteilung von Art und Ausmaß notwendiger Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Abbruchmaßnahmen.

### Kategorie 1: keine/leichte Mängel, Neubauten (im Plan: grün)

In diese Kategorie fallen Neubauten aus jüngerer Zeit oder auch ältere Gebäude, die jedoch umfassend erneuert bzw. fortlaufend instandgesetzt wurden. Insgesamt sind diese Gebäude neuwertig. Bedarf für die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach dem BauGB besteht nicht.

### Kategorie 2: erkennbare Mängel (im Plan: gelb)

Bei diesen Gebäuden besteht bereits erkennbarer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die hierbei festgestellten Mängel können grundsätzlich Gegenstand einer Modernisierungsvereinbarung sein, wobei eine Modernisierung im Gebäudeinnern mit Maßnahmen am Gebäudeäußeren kombiniert werden sollte, um auch eine Verbesserung im Erscheinungsbild zu erreichen. Kennzeichnend sind in dieser Kategorie leicht erkennbare Schäden am Dach, den Fenstern und der Fassade, teilweise einhergehend mit energetischen Defiziten.

### Kategorie 3: starke Mängel (im Plan: orange)

Um langfristig den Erhalt dieser Gebäude und deren Nutzung zu sichern, ist die Beseitigung der hier festgestellten Mängel und Missstände erforderlich. Kennzeichnend für diese Gebäudegruppe sind deutlich erkennbare Schäden am Dach, den Fenstern und der Fassade, grundsätzlich einhergehend mit energetischen Defiziten.

### Kategorie 4: schwere Mängel (im Plan: rot)

Gebäude mit starken funktionalen und baulichen Defiziten. Der Erhalt ist nach wirtschaftlichen und nutzungsbezogenen und ggf. baukulturellen Kriterien zu prüfen.

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Gebäudebeurteilung für das Untersuchungsgebiet zusammengefasst:

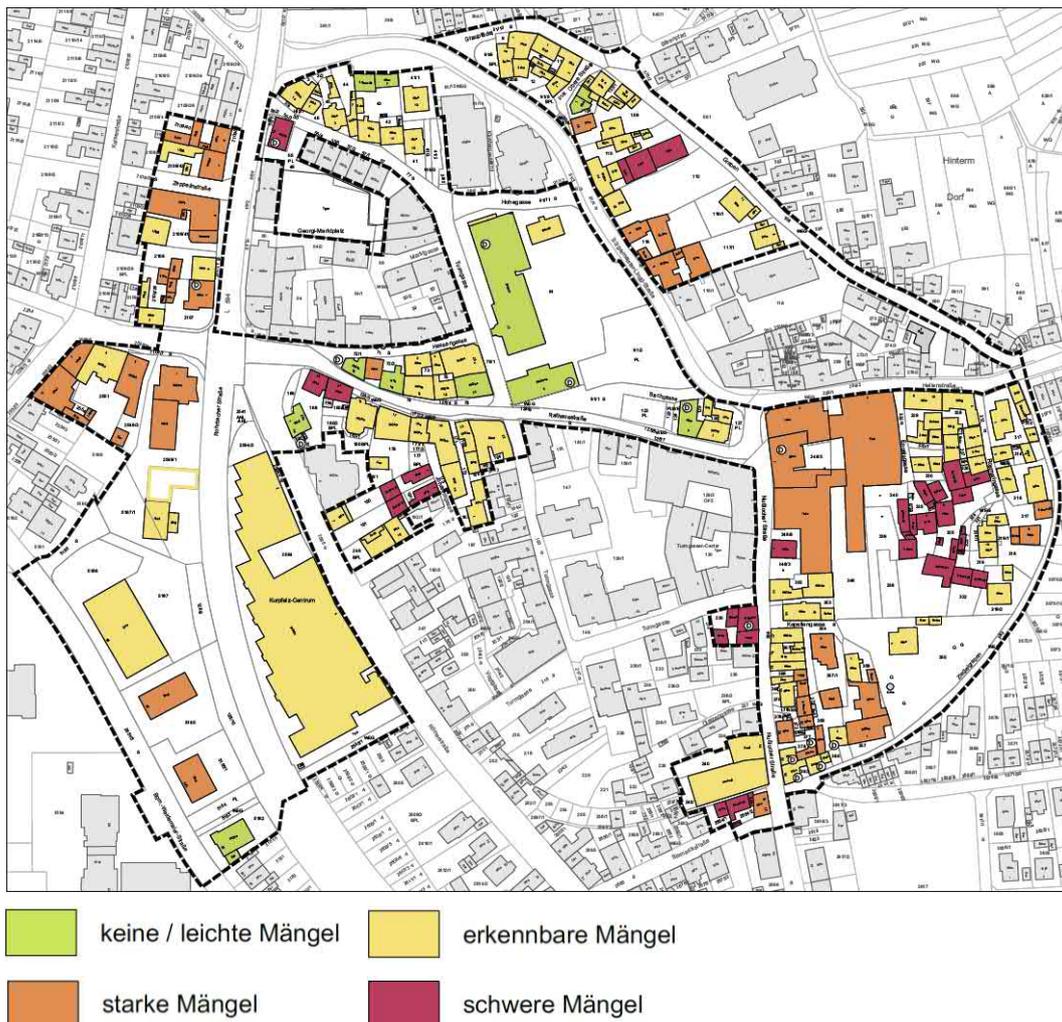
|                       | Anzahl Gebäude | Anteil Gebäude |
|-----------------------|----------------|----------------|
| keine/leichte Mängel  | 13             | 6 %            |
| erkennbare Mängel     | 116            | 55 %           |
| starke Mängel         | 46             | 22 %           |
| schwerwiegende Mängel | 35             | 17 %           |
| SUMME                 | 210            | 100 %          |

Die Einzelauswertung ergibt, dass ca. 94 % der Gebäudesubstanz (Kat. 2-4) Mängel aufweisen und renovierungsbedürftig sind. Es handelt sich vorwiegend um Baumaßnahmen mittleren Umfanges.

Notwendig und sinnvoll sind diese Sanierungsmaßnahmen, da sich durch eine rechtzeitige Mängelbeseitigung dauerhafte und allzu schwere Schäden an Gebäuden verhindern lassen.

Die aus energiepolitischer Sicht gebotene energetische Modernisierung des Gebäudebestandes ist ein wichtiges städtebauliches Handlungsfeld. Ca. 39 % der Gebäudesubstanz (Kat. 3-4) des Untersuchungsgebiets weisen erkennbare energetische Mängel auf.

Abbildung 4: Gebäudezustand



## 2.5 Denkmalschutz

Im Untersuchungsgebiet befinden sich neun Gebäude unter Denkmalschutz:

Rohrbacher Str. 1: Das zweigeschossige Wohnhaus ist ein Massivbau mit gelben Verblendklinkern und Sandsteinziergliedern errichtet im Stil der deutschen Renaissance. Es entstand um 1900 als sich Leimen hier vor dem ehem. Barentor nach Osten ausdehnte und die neu zu erschließenden Straßen durch einige prächtige Villenbauten markiert wurden.

Rohrbacher Str. 10: Das zweigeschossige Wohnhaus hat ein massives Erdgeschoß. Das Obergeschoß und die beiden Giebel bestehen aus verputztem Fachwerk. Das Haus ist mit einem Satteldach gedeckt und traufständig zur Straße angeordnet. Im Erdgeschoß befinden sich neuere Schaufensterumbauten. Das Gebäude ist wahrscheinlich um 1800 entstanden. Es ist ein Dokument der historischen Altstadtarchitektur Leimens.

Turm-gasse 17: Zweigeschossiges Schulgebäude auf hohem Sockelgeschoß, Mansardwalmdach, Eckquaderung und mittiger halbrunder Treppenhausvorbau, Dachreiter. Das Gebäude wurde 1908/10 von dem Heidelberger Architekten Fritz Haller erbaut.

Rathausstr. 8: Zweigeschossiger Massivbau mit dreiachsigem Mittelrisalit (Balkon auf Konsolen) und Mansarddach. Das Gebäude ist 1792-98 in spätbarocken Formen gebaut (Bauinschrift "1794" in der Tormauer zum Hof. Datierung nach Oechelhaeuser). Architektonisch besteht eine enge Verbindung zum Mannheimer Architekten und Bildhauer Peter Anton von Verschaffelt.

Rathausstr. 4: Zweigeschossiger Massivbau mit Krüppelwalmmansarddach, mittigem Balkon und Zwerchhaus. Das Gasthaus zur Krone erhielt 1667 die Schildgerechtigkeit. Der heutige Bau stammt aus den 70er Jahren des 19. Jahrhunderts. Zu dieser Zeit wurde die Fassade vom Sockel aufwärts neu errichtet in barockisierenden Formen, die in Anlehnung an das Rathaus gestaltet worden sind.

Nußlocher Str. 1: Das älteste derzeit bestehende Industrieunternehmen ist die Bergbrauerei, deren Firmengeschichte bis 1862 zurückreicht. Das dreigeschossige Gasthaus wurde 1879 erbaut. Die beiden Hauptgeschosse haben stichbogig gerahmte Fenster mit geraden Verdachungen. Das oberste, nur halbhohe Stockwerk hat einfache Rechteckfenster mit Sohlbankgesims. Hier akzentuiert eine Nische mit Figur die Gebäudemitte.

15

Nußlocher Str. 8

Nußlocher Str. 31

Nußlocher Str. 33

Quelle: Stadt Leimen, Liste der Kulturdenkmale (auszugsweise), 2021

## 2.6 Erschließung und naturräumliche Gegebenheiten

Mit der Rohrbacher Straße verläuft durch das Untersuchungsgebiet eine vielbefahrene Landesstraße. Diese muss hinsichtlich ihrer Trennwirkung zwischen dem Stadtkern und den westlich angrenzenden bevölkerungsstarken Wohnlagen geschwindigkeitsmindernd umgestaltet werden. Dies soll durch die Herstellung weiterer Querungsmöglichkeiten geschehen, die sich auch über die angrenzenden Grundstücke bis zur Bürgermeister-Weidemaier-Straße fortsetzen. Der Kreuzungsbe- reich Rohrbacher Straße / St. Ilgener Straße / Rathausstraße / Römerstraße gilt verkehrlich gesehen als Drehscheibe der Innenstadt. Hier befindet sich auch der Bärenortplatz mit Taxistand und Bushalt. Aufgrund der hohen Frequentierung bedarf dieser Bereich einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung. Die Einbindung des Kurpfalz-Centrums in das erweiterte Wegenetz ist ebenfalls Gegenstand der Neuordnungsziele. Die Rathausstraße ist verkehrsberuhigt und verbindet den Bärenortplatz mit dem Rathausplatz. Der Rathausplatz wird aktuell als Parkplatz genutzt. Seiner zentralen Bedeutung wird die derzeitige Nutzung nicht gerecht. Hier wird ebenfalls eine Neuordnung ange- strebt. Der Georgi-Marktplatz etwas weiter nördlich weist Aufenthaltsqualität auf, muss jedoch bau- technisch und freiräumlich ertüchtigt werden. Der Quartiersbereich Engelsgasse/Rosmaringasse ein- schließlich ehem. Bergbrauerei weist Erschließungsdefizite auf, die im Zuge der Neuordnung beho- ben werden sollen.

## 2.7 Zusammenfassung Mängel, Missstände und Potenziale Unter- suchungsgebiet

16

---

Im Untersuchungsgebiet liegen folgende Mängel und Missstände, sowie Potenziale vor:

- Gebäudebestand mit baulichen und funktionalen Defiziten / energetischer Sanierungsbedarf des Gebäudebestands (ca. 94 % der Gebäude weisen Mängel auf und bei ca. 39 % der Ge- bäudesubstanz besteht zusätzlich energetischer Sanierungsbedarf)
- Gestalterische und funktionale Mängel im öffentlichen Raum
- Defizite bei der Erschließung
- Unzureichendes Versorgungsangebot / Schwäche der Zentrumsfunktion
- Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale

Die maßstäblichen Plandarstellungen der Vorbereitenden Untersuchungen sind dem Anhang zu entnehmen.

Im Folgenden werden anhand von Fotos die Substanz- und Funktionsschwächen innerhalb des Un- tersuchungsgebiets exemplarisch dokumentiert.

**Gebäudebestand mit funktionalen Mängel, Leerstände**



17



**Struktureller Leerstand**



**Leerstehende bzw. untergenutzte Gebäude im Ortskern**



19



**Gestalterische und funktionale Mängel im öffentlichen Raum**



**Funktionsschwächen**



21



## 3 Beteiligung der Betroffenen

### 3.1 Eigentümerbefragung

Um die Mitwirkungsbereitschaft sowie Wünsche und Anregungen der Gebäudeeigentümer im Untersuchungsgebiet zu erfragen, wurden im August 2022 insgesamt 319 Fragebögen an 204 Eigentümer im Untersuchungsgebiet verschickt. Die Anzahl der Fragebögen entspricht dabei der Anzahl an privaten Flurstücken.

Es wurden folgende Themen abgefragt:

- Stellplätze
- Gebäudenutzung
- Gebäudezustand
- Geplante Maßnahmen am Gebäude bzw. an der Wohnung
- Durchführungszeitraum und Kostenaufwand
- Angaben zum Gewerbe, zum Zustand der Betriebsräume und geplanten Betriebsänderungen
- Gebietsbewertung (Schwer- und Schwachpunkte des Gebietes)
- Wunsch nach einem Beratungstermin

Insgesamt konnten 103 Fragebögen ausgewertet werden. Das entspricht bezogen auf die verschickten Fragebögen einer Rücklaufquote von 32,3 %. Geantwortet haben 81 Eigentümer von 204 angeschriebenen Eigentümern (38,2 %). Die Beteiligung ist damit durchschnittlich ausgefallen. Nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird die Gemeindeverwaltung versuchen, alle Bürgerinnen und Bürger innerhalb des Sanierungsgebietes zu erreichen, zum einen in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung und zum anderen durch persönliche Anschreiben und Gespräche.

22

|                       | Versand | Rückantwort | Prozent |
|-----------------------|---------|-------------|---------|
| Eigentümer            | 204     | 78          | 38,2    |
| Flurstücke/Fragebögen | 319     | 103         | 32,3    |

Im Folgenden ist zunächst der Fragebogen abgebildet. Zudem sind die Ergebnisse der Auswertung repräsentativ dargestellt und mittels Diagrammen wird die Veranschaulichung erleichtert.

#### **Nutzungsform und Baujahr der Gebäude**

Etwas mehr als die Hälfte der befragten Eigentümer gab an, dass es sich bei Ihrem Gebäude um ein eigengenutztes Gebäude handelt.

Knapp die Hälfte sind wiederum Gebäude, die vermietet bzw. verpachtet sind, somit als Kapitalanlage genutzt werden.

Abbildung 5: Fragebogen Eigentümerbefragung

**Fragebogen zur geplanten Sanierung  
„Mitte“ in Leimen**

**1. Allgemeine Angaben**  
Eigentümer/in: «Eigentümer»  
Flurstück: «Flurstück»  
Straße, Hausnummer des Gebäudes im Gebiet: «Objektadresse»  
Baujahr des Gebäudes im Gebiet: \_\_\_\_\_  
Nutzung des Gebäudes im Gebiet:  eigen genutzt  vermietet / verpachtet

**2. PKW/ Stellplätze**  
Wie viele PKW besitzen die Haushalte insgesamt: \_\_\_\_\_  
Davon sind untergebracht: \_\_\_\_\_ in Garage/ \_\_\_\_\_ auf Grundstück \_\_\_\_\_ im öffentlichen Carport \_\_\_\_\_ Raum

**3. Gebäudenutzung**  
**Im EG**  Wohnen  Gewerbe/Handwerk  Dienstleistung/Handel/Büro  
 Gaststätte  Ladengeschäft  Leerstand  
**Im Rest:**  Wohnen  Gewerbe/Handwerk  Dienstleistung/Handel  
 Gaststätte  Ladengeschäft  Leerstand  
Wenn Gewerbe, was für eines? (Friseur, Bäcker, Apotheke, ...) \_\_\_\_\_  
Beabsichtigen Sie eine Nutzungsänderung?  nein  ja, folgende \_\_\_\_\_

**4. Gebäudezustand**  
 sehr gut  gut  befriedigend  mangelhaft  abbruchreif

**5. Wo sehen Sie Erneuerungsbedarf (vorhandene Mängel am Gebäude)?**  
 Dach  Fassade  Fenster  Elektroinstallation  Sanitärbereich(Bad)  
 Heizung / Kamin  Innensanierung  Außenanlage (Garten/ Einfaht)  
 Stellplätze / Garage / Carport  Sonstiges: \_\_\_\_\_  
Möchten Sie diese Mängel in den nächsten Jahren beseitigen?  ja  nein  
Haben Sie etwas anderes mit dem Gebäude vor?  
 Verkauf  Erweiterung / Anbau  Abbruch (ganz od. tw.)  Abbruch & Neubau  
 Sonstiges: \_\_\_\_\_

**6. Durchführungszeitraum der o.g. Maßnahmen**  
 2023  2024  2025  2026  zu späterem Zeitpunkt

**7. Geschätzter Kostenaufwand**  
 unter 5.000 €  5.000 € - 10.000 €  10.000 € - 25.000 €  
 25.000 € - 50.000 €  50.000 € - 100.000 €  über 100.000 €

**8. Gewerbebetrieb**  
Sofort das Gebäude insgesamt oder in Teilen gewerblich genutzt wird, beantworten Sie bitte folgende Fragen (gegebenfalls Beantwortung durch Betriebsinhaber):  
Bestehen des Betriebs seit \_\_\_\_\_ Jahren  
Standort des Betriebs:  sehr gut  gut  mäßig  schlecht  
Ertragslage:  sehr gut  gut  mäßig  schlecht  
Eignung der Betriebsräume:  sehr gut  gut  mäßig  schlecht  
Zustand der Betriebsräume:  sehr gut  gut  mäßig  schlecht  
Weiter/ (geplantes) Betriebsverlauf:  sehr gut  gut  mäßig  schlecht  
 Betriebsverlagerung  Betriebschließung  Betriebsverweiterung  Verpachtung

**9. Schwerpunkte / Schwachpunkte / Sonstige Anregungen**  
Wo sehen Sie die Schwerpunkte / Schwachpunkte des Gebiets und was sollte Ihrer Meinung nach verbessert werden?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

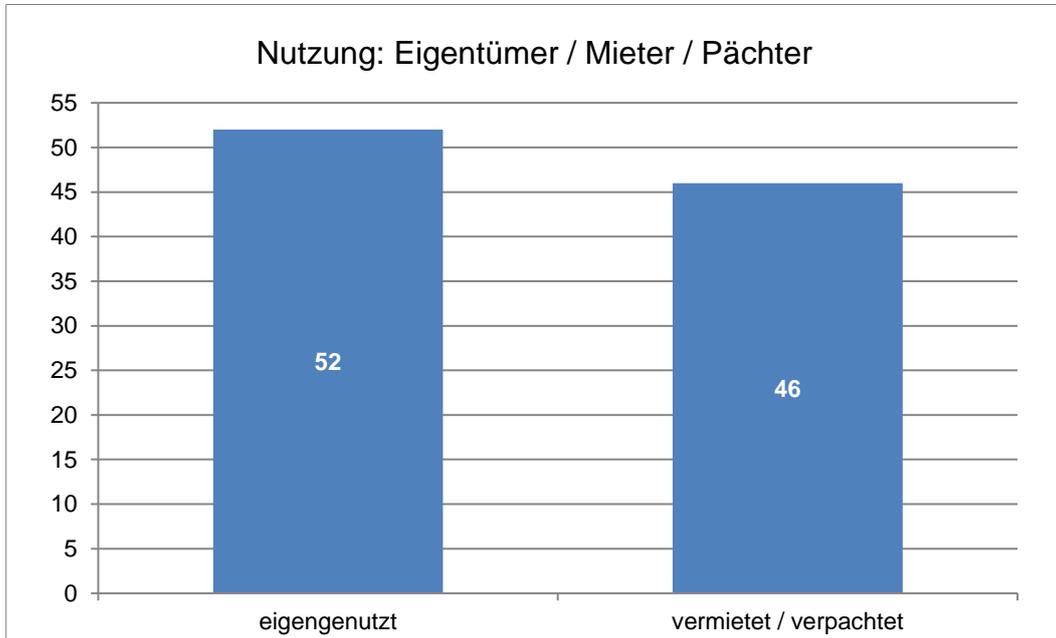
**10. Beratung**  
Wünschen Sie einen unverbindlichen Beratungstermin?  ja  nein

Tel. / Email: \_\_\_\_\_

In Bezug auf das Baujahr kann man deutlich erkennen, dass das Alter der Gebäude sehr durchmischt ist. Es gibt einige sehr alte Gebäude (9,4 % mit Baujahr vor 1900), aber auch einige mittleren Alters (28,4 % mit Baujahr zwischen 1900 und 1960). Der große Rest (62,2%) wurde nach 1960 erbaut und

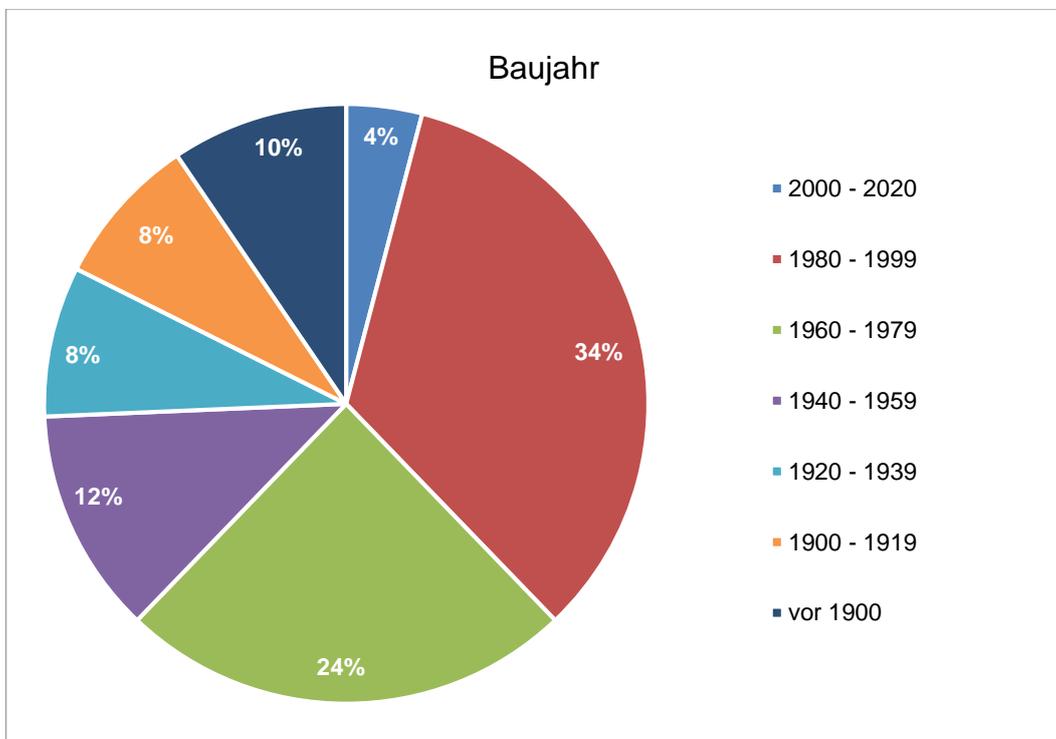
ist damit maximal gut 60 Jahre alt, wobei nur 3 Gebäude nach dem Jahr 2000 erbaut wurden. 29 Eigentümer machten für Ihr Objekt keine Angaben zum Baujahr.

Abbildung 6: Diagramm Eigentümerbefragung Nutzungsform



Quelle: KE Auswertung

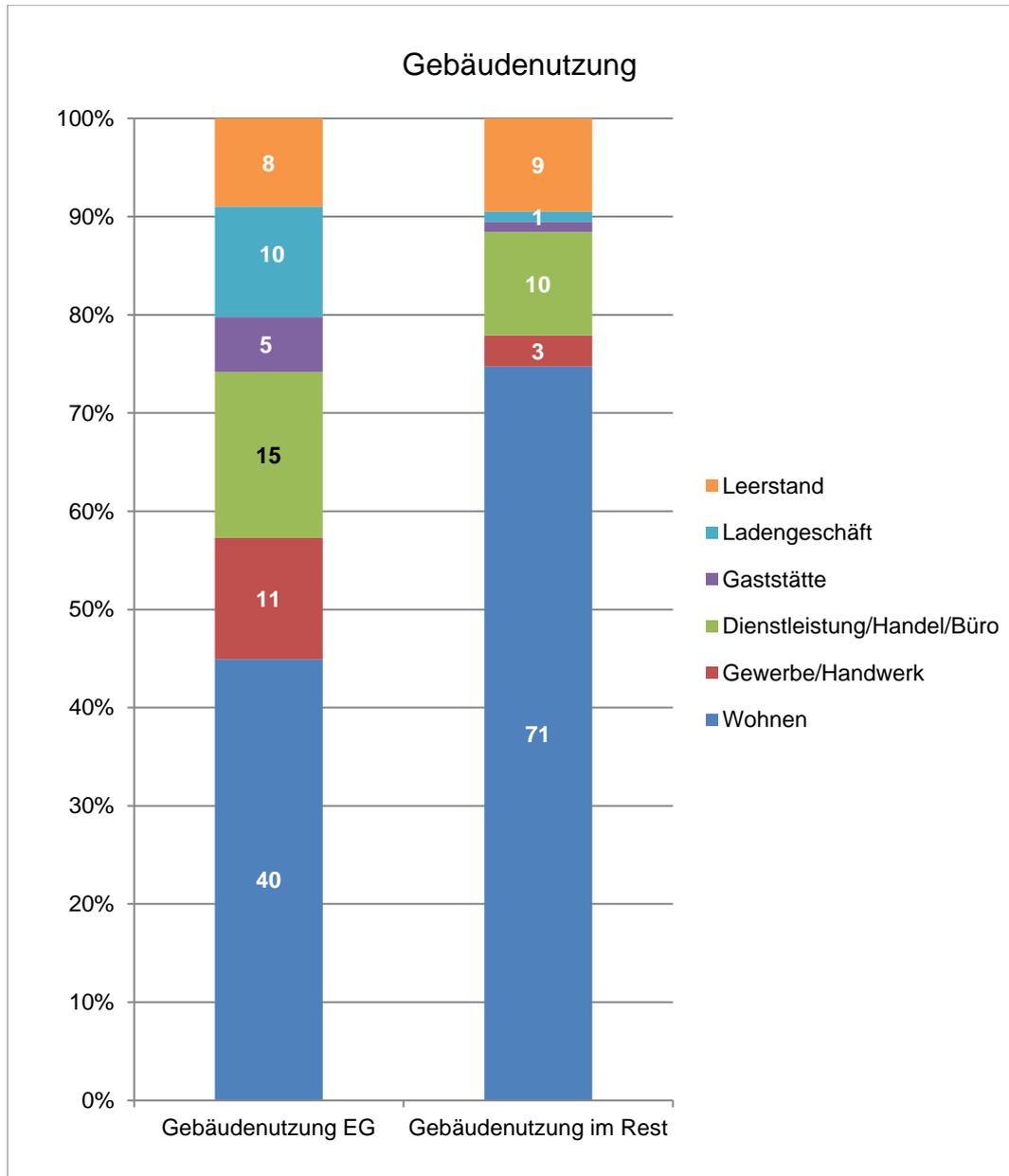
Abbildung 7: Diagramm Eigentümerbefragung Baujahr



Quelle: KE Auswertung

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine deutliche Nutzungsdurchmischung. Es sind sowohl reine Wohngebäude als auch Gebäude mit Geschäftslagen im Erdgeschoss vorhanden. Die gewerblichen Nutzungen variieren von Friseur über Gaststätte, Lebensmittelgeschäft, Arztpraxis, Apotheke, Pflegedienst, Physio-/Massagepraxis, Hörakustik, Fahrschule, Bank, Bestattungsunternehmen, Reinigung, Rechtsanwaltskanzlei, Reisebüro, Schneiderei und Sportwetten bis hin zu Schuhmacher/ Fußpflege und Telekommunikation. Die übrige Gebäudenutzung jenseits des EG beschränkt sich in der überwiegenden Zahl der Fälle auf reine Wohnnutzungen. Einige Gebäude stehen sowohl im EG als auch in den restlichen Stockwerken leer.

Abbildung 8: Diagramm Eigentümerbefragung Nutzungsart

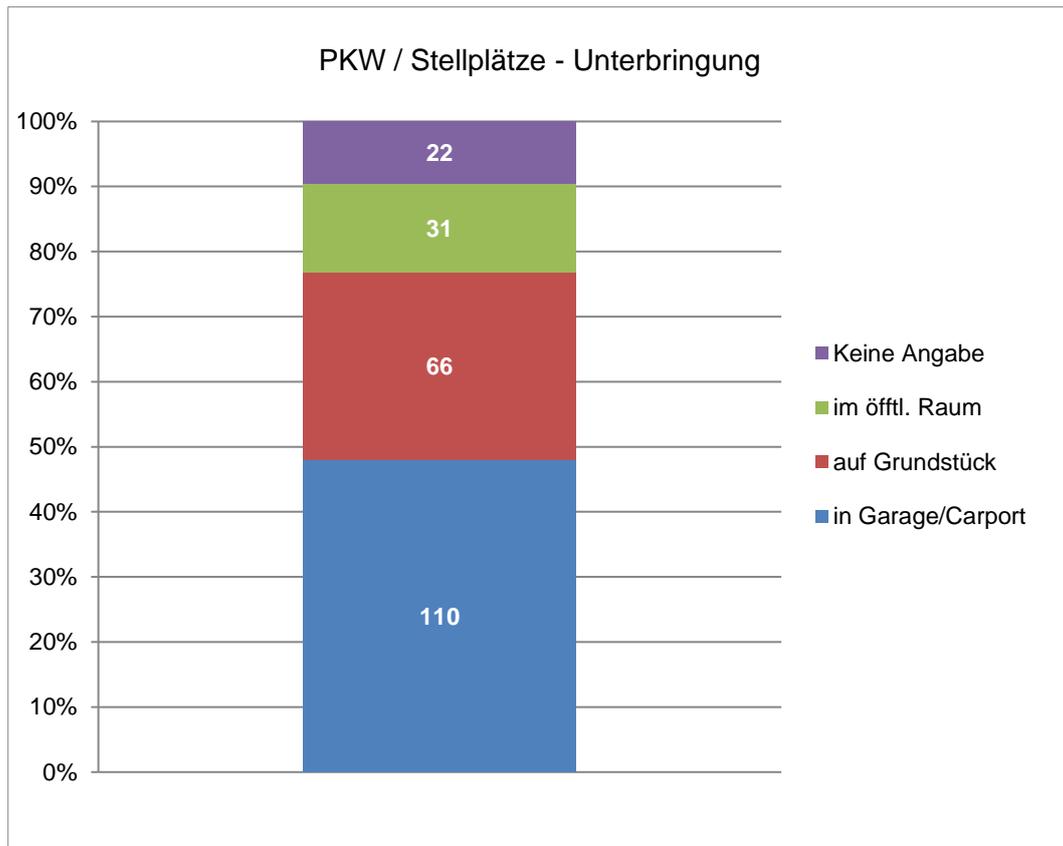


Quelle: KE Auswertung

### Stellplatzanalyse

Laut Angaben der Befragten besitzen diese insgesamt 229 PKW. Insgesamt gaben 76,9 % der Befragten an, dass sie ihren PKW in einem Carport / einer Garage oder direkt auf dem Grundstück abstellen. Rund 13,5 % der Befragten machten jedoch die Angabe, dass die Fahrzeuge im öffentlichen Raum geparkt werden. Hier wird erkennbar, dass der ruhende Verkehr ein Problem ist, das mit dem Sanierungsgebiet behoben werden muss. Knapp jeder Zehnte Befragte (9,6 %) machte keine Angabe.

Abbildung 9 Diagramm Eigentümerbefragung Parkierung



Quelle: KE Auswertung

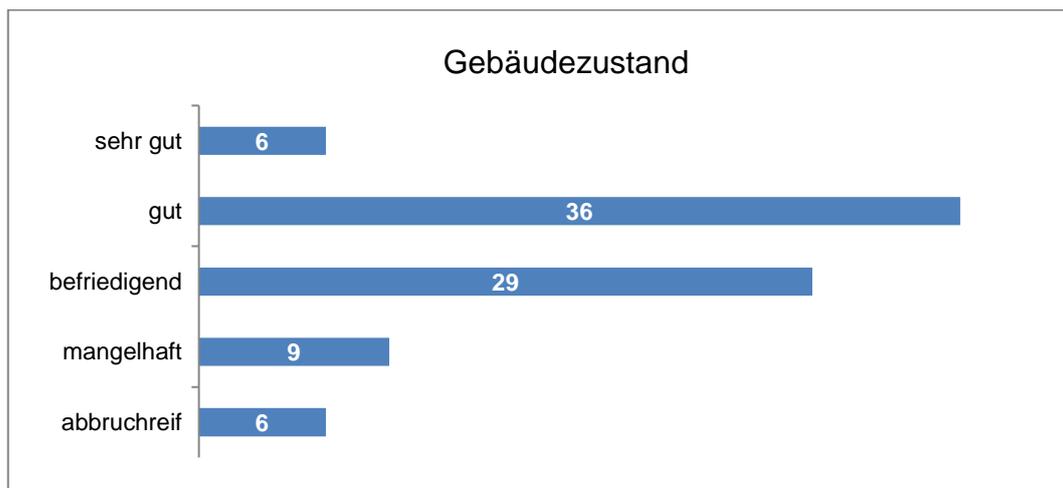
### Gebäudezustand

Bei der Frage der Selbsteinschätzung zum Zustand des Gebäudes kann man erkennen, dass einige Eigentümer den Zustand zwar eher kritisch betrachten, im Gegensatz zu fachlichen Zustandseinschätzung bei der Bestandsaufnahme jedoch eine deutlich geringere Anzahl den Zustand als mangelhaft oder gar abbruchreif ansieht. Die Einzelauswertung der Bestandsaufnahme ergab, dass 94 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet erkennbare bis schwerwiegende Mängel aufweisen und renovierungsbedürftig sind. Es handelt sich vorwiegend um Baumaßnahmen mittleren, aber auch erhöhten Umfangs. Sofern die eigenen Mittel der Befragten unzureichend sind, wird häufig über solche Mängel hinweggesehen. Auch dürften im Bereich der Energieeffizienz vorhandene Mängel vielfach nicht erkannt worden sein.

Rund die Hälfte der Befragten (48,8%) gaben an, dass sich ihr Gebäude in einem sehr guten bis guten Zustand befindet. Etwa ein Drittel (33,7 %) gab ihrem Gebäude eine befriedigende Gesamtnote. Nur 17,4 % der Befragten gaben an, dass sich das Gebäude in einem mangelhaften bzw. abbruchreifen Zustand befindet. In 17 Fragebögen fand sich keine Antwort zum Gebäudezustand.

Insgesamt wird deutlich, dass es einen großen Sanierungsrückstau in der Gebäudesubstanz gibt. Es besteht dringender Handlungsbedarf auch auf Seiten der Gemeinde, wenn es um die Unterstützung solcher Sanierungsvorhaben geht.

Abbildung 10: Diagramm Eigentümerbefragung Gebäudezustand



27

Quelle: KE Auswertung

Bezugnehmend auf den Gebäudezustand, wurden die Eigentümer gebeten, ihre Angaben deutlich zu differenzieren. Die Eigentümer haben den Zustand der einzelnen Gewerke beurteilt und somit den notwendigen Erneuerungsbedarf differenziert.

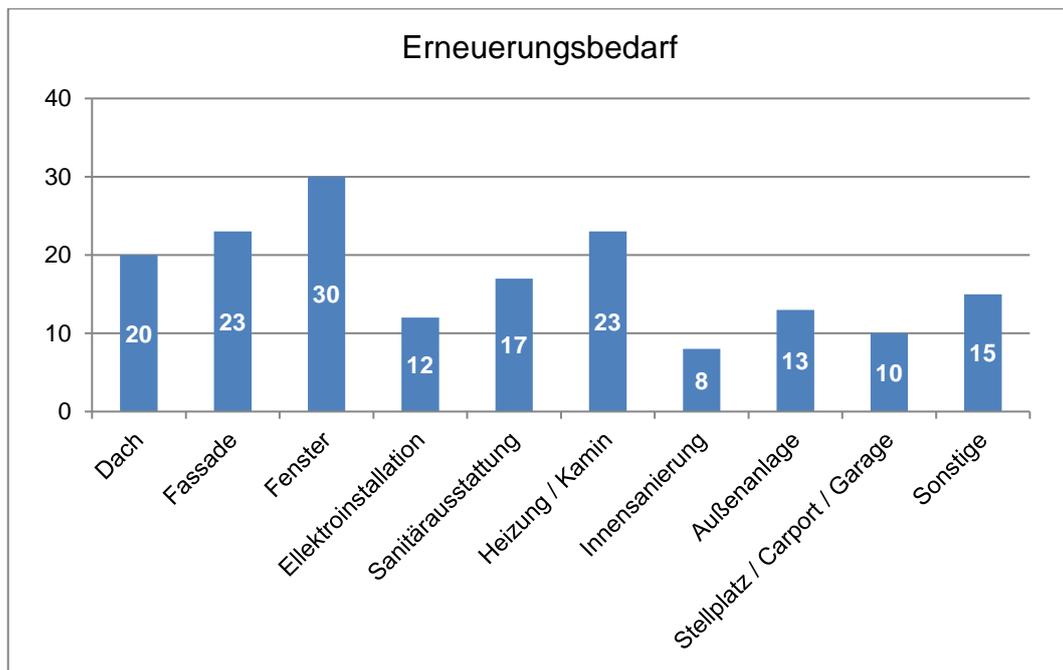
Die am häufigsten genannten Mängel beziehen sich auf folgende Gewerke:

- Fenster
- Heizung / Kamin
- Fassade
- Dach
- Sanitärausstattung

Unter Sonstiges wurden vor allem der Einbau eines Aufzuges, Kellersanierung, Isolierarbeiten und Balkonanbauten bzw. Balkonsanierungen genannt.

Drei Eigentümer denken darüber hinaus zum jetzigen Zeitpunkt über einen Verkauf Ihres Gebäudes nach. Ein Eigentümer erwägt einen Abbruch oder Teilabbruch, sechs weitere Eigentümer einen Abbruch mit anschließender Neubebauung.

Abbildung 11: Diagramm Eigentümerbefragung Erneuerungsbedarf



Quelle: KE Auswertung

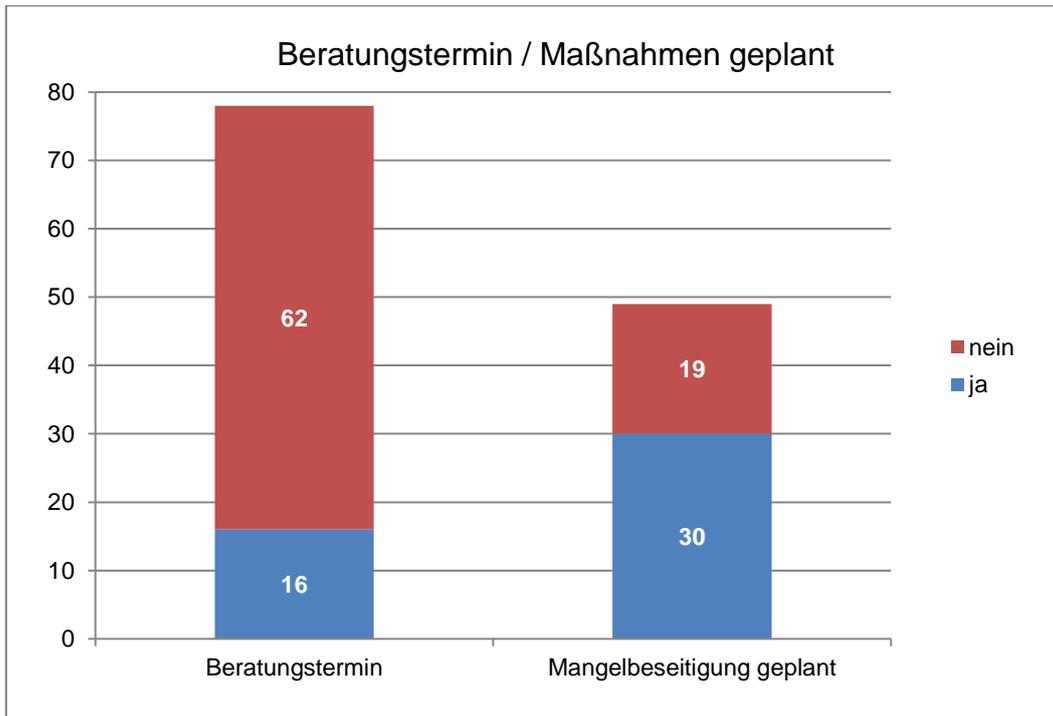
### Mitwirkungsbereitschaft

Für 30 der 103 Grundstücke (29,1 %), für die eine Rückmeldung vorliegt, planen die Eigentümer Modernisierungsmaßnahmen. Bezogen auf diejenigen Grundstücke, für die konkreter Erneuerungsbedarf geäußert wurde (58 Grundstücke), plant über die Hälfte (51,7 %) der Eigentümer eine Modernisierung. Im Zuge des Durchführungszeitraumes der Sanierungsmaßnahme von rund zehn Jahren besteht eine hohe Chance, dass weitere private Maßnahmen folgen werden, da erfahrungsgemäß erfolgreiche Sanierungen im Gebiet weitere Anwohner animieren, ihr Gebäude zu modernisieren.

Zu beachten ist weiterhin, dass die Rückläuferquote der Fragebogen wie dargestellt insgesamt durchschnittlich ausgefallen ist und sich daher nicht alle Eigentümer zu ihrem Modernisierungsinteresse geäußert haben. Die Zahl der zum jetzigen Zeitpunkt Modernisierungswilligen kann jedoch noch weiter verbessert werden, sodass weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich Information und Motivation der Eigentümer besteht.

Zum heutigen Zeitpunkt wird für 16 von 103 Grundstücken (15,5 %) ein Beratungstermin gewünscht. Dies ist zu Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme eine stark noch nicht zufriedenstellende Quote. Man kann zwar davon ausgehen, dass weitere Beratungstermine im Laufe des Durchführungszeitraums stattfinden und dass durch die vorangegangenen Sanierungsgebiete in Leimen der Beratungsbedarf zum Teil auch schon gedeckt ist – dennoch sollten diese Zahlen für eine weitere Information der Bürgerschaft sensibilisieren. Bezieht man die 16 Beratungswilligen nicht auf die Anzahl der mit Fragebogen-Rückantwort erfassten Grundstücke, sondern auf die Anzahl der Eigentümer mit Rückantwort (78), so möchte jeder Fünfte (20,5 %) beraten werden.

Abbildung 12: Diagramm Eigentümerbefragung Mitwirkungsbereitschaft

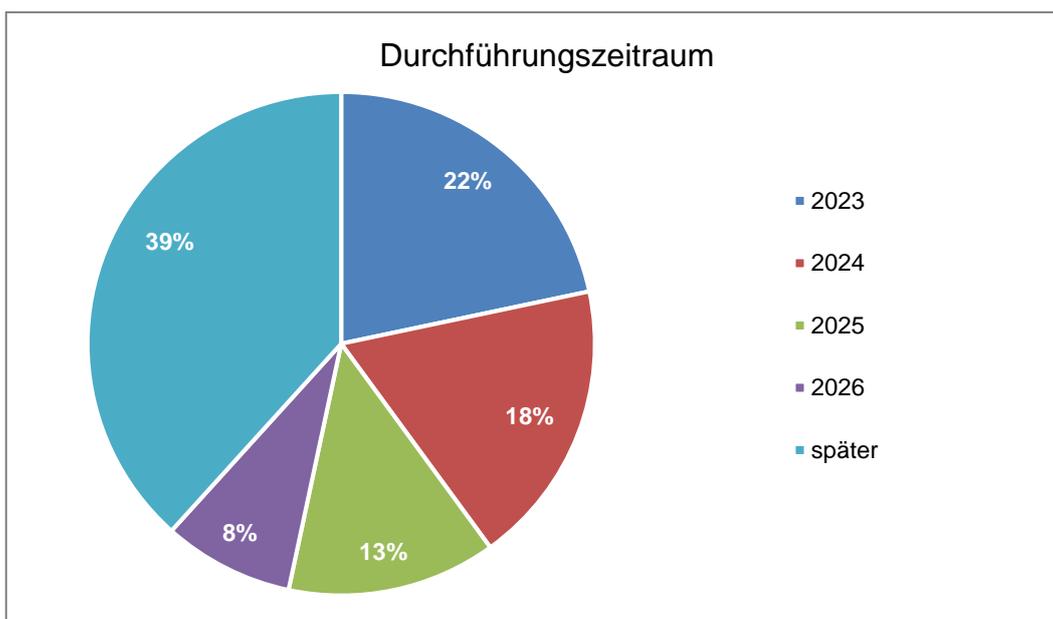


Quelle: KE Auswertung

29

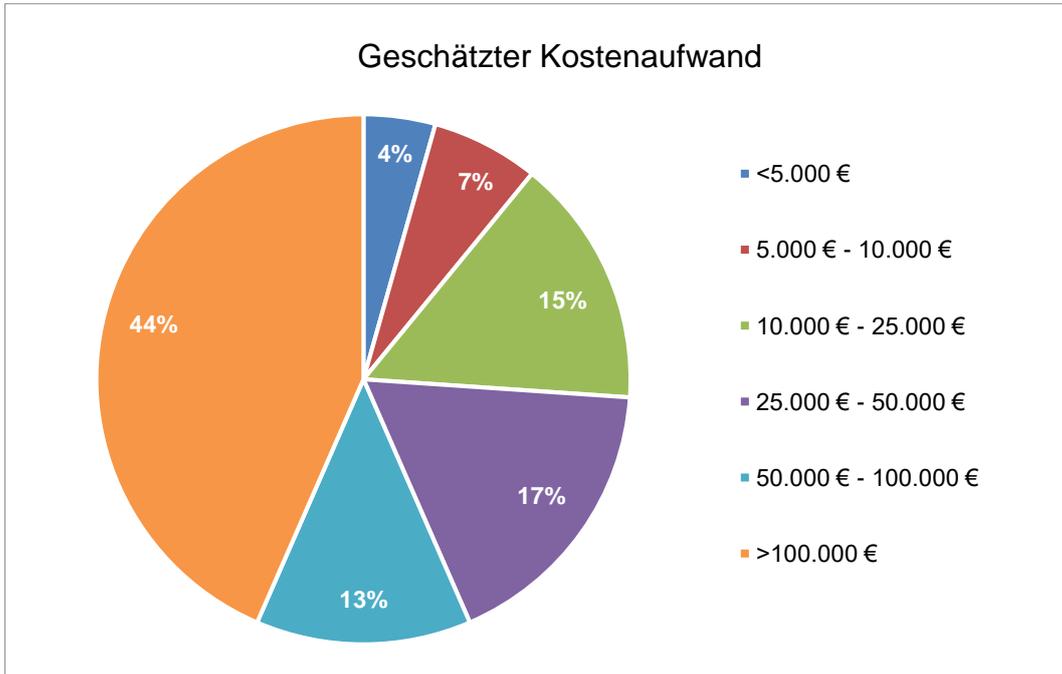
Nachfolgend sind Statistiken zum Durchführungszeitraum und dem geschätzten Kostenaufwand der Maßnahmen dargestellt. Auffällig ist die beachtliche Zahl an Modernisierungen, die bereits 2023 durchgeführt werden sollen sowie die hohe Anzahl derer, die den Kostenaufwand auf über 100.000 € einschätzt.

Abbildung 13: Diagramm Eigentümerbefragung Durchführungszeitraum



Quelle: KE Auswertung

Abbildung 14: Diagramm Eigentümerbefragung geschätzter Kostenaufwand



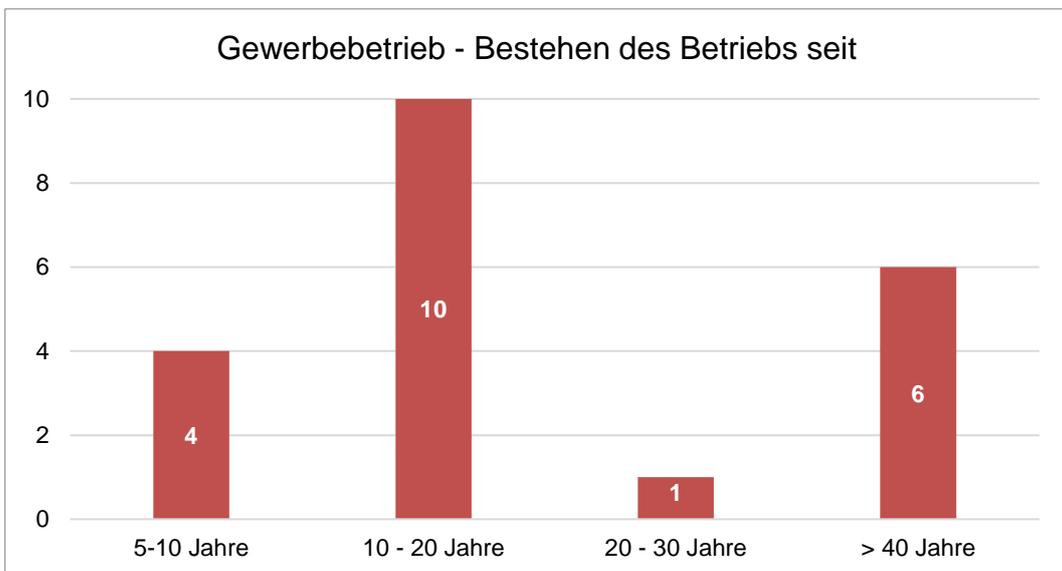
Quelle: KE Auswertung

### Gewerbebetriebe

Die nachfolgenden Diagramme spiegeln die Rückmeldung der Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet wieder. Insgesamt sind 25 Fragebögen hierzu eingegangen. Die meisten Betriebe bestehen seit mehr als 10 Jahren, viele sogar seit über 40 Jahren. Der älteste Betrieb ist seit 73 Jahren in Leimen ansässig. Die erst seit kürzerer Zeit bestehenden Betriebe dürfen auch als Erfolg der bisherigen Sanierungsarbeit in Leimen gewertet werden.

30

Abbildung 15: Diagramm Eigentümerbefragung Alter Betrieb

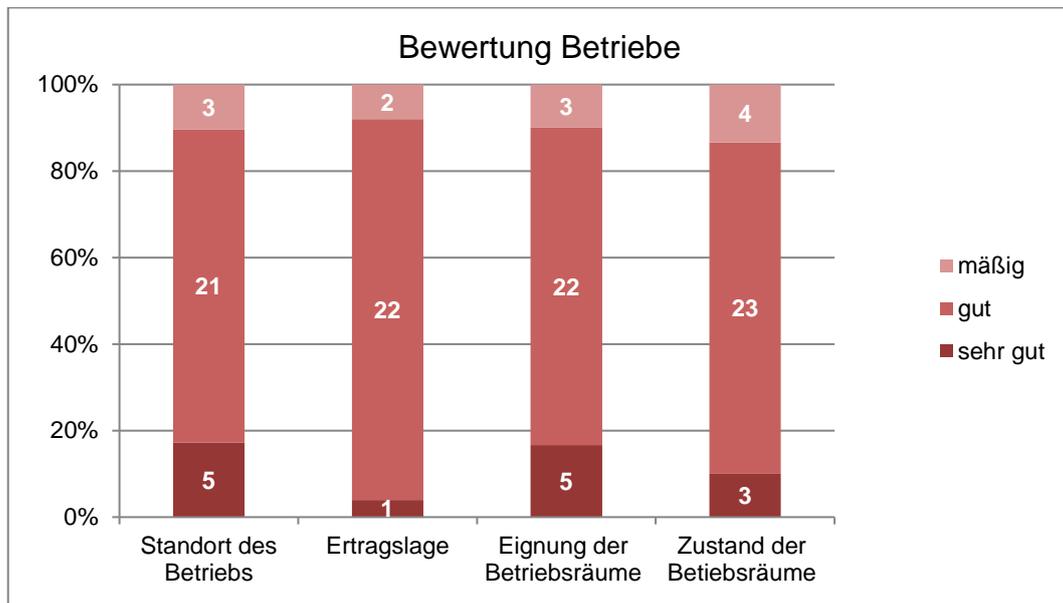


Quelle: KE Auswertung

Standort, Ertragslage, Eignung und Zustand der Betriebsräume werden überwiegend als gut bewertet. Auch diese Zufriedenheit dürfte nicht zuletzt mit den Sanierungsarbeiten der vergangenen Jahre in Leimen zusammenhängen. Betriebsverlagerungen sind nicht vorgesehen, jedoch zwei Betriebs-schließungen sowie jeweils drei Betriebserweiterungen und -verpachtungen.

Die Zahlen zeigen, dass Leimen im Rahmen der Sanierung durchaus auch die Chance ergreifen sollte, ansässige Betriebe zu unterstützen und in Ihrer Weiterentwicklung zu fördern, denn das Potenzial für eine gesunde gewerbliche Weiterentwicklung ist angesichts der überwiegend positiven Bewertung seitens der Betriebe selbst in Bezug auf die o. g. Aspekte vorhanden.

Abbildung 16: Diagramm Eigentümerbefragung Bewertung Betrieb



Quelle: KE Auswertung

Im Fragebogen wurde abschließend auch eine Frage mit Freitextantwort zu den Schwer- und Schwachpunkten im Untersuchungsgebiet bzw. zu sonstigen Anregungen gestellt. Im Folgenden werden die häufigsten Nennungen exemplarisch und in gekürzter Form genannt:

- Schwierige Parksituation (Anwohnerparken und öffentliche Stellplätze)
- Einzelhandel/ Attraktivität der Innenstadt fördern
- Kurpfalz-Zentrum in die Jahre gekommen
- Erneuerbare Energien vorantreiben
- Bestandserhaltung von Gebäuden anstreben
- Hohes Verkehrsaufkommen/ mangelhafte Verkehrsführung
- Starke Lärm- und Emissionsbelastung
- Umsetzung von Maßnahmen auf bereits überplanten Flächen erforderlich
- Zustand der öffentlichen Straßen z. T. mangelhaft

## 3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden im August / September 2022 die relevanten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 und § 139 BauGB am Verfahren beteiligt. Insgesamt wurden am 03.08.2022 76 Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme bis zum 03.09.2022 gebeten. Es gab einen Rücklauf von 25 Trägern (ca. 33 %).

Grundsätzliche Einwendungen und Bedenken wurden nicht angebracht. Anregungen und Hinweise werden im Zuge der weiteren Durchführung berücksichtigt. Zukünftige Sanierungsvorhaben werden mit den tangierten Trägern abgestimmt.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Stellungnahmen der TÖB mit teilweise auf die wesentlichen Aussagen gekürzten Inhalten dargestellt. Die ausführlichen und umfassenden Stellungnahmen sind im Original im Anhang der VU enthalten.

| Nr. | Behörde/TÖB   | Antwort   | Stellungnahme / Bedenken / Anregungen   |
|-----|---|---|---|
| 1   | Abwasser- und Hochwasserschutzverband Wiesloch  | 23.08.2022  | Der AHW hat keinerlei Verbandskanäle im markierten Sanierungsbereich.   |
| 2   | Abwasserzweckverband Unterer Hardt  | 24.08.2022  | Am 12.02.2021 wurde der Stadt Leimen mitgeteilt, dass sich ein unterirdisches Regenüberlaufbecken auf der Baugrenze befindet. Im angefügten Lageplan ist das Regenüberlaufbecken gelb gekennzeichnet. Zu beachten ist, dass sich auf der Bürgermeister-Lingg-Straße Kanaldeckel befinden die jederzeit zugänglich sein müssen. Auch für große Fahrzeuge wie z. B. Spülwagen. Es wird um Anhörung im weiteren Baugenehmigungsverfahren gebeten.  |
| 3   | Amprion GmbH<br>Asset Management<br>Bestandssicherung<br>Leitungen                        | 25.08.2022/<br>20.09.2022                                 | Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.   |
| 4   | AVR Kommunal GmbH   |   | Keine Rückmeldung   |
| 5   | Bürgermeisteramt<br>Bammental   |   | Keine Rückmeldung   |
| 6   | Gemeinde<br>Sandhausen  | 24.08.2022  | Die Gemeinde Sandhausen möchte keine Vorhaben oder Planungen durchführen, die für die Sanierung des Gebiets von Bedeutung sind.   |
| 7   | Deutsche Bahn AG<br>Kundenteam Eigentumsmanagement<br>Baurecht                            | 25.08.2022  | Gegen das Vorhaben in dem im Lageplan ersichtlichen Gebiet bestehen aus Sicht der DB Netz AG und DB Energie GmbH keine Einwendungen. Es wird um Beteiligung ggf. weiterhin am Verfahren gebeten.  |
| 8   | Deutsche Post und Bauen GmbH<br>Niederlassung<br>Frankfurt                                |   | Keine Rückmeldung   |
| 9   | Deutsche Post Bauen GmbH<br>Niederlassung<br>Karlsruhe                                    |   | Keine Rückmeldung   |
| 10  | Deutsche Telekom - Technik GmbH<br>Technik Niederlassung Südwest PTI<br>21 Bauleitplanung |   | Keine Rückmeldung   |
| 11  | Stadtwerke Leimen<br>Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung<br>Leimen                           | 05.09.2022<br>22.11.2022<br>(Eingang Brief<br>17.01.2023) | Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Leimen beabsichtigt im Untersuchungsgebiet in der Rathausstraße, Einmündungsbereich Rohrbacher Straße über eine Strecke von ca. 30 m in Richtung Ost eine Kanalerneuerung der Dimension DN 1000, Werkstoff: Glasfaserverstärkter Kunststoff (GFK) durchzuführen. Nach derzeitigem Stand sollen die Arbeiten in 2026/2027 ausgeführt werden. Es wird um Berücksichtigung der Maßnahmen bei den Planungen gebeten und bei Erfordernis um Beteiligung.<br>Der Eigenbetrieb Wasserwerk Leimen beabsichtigt im Kreuzungsbereich Rathausstraße – Rohrbacherstraße – St. Illgenenerstraße eine Leitungserneuerung auf einer Länge von 60 m (Anhang Plan). |
| 12  | Eigenbetrieb Wasserwerk Leimen  |   | Keine Rückmeldung   |

|    |  |                                     |   |
|----|--|-------------------------------------|---|
| 13 | Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.                    |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 14 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 15 | Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart  | 24.08.2022                          | Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z. B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken; die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.<br>Es wird um Beachtung gebeten, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. |
| 16 | EnBW Regional AG                                       |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 17 | Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg                   |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 18 | fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar  | 26.08.2022                          | Der Zweckverband High-Speed-Netz-Rhein-Neckar, Fibernet-rn, führt auch in Leimen Infrastrukturprojekte zur Verbesserung der Glasfaserinfrastruktur durch. In diesem Zusammenhang könnte eine Erweiterung der Glasfaserinfrastruktur in Leimen im vorgesehenen Planbereich, bei entsprechenden Straßenbaumaßnahmen, eine Berücksichtigung finden. Hierzu wird um frühzeitige Informationen im Zusammenhang mit geplanten Straßenbaumaßnahmen gebeten, die im betrachteten Sanierungsgebiet erfolgen würden.  |
| 19 | Gasversorgung Stadtwerke Heidelberg                    |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 20 | Gemeinde Gaiberg                                       |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 21 | Gemeinde Nußloch                                       |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 22 | Turmschule Grundschule Leimen                          | 19.09.2022                          | Die Turmschule Grundschule Leimen ist im Gespräch mit der Stadt Leimen, es erfolgt also bereits eine Abstimmung und man ist gut informiert und mit dem Vorhaben der Stadt Leimen einverstanden.   |
| 23 | Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald         |                                     | Keine Rückmeldung   |
| 24 | Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH                | 24.08.2022<br>Eingang<br>26.08.2022 | Die HSB ist Eigentümerin der Straßenbahnstrecke in Leimen. Die vorhandene Straßenbahnanlage ist bei Planungen, Untersuchungen und Bau zu beachten. Es wird auch auf den Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 16.10.2019 für den Ausbau der Straßenbahn zwischen Kurpfalz-Centrum und Friedhof hingewiesen. Insbesondere, wenn die Ausfahrt Georgi-Marktplatz oder der Platz am Kurpfalz-Centrum geändert wird, wird um Einbeziehung gebeten. Hier sind verkehrliche Sicherungsmaßnahmen zu beachten.   |

|    |  |            |   |
|----|--|------------|---|
| 25 | Heidelberger<br>Cement AG  | 31.08.2022 | Es wird mitgeteilt, dass keine Vorhaben oder Planungen durchgeführt werden sollen, die für die Sanierung des Gebietes von Bedeutung sind.   |
| 26 | IHK Rhein-Neckar   | 05.09.2022 | <p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Festlegung des Sanierungsgebiets „Mitte“ und setzt sich für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung der Innenstädte und Ortszentren mit ihrer Einzigartigkeit, Multifunktionalität und ihrem Ambiente ein.</p> <p>Die Innenstädte und Ortszentren sind Ausdruck von Lebensqualität, Tradition und Wirtschaftskraft. Sie zu erhalten und im verschärften Standortwettbewerb zu stärken stellt Kommunen, Handelsbetriebe und Dienstleister vor neue Herausforderungen. Aufgrund der großen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedeutung der Innenstadt im Gesamtgefüge einer Stadt muss es Ziel sein, diese als attraktives Zentrum und Wirtschaftsstandort zu entwickeln und zu stärken. Dabei hat der Einzelhandel eine Leitfunktion, unterstützt von der Gastronomie und Kultur. Auch Dienstleistungen, Behörden und Wohnen müssen in den Innenstädten verbleiben oder (wieder) angesiedelt werden.</p> <p>Die Erweiterung des Sanierungsgebiets soll die Entwicklung, attraktive Gestaltung und Modernisierung des Ortskerns von Leimen erleichtern. Die finanzielle Förderung qualitäts-, vitalitäts- und frequenzsteigernder Maßnahmen durch Förderprogramme ist Anreiz und Chance, den Ortskern als Geschäfts-, Dienstleistungs- und Wohnstandort aufzuwerten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der im Abgrenzungsgebiet ansässigen Gewerbetreibenden im weiteren Verfahren erhoben, abgestimmt und in das Konzept einbezogen werden sollten. Bei den Sanierungs- und Entwicklungszielen sollten die Entwicklungsperspektiven der ansässigen Unternehmen beachtet werden. Zudem sollten keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Gewerbetreibenden entstehen.</p> <p>Am Fortgang der Planung besteht Interesse.<br/>Die freundlicherweise zugesandten Planunterlagen werden zu den Akten genommen.</p> |
| 27 | Kabel Baden-Württemberg GmbH   |            | Keine Rückmeldung   |
| 28 | Landgericht<br>Karlsruhe   | 01.09.2022 | Eine Zuständigkeit des Landgerichts Karlsruhe in dieser Angelegenheit ist nicht zu erkennen. Zur Entlastung Unterlagen zurückgesandt.   |
| 29 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br>Amt für Schulaufsicht und Schulentwicklung |            | Keine Rückmeldung   |
| 30 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br>Baurechtsamt                               | 06.09.2022 | Da das Baurechtsamt Rhein-Neckar-Kreis nicht für die Große Kreisstadt Leimen zuständig ist, wird ihrerseits keine Stellungnahme zu Schreiben vom 18.08.2022 abgegeben.  |
| 31 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br>Straßenbauamt                              |            | Keine Rückmeldung   |

|    |   |            |  |
|----|---|------------|--|
| 32 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br>Wasserrechtsamt | 14.09.2022 | <p>Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Voruntersuchung zur Sanierung Leimen Mitte.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung und die die Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zu beachten. Dadurch kann der Hitze und der Trockenheit besser vorgebeugt werden.</p> <p>Allgemeine Problematik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Versiegelungen offener Bodenflächen führen zur Verringerung der Versickerungsquote und der Grundwasseranreicherung bzw. der -neubildung.</li> <li>- Durch die Versiegelung erhöht sich der Oberflächenabfluss, womit die hydraulische Belastung des Kanalsystems zunimmt.</li> </ul> <p>Vermeidung / Minimierung / Ausgleich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von unnötigen Versiegelungen</li> <li>- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (z. B. von Hof- und Dachflächen) innerhalb des Plangebietes.</li> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Lager- und Stellplätze, sofern eine Verschmutzung des Grundwassers auszuschließen ist</li> <li>- Dachbegrünungen zur Steigerung der Verdunstung (naturnahe Regenwasserbewirtschaftung).</li> </ul> <p>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet 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.</li> </ol> <p>Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.</p> <p>Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen.</p> <p>Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben. Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</li> <li>3. Niederschlagswasser sollte möglichst zentral oder</li> </ol> |
|----|---|------------|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>semizentral gesammelt und versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen genutzt werden.</p> <p>Bei zentralen Versickerungsanlagen sind die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan auszuweisen.</p> <p>4. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,</li> <li>befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,</li> <li>öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.</li> <li>beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.</li> </ol> <p>5. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.</p> <p>6. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen ohne vorhergehende Reinigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>7. Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Hinweise zu Zisternen:</p> <p>8. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.</p> <p>Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird.</p> <p>Der Überlauf einer Zisterne muss entweder</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden.</li> <li>an die Kanalisation angeschlossen werden.</li> <li>über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.</li> </ol> <p>Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.</p> <p>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>9. Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen.</p> <p>Gewässeraufsicht SB: F. Papendiek Tel.: 522-2133<br/>         Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Voruntersuchung des Bebauungsplans Leimen „Mitte“ keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Rösbach wurde bei den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten nicht berücksichtigt. Die Flächen befinden sich teilweise am verdolten Rösbach, dies ist ein Gewässer II. Ordnung. An verdolten Gewässern besteht kein Gewässerrandstreifen jedoch ist eine Überbauung nicht zulässig.</p> <p>Für die Voruntersuchung sind die hier aufgeführten Hinweise zu beachten:<br/>         Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da der Rösbach bei den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten nicht berücksichtigt wurde, kann das Gebiet bei einem Hochwasser überflutet werden.</li> <li>- Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss jedoch gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.</li> </ul> <p>Altlasten/Bodenschutz SB: H. Bahlke Tel.: 522-1739<br/>         Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis folgende Altablagung und Altstandorte<br/>         Obj. Nr. 8287, AS Brauerei, Heltenstr. 2-4, Flst. Nr. 348, 348/4<br/>         Dieser Standort ist im Altlastenkataster für den Wirkungspfad Boden-Mensch als O.U-Fall eingestuft. Auf dem Grundstück ist eine umwelttechnische orientierende Untersuchung durchzuführen. Für die Untersuchung kann ein Förderantrag gestellt werden.<br/>         Obj. Nr. 3334, AA Schlackenablagung, Rathausstraße, Flst. Nrn. 177/1, 162, 171, 74, 170, 128/5, 163, 91/1, 75, 128/6, 164, 177/2, 76, 128/7, 169, 178, 77, 161, 166/1, 128/4, 299 und 91<br/>         Die Altablagung ist im Altlastenkataster für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser als B-Fall mit dem Hinweis " Neubewertung bei Änderung der Exposition" verzeichnet. Bei einer Entsiegelung der Fläche wäre dieser Altstandort in der Bewertung neu aufzugreifen und der weitere Handlungsbedarf festzulegen. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich mit entsorgungsrelevanten Bodenmaterial zu rechnen.<br/>         Des Weiteren befinden sich im Bodenschutzkataster folgende Altstandorte, die aus der weiteren Altlastenbearbeitung herausgenommen wurden (A-Fall / Archivieren):<br/>         Obj. Nr. 3324, AS Fahrzeugbau Kübler, Turmstr. 15, Flst. Nr. 41, 41/1 Obj. Nr. 6650 AS Möbelschreinerei, Engelsgasse 3, Flst. Nr. 335 Obj. Nr. 7209, AS Kurpfalzreinigung, Kurpfalz-Centrum, Flst. Nr. 2994 Obj. Nr. 3356 AS Schreinerei, Nußlocher Str. 33, Flst. Nr. 382, 360, 358 Obj. Nr. 3351, AS Zigarrenfabrik, Nußlocher Str. 3 a, Flst. Nr. 348, 348/3</p> |
|--|--|---|

|         |   |            |   |
|---------|---|------------|---|
|         |   |            | <p>Auch wenn seitens der unteren Bodenschutzbehörde im Zuge von Baumaßnahmen bei „A-Fällen“ i.d.R. keine gutachterlichen Begleitmaßnahmen gefordert werden, so bedeutet dies nicht, dass es auf diesen Standorten gänzlich auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten lokal abfallrelevantes Bodenmaterial angetroffen wird. Im Textteil zum Bebauungsplan sollte darauf hingewiesen werden.</p> <p>Bei Beachtung der oben genannten Ausführungen bestehen gegen den Bebauungsplan seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Anlagen<br/>Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen<br/>Allgemeine Hinweise</p>  |
| 33      | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt                         | 29.08.2022 | <p>Von der Aufstellung des Sanierungsgebiets „Leimen-Mitte“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von Seite des Vermessungsamtes nicht vorzubringen.</p>  |
| 34 / 25 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz | 29.08.2022 | <p>Zu o.g. Sanierungsverfahren gibt die untere Naturschutzbehörde folgende Hinweise:</p> <p>Bei einer Neugestaltung von Grundstücken, auch im Innenbereich und gerade bei Sanierung von bestehenden baulichen Anlagen (z. B. Bei Sanierungen des Dachstuhls, Abbruch oder möglicherweise auch bei alten Fensterläden/Rollladenkästen und auch bei energetischen Sanierungen von Wohnhäusern) könnten Fledermäuse oder gebäudebrütende Vögel betroffen sein. Ein konkretes Thema sind hierbei oft Mauersegler und Schwalben. Diese Nester sind ganzjährig geschützt. Möglicherweise werden hier Ausnahmen notwendig. Allgemein muss vor der Durchführung von Arbeiten durch eine fachkundige Person ausgeschlossen werden, dass Artenschutzverstöße ausgelöst werden. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu beachten.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Art oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol> <p>Sollten sich Anhaltspunkte für das Betroffensein von besonders bzw. streng geschützten Arten zeigen, ist vor Durchführung der entsprechenden Maßnahme ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde zusammen mit den jeweiligen Maßnahmenplanungen vorzulegen.</p> <p>Beigefügt haben wir unser Merkblatt zum Thema Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen. Darin ist das Vorgehen erläutert. Das Merkblatt bitten wir zu beachten.</p> |

|    |   |            |  |
|----|---|------------|--|
| 35 | Siehe 34  |            |  |
| 36 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt                             | 06.09.2022 | Anhand des vorgelegten Planes und des dazugehörigen Anschreibens ist es nicht möglich zu beurteilen, ob Belange des hiesigen Gesundheitsamtes betroffen sind.  |
| 37 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz   | 05.09.2022 | <p>Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen u. a. auch dazu beitragen, die Siedlungsstruktur an die Erfordernisse des Umweltschutzes und an die Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen anzupassen.</p> <p>Die Planungen und Vorschläge zur Verbesserung der Bausubstanz und der Verkehrsführung sollten daher z. B. darauf abgestimmt sein, dass Wohnbereiche von verkehrsreichen Straßen, emissionsbehafteten Betrieben oder Anlagen durch bauliche Maßnahmen oder dazwischenliegende lärmarme Gebäude wie Ladengeschäfte oder dgl. abgestimmt werden oder dass emissionsbehaftete Betrieben, sofern sie nicht eine Verlagerung planen, selbst Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionen durchführen</p> <p>Falls durch die Sanierung Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen möglich werden, sollte darauf geachtet werden, dass größere zusammenhängende Bereiche gleicher Nutzung entstehen und keine Nutzungsbereiche (Inseln), die nur einen einzelnen Betrieb oder ein einzelnes Wohnhaus umfassen.</p> <p>Eigene Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Sanierungsvorhaben von Bedeutung sein können, sind von hier aus nicht vorgesehen.</p> |
| 38 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt                              | 30.08.2022 | Für die untere Forstbehörde des Rhein-Neckar-Kreises wird mitgeteilt, dass durch die Planungen zur Sanierung „Mitte“ Leimen kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen ist.   |
| 39 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreis- und Entwicklungsplanung             |            | Keine Rückmeldung  |
| 40 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Bodenschutzbehörde                         |            | Keine Rückmeldung  |
| 41 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Nahverkehr und Entwicklungsplanung |            | Keine Rückmeldung  |
| 42 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Grundstücks- und Gebäudemanagement |            | Keine Rückmeldung  |
| 43 | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneueordnung                    | 29.08.2022 | In dem vorgelegten geplanten Sanierungsgebiet bestehen von Seiten des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde - keine Vorhaben oder Planungen. Eine weitere Beteiligung der Behörde in diesem Sanierungsverfahren ist nicht notwendig.   |

|    |   |            |   |
|----|---|------------|---|
|    | NABU Ortsgruppe<br>Leimen-Nußloch         | 10.09.2022 | <p>Das Schreiben vom 18.08.2022 bezüglich der Sanierung "Mitte" in Leimen ist vom NABU Landesverband an die zuständige Ortsgruppe weitergeleitet worden. Diese Stellungnahme wird daher im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes abgegeben. Die Gebietsabgrenzung für das Sanierungsgebiet "Mitte" in Leimen umfasst den größten Teil des Ortskerns. In diesem Bereich haben zahlreiche Gebäudebrüter ihre Nester. Fledermäuse sind in den Abendstunden regelmäßig zu beobachten, so dass auch davon auszugehen ist, dass Fledermausquartiere im Bereich des Sanierungsgebietes liegen.</p> <p>Zu den typischerweise bei Abriss, Sanierungen und Renovierungen betroffenen Vogelarten gehören Mauersegler, Schwalben, Haussperling, Hausrotschwanz und Turmfalke.</p> <p>Sichere Vorkommen von Mauerseglern sind uns an verschiedenen Stellen der Turmschule, am alten Rathaus sowie am Kurpfalz-Centrum bekannt, die alle im Sanierungsbereich liegen. Der NABU hat in Zusammenarbeit mit der Turmschule bei der Fassadensanierung neun Mauerseglerkästen angebracht, die dieses Jahr auch zum großen Teil belegt waren. Es ist davon auszugehen, dass es tendenziell jetzt schon zu wenige Brutmöglichkeiten für Mauersegler gibt. Es ist daher umso wichtiger bei der Sanierung auf vorhandene Brutplätze zu achten und darüber hinaus neue Nistmöglichkeiten zu schaffen.</p> <p>Mehlschwalben haben vereinzelt im Sanierungsbereich Nester. An der Rathausstraße 10 wurden auf Veranlassung des NABUs künstliche Mehlschwalbenester nach der Renovierung des Hauses angebracht, um die vor der Renovierung vorhandenen Naturnester zu ersetzen. Alle Nester waren dieses Jahr belegt. Haussperlinge kommen in größerer Zahl überall dort vor, wo gegenwärtig alte, sanierungsbedürftige Häuser stehen. Die Vögel finden offenbar dort zahlreiche geeignete Nistplätze. Hausrotschwänze kommen im Sanierungsbereich ebenfalls vor.</p> <p>Ein Turmfalkenpaar brütet sehr wahrscheinlich im Bereich der ehemaligen Brauerei (Heldenstraße/Nußlocher Straße). Der genaue Brutplatz ist nicht bekannt. Junge Turmfalken können allerdings jedes Jahr in der Nähe beobachtet werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass der NABU Ortsgruppe nur ein kleiner Teil der tatsächlichen Brutplätze der verschiedenen Gebäudebrüter bekannt ist. Bei allen Sanierungsarbeiten muss daher auf das Vorkommen von Gebäudebrütern geachtet werden und bei den Baumaßnahmen entsprechend Rücksicht genommen werden.</p> <p>Es gibt nach § 44 und 45 BNatschG eine gesetzliche Verpflichtung zum Erhalt der Brutplätze. Baumaßnahmen und Abriss-Arbeiten dürfen daher nur außerhalb der Brutzeit, also im Herbst und Winter vorgenommen werden und es ist an allen neuen Gebäuden für Ersatz der verloren gegangenen Nester zu sorgen. Bitte verteilen Sie an alle Grundstückseigentümer das beigefügte Merkblatt der Unteren Naturschutzbehörde, damit alle rechtzeitig informiert sind.</p> |
| 45 | Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim | 14.09.2022 | Die Unterlagen in Hinsicht auf den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim wurden geprüft und es bestehen keine Anregungen.   |

|    |   |            |   |
|----|---|------------|---|
| 46 | Naturschutzbund<br>Deutschland<br>LV Baden-Württemberg<br>Tübinger Str. 15<br>70178 Stuttgart |            | Keine Rückmeldung   |
| 47 | Oliver Schwartz<br>Netzplanung Netz-<br>entwicklung Nord<br>Netze BW GmbH                     | 06.09.2022 | Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes werden keine elektrischen Anlagen unterhalten bzw. werden keine geplant. Es werden daher keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.<br>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. |
| 48 | Oberfinanzdirektion<br>Karlsruhe<br>Bundesvermögens-<br>abteilung                             |            | Keine Rückmeldung   |
| 49 | Polizeipräsidium<br>Mannheim<br>Stabsbereich Einsatz<br>Sachbereich Verkehr                   |            | Keine Rückmeldung   |

|    |                               |            |   |
|----|-------------------------------|------------|---|
| 50 | Regierungspräsidium Karlsruhe | 15.09.2022 | <p>Aus Sicht des Referats 22 - Stadtsanierung, Wirtschaftsförderung, Gewerberecht, Preisrecht - bestehen zunächst gegen die Ausweisung eines Sanierungsgebietes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings ist die Gemeinde von Anfang an darauf hingewiesen worden, dass aufgrund der nicht unwesentlichen Gebietsüberschneidung des neuen Sanierungsgebietes „Leimen-Mitte“ (Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes Leimen- Mitte vom 07.10.2021) mit dem bisherigen noch nicht abgerechneten Gebiet „Innenstadt“ die neue Sanierungssatzung erst vom Gemeinderat beschlossen werden kann, wenn die Satzung für das bisherige Gebiet aufgehoben und ortsüblich bekannt gemacht ist. Es wird empfohlen, das neue Sanierungsgebiet zuerst mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes der Phase 1 (Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes Leimen-Mitte vom 22.02.2022) zu berücksichtigen. Das Untersuchungsgebiet „Leimen-Mitte“ der Phase 1 enthält keine Gebietsüberschneidung mit dem Gebiet „Innenstadt“.</p> <p>Als zuständiges Referat für die Aufstellung und Abwicklung von Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass mit den vorbereitenden Untersuchungen Entscheidungsgrundlagen für die Wahl des richtigen Sanierungsverfahrens nach § 142 Abs. 4 BauGB zu erarbeiten sind.</p> <p>Es wird um Mitteilung gebeten, wann die Bekanntmachung für die Vorbereitenden Untersuchungen erfolgte. Außerdem wird darum gebeten, uns den Beschluss und die entsprechende Niederschrift des Gemeinderates zukommen zu lassen. Auch benötigen wir den Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Es wird um Vorlage gebeten. Es wird ausdrücklich auf die Regelungen des Datenschutzes bei der Erhebung personenbezogener Daten und auf das Erfordernis der Verpflichtung von Beauftragten der Stadt gem. § 138 Abs. 2 und 3 BauGB hingewiesen.</p> <p>Nach § 143 BauGB in der aktuellen Fassung ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes durch eine Sanierungssatzung nicht mehr anzeigepflichtig. Hiervon unberührt bleibt allerdings eine rechtliche Überprüfung im Rahmen der Kommunalaufsicht.</p> <p>Es wird zum gegebenen Zeitpunkt um Übersendung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, einen Auszug aus der Niederschrift des Gemeinderats über den Satzungsbeschluss mit einer Begründung der Satzung unter Beachtung von § 142 Abs.4 BauGB, den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung und den Abschlussbericht der vorbereiteten Untersuchungen (VU) gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf die Verpflichtung der Stadt, alle im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke nach § 143 Abs. 2 BauGB dem Grundbuchamt zum Eintrag des Sanierungsvermerks mitzuteilen, ist eine genaue Überprüfung der Vollständigkeit der Grundstücke erforderlich. Die Grundstücke müssen allerdings nicht in der Satzung einzeln aufgeführt werden. Eine Umschreibung des Gebiets sowie ein zum Bestandteil der Satzung genommener Lageplan mit der Gebietsgrenze sind eine ausreichende Basis.</p> |
|----|-------------------------------|------------|---|

|    |  |            |  |
|----|--|------------|--|
|    |  |            | <p>Früher war im Rahmen des Anzeigeverfahrens von einer Gemeinde / Stadt ein Bericht über die Gründe beizufügen, welche die förmliche Festlegung des sanierungsbedürftigen Gebiets rechtfertigen. Der Wegfall des Anzeigeverfahrens entbindet die Stadt nicht von der Pflicht, in darlegbarer Weise die Gründe zu prüfen, welche die förmliche Festlegung des sanierungsbedürftigen Gebietes rechtfertigen.</p> <p>Es wird empfohlen, im Rahmen der VU, in der auch die einzelnen Gebäude und ihre Nutzungen ermittelt werden, die nach Nr. 9.5.3.2 StBauFR geforderte Stellplatzbedarfsberechnung zu erstellen.</p> |
| 51 | Regierungspräsidium<br>Karlsruhe<br>Flurneuordnung<br>76247 Karlsruhe                                      |            | Keine Rückmeldung  |
| 52 | Regierungspräsidium<br>Karlsruhe<br>Obere Planungsbe-<br>hörde<br>76247 Karlsruhe                          |            | Keine Rückmeldung  |
| 53 | Regierungspräsidium<br>Stuttgart<br>Landesamt für Denk-<br>malpflege<br>Postfach 200152<br>73712 Esslingen |            | Keine Rückmeldung  |
| 54 | Regierungspräsidium<br>Karlsruhe<br>Referat Raumord-<br>nung, Baurecht und<br>Denkmalschutz                | 13.09.2022 | Zum genannten Vorhaben hat die höhere Raumordnungsbehörde keine Anmerkungen.   |

|    |   |            |  |
|----|---|------------|--|
| 55 | Regierungspräsidium<br>Stuttgart<br>Referat 16 - Kampf-<br>mittelbeseitigungs-<br>dienst BW             | 30.08.2022 | <p>Damit das Regierungspräsidium tätig werden kann, wird um Ausfüllung des beigefügten Antrags gebeten, um Unterschrift und mit Lageplänen zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichem Bau (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> |
| 56 | Regierungspräsidium<br>Karlsruhe<br>Abteilung 4 - Stra-<br>ßenwesen und Ver-<br>kehr<br>76247 Karlsruhe |            | Keine Rückmeldung  |

|    |  |            |  |
|----|--|------------|--|
| 57 | Rhein-Neckar-Verkehr GmbH<br>Möhlstraße 27<br>68165 Mannheim |            | <p>Die Maßnahme betrifft unsere Gleisanlagen entlang der Rohrbacher Straße und Römerstraße mit den Haltestellen Georgi-Marktplatz und Kurpfalz-Centrum. Wir schließen uns der Stellungnahme der Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH vom 24. August 2022 an.</p> <p>Im Bereich des geplanten Untersuchungsgebiets in Leimen verkehrt in der Rohrbacher Straße auf einem eigenen Gleiskörper, sowie in der Römerstraße im öffentlichen Straßenraum die rnv-Bahnlinien 23. Ferner fahren auf zahlreichen öffentlichen Straßen im Untersuchungsgebiet mehrere Regionalbuslinie der BRN Rhein-Neckar-Bus.</p> <p>Alle Haltestellen im Untersuchungsgebiet müssen regulär genutzt werden können, d. h. Fahrgäste müssen zu den Haltestellen gelangen können und dürfen nicht durch Baufahrzeuge, Baumaterial oder Baugruben gefährdet werden. Dies betrifft auch deren Zu- und Abwege.</p> <p>Falls Haltestellen verlegt werden müssen/sollten, benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen. Die Lage einer möglichen Ersatzhaltestelle muss nach Abstimmung mit der Operativplanung in den einzureichenden Verkehrszeichenplan eingetragen werden. Das Amt für Verkehrswesen Leimen ordnet Diese mit der Verkehrsrechtlichen Anordnung an. Die Ersatzhaltestellen werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme durch unser Haltestellenteam eingerichtet und anschließend wieder abgebaut.</p> <p>Die Begleiterscheinungen des ÖPNV vollumfänglich hinzunehmen</p> <p>Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung. Sollte es zu Bautätigkeiten kommen, sind wir erneut, zur Klärung technischer Einzelheiten, anzufragen. Sollten Sie diese in Papierform wünschen, reichen wir sie gerne nach.</p> |
| 58 | Rhein-Neckar-Verkehr GmbH                                    |            | Siehe 57   |
| 59 | RWE Net  |            | Keine Rückmeldung  |
| 60 | Staatliches Hochbauamt Heidelberg                            |            | Keine Rückmeldung  |
| 61 | Staatliches Schulamt Mannheim                                |            | Keine Rückmeldung  |
| 62 | Stadt Heidelberg Stadtplanungsamt                            |            | Keine Rückmeldung  |
| 63 | Stadt Leimen Tiefbauamt                                      |            | Keine Rückmeldung  |
| 64 | Stadt Leimen 6.35 Wasserbehörde                              |            | Keine Rückmeldung  |
| 65 | Stadtverwaltung Leimen Untere Verkehrsbehörde                |            | Keine Rückmeldung  |
| 66 | Stadt Leimen Brandschutzsachverständiger                     | 24.08.2022 | Seitens des Brandschutzes sind in dem Sanierungsgebiet keine Maßnahmen vorgesehen. Ferner ist nicht erkennbar, dass weitere Planungen durchzuführen oder zu berücksichtigen wären.   |
| 67 | Stadtverwaltung Leimen Untere Baurechtsbehörde               |            | Keine Rückmeldung  |

|    |  |            |  |
|----|--|------------|--|
| 68 | Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH                       | 15.09.2022 | <p>Gegen das von angestrebte Sanierungsverfahren „Leimen-Mitte“ bestehen keine Einwände. Im Planungsgebiet wird um Beachtung und Berücksichtigung der Leitungsanlagen im Zuge der Planungen gebeten. Weiterführende Informationen zu den Leitungsanlagen können über die Netzauskunft (<a href="https://netzauskunft.swhd.de">https://netzauskunft.swhd.de</a>) abgerufen werden. Eigene Maßnahmen im Zusammenhang des Vorhabens sind aktuell nicht vorgesehen. Die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schaden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers. Das o.g. Bauvorhaben ist zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an die Vorgaben der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH hält, bestehen hier keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit der Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernommen wird. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.</p> |
| 69 | Syna GmbH  |            | Keine Rückmeldung  |
| 70 | TransnetBW GmbH  | 05.09.2022 | <p>Im geplanten Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Mitte“ in Leimen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher sind keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>  |
| 71 | Verband Region Rhein-Neckar                            |            | Keine Rückmeldung  |
| 72 | Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH                      |            | Keine Rückmeldung  |
| 73 | Vermögen und Bau Baden-Württemberg Dienstsitz Mannheim |            | Keine Rückmeldung  |

|    |  |            |   |
|----|--|------------|---|
| 74 | Vodafone West GmbH<br>Digital!                             | 24.08.2022 | <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Bitte beachten Sie die beige-fügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat.</p> <p>Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Insofern weist die zuständige Vodafone-Gesellschaft vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> |
| 75 | Zweckverband Gruppenwasserversorgung<br>Unteres Elsenzthal |            | Keine Rückmeldung   |

|    |   |            |  |
|----|---|------------|--|
| 76 | Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe | 14.09.2022 | <p>Bezugnehmend auf die vorgelegten Unterlagen der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, bestehen seitens des Zweckverbandes keine Einwände gegen die Durchführung der Maßnahme.</p> <p>Zu beachten ist jedoch die Versorgungsleitung DN 300 GGG entlang der Rohrbacher Straße und innerhalb des Flurstückes 2598/1 sowie da315 PEHD in der Römerstraße. Den Verlauf können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p> <p>Hier wird um Beachtung gebeten, dass beiderseits der Leitungstrasse ein Schutzstreifen von jew. 2m zur Achse einzuhalten ist. In den Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und Betrieb der Förderleitung beeinträchtigen oder gefährden können.</p> <p>Ebenso gelten die allgemeinen Festsetzungen zum Schutz unterirdischer Leitungen. Das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Bereich des Schutzstreifens ist nicht zulässig.</p> <p>Jegliche Arbeiten in der Nähe der Versorgungsleitung sind dem Zweckverband und dem Ingenieurbüro E. Schulz GmbH mindestens 2 Wochen vorher mitzuteilen.</p> |
|----|---|------------|--|

## 4 Ziele der Sanierung

### 4.1 Sanierungsziele Gesamtstadt

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Bedeutung des Gebiets für die Gesamtstadt lassen sich die folgenden Sanierungsziele formulieren:

- Stärkung der Zentrumsfunktion
- Stärkung und Schaffung von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Aktivierung vorhandener innerörtlicher Wohnbaupotenziale für alle Generationen
- Schaffung von barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- Sicherung und Schaffung gewerblicher Strukturen, Verbesserung der Nahversorgung
- Gestalterische und energetische Aufwertung des Gebäudebestands
- Denkmal- und ortsbildgerechte Modernisierung und Neuordnung
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Neu-/ Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen
- Gestaltung qualitätsvoller Grün- und Freiraumstrukturen
- Stärkung nachhaltiger Mobilität

## 4.2 Neuordnungskonzept

Die Ziele der Neuordnung leiten sich aus der Bestandsanalyse und den Sanierungszielen ab. Es werden räumliche Zielaussagen definiert, mögliche Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen dargestellt und Neuordnungspotenziale aufgezeigt. Eine maßstabsgetreue Abbildung ist dem Anhang zu entnehmen.

Abbildung 17: Neuordnungskonzept



|   |                                  |   |                            |   |            |
|---|----------------------------------|---|----------------------------|---|------------|
|  | Gebäudebestand                   |  | Neuordnungspotenziale      |  | Achsen     |
|  | mögl. Abbrüche                   |  | Grünbereiche / Hofbereiche |  | Stadtmauer |
|  | Straßen-, Seiten- und Platzräume |   |                            |   |            |

### 4.3 Neuordnungsziele nach Quartieren

Im Folgenden werden Neuordnungsbereiche gebildet und die oben genannten Sanierungsziele (Ziffer 4.1) auf Quartiersebene konkretisiert.

#### Quartier Rathausplatz / Georgi-Marktplatz



52

- Rathausplatz und Georgi-Marktplatz als gestalterisch hochwertige, barrierefreie, klimaan-  
gepasste und multifunktionale zentrale Plätze der Stadt aufwerten
- Neuordnung Umfeld Rathausplatz/Schule:
  - Schaffung hoher freiräumlicher und soziokultureller Qualitäten zusammen mit  
Schulhof und Schulgarten
  - Schaffung und Weiterentwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge durch öf-  
fentliche und private Nutzungen; ergänzend dazu differenziertes Wohnraumange-  
bot
  - Sicherung und Weiterentwicklung städtebaulicher und baukultureller Qualitäten
- Aufwertung Fußwegeverbindungen

Quartier Bärenortplatz / Rohrbacher Straße / Kurpfalz-Centrum

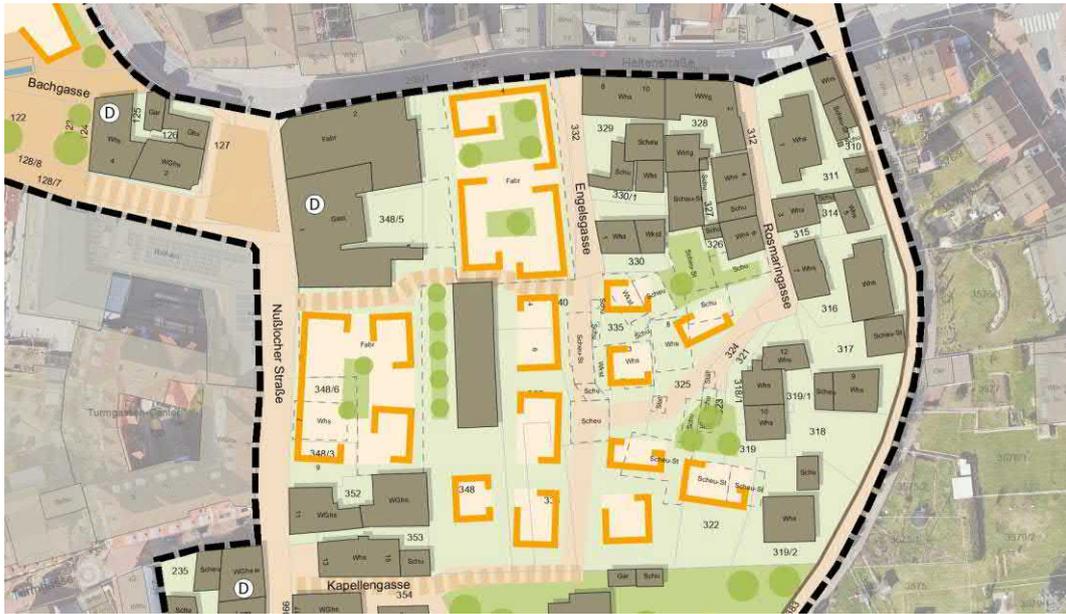


53

- Umfassende Neuordnung als „Tor“ und „Adresse“ der Innenstadt
- Neuordnung Bärenortplatz
  - Verkehrsberuhigung / Erhöhung Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen
  - Herstellung barrierefreie Querungsmöglichkeiten
  - Neuordnung Flächenzonierung Verkehrsführung
  - bauliche Neuordnung und Platzfassung
- Neuordnung Kurpfalz-Centrum
  - Verbesserung Verflechtung mit Umgebung und Anbindung Altstadt kern

- Aufwertung Aufenthaltsqualität / Neuorganisation Durchwegung
- strukturelle Aufwertung Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz
- Neuordnung Bereich zwischen Rohrbacher Straße und Bgm.-Weidemaier-Straße
  - Schaffung übergeordneter Freiraumvernetzung und zusätzlicher Wegeführungen
  - Verbesserung Querung Rohrbacher Straße / Kurpfalz-Centrum
- Neuordnung Bebauung zwischen Rohrbacher Straße / St. Ilgener Straße / Bgm.-Weidemaier-Straße
  - Innenstadtergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen
  - Städtebaulich erweiterte Innenstadtlage schaffen
  - Schaffung ergänzendes Wohnraumangebot
  - Ausbildung Parkierungsschwerpunkt
  - Schaffung neuer Durchwegungsmöglichkeiten als barrierefreie Übergänge

Quartier ehem. Bergbrauerei / Engelsgasse / Rosmaringasse



- Neues, urbanes Wohnen in historischer Umgebung
- Schaffung von Kultur- und Gastronomieangeboten

55

Quartier Nußlocher Straße



- Neues, urbanes Wohnen in historischer Umgebung
- Neuausrichtung Bürgerhaus als Veranstaltungsort für Leimens alte und neue Mitte

Quartier Graben /Bgm.-Lingg-Straße



- Bauliche Neuordnung entlang Graben und Bgm.-Lingg-Straße
- Umnutzungen im Bestand (z.B. ehem. Nudelfabrik)
- Wohnraumschaffung im Bestand
- Neues, urbanes Wohnen
- Freiraumvernetzung und Ausbildung Quartiersgrün

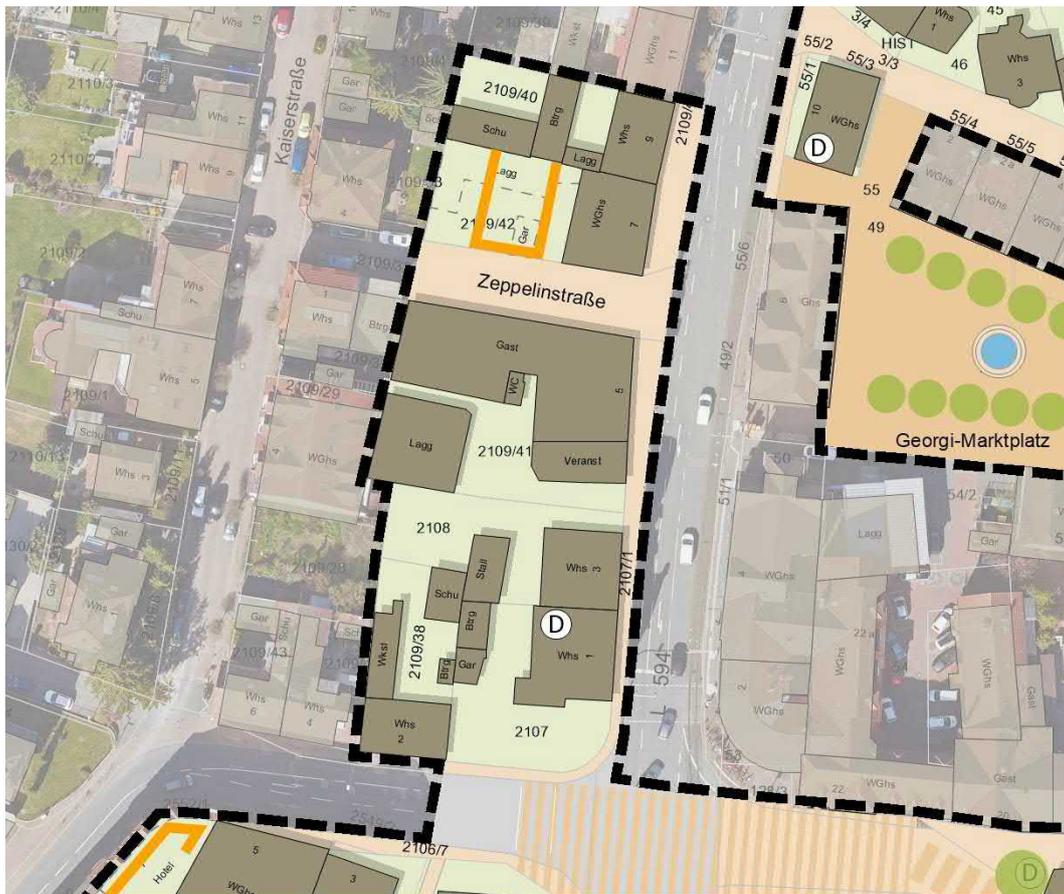
Quartier Turmgasse



57

- Bestandsmodernisierungen
- Aufwertung Wohn- und Gebäudeumfeld

Quartier westlich Rohrbacher Straße



- Bestandsmodernisierungen Wohnen, Einzelhandel/Dienstleistung, Gastronomie
- Umnutzung bzw. Reaktivierung Bestand (z.B. ehem. Erbprinz)
- Aufwertung Wohn- und Gebäudeumfeld
- punktuelle Neuordnungen
- Stärkung gewerbliche Lagen

## 4.4 Maßnahmenkonzept

Das aus der Bestandsanalyse und den Neuordnungszielen entwickelte Maßnahmenkonzept dient als Leitfaden für die spätere Sanierungsdurchführung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, städtebauliche und strukturelle Neuordnung bzw. Entwicklung des Untersuchungsgebiets.

Weiterhin dient es als Basis zur Berechnung der voraussichtlich anfallenden sanierungsbedingten Kosten und des entsprechenden Fördermittelbedarfs.

### Maßnahmenkategorien

- Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäudesubstanz, einschließlich energetischer Maßnahmen
- Neuordnung durch Abbruch und Neubau zur Herstellung zeitgemäßer Wohnformen und nachhaltiger privater und öffentlicher Versorgungsinfrastruktur
- Gestaltung von Freiflächen und Verkehrsanlagen / Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit / Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Herstellung öffentlicher Stellplätze für PKW und Fahrräder
- Ergänzungen und qualitative Verbesserung Fuß- und Radwegeverbindungen

Abbildung 18: Maßnahmenkonzept



**Gebäude**

-  Neuordnungspotenziale
-  Abbruch  
(Anzahl: 36 Gebäude)
-  Modernisierungsbedarf  
(Anzahl: 79 Gebäude)
-  Erhöhter Modernisierungsbedarf  
(Anzahl: 18 Gebäude)

**Verkehrs- und Freiflächen**

-  Gestaltung von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen  
16.672 m<sup>2</sup>



**Neubau**

|    |                       |       |                       |                     |      |
|----|-----------------------|-------|-----------------------|---------------------|------|
| 1  | Zeppelinstraße 2      | 3 WE  | 29                    | Engelsgasse 3       | 2 WE |
| 2  | St.Ilgener Str. 1     | 2 WE  | 30                    | Rosmaringasse 8     | 2 WE |
| 3  | St.Ilgener Str. 7-10  | 9 WE  | 31                    | Rosmaringasse 12    | 2 WE |
| 4  | Flst. 2549/1          | 6 WE  | 32                    | Rosmaringasse 14    | 3 WE |
| 5  | Flst. 2549/1 + 5187/1 | 8 WE  | 33                    | Rosmaringasse 16    | 3 WE |
| 6  | Flst. 5187            | 8 WE  | 34                    | Nußlocher Str. 7    | 6 WE |
| 7  | Bgm.-Weidem.-Str. 66  | 6 WE  | 35                    | Nußlocher Str. 7a   | 3 WE |
| 8  | Bgm.-Weidem.-Str. 62  | 6 WE  | 36                    | Nußlocher Str. 7b   | 3 WE |
| 9  | Rathausstr. 21-23     | 6 WE  | 37                    | Kapellengasse 1a    | 3 WE |
| 10 | Bachgasse 6           | 9 WE  | 38                    | Kapellengasse 1b    | 3 WE |
| 11 | Bgm.-Lingg-Str. 20    | 3 WE  | 39                    | Kapellengasse 3     | 4 WE |
| 12 | Bgm.-Lingg-Str. 18    | 3 WE  | 40                    | Kapellengasse 5     | 4 WE |
| 13 | Bgm.-Lingg-Str. 16    | 4 WE  | 41                    | Ziegelgraben 1      | 4 WE |
| 14 | Graben 15             | 6 WE  | 42                    | Nußlocher Str. 23   | 3 WE |
| 16 | Graben 11a            | 6 WE  | 43                    | Nußlocher Str. 26   | 2 WE |
| 17 | Bgm.-Lingg-Str. 12    | 4 WE  | <b>Summe</b>          | <b>176 WE</b>       |      |
| 18 | Bgm.-Lingg-Str. 8     | 4 WE  | <b>Aktivierung</b>    |                     |      |
| 19 | Bgm.-Lingg-Str. 8a    | 4 WE  | 44                    | Rathausstr. 18      | 3 WE |
| 20 | Bgm.-Lingg-Str. 6     | 4 WE  | <b>Umnutzung</b>      |                     |      |
| 21 | Bgm.-Lingg-Str. 6a    | 3 WE  | 15                    | Graben 13           | 6 WE |
| 22 | Heltenstr. 4          | 6 WE  | <b>Modernisierung</b> |                     |      |
| 23 | Engelsgasse 2         | 12 WE | 11                    | Modernisierungen im |      |
| 24 | Engelsgasse 4-6       | 4 WE  |                       | Untersuchungsgebiet |      |
| 25 | Engelsgasse 8         | 4 WE  | <b>Summe</b>          | <b>20 WE</b>        |      |
| 26 | Engelsgasse 10        | 3 WE  | <b>Summe gesamt</b>   | <b>205 WE</b>       |      |
| 27 | Engelsgasse 12        | 3 WE  |                       |                     |      |
| 28 | Engelsgasse 3a        | 2 WE  |                       |                     |      |

## 5 Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

| Kosten- und Finanzierungsübersicht  |  |                      |  |                              |  |   |  |   |
|---|--|----------------------|--|------------------------------|--|---|--|---|
| 1   | 2  | 3                    | 4  | 5                            | 6  | 7   | 8  | 9   |
|   |  | insgesamt<br>geplant | bereits<br>angefallen<br>und<br>gefördert<br>AZA 1 - | noch<br>anfallend<br>in 2023 | weiter<br>anfallend im<br>Programm-<br>jahr 2024 | weiter<br>anfallend im<br>Programm-<br>jahr 2025                      | weiter<br>anfallend im<br>Programm-<br>jahr 2026 | weiter<br>anfallend bis<br>Ende des Be-<br>willigungs-<br>zeitraums |
|   |  | T€                   | T€   | T€                           | T€   | T€  | T€   | T€  |
| <b>AUSGABEN</b>   |  |                      |  |                              |  |   |  |   |
| I.  | Vorbereitende Untersuchungen   | 30                   | 0  | 30                           | 0  | 0   | 0  | 0   |
| II.   | Weitere Vorbereitung der<br>Erneuerung   | 285                  | 0  | 0                            | 70   | 55  | 60   | 100   |
| III.  | Grunderwerb  | 3.500                | 0  | 0                            | 2.600  | 250   | 250  | 400   |
| IV.   | Sonstige Ordnungsmaßnahmen   | 6.583                | 0  | 0                            | 547  | 3.578   | 2.108  | 350   |
| V.  | Baumaßnahmen   | 2.725                | 0  | 50                           | 150  | 300   | 938  | 1.287   |
| IV.   | Sonstige Maßnahmen   | 0                    | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  | 0   |
| VII.  | Vergütung  | 550                  | 0  | 50                           | 50   | 50  | 50   | 350   |
|   | <b>Summe Ausgaben (I. - VII.)</b>  | <b>13.673</b>        | <b>0</b>   | <b>130</b>                   | <b>3.417</b>                                     | <b>4.233</b>  | <b>3.406</b>                                     | <b>2.487</b>  |
| <b>EINNAHMEN</b>  |  |                      |  |                              |  |   |  |   |
| I.  | Grundstückserlöse  | 797                  | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  | 797   |
| II.   | Darlehensrückflüsse  | 0                    | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  | 0   |
| III.  | Sonstige Einnahmen   | 150                  | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  | 150   |
|   | <b>Summe Einnahmen (I. - III.)</b>   | <b>947</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>                     | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>947</b>  |
|   | <b>Saldo Ausgaben-Einnahmen</b>  | <b>12.726</b>        | <b>0</b>   | <b>130</b>                   | <b>3.417</b>                                     | <b>4.233</b>  | <b>3.406</b>                                     | <b>1.540</b>  |
|   | bisher festgelegter Förderrahmen   | 3.833                |  |                              | 3.547  | Summe Spalten 4 bis 6 des Saldos<br>(Saldo bis Ende des Antragsjahrs) |  |   |
| <b>Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs:</b><br>(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben) |  |                      |  |                              |  |   |  |   |
| A)  | bei einem Fördersatz von<br>(ggf. ändern)<br>60%<br>ergibt das Ergebnis des Saldos<br>aus Ausgaben abzüglich<br>Einnahmen einen<br>Finanzhilfebedarf von | 7.636                | 0  | 78                           | 2.050  | 2.540   | 2.044  | 924   |
| B)  | bisher bewilligte Finanzhilfen   | 2.300                |  |                              |  |   |  |   |
| C)  | weiterer Finanzhilfebedarf bis<br>zum Abschluss der Sanierung  | 5.336                |  |                              | -172   | 2.540   | 2.044  | 924   |

## 6 Förderung

Über ein Programm der städtebaulichen Erneuerung sind die Kosten für folgende Maßnahmen zuwendungsfähig:

### 6.1 Ausgaben

#### **Vorbereitung der Erneuerung**

Maßnahmen zur Vorbereitung der Erneuerung, einschließlich Erstellung des Entwicklungskonzepts, sind auch dann zuwendungsfähig, wenn sie im Jahr vor der Aufnahme in ein Förderprogramm entstanden sind.

#### **Grunderwerb**

Der Grunderwerb im Sanierungsgebiet kann im Einzelnen erfolgen:

- als freihändiger Erwerb
- durch Vorkaufsrecht (§§ 24 ff BauGB)
- durch Übernahmeanspruch (§ 145 Abs. 5 BauGB).

Wesentlich dabei ist, dass die Stadt Grundstücke, die sie im Rahmen der Sanierung unter Einsatz von Sanierungsmitteln erwirbt und entsprechend dem Sanierungskonzept nicht für öffentliche Zwecke benötigt, wieder reprivatisiert bzw. einen Wertansatz bei den Einnahmen von 100 % für diese Grundstücke im Rahmen der Abrechnung berücksichtigt.

Zuwendungsfähig sind bis zur Höhe des Verkehrswertes bzw. des Wertes nach § 153 Abs. 3 BauGB die Kosten für den Erwerb sowie die Nebenkosten.

Kosten für Grunderwerbe sind auch dann zuwendungsfähig, wenn sie im Jahr vor der Programmaufnahme entstanden sind.

#### **Ordnungsmaßnahmen**

##### Bodenordnung

Die nach den Sanierungszielen erforderliche Neuordnung von Grundstücken ist zuwendungsfähig.

##### Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung

Die Zahl der Umzüge wird bestimmt durch die Zahl der in den für Abbruch vorgesehenen Gebäuden gelegenen Haushalte und Betriebe. Die Stadt soll die Betroffenen bei der Beschaffung von Ersatzwohnungen unterstützen. Der Aufwand für die Beschaffung von Ersatzwohnungen, wie z. B. die Beauftragung eines Maklerbüros, gehört ebenso zu den Ordnungsmaßnahmen wie die Kosten des Umzugs. Der Neubau von Ersatzwohnungen zählt zu den Baumaßnahmen.

Das BauGB gibt der Stadt grundsätzlich die Möglichkeit, bestehende Miet- und Pachtverhältnisse vorzeitig aufzuheben, wenn dies im Zusammenhang mit der Neuordnung des Gebietes notwendig ist. Für die dadurch entstehenden Vermögensnachteile ist den Betroffenen eine Entschädigung in Geld zu leisten. Um die finanziellen Nachteile zu ermitteln, die sich aus der vorzeitigen Aufhebung

eines Miet- und Pachtverhältnisses ergeben, muss die Differenz zwischen der marktüblichen und der tatsächlich gezahlten Miete im Sanierungsgebiet geschätzt werden.

Bei Wohnungen im Sanierungsgebiet wird angenommen, dass eventuelle Kündigungsfristen eingehalten werden, sodass hierfür keine Entschädigungsaufwendungen anfallen.

Betriebsverlagerungen können bis zu dem Betrag gefördert werden, der nach der „De-minimis-Regelung“ der EU wettbewerbsrechtlich unbedenklich ist.

#### Freilegung von Grundstücken

Die Beseitigung baulicher Anlagen ist nach § 147 BauGB eine Ordnungsmaßnahme. Die Stadt kann den Eigentümer zur Duldung des Abbruchs, aber nicht zur Durchführung zwingen. Sie kann ein Abbruchgebot aussprechen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Es muss ein Bebauungsplan vorhanden sein und die Modernisierung muss wegen der schlechten Beschaffenheit der Bausubstanz ausscheiden. Für die Bewohner muss Ersatzwohnraum zur Verfügung stehen; für Geschäftsräume muss erörtert werden, ob die Aufrechterhaltung des Betriebes an anderer Stelle wirtschaftlich sinnvoll ist.

Zuwendungsfähig sind die Abbruch- und Abräumkosten einschließlich Nebenkosten sowie die durch die Beseitigung baulicher Anlagen von der Stadt zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste.

#### Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gehören nach § 147 BauGB ebenfalls zu den Ordnungsmaßnahmen. Unter die Erschließungsanlagen fallen dabei öffentliche Straßen, Wege und Plätze und dazu gehörende Grünanlagen sowie Parkieranlagen.

Die Kosten für die Herstellung und Änderung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie ebenerdigen Stellplätzen sind bis zu einem Betrag von 250,00 Euro je Quadratmeter zuwendungsfähig.

Die Kosten für eine Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in Parkhäusern, Tiefgaragen oder Parkdecks sind bis zu einem Betrag von 15.000,00 Euro pro Stellplatz zuwendungsfähig.

### **Baumaßnahmen**

#### Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum

Die Stadt kann für die Erneuerung von privaten Gebäuden einen Zuschuss gewähren. Voraussetzung dafür ist ein Vertrag, in dem die Maßnahmen und die Verpflichtungen des Eigentümers (Gestaltungsdetails) festgelegt werden. Der Kostenerstattungsbetrag kann bis zu 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 15 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erhöht werden.

#### Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Stadt sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die berücksichtigungsfähigen Kosten der baulichen Maßnahme sind zu 60 % zuwendungsfähig.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, sind zusätzlich 25 % der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

#### Umnutzung von Altbauten zu Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Umnutzung von Altbauten zu Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, z. B. Kindergärten, Altenbegegnungsstätten, Kommunale Verwaltungsgebäude etc. ist mit 60 % der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

#### Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Beim Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sanierungsgebiet sind 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

#### Wohnungsbau

In besonderen Fällen kann eine Zuwendung zu den Baukosten bis zu 20.000 € pro Wohnung gewährt werden.

#### **Vergütungen**

Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte sind zuwendungsfähig.

## 6.2 Einnahmen

66

---

Den zuwendungsfähigen Kosten sind die maßnahmenbedingten Erlöse entgegenzustellen. Sie werden zur Finanzierung der Kosten eingesetzt.

#### **Grundstückserlöse**

Veräußerungserlöse für Grundstücke, die im Rahmen der Sanierung erworben und gefördert wurden, sind zur Finanzierung der Sanierung wieder einzusetzen.

#### **Wertansätze**

Im Rahmen der Abrechnung ist für Grundstücke, die von der Stadt mit Sanierungsmitteln erworben wurden, ein Wertansatz von 100 % für privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke bei den Einnahmen zu berücksichtigen.

#### **Ausgleichsbeträge**

Wird die Sanierung im umfassenden Verfahren durchgeführt, müssen zur Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen Ausgleichsbeträge erhoben werden. Diese Einnahmen sind ebenfalls zu berücksichtigen. Dafür entfällt die beim vereinfachten Sanierungsverfahren entstehende Erschließungsbeitragspflicht gem. § 127 BauGB für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen.

## 7 Sanierungsverfahren

### 7.1 Allgemeines

Für die Durchführung der Sanierung gibt es zwei unterschiedliche Verfahren, vereinfachtes und umfassendes Verfahren.

Bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets muss sich die Stadt entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) für das Sanierungsverfahren entscheiden, welches die konkrete Situation im Sanierungsgebiet berücksichtigt.

### 7.2 Das vereinfachte Verfahren

Die Stadt muss gem. § 142 Abs. 4 BauGB das vereinfachte Sanierungsverfahren wählen, wenn die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB) nicht erforderlich sind und die Durchführung der Sanierung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Sanierungsziele ohne nachhaltige Eingriffe in die Bodenordnung (Umlegung, Erschließung, Grunderwerb) zu erreichen sind.

#### **Die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat folgende Auswirkungen:**

- Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sind nicht limitiert. Die Vorschrift des § 153 Abs. 1 BauGB, nach der Ausgleichs- und Entschädigungsleistung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch den Wert begrenzt sind, der sich ohne Berücksichtigung von Werterhöhungen die lediglich durch die Aussicht auf Sanierung durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, ergibt, ist im vereinfachten Verfahren nicht anzuwenden.
- Die Versagung der Genehmigung von Kaufverträgen, bei denen der Grundstückswert den Anfangswert übersteigt ist nicht möglich (keine Preiskontrolle). Bei der Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat die Stadt nicht die Möglichkeit Kaufverträge zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem vom Gutachterausschuss durch Wertermittlungsgutachten festgestellten Verkehrswert liegt.
- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden nicht durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen abgeschöpft, stattdessen werden Erschließungsbeiträge nach allgemeinem Städtebaurecht (§§ 127 ff BauGB) erhoben, sofern Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt werden.
- Die Bestimmungen der §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben und Rechtsvorgängen finden auch im vereinfachten Verfahren Anwendung; nach § 142 Abs. 4 BauGB kann die Stadt jedoch die Sanierung im vereinfachten Sanierungsverfahren unter Ausschluss
  - von § 144 Abs. 1 BauGBGenehmigung von Vorhaben nach § 14 Abs. 1, Vereinbarungen über schuldrechtliche Verträge den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes,

- von § 144 Abs. 2 BauGB

Genehmigung rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes, Bestellung eines grundstücksbelastenden Rechts, schuldrechtlicher Vertrag zur Verpflichtung eines der o. g. Rechtsgeschäfte, Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast, Teilung eines Grundstückes,

- oder von § 144 BauGB insgesamt durchführen.

Die Bildung hiervon abweichender Verfahrensarten durch Ausschluss sonstiger Vorschriften ist nicht zulässig. Die Stadt kann im vereinfachten Sanierungsverfahren auch nicht einzelne Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB für anwendbar erklären.

### 7.3 Das umfassende Verfahren

Für die Durchführung der Sanierung im umfassenden Sanierungsverfahren, muss die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156a BauGB) erforderlich sein. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- die Stadt durch Bodenordnung in starkem Maße in private Grundstücksverhältnisse eingreifen muss,
- die Gefahr spekulativer Bodenpreissteigerungen besteht,
- die Grundstückseigentümer durch Leistungen der Stadt erhebliche Vorteile erlangen, die nicht über das allgemeine Beitragsrecht (insbesondere Erschließungsbeitragsrecht) abgeschöpft werden können.

68

#### **Die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren hat folgende Auswirkungen:**

- Sind auf Grund von Sanierungsmaßnahmen Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen zu gewähren, werden bei deren Bemessung sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat (§ 153 Abs. 1 BauGB).
- Wenn der Kaufpreis eines Grundstückes den Anfangswert ohne Aussicht auf Sanierung übersteigt, muss die Genehmigung des Kaufvertrags versagt werden (§ 144, § 153 Abs. 2 BauGB, Preiskontrolle). Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.
- Die Stadt darf nur zum Anfangswert (Wert ohne Aussicht auf Sanierung) kaufen (§ 153 Abs. 3 BauGB) und zum Endwert (Neuordnungswert) veräußern (§ 153 Abs. 4 BauGB).
- Die Stadt muss beim Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeträge erheben (§ 154 BauGB). Dafür entfällt die Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB. Durch die im umfassenden Verfahren zu erhebenden Ausgleichsbeträge sollen Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, abgeschöpft und zur Finanzierung der Sanierung eingesetzt werden.

## 7.4 Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende sanierungsrechtliche Vorschriften sowohl im vereinfachten als auch im umfassenden Sanierungsverfahren zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
- § 28 Abs. 4 Satz 1 BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers,
- § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers,
- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen,
- § 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben und Rechtsvorgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird,
- §§ 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und Härteausgleich,
- §§ 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung bzw. Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen und anderen Vertragsverhältnissen.

69

## 7.5 Das Sanierungsverfahren für das Gebiet „Leimen-Mitte“

Bei der Entscheidung über das anzuwendende Verfahren muss die konkrete Situation im festzulegenden Sanierungsgebiet berücksichtigt werden. Dabei ist Folgendes zu beachten:

- die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung im Vergleich zur vorhandenen städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet,
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der auf Grund der angestrebten Sanierungsmaßnahmen erwarteten Entwicklung der Bodenpreise. Soweit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen zu erwarten sind, ist die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB insbesondere von Bedeutung im Hinblick auf
  - die Möglichkeiten, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben (§ 153 Abs. 3 BauGB),
  - die Vermeidung von Erschwernissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen (§144, § 153 Abs. 2 BauGB),
  - die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung im Vergleich zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff BauGB.

Anhand des Sanierungskonzeptes muss beurteilt werden, welches Verfahren anzuwenden ist. Es besteht keine Ermessensfreiheit.

**Aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wird für die Sanierung „Leimen-Mitte“ in Leimen das „umfassende Verfahren“ mit Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB vorgeschlagen.**

Wie eingangs erwähnt, kann das „vereinfachte“ Verfahren nur dann gewählt werden, wenn die §§ 152 bis 156a BauGB (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) im Baugesetzbuch für die Durchführung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die Anwendung des Dritten Abschnitts des BauGB ist nur dann erforderlich, wenn durch die Sanierung eine Bodenwertsteigerung erfolgt bzw. erwartet wird, dass hierdurch die Sanierungsdurchführung erschwert wird. Es müssen Gründe/ Maßnahmen ersichtlich sein, die dies bewirken können.

Für das Sanierungsgebiet „Leimen-Mitte“ werden folgende allgemeine Sanierungsziele angestrebt:

- Stärkung der Zentrumsfunktion
- Stärkung und Schaffung von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Aktivierung vorhandener innerörtlicher Wohnbaupotenziale für alle Generationen
- Schaffung von barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- Sicherung und Schaffung gewerblicher Strukturen, Verbesserung der Nahversorgung
- Gestalterische und energetische Aufwertung des Gebäudebestands
- Denkmal- und ortsbildgerechte Modernisierung und Neuordnung
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Neu-/ Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen
- Gestaltung qualitätsvoller Grün- und Freiraumstrukturen
- Stärkung nachhaltiger Mobilität

70

---

Die Stadt wird zur Erreichung der Sanierungsziele voraussichtlich selbst Grunderwerbe durchführen. Eine Bodenwerterhöhung aufgrund der Aussicht auf die Sanierung und somit der Gefahr von Grundstücksspekulationen ist in Leimen nicht ausgeschlossen. Zudem wird durch großflächige Abbruchmaßnahmen und damit einhergehende Neuordnungsbereiche mit sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen gerechnet.

Inwieweit darüber hinaus sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen in nennenswerter Höhe bei den Grundstücken, die nicht in so hohem Maße von der Neuordnung des Untersuchungsbereiches tangiert sind, insbesondere Grundstücke mit zu erhaltender Bausubstanz, eintreten, ist zum derzeitigen Zeitpunkt schwer abschätzbar. Das Auftreten sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen kann jedoch auch in diesen Fällen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Zusammengefasst kann gesagt werden, dass eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung aus den aufgeführten Gründen zu erwarten ist. Für die Durchführung der Sanierung sind deshalb die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB) erforderlich.

**Die Sanierung sollte deshalb im „umfassenden Verfahren“ erfolgen.**

## 8 Ergebnis/Satzung

### 8.1 Ergebnis

Die KE hat im Auftrag der Stadt Leimen für das Untersuchungsgebiet „Leimen-Mitte“ Vorbereitende Untersuchungen nach § 136 ff BauGB durchgeführt. Beim Ergebnis der Untersuchungen kann festgestellt werden, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände und Mängel nach § 136 Abs. 2 und 3 BauGB in einer Intensität vorliegen, die eine einheitliche Vorbereitung und zügige gebietsbezogene Durchführung der Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse zur Folge hat. Für das zur förmlichen Festlegung vorgeschlagene Sanierungsgebiet konnte eine gute Mitwirkungsbereitschaft der von der Sanierung betroffenen Eigentümer und Nutzer festgestellt werden. Auch die Träger öffentlicher Belange haben keine erheblichen Bedenken vorgebracht.

Im Untersuchungsgebiet liegen folgende Mängel und Missstände, sowie Potenziale vor:

- Gebäudebestand mit baulichen und funktionalen Defiziten / energetischer Sanierungsbedarf des Gebäudebestands (ca. 94 % der Gebäude weisen Mängel auf und bei ca. 39 % der Gebäudesubstanz besteht zusätzlich energetischer Sanierungsbedarf)
- Gestalterische und funktionale Mängel im öffentlichen Raum
- Defizite bei der Erschließung
- 71 ▪ Unzureichendes Versorgungsangebot / Schwäche der Zentrumsfunktion
- Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale

Daraus ergeben sich folgende Sanierungsziele:

- Stärkung der Zentrumsfunktion
- Stärkung und Schaffung von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Aktivierung vorhandener innerörtlicher Wohnbaupotenziale für alle Generationen
- Schaffung von barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität
- Sicherung und Schaffung gewerblicher Strukturen, Verbesserung der Nahversorgung
- Gestalterische und energetische Aufwertung des Gebäudebestands
- Denkmal- und ortsbildgerechte Modernisierung und Neuordnung
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Neu-/ Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen
- Gestaltung qualitätsvoller Grün- und Freiraumstrukturen
- Stärkung nachhaltiger Mobilität

Aufgrund der Ergebnisse der VU kann das Sanierungsgebiet „Leimen-Mitte“ in Leimen förmlich festgesetzt werden. Hierbei sollten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB und somit das umfassende Verfahren angewandt werden.

## 8.2 Beschlussanträge (Vorschlag KE)

Dem Gemeinderat der Stadt Leimen wird empfohlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen.
2. Das von der KE im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen als Ergebnis dargestellte Neuordnungskonzept wird die Grundlage für die Sanierungsdurchführung bilden. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Leimen-Mitte“ in Leimen wird entsprechend Anlage 1 beschlossen.
4. Die Sanierung „Leimen-Mitte“ in Stadt wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.
5. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2031 durchgeführt werden.
6. Die kommunalen Förderrichtlinien der Stadt Leimen für das Sanierungsgebiet „Leimen-Mitte“ werden entsprechend der Anlage 2 beschlossen.

## Anlage 1: Sanierungssatzung

**Stadt Leimen**  
(Landkreis Rhein-Neckar)

**SATZUNG**

**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

**„Leimen-Mitte“ in Leimen**

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Stadtordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Leimen am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) In der Stadt Leimen wird das im beigefügten Lageplan dargestellte zusammenhängende Gebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan der KE, Originalmaßstab 1:1.500, mit Datum vom 20.03.2023 eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

- (2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Leimen-Mitte“.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Stadtverwaltung Leimen während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

74

**§ 2**

**Verfahren**

- (1) Die Sanierung „Leimen-Mitte“ in Leimen wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Leimen, den \_\_\_\_\_

.....  
Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

**Anlage:** Lageplan zur Abgrenzung

**Lageplan zur Satzung über  
die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets  
"Leimen-Mitte"**

**Hinweis**  
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanie-  
rungsgebiets "Leimen-Mitte"

**Verfahrensvermerke**  
Satzungsbeschluss: .....

Ausgefertigt für die  
ortsübliche Bekanntmachung

Leimen, den .....

.....  
Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....

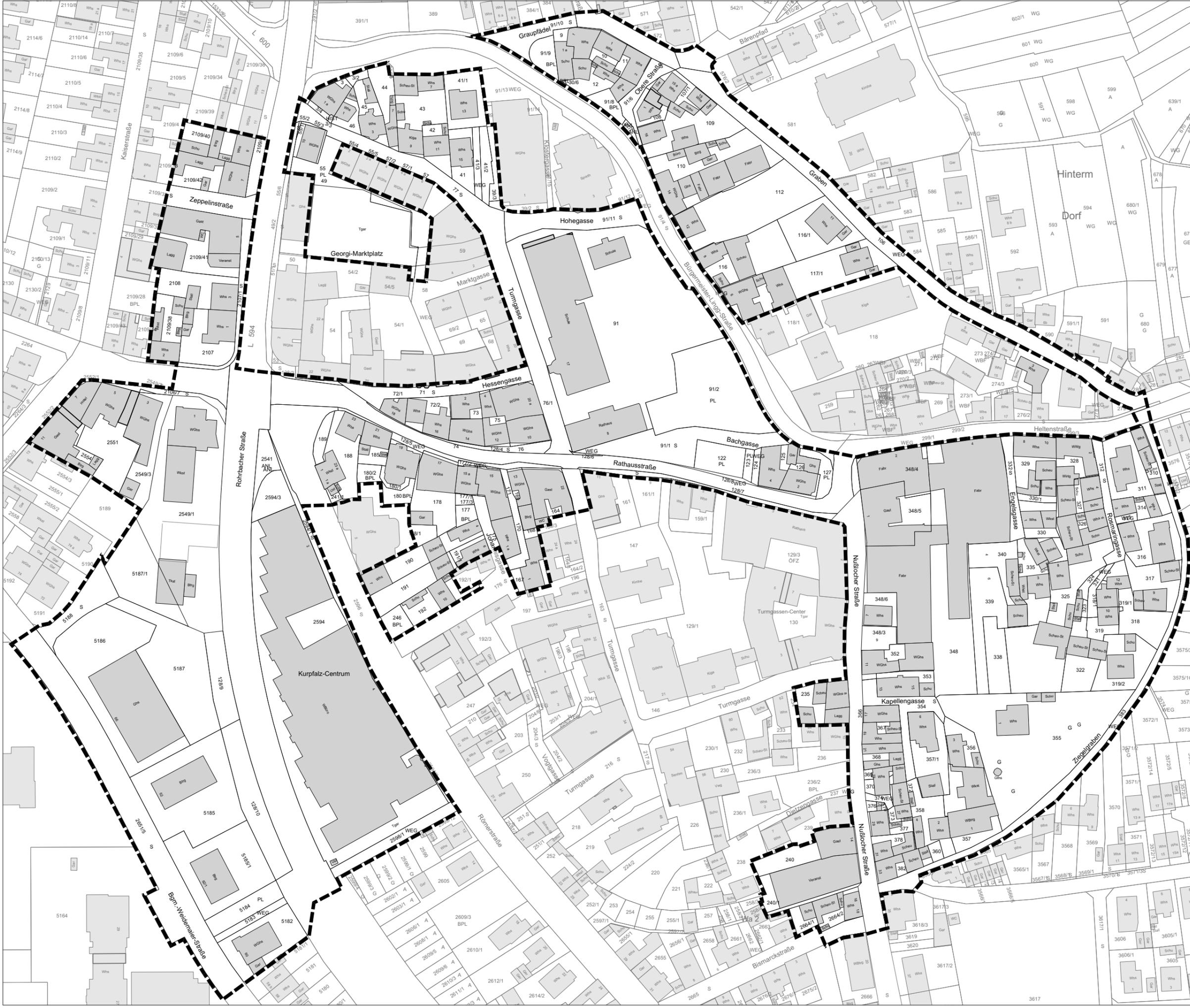
 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

0 5 10 25 50  
M 1:1500

Stuttgart  
20.03.2023

Currie / Keilbach

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart



## Anlage 2: Kommunale Förderrichtlinien



**Richtlinien zur Förderung von  
privaten MODERNISIERUNGS- und INSTANDSETZUNGS-  
sowie  
privaten ABRUCHMASSNAHMEN  
im städtebaulichen Erneuerungsgebiet „Leimen Mitte“  
Stand: Mai 2023**

## **Vorbemerkung**

Im Rahmen der Durchführung der Erneuerungsmaßnahme „Leimen Mitte“ in Leimen werden auch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine wesentliche Rolle spielen.

Bei der Inanspruchnahme und der Gewährung der zur Verfügung stehenden Sanierungsfördermittel sind bestimmte Rahmenbedingungen zu beachten. Vorrangiges Ziel der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen und des energetischen Zustands, in Einzelfällen auch durch den Abbruch und den Wiederaufbau von Gebäuden. Privatmaßnahmen sollen deshalb von der Stadt auf der Grundlage einer mit dem Eigentümer abzuschließenden Vereinbarung unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden.

## **1. Gesetzliche Grundlagen**

Die Modernisierung und Instandsetzung bestehender Gebäude sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen sind wichtiger Bestandteil der Städtebauförderung. Die Grundlage hierfür bildet das Besondere Städtebaurecht im Zweiten Kapitel des Baugesetzbuches (BauGB). Nähere Bestimmungen sind in den Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR vom 01.02.2019) geregelt.

## **2. Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

### **2.1 Begriffsdefinition "Modernisierung"**

Unter Modernisierung versteht man bauliche Maßnahmen, welche den Gebrauchswert der Wohnungen und Gebäude nachhaltig erhöhen sowie die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen.

Hierzu gehören beispielsweise

- die Verbesserung des Wohnungszuschnittes
- die Verbesserung oder der Neueinbau
  - von Ver- und Entsorgungsleitungen
  - einer Heizungsanlage
  - von Sanitäreinrichtungen
- die Verbesserung der Wärmedämmung
- die Verbesserung des Schallschutzes
- die Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung.

Modernisierungsmaßnahmen können auch den untergeordneten Anbau an ein Wohngebäude, insbesondere soweit er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen und zur Verbesserung des Wohnungszuschnittes notwendig ist, umfassen. Ebenso können Dachausbauten und Aufstockungen von maximal einem Stockwerk zur Wohnraumschaffung gefördert werden.



## 2.2 Begriffsdefinition "Instandsetzung"

Instandsetzung meint die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsfähige Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden wiederherstellen. Der ursprüngliche Zustand bildet damit eine Grenze für Instandsetzungsmaßnahmen. In der Regel haben Modernisierungsmaßnahmen Instandsetzungsarbeiten zur Folge, vor allem soweit sie mit Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind (z.B. Putz- und Tapezier-, Bodenbelags- oder Fliesenarbeiten als Folge von durchgeführten Elektro-, Heizungs-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten). Instandsetzungsmaßnahmen können wie Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden.

Diese Instandsetzungsarbeiten dürfen jedoch nicht mit den Instandhaltungs- oder Unterhaltungsarbeiten verwechselt werden, welche nicht förderfähig sind. Gemeint ist damit die laufende Unterhaltung eines Gebäudes durch Wartung und Behebung von Mängeln, die insbesondere durch Abnutzung und Alterung und Witterungseinflüsse entstanden ist.

## 2.3 Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung gegeben sein?

- Das Grundstück/ Gebäude muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
- Das Bauvorhaben muss dem Sanierungsziel entsprechen. Grundlage hierfür ist das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen entwickelte Neuordnungskonzept.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die **vor Baubeginn** zwischen dem Eigentümer und der Stadt in einer Modernisierungsvereinbarung oder bei Abbruchmaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart wurden. Baubeginn ist die konkrete Beauftragung eines Handwerkers oder Unternehmers. Planungen/ Voruntersuchungen zählen nicht als Baubeginn.
- Die gestalterischen Vorgaben der Stadt für das einzelne Gebäude sind zwingend einzuhalten. Grundlage hierfür sind das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen entwickelte Neuordnungskonzept und die Abstimmung mit der Stadt Leimen sowie der KE.
- Die Stadt fördert solche Baumaßnahmen **vorrangig**, die die Werte der aktuellen Energieeinsparverordnung unterschreiten, zur Einsparung von CO<sub>2</sub> beitragen und/oder bei denen im Bau bzw. bei der Energieversorgung nachwachsende Rohstoffe eingesetzt werden.
- Bei energetischen Maßnahmen sind die Gesetze und Verordnungen zur Energieeffizienz und Gebäudeisolierung in ihren aktuellen Versionen einzuhalten und nach Beendigung der Baumaßnahme nachzuweisen.
- Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sein.
- Luxus-Modernisierungen werden nicht gefördert. Als Ausstattungsstandard ist der „soziale Wohnungsbau“ zugrunde zu legen.
- Die Gebäude müssen grundsätzlich **umfassend saniert** werden, d. h., die wesentlichen Missstände und Mängel müssen beseitigt sein (Förderung eines einzigen Gewerkes ist nur dann möglich, wenn das Gebäude in den letzten 10 Jahren umfassend modernisiert wurde = „Restmodernisierung“).
- Die Erneuerung bzw. Umnutzung von bestehenden Nebengebäuden zu Wohnzwecken kann gefördert werden.



- Die Mindestinvestitionssumme bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss **mindestens 15.000,00 €** betragen.
- Eigenleistungen dürfen max. bis zu 15 % der förderfähigen Kosten gefördert werden. Bei der Berechnung des Eigenleistungsanteils wird ein Stundensatz gemäß des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Mindestlohns zugrunde gelegt.

## **2.4 Anforderungen in gestalterischer Hinsicht**

Hierzu wird auf die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen entwickelte Neuordnungskonzept verwiesen. Eine Abstimmung mit der Stadt Leimen und der KE ist erforderlich.

## **2.5 Welche Maßnahmen sind beispielsweise förderfähig?**

- Einbau bzw. Erneuerung von zeitgemäßen Heizungsanlagen (**Die Erneuerung von Ölheizungsanlagen wird nicht gefördert**)
- Erneuerung der Sanitärinstallation bzw. der Sanitärbereiche (Bad/ WC)
- Erneuerung der Elektroinstallation
- Verbesserung des Wärme-/Schallschutzes
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses  
(z. B. der Einbau eines Wohnungsabschlusses oder die Zusammenlegung von Räumen bei kleinen, gefangenen Zimmern)
- Einbau von Isolierglasfenstern
- Dachinstandsetzung mit Wärmedämmung
- Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit

**Förderfähigen Maßnahmen sind hier nicht abschließend dargestellt. Die Förderung bezieht sich immer auf die Durchführung von einem Bündel an Maßnahmen.**

## **2.6 Höhe des Kostenerstattungsbetrages**

Die Höhe des Förderungsbetrages wird festgelegt auf der Grundlage der:

- Entwurfsplanung eines Architekten (soweit ein Architekt notwendig ist)
- Berechnung der förderfähigen Kosten auf der Grundlage von Kostenvoranschlägen der betreffenden Handwerker bzw. der Kostenberechnung des Architekten
- Berechnung des Kostenerstattungsbetrages durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH.

Aufgrund der Rahmenbedingungen in Leimen empfiehlt die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH folgende Fördersätze:

- A) **25 %** der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für private Wohngebäude, deren Modernisierung und Instandsetzung aus städtebaulicher Sicht notwendig ist.
- Werden bei der Erneuerung eines Gebäudes für einzelne Gewerke ökologische Baustoffe eingesetzt, kann für diese Gewerke eine zusätzliche Förderung von 5 % erfolgen (Fördersatz 30 %). Die Verwendung von ökologischen Baustoffen ist mit Handwerkerrechnungen und Zahlungsbelegen nachzuweisen.



- B) **30 %** der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für private Wohngebäude von besonderer städtebaulicher geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung (Bau- und Kulturdenkmale) bzw. von als stadtbildprägend eingestuftem Gebäuden.

Für gewerblich und gemischt genutzte Gebäude sowie bei Umnutzungen zu Wohnzwecken gilt der Fördersatz entsprechend.

## 2.7 Obergrenze der Förderung

Es empfiehlt sich für den Kostenerstattungsbetrag für private Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten eine Obergrenze der Förderung festzulegen, um zu gewährleisten, dass möglichst viele private Maßnahmen gefördert werden können und nicht einzelne Maßnahmen sehr hohe Zuschüsse erhalten, während für andere keine Mittel mehr vorhanden sind.

- Die Obergrenze beträgt **50.000 €/Objekt** für private Wohngebäude, gemischt genutzte und gewerblich genutzte Gebäude. (Werden bei der Erneuerung eines Gebäudes für einzelne/wesentliche Gewerke ökologische Baustoffe eingesetzt, kann die Obergrenze erhöht werden auf 60.000 €)
- Die Obergrenze beträgt **60.000 €/Objekt** für private Wohngebäude, gemischt genutzte und gewerblich genutzte Gebäude von **besonderer städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung (Bau- und Kulturdenkmale) bzw. von als stadtbildprägend eingestuftem Gebäuden.**

## 2.8 Inanspruchnahme weiterer Förderungen

Auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme von weiteren Fördermöglichkeiten, insbesondere von zinsgünstigen Darlehen der KfW Bank, wird hingewiesen. Die Inanspruchnahme von diesen Darlehen ist förderunschädlich, wohingegen Zuschüsse bzw. Tilgungszuschüsse für Maßnahmen aus KfW-Mitteln, BAFA, BEG oder sonstigen Fachförderungen bei der Förderung in Abzug gebracht werden müssen. Eine Doppelförderung ist auszuschließen. Die Inanspruchnahme etwaiger Fachförderungen ist durch den Eigentümer anzuzeigen.

## 2.9 Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung

Ist ein Eigentümer bereit zu modernisieren, schließt die Stadt mit ihm unter Mitwirkung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH eine Modernisierungsvereinbarung ab. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH überwacht die Modernisierung während der Laufzeit, überprüft die Schlussrechnung und errechnet den tatsächlichen Zuschuss. Der Eigentümer ist eigenverantwortlicher Bauherr und hat alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten.

Die Belange der Mieter sind bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

## 2.10 Wie erfolgt die Abrechnung des Kostenerstattungsbetrages?

- a) Die Abrechnung erfolgt aufgrund **tatsächlich** entstandener Baukosten.
- b) Es müssen geprüfte Rechnungen **mit Zahlungsnachweisen** beigefügt werden. Diese sollten Maße, Einzelpreise, Gewerk und Verwendung enthalten.
- c) Über die Eigenleistungen sind prüfbare Zeitrachweise vorzulegen. Über eingekauftes Material sind Kassenbelege beizufügen.



### Nicht gefördert werden:

- Arbeiten, die vor Abschluss der Vereinbarung durchgeführt werden
- Baumaterial, das **vor** Abschluss der Vereinbarung eingekauft wurde
- Ausstattungskosten, die **über** den Standard des sozialen Wohnungsbaus hinausgehen
- Schönheitsreparaturen und Unterhaltungsarbeiten
- Kosten für nicht vereinbarte Baumaßnahmen
- Arbeiten, die auf unrichtigen Angaben beruhen und die nicht ordnungsgemäß belegt sind
- Maßnahmen, die nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurden
- Gebäude, die als Neubau gelten
- Werkzeuge und Einrichtungsgegenstände

### **2.11 Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

Die Baukosten, die nicht durch den Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können nach § 7 h EStG (bei vermieteten Objekten) im 1. bis 8. Jahr zu 9 % und im 9. bis 12. Jahr zu 7 % abgesetzt werden. Bei selbstgenutzten Objekten können nach § 10 f EStG im 1. bis 10. Jahr 9 %, also insgesamt 90 % abgeschrieben werden. Voraussetzung ist unter anderem auch hier der **vorherige Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung**.

## **3 Förderung von privaten Ordnungsmaßnahmen**

### **3.1 Begriffsdefinition**

Ordnungsmaßnahmen sind gebietsbezogene Einzelmaßnahmen, die im Rahmen der Durchführung der Gesamtmaßnahme notwendig sind, um städtebauliche Missstände zu beseitigen, das Sanierungsgebiet neu zu gestalten und die Wohn- und Arbeitsbedingungen zu verbessern.

Zu den Ordnungsmaßnahmen gehören u.a.

- die Freilegung von Grundstücken durch Abbruch
- die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen.

Voraussetzung für die Förderung von privaten Abbruchmaßnahmen ist die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Festsetzungen der Sanierungskonzeption bzw. des Sanierungsbebauungsplanes. Die Abbruchmaßnahme muss erforderlich sein, um das Sanierungsziel zu erreichen. Gleichzeitig muss geklärt sein, dass Fehlinvestitionen nicht zu erwarten sind. **Die Nachfolgenutzung und eine etwaige Neubebauung müssen mit der Stadt im Vorfeld einvernehmlich festgelegt werden.**

### **3.2 Förderung bei privaten Abbruchmaßnahmen**

Bei privaten Abbruchmaßnahmen sind zuwendungsfähig:

- Abbruch- und Abräumkosten (auch zur Beseitigung unterirdischer Anlagen)
- Kosten der Entsorgung des Abbruchmaterials
- Kosten für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherheit und Zwischennutzung des Grundstückes erforderlich sind
- die durch die Beseitigung baulicher Anlagen entstandenen Kosten an Gebäuden und Anlagen Dritter (Abbruchfolgekosten).
- Altlasten können nicht gefördert werden.



Die Stadt Leimen überlässt die Durchführung der Abbrucharbeiten dem Eigentümer, sofern die zügige und zweckmäßige Durchführung der vertraglich übernommenen Ordnungsmaßnahmen durch den Eigentümer gewährleistet ist.

### **3.3 Fördermodalitäten**

Die Fördermodalitäten werden, wie bei den Modernisierungsarbeiten, im Rahmen einer Fördervereinbarung abschließend geregelt.

Für Abbruchmaßnahmen muss der Eigentümer mindestens drei Angebote unterschiedlicher Unternehmer einholen.

Die Festlegung der Förderobergrenze obliegt der Stadt im Benehmen mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH. Die Förderung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme sieht eine Kostenübernahme der Abbruchkosten auf der Grundlage von §§ 146, Abs. 3 und 147 BauGB **bis zu 100 %** vor. Eine zusätzliche Entschädigung des Gebäuderestwertes und eine Förderung von bodenordnerischen Maßnahmen erfolgt nicht. Eine eventuelle Förderung von Abbruchfolgekosten erfolgt unter entsprechender Eigenbeteiligung der Betroffenen. Als **Obergrenze der Kostenerstattung** werden **€ 20.000 pro Objekt** festgelegt.

Die Maßnahmen dürfen erst nach Abschluss der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung sowie nach Erhalt entsprechender behördlicher Genehmigungen begonnen werden. Die jeweils angefallenen Kosten sind spätestens 6 Monate nach Abschluss der Arbeiten der Stadt per Rechnung vorzulegen. Ergibt die Endabrechnung tatsächlich niedrigere Kosten, werden nur die angefallenen Kosten gefördert. Kostenüberschreitungen, beispielsweise hervorgerufen durch unvorhersehbare Abbruchfolgekosten, werden nur gefördert, sofern die Stadt bzw. die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH in die Kostenüberschreitung, nach vorheriger Besichtigung der baulichen Unzulänglichkeiten, schriftlich eingewilligt hat. Der Eigentümer finanziert die gesamten Abbruchkosten vor und erhält eine pauschalierte Rückerstattung.

## **4. Abwicklung privater Fördermaßnahmen**

### **4.1 Genehmigung von Erneuerungsmaßnahmen, Beantragung einer Förderung**

Private Bauherren im Sanierungsgebiet haben auf der Grundlage des § 144 BauGB grundsätzlich vor Beginn oder Beauftragung von allen wertsteigernden baulichen Maßnahmen an ihrem Gebäude eine sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Stadt einzuholen. Bei umfassenden Erneuerungs- oder Ordnungsmaßnahmen stellt der Bauherr spätestens im Rahmen des Genehmigungsantrages formlos einen Antrag auf Förderung seiner Maßnahmen.

Die Zustimmung zur Förderung erfolgt im Rahmen einer Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt oder durch Genehmigung der Stadt. Eine nachträgliche Förderung von Erneuerungsmaßnahmen ist ausgeschlossen.

### **4.2 Ansprechpartner**

Die Stadt Leimen hat mit der Durchführung der Sanierung die Kommunalentwicklung GmbH (KE) als ihren Sanierungsträger beauftragt. Die KE ist berechtigt, alle sanierungsrechtlichen Belange im Auftrag der Stadt wahrzunehmen. Die KE berät private Eigentümer im Hinblick auf die Förderfähigkeit ihrer Sanierungsvorhaben.



## **5. Schlussbemerkungen**

Die vorliegenden gemeindlichen Förderrichtlinien sollen zunächst über die Dauer von rund zwei Jahren, spätestens bis 31.12.2025 erprobt werden. Sollten durch veränderte Förderbedingungen diese Richtlinien betroffen sein, sind sie entsprechend anzupassen. Der Gemeinderat und die Verwaltung behalten sich vor, entsprechende Anpassungen - in Anlehnung an die Mitwirkungsbereitschaft - vorzunehmen.

Abweichungen von diesen Richtlinien bedürfen eines Beschlusses des Gemeinderates.

Im Auftrag der Stadt Leimen  
Aufgestellt: Dambach/Currle  
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung  
Karlsruhe/Stuttgart, im Mai 2023

## Anlage 3: Einleitungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung VU

01 mit der Bitte um Genehmigung der Beschlüsse aus der 7. Sitzung des Gemeinderates am 21. Juli 2022 / öffentlich und gleichzeitiger Freigabe für die Presse.

## Beschlüsse

zur 7. Sitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 21. Juli 2022, 18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, Rathausstraße 1-3 in Leimen

- öffentlich -

|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| <b><u>Beginn:</u></b>             | 18.30 Uhr  |  |
| <b><u>Ende:</u></b>               | 19.37 Uhr  |  |
| <b><u>Vorsitz:</u></b>            | Oberbürgermeister Reinwald<br>Bürgermeisterin Felden   |  |
| <b><u>Stadträte:</u></b>          | Dr. Anselmann, Peter<br>Bader, Richard<br>Bortz, Holger<br>Frühwirt, Ralf<br>Hahn, Alexander<br>Hassenpflug, Christa<br>Kettenmann, Britta<br>Kurz, Mathias<br>Mühlbauer, Laura-Alina<br>Müller, Nathalie<br>Niemzik, Julia<br>Reinig, Michael<br>Schilling, Christine<br>Unverfehrt, Dietrich |  |
| <b><u>Entschuldigt:</u></b>       | Baumann, Ursula<br>Feuchter, Klaus<br>Lindenbach, Bruno<br>Müller, Julia<br>Dr. Sandner, Peter<br>Stern, Wolfgang<br>Werner, Lisa-Marie<br>Woesch, Rudolf  | Urlaub<br>verhindert<br>verhindert<br>verhindert<br>Urlaub<br>verhindert<br>verhindert<br>verhindert |
| <b><u>Von der Verwaltung:</u></b> | 1     Stadtoberamtsrat Berggold<br>1.2   Stadtamtsrätin D. Lutz<br>2     Stadtoberverwaltungsrat Veith<br>6     Stadtoberverwaltungsrat Gora<br>8     Angestellter Schmitt<br>14    Stadtoberamtsrat Heinzmann<br><br>Angestellte Greiner<br>Protokollführerin                                 |  |

**13. Sanierung „Leimen-Mitte“**  
Vorbereitende Untersuchungen

61/2022

Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Sanierung „Leimen-Mitte“)**

1. Für das im beiliegenden Lageplan abgegrenzte Gebiet „Leimen-Mitte“ wird gem. § 141 Abs. 3 BauGB der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.
2. Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird ortsüblich bekannt gegeben.  
Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.

**14. Bebauungsplan Leimen-Gauangelloch**  
Bebauungsplan Gaiberger Weg IV, 1. Änderung

62/2022

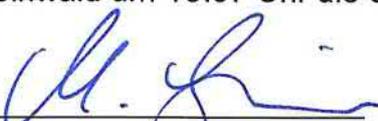
Einstimmig ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Bebauungsplan Leimen-Gauangelloch)**

1. Vom Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Erledigungsvermerken der Verwaltung zugestimmt.
2. Vom Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) BauGB wird Kenntnis genommen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Erledigungsvermerken der Verwaltung zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan „Gaiberger Weg IV, 1. Änderung“ i.d.F. vom 07.06.2022 wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 07.06.2022 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**15. Verschiedenes**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Oberbürgermeister Reinwald um 19.37 Uhr die öffentliche Sitzung.

  
\_\_\_\_\_  
Greiner  
Protokollführerin

  
\_\_\_\_\_  
Reinwald  
Oberbürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Über den Beschluss zur Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen**  
**gemäß § 141 BauGB im Gebiet Leimen „Mitte“**

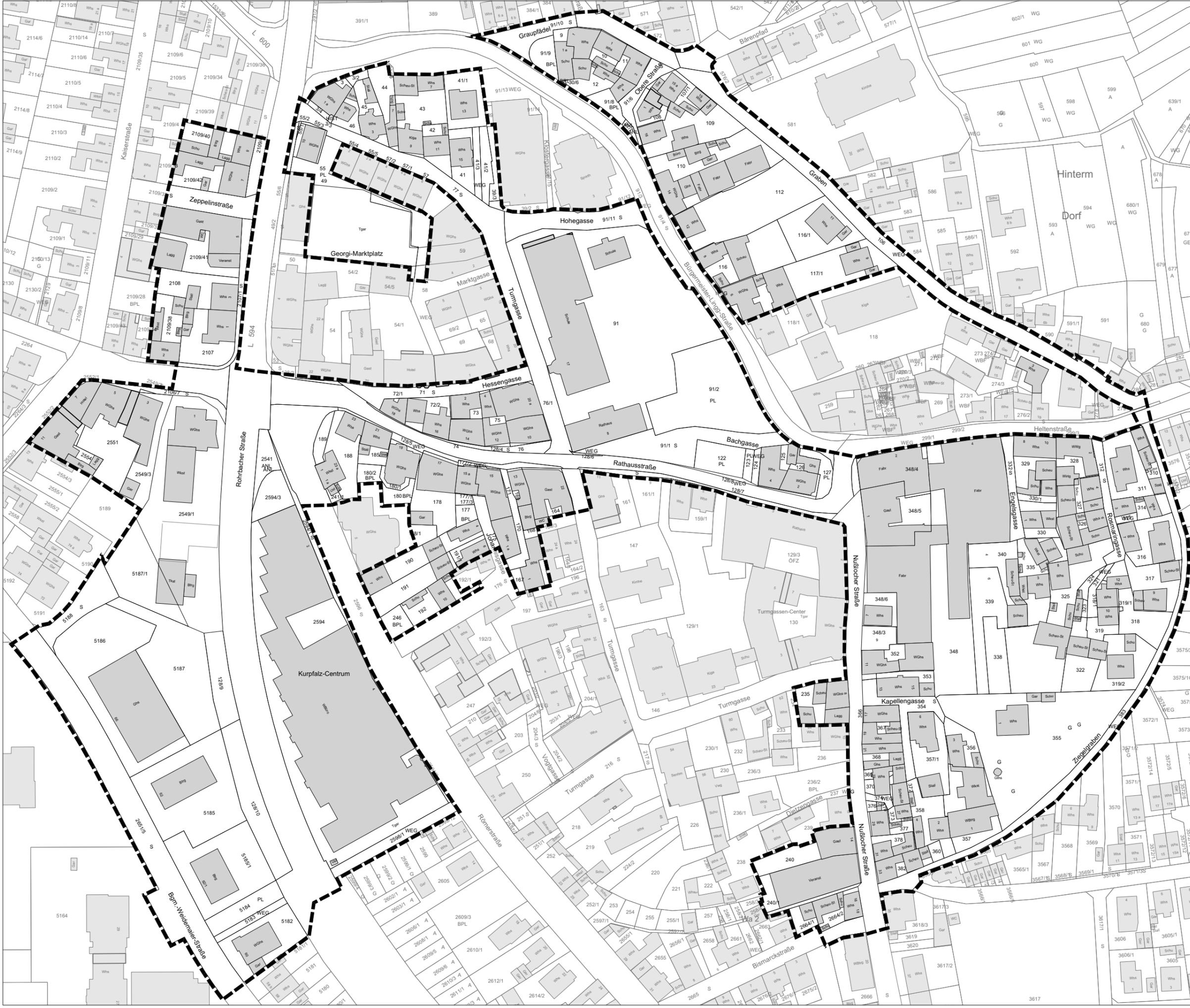
1. Die Stadt Leimen beabsichtigt, in dem im Lageplan abgegrenzten Gebiet Leimen „Mitte“ Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
2. Die Stadt hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes per Sanierungssatzung die vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB durchzuführen. Diese sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.
3. Aufgrund § 141 des Baugesetzbuches (BauGB), in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Leimen am 21.07.2022 beschlossen, in dem aus beigefügten Lageplan ersichtlichen Gebiet Leimen „Mitte“ vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.
4. Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen erlangt mit seiner Veröffentlichung zum heutigen Tage Rechtskraft.
5. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist im beigefügten Lageplan dargestellt.
6. Gemäß § 138 Baugesetzbuch sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.
7. Mit der Durchführung dieser vorbereitenden Untersuchungen wurde die Kommunalentwicklung aus Stuttgart beauftragt.
8. Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und dienen nur der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen. Die Kommunalentwicklung hat sich gem. § 138 Abs. 2 des BauGB gegenüber der Stadt verpflichtet, die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung zu verwenden und nur an die Stadt weiterzugeben.
9. Die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit gem. § 141 BauGB ortsüblich bekannt gegeben.

Leimen, 22.07.2022

Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

## Anlage 4: Maßstäbliche Plandarstellungen

**Lageplan zur Abgrenzung des  
Untersuchungsgebiets  
"Leimen-Mitte"**



 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

0 5 10 25 50  
M 1:1500

Stuttgart  
20.03.2023

Currie / Keilbach

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart



**Eigentumsverhältnisse**

- Eigentum Stadt (35%)
- Eigentum Bund (2%)
- Eigentum Land (6%)
- Eigentum Kirche (3%)
- Eigentum privat (54%)

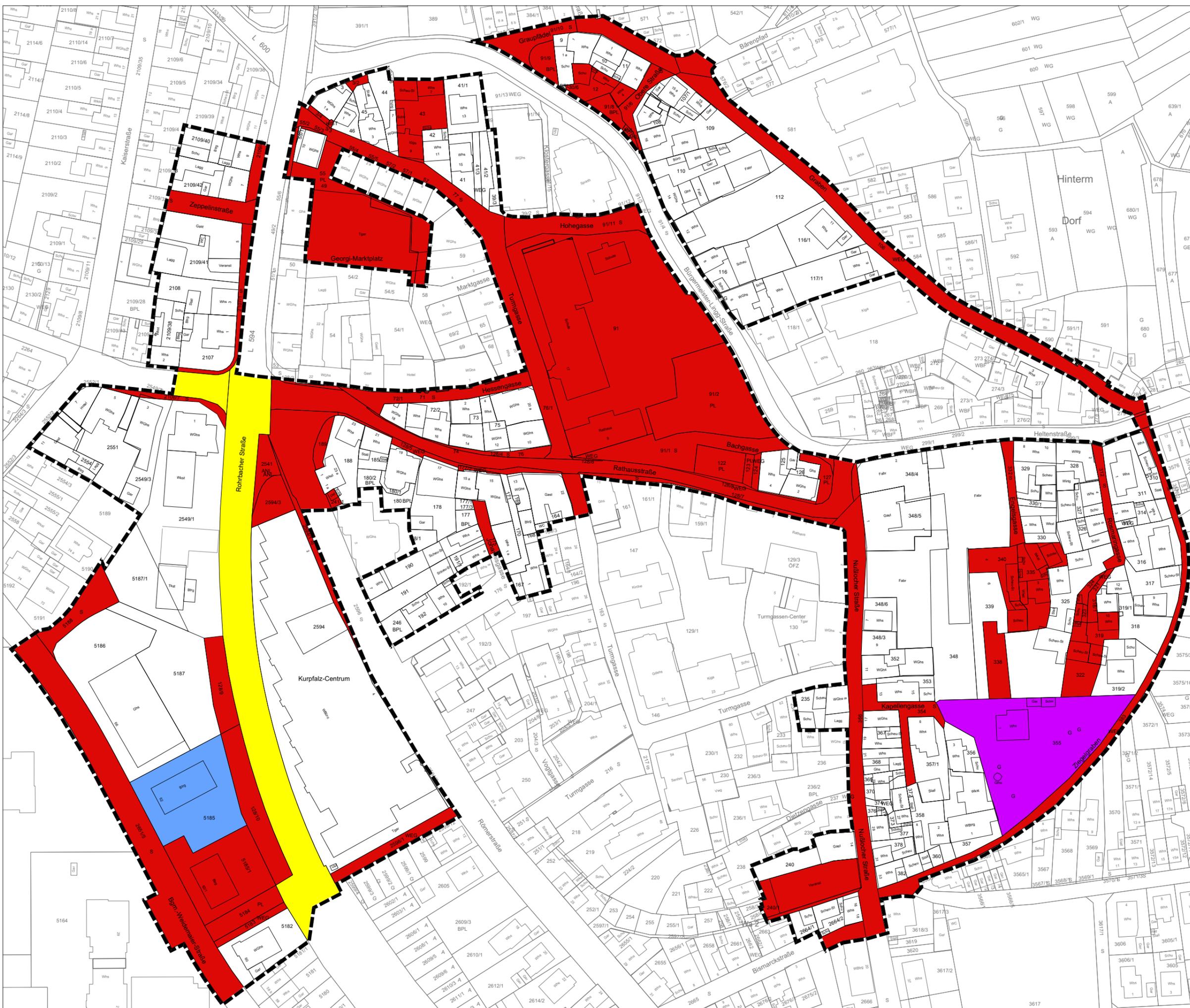
 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

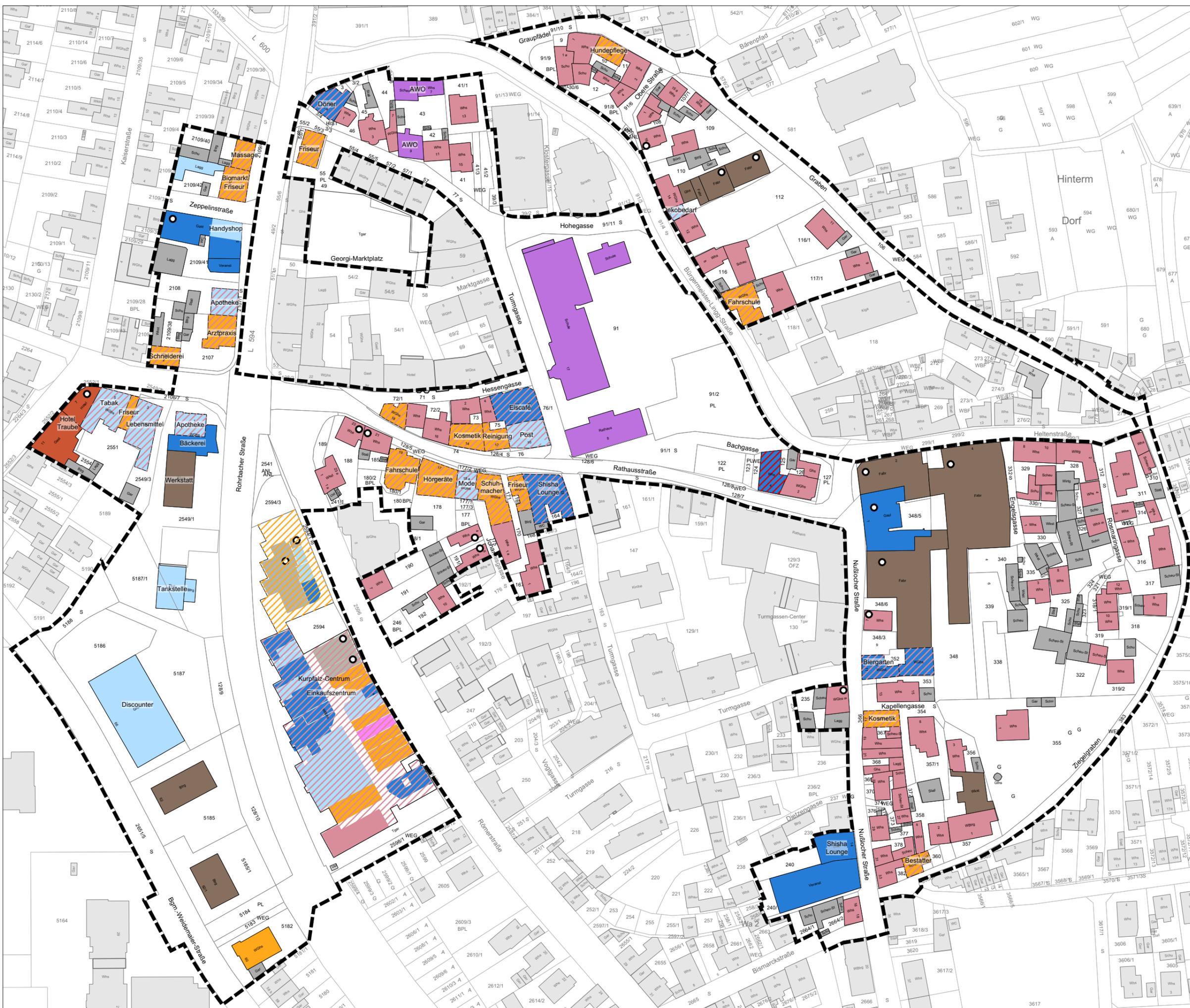
0 5 10 25 50  
M 1:1500

Stuttgart  
26.06.2023

Curte / Keilbach

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart





### Gebäudenutzung

- Wohnen
- Wohnen Obergeschoss
- Gemeindedarf
- Einzelhandel
- Dienstleistung / Büro
- Dienstleistung / Büro Obergeschoss
- Handwerk / Gewerbe
- Gastronomie
- Beherbergung
- Beherbergung Obergeschoss
- Vergnügungsstätten
- Nebengebäude
- (Teil-) Leerstand

Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
 Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

0 5 10 25 50

M 1:1500

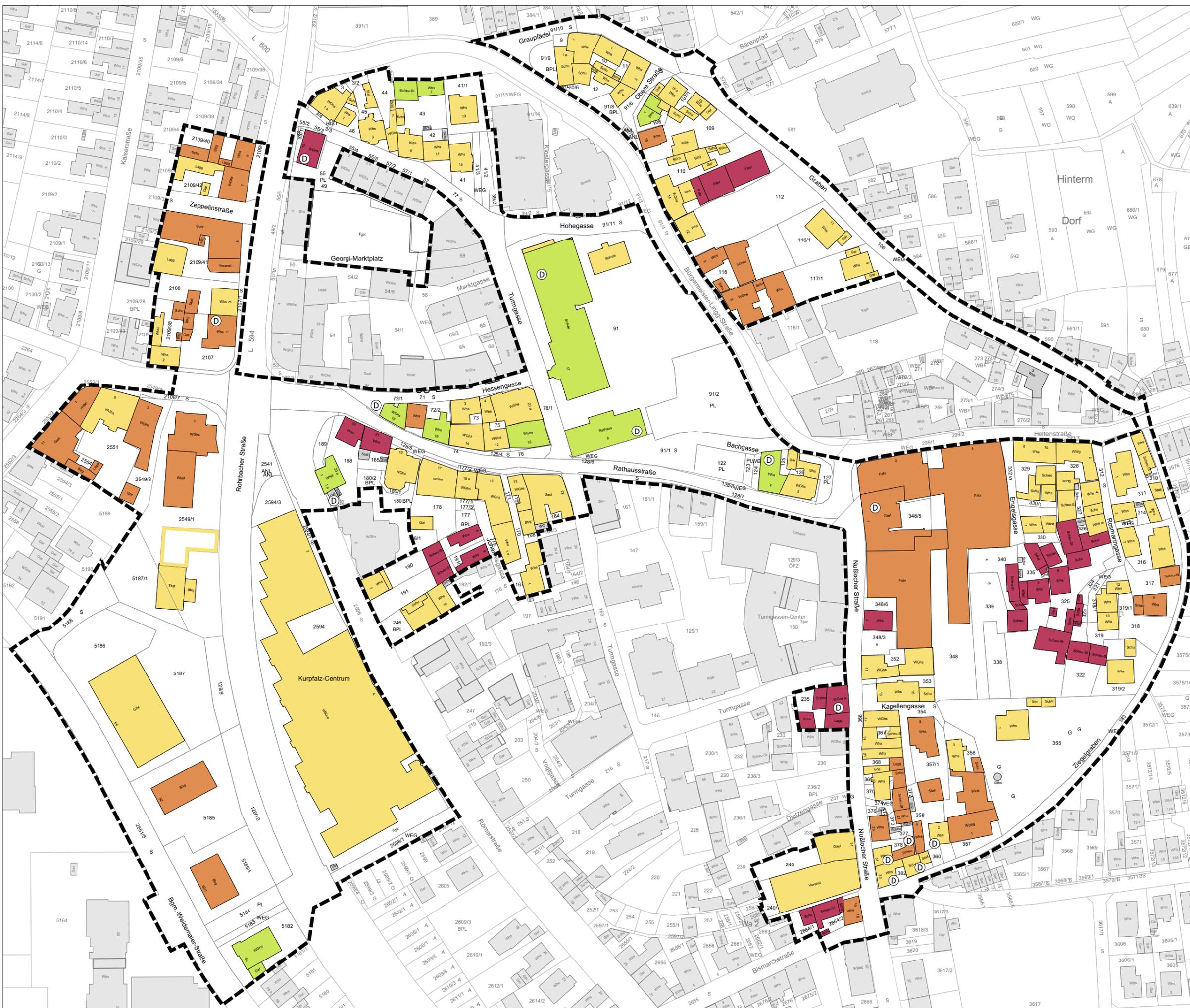
Stuttgart  
20.03.2023

Currlé / Keilbach





LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart



- Gebäudezustand**
- keine / leichte Mängel
  - erkennbare Mängel
  - starke Mängel
  - schwere Mängel

**D** denkmalgeschütztes Gebäude

 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

0 5 10 25 50  
M 1:1500

Stuttgart  
20.03.2023

Currie / Keilbach



## Neuordnungskonzept

-  Gebäudebestand
-  Neuordnungspotenziale
-  mögl. Abbrüche
-  Straßen-, Seiten- und Platzräume
-  Achsen
-  Grünbereiche / Hofbereiche
-  Stadtmauer

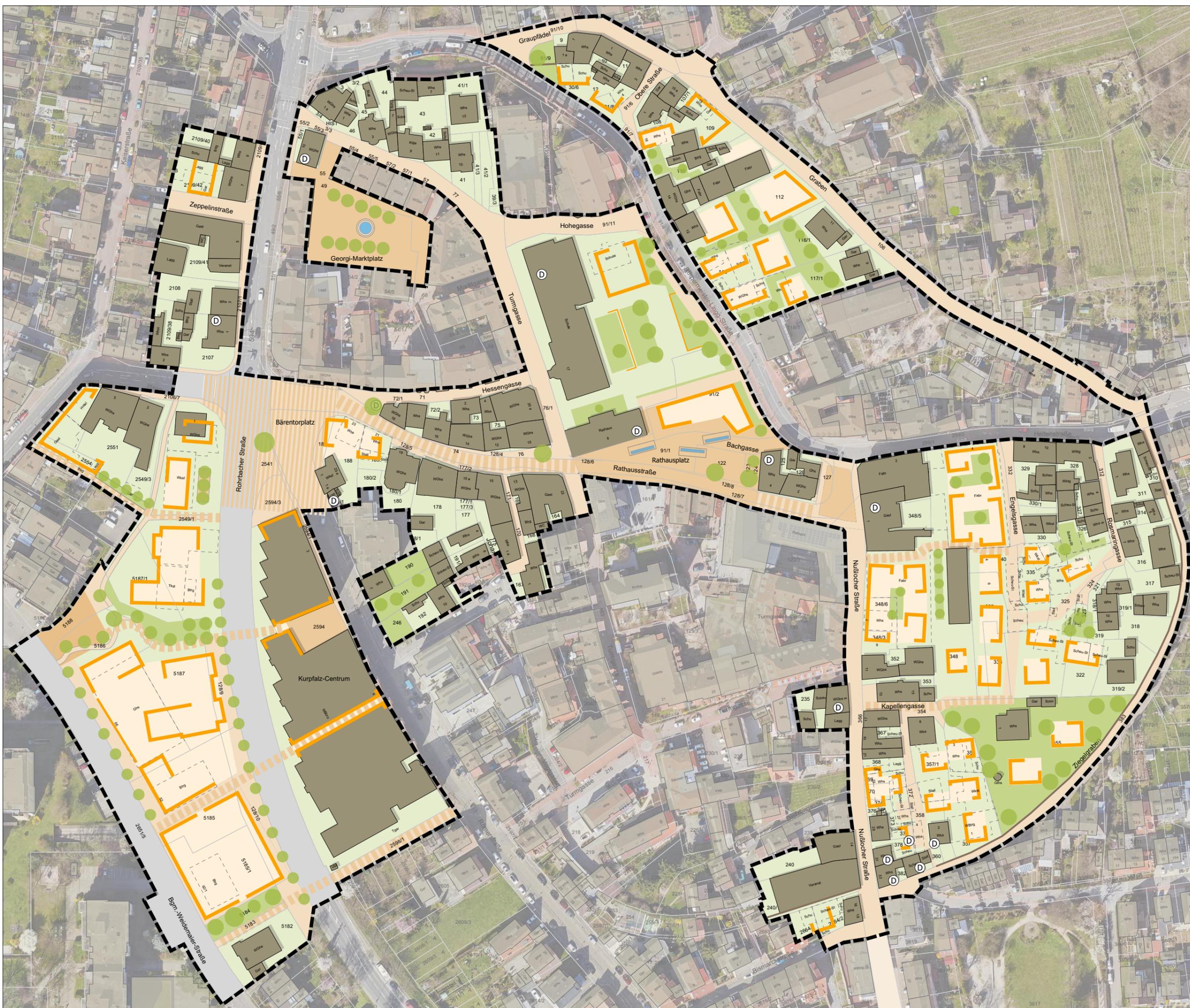
 denkmalgeschütztes Gebäude

 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

0 5 10 25 50  
M 1:1500

Stuttgart  
20.03.2023  
Curre / Keilbach

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart



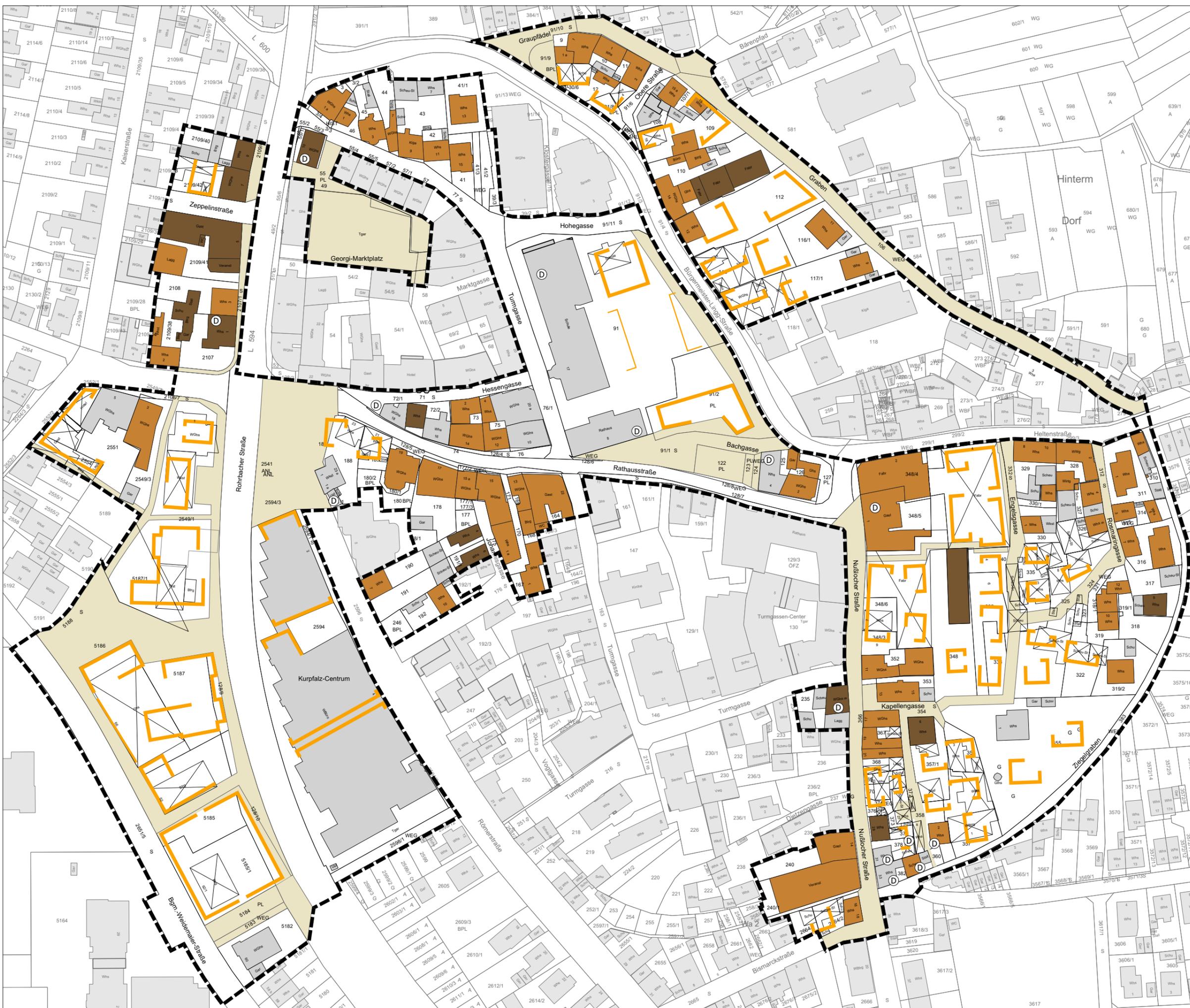
**Maßnahmenkonzept**

- Gebäude**
-  Neuordnungspotenziale
  -  Abbruch  
(Anzahl: 36 Gebäude)
  -  Modernisierungsbedarf  
(Anzahl: 79 Gebäude)
  -  Erhöhter Modernisierungsbedarf  
(Anzahl: 18 Gebäude)

- Verkehrs- und Freiflächen**
-  Gestaltung von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen  
16.672 m<sup>2</sup>

-  denkmalgeschütztes Gebäude
-  Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m<sup>2</sup>

0 5 10 25 50  
M 1:1500  
Stuttgart  
20.03.2023  
Currie / Keilbach



| Neubau                  |      |                       |       |                      |               |
|-------------------------|------|-----------------------|-------|----------------------|---------------|
| 1 Zeppelinstraße 2      | 3 WE | 12 Bgm.-Lingg-Str. 18 | 3 WE  | 29 Engelsgasse 3     | 2 WE          |
| 2 St.Ilgener Str. 1     | 2 WE | 13 Bgm.-Lingg-Str. 16 | 4 WE  | 30 Rosmaringasse 8   | 2 WE          |
| 3 St.Ilgener Str. 7-10  | 9 WE | 14 Graben 15          | 6 WE  | 31 Rosmaringasse 12  | 2 WE          |
| 4 Flst. 2549/1          | 6 WE | 16 Graben 11a         | 6 WE  | 32 Rosmaringasse 14  | 3 WE          |
| 5 Flst. 2549/1 + 5187/1 | 8 WE | 17 Bgm.-Lingg-Str. 12 | 4 WE  | 33 Rosmaringasse 16  | 3 WE          |
| 6 Flst. 5187            | 8 WE | 18 Bgm.-Lingg-Str. 8  | 4 WE  | 34 Nußlocher Str. 7  | 6 WE          |
| 7 Bgm.-Weidem.-Str. 66  | 6 WE | 19 Bgm.-Lingg-Str. 8a | 4 WE  | 35 Nußlocher Str. 7a | 3 WE          |
| 8 Bgm.-Weidem.-Str. 62  | 6 WE | 20 Bgm.-Lingg-Str. 6  | 4 WE  | 36 Nußlocher Str. 7b | 3 WE          |
| 9 Rathausstr. 21-23     | 6 WE | 21 Bgm.-Lingg-Str. 6a | 3 WE  | 37 Kapellengasse 1a  | 3 WE          |
| 10 Bachgasse 6          | 9 WE | 22 Heltenstr. 4       | 6 WE  | 38 Kapellengasse 1b  | 3 WE          |
| 11 Bgm.-Lingg-Str. 20   | 3 WE | 23 Engelsgasse 2      | 12 WE | 39 Kapellengasse 3   | 4 WE          |
|                         |      | 24 Engelsgasse 4-6    | 4 WE  | 40 Kapellengasse 5   | 4 WE          |
|                         |      | 25 Engelsgasse 8      | 4 WE  | 41 Ziegelgraben 1    | 4 WE          |
|                         |      | 26 Engelsgasse 10     | 3 WE  | 42 Nußlocher Str. 23 | 3 WE          |
|                         |      | 27 Engelsgasse 12     | 3 WE  | 43 Nußlocher Str. 26 | 2 WE          |
|                         |      | 28 Engelsgasse 3a     | 2 WE  |                      |               |
|                         |      |                       |       | <b>Summe</b>         | <b>176 WE</b> |

| Aktivierung       |      |
|-------------------|------|
| 44 Rathausstr. 18 | 3 WE |

| Umnutzung    |      |
|--------------|------|
| 15 Graben 13 | 6 WE |

| Modernisierung                             |              |
|--|--------------|
| 11 Modernisierungen im Untersuchungsgebiet |              |
| <b>Summe</b>                               | <b>20 WE</b> |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| <b>Summe gesamt</b> | <b>205 WE</b> |
|---------------------|---------------|

## Wohnraumpotenziale

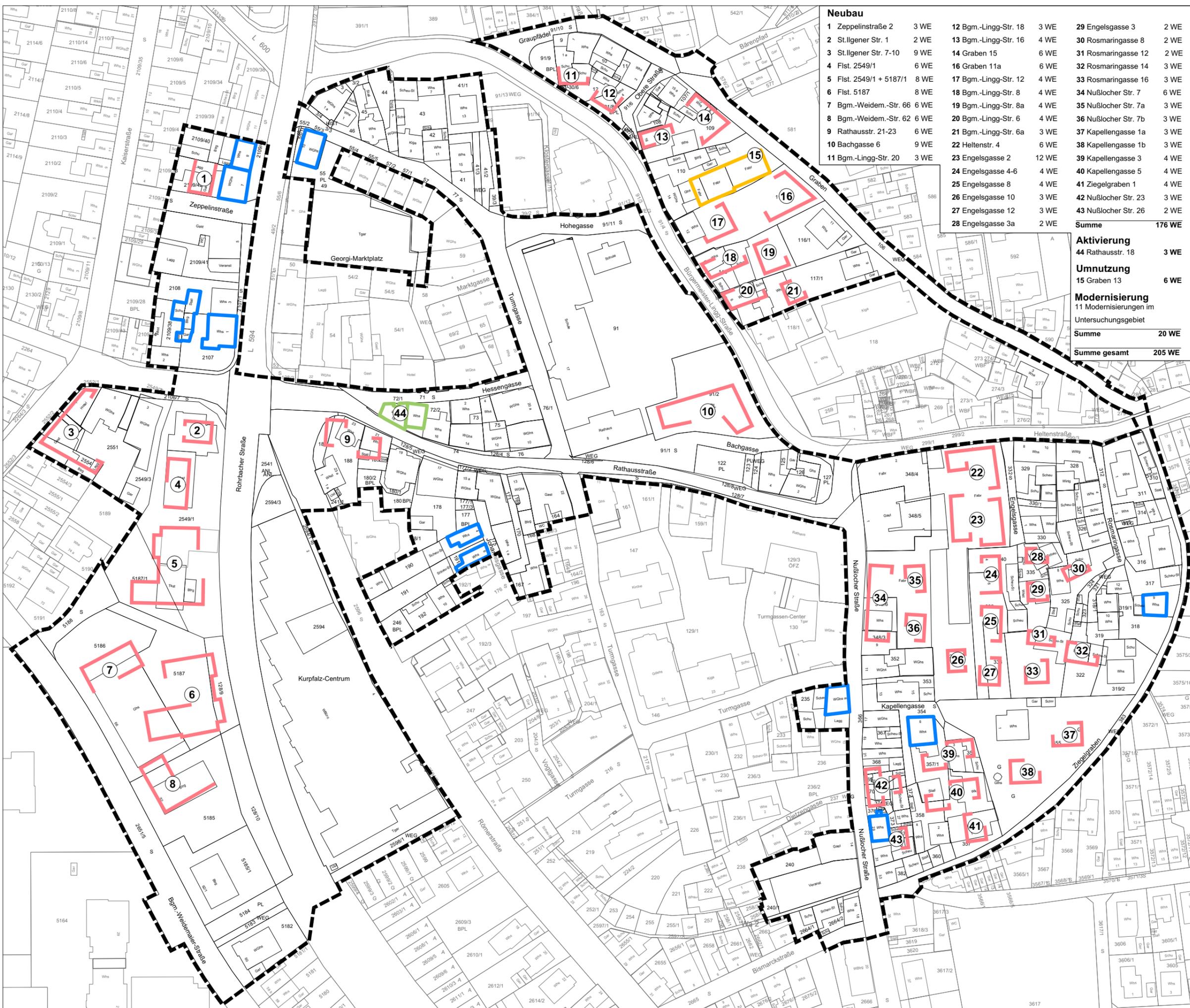
|   |   |   |                |
|---|---|---|----------------|
| seit Programmaufnahme   | geplant im Programmjahr   | künftig geplant   |                |
|  |  |  | Neubau         |
|  |  |  | Umnutzung      |
|  |  |  | Aktivierung    |
|  |  |  | Modernisierung |

 Untersuchungsgebiet "Leimen-Mitte"  
Gesamtfläche: 88 810 m²

0 5 10 25 50  
M 1:1500

Stuttgart  
20.03.2023

Currie / Keilbach

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6/ Gora

**Sachbearbeiter:** Seib

**Datum:** 28.06.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 62/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort :** Rathausplatz St. Ilgen

**Begriff:** Sanierung des Fasanenbrunnens

---

**Tagesordnungspunkt:**

11

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Brunnensanierung wird zugestimmt
2. Der Deckung über die Haushaltsstelle 54105002 Straßenbeleuchtung wird zugestimmt

---

**Sachverhalt:**

Der Fasanenbrunnen vor dem Rathaus in St. Ilgen soll saniert und wieder in Betrieb genommen werden. Die Brunnen im öffentlichen Raum zieren die Stadt und sind ein wichtiger Faktor für Erholung und Lebensqualität. Ziel der Brunnensanierung ist, dass ein optisch klares und gesundheitlich unbedenkliches Wasser in der Brunnenanlage aus den Düsen kommt. Doch oftmals sieht die Realität ganz anders aus, denn durch Umwelt- sowie tierischen und menschlichen Einflüssen nimmt die Wasserqualität kontinuierlich ab. Ganzjährig werden unerwünschte Substanzen (z.B. Laub, Sand, fäkale Verunreinigungen durch Tiere, Essensreste, usw.) in das Wasserkreislaufsystem eingetragen, deshalb muss das Wasser im Kreislauf geführt und kontinuierlich aufbereitet werden.

Die Umsetzbarkeit nach den gesetzlichen Vorgaben wurde vom Ingenieurbüro Schulz geprüft. Eine Stellungnahme zur Brunnenwasseraufbereitung und eine grobe Kostenschätzung wurden angefertigt. Die Kosten werden wegen den hohen Anforderungen sowie den steigenden Preisen für die Brunnensanierung auf **150.000-200.000€** geschätzt.

Die Hauptproblematik geht aus der DIN SPEC 31062 hervor, welche eine sehr hohe Wasserqualität für öffentliche Brunnen fordert. Diese Wasserqualität kann nur durch eine kontinuierliche Aufbereitung erzielt werden. Die neue Wasseraufbereitungsanlage sowie ein zusätzlicher Behälter sollen im Keller des Rathauses untergebracht werden. Für die Aufbereitungsanlage müsste ein Kellerraum im Rathaus für die Anlage abgetrennt werden, sowie die Zu- und Ableitungen in den Brunnen neu geplant werden. Der Denkmalschutz muss bereits bei der Planung der Maßnahmen berücksichtigt werden. Der Schacht auf dem

Rathausplatz wird zudem bemängelt und muss erneuert werden. Die Leistung der vorhandenen Pumpe und Düsen wurden noch nicht begutachtet, demzufolge könnte es zu weiteren Kosten kommen.

Zusammen mit Tiefbau und der Anlagentechnik würden sich die Kosten, nach Aussage des IB Schulz, im Bereich von ca. 120.000 € (netto) ansiedeln. Dazu kommen noch die Kosten für die Planung, so dass im Moment von **Kosten mit MwSt. zwischen 150.000 - 200.000€** auszugehen ist. Im **Haushalt 2023** sind für die Sanierung des Fasanenbrunnens nur **100.000€** vorgesehen. Es wird daher vorgeschlagen, die übrige Finanzierung über die Haushaltsstelle 54105002 Straßenbeleuchtung auszugleichen.

Fazit IB Schulz:

„Der Betrieb dieses Brunnens ist technisch durchaus kompliziert, da verschiedene Chemikalien dosiert werden und die Wasserqualität überwacht werden muss. Sowohl der Betriebsaufwand als auch die laufenden Kosten sind nicht zu unterschätzen.“

Alternativ könnte Trinkwasser für den Brunnen verwendet werden, was aber einen enormen Wasserverbrauch verursacht. Sollte eine Alternative mit Trinkwasser trotzdem in Frage kommen, müsste ein neues Konzept erarbeitet werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Wasseraufbereitungssystem (Hydro-Elektrik GmbH)

Anlage 2: Kostenschätzung Aufbereitungsanlage (Hydro-Elektrik GmbH)

Anlage 3: Stellungnahme zur Brunnenwasseraufbereitung (IB Schulz)

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  
 Karten/Folien  Sonstiges:

|  |           |                 |
|--|-----------|-----------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter:  | <i>B</i>  | Datum: 29.06.23 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   |           | Datum:          |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter<br>Handzeichen:   | <i>HT</i> | Datum: 29.06.23 |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen:   | <i>CF</i> | Datum: 3.7.23   |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald<br>Handzeichen:  | <i>HR</i> | Datum: 05.07.23 |
| Mitzeichnung durch Personalrat   |           | Datum:          |
| <input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt |           |                 |
| Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme   |           |                 |
| <input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja, und zwar:  |           |                 |
| Befassung durch Jugendgemeinderat  |           | Datum:          |
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  |           |                 |

# Unverbindliche Kostenschätzung

## HYDROZON-Badewasseraufbereitung

**Objektname: Aufbereitung Springbrunnen Leimen**

**Objektnummer: AN55299**

**Bearbeiter: Hr. Feike, IB Schulz**

**Daten Anlage:**

|                              |                 |       |
|------------------------------|-----------------|-------|
| Aufbereitungsleistung Gesamt | 10              | m³/h  |
| Ozonmenge                    | 10              | g/h   |
| Anlagentyp                   | P30/10          | Stück |
| Spülwasserbedarf             | 0,5             | m³    |
| Leistungsbedarf              | 1,55            | kW    |
| Abmessungen (BxTxH)          | 1340x750x1020   | mm    |
| erforderliche Montagehöhe    | ca. 1600        | mm    |
| Anschluss-Spannung           | 3x400 V/ 50 Hz, | 16 A  |

**Hydraulische Anschlüsse**

|            |       |
|------------|-------|
| Druckstufe | PN 10 |
| Nennweite  | DN 40 |

**Kurzbeschreibung Aufbereitungsziel**

Wasseraufbereitung Springbrunnen Leimen mittels HYDORZON-Verfahren.



**Hydro-Elektrik GmbH**

Angelestraße 48/50  
88214 Ravensburg/Germany  
Telefon +49 (0)751 6009-0  
Telefax +49 (0)751 6009-33  
info@hydro-elektrik.de  
www.hydrogroup.de



### Trinkwasseraufbereitungsanlage

| Positionsbeschreibung  | Alt. | Stückzahl | Einzelpreis | Gesamtpreis |
|--|------|-----------|-------------|-------------|
| <p><b>Vollautomatische HYDROZON®-Kompaktfilteranlage</b><br/>zur chlorfreien Badewasseraufbereitung mit Ozon, Edelstahl-Filteranlage mit integriertem Sauerstoffherzeuger und Plasma-Ozonerzeuger, in Kompaktbauweise auf Grundrahmen aufgebaut bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Filterbehälter aus Edelstahl</li> <li>- Rückspülpumpe</li> <li>- Steuerschrank mit Siemens-SPS und Touchpanel</li> <li>- integrierter Plasma-Ozonerzeuger</li> <li>- Prozessluftherzeugung mittels PSA</li> <li>- Ozon-Raumluftüberwachung</li> <li>- Fernwartungssystem über Remote Control (Netzwerkverbindung bauseits)</li> </ul> <p><b>Typ: P30/10</b><br/><b>Hersteller: Hydro-Elektrik GmbH</b></p> |      | 1         | € 33.000    | € 33.000    |
| <p><b>Unterwassermotorpumpe, frequenzgeregelt</b><br/>aufgestellt im Rohwasserschacht zur Versorgung der HYDROZON-Aufbereitungsanlage (max. Eingangsdruck 1,5 bar)<br/><b>Q=10 m³/h</b><br/><b>H=15 mWS</b> (zu prüfen, abhängig von Druckverlusten zwischen Pumpe und HYDROZON-Anlage)<br/><b>nur Lieferung, die Installation erfolgt bauseits, ebenfalls bauseits zu erbringen: Pumpenkabel an HYDROZON-Kompaktanlage verlegen</b></p>   |      | 1         | € 3.500     | € 3.500     |

## Unverbindliche Kostenschätzung

|  |  |  |  |   |         |                 |
|--|--|--|--|---|---------|-----------------|
| <b>Messtechnik für pH und Brom</b><br>Mess- und Regelgerät mit Sensoren zur Messwerterfassung des Brom- bzw. Chlorgehaltes sowie des pH-Wertes, zur bedarfsabhängigen Ansteuerung des Ozonerzeugers in der Kompaktfilteranlage und einer Dosieranlage für die pH-Wert-Korrektur.<br>Angebaut an die HYDROZON-Anlage  |  |  |  | 1 | € 6.000 | € 6.000         |
| <b>Dosiereinrichtung</b><br>zur Zuspeisung von Wasserkonditionierungsmittel Natriumbromid, Flockungsmittel und pH-Senker bestehend aus: Magnetdosierpumpe 230 V AC, Sauglanze, Behälter 30 l, Niveauüberwachung, Saugschlauch, Druckhalteventil, vorbereitet zur Wandmontage   |  |  |  | 3 | € 1.500 | € 4.500         |
| <b>Dezentrale Peripherie als Wandschrank zur:</b><br>- Ansteuerung Pumpe bis 1,5 kW zu den Fontänen<br>- Pegelsteuerung für Frischwassernachspeisung   |  |  |  | 1 | € 2.500 | € 2.500         |
| <b>Detailplanung</b><br>Erstellung Planunterlagen und Schemata vom Aufbereitungskreislauf  |  |  |  | 1 | € 3.000 | € 3.000         |
| <b>Montage und Inbetriebnahme</b><br>Anschlüsse und Leitungen bis 1 m von der HYDROZON-Anlage, Inbetriebnahme, Sicherheits- Funktions- und Dichtheitsprüfung, 2 Mann 4 Tage inkl. Reisekosten nach Leimen<br>Normale Zugänglichkeit  |  |  |  | 1 | € 8.000 | € 8.000         |
| <b>Transport/Verpackung</b>  |  |  |  | 1 | € 500   | € 500           |
| <b>Gesamtkosten für Aufbereitungsanlage</b>  |  |  |  |   |         | <b>€ 61.000</b> |
| Kosten für Rohrleitungsarbeiten außerhalb der Anlage sowie für die Energiebereitstellung sind nicht enthalten.<br>Bedingungen an den Aufstellraum: Frostsicherheit, gute Belüftung, max. Temperatur 40° C, max. rel. Luftfeuchte 60%, 3x400 V/50 Hz, 16 A, FI 30 mA<br><b>Preisstellung:</b><br>zuzüglich gesetzlich gültige Mehrwertsteuer.<br>Zahlungsbedingungen:<br>20% nach Auftragserteilung<br>20% nach Auslieferung<br>60% nach Inbetriebnahme |  |  |  |   |         |                 |
| <b>Ravensburg, 2.11.2021</b><br><b>Kostenschätzung erstellt durch:</b><br><b>Wolfgang Sontheim</b><br>wolfgang.sontheim@hydro-elektrik.de  |  |  |  |   |         |                 |

Ing.-Büro E. Schulz GmbH, Beethovenstr. 6, 69493 Hirschberg

Stadt Leimen  
Bauamt  
Herr Sauerzapf  
Rathausstr. 1-3

69181 Leimen

Tel.: 06201-507241  
Fax: 06201-507214  
eMail: mail@ib-eschulz.de  
www.ib-eschulz.de

- Wasserversorgungsanlagen
- Abwasseranlagen
- Straßenbau
- Ingenieurvermessung
- Geoinformation
- Umwelttechnik
- Hochbau
- Statik
- Techn. Gebäudeausrüstung

Zeichen: Herr Feike  
Datum 29.07.2021  
Pr. 050.001

## Fasanenbrunnen Leimen – St. Ilgen

### hier: **Stellungnahme Brunnenwasseraufbereitung**

Sehr geehrter Herr Sauerzapf  
Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Planung und den Betrieb von Springbrunnen gilt die 2018 erschienene DIN SPEC 31062. Auch wenn diese Norm noch den Status einer Vornorm hat, stellt sie den aktuellen Stand der anerkannten Regeln der Technik dar und ist somit anzuwenden.

Diese Norm gilt für alle Springbrunnenanlagen, außer Trinkbrunnen und sonstige Badeeinrichtungen. Sie gilt für alle neu zu errichtenden Springbrunnen oder bei wesentlichen Änderungen (z.B. Sanierungen, Renovierungen). Ausnahmen gelten eventuell für Denkmalsgeschützte Brunnen sowie kleinen Brunnen mit weniger als 100 l Volumen.

Neben allgemeinen Vorgaben zur Gestaltung und Sicherheit der Brunnen werden hier auch klare Angaben zur Wasserqualität und Brunnenwasseraufbereitung gestellt.

Im Vergleich zu vorherigen Normen werden in den Din SPEC 31062 deutlich erhöhte Anforderungen an die Wasserqualität gestellt. Die geforderte Aufbereitung und den Betrieb orientiert sich dabei mittlerweile an den Normungen für Schwimm- und Badebeckenwasser (z.B. Din 19643-1 bis -5). Diese sehr hohen Anforderungen ergeben sich aus der Tatsache, dass öffentlich zugängliche Springbrunnen

immer auch als Aufenthalts- und Spielflächen genutzt werden und somit jederzeit hygienisch einwandfreies Wasser bieten müssen.

Alternativ können die Brunnen auch mit Trinkwasser betrieben werden, das nach dem Durchfließen des Brunnens verworfen wird. Hierdurch entstehen allerdings hohe Wasserverbräuche.

Grundsätzlich sind nach der Aufbereitung folgende Parameter im Brunnenwasser einzuhalten:

| Parameter   | Einheit    | Oberer Wert | Nachweisverfahren |
|---|------------|-------------|-------------------|
| <i>Pseudomonas aeruginosa</i>                                   | KBE/100 ml | 0           | DIN EN ISO 16266  |
| <i>Escherichia coli</i>   | KBE/100 ml | 0           | DIN EN ISO 9308-1 |
| Enterokokken  | KBE/100 ml | 0           | DIN EN ISO 7899-2 |
| <i>Legionella species</i> <sup>a</sup>                          | KBE/100 ml | 0           | DIN EN ISO 11731  |
| <sup>a</sup> Möglichst niedrige Werte sollten angestrebt werden |            |             |                   |

Das Brunnenwasser muss also nach der Aufbereitung absolut Keimfrei sein. Im Allgemeinen wird dafür folgende Aufbereitung benötigt:

Grobfilter → pH-Stabilisierung → Flockung → Feinfilter → Desinfektion

Je nach Größe des Brunnens müssen zwischen 75 % bei kleinen Brunnen und 25 % bei sehr großen Brunnen des Gesamtvolumens stündlich aufbereitet werden. Die Aufbereitung muss permanent während des Brunnenbetriebs laufen.

Je nach Wasserbeschaffenheit kann noch die Zugabe eines Algizids notwendig sein. Nach einer längeren Stillstandszeit (z.B. Winterpause) ist der Brunnen mittels Stoßdesinfektionen zu desinfizieren.

Zusätzlich muss allerdings auch garantiert werden, dass das Brunnenwasser permanent folgende Werte einhalten kann:

| Parameter  | Einheit    | Oberer Wert   | Nachweisverfahren |
|--|------------|---|-------------------|
| <i>Pseudomonas aeruginosa</i>                                    | KBE/100 ml | 10  | DIN EN ISO 16266  |
| <i>Escherichia coli</i>  | KBE/100 ml | 100   | DIN EN ISO 9308-1 |
| Enterokokken   | KBE/100 ml | 50  | DIN EN ISO 7899-2 |
| <i>Legionella species</i> <sup>a</sup>                           | KBE/100 ml | 100 bei Anlagen mit aerosol-bildenden Einheiten;<br>1 000 bei sonstigen Anlagen | DIN EN ISO 11731  |
| <sup>a</sup> Möglichst niedrige Werte sollten angestrebt werden. |            |   |                   |

Auch wenn temporäre Überschreitungen in der Norm toleriert werden, bedeuten diese Vorgaben aus unserer Sicht, dass für die Aufbereitung, speziell die Desinfektion, nur Verfahren mit Pufferwirkung

eingesetzt werden können. Eine Desinfektion z.B. nur mittels UV-Licht oder Ozonung ist nicht ausreichend, da das Brunnenwasser direkt nach der Aufbereitung durch Verunreinigungen und Müll im Springbrunnen sofort wieder verkeimen kann. Alternativ müsste das Wasser permanent auf Verkeimungen untersucht werden und bei Bedarf ausgetauscht oder per Stoßdesinfektion gereinigt werden.

Aus diesem Grund müssen Desinfektionsmittel wie z.B. Chlor, Wasserstoffperoxid oder Brom dem Brunnenwasser hinzugegeben werden. Eine Grunddesinfektion mittels Ozons oder UV-Licht kann allerdings trotzdem sinnvoll sein, um den Einsatz von Desinfektionsmitteln auf ein Minimum zu beschränken.

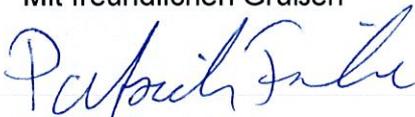
Auf Basis dieser Vorgaben lässt sich feststellen, dass die Nachrüstung einer Aufbereitung von Brunnenwasser nach den anerkannten Regeln der Technik erhebliche Baukosten verursacht. Ob beim Fasanenbrunnen in Leimen St-Ilgen entsprechende Räumlichkeiten für eine Aufbereitung vorhanden sind, wäre noch zu klären.

Der erhöhte Betriebs- und Kontrollaufwand sowie der Einsatz von Verbrauchsmitteln führen weiterhin zu einer deutlichen Erhöhung der laufenden Betriebskosten einer Anlage.

In wie weit eine Wiederinbetriebnahme und Sanierung des Fasanenbrunnens vor dem Rathaus St-Ilgen wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar ist, lässt sich im aktuellen Planungsstand nicht sagen.

Zwecks Klärung erachten wir einen weiteren Termin als zwingend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Patrick Feike  
M.Sc. Verfahrenstechnik

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter :** 6/Gora

**Sachbearbeiter :** Brenzinger

**Datum :** 06.07.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 63/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Treffpunkt Leimen

**Begriff:** VgV-Verfahren – Beauftragung Fachingenieure

---

### **Tagesordnungspunkt:**

12

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Bietergemeinschaft Spang. Fischer. Natzschka. GmbH (SFN), Wiesloch mit ap88 Architekten Partnerschaft mbB, Heidelberg wird für Los 1 mit der Planung der Freiflächen beauftragt.
2. Das Ingenieurbüro Beitel GmbH (IBB), Wiesloch wird für Los 2 mit den Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung Heizung Lüftung Sanitär (HLS) ab LPH 5 beauftragt.
3. Das Ingenieurbüro Rhein Neckar Consult Volker Stork + Oliver Fassoth GbR, Dossenheim wird für Los 3 mit den Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung Elektrotechnik (ELT) ab LPH 5 beauftragt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Architekten-/Ingenieurvertrag mit den ausgewählten Firmen zu verhandeln und abzuschließen.

---

### **Sachverhalt:**

Das Architekturbüro ap88 sowie das Fachbüro Ingenieurgruppe Bauen wurden mit den Leistungsphasen 5-9 beauftragt.

Aufgrund der funktionellen, technischen und topographisch komplexen Anforderungen wurden im Laufe der Planung bis heute auch TGA (Technische Gebäudeausrüstung) -Planer hinzugezogen, um belastbare Entscheidungen treffen zu können. Für die weiteren Leistungsphasen ist es vergaberechtlich notwendig, die TGA – Planungsleistungen ab LPH 5 sowie die Freiflächenplanung EU-weit auszuschreiben.

Am 24.11.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, ein solches Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV für die Beauftragung der Architekten- und

Ingenieurleistungen durchzuführen. Dieses wurde in Zusammenarbeit mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) durchgeführt.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs haben sich für Los 1 Freiflächenplanung eine Bietergemeinschaft, für Los 2 HLS zwei Bieter und für Los 3 ELT ein Bieter für die Teilnahme an Bietergesprächen beworben. Alle 4 Bewerber wurden zur Teilnahme an den Bietergesprächen aufgefordert.

Alle Bewerber haben an den Bietergesprächen am 06.07.2023 teilgenommen:

Los 1, Freiflächenplanung

- 1) Spang. Fischer. Natzschka. GmbH (SFN), Wiesloch mit ap88 Architekten Partnerschaft mbB, Heidelberg

Los 2, Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär

- 1) IBB Ingenieurbüro Beitel GmbH (IBB), Wiesloch
- 2) Gadow + Graeske GmbH, Walldorf

Los 3, Planungsleistungen für Elektrotechnik

- 1) Rhein-Neckar-Consult Volker Stork + Oliver Fassoth GbR, Dossenheim

Die Mitglieder des Verhandlungsgremiums haben auf der Grundlage der Ausschreibung die, für das Vorhaben Neubau „Treffpunkt Leimen“, aufgrund der höchsten Punktzahl geeignetsten Bieter ermittelt.

### **Beschlussempfehlung:**

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

#### **Los 1, Freiflächenplanung**

Spang. Fischer. Natzschka. GmbH (SFN), Wiesloch mit ap88 Architekten Partnerschaft mbB, Heidelberg

#### **Los 2, Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär**

IBB Ingenieurbüro Beitel GmbH (IBB), Wiesloch

#### **Los 3, Planungsleistungen für Elektro**

Rhein-Neckar-Consult Volker Stork + Oliver Fassoth GbR, Dossenheim

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter: Brenzinger   |    | Datum: 06. Juli 2023 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   |  | Datum:               |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter: Heuser/ Mächtlen                             |  | Datum: 06. Juli 2023 |
| Handzeichen:   |   |                      |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden           |  | Datum:               |
| Handzeichen:   |    | 6.7.23               |
| Mitzeichnung durch   |  | Datum:               |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald  |  | Datum:               |
| Handzeichen  |   | 06.07.23             |
| 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:** Bauamt/Gora

**Sachbearbeiter:** Kunze

**Datum:** 12.07.2023

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 64/2023

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 20.07.2023

**Kennwort:** Grundstücksangelegenheiten

**Begriff:** Verkauf/Ankauf von Grundstücken

---

**Tagesordnungspunkt:**

13

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Verkauf von Flurstück 2141, Fläche A, ca. 314 m<sup>2</sup> zum Preis, den der Gemeinderat noch festlegt, wird zugestimmt.
2. Dem Verkauf der Flurstücke 2204/100 und 2204/101, Fläche B, ca. 80 m<sup>2</sup> zum Preis, den der Gemeinderat noch festlegt, wird zugestimmt.
3. Dem Kauf von Flurstück 121/100, Fläche C, ca. 49 m<sup>2</sup> zum Preis, den der Gemeinderat noch festlegt, wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Der Sachverhalt wird mündlich vorgetragen.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

|  |                |
|--|----------------|
| Handzeichen Sachbearbeiter:   | Datum: 12.7.23 |
| Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:   | Datum:         |
| Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter<br>Handzeichen:   | Datum:         |
| Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin<br>Bürgermeisterin Claudia Felden<br>Handzeichen:   | Datum:         |
| Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald    | Datum: 12.7.23 |
| Mitzeichnung durch Personalrat<br><input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich<br><input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt | Datum:         |
| Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme<br><input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> ja, und zwar:  |                |
| Befassung durch Jugendgemeinderat<br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein   | Datum:         |

# **TOP 14 - VERSCHIEDENES**

**zur Gemeinderatssitzung am 20. Juli 2023**