

**Verwaltungsvorlagen
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.04.2015**

TAGESORDNUNGSPUNKT: 1 Ö

**Bekanntgabe der am 24. März 2015 nichtöffentlich gefassten Beschlüsse.
Offenlage des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 24. März 2015**

TAGESORDNUNGSPUNKT: 2 Ö

Bestellung von Urkundspersonen

Zu Urkundspersonen werden vorgeschlagen:

Herr Gemeinderat Siegfried Köck und Frau Gemeinderätin Marina Krenzke.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 3 Ö

Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung

TAGESORDNUNGSPUNKT: 4 Ö

Rückbau der Ampelanlage an der Einmündung Walldorfer Straße/ Hauptstraße

Von der Fraktion der Freien Wähler wurde der Antrag gestellt, die Ampelanlage an der Einmündung Walldorfer Straße/ Hauptstraße abzuschalten und zu entfernen.

Parallel hierzu sollen Fußgängerüberwege beim Gasthaus „Löwen“, zwischen Kirche und Schuhhaus Back und zwischen Schuhhaus Back und ehemaligem Gasthaus „Hirsch“ (alternativ bei der Sparkasse) eingerichtet werden. Begründet wird der Antrag damit, dass sich der Verkehr im Ortsteil Rot seit Bestehen der Umgehungsstraße relativ normalisiert habe. Der innerörtliche Verkehrsfluss könnte störungsfreier laufen, Rückstaus an den Ampeln und damit zusätzlicher Lärm und Schadstoffausstoß würden vermieden. Außerdem sei die Straßenquerung für Fußgänger an der Ampelanlage zeitaufwendiger als bei einem Fußgängerüberweg.

Nach §§ 44,45 StVO sind die Straßenverkehrsbehörden für die Ausführung dieser Verordnung zuständig. Unter anderem bestimmen sie, wo und welche Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen oder zu entfernen sind.

Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob die rechtlichen Voraussetzungen für den Abbau der Ampelanlage bzw. für die Einrichtung der vorgeschlagenen Fußgängerüberwege vorliegen.

Ob diese Voraussetzungen vorliegen, kann erst nach einer Verkehrszählung beurteilt werden.

Vom Ergebnis der Verkehrszählung hängt es ab, welche alternativen Querungshilfen angeordnet und gebaut werden können. Hierzu wäre dann im nächsten Schritt ggf. eine Planung in Verbindung mit dem erarbeiteten Verkehrskonzept des Büro Modus Consult zu erstellen.

Da das weitere Vorgehen auch Einfluss auf die Gesamtkonzeption der Verkehrsberuhigung der Hauptstraße hat, wird ein Vertreter des Büro Modus Consult in der Sitzung anwesend sein. In der bisherigen Verkehrskonzeption sind einige Gedanken zur Umgestaltung der Kreuzung Hauptstraße/Walldorfer Straße enthalten, die aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht verwirklicht werden können.

Vor jeder Entscheidung der Straßenverkehrsbehörde sind die Straßenbaubehörde und die Polizei zu hören. Für die Polizei hat die Querungssicherheit der Fußgänger Priorität vor allen anderen Interessen und Überlegungen. Die vorhandene Ampelanlage genießt Bestandsschutz. Die Polizei rät deshalb, die Ampelregelung zur Sicherheit der Fußgänger unbedingt beizubehalten und empfiehlt, ggfls. die Anlage als Anforderungsanlage für die Fußgänger zu betreiben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung einer Verkehrszählung an der Hauptstraße/Walldorfer Straße zur Vorbereitung der verkehrsrechtlichen Entscheidung zu.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 5 Ö

Tiefbauarbeiten 2015

hier: Auftragsvergabe

Im Haushalt 2015 wurden Mittel für Tiefbauarbeiten eingestellt.

Es ist geplant, die Verbreiterung der Grimmstraße um ca. 1 m auf einer Länge von 370 m durchzuführen. Zudem soll in der verlängerten Kronauer Straße die Straße um ca. 1,50 m verbreitert werden. In der Lanzstraße ist die Herstellung von Parkflächen geplant. Die Verwaltung hat die notwendigen Arbeiten ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden an insgesamt 19 Firmen ausgegeben. Zur Submission am 08.04.2015 lagen 10 Angebote vor. Es konnten alle Angebote gewertet werden. Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgender Preisspiegel:

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1	Fa. Schön & Sohn, 67346 Speyer	155.719,36 €	100,0 %

2. ...

Somit ist die Firma Johann Schön & Sohn aus Speyer die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt, die erforderlichen Vergabeunterlagen wurden vorgelegt. Im Gemeindehaushalt sind ausreichend Mittel vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Tiefbauarbeiten mit einer vorläufigen Auftragssumme von 155.719,36 € an die Firma Schön und Sohn aus Speyer zu vergeben.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 6 Ö

Mönchsbergschule, Abbruch und Neubau des Sanitärtraktes der Alten Schule

Auftragsvergaben

Für den Abbruch und Neubau des Sanitärtraktes an der Alten Schule der Mönchsbergschule wurden Mittel in den Haushalt 2014 und 2015 eingestellt.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Büro Gerber aus Darmstadt die dafür erforderlichen Arbeiten ausgeschrieben.

Die Submissionen fanden am 08.04.2015 statt. Nach rechnerischer Prüfung durch das Büro Gerber aus Darmstadt und der Verwaltung ergeben sich folgende Vergabevorschläge für die einzelnen Gewerke:

1. Abbruch-, Gerüst-, Rohbauarbeiten

Insgesamt wurden 11 Leistungsverzeichnisse angefordert. 4 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Bauunternehmung Streib, 68259 Mannheim	255.142,00 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Bauunternehmung Streib aus Mannheim die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

Im Nachgang zur erfolgten Ausschreibung wurde Mitte Februar 2015 durch ein Mitglied der Vorstandschaft des Gesangsvereins „Harmonie“ angeregt, im Rahmen der Baumaßnahme die Sandsteintreppe, durch welche die vorhandenen Vereinsräume im Kellergeschoss (Nutzung durch den Gesangsverein „Harmonie“ und den Windsurfing- & Segelclub) erschlossen werden, zu sanieren, da diese Stufen stark ausgetreten und steil sind.

Aufgrund der gegebenen Örtlichkeiten ist es jedoch nicht möglich, durch eine Sanierung den steilen Verlauf der Treppe zu optimieren. Daher wurde von der Verwaltung bei einem Gespräch mit Vertretern des Gesangsvereins „Harmonie“ im März 2015 vorgeschlagen, eine Verbesserung der Erschließung der Kellergeschossräume durch die Schaffung einer Außentreppe zu erreichen, um so die vorhandene Sandsteintreppe nur noch als zweiten Rettungsweg zu nutzen.

Da dieser Vorschlag bei den Vereinsvertretern große Zustimmung fand, hat die Verwaltung bei der Firma Bauunternehmung Streib aus Mannheim ein Angebot zur Herstellung einer solchen Außentreppe auf Grundlage des eingereichten Hauptangebots angefragt. Die Firma bietet diese Leistung auf Grundlage der Einzelpreise aus dem Leistungsverzeichnis mit ca. 15.000 € brutto an.

2. Zimmerer-, Dachabdichtungs-, Klempnerarbeiten

Insgesamt wurden 8 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Ronald Neidig, 69242 Mühlhausen	102.391,23 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Ronald Neidig aus Mühlhausen die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

3. Fensterbauarbeiten/Alutüren

Insgesamt wurden 8 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Alustar GmbH, 98631 Grabfeld	40.371,94 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Alustar aus Grabfeld die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

4. Estricharbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Horwarth, 68535 Edingen-Neckarhausen	10.765,69 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Horwarth aus Edingen-Neckarhausen die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

5. Trockenbau- und Putzarbeiten

Insgesamt wurden 9 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Orani Group, 69124 Heidelberg	67.954,34 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Orani Group aus Heidelberg die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

6. Fliesen- und Werksteinarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 1 Bieter hat an der Submission teilgenommen. Das Angebot konnte gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Thome GmbH, 68789 St. Leon-Rot	39.984,71 €	100,0 %

Somit ist die Firma Thome GmbH aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

7. Innentüren und Trennwände

Insgesamt wurden 6 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Jacobs GmbH, 68723 Oftersheim	11.777,43 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Jacobs aus Oftersheim die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

8. Metallbauarbeiten

Insgesamt wurden 8 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Ein Angebot war auszuschließen. Zwei Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Metallbau Menges König, 69231 Rauenberg	17.112,32 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Metallbau Menges König aus Rauenberg die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

9. Heizungsarbeiten

Insgesamt wurden 8 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Seidel Sanitär, 68789 St. Leon-Rot	21.427,26 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Seidel aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

10. Sanitärarbeiten

Insgesamt wurden 6 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 1 Bieter hat an der Submission teilgenommen. Das Angebot konnte gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Seidel Sanitär, 68789 St. Leon-Rot	43.633,85 €	100,0 %

Somit ist die Firma Seidel aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.
Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

11. Elektroarbeiten

Insgesamt wurden 5 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Thome Elektrotechnik GmbH, 68789 St. Leon-Rot	34.354,36 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Elektrotechnik Thome GmbH aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.
Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

Nachrichtlich die Vergabe im Rahmen der Zuständigkeit des Bürgermeisters:

12. Maler- und Tapezierarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Knispel GmbH, 68789 St. Leon-Rot	5.977,01 €	100,0 %
2.	...		

Somit ist die Firma Knispel aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.
Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, folgenden Firmen die Aufträge für den Abbruch und den Neubau des Sanitärtrakts am Alten Schulhaus der Mönchsbergschule zu erteilen:

1.	Abbruch-, Rohbauarbeiten	Fa. Streib, Mannheim	255.142,00 €
2.	Zimmererarbeiten	Fa. Neidig, Mühlhausen	102.391,23 €
3.	Fensterbauarbeiten	Fa. Alustar, Grabfeld	40.371,94 €
4.	Estricharbeiten	Fa. Horwarth, Edingen-Neckarh.	10.765,69 €
5.	Trockenbau- und Putzarbeiten	Fa. Orani Group, Heidelberg	67.954,34 €
6.	Fliesen- u. Werksteinarbeiten	Fa. Thome, St. Leon-Rot	39.984,71 €
7.	Innentüren- und Trennwände	Fa. Jacobs GmbH, Oftersheim	11.777,43 €
8.	Metallbauarbeiten	Fa. Menges König, Rauenberg	17.112,32 €
9.	Heizungsarbeiten	Fa. Seidel Sanitär, St. Leon-Rot	21.427,26 €
10.	Sanitärarbeiten	Fa. Seidel Sanitär, St. Leon-Rot	43.633,85 €
11.	Elektroarbeiten	Fa. Elektro Thome, St. Leon-Rot	34.354,36 €

Die Verwaltung wird weiterhin ermächtigt, die Firma Bauunternehmung Streib aus Mannheim im Rahmen der Rohbauarbeiten mit der Errichtung einer Außentreppe zur weiteren Erschließung des Kellergeschosses im Rahmen einer Auftragsenerweiterung auf Basis des eingereichten Angebotes mit einer vorläufigen Auftragssumme von ca. 15.000,00 € brutto zu beauftragen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 7 Ö

Friedhof St. Leon und Rot

hier: Begegnungsstätte

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit der Einrichtung einer Begegnungsstätte auf den Friedhöfen beschäftigt. Außerdem fand im November 2013 eine Informationsveranstaltung zur Umgestaltung der Friedhöfe und Vorstellung des Projektes „Begegnungsstätten“ auf den Friedhöfen statt.

In den Begegnungsstätten soll trauernden Angehörigen eine Möglichkeit eröffnet werden, ihre Erfahrungen in und mit der Trauer ins Gespräch zu bringen, es soll auf weiterführende Unterstützungsangebote verwiesen und Hilfsangebote sollen vermittelt werden. Es soll ein für alle Trauernde offenes Angebot – über Religions- und Konfessionsgrenzen hinweg – werden.

Zwischenzeitlich haben die zukünftigen ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen u. Mitarbeiter ein fundiertes Schulungs- und Trainingsprogramm zum Thema „Trauerbegleitung“ absolviert.

In der Sitzung vom 31.03.2015 hat der Arbeitskreis „Trauerbegleitung“ das Thema Begegnungsstätte auf den Friedhöfen noch einmal diskutiert.

Es wurde festgehalten, dass die vom Bauamt vorgeschlagenen Entwürfe vom 08.11.2013 nach wie vor den Vorstellungen entsprechen und diese Planung weiter verfolgt werden soll.

Hinsichtlich des Standortes der Begegnungsstätten hat man verschiedene Alternativlösungen erörtert und ist zu dem Entschluss gekommen, dass man sich auch einen Standort außerhalb der Friedhöfe vorstellen könnte.

Dies wäre als Vorschlag:

OT Rot:

- im östlichen Teil der Parkplätze auf der Nordseite der Aussegnungshalle

OT St. Leon:

- in der Nordostecke des Friedhofes zur Wallgrabenstraße. Hier wäre jedoch noch einmal zu überprüfen, ob eine Erschließung von außerhalb möglich ist.

In den beigelegten Lageplänen sind noch einmal der ursprünglich geplante Standort und der Alternativstandort dargestellt.

Herr Pfarrer Manfred Woschek wird bei der Sitzung des Gemeinderats anwesend sein um Fragen zur Trauerbegleitung sowie zur Lage und Art der gewünschten Räumlichkeiten beantworten zu können.

Möglich wäre auch zunächst eine Begegnungsstätte auf einem Friedhof zu errichten, um Erfahrungen zu sammeln.

Der Gemeinderat soll nun entscheiden, ob im Rahmen der Friedhofssanierung (Masterplan!) die Planungen für die Begegnungsstätten weiter verfolgt werden sollen und ggfs. den Standort für die Begegnungsstätten festlegen. Entsprechende Haushaltsmittel wären im Haushalt 2016 einzustellen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 8 Ö

Zuschussantrag „Helfer vor Ort“ – DRK St. Leon

Seit nunmehr 1 ½ Jahren betreibt das DRK St. Leon für den Ortsteil St. Leon das HvO-System zur Unterstützung des Regelrettungsdienstes.

Die HvO-Gruppe wurde 270 x alarmiert und leistete über 190 Einsätze. Angesichts der hohen Anzahl an durchgeführten Einsätzen und einer Einsatzquote von ca. 70 % wird das HvO-System in St. Leon auch von Seiten des Kreisverbandes gelobt.

Die HvO-Gruppe leistet diese Einsätze mit großem Engagement, ehrenamtlich und rund um die Uhr. Die DRK Ortsgruppe St. Leon muss sämtliche Kosten, die diese Einsätze verursachen, selbst tragen. Es gibt hier von Seiten der übergeordneten Strukturen des DRK keinerlei Zuschüsse.

Mit Schreiben vom 12.09.2014 stellte die DRK Ortsgruppe St. Leon den Antrag, dass die Gemeinde St. Leon-Rot das HvO-System mit einem jährlichen Zuschuss in Höhe von 2.500,- € unterstützt. Die Mittel sind im Haushalt 2015 bereits veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Das HvO-System der DRK Ortsgruppe St. Leon wird künftig mit einem jährlichen Zuschuss in Höhe von 2.500,- € unterstützt.

Der Zuschuss wird bis auf Widerruf durch den Gemeinderat gewährt.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 9 Ö

Bebauungsplan „Rosenstraße/Tränkweg, 6. Änderung:

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

2. Annahme des Entwurfs

3. Weiteres Verfahren

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

Es ergeht an den Gemeinderat einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße/Tränkweg“ wird beschlossen. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Rosenstraße/Tränkweg, 6. Änderung“.

2. Der Entwurfsplan des Vermessungsbüros Förderer und Mengesdorf, Tullastr. 19, 69126 Heidelberg vom März 2015 wird angenommen.

3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und der Bekanntmachung nach § 13 Abs. 3 BauGB, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 10 Ö

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rosenstraße/Tränkweg, 6. Änderung“:

Erlass einer separaten Satzung nicht notwendig

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

Es ergeht an den Gemeinderat einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Rosenstraße/Tränkweg 3. Änderung“ sollen auch für den Bebauungsplan "Rosenstraße/Tränkweg, 6. Änderung gelten.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 11 Ö

Flächennutzungsplan St. Leon-Rot 2020,

1. Beschluss zur 1. Teilfortschreibung

2. Weiteres Verfahren

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 St. Leon-Rot wird beschlossen. Gegenstand der Berichtigung sind die Grundstücke Flst.Nr. 2841, 2843, 2843/1 und 2844 auf der Gemarkung Rot. Die bisherige Ausweisung als Grünfläche Gärtnerei wird teils in Wohnbaufläche W und teils in Gemischte Baufläche M geändert. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Flächennutzungsplan St. Leon-Rot 2020, 1. Teiländerung“.**
 - 2. Der Entwurfsplan des Vermessungsbüros Förderer und Mengesdorf, Tullastr. 19, 69126 Heidelberg vom März 2015 wird angenommen.**
 - 3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 12 Ö

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Friedhof, Östlicher Teil“

hier: Antrag auf Durchführung des Satzungsverfahrens -Aufstellungsbeschluss-

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

Es ergeht an den Gemeinderat einstimmig folgender

Beschlussvorschlag

- 1. Dem gestellten Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens wird zugestimmt.**
 - 2. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Friedhof, östlicher Teil" nach § 12 Abs. 1 BauGB für die Grundstücke Flst.Nr. 2841, 2843, 2943/1 und 2844 wird beschlossen. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem Entwurf**
 - 3. Der beiliegende Entwurf mit Begründung und Umweltbericht vom März 2015 wird angenommen.**
 - 4. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 13 Ö

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Friedhof, Östlicher Teil“

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

Es ergeht an den Gemeinderat einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Am Friedhof, östlicher Teil" werden als separate Satzung erlassen.**
- 2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses gem. § 22 Abs. 1 BauGB, Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**

TAGESORDNUNGSPUNKT: 14 Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 1. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften:

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen**

2. Weiteres Verfahren

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen vorgebracht, die aus der beigefügten Liste -Anlage 1- ersichtlich sind. Der Gemeinderat beschließt die hier unterbreiteten Abwägungsvorschläge.**
 - 2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt, unter anderem mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 15 Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung – IV. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften:

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen**

2. Weiteres Verfahren

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen vorgebracht, die aus der beigefügten Liste -Anlage 1- ersichtlich sind. Der Gemeinderat beschließt die hier unterbreiteten Abwägungsvorschläge.**
 - 2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt, unter anderem mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 16 Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet I-4. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften:

- 1. Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen**

2. Weiteres Verfahren

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen vorgebracht, die aus der beigefügten Liste -Anlage 1- ersichtlich sind. Der Gemeinderat beschließt die hier unterbreiteten Abwägungsvorschläge.**
 - 2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt, unter anderem mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 17 Ö

Bebauungsplan „Hauptstraße 49 – 85, 2. Änderung“:

1. **Beschluss**
2. **Annahme des Entwurfes**
3. **Weiteres Verfahren**

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstr. 49 – 85“ wird beschlossen. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Hauptstr. 49 – 85, 2. Änderung“.
2. Der Entwurfsplan des Büros Modus Consult aus Karlsruhe vom 25.02.2015 wird angenommen.
3. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt wird gemäß § 13 a BauGB das beschleunigte Verfahren gewählt. Auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, auf einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB und eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann daher verzichtet werden.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und der Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 3 BauGB, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 18 Ö

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hauptstraße 49 – 85, 2. Änderung“:

1. **Erlass einer separaten Satzung**
2. **Weiteres Verfahren**

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 14.04.2015 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht einstimmig folgender

Beschlussvorschlag:

1. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hauptstraße 49 – 85, 2. Änderung“ werden als separate Satzung erlassen.
2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB und der Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 3 BauGB, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 19 Ö

Sanierung St. Leon „Ortskern III“ und Rot „Ortskern IV“

hier: Erhebung/ Ablösung von Ausgleichsbeträgen

1. **Gesetzliche Bestimmungen**

Gemäß § 154 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten. Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung, d.h. nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung zur Aufhebung der Sanierung (§ 154 Abs. 3, Satz 1 BauGB) zu entrichten. Die Gemeinde kann die Ablösung des Ausgleichsbetrages auch vor Abschluss der Sanierung zulassen (§ 154 Abs. 3, Satz 2 BauGB). Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinde grundsätzlich zur Erhebung der Ausgleichsbeträge. Ausgleichsbeträge sind zweckgebundene Einnahmen, d.h. Ausgleichsbeträge sind Sanierungseinnahmen.

2. **Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung**

Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags ist die durch die Sanierung bedingte Bodenwertsteigerung eines Grundstückes. Die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Durchführung der Sanierung ergibt (Endwert).

Diese Klammerbegriffe sind etwas missverständlich, denn Anfangs- und Endwert stehen nicht für unterschiedliche Zeitpunkte, sondern für unterschiedliche Zustände (Qualitäten) der Grundstücke im Sanierungsgebiet. Der sich aus dem Zustand ohne jegliche Aussicht auf Sanierungsmaßnahmen ergebende Bodenwert wird als Anfangswert bezeichnet. Der sich aus dem Zustand nach der Durchführung der Sanierung

ergebende Bodenwert wird als Endwert bezeichnet. Um konjunkturelle Einflüsse auszuschließen, sind beide Bodenwerte auf ein- und denselben Zeitpunkt (Wertermittlungsstichtag) zu ermitteln.

Anfangs- und Endwerte sind reine Bodenwerte, d.h. der Wert der sonstigen Bestandteile eines Grundstücks, insbesondere die Bebauung, bleibt bei der Ermittlung des Ausgleichsbetrags unberücksichtigt. Die von einer vorhandenen Bebauung auf das Gebiet ausgehende Wirkung ist jedoch bei der Ermittlung der Bodenwerte zu berücksichtigen. So haben Grundstücke, die in einer Umgebung von leerstehenden, verfallenen Altbauten geprägt werden, einen anderen Bodenwert als Grundstücke in einer Umgebung, wo Altbauten saniert sind.

Die Differenz zwischen dem - in der Regel niedrigeren - Anfangswert und dem - in der Regel höheren - Endwert ist die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung:

Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung = Endwert - Anfangswert

3. **Ausgleichsbetrag**

Die ermittelte Bodenwerterhöhung entspricht nicht in jedem Fall dem Ausgleichsbetrag bzw. der abschöpfbaren Bodenwerterhöhung:

- **Berücksichtigung von Anrechnungsbeträgen gem. § 155 Abs. 1 BauGB**

Nach § 155 Abs. 1 BauGB sind bei der Ermittlung des Ausgleichsbetrags ggf. folgende Anrechnungsbeträge zu berücksichtigen:

1. Vorauszahlungen auf den Ausgleichsbetrag nach § 154 Abs. 6 BauGB.
2. Bereits vom Eigentümer geleistete Ablösebeträge.
3. Bodenwerterhöhungen, die beim Erwerb von der Gemeinde als Teil des Kaufpreises entrichtet worden sind.
4. Bodenwerterhöhungen, die der Eigentümer zulässigerweise selbst bewirkt hat.
5. Kosten von Ordnungsmaßnahmen nach § 146 Abs. 3 BauGB, die der Eigentümer selbst getragen hat.

Die Höhe des Anrechnungsbetrags ist ggf. gutachterlich zu ermitteln.

- **Berücksichtigung von Anrechnungen gem. § 16 Abs. 4 ImmoWertV**

Gemäß § 16 Abs. 4 ImmoWertV sind Beeinträchtigungen der zulässigen Nutzbarkeit, die sich aus einer bestehenbleibenden Bebauung ergeben, zu berücksichtigen, wenn es aus wirtschaftlicher Betrachtungsweise oder sonstigen Gründen geboten erscheint, das Grundstück in der bisherigen Weise zu nutzen.

Ausgleichsbetrag = Bodenwerterhöhung - Anrechnungsbeträge

4. **Verfahrensabschlag bei der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrags**

Die Gemeinde kann nach § 155 Abs. 3 BauGB die Ablösung des Ausgleichsbetrags im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen. Die Ablösung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (Ablösungsvereinbarung).

Das Innenministerium hat 1992 die Einräumung eines Verfahrensabschlages von bis zu 20 % im Rahmen der Ablösung des Ausgleichsbetrags für zulässig erklärt, da die vorzeitige Ablösung für die Gemeinde erhebliche Vorteile bringt:

- Der Verwaltungsaufwand gegenüber einer ansonsten erforderlichen Veranlagung ist geringer.
- Ein Rechtsmittelverfahren mit ungewissem Ausgang einschließlich des Prozessrisikos wird vermieden.
- Es ergeben sich Einsparungen im Einzugsverfahren. Beitreibung, Stundung, Ratenzahlung oder gar Erlass entfallen.
- Leichtere kommunalpolitische Durchsetzbarkeit aufgrund von Abschlägen

(Der Ausgleichsbetrag ist unabhängig davon, ob der Grundstückseigentümer Sanierungsfördermittel erhalten hat oder nicht!)

Der Eigentümer kann nur dann einen Verfahrensabschlag erhalten, wenn er mit der Gemeinde vor Abschluss der Sanierung eine entsprechende Ablösungsvereinbarung abschließt.

Ablösebetrag = Ausgleichsbetrag - Abschlag 20%

Es wird vorgeschlagen, bei der Ablösung des Ausgleichsbetrags vor Abschluss der Sanierung den Eigentümern einen Verfahrensabschlag in Höhe von 20% zu gewähren.

Beschlussvorschlag:

Eigentümer, die den Ausgleichsbetrag vor Abschluss der Sanierung im Rahmen einer freiwilligen Vereinbarung vorzeitig ablösen, erhalten einen Verfahrensabschlag von 20%.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 20 Ö

Verschiedenes

a) Informationsschreiben vom Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar

b) Entwicklung der Gemeinschaftsschule an der Parkingschule/ Anmeldungen für Schuljahr 2015/2016

a) Zur allgemeinen Sachstandsinformation hinsichtlich der Glasfaserverkabelung ist der Vorlage das Informationsschreiben 1/2015 über die aktuellen Tätigkeiten des Zweckverbandes vom 09.04.2015 beigelegt.
Der Bürgermeister ist als Vertreter des Südsprengels gewähltes Mitglied im Hauptausschuss des Zweckverbandes.

b) Zur Ergänzung der Diskussion über die Entwicklung der Gemeinschaftsschule und den zukünftigen Raumbedarf der Schule erfolgt hier die Information über die Anmeldezahlen.

Während der offiziellen Anmeldetermine wurden 41 Schüler für die Gemeinschaftsschule angemeldet (30 Schüler aus St. Leon-Rot + 11 auswärtige Schüler). Evtl. ist bis Schuljahresende noch mit einigen Nachmeldungen zu rechnen.

Die Schule bleibt somit zweizügig.

Sobald Handlungsbedarf wegen der Raumsituation besteht, werden wir rechtzeitig wieder informieren.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 21 Ö
Wünsche und Anfragen