

## Niederschrift

zur 1. Sitzung des Bauausschusses des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am Donnerstag, den 28. September 2023, 18:00 Uhr, im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, 2. OG, Rathausstr. 1–3 in Leimen.

**- öffentlich -**

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:20 Uhr

Verbandsvorsitzende: Oberbürgermeister der Stadt Leimen Hans D. Reinwald,  
Verbandsvorsitzender

Verbandsvertreterinnen  
und Verbandsvertreter: Karl Emer  
Klaus Feuchter  
Werner Pfisterer  
Michael Reinig  
Dr. Peter Sandner

Verbandsverwaltung: Horst Althoff  
Walter Stamm  
Alena Kaltenmaier, Protokollführerin

Gäste: -

Entschuldigt: Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg Prof. Dr. Eckart  
Würzner, stellvertretender Verbandsvorsitzender  
Erster Bürgermeister der Stadt Heidelberg Jürgen  
Odszuck, stellvertretender Verbandsvorsitzender  
Bürgermeisterin der Stadt Leimen Claudia Felden,  
stellvertretende Verbandsvorsitzende  
Andreas Menker

Unentschuldigt: Sahin Karaaslan

## **Tagesordnung**

für die 1. Sitzung des Bauausschusses des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am Donnerstag, dem 28. September 2023, 18:00 Uhr, im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, 2. OG, Rathausstr. 1–3 in Leimen.

öffentlich

- |       |  |
|-------|--|
| TOP 1 | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit                |
| TOP 2 | Protokollbeurkundung   |
| TOP 3 | Vorbereitende Untersuchungen<br>Erweiterung Einleitungsbeschluss |
| TOP 4 | Fragestunde  |
| TOP 5 | Verschiedenes  |

## **TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Verbandsvorsitzender Reinwald

begrüßt alle Teilnehmenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

## **TOP 2 Protokollbeurkundung**

Urkundspersonen sind Herr Emer und Herr Reinig.

## **TOP 3 Vorbereitende Untersuchungen**

Verbandsvorsitzender Reinwald

berichtet, dass der Beschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen bereits am 21. März 2023 von der Versammlung gefasst wurde. Das ursprüngliche Gebiet entspräche im Wesentlichen dem Antragsgebiet zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023 beim Land Baden-Württemberg, ergänzt um weitere Flächen im Umfeld des südwestlichen Teils der Durchgangsstraße. Dieser Beschluss sei am 19. April 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dem vom 12. bis 14. Juli 2023 durchgeführten Atelier-Verfahren seien von den Büros alternativ zur bisherigen Linienführung der Durchgangsstraße in den städtebaulichen Konzepten Linienführungen vorgeschlagen worden, die Flächen außerhalb der bisherigen Gebietskulisse der Vorbereitenden Untersuchungen beanspruchen. Es handle sich dabei um Flächen im Gewann Fautenbühl und im nördlichen Bogen des Industriegleises.

Es ist sinnvoll, die Flächen in das Untersuchungsgebiet des jetzigen Verfahrens der Vorbereitenden Untersuchungen mit aufzunehmen. Dadurch wird verhindert, dass Beschlüsse und nachfolgende Untersuchungen dieser Erweiterungsflächen später aufwendig nachgeholt werden müssen, was sich verfahrensverzögernd auswirken würde.

Verbandsvorsitzender Reinwald

schlägt vor, das Gebiet gemäß der Anlage 1 zu diesem Tagesordnungspunkt anzupassen und möchte wissen, ob es noch Fragen gebe.

Klaus Feuchter

bittet nochmals um Erläuterung des betroffenen Gebietes.

Horst Althoff

erläutert den besagten Bereich anhand der Anlage 1 zu diesem Tagesordnungspunkt.

Verbandsvorsitzender Reinwald

möchte wissen, ob es noch weitere Fragen gebe.

Nachdem es keine weiteren Fragen gibt, bittet Reinwald um Zustimmung.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

**Beschluss** (einstimmig):

*Kennwort: Vorbereitende Untersuchungen, Erweiterung Einleitungsbeschluss:*

*Begriff: Sanierungsmaßnahme:*

*Der Bauausschuss beschließt in Ergänzung zum bereits gefassten Einleitungsbeschluss vom 21. März 2023 die im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Erweiterungsfläche in die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) aufzunehmen. Insgesamt sind damit folgende in der Anlage 2 aufgeführten Liegenschaften in die Vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Protokolls.*

## **TOP 4 Fragestunde**

Felix Kern

von der Vereinigte Baustoff- und Eisen GmbH (VBE) erkundigt sich, welche Konsequenzen sich aus dem Sanierungsgebiet für seine Firma ergeben.

Verbandsvorsitzender Reinwald

erklärt, dass sich im Moment nichts ändere. Insofern es sich später beim Gebiet um ein förmliches Sanierungsgebiet handle, erfolge ein Eintrag ins Grundbuch mit einem Sanierungsvermerk. Beispielsweise dürfe sodann kein Grundstück ohne Zustimmung des Zweckverbandes veräußert werden.

Reinwald gibt zu bedenken, dass ein Sanierungsvermerk auch Positives mit sich bringe, etwa könnten Grundstückseigentümer Förderungen erhalten oder steuerliche Abzugsmöglichkeiten in Anspruch nehmen.

Reinwald versichert, dass in Zukunft mit der Firma VBE regelmäßige Abstimmungsgespräche stattfinden werden.

Thorsten Crema

Justiziar der Firma Etex, erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Ateliervfahrens.

Verbandsvorsitzender Reinwald

trägt vor, dass die erste Phase des Ateliervfahrens bereits im Juli stattgefunden habe und sich drei Büros für die nächste Runde im Dezember qualifiziert hätten. Mit Abschluss der Rahmenplanung werde im Frühjahr 2024 gerechnet.

## **TOP 5 Verschiedenes**

Es liegen keine weiteren Mitteilungen zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt Verbandsvorsitzender Reinwald um 18:20 Uhr die öffentliche Sitzung.



Alena Kaltenmaier  
Protokollführerin



---

Hans D. Reinwald  
Verbandsvorsitzender

Urkundspersonen:



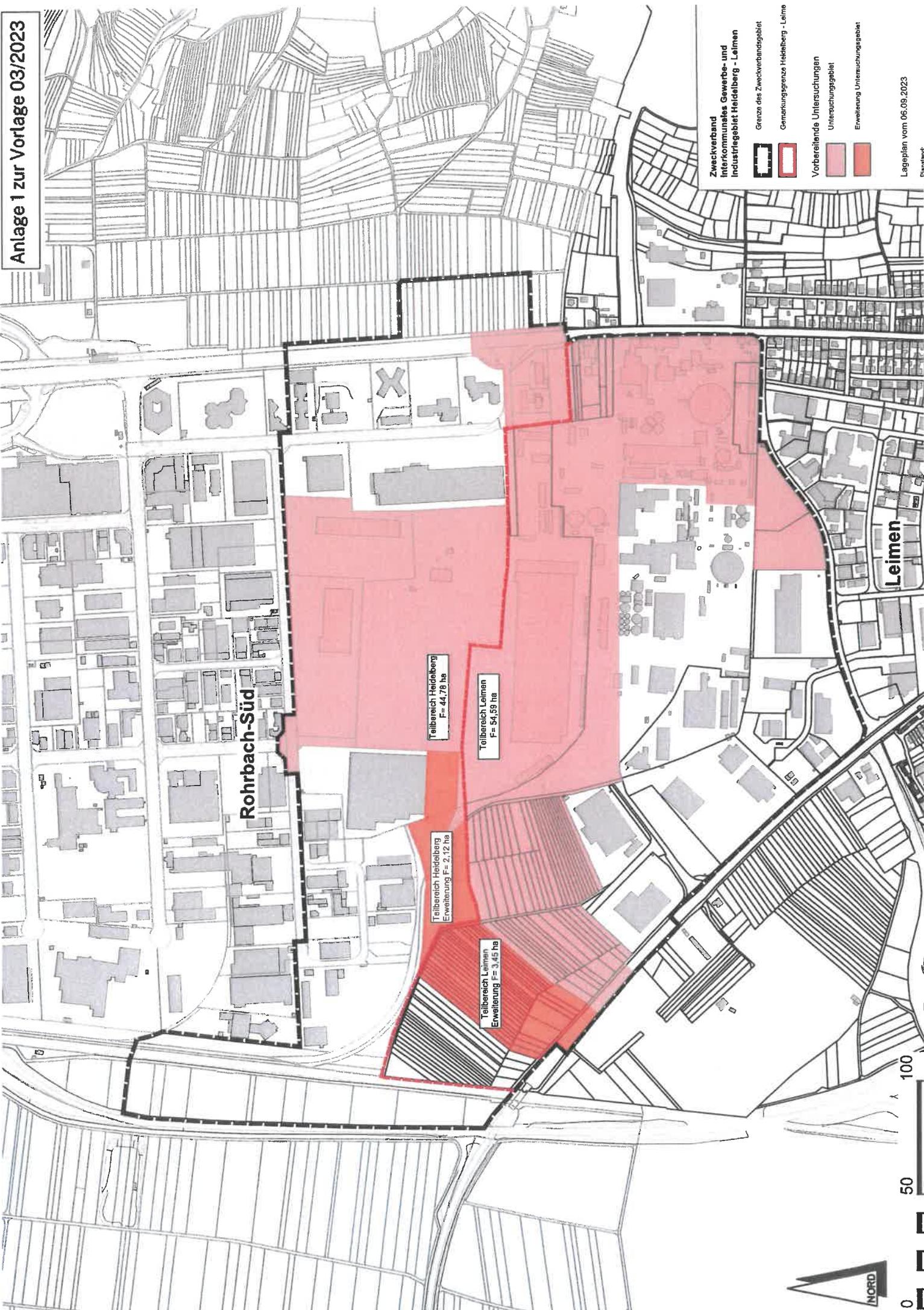
---

Karl Emer  
Verbandsvertreter



---

Michael Reinig  
Verbandsvertreter



Rohrbach-Süd

Leimen

Teilbereich Heidelberg  
F= 44,78 ha

Teilbereich Leimen  
F= 54,59 ha

Teilbereich Heidelberg  
Erweiterung F= 2,12 ha

Teilbereich Leimen  
Erweiterung F= 3,45 ha

- Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen
- Grenze des Zweckverbandesgebiet
- Gemeindegrenze Heidelberg - Leime
- Vorbereitende Untersuchungen Untersuchungsgebiet
- Erweiterung Untersuchungsgebiet



**Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**

**Untersuchungsgebiet – Flurstücksliste gesamt**

**Gemarkung Heidelberg.**

20368/4 teilweise; 22271/3 teilweise; 22884; 22898; 22898/1 teilweise; 22940/1; 23094 teilweise; 23095; 23095/1; 23095/2; 23098/1; 23103; 23527/1 teilweise; 24281/2 teilweise; 26386 teilweise; 26387 teilweise; 26412; 26412/5; 26416; 26417; 26418; 26419; 26420; 26424 teilweise; 26427

**Gemarkung Leimen:**

998; 999; 999/1; 1000; 1004/1; 1004; 1005/1; 1005; 1006/1; 1020/1; 1044; 1170 teilweise; 1170/1; 1170/2; 1394; 1395; 1396; 1397; 1398; 1399; 1400; 1401; 1402; 1404; 1405; 1406; 1407; 1408/1; 1408/2; 1409; 1410; 1411; 1412; 1413; 1414; 1415; 1416; 1417; 1418; 1419; 1420; 1421; 1422; 1423; 1424; 1425; 1440 teilweise; 1441 teilweise; 1458/1; 1458; 1459; 1460; 1461; 1462/1; 1462; 1463; 1464/1; 1464/2; 1465; 1466; 1467; 1468; 1469; 1492; 1490; 1489; 1488; 1487; 1486; 1485/2; 1485/1; 1484; 1483; 1482; 1481; 1480; 1479; 1478; 1476; 1475; 1474; 1473; 1472; 1471; 1470; 1512; 1513; 1515/1; 1517; 1518; 1519; 1520/1; 1520/2; 1528; 1527; 1526; 1524; 1522; 1521/3; 1521/2; 1521/1; 1533 teilweise; 6176; 6176/1; 6177 teilweise