

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
Erweiterung Einleitungsbeschluss |
| TOP 4 | Fragestunde |
| TOP 5 | Verschiedenes |

Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen

Sachbearbeiter: Kaltenmaier
Datum: 11. September 2023
Gremienvorlage: öffentlich **Vorlage-Nr.:** 01/2023
Gremium: Bauausschuss am: 28.09.23
Kennwort: Bauausschuss
Begriff: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Tagesordnungspunkt:

1

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Der Bauausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Vertreter/Innen des Bauausschusses anwesend sind und beide Verbandsmitglieder vertreten sind. Zum Bauausschuss wurde ordnungsgemäß nach den Bekanntmachungssatzungen der beiden Verbandsmitglieder eingeladen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: <i>Ke</i>	Datum: <i>15.09.2023</i>
Mitzeichnung Geschäftsführer: <i>ML</i>	Datum: <i>19.9.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	Datum:
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender: <i>HR</i>	Datum: <i>17.09.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:	Datum:

Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen

Sachbearbeiter: Kaltenmaier
Datum: 11. September 2023
Gremienvorlage: öffentlich **Vorlage-Nr.:** 02/2023
Gremium: Bauausschuss **am:** 28.09.23
Kennwort: Protokollbeurkundung
Begriff: Protokoll

Tagesordnungspunkt:

2

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Aus der Mitte des Ausschusses sind 2 Urkundspersonen zu benennen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Als Anlage beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: <i>Ka</i>	Datum: <i>15.09.2023</i>
Mitzeichnung Geschäftsführer: <i>ML</i>	Datum: <i>19.09.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	Datum:
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender: <i>HR</i>	Datum: <i>19.09.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:	Datum:

Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen

Sachbearbeiter: Menker
Datum: 06. September 2023
Gremiovorlage: öffentlich **Vorlage-Nr.:** 03/2023
Gremium: Bauausschuss am: 28.09.23
Kennwort: Vorbereitende Untersuchungen, Erweiterung
Einleitungsbeschluss
Begriff: Sanierungsmaßnahme

Tagesordnungspunkt:

3

Beschlussvorschlag:

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.

Sachverhalt:

Zusammenfassung der Begründung:

Bevor ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden kann, sind vorab Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgt durch einen Beschluss, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Aufgrund von neuen Planungsalternativen wird die Gebietskulisse der Vorbereitenden Untersuchungen erweitert.

Begründung:

Teile des Verbandsgebiets wurden zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023 beim Land Baden-Württemberg angemeldet. Die Programmaufnahme erfolgte mit Zuwendungsbescheid vom 5. Mai 2023. Mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen wurde ein externes Fachbüro beauftragt.

Der Beschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen erfolgte am 21. März 2023. Das ursprüngliche Gebiet entsprach im Wesentlichen dem Antragsgebiet zur Programmaufnahme, ergänzt um weitere Flächen im Umfeld des südwestlichen Teils der Durchgangsstraße. Der Beschluss wurde am 19. April 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Das mit der Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen beauftragte Büro hat Daten und Material zusammengestellt, um die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger durchzuführen.

In dem vom 12. bis 14. Juli 2023 durchgeführten Atelier-Verfahren wurden alternativ zur bisherigen Linienführung der Durchgangsstraße in den städtebaulichen Konzepten Linienführungen vorgeschlagen, die Flächen außerhalb der bisherigen Gebietskulisse der Vorbereitenden Untersuchungen beanspruchen. Es handelt sich dabei um Flächen im Fautenbühl und im nördlichen Bogen des Industriegleises. Sollte sich im späteren Verlauf eine solche Variante mit einer anderen Linienführung durchsetzen, müssten für die bisher nicht in die Vorbereitenden Untersuchungen aufgenommenen Flächen weitere sanierungsrechtliche Untersuchungen durchgeführt werden, was mit zusätzlichen Arbeiten und Zeitverlusten verbunden wäre. Der nächste förmliche Schritt der Beteiligung und Mitwirkung kann nunmehr gebündelt für alle bekannten Varianten einer Linienführung für eine Durchgangsstraße durchgeführt werden.

Kosten:

Haushaltsansätze zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen stehen zur Verfügung.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Verbandsversammlung am 21.03.2023 TOP 5 öT: einstimmiger Beschluss zur Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen

Verbandsversammlung am 19.07.2023 TOP 3 und 4 nöT: Kenntnisnahme Sachstandsbericht Rahmenplan / Ateliervverfahren

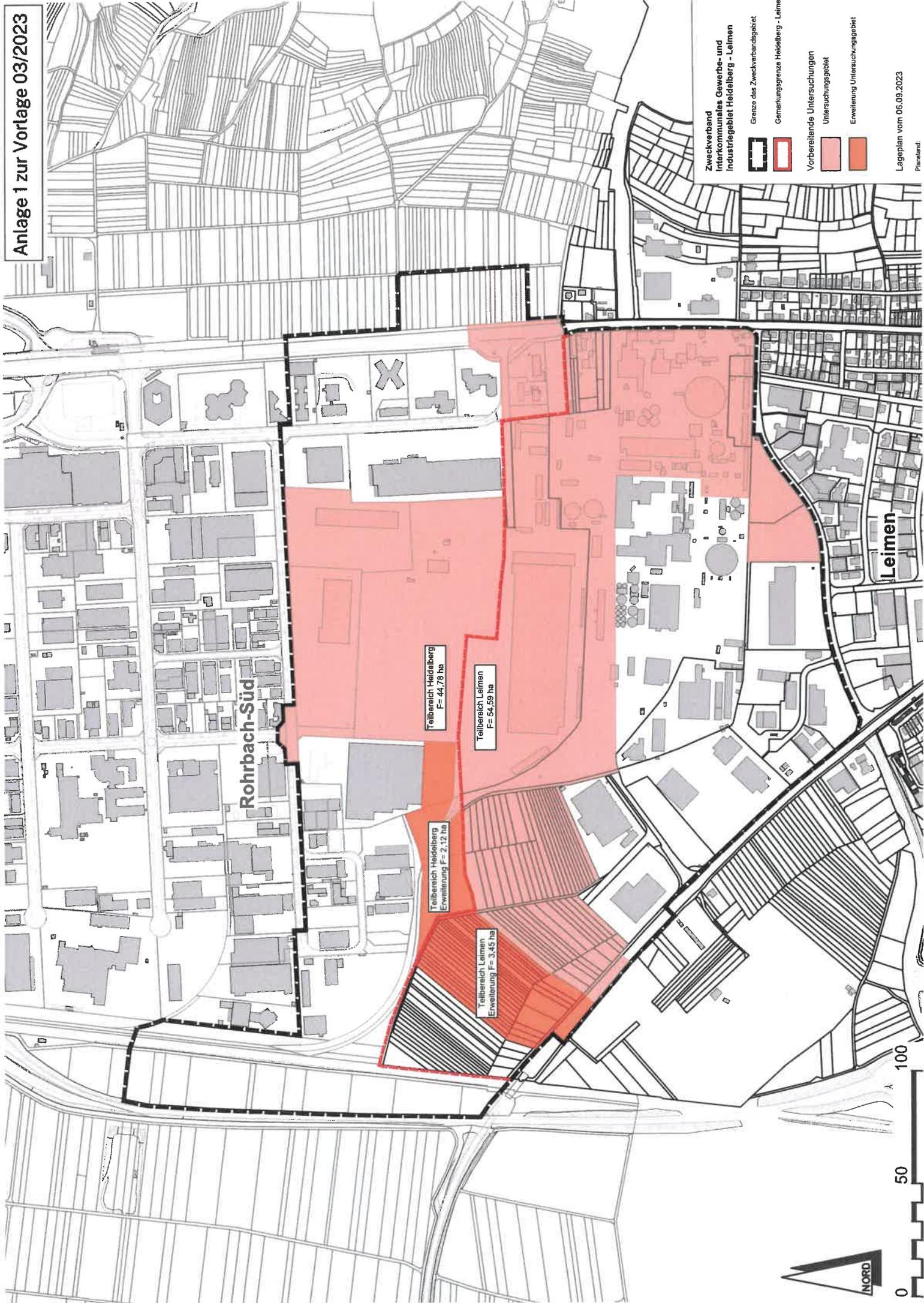
Als Anlage beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Anlage 1: Plan Erweitertes Untersuchungsgebiet

Anlage 2: Flurstücksliste gesamtes Untersuchungsgebiet

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:
Mitzeichnung Geschäftsführer:	<i>kl</i>	Datum: <i>19.09.2023</i>
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum:
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:	<i>HR</i>	Datum: <i>19.09.23</i>
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:



- Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen
- Grnze des Zweckverbandsgebiet
- Gemarkungsgrenze Heidelberg - Leime
- Vorbereitende Untersuchungen
- Untersuchungsgebiet
- Erweiterung Untersuchungsgebiet

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“

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