

Referat des Oberbürgermeisters
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397
Fax (06201) 82 473
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/44 - I 01 - dbk/vog
Datum: 28.01.2021

Informationsunterlagen

für die Besucher der öffentlichen Sitzung

des Gemeinderats

am 03. Februar 2021, 17:00 Uhr,

in der Stadthalle Weinheim, Birkenauer Talstraße 1

Tagesordnung

- 1 Bekanntgaben**
- 2 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**
- 3 Finanzierungszuschuss für die Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V.
169/20**
- 4 Antrag der GAL-Fraktion – Aktion „Dankeschein“ vor und nach Weihnachten in Weinheim
015/21**
- 5 Antrag der GAL-Fraktion – „Runder Tisch“ und Hilfsmaßnahmen Corona
016/21**
- 6 Außerordentliche Tilgung von zwei städtischen Darlehen in der Interimszeit
011/21**
- 7 Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“ gemäß § 13a BauGB
Hier: Satzungsbeschluss
014/21**

- 8 Haushaltsplanung 2021**
Beratung und Verabschiedung der Haushaltssatzung und des
Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Jahr 2021
Hier: Beschlussfassung über Anträge aus den Reihen des Gemeinderats
und die Änderungsliste der Verwaltung
013/21
- 9 Hotelneubau an der Mannheimer Straße, Wechsel des Vorhabenträgers**
004/21

gez.
Manuel Just
Oberbürgermeister

Der Sitzungsort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegenen Haltestellen sind: "Stadthalle" (Buslinie [632/632A](#)) und "Weinheim Hauptbahnhof" (alle Buslinien, RNV-Linie 5). Für die Rückfahrt bestehen auch Fahrtmöglichkeiten mit dem Ruf taxi.

Die genauen Abfahrts- und Ankunftszeiten finden Sie unter www.vrn.de

Beschlussvorlage Beschlusslauf

Federführung:

Amt für Soziales, Jugend, Familie und Senioren

Drucksache-Nr.

169/20

Geschäftszeichen:

50-430/2 - Mo

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei**

Datum:

23.11.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für soziale Angelegenheiten	Ö	Vorberatung	09.12.2020
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Finanzierungszuschuss für die Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V. wird ab dem Haushaltsjahr 2021 mit einem jährlichen Zuschuss von bis zu 6.600 € von der Stadt Weinheim unterstützt.
2. Die finanziellen Mittel in Höhe von 6.600 € sind ab dem Haushaltsjahr 2021 im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 5 – Kinder, Jugend und Soziales, Produktgruppe 3180 – Sonstige Soziale Hilfen und Leistungen, bereitzustellen.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Amt 14
1 x Amt 20
1 x Amt 50

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Nachdem zum Juli 2019 die von der Caritas betriebene Kleiderkammer in der Bergstraße 73 geschlossen wurde, gelang es dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) Kreisverband Mannheim e.V., zeitnah ein alternatives Angebot zu realisieren und umzusetzen. Der DRK Kreisverband Mannheim e.V. betreibt nun seit dem 24.01.2020 die Kleiderstube Weinheim West in der Kurt-Schumacher-Straße. Die Kleiderstube Weinheim West ist dreimal in der Woche für jeweils drei Stunden geöffnet.

Das Angebot richtet sich vorrangig an Menschen ohne oder mit geringem Einkommen. Die Second-Hand-Kleidungsartikel werden an die Kund*innen kostenlos oder gegen eine geringe Spende herausgegeben.

Dem DRK Kreisverband Mannheim e.V. entstehen monatliche Betriebskosten in Höhe von 1.445 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|---|-----------------|
| • Miet- und Mietnebenkosten | 645 € pro Monat |
| • Sachkosten (Verbrauchsmaterial, Büro- und Reinigungsmaterial) | 150 € pro Monat |
| • Personalkosten – Steuerung | 250 € pro Monat |
| • Logistischer Aufwand (Zu- und Abfahrt von Kleidung) | 400 € pro Monat |

Der bisherige Betrieb hat gezeigt, dass einige Kunden durchaus bereit sind, einen Betrag zu spenden, soweit es ihnen finanziell möglich ist.

Auch gehen dem DRK Kreisverband Mannheim e.V. vereinzelt Spenden zu, welche zur Refinanzierung der Einrichtung genutzt werden.

Abzüglich aller Spendeneingänge zeichnete sich im ersten Betriebsjahr eine Finanzierungslücke von ca. 1.000 € pro Monat ab.

Zur Unterstützung des Projektes beantragt der DRK Kreisverband Mannheim e.V. bei der Stadt Weinheim ab dem Haushaltsjahr 2021 einen laufenden Zuschuss zum Betrieb der Kleiderstube. Dieser soll in Form einer Fehlbedarfsfinanzierung mit einer Deckelung auf die maximale Refinanzierung in Höhe der reinen jährlichen Mietkosten erfolgen. Die jährliche Kaltmiete beträgt 6.600 €. Der DRK Kreisverband Mannheim e.V. wird im Januar nach dem abgelaufenen Geschäftsjahr als Grundlage zur Berechnung des Zuschusses einen Sachbericht sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung vorlegen.

Die Stadt Weinheim hat bei dem Projekt „Kleiderstube Weinheim West“ bisher als Kooperationspartner mitgewirkt.

Die Geschäftsführerin des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V., Frau Christiane Springer, wird in der Sitzung des Ausschusses für Soziale Angelegenheiten am 09.12.2020 das Projekt vorstellen und anschließend für Fragen zur Verfügung stehen.

Alternativen:

Eine Förderung der Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V. wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkung:

Die finanziellen Mittel in Höhe von 6.600 € müssen ab dem Haushaltsjahr 2021 im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 5 – Kinder, Jugend und Soziales, Produktgruppe 3180 – Sonstige Soziale Hilfen und Leistungen, eingeplant werden.

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Konzept und Zuschussantrag Kleiderstube Weinheim West

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V. wird ab dem Haushaltsjahr 2021 mit einem jährlichen Zuschuss von bis zu 6.600 € von der Stadt Weinheim unterstützt.
2. Die finanziellen Mittel in Höhe von 6.600 € sind ab dem Haushaltsjahr 2021 im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 5 – Kinder, Jugend und Soziales, Produktgruppe 3180 – Sonstige Soziale Hilfen und Leistungen, bereitzustellen.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

Sitzung des Ausschusses für soziale Angelegenheiten vom 09.12.2020

Geänderter Beschlussantrag:

Der Ausschuss für soziale Angelegenheiten empfiehlt dem Gemeinderat:

Die Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V. wird ab dem Haushaltsjahr 2021 mit einem jährlichen Zuschuss von der Stadt Weinheim unterstützt.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Vorschlag für die Zuschusshöhe zu erarbeiten.

Ergebnis: Mehrheitliche Zustimmung

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für soziale Angelegenheiten stellt die Verwaltung folgenden Beschlussantrag:

Beschlussantrag:

Die Kleiderstube Weinheim West des DRK Kreisverbandes Mannheim e.V. wird ab dem Haushaltsjahr 2021 mit einem jährlichen Zuschuss von der Stadt Weinheim unterstützt.

Dieser beträgt 50% des Fehlbetrages des jeweiligen Kalenderjahres, maximal 6.000 EUR.



Ergänzung Rahmenkonzept Quartiersentwicklung

Konzept Kleiderstube Weinheim West – Ein Angebot im Quartier

Kurzfassung:

Der DRK Kreisverband Mannheim e.V. engagiert sich seit 2004 im Bereich Second-Hand mit dem Ziel Angebote zu schaffen, die JEDEN erreichen.

Seit dem 24.01.2020 sind wir mit unserer Kleiderstube im Quartier vor Ort und bieten den Bürger/innen der Stadt Weinheim einen Ort der Begegnung und einen Service, der dringend gebraucht wird. Das Ziel ist es nun, unser Angebot zu verstetigen und nachhaltig zu festigen und dafür brauchen wir SIE!

Ausgangslage: Warum braucht Weinheim unsere Kleiderstube?

Der Anstieg von Armut und wirtschaftlicher Hilfebedürftigkeit in einer Industrienation wie Deutschland macht sich an vielen Ecken bemerkbar. Eine materielle Grundversorgung ist für viele Menschen nur noch möglich, wenn sie aktiv Unterstützungssysteme in Anspruch nehmen. Sowohl Menschen im Leistungsbezug als auch Erwerbstätige, die mit ihrem Grundeinkommen kaum ihre Bedarfe decken können und vor allem Kinder, Alte und Kranke sind häufig auf die Angebote und Dienstleistungen der paritätischen Wohlfahrtsverbände angewiesen. Angebote, die viele Menschen erreichen sollen, müssen vielfältig sein und für Menschen, die von sozialer Benachteiligung betroffen sind auch niedrigschwellig. Viele dieser Menschen begegnen uns in der täglichen Arbeit in den Quartieren. Der soziale Auftrag, den wir hier erfüllen, ist das Angebot eines zielgruppen- und bedarfsorientierten Begegnungsortes, der die Versorgung von Menschen mit notwendiger Kleidung mit einem gesellschaftlichen Auftrag verbindet. Wir bieten unseren Kunden den Service an, sich mit Kleidung zu versorgen und haben, gemäß unserem Motto „modisch,

nachhaltig und sozial“, auch im Blick, dass das Ambiente in unserer Kleiderstube nicht an eine „Kleiderkammer“ erinnert. Die Kleiderstube ist ein Ort, der soziale Dienstleistung mit professioneller Ausstattung und Bestückung mit einem Begegnungsort, der soziale Nähe ermöglicht, verbindet.

Die Stadt Weinheim und die Bürger/innen im Quartier profitieren also auf zwei Ebenen von unserem Angebot: Wir versorgen unsere Kunden mit Kleidung und sind Anlaufstelle für die Menschen im Quartier.

Grundlage: Warum eine Kleiderstube vom DRK?

Das Thema Second-Hand gehört bundesweit beim DRK zum Hauptaufgabenfeld und verbindet sehr anschaulich die Aspekte Nachhaltigkeit und soziale Dienstleistung. Die Waren werden gespendet, die Mitarbeiter/innen kommen hauptsächlich aus dem Ehrenamt und die Kunden sind alle Menschen, die sich für Second-Hand begeistern können. Gemäß diesem Kreislauf setzen wir schon seit 2004 den Betrieb von Second-Hand-Shops im Kreisverbandsgebiet um. Aktuell betreiben wir an 5 Standorten Second-Hand-Shops (2x Mannheim, Weinheim, Schriesheim und Hockenheim) und unsere Kleiderstube in Weinheim-West. Das Konzept der Kleiderstuben erweitert unser Portfolio und grenzt sich vom klassischen Second-Hand-Shop dahingehend ab, dass sich die Kleiderstube ausschließlich an Menschen richtet, die rechnen müssen, während unsere Second-Hand-Shops an alle Menschen gerichtet sind. Eingebettet ins Quartier helfen wir in der Kleiderstube JEDEM, ohne zu fragen wem, das tun wir so, wie es in den Grundsätzen des DRK geschrieben steht.

Ziele und Zielgruppe: Was wollen wir für wen in Weinheim erreichen?

Der DRK Kreisverband ist als kompetenter Partner für Projekte, soziale Angebote und Dienstleistungen in Weinheim seit Jahrzehnten bekannt und als Wohlfahrtsverband sind wir in diversen Fachbereichen sehr aktiv. Wir konnten nach der Öffnung der Kleiderstube im Januar 2020 nach einer kurzen und kompakten Vorbereitungsphase unser Angebot verwirklichen und haben uns seither gut etabliert.

Unser Ziel ist es, die Kleiderstube langfristig zu halten. Hierzu müssen auch Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden, die den Service dauerhaft gewährleisten. Wir streben hier eine Kombination aus Spenden, Fördermitteln und kommunaler Unterstützung an (Details entnehmen Sie bitte dem Punkt Finanzierung).

Unsere Zielgruppe sind die Bürger/innen der Stadt Weinheim, die rechnen müssen und auf ein Angebot, wie das der Kleiderstube angewiesen sind. Wir orientieren uns hier sehr eng an unserem Leitbild, das die DRK Grundsätze und unser Selbstverständnis vereint. Besonders die Grundsätze Menschlichkeit und Neutralität definieren hier unsere Haltung zur Zielgruppe:

- Der Mensch steht bei uns im Mittelpunkt.
- Wir helfen jedem, ohne zu fragen wem.

Auch wenn sich das Angebot an diejenigen richtet, die rechnen müssen, werden alle Menschen, die in unsere Kleiderstube kommen bedient.

Wirkung und Mehrwert für Bürger/innen im Quartier

Der Betrieb einer Kleiderstube liefert Mehrwert auf mehreren Ebenen:

- Einen gemeinnützigen Mehrwert für die Organisation, die eine Kleiderstube betreibt
- Einen karitativen Mehrwert für das Gemeinwesen, in welches die Kleiderstube eingebettet ist
- Einen sozialen Mehrwert für die Akteure, die das Angebot nutzen
- Einen Mehrwert im Bereich soziale Teilhabe für die Kunden, denen durch das Angebot die Möglichkeit eröffnet wird, mit dem Geld, welches sie in der Kleiderstube sparen in Bildungs- und Kulturangebote investieren.
- Einen zukunftsweisenden und nachhaltigen Mehrwert für Ihre Stadt, indem ein Angebot für Bürger/innen geschaffen wird, das Ihr Portfolio erweitert.

- Einen bürgerschaftlichen Mehrwert, weil dies ein Angebot *von* Bürger/innen *für* Bürger/innen sein kann!
- Nicht zu vergessen auch der Umweltgedanke. Wir schenken auf diese Weise Textilien ein zweites Leben.

Aktuelle Umsetzung: Wie läuft der Betrieb und wer wird erreicht?

Vom 24.01.2020 bis zum 15.03.2020 haben wir 22 Öffnungstage gehabt. Wir erreichten pro Öffnungstag 10 bis 15 Kund/innen. Einige Kund/innen kommen sehr regelmäßig und sind zu Stammkunden geworden. Der Kundenstamm hat sich durch Corona und durch die gute Arbeit unserer Ehrenamtlichen vergrößert. Waren zu Beginn fast ausschließlich Flüchtlinge unsere Kunden, kommen nun vermehrt auch Studenten, Senioren und Familien aus dem direkten Umfeld.

Wir haben ein gutes Team aus Ehrenamtlichen bilden können, mit dem wir auch über einen längeren Zeitraum Dienste abdecken können. Wir arbeiten hier an drei Tagen in jeweils 2 Schichten mit 2-3 Personen. Pro Woche sind also 12 bis 18 Personen für uns im Einsatz.

In der Zeit vom 16.03.2020 bis zum August 2020 haben wir, bedingt durch die Corona-Krise unsere Kleiderstube nicht öffnen können. Zuvor haben wir schon Ehrenamtliche, die zur vulnerablen Gruppe gehören, vom Dienst befreit. Nach so kurzer Zeit, drei Monate seit Eröffnung, konnten wir feststellen, dass unser Angebot vor Ort fehlt. So haben wir beschlossen, am 30.04.20 eine Sonderaktion zu starten. Diese Aktion war sehr gut besucht. Seit August nun haben wir wieder geöffnet. Wir freuen uns, dass der Start in diese neue Normalität, wenn auch mit hohen Hygieneauflagen, geglückt ist und wir wieder in einen regelmäßigen Betrieb übergegangen sind.

Die Spendenbereitschaft für Kleidung der Weinheimer ist weiterhin groß.

Finanzen

Der Betrieb einer Kleiderstube erfordert neben Räumlichkeiten (inklusive Betriebskosten) und Warenbestand (Zufuhr und Entsorgung der Textilien) auch einen personellen Aufwand. Dies gelingt in der praktischen Umsetzung nur durch enge Kooperationen mit Städte- und Gemeindeverwaltungen, die den Betrieb idealerweise kofinanzieren sowie durch Spender, die durch Kleider- und Geldspenden den Betrieb möglich machen. Außerdem benötigt man einen soliden Stamm von Ehrenamtlichen, die die Umsetzung vor Ort größtenteils eigenverantwortlich in die Hand nehmen können. Idealerweise kommen die Ehrenamtlichen aus der Nachbarschaft oder kennen sich im Quartier gut aus.

Welche Form und Höhe der finanziellen Unterstützung ist nötig?

Die Kosten, die beim Betrieb der Kleiderstube Weinheim entstehen sind:

Miet- und Mietnebenkosten	645 € pro Monat
Sachkosten (Verbrauchsmaterial, Büro- und Reinigungsmaterial)	150 € pro Monat
Personalkosten - Steuerung	250 € pro Monat
Logistischer Aufwand (Zu- und Abfahrt von Kleidung))	400 € pro Monat
Gesamt aus	1445 € pro Monat

Der bisherige Betrieb hat gezeigt, dass die Kunden durchaus bereit sind eine Spende zu machen, wenn ihr persönliches Budget das gerade zulässt. Weiterhin haben wir vereinzelt Spenden erhalten, die wir nun zur Refinanzierung der Einrichtung genutzt haben.

Am Ende können wir feststellen, dass eine Lücke in der Finanzierung von **rund 1000 € pro Monat** entsteht.

Dieses Defizit gilt es nun aufzufangen. Dies sollte als Fehlbedarfsfinanzierung durch die Stadt Weinheim und durch Einwerbung von Spendengeldern von Stiftungen, Organisationen und Privatpersonen geschehen.

DRK-Kreisverband
Mannheim e.V.



Im Jahr 2019/2020 hat das DRK aus eigenen Mittel die Kleiderstube ausgestattet und geführt. Hierzu wurden wir unterstützt durch den Corona- Nothilfefond des DRK und einigen privaten Spenden. Für 2020 entsteht uns für die Kleiderstube Weinheim-West ein Defizit in Höhe von 5900 €.

Auf dieser Grundlage stellt der DRK-Kreisverband Mannheim e.V. folgenden Antrag an die Stadt Weinheim:

Das DRK – Kreisverband Mannheim beantragt einen laufenden Zuschuss ab dem Haushaltsjahr 2021 zum Betrieb der Kleiderstube in Form einer Fehlbedarfsfinanzierung mit einer Deckelung von maximaler Refinanzierung in Höhe der reinen Mietkosten pro Jahr. Diese Kosten belaufen sich auf 6600 € .

Das DRK wird im Januar des abgelaufenen Geschäftsjahres als Grundlage zur Berechnung des Zuschusses einen Sachbericht und eine Gewinn- und Verlustrechnung vorlegen.

Wir würden uns freuen, wenn wir das Pilotprojekt Kleiderstube Weinheim gemeinsam gestalten!

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung



Christiane Springer
Kreisgeschäftsführerin

DRK-Kreisverband
Kreisgeschäftsstelle
Hafenstraße 47
68159 Mannheim

Tel. 0621 32 18-121
Mobil 016228219049

Christiane.Springer@DRK-Mannheim.de
www.DRK-Mannheim.de

DRK-Kreisverband
Mannheim e.V.



Beschlussvorlage

Federführung:

Wirtschaftsförderung

Geschäftszeichen:

I04 - JST

Beteiligte Ämter:

Stadtkämmerei

Datum:

12.01.2021

Drucksache-Nr.

015/21

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Antrag der GAL-Fraktion – Aktion „Dankeschein„ vor und nach Weihnachten in Weinheim

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat lehnt die Durchführung der Aktion „Dankeschein“ ab.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift
1 x Dezernat I
1 x Amt 20
1 x Wifö z.d.A.

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Die GAL-Fraktion hat folgenden Antrag zur Durchführung einer Aktion „Dankeschein“ in Weinheim gestellt:

„In Weinheim wird eine Aktion „Dankeschein“ durchgeführt. Damit sollen Bürgerinnen und Bürger der Stadt zum Vorweihnachtsgeschäft und in den Wochen nach Weihnachten Geschäfte, Gastronomie, Hotels, Dienstleistungsbetriebe, Kunst- und Kultureinrichtungen, (Solo-)Selbstständige, Vereine und mehr unterstützen können. Alle Weinheimerinnen und Weinheimer ab 16 Jahren erhalten zu diesem Zweck einen „Dankeschein“ ausgehändigt und können durch dessen Abgabe beim Einkauf ihre Lieblingseinrichtung unterstützen.“

Der Antrag und die Begründung sind der Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Nach § 34 Abs. 1 Gemeindeordnung ist der Antrag in spätestens der übernächsten Sitzung des Gemeinderats zu behandeln.

Zum Stichtag 01.01.2021 haben wir eine Wohnbevölkerung (alle meldepflichtigen Einwohner mit Hauptwohnung) mit 16 Jahren und älter von 38.700 Personen.

Vorgesehen ist im Antrag, dass alle Weinheimer/innen ab 16 Jahren einen Zuschuss der Stadt Weinheim von 10 Euro für Einkäufe und erhalten. Für die Stadt Weinheim würde dies Kosten in Höhe von 387.000 Euro bedeuten, wenn alle Berechtigten diesen Gutschein einlösen.

Der Antrag lehnt sich an die vergleichbare Aktion in Heidelberg an. Dort wurde zu diesem Zweck eine gesonderte Internetseite eingerichtet, auf der sich die teilnehmenden Betriebe eintragen können. In jedem Fall würde bei der Verwaltung ein größerer Verwaltungsaufwand zur Abrechnung der „Dankescheine“ entstehen.

Neben der Stadt Heidelberg bietet in der Region u.a. auch die Stadt Walldorf einen Hilfsfonds für von der Corona-Pandemie geschädigte Kleinstbetriebe an. Die Stadt Walldorf gewährt finanzielle Soforthilfen für Betriebe im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie, die unmittelbar von der Corona-Pandemie wirtschaftlich geschädigt sind. Die Durchführung der Maßnahme wurde am 21. Juli 2020 vom Gemeinderat beschlossen und wird in der beigefügten als Anlage 2 beigefügten Richtlinie geregelt. Hierfür hat der Gemeinderat einen Betrag von 150.000 Euro für das Jahr 2020 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Förderung erfolgt im Rahmen eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses zunächst für sechs Monate in Höhe von 50 % des Liquiditätsengpasses, der den Höchstbetrag der Bundes-/Landesprogramme übersteigt. Der Höchstbetrag des einmaligen Zuschusses beträgt 5.000 Euro. Weitere Informationen zu dem Hilfsfonds können der Anlage 1 entnommen werden.

Des Weiteren hat die Stadt Mannheim Unterstützungsmaßnahmen für betroffene Betriebe beschlossen. Weitere Erläuterungen sind im Folgendem in aller Kürze dargestellt und können unter dem Link <https://www.mannheim.de/de/informationen-zu-corona/informationen-fuer-wirtschaft-und-arbeit> eingesehen werden.

Zuschuss Mannheimer Clubförderung und freie Theater

Auch Mannheimer Clubs, (Live-)Musikspielstätten, Diskotheken sowie freien Theater gehören zu den Einrichtungen, die aufgrund des in §13 Abs. 1 CoronaVO festgehaltenen Betriebsverbotes derzeit keine Öffnungs- und Betriebsperspektiven haben. Die Unternehmen, die durch die Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus in ihrer Existenz gefährdet sind, können daher in Ergänzung zu den Corona-Soforthilfen von Bund und Land eine Unterstützung im Rahmen des Mannheimer Corona-Soforthilfe-Programms beantragen. Für die Mannheimer Clubförderung und freien Theater antragsberechtigt sind die Inhaber/innen bzw. Betreiber/innen von (Live-)Musikspielstätten, Clubs, Diskotheken und freien Theatern ohne institutionelle Förderung der Stadt Mannheim, die für das urbane Leben in bzw. für Mannheim typische und zwingende Leistungen erbringen, mit einer Steuernummer des Finanzamtes Mannheim-Stadt oder Mannheim-Neckarstadt.

Corona-Sidefonds für technologieorientierte Start-ups

Der Corona-Sidefonds der Beteiligungsfonds Wirtschaftsförderung Mannheim GmbH (BWM) ist ein Unterstützungsinstrument für technologieorientierte Existenzgründungen. Er verfolgt das Ziel, technologieorientierten Start-ups zur Überwindung von Liquiditätsengpässen oder Umsatzeinbrüchen, die unmittelbar in Folge der Corona-Pandemie entstanden sind, Eigenkapital zur Verfügung zu stellen. Insgesamt stehen 500.000 Euro für stille Beteiligungen zur Verfügung. Die Unterstützung erfolgt in Form von stillen Beteiligungen in der Größenordnung von 5.000 bis 50.000 Euro pro Unternehmen für einen Beteiligungszeitraum von zwei bis drei Jahren. Voraussetzungen für eine Finanzierung aus dem Corona-Sidefonds sind unter anderem, dass Fördermöglichkeiten von Bund und Land sowie andere Möglichkeiten der Eigenkapitalbeschaffung vorrangig genutzt werden. Der Corona-Sidefonds wird solange durchgeführt, wie dies im Sinne einer Krisenprävention notwendig erscheint.

Die Stabsstelle Wirtschaftsförderung hat sich mit einigen Wirtschaftsförderer Kollegen/innen aus der Region Rhein-Neckar (Städte: Heidelberg, Hockenheim, Leimen, Mannheim, Sinsheim, Walldorf) zu genannten Unterstützungsmaßnahmen ausgetauscht und folgende Erfahrungswerte erhalten: Der bürokratische und zeitliche Aufwand zur Bearbeitung und Abwicklung der Förderprojekte wird als hoch eingeschätzt, des Weiteren wird eine große fachliche Kompetenz für die Auseinandersetzung mit der Förderthematik vorausgesetzt, welche innerhalb der Verwaltung sichergestellt werden muss.

Als erstes Zwischenfazit bleibt aus Sicht der Wirtschaftsförderung festzuhalten, dass es insbesondere im Bereich Einzelhandel einige Gewinner (Lebensmittelmärkte, Baumärkte, Möbel- und Einrichtungshäuser) und Verlierer (Mode- und Textilgeschäfte) gibt, welche von den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie in unterschiedlicher Weise betroffen sind.

Die Aktion „Dankeschein“ zielt nach Ansicht der Wirtschaftsförderung auf eine breite Förderung aller Betriebe nach dem „Gießkannenprinzip“ ab und geht dabei nicht auf die individuellen wirtschaftlichen Belange der Betriebe ein.

Abschließend gilt es zu beurteilen, ob bei der Aktion „Dankeschein“ der Kostenaufwand mit einem positiven Nutzen im Einklang steht. Betriebe, welche bereits vor der Corona-Pandemie unwirtschaftlich gearbeitet haben, würde somit den gleichen Zuschuss der Stadt Weinheim erhalten wie Betriebe, welche wirtschaftlich und nachhaltig gearbeitet und investiert haben.

Die Corona-Pandemie hat in vielen Bereichen gezeigt, dass trotz eines hohen Kosten- und Zeitaufwandes von kommunaler und staatlicher Seite nicht alle wirtschaftlichen Auswirkungen für die betroffenen Betriebe in Gänze aufgefangen werden können.

Die Verwaltung spricht sich vor diesem Hintergrund gegen eine Durchführung der Aktion „Dankeschein“ aus.

Im Rahmen der Haushaltsanträge hat die GAL-Fraktion die Einrichtung eines Soforthilfefonds für Betroffene des Lockdown zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie, Wirtschaft, Kultur, Soziales, Sport und Vereinen beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung wäre über einen solchen Fonds grundsätzlich eine gezielte Unterstützung von betroffenen Betrieben, Organisationen und auch Einzelpersonen möglich. Die Verwaltung empfiehlt, auf den Runden Tisch zu verzichten und wenn dies gewollt ist, direkt in die Förderung über den Hilfsfonds einzusteigen. Dies hätte für die angesprochenen Bereiche einen Mehrwert.

Die Verabschiedung Weinheimer Soforthilfe-Maßnahmen, welche unabhängig von den bereits bestehenden Förderprogrammen zur Verfügung stehen, werden aus Sicht der Wirtschaftsförderung jedoch eher kritisch gesehen. Es stellt sich u.a. die Frage nach welcher Art der Bedürftigkeit und nach welcher Branche (Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie) ein entsprechendes kommunales Hilfsprogramm gestartet werden soll.

Der Haushaltsantrag der GAL gibt dazu Anhaltspunkte. Entsprechende Richtlinien müssten für die Stadt Weinheim ausgearbeitet werden.

Die Verwaltung könnte sich mit einer Zustimmung zum Hilfsfond arrangieren.

Mit der Einrichtung eines solchen Hilfsfonds würde bei der Verwaltung in jedem Fall Verwaltungsaufwand entstehen. Nach Auskunft der Stadt Walldorf ist für die Bearbeitung und Abwicklung des städtischen Hilfsfonds für von der Corona-Pandemie geschädigte Kleinstbetriebe eine Vollzeitstelle eingeplant. Der zeitliche Aufwand für die Stadt Weinheim kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Dieser hängt auch vom Umfang eines möglichen Hilfsfonds ab. Dieser wäre in jedem Fall zu minimieren.

Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage

„Haushaltsplanung 2021

Beratung und Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Jahr 2021

Hier: Beschlussfassung über Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und die Änderungsliste der Verwaltung“

verwiesen.

Alternativen:

Zustimmung zum Antrag der GAL-Fraktion

Finanzielle Auswirkung:

Im Falle einer Zustimmung zum Antrag der GAL-Fraktion entstehen – wie oben bereits ausgeführt – Kosten von ca. 387.000 Euro. Der Betrag müsste in die Haushaltsplanung 2021 mit aufgenommen werden.

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Antrag der GAL-Fraktion „Aktion Dankeschein“
2	Richtlinien für den Hilfsfonds der Stadt Walldorf für von der Corona-Pandemie geschädigte Kleinstbetriebe

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat lehnt die Durchführung der Aktion „Dankeschein“ ab.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

Antrag der GAL-Fraktion zur Behandlung am 2. Dezember 2020

Aktion „Dankeschein“ vor und nach Weihnachten in Weinheim

In Weinheim wird eine Aktion „Dankeschein“ durchgeführt. Damit sollen Bürgerinnen und Bürger der Stadt zum Vorweihnachtsgeschäft und in den Wochen nach Weihnachten Geschäfte, Gastronomie, Hotels, Dienstleistungsbetriebe, Kunst- und Kultureinrichtungen, (Solo-)Selbstständige, Vereine und mehr unterstützen können. Alle Weinheimerinnen und Weinheimer ab 16 Jahren erhalten zu diesem Zweck einen „Dankeschein“ ausgehändigt und können durch dessen Abgabe beim Einkauf ihre Lieblingseinrichtung unterstützen.

Begründung:

Die Aktion „Dankeschein“ orientiert sich an einer vergleichbaren Initiative der Stadt Heidelberg. Der „Dankeschein“ bringt ausschließlich den Weinheimer Betrieben und Einrichtungen einen finanziellen Vorteil und ist kein Gutschein für die Bürgerinnen und Bürger. Diese tragen allerdings durch die Abgabe gleich doppelt dazu bei, dass der jeweilige Betrieb die Corona-Krise gut übersteht und künftig weiter für sie da ist – erstens durch den Einkauf von Produkten vor Ort und zweitens durch den städtischen Zuschuss, den der Betrieb aufgrund des „Dankescheins“ erhält. Der „Dankeschein“ bietet so Weinheimerinnen und Weinheimern die Chance, ihren Lieblingsläden und -Einrichtungen „Danke“ zu sagen und zu helfen. Die Stadt setzt mit der Aktion auf die solidarische Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger für die Weinheimer Wirtschaft – für den Erhalt eines attraktiven Einkaufs- und Kulturstandortes mit vielen Arbeitsplätzen.

Pro abgegebenem Dankeschein erhalten teilnehmende Betriebe einen Zuschuss der Stadt von 10 Euro. Betriebe, Einrichtungen und Vereine, die an der Aktion teilnehmen und vom Dankeschein profitieren wollen, müssen sich im Internet bei der Stadt Weinheim registrieren. Teilnehmen kann, wer aufgrund bisheriger Corona-Landesverordnungen seit 17. März 2020 seine Einrichtung zumindest zeitweise schließen musste.

Für die GAL-Fraktion

Elisabeth Kramer, Fraktionsvorsitzende

Stefano Bauer, Uli Sckerl, Mitglieder des Fraktionsvorstands



Richtlinien für den Hilfsfonds der Stadt Waldorf für von der Corona-Pandemie geschädigte Kleinbetriebe

im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie

Präambel

Die Stadt Waldorf gewährt finanzielle Soforthilfen für Betriebe im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie, die unmittelbar von der Corona-Pandemie wirtschaftlich geschädigt sind.

Die Durchführung der Maßnahme wurde am 21. Juli 2020 vom Gemeinderat beschlossen und wird in der vorliegenden Richtlinie geregelt. Hierfür hat der Gemeinderat einen Betrag von 150.000 Euro für das Jahr 2020 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Die weltweit dynamische Ausbreitung des Coronavirus hat Baden-Württemberg massiv erfasst und zu einer wirtschaftlich bedrohlichen Ausnahmesituation geführt. Das Land Baden-Württemberg gewährt vor diesem Hintergrund finanzielle Hilfen für Soloselbstständige, Angehörige der Freien Berufe und Unternehmen, die unmittelbar durch die Corona-Pandemie in eine existenzbedrohliche wirtschaftliche Schieflage oder in massive Liquiditätsengpässe geraten sind. Hierzu wurden die Programme „Soforthilfe Corona“, „Stabilisierungshilfe Corona für das Hotel- und Gaststättengewerbe“ und „Überbrückungshilfe für kleine und mittelständische Unternehmen“ aufgelegt.

Diese Bundes-/Landesprogramme werden durch einen kommunalen Hilfsfonds der Stadt Waldorf ergänzt.

§ 1

Ziel der Förderung

Der kommunale Hilfsfonds wird in Ergänzung zu den Bundes-/Landesprogrammen aufgelegt. Der Fonds soll dann helfen, wenn die bewilligten Finanzmittel aus den Bundes-/Landesprogrammen zur Deckung des Liquiditätsengpasses nicht ausreichen und weiterhin eine existenzbedrohliche Schieflage des jeweiligen Unternehmens besteht. Der kommunale Hilfsfonds dient damit der Überbrückung der größten und drängendsten Notlagen.

§ 2

Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist ein einmaliger verlorener Zuschuss, der ausschließlich für Betriebe in den Sparten Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie gewährt wird, die unmittelbar infolge der durch das Coronavirus ausgelösten Corona-Pandemie in eine existenzbedrohliche wirtschaftliche Schieflage oder in massive Liquiditätsengpässe geraten sind.

§ 3 **Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind Kleinstunternehmen, d.h. Unternehmen mit weniger als zehn Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) und einem Jahresumsatz beziehungsweise Jahresbilanz unter zwei Millionen Euro, die ihren Geschäftsbetrieb in den Sparten Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie führen.

Zudem müssen der Geschäftsbetrieb und der Hauptsitz des antragstellenden Unternehmens seit dem 1. März 2020 in Walldorf sein. Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Betrieb im Gewereregister der Stadt Walldorf angemeldet wurde.

§ 4 **Fördervoraussetzungen**

Fördervoraussetzung ist, dass für die Bundes- und/oder Landesprogramme ein Antrag eingereicht wurde und eine Bewilligung in Höhe der Höchstbetragsförderung erteilt wurde. Der Bewilligungsbescheid beziehungsweise die Bewilligungsbescheide sind dem Antrag beizufügen.

Zudem muss aus den Bewilligungsbescheiden hervorgehen, dass der Liquiditätsengpass höher ist als die bewilligten Zuschüsse und insofern der Finanzbedarf durch die Bundes-/Landesprogramme nicht abgedeckt werden kann.

Die Antragsteller haben vorrangig Zuschüsse aus vorhandenen Förderprogrammen von EU, Bund, Land zu beantragen beziehungsweise in Anspruch zu nehmen und dies nachzuweisen. Eine Doppelförderung erfolgt nicht.

§ 5 **Art und Umfang der Förderung**

Die Förderung erfolgt im Rahmen eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses zunächst für sechs Monate in Höhe von 50 % des Liquiditätsengpasses, der den Höchstbetrag der Bundes-/Landesprogramme übersteigt.

Der Höchstbetrag des einmaligen Zuschusses beträgt 5.000 Euro.

§ 6 **Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**

(1) Die Erfüllung der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden rechtlichen Vorgaben des Bundes und des Landes Baden-Württemberg, insbesondere die Inhalte, die sich aus den Richtlinien „Soforthilfe Corona“, „Stabilisierungshilfe Corona für das Hotel- und Gaststättengewerbe“ und „Überbrückungshilfe für kleine und mittelständische Unternehmen“ ergeben, ist bindend für eine kommunale Förderung.

- (2) Wenn die der Richtlinie zugrundeliegenden Bundes- und/oder Landesgesetze geändert werden oder andere neue Rahmenbedingungen entstehen, kann die Richtlinie angepasst werden.
- (3) Die Förderung nach diesen Richtlinien erfolgt unabhängig von Zuschüssen, steuerlichen Vergünstigungen und sonstigen Zuwendungen der Stadt Walldorf.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.
- (5) Die Stadt Walldorf entscheidet über die Gewährung der Förderung nach pflichtgemäßem Ermessen.
- (6) Die Förderung steht unter dem Finanzierungsvorbehalt, dass Haushaltsmittel in entsprechender Höhe im Haushaltsplan der Stadt Walldorf zur Verfügung stehen.
- (7) Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller erhält eine Mitteilung über die Höhe der gewährten Zuwendung. Anspruch auf Auszahlung hat jeweils nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.
- (8) Beim Zuschuss handelt es sich um eine De-minimis-Beihilfe im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen.

§ 7

Mitwirkungspflicht und Mittelverwendung

- (1) Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, im Bedarfsfall der Bewilligungsbehörde die zur Aufklärung des Sachverhalts und zur Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.
- (2) Der bewilligte Zuschuss muss vollumfänglich zur Kompensation der unmittelbar durch die Corona-Pandemie ausgelösten wirtschaftlichen Engpässe genutzt werden. Zuwendungsempfängern obliegt zwar grundsätzlich die Entscheidung, welche Forderungen vorrangig durch den Zuschuss bedient werden sollen. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die Mietforderungen entweder bereits beglichen sind oder dieser Zuschuss zur Begleichung dafür eingesetzt wird.

§ 8

Mitteilungspflichten

Nachträgliche Änderungen, die auf die Bewilligung oder die Höhe der Förderung Einfluss haben könnten, hat der Zuwendungsempfänger der Stadt Walldorf als Bewilligungsbehörde unverzüglich mitzuteilen. Insbesondere hat der Antragsteller die Stadt Walldorf unverzüglich darüber zu informieren, falls er einen geänderten Bewilligungsbescheid aus den Bundes-/ Landesprogrammen erhalten hat.

§ 9

Widerrufsvorbehalt

Die Bewilligungsbehörde behält sich den ganzen oder teilweisen Widerruf der Bewilligung für den Fall vor, dass gegen die Pflichten nach § 7 und § 8 verstoßen wurde.

Unrechtmäßig oder zu viel geleistete Zuwendungen sind vom Zuwendungsempfänger nach Erhalt eines Rückforderungsbescheides in der darin genannten Frist zurückzuzahlen. Die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung finden Anwendung, soweit nicht Vorschriften der Europäischen Union oder der Bewilligungsbescheid etwas Anderes bestimmen.

§ 10

Bewilligungsbehörde

Zuständig für die Prüfung des Antrags, die Bewilligung und Auszahlung der Zuschüsse ist die Stadt Walldorf, Nußlocher Str. 45, 69190 Walldorf.

§ 11

Verfahren

- (1) Der schriftliche Antrag auf Förderung nach diesen Richtlinien ist mit dem anliegenden Antragsformular an die Stadt Walldorf, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Grundsatzfragen, Nußlocher Str. 45, 69190 Walldorf, zu richten.
- (2) Für die Bearbeitung des Förderantrages ist das vollständige Antragsformular mit folgenden Nachweisen/Kopien als Anlage erforderlich:
 - Gewerbeanmeldung bei der Stadt Walldorf
 - Anträge Bundes- und Landesförderprogramme
 - Bewilligungsbescheide der L-Bank und ggfs. Änderungsbescheide
 - unterzeichnete De-minimis-Erklärung
 - Liquiditätsrechnung und Einnahmen-Ausgaben BWA als Nachweis

§ 12

Datenschutz

- (1) Der Antragsteller ist unterrichtet und einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde, die sich aus den Antragsunterlagen und der Förderung ergebenden Daten speichert.
- (2) Der Antragsteller ist unterrichtet, dass eine Datenübermittlung zwischen der Bewilligungsbehörde (Stadt Walldorf) und den Bewilligungsbehörden für die Bundes- und Landesprogramme in dem Umfang, wie es zu der Vergabe der Fördermittel respektive zur Abstimmung der Salden erforderlich ist, erfolgen kann.
- (3) Der Antragsteller ist damit einverstanden, dass eine Datenübermittlung zwischen den vorher genannten Stellen in dem Umfang, wie es zu der Vergabe der Fördermittel respektive zur Abstimmung der Salden erforderlich ist, erfolgt.

§ 13
Inkrafttreten/ Laufzeit

Diese Richtlinie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Die Geltungsdauer der Förderrichtlinien wird begrenzt bis zum 31. Dezember 2020.

gez.

Christiane Staab

Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Federführung:

Wirtschaftsförderung

Geschäftszeichen:

I 04 - JST

Beteiligte Ämter:

Drucksache-Nr.

016/21

Datum:

12.01.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Antrag der GAL-Fraktion – „Runder Tisch,, und Hilfsmaßnahmen Corona

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat lehnt die Einführung eines „Runden Tisches“ ab.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift
1 x Dezernat I
1 x Wifö z.d.A.

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Die GAL-Fraktion hat folgenden Antrag zur Einrichtung eines „Runden Tisches“ und Hilfsmaßnahmen Corona in Weinheim“ gestellt:

„Die Stadtverwaltung organisiert einen „Runden Tisch Corona“ mit den Gewerbetreibenden u.a., bzw. deren Interessensvertretungen in der Stadt, die insbesondere von den Einschränkungen und „Lockdown“-Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betroffen sind. Der „Runde Tisch“ findet unter Beteiligung der Fraktionen des Gemeinderats statt. Ziel des „Runden Tisches“ ist eine regelmäßige Bestandsaufnahme der wirtschaftlichen Situation der Gewerbetreibenden, der Gastronomiebetriebe in der Kernstadt, den Stadtteilen und Teilorten; der Musikspielstätten und (Kultur-)Veranstalter; der (gemeinnützigen) Vereine; der Unternehmen, die in einem Vertragsverhältnis mit der Stadt Weinheim stehen oder die eine wesentliche Unterstützungsfunktion für die Aufrechterhaltung des öffentlichen Lebens haben.“

Der Antrag und die Begründung sind der Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Nach § 34 Abs. 1 Gemeindeordnung ist der Antrag in spätestens der übernächsten Sitzung des Gemeinderats zu behandeln.

Die Wirtschaftsförderung steht im engen Austausch mit den ortsansässigen Gewerbetreibenden und Betrieben und hat sich in den letzten Monaten ein umfassendes Bild von der wirtschaftlichen Lage der Betriebe in Weinheim gemacht.

Als eine Folge der Corona-Pandemie konnte der monatliche Mittagstreff, als wichtige Netzwerkveranstaltung, jedoch in der gewohnten Form nicht mehr durchgeführt werden. Die Erfahrung der letzten Wochen hat gezeigt, dass die Anfragen von Gewerbetreibenden zu Hilfsprogrammen und Unterstützungsangeboten gegenüber der Wirtschaftsförderung im Vergleich zum 1. Lockdown (Frühjahr 2020) deutlich zurückgegangen sind. Das mag unter anderem auch daran liegen, dass mittlerweile ein großes Informationsangebot über Fördermittel und Hilfsprogramme überwiegend online zur Verfügung steht und die betroffenen Unternehmen wissen, an welche Institution sie sich wenden können.

Die Stadt Weinheim bietet seit Beginn der Corona-Pandemie auf ihrer Internetseite unter dem Link <https://www.weinheim.de/corona> ein umfangreiches Angebot an Hinweisen und Kontakten zu verschiedenen Institutionen wie IHK, HWK, L-Bank etc. an. Die betroffenen Betriebe finden somit ein passgenaues Angebot von Hilfestellungen für ihre Belange. Die Erfahrung der Wirtschaftsförderung hat gezeigt, dass die Fragestellungen der Betriebe oftmals sehr individuell und komplex sind und in der Folge nur durch das Zusammenwirken von den Kammern, der Arbeitsagentur, den Ministerien und weiteren Akteuren zu beantworten sind. Die Stadt Weinheim kann hier oftmals als Vermittler und Lotse weiterhelfen.

Daneben bietet die Stabsstelle des Rhein-Neckar-Kreises ebenfalls unter dem Link <https://www.rhein-neckar-kreis.de/start/wirtschaft/corona.html> ein großes Informationsangebot für die Betriebe und Unternehmen an.

Als weiteres Informationsangebot der Stadt Weinheim wurde in 2020 gemeinsam mit dem Vorstand des Gewerbevereins ein Newsletter entwickelt, welcher die Mitgliedsbetriebe regelmäßig u.a. über die aktuellen Hilfsprogramme von Bund oder Land, sowie über die geltenden Corona-Verordnungen informiert. In Kürze wird ein weiterer Newsletter für die Mitgliedsbetriebe des Gewerbevereins veröffentlicht. Bei Bedarf kann der Newsletter, in Abstimmung mit dem Gewerbeverein, auch einem größeren Kreis an Unternehmen und Betrieben zur Verfügung gestellt werden, um über aktuelle Themen und Unterstützungsangebote zu informieren.

Des Weiteren gilt es an dieser Stelle deutlich zu machen, dass auch gemeinsam mit dem Verein Lebendiges Weinheim bereits vor mehreren Jahren ein Online-Marktplatz mit dem Titel „Einkaufen-in-Weinheim.de“ entwickelt wurde, bei dem zwischenzeitlich rund 40 Einzelhändler beteiligt waren. Die Händler hatten hierbei die Möglichkeit ihr Waren- und Markenangebot über eine Webseite zu präsentieren.

Da das Onlineangebot aber leider nur sehr gering genutzt und die Möglichkeiten zur Eigenwerbung von Seiten der Händler wenig in Anspruch genommen wurde, ist das Angebot Ende 2020 eingestellt worden. Weitere onlinebasierte Angebote für Marktplätze kamen leider nicht in der Form zum Tragen, wie ursprünglich angedacht. Auch verschiedene Angebote lokaler Verlags- und Medienhäuser, welche über Gutscheinsysteme und Apps den lokalen Einzelhandel stärken wollten, wurden nur im sehr geringen Umfang von den ortsansässigen Betrieben genutzt. Die Wirtschaftsförderung ist hier ebenfalls als Vermittler tätig geworden und hat versucht die Anbieter und Händler zusammenzubringen.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung gibt es umfangreiche Förderprogramme des Landes und des Bundes (siehe Anlage 2), welche auf die individuellen Bedürfnisse der Betriebe eingehen. Weitere Details können dem Infolyer des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg entnommen werden.

Im Rahmen der Haushaltsanträge hat die GAL-Fraktion die Einrichtung eines Soforthilfefonds für Betroffene des Lockdown zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie, Wirtschaft, Kultur, Soziales, Sport und Vereinen beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung wäre über einen solchen Fonds grundsätzlich eine gezielte Unterstützung von betroffenen Betrieben, Organisationen und auch Einzelpersonen möglich. Die Verwaltung empfiehlt, auf den Runden Tisch zu verzichten und wenn dies gewollt ist, direkt in die Förderung über den Hilfsfonds einzusteigen. Dies hätte für die angesprochenen Bereiche einen Mehrwert.

Die Verabschiedung Weinheimer Soforthilfe-Maßnahmen, welche unabhängig von den bereits bestehenden Förderprogrammen zur Verfügung stehen, werden aus Sicht der Wirtschaftsförderung jedoch eher kritisch gesehen. Es stellt sich u.a. die Frage nach welcher Art der Bedürftigkeit und nach welcher Branche (Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie) ein entsprechendes kommunales Hilfsprogramm gestartet werden soll.

Der Haushaltsantrag der GAL gibt dazu Anhaltspunkte. Entsprechende Richtlinien müssten für die Stadt Weinheim ausgearbeitet werden.

Die Verwaltung könnte sich mit einer Zustimmung zum Hilfsfond arrangieren.

Mit der Einrichtung eines solchen Hilfsfonds würde bei der Verwaltung in jedem Fall Verwaltungsaufwand entstehen. Nach Auskunft der Stadt Walldorf ist für die Bearbeitung und Abwicklung des städtischen Hilfsfonds für von der Corona-Pandemie geschädigte Kleinstbetriebe eine Vollzeitstelle eingeplant.

Der zeitliche Aufwand für die Stadt Weinheim kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Dieser hängt auch vom Umfang eines möglichen Hilfsfonds ab. Dieser wäre in jedem Fall zu minimieren.

Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage

„Haushaltsplanung 2021

Beratung und Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Jahr 2021

Hier: Beschlussfassung über Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und die Änderungsliste der Verwaltung“

verwiesen.

Alternativen:

Zustimmung zum Antrag der GAL-Fraktion

Finanzielle Auswirkung:

Keine

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Antrag der GAL-Fraktion „Runder Tisch“ und Hilfsmaßnahmen Corona
2	Überblick über die wichtigsten Förderprogramme des Landes und des Bundes für die Wirtschaft (Stand: 5. Januar 2021)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat lehnt die Einführung eines „Runden Tisches“ ab.

gezeichnet

Manuel Just

Oberbürgermeister

Antrag der GAL-Fraktion zur Behandlung am 2. Dezember 2020

„Runder Tisch“ und Hilfsmaßnahmen Corona

Die Stadtverwaltung organisiert einen „Runden Tisch Corona“ mit den Gewerbetreibenden u.a., bzw. deren Interessensvertretungen in der Stadt, die insbesondere von den Einschränkungen und „Lockdown“-Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betroffen sind. Der „Runde Tisch“ findet unter Beteiligung der Fraktionen des Gemeinderats statt. Ziel des „Runden Tisches“ ist eine regelmäßige Bestandsaufnahme der wirtschaftlichen Situation der Gewerbetreibenden, der Gastronomiebetriebe in der Kernstadt, den Stadtteilen und Teilorten; der Musikspielstätten und (Kultur-)Veranstalter; der (gemeinnützigen) Vereine; der Unternehmen, die in einem Vertragsverhältnis mit der Stadt Weinheim stehen oder die eine wesentliche Unterstützungsfunktion für die Aufrechterhaltung des öffentlichen Lebens haben.

Begründung:

Die Stadtverwaltung organisiert mit dem Krisenstab seit Ausbruch der Pandemie mit großen Anstrengungen die notwendigen Maßnahmen und setzt die Verordnungen um. Das war und ist zusammen mit dem Zusammenhalt der Bürgerschaft ein wesentlicher Beitrag, um möglichst gut durch die Krise zu kommen. Dabei sind viele Aufgaben einer Unteren Staatlichen Verwaltungsebene erfasst. Dies soll in der bewährten Organisation bleiben.

Hier geht es um die Themen der wirtschaftlichen Folgen von Einschränkungen, die die Bekämpfung der Pandemie mit sich bringen. Wir erleben, dass sich hier z.T. eine schleichende Entwicklung vollzieht, dass Weinheimer Unternehmen durch monatelange Umsatzeinbußen, fehlende Feste, fehlende Einnahme-Möglichkeiten usw. in ernsthafte Probleme kommen. Wir möchten und müssen verhindern, dass die Vielfalt Weinheimer Unternehmen, Vereine u.a. ärmer wird.

Ziel des „Runden Tisches“ ist es, gezielte Hilfs- und Fördermaßnahmen zu identifizieren und dem Gemeinderat vorzuschlagen, um betroffene Betriebe und Vereine in unserer Stadt bei der Bewältigung der aktuellen Corona-Krise zu unterstützen.

Weinheimer Soforthilfe-Maßnahmen sollen insbesondere für Weinheimer Einrichtungen und Betriebe zur Verfügung stehen, die für das urbane Leben in bzw. für Weinheim typische und zwingende Leistungen erbringen.

Dabei soll besondere Berücksichtigung finden, wenn Hilfsprogramme des Bundes oder des Landes nicht genutzt werden konnten oder nicht zur Verfügung stehen.

Für die GAL-Fraktion:

gez. Elisabeth Kramer, Fraktionsvorsitzende

Stefano Bauer und Uli Sckerl, Mitglieder des Fraktionsvorstands

	Soforthilfen / Zuschüsse	Liquiditätshilfen	Stabilisierungsmaßnahmen	Unterstützungspaket für Start-ups	
BUND	<p>Überbrückungshilfe Corona </p> <p>Die Bundesregierung hat im Juli die Überbrückungshilfe als branchenoffenes Zuschussprogramm ins Leben gerufen. Die erste Phase der Überbrückungshilfe umfasste den Förderzeitraum Juli bis August 2020. In der zweiten Phase (September bis Dezember 2020) wurden die Anforderungen für die Antragsberechtigung gesenkt und die Förderung ausgeweitet. Aktuell wird die Überbrückungshilfe bis Juni 2021 verlängert. Details zur dritten Phase werden derzeit festgelegt.</p> <p>November- und Dezemberhilfe </p> <p>Von angeordneten Schließungen betroffene Unternehmen, Betriebe, Selbständige, Vereine und Einrichtungen werden durch eine „außerordentliche Wirtschaftshilfe“ unterstützt. Die Betroffenen erhalten schnell und unbürokratisch Hilfe – in Form von Zuschüssen von 75 Prozent ihres entsprechenden durchschnittlichen Umsatzes im November 2019, tageweise anteilig für die Dauer des Corona-bedingten Lockdowns.</p>	<p>WICHTIG: Der Förderantrag wird immer direkt bei der Hausbank gestellt.</p> <p>KfW-Schnellkredit 2020 </p> <ul style="list-style-type: none"> Förderkredit für Anschaffungen und laufende Kosten für Unternehmen, die mindestens seit Januar 2019 am Markt sind Max. Kreditbetrag: bis zu 25 Prozent des Jahresumsatzes 2019 <ul style="list-style-type: none"> Unternehmen bis einschließlich 10 Beschäftigten erhalten max. 300.000 € Unternehmen mit bis zu 50 Beschäftigten erhalten max. 500.000 € Unternehmen mit mehr als 50 Beschäftigten erhalten max. 800.000 € Zinssatz von aktuell 3,00 Prozent p.a. Bis zu 10 Jahre Zeit für die Rückzahlung, 2 Jahre keine Tilgung 100 Prozent Risikoübernahme durch die KfW, d. h. 100-prozentige Haftungs-freistellung <p>KfW-Sonderprogramm 2020 </p> <ul style="list-style-type: none"> Sonderprogramm für den ERP-Gründerkredit-Universell (für junge Unternehmen < 5 Jahre) und den KfW-Unternehmerkredit (Unternehmen > 5 Jahre) Kreditbeträge bis zu 100 Mio. Euro (Kredithöchstbetrag begrenzt; s. Bdg. KfW) Zinssatz: abhängig von Bonität und Kredit-Sicherheiten 90 %ige Haftungs-freistellung für KMU, sofern sie seit 3 Jahren bestehen 80 %ige Haftungs-freistellung für größere Unternehmen möglich 	<p>Wirtschaftsstabilisierungsfonds </p> <p>Der WSF dient der Stabilisierung von Unternehmen der Realwirtschaft, deren Bestandsgefährdung erhebliche Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort oder den Arbeitsmarkt in Deutschland hätte.</p> <p>Es sind zwei Stabilisierungsinstrumente vorgesehen, wobei auch eine kombinierte Anwendung möglich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantien des Bundes zur Absicherung von Krediten einschließlich Kreditlinien, und Kapitalmarktprodukten im Fremdkapitalbereich Rekapitalisierungen zur direkten Stärkung des Eigenkapitals <p>Antragsberechtigt sind Unternehmen, die in den letzten beiden bilanziell abgeschlossenen Geschäftsjahren vor dem 1.1.2020 mindestens zwei der drei folgenden Kriterien erfüllt haben: Bilanz ab 43 Mio. Euro, Umsatz ab 50 Mio. Euro, <u>mehr als 249 Beschäftigte</u> im Jahresdurchschnitt.</p> <p>Der WSF ist subsidiär zu anderen Finanzierungsmöglichkeiten.</p>	<p>Maßnahmenpaket des Bundes </p> <p>Der Bund bietet ein Unterstützungspaket an, das auf zwei Säulen basiert:</p> <p>Säule 1: „Corona Matching Fazilität“: Über die sog. Corona-Matching-Fazilität werden Wagniskapitalfonds zusätzliche öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt, damit diese weiterhin in der Lage sind, Finanzierungsrunden von Start-ups mit ausreichenden Mitteln zu begleiten.</p> <p>Säule 2 für Start-ups und kleine Mittelständler: Für Start-ups und kleine Mittelständler, die keinen Zugang über die Corona Matching Fazilität haben, stellt die KfW im Auftrag des Bundes den Landesförderinstituten Globaldarlehen zur Verfügung, die mit einer durch den Bund rückgarantierten Haftungs-freistellung ausgestattet sind. Darüber können bestehende und neue Förderprogramme der Bundesländer anteilig refinanziert und so Mezzanin- und Beteiligungsfinanzierungen bereitgestellt werden. [s. Mezzanine-Beteiligungsprogramm]</p>	
	LAND	<p>Da der Bund Lebenshaltungskosten oder einen Unternehmerlohn bei den förderfähigen Kosten explizit ausschließt, wird die Überbrückungshilfe (Phase I und II) – wie schon die Soforthilfe Corona – durch einen fiktiven Unternehmerlohn in Höhe von bis zu 1.180 Euro pro Monat in Abhängigkeit vom individuellen Umsatzrückgang aus Landesmitteln aufgestockt. <i>Weitere Informationen:</i> </p> <p>Stabilisierungshilfe Corona für das Hotel- und Gaststättengewerbe </p> <p>Unternehmen, soziale Einrichtungen und Soloselbständige aus dem Gastgewerbe, die sich unmittelbar infolge der Corona-Pandemie in einer existenzbedrohenden wirtschaftlichen Lage befinden, werden mit einer einmaligen, nicht rückzahlbaren Stabilisierungshilfe unterstützt. Die Stabilisierungshilfe beträgt für einen Zeitraum von drei Monate für Unternehmen die mind. 50 Prozent ihres Umsatzes im Bereich Beherbergung und/oder Gastronomie bis zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.000 Euro für das Unternehmen sowie bis zu weiteren 2.000 Euro für jeden Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten. <p>Unternehmen die zwischen 30 Prozent und 50 Prozent ihres Umsatzes in den Bereichen Beherbergung und/oder Gastronomie erzielen erhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.000 Euro für bis zu drei Monate für das Unternehmen sowie 1.000 Euro für jeden Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten. <p>In der Höhe ist die Stabilisierungshilfe auf einen nachgewiesenen Liquiditätseingpass für den Förderzeitraum begrenzt.</p> <p>Tilgungszuschuss Corona für das Schaustellergewerbe, die Veranstaltungs- und Eventbranche sowie das Taxigewerbe </p> <p>Unternehmen und Selbständige aus den Wirtschaftsbereichen der Schausteller und Marktkaufleute, der Veranstaltungs- und Eventbranche sowie des Taxigewerbes (einschließlich Mietwagen mit Fahrer) können den „Tilgungszuschuss Corona“ beantragen. Damit wird einmalig die Hälfte der Jahrestilgungsrate 2020 des antragstellenden Unternehmens mit einem Satz von 80 Prozent (das heißt: 40 Prozent der Jahrestilgungsrate) gefördert. Förderfähig sind dabei die nach den Regeltilgungsplänen im Jahr 2020 anfallenden Tilgungsraten frühestens ab Bewilligung von Krediten. Das dem Kreditvertrag zugrundeliegende Realgeschäft muss vor dem 11. März 2020 erfolgt sein.</p> <p>Die maximale Förderung mit dem Tilgungszuschuss beträgt 150.000 Euro je Antragsteller – soweit sich im Einzelfall kein geringerer Höchstbetrag aus beihilferechtlicher Sicht ergibt. Das Programm ist kumulierbar mit der Überbrückungshilfe des Bundes und der Landesaufstockung mit dem fiktiven Unternehmerlohn.</p>	<p><i>In BW stehen zusätzlich eine Reihe etablierter Förderinstrumente der L-Bank und der Bürgschaftsbank zur Verfügung. Wichtig: Alle Förderkredite der L-Bank können mit Bürgschaften der Bürgschaftsbank oder L-Bank (s. u.) flankiert werden.</i></p> <p>Liquiditätskredit Plus und Liquiditätskredit der L-Bank </p> <ul style="list-style-type: none"> Deckung von Liquiditätsbedarf Für Freiberufler und gewerbliche Unternehmen (i.d.R. max. 500 Beschäftigte) Kredithöhe: 10.000 bis 5 Mio. Euro (höhere Beträge möglich) Zinssatz: abhängig von Laufzeit und RGZS Preisklasse Laufzeit: 4, 5, 6, 8 oder 10 Jahre tilgungsfrei 0 bis 2 In der Variante Liquiditätskredit Plus mit Tilgungszuschuss i.H.v. aktuell 10 % des Darlehensbetrags, max. 300.000 Euro <p>Gründungsfinanzierung (für junge Unternehmen < 5 Jahre) und Wachstumsfinanzierung (Unternehmen > 5 Jahre) </p> <ul style="list-style-type: none"> Für Finanzierung von bspw. Erweiterung, Modernisierung, Verlagerung bestehender Unternehmen, Investitionskosten, Warenlager oder Betriebsmittel Kredithöhe bis 5 Mio. Euro Zinssatz: abhängig von Laufzeit und RGZS Preisklasse Laufzeit: 5, 8, 10, 15 oder 20 Jahre tilgungsfrei 0 bis 3 Jahre <p>Bürgschaften </p> <p>Wenn eine Hausbank auf Grund fehlender Sicherheiten nicht in der Lage ist, einem betroffenen Unternehmen einen Liquiditätskredit/Betriebsmittelkredit zur zeitlichen Überbrückung zu gewähren, können die Bürgschaftsbank bis zu 100 Prozent oder die L-Bank bis zu 90 Prozent des Risikos bzw. der Haftung abnehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bürgschaftsbank Baden-Württemberg vergibt Bürgschaften bis 2,5 Mio. Euro. Ab 15. Juli 2020 ist für Unternehmen mit bis zu 10 Beschäftigten die Beantragung von Sofortbürgschaften für Finanzierungen bis 250.000 Euro möglich. Die L-Bank ist zuständig für Bürgschaften über 2,5 bis 20 Mio. Euro. Die Landesbürgschaft – über 20 Mio. Euro – wird durch die L-Bank abgewickelt. 	<p>Beteiligungsfonds BW </p> <p>Ziel des Beteiligungsfonds ist es, das Eigenkapital kleiner und mittlerer Unternehmen (mit mehr als 50 und <u>weniger als 250 Mitarbeiter</u>) zu stärken, um diese kreditwürdig zu machen, auch zukünftig deren Liquidität zu ermöglichen und deren Fortbestand somit über die Krise hinaus zu sichern. Das Land führt dazu den Unternehmen zeitlich begrenzt Eigenkapital zu oder setzt Finanzierungsinstrumente mit Eigenkapitalcharakter ein und ergänzt damit andere Programme sinnvoll.</p> <p>Antragsberechtigt sind Unternehmen mit einem ausgewiesenen Jahresumsatz von höchstens 50 Millionen Euro oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Millionen Euro im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr vor dem 1. Januar 2020. Voraussetzung sind außerdem 50 bis 250 Mitarbeitern und ein Unternehmenssitz oder ein klarer Tätigkeitsschwerpunkt in Baden-Württemberg. Das Unternehmen muss von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Stabilität des Landes sein. Weiterhin dürfen keine anderweitigen Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. (hierzu zählen auch andere Förderprogramme des Bundes und der Länder).</p> <p>Die Mindesthöhe einer Rekapitalisierungsmaßnahme pro Unternehmen beträgt 800.000 Euro. Mit der Unterstützung kann maximal die Kapitalstruktur des Unternehmens zum 31. Dezember 2019 wiederhergestellt werden.</p>	<p>Start-up BW Pro-Tect </p> <p>Unterstützung von krisengeschüttelten Start-ups, die die erste Finanzierungsrunde erfolgreich beendet haben und nicht älter als 5 Jahre sind. Die Förderung wird wie ein Wandeldarlehen gewährt und kann einen ersten Kapitalbedarf von bis zu 200.000 Euro abdecken, wovon 80 Prozent vom Land finanziert werden und 20 Prozent von privaten Ko-Investoren stammen müssen.</p> <p>Mezzanine-Beteiligungsprogramm </p> <p>Das Land stockt die sog. Säule 2 der Hilfen der Bundesregierung zur Unterstützung von Start-ups und kleinen Mittelständlern zur Überwindung der Corona-Krise zusätzlich mit Landesmitteln auf. Insgesamt stehen von Landesseite 50 Mio. Euro zur Verfügung. Damit können bis zu 250 Mio. Euro an Finanzierungsvolumen mobilisiert werden. Die L-Bank vergibt die Mittel an akkreditierte Finanzintermediäre, die diese in Form von Wandeldarlehen, Nachrangdarlehen und stillen Beteiligungen bis hin zu direkten Beteiligungen im Einzelfall an die Unternehmen ausreichen können. Davon trägt der Bund 70 Prozent, das Land 20 Prozent und die verbleibenden 10 Prozent die Finanzgesellschaft, die als Intermediär die Beteiligung oder das Finanzierungsgeschäft umsetzt.</p> <p>In Abgrenzung zum Beteiligungsfonds beträgt der Förderhöchstbetrag max. 800.000 Euro je Unternehmen.</p>
LAND		<p>Krisenberatung Corona </p> <p>Im Rahmen der „Krisenberatung Corona“ können sich Unternehmen mit bis zu 250 Mitarbeitern bei vier Beratungsdiensten informieren und je nach Bedarf die kostenlose Beratung durch einen erfahrenen Experten erhalten. Ziel des Programms ist es, die unmittelbar infolge der Corona-Pandemie wirtschaftlich betroffenen kleinen und mittleren Unternehmen, Soloselbständigen und Angehörigen der Freien Berufe im Land mit einer Krisenberatung dabei zu unterstützen, den Fortbestand zu sichern, Arbeitsplätze zu erhalten sowie Wertschöpfungsketten aufrecht zu erhalten. Die Krisenberatung Corona unterstützt bei einer ersten Bestandsaufnahme und Liquiditätsplanung sowie bei der Entwicklung eines Maßnahmenplans zur Krisenbewältigung und Umsetzungs-begleitung. Hierfür können Unternehmen bis zu vier kostenlose Beratungstage in Anspruch nehmen. Die Unternehmen müssen lediglich die Umsatzsteuer tragen.</p>			

Beschlussvorlage

Federführung:

Stadtkämmerei

Geschäftszeichen:

201 - Gsp

Beteiligte Ämter:

Drucksache-Nr.

011/21

Datum:

13.01.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Außerordentliche Tilgung von zwei städtischen Darlehen in der Interimszeit

Beschlussantrag:

Die städtischen Darlehen Nr. 607486392 und Nr. 607486406 bei der Landesbank Baden-Württemberg mit einer Restvaluta von insgesamt 812.413,02 Euro werden zum 15.02.2021 (Ende der Zinsbindung) vollständig getilgt.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
2 x Amt 20

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Am 15.02.2021 endet die Zinsbindung von zwei städtischen Darlehen bei der Landesbank Baden-Württemberg. Zu diesem Zeitpunkt befindet sich die Stadt Weinheim in der Interimszeit (vorläufige Haushaltsführung). Die Restschuld der Darlehen beträgt zum 15.02.2021 274.315,22 Euro und 538.097,80 Euro. Der bisher zu zahlende Zinssatz liegt für beide Darlehen bei 4,9 %.

Bedingt durch die derzeitige Ertragsschwäche und den damit verbundenen Druck zur Aufwandsminimierung sind etliche Kreditinstitute dazu übergegangen, institutionellen Kunden Kredite (auch zur Umschuldung) erst ab einem Betrag von einer Million Euro zuzuteilen. Daher hat sich die Verwaltung entscheiden, die beiden Darlehen mit Ablauf der Zinsbindung vollständig zu tilgen. Die Beträge sind bereits im Haushaltsplan-Entwurf 2021 enthalten.

Alternativen:

Umschuldung der Darlehen und weitere ordentliche Tilgung in Höhe von jährlich insgesamt 85.560 Euro zuzüglich Zinsen

Finanzielle Auswirkung:

Siehe Beratungsgegenstand

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

Die städtischen Darlehen Nr. 607486392 und Nr. 607486406 bei der Landesbank Baden-Württemberg mit einer Restvaluta von insgesamt 812.413,02 Euro werden zum 15.02.2021 (Ende der Zinsbindung) vollständig getilgt.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Stadtentwicklung

Geschäftszeichen:

61 - PB

Drucksache-Nr.

014/21

Beteiligte Ämter:

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Amt für Immobilienwirtschaft

Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung

Stabsstelle Recht

Stadtkämmerei

Tiefbauamt

Datum:

21.01.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“, gemäß § 13a BauGB

Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

1. Die Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 und 4a Abs. 3 BauGB) gemäß dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“ (Anlagen 2, 3 und 4) wird als Satzung beschlossen.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift

1 x Dez. II

je 1 x Amt 20, 60, 63, 65, 66, I-03

1 x Amt 61 z.d.A.

Bisherige Vorgänge:

GR 018/08 Bebauungsplan Nr. 1/04-06 „Bergstraße/Langmaasweg, Satzungsbeschluss

GR 061/18 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/04-06 „Bergstraße/Langmaasweg“, Satzungsbeschluss

UA 112/18 Beschluss der Änderung des Umlegungsgebietes Bergstraße/Langmaasweg

GR 127/19 Umsetzung der als öffentliche Flächen festgesetzten Nutzungen (Grün- und Verkehrsflächen) im Bereich Bergstraße/Langmaasweg – Süd

GR 162/20 Umsetzung der als öffentliche Flächen festgesetzten Nutzungen (Grün- und Verkehrsflächen) im Bereich Bergstraße/Langmaasweg – Süd (Bolzplatz), Beschluss zu veränderten Rahmenbedingungen

Beratungsgegenstand:

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 1/04-06 für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg“ ist am 08.03.2008 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 19.05.2018 in Kraft getreten. Für den Bereich der Südanlieger gab es hierbei keine Änderungen der ursprünglichen Festsetzungen.

Während der Befassung mit der Umlegung wurde klar, dass die Grundstücke der drei Südanlieger des Gebietes (betrifft die Grundstücke der Moschee, einer Kfz-Werkstatt sowie die Grundstücke der ehemaligen Möbelfabrik) nicht am Umlegungsverfahren teilnehmen, da diese Grundstücke bereits zweckmäßig nutzbar, bebaut und erschlossen waren. Aus diesem Grund können die im Bebauungsplan als öffentliche Flächen festgesetzten Grundstücksteile der Südanlieger, also unter anderem die Fläche für den Bolzplatz, nicht im Zuge der Umlegung der Stadt zugeteilt werden. Insofern müssen diese Grundstücksflächen, die zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, darunter auch die Fläche für den Bolzplatz, notwendig sind, von der Stadt freihändig erworben werden.

Die Abstimmungsergebnisse mit den drei Südanliegern wurden in der Beschlussvorlage für die Sitzung am 13.11.2019 (GR 127/19) beschrieben und in gleicher Sitzung die weitere Vorgehensweise beschlossen. Die Inhalte können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Fläche des **Bolzplatzes** wurde um 10 m Länge reduziert. Auch mit dieser reduzierten Größe ist die Umsetzung eines ausreichend großen Bolzplatzes gewährleistet. Der 10 m-Streifen soll als Gewerbefläche dem bestehenden Betrieb zugeschlagen werden.
- Der **Zugang aus Richtung Norden** erfolgt über die im ursprünglichen Bebauungsplan hierfür vorgesehene 6 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg (Kanal)/Fuß- und Radweg entlang des westlichen Geltungsbereiches direkt an der Bahntrasse. Auf Grund des Eingriffes in die rückwärtige Zufahrt zu den bestehenden Hallen auf dem Grundstück der ehemaligen Möbelfabrik, wurde eine Tauschfläche als Wendeanlage für LKW vorgesehen, so dass die Anlieferung auch nach

Umsetzung der Wegefläche noch funktioniert. Von der Wendefläche ist eine kleinere Teilfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft betroffen, die im Zuge der Änderung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll.

- Nach Abstimmung mit dem Moschee-Verein sollte zunächst der **Zugang aus Richtung Süden** nicht über den im Bebauungsplan vorgesehenen 6 m breiten Streifen entlang der Bahn geführt werden, da dieser einen großen Eingriff in den bestehenden Parkplatz auf dem Moschee-Grundstück bedeuten würde. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen wurde vereinbart, dass der 6 m Streifen nicht von der Stadt angekauft werden soll, sondern im Eigentum der Moschee verbleibt und stattdessen ein Geh- und Fahrrecht für Fahrräder über die vorhandene Einfahrt und den Parkplatz der Moschee auf die Bolzplatzfläche eingetragen werden soll.

Der Moschee-Verein hat jedoch am 16.11.2020 der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass die bis dahin abgestimmte Lösung für den Südzugang des Bolzplatzes nicht mehr mitgetragen wird, das heißt, dass der Zugang zum Bolzplatz von Süden her nicht, wie vorgesehen, über den Parkplatz der Moschee erfolgen kann. Daraufhin wurde am 02.12.2020 (GR 162/20) durch den Gemeinderat beschlossen, den Bolzplatz zunächst **ohne Südzugang** umzusetzen. Die im derzeit geltenden Bebauungsplan vorgesehene 6 m breite öffentliche Grünfläche soll aber im Bebauungsplan bestehen bleiben, um die Flächen für eine künftige Umsetzung eines Südzugangs zu sichern.

- Entlang der B 3 wurde vor allem zum Zweck der Aufwertung der Radverkehrssituation eine Verbreiterung der Verkehrsflächen vorgesehen. Die Verbreiterung betrifft im ursprünglichen Bebauungsplan in einem Umfang von ca. 1,5 bis 1,7 m die Grundstücke der drei Südanlieger. Jedoch wurde nach Vorliegen der Verkehrsplanungen klar, dass die im südlichen Bereich bestehende Fahrbahnbreite ausreichend bemessen ist, um einen Schutzstreifen für Fahrräder auf der Fahrbahn zu markieren. Die Bordsteinkante des vorhandenen Gehweges kann somit an der derzeitigen Position verbleiben. Allerdings ist der derzeitige Gehweg lediglich ca. 1,3 m breit, sodass der **Gehweg** an dieser Stelle auf 2 m verbreitert werden soll und damit die öffentliche Fläche auf den Privatgrundstücken entsprechend reduziert werden konnte.
- Neben der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegt in dem ursprünglichen Bebauungsplan ein 3 m breiter **straßenbegleitender öffentlicher Grünstreifen** mit der Festsetzung von anzupflanzenden hochstämmigen Bäumen. Es wurde abgestimmt, dass dieser Grünstreifen entsprechend des verringerten Gehweges verschoben und an die teils bereits vorhandenen Grünflächen angepasst wird. Der Grünstreifen wurde somit auf ca. 2,25 m verringert. Da im Bereich der Moschee bereits ein Grünstreifen angelegt ist, konnte dem Wunsch der Moschee entsprochen werden und dementsprechend eine private Grünfläche vorgesehen werden.

Eine Hinterfragung und erneute Abwägung der bisherigen Planinhalte in diesem südlichen Bereich des Bebauungsplanes ist daher erforderlich und wird zum Anlass genommen, den Bebauungsplan zu ändern. Auch wird im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung aufgrund neuer Rechtsprechung in der Begründung das Kapitel zum Gewerbelärm, insbesondere zur angewandten Lärmkontingentierung, ergänzt, ohne dabei Änderungen an den Festsetzungen vorzunehmen.

Ziel der Planung

Die Zielstellung, ein Gewerbegebiet zu entwickeln und dadurch zusätzliche gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet bereit zu stellen, bleibt weiterhin bestehen. Ziel und Zweck der 2. Bebauungsplanänderung ist es lediglich, den im Kapitel „Anlass der Planung“ genannten Sachverhalten bauplanungsrechtlich Rechnung zu tragen.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Eingang der Kernstadt Weinheim, unmittelbar an die B3 angrenzend. Es erfasst die Gewanne „Holzweg“ und „Grüb unter der Straße“ und erstreckt sich im Norden von der B 38 bis nach Süden an die bestehende Moschee der Türkisch-Islamischen Union. Das Gebiet des Druckhauses im Norden ist nicht Bestandteil des Plangebietes, da hier auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die baulichen Anlagen errichtet worden sind und kein Anlass besteht, diesen Bereich zu verändern.

Im Westen verläuft der Geltungsbereich parallel zur Gleisstrasse der Bahnverbindung Weinheim – Darmstadt – Frankfurt. Das Plangebiet ist damit von allen Seiten durch bestehende Verkehrswege begrenzt. Der Geltungsbereich hat weiterhin eine Größe von ca. 13,6 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.

Städtebauliches Konzept

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, bleibt weiterhin bestehen.

Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b beinhaltet folgende Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a:

- **Vergrößerung GE / Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche / Reduzierung Bolzplatz**
 - Reduzierung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz um 10,00 m bzw. ca. 217 m², entsprechende Vergrößerung des festgesetzten Gewerbegebiets sowie Änderung der Baugrenze.
- **Wirtschaftsweg bzw. Anbindung des Bolzplatzes aus Richtung Norden / Wendeanlage für LKW**
 - Änderung der von der Wendeanlage für LKW betroffenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Gewerbefläche (ca. 82 m²), um die festgesetzte 6 m breite öffentliche Grünfläche mit Wirtschaftsweg als nördliche Anbindung des Bolzplatzes umsetzen zu können. Für den Entfall der Maßnahmenfläche erfolgt ein Ersatz über das Ökokonto der Stadt Weinheim.

- **Gehweg an der B3 (Bergstraße) / Straßenbegleitender Grünstreifen**
 - Reduzierung der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg).
 - Anpassung der Festsetzungen zum straßenbegleitenden Grünstreifen (Reduzierung der Breite, Änderung der Lage und teilweise Änderung von öffentlicher in private Grünfläche).
- *Ergänzung der Begründung des Kapitels zum Gewerbelärm, insbesondere zur angewandten Lärmkontingentierung*

Bisheriges Verfahren:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 (GR 127/19) den Grundsatzbeschluss über die Umsetzungsvorschläge der im Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a verankerten Ziele gefasst und damit zugleich auch die zweite Änderung des Bebauungsplans „Bergstraße/Langmaasweg“ veranlasst. Die Verwaltung hat daraufhin das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/04-06-b „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“ gemäß § 13a BauGB eingeleitet.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB fand vom 07.09.2020 bis einschließlich 11.09.2020 statt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020.

Aufgrund der Mitteilung des Moschee-Vereins vom 16.11.2020, dass die bis dahin abgestimmte Lösung für den Südzugang des Bolzplatzes nicht mehr mitgetragen wird, erfolgte am 02.12.2020 (GR 162/20) durch den Gemeinderat der Beschluss über das weitere Vorgehen mit den geänderten Rahmenbedingungen. Damit verbunden war eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanentwurfs (Beibehaltung der 6 m breiten öffentlichen Grünfläche mit Wirtschaftsweg anstatt der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts für Fahrräder über den Parkplatz der Moschee), wodurch auch eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wurde. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 15.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 stattgefunden.

Wesentliche Anregungen und Einwendungen aus der Beteiligung in der Übersicht:

Im Zuge der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden weder Unterrichtungsersuche gestellt, noch Stellungnahmen abgegeben.

Von Seiten der **Öffentlichkeit** gingen während der Offenlage sowie während der erneuten Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gingen während der Offenlage (21) sowie während der erneuten Offenlage (21) insgesamt 42 Stellungnahmen ein, davon 6 mit Anregungen (siehe Anlage 4). Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Folgende Anregungen sind wesentlich:

- Das Wasserrechtsamt als untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde äußern den Wunsch, weitere Auflagen und Hinweise bezüglich

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Grundwasserschutz und Bodenschutz/Altlasten im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Die Formulierung des im Bebauungsplan bereits vorhandenen Hinweises Nr. 3 wird leicht geändert. Die weiteren Auflagen und Hinweise beziehen sich jedoch nicht auf die in dem Änderungsverfahren gegenständlichen Änderungen, sondern es handelt sich um allgemeine Ausführungen, die grundsätzlich in jedem Baugebiet beachtet werden sollen. Spezifische Inhalte, die aus konkreten Sachverhalten innerhalb des Geltungsbereichs hervorgehen, sind nicht Gegenstand der Hinweise. Einige Auflagen und Hinweise sind zudem bereits aus den früheren Bebauungsplanverfahren bekannt und teilweise schon im Bebauungsplan enthalten.

- Weiterhin heben die untere Bodenschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich – wie auch bei anderen Bebauungsplänen – das erhebliche Kompensationsdefizit und den fehlenden Ausgleich für das Schutzgut Boden hervor. Sie sehen die Stadt in der Pflicht, Möglichkeiten der bautechnisch gegebenen Minimierungsmaßnahmen auszuschöpfen und diese festzusetzen, wie etwa eine extensive Dachbegrünung.

Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/04-06 „Bergstraße/Langmaasweg“ hat der Gemeinderat der Stadt Weinheim die Entscheidung für die Entwicklung des Gewerbegebietes getroffen. Die Bereitstellung von Gewerbefläche zur teilweisen Deckung der weiterhin bestehenden Nachfrage wurde dabei höher gewichtet als der ebenfalls gewichtige Bodenschutz. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sieht eine lediglich geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche und der Gemeinbedarfsfläche vor. Effektiv beläuft sich der Verlust an heute bestehenden Grünflächen nur auf ca. 175 m². Für die betroffene Maßnahmenfläche erfolgt ein Ersatz durch das Ökokonto. Damit gehen zwar im kleinteiligen Bereich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einher. Aufgrund des geringen Flächenumfangs ist jedoch davon auszugehen, dass diese nicht erheblich sind. Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Bei dem im Zuge der zweiten Bebauungsplanänderung geänderten Bereich handelt es sich außerdem um einen bereits überwiegend bebauten Bereich, es bestehen daher kaum Möglichkeiten zusätzlicher Neubauten. Der mögliche Effekt bautechnischer Minimierungsmaßnahmen wäre folglich sehr gering.

Aus den anderen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat sich ebenfalls kein weiterer Bedarf ergeben, den Bebauungsplan anzupassen.

Weiteres Vorgehen:

Nach erfolgtem Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat kann der Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“ ausgefertigt werden und tritt dann mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Ankauf der gemäß der Bebauungsplanänderung verkleinerten als öffentliche Grün- und Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücksteile ist zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung bereits angelaufen und wird weiter betrieben. Nach jetzigem Stand könnte so ohne Zeitverlust eine Rodung bis Ende Februar durchgeführt und die Baumaßnahme in 2021 umgesetzt werden.

Sollten die Kaufverträge für die Bolzplatzfläche und den Nordzugang erst später geschlossen werden bzw. ein Zugriff der Flächen erst nach Ende Februar möglich sein, kann die Fläche des Bolzplatzes erst wieder im Oktober 2021 gerodet werden und die Herstellung des Bolzplatzes verzögert sich entsprechend. Die Verwaltung geht auf Grund der Besprechungen mit den Eigentümern der Bolzplatzfläche und der Fläche für den nördlichen Zugang davon aus, dass die Eigentümer bei einer Verzögerung der Umsetzung von der Bereitschaft, die Grundstücksteile zu verkaufen, Abstand nehmen werden. Dann könnte der Bolzplatz nicht mehr umgesetzt werden.

Die Herstellung der Wegeachse an der Bahn sowie die Herstellung der Wendeanlage würden sich ebenfalls verzögern.

Aufgrund der aktuellen Pandemiesituation und Einschränkungen kann sich die Zeitplanung ändern.

Alternativen:

Es besteht die Möglichkeit, die Planung zu ändern oder auf die 2. Bebauungsplanänderung zu verzichten.

- Umsetzung ohne Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen

Dies würde aus Sicht der Verwaltung zu keiner Zustimmung der Eigentümer führen und zu erheblichen Mehrkosten auf Seiten der Stadt, unter anderem für den Grunderwerb der Bolzplatzfläche ohne Flächenreduzierung. Die oben beschriebenen Lösungsvarianten sind aus Sicht der Verwaltung jedoch geeignet, um die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele zu erreichen, und sie empfiehlt die Änderungen umzusetzen.

- Verzicht auf die Herstellung eines Bolzplatzes und Umwandlung in Gewerbeflächen

Da es keine sinnvolle verfügbare Fläche in der Nordstadt gibt und auch aus den Beteiligungsprozessen mit den Nordstadtfreunden und dem Stadtjugendring deutlich abzulesen war, dass ein Bolzplatz gewünscht wird, wird diese Alternative nicht empfohlen. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 02.12.2020 (GR 162/20) bereits mehrheitlich gegen den Verzicht auf die Umsetzung des Bolzplatzes ausgesprochen.

Zur Verbreiterung des Gehweges gibt es aus Sicht der Verwaltung keine Alternative, da der aktuelle Gehweg zu schmal ist und der Gehweg im weiteren Straßenverlauf nach Norden in Richtung Friedhof einheitlich auf 2 m Breite ausgebaut werden wird. Eine Beibehaltung der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Breite ist ebenso nicht empfehlenswert, da dies gemäß der Verkehrsplanung nicht erforderlich ist.

Finanzielle Auswirkung:

Die finanziellen Auswirkungen der Umsetzung der Planung wurden bereits in den Beschlussvorlagen 13.11.2019 (GR 127/19) und 02.12.2020 (GR 162/20) ausführlich dargelegt und die weitere Vorgehensweise durch den Gemeinderat beschlossen.

Gemäß der Beschlussfassung läuft der Ankauf der als öffentliche Grün- und Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücksteile bereits. Den Kaufverträgen liegen die gemäß der vorliegenden Bebauungsplanänderung verkleinerten öffentlichen Flächen zu Grunde.

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Verwaltungsvorschlag zur Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB
2	Planzeichnung
3	Textliche Festsetzungen
4	Begründung

Beschlussantrag:

1. Die Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 und 4a Abs. 3 BauGB) gemäß dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“ (Anlagen 2, 3 und 4) wird als Satzung beschlossen.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister



SATZUNGSTEXT

Textliche Festsetzungen

Hinweise

Örtliche Bauvorschriften

zu dem Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b

für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“

Stand: 11.01.2021

A Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 10 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete



Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet GE 1

Im Gewerbegebiet GE 1 sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

allgemein zulässig.

Im Gewerbegebiet GE 1 können die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet, mit ihm in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind,

ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.2 Gewerbegebiete GE 2 und GE 4

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 4 sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Tankstellen und
Anlagen für sportliche Zwecke

allgemein zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 4 können die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet, mit ihm in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.3 Gewerbegebiete GE 3 und GE 5

In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 5 sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Tankstellen,
Anlagen für sportliche Zwecke

allgemein zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 5 können die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.4 Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 9 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 sind Einzelhandelsbetriebe oder -nutzungen zum Verkauf an den Endverbraucher mit zentrenrelevantem Sortiment nicht zulässig. Als zentrenrelevant gelten:

1. Nahrungs- und Genussmittel,
2. Gesundheits- und Körperpflege,
3. Bekleidung,
4. Uhren, Schmuck, Lederwaren,
5. Schuhe,
6. Bücher, Schreibwaren, Neue Medien,
7. Spiel, Sport, Hobby,

- 8. Hausrat, Glas, Porzellan,
- 9. Unterhaltungselektronik/ -technik.

Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie in einem funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen, diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche je Grundstück 100 m² nicht überschreitet.

1.1.5 Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen im GE 1 und entlang der Planstraße D

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE 1 und den über die Planstraße D an die Bergstraße angebotenen Teilen der Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 sind Speditionen, Tankstellen und selbständige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.1.6 Erweiterte Zulässigkeit bestehender Wohngebäude

(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Innerhalb der mit * gekennzeichneten Flächen ist die Erweiterung bestehender sonstiger Wohngebäude zulässig, soweit die vorhandene Nutzung genehmigt ist und durch die Erweiterung keine zusätzliche Wohneinheit geschaffen wird. Die Erweiterung darf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandene Geschossfläche um nicht mehr als 20 % übersteigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass für die neu zu errichtenden Flächen gemäß Nr. 6 der VDI 2719 der Innenschallpegel L_i in Aufenthaltsräumen 40 dB(A) tags und in Schlafräumen 35 dB(A) nachts nicht überschreitet.

1.1.7 Gliederung der Gewerbegebiete zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 4 BauNVO)

LEK 60 / 45

Zulässiges Lärm-Emissionskontingent LEK tags/nachts in dB(A)/m² gemäß Planeintrag

In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, ermittelt bei einer Höhe der Emissionsquelle von 1 m über Gelände, weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Abschnitt 5.

Bei offensichtlich nicht lärmrelevanten Nutzungen kann auf den Nachweis verzichtet werden.

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist die Festsetzung Nr. 1.1.4 zu beachten.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16ff BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe gemäß Planeintrag.

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis maximal 0,8 ist zulässig, wenn die über die festgesetzte GRZ hinausgehenden Flächen wasserdurchlässig hergestellt werden.

 Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN) gemäß Planeintrag

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise überschritten werden, wenn die Überschreitung aus technischen Gründen erforderlich ist und sich die Überschreitung nur auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche erstreckt. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn die Überschreitung der Errichtung von Solaranlagen oder vergleichbaren Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie auf den Dächern dient.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise überschritten werden, wenn die Überschreitung der Errichtung eines Kirchturms oder Minarets dient, die Ausführung in einer schlanken Form mit einer Seitenlänge oder einem Durchmesser von maximal 3,00 m erfolgt und nicht mehr als eine Überschreitung auf dem Baugrundstück vorgesehen ist.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22ff BauNVO)

 Baugrenze

- o Innerhalb der Baugebiete wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Ausnahmsweise ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig, wenn die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert und der Nachbar zustimmt.

In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 5 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Hochbauten jeglicher Art nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Anlagen zulässig, die der Versorgung des Grundstücks mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder Telekommunikation dienen, wenn sie aus technischen oder funktionalen Gründen nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet werden können und es sich nicht um Gebäude handelt.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung GFL₁ gilt ein Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der leitungsgebundenen Infrastruktur.

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung GFL₂ gilt ein Leitungsrecht (Abwasser) zu Gunsten des Eigenbetriebs Stadtentwässerung der Stadt Weinheim.

Maßnahmen auf den Grundstücken, die im Bereich der vorhandenen Leitungen vorgenommen werden, sind frühzeitig mit den Trägern der Leitungsinfrastruktur abzustimmen.

5 Verkehrsflächen

(9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die innerhalb der Verkehrsflächen dargestellte Fahrbahnordnung und Grünpflanzung ist nur nachrichtlich dargestellt und kein Bestandteil der planerischen Festsetzungen.

In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt ist die Herstellung von Stellplätzen mit Zufahrt von der angrenzenden Verkehrsfläche nicht zulässig.

6 Flächen für Versorgungsanlagen³

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

7 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche – Parkanlage
-  Private Grünfläche

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 Flächen zum Anpflanzen auf den privaten Grundstücksflächen

Die Flächen zum Anpflanzen dürfen durch erforderliche Zufahrten zu den Baugrundstücken unterbrochen werden. Nr. 4 der örtlichen Bauvorschriften ist zu beachten.

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung *A*, *B*, *C* und *E* sowie *c* und *d* ist eine artenreiche Fettwiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind max. 3 Schnitte pro Jahr zulässig, das Mahdgut ist abzufahren. Düngungsmaßnahmen bei der Herstellung und dem Unterhalt sind nicht zulässig. Als Saatgut sind Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung *a* und *b* ist ein Schlehen-Liguster- Gebüsch herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 100 m² Fläche sind 20 Sträucher (vStr 3 Tr60-100) mit gesicherter gebietsheimischer Herkunft gemäß Auswahlliste zu verwenden.

8.2 Verkehrsgrün

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind notwendige Begleitflächen als Verkehrsgrün mit Stauden oder Bodendeckern oder als Wiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

8.3 Private Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Bezeichnung e ist eine artenreiche Fettwiese herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind max. 3 Schnitte pro Jahr zulässig, das Mahdgut ist abzufahren. Düngungsmaßnahmen bei der Herstellung und dem Unterhalt sind nicht zulässig. Als Saatgut sind Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.

8.4 Grünflächen auf den privaten Grundstücken

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist ein Pflanzriegel mit Arten der Auswahlliste herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 100 m² Fläche sind 20 Sträucher (vStr 3 Tr 60-100) mit gesicherter gebietsheimischer Herkunft gemäß Auswahlliste zu verwenden.

Entlang der zum öffentlichen Straßenraum der Planstraßen A und B gelegenen Grundstücksgrenzen ist ein mindestens 3,00 m breiter Pflanzriegel mit Arten der Auswahlliste herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 100 m² Fläche sind 20 Sträucher (vStr 3 Tr 60-100) mit gesicherter gebietsheimischer Herkunft gemäß Auswahlliste zu verwenden. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrts- und Zugangsbereiche und deren Sichtflächen.

8.5 Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken

Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken sind mit Bodenbelägen zu versehen, die eine ausreichende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von $\phi = 0,6$ (gemäß DIN 1986-2, Tab. 16) nicht überschreiten.

Je angefangene 6 ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze ist auf demselben Grundstück 1 hochstämmiger standortgerechter Baum anzupflanzen.

9 Bindungen zum Erhalt oder zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Wurzel, des Stammes und der Krone auszuschließen. Die Bestimmungen der DIN 18920 sind zu beachten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Bäume durch einen heimischen, standortgerechten Baum ähnlicher Größenordnung gemäß Auswahlliste zu ersetzen.



Zu erhaltende Bäume

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang der B 3 (Bergstraße) sind mindestens 41 Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen A und B sind mindestens 44 Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung A, B und E sind mindestens 29 Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung C sind mindestens 12 Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der B 3 (Bergstraße) sind mindestens 3 Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Hochstamm oder hochstämmiger Obstbaum gemäß Auswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzqualität für Hochstämme muss mindestens 3xv, Stammumfang 18/20 cm (gemessen in 1 m Höhe) betragen. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die luft- und wasserdurchlässige Fläche muss mind. 6 m² und der durchwurzelbare Raum eine Fläche von mind. 16 m² und eine Tiefe von mind. 1,5 m haben. Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen gegen Betreten und Befahren zu sichern.



Anzupflanzende Bäume

Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind nicht Bestandteil der Festsetzungen und dienen lediglich der Information. Bei den im Bereich des öffentlichen Straßenraumes anzupflanzenden Bäumen ist auf die Herstellung eines regelmäßigen Rasters zu achten.

10 Planexterne Maßnahmen zum Ausgleich

(§9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden neben den unter Nr. 7 bis 9 genannten Festsetzungen die folgenden, bereits durchgeführten planexternen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

a) Flurstück 14775 Gemarkung Weinheim: Herstellen eines Feldgehölzes mit artenreicher standorttypischer Mähwiese auf einer Gesamtfläche von 7.952 m².

b) Flurstück 14610/1 Gemarkung Weinheim: Entwicklung einer Schilffläche mit Einzelbäumen und Feldgehölzen im Randbereich auf einer Gesamtfläche von 2.892 m².

c) Flurstück 15355 Gemarkung Weinheim: Entwicklung einer Fettwiese mit Obstbäumen auf einer Gesamtfläche von 1.377 m². Durch diese Maßnahme stehen innerhalb des Ökokontos der Stadt Weinheim insgesamt 22.953 Ökopunkte zur Verfügung. Von diesen werden 4.659 für den Ausgleich der Verkehrsfläche entlang der Bahntrasse im Sinne des Ökokontos zugeordnet.

11 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1a, § 135a BauGB)

Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden gemäß § 135a Abs. 2 BauGB den durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffen wie folgt zugeordnet:

Eingriff	Zugeordnete Maßnahmen bzw. Ausgleichsfläche
Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 Grünflächen mit der Bezeichnung a und b	Baumpflanzungen entlang der B3 (Bergstraße) Planexterne Ausgleichsmaßnahmen gemäß Festsetzung Nr. 10 a) und b)
Erweiterung der B3	Grünflächen mit der Bezeichnung c und d
Planstraßen A bis D	Baumpflanzungen in den Planstraßen A bis D Öffentliche Grünflächen A bis C
Verkehrsfläche entlang der Bahntrasse	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen gemäß Festsetzung Nr. 10 c)

12 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23, 24 BauGB)

Bei der Neuerrichtung von Anlagen dürfen feste oder flüssige Brennstoffe zum Zweck der Primärbeheizung nicht verwendet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit klimatologischen Belangen vereinbar ist.

V Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Zum Schutz gegen Außenlärm der Aufenthaltsräume ist unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen für Gebäude nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung in den Lärmpegelbereichen III bis VI gemäß Ziffer 5 und der Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise, Ausgabe Nov. 1989) erfüllt werden. Die Lärmpegelbereiche ergeben sich durch den Planeintrag. Abweichungen von den Lärmpegelbereichen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch andere Maßnahmen (z.B. Abschirmung durch Gebäude) eine geringere Luftschalldämmung erforderlich ist.

13 Sonstige Planzeichen

— **Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Nutzungsmaßes**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das durch die festgesetzte Nutzungsgrenze abgegrenzte Gewerbegebiet GE 1 darf nur über die bestehende Zufahrt an der B3 verkehrlich erschlossen werden. Die Erschließung des westlich anschließenden GE 2 von der Bergstraße ist nicht zulässig.

----- **Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**

■■■■ **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

A a **Bezeichnung von Teilflächen außerhalb der Baugebiete**

----- **Bestehender Abwasserkanal**

● 102,00 **Bestehende Geländehöhen in Meter über Normalnull (müNN)**

⑥ **Repräsentativ betrachteter Immissionsort**

B Hinweise

1. Bei Bautätigkeiten sind der natürliche Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden gemäß DIN 18915 zu sichern. Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sind getrennt auszubauen. Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer Wiederverwertung zuzuführen.
2. Archäologische Funde sind sofort dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Weinheim als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
3. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens und /oder organoleptische Auffälligkeiten im Zuge von Abbrucharbeiten, der Ausführung von Bauvorhaben und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund bekannt werden, ist die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.
4. Jedem Bauantrag ist ein Begrünungs- bzw. Freiflächenplan beizufügen, aus dem der Nachweis hervorgeht, dass die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

5. Das Plangebiet liegt in kurzer räumlicher Distanz zur Bahnstrecke 3601 Frankfurt - Heidelberg. Im Nahbereich kann es zu Erschütterungen oder Beeinflussung durch elektromagnetische Felder kommen.

6. Das Plangebiet ist durch die umliegenden Verkehrsstrassen lärmvorbelastet.

C Satzung über Örtliche Bauvorschriften

1 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den Dachflächen anfallende und gesammelte Niederschlagswasser ist in geeigneten Anlagen (z.B. Zisternen) zu sammeln und zu nutzen (z.B. Brauchwasser, Gartenbewässerung). Die Mindestspeichergröße beträgt 2,0 m³ pro 100 m² abflusswirksamer Fläche. Die Anlage zur Speicherung kann um dasjenige Volumen reduziert werden, welches durch Maßnahmen zur Dachbegrünung mit einer Substratüberdeckung von mind. 10 cm auf dem Dach gemäß DIN 1986 zurückgehalten werden kann. Die Abflussreduzierung ist nachzuweisen. Sofern das Niederschlagswasser nicht anderweitig verwendet oder versickert wird, ist ein Drosselabfluss in die Kanalisation von max. 0,5 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche zu gewährleisten. Die abflusswirksame Fläche und der Drosselabfluss sind im Bauantrag nachzuweisen.

2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 7 LBO)

(1) Die Summe von Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 10 % der straßenzugewandten Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzugs zu ermitteln.

(2) Die Summe der Ansichtsflächen freistehender Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnenmasten für auf dem Grundstück ansässige Betriebe darf 0,3 m² je 100 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein Fahnenmast zulässig.

(3) Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig und haben die Höhenfestsetzungen zu beachten. Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der B3 mit der Bezeichnung *c* und *d* sind Werbeanlagen für die angrenzenden Grundstücke zulässig, soweit sie eine maximale Höhe von 3,80 m und eine maximale Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Je angrenzendes Grundstück ist 1 Werbeanlage zulässig. Die Fläche der Werbeanlage ist auf die maximale Ansichtsfläche nach Absatz 2 anzurechnen. Das Straßen- und Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(4) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.

(5) Werbeanlagen, die durch Größe, Gestaltung oder Ausrichtung geeignet sind, den Fahrzeugverkehr auf der B 38 anzusprechen oder den Bahnbetrieb zu beeinträchtigen (z.B. durch Signalüberstrahlung oder Blendung), sind nicht zulässig.

(6) Werbeanlagen für nicht auf dem Grundstück ansässige Betriebe sind auf einer oder zwei miteinander verbundenen Großflächen-Werbetafeln (jeweils bis zu 10 m² Werbefläche) je 2.500 m² Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 50 m von Anlagen vergleichbarer Art einhalten.

(7) Die Errichtung von Werbeanlagen und Fahnenmasten unterliegen dem Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO, auch soweit sie gemäß § 50 LBO als verfahrensfreie Vorhaben eingestuft sind.

3 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen zur Versorgung der Neubebauung innerhalb des Plangebietes sind nicht zulässig.

4 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

(1) Massive Einfriedigungen wie z.B. Mauern an öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bei mehr als 1,20 m Höhe sind sie mindestens 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

(2) In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 5 sind massive Einfriedigungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den zur Bahntrasse orientierten Bereichen nicht zulässig.

(3) Zu den öffentlichen Verkehrsflächen weisende Mauerseiten sind zu verputzen, sofern kein Naturstein- oder Sichtmauerwerk vorgesehen ist.

(4) Je Grundstück ist eine Grundstückszufahrt von maximal 6,00 m Breite zulässig. Ausnahmsweise können mehrere Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn sie mindestens 20 m voneinander entfernt sind.

5 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Zuwiderhandlungen gegen eine oder mehrere Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten und können gemäß § 75 Abs. 4 der Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.



B E G R Ü N D U N G

zu dem Bebauungsplan Nr. 1/04-06-b
für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung“

(Die Begründung ist eine ergänzte Fassung der Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 1/04-06 für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg“ aus dem Jahr 2008 und zum Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 1. Änderung“ aus dem Jahr 2018. Im Zuge des Änderungsverfahrens Nr. 1/04-06-b vorgenommene Änderungen und Ergänzungen sind im Begründungstext kenntlich gemacht durch *kursive* Schreibweise.)

Stand: 11.01.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen	4
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.2	<i>Anlass und Erfordernis der 2. Bebauungsplanänderung</i>	4
1.3	Ziele und Zwecke der Planung	5
1.4	<i>Ziele und Zwecke der 2. Bebauungsplanänderung</i>	6
1.5	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
1.6	<i>Übergeordnete Planungen</i>	7
1.7	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
1.8	Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse	8
2	Planungskonzept	9
2.1	Städtebau	9
2.2	Verkehrliche Erschließung	10
2.3	Ver- und Entsorgung	15
3	Verfahren	16
4	Umweltbericht	17
4.1	<i>Inhalt und Ziele des Bebauungsplans</i>	17
4.2	<i>Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus anderen Fachgesetzen und Fachplanungen</i>	17
4.3	<i>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose für die Durchführung der Planung</i>	18
4.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
4.5	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
4.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
4.6.1	<i>Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	30
4.6.2	Teilversiegelte Bauweisen für die Befestigung von Verkehrsflächen mit geringem Verkehrsaufkommen	31
4.6.3	Rückhaltung von Niederschlagswasser	31
4.6.4	Begrenzung der Lärmemissionen	31
4.6.5	Erhaltung von Klimabahnen	31
4.6.6	Bereitstellung von planexternen Ausgleichsmaßnahmen	31
4.6.7	<i>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</i>	32
4.6.8	Zuordnung Ausgleichsfläche für die Verkehrsflächen entlang der Bahntrasse	38
4.6.9	<i>BPlan Nr. 1/04-06-b: Ersatzbedarf</i>	40
4.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
4.8	<i>BPlan Nr. 1/04-06-b: Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	44
4.9	Zusätzliche Angaben	44
4.10	Monitoring	44

4.11 Zusammenfassung der Aussagen des Umweltberichts.....	44
5 Begründung der wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen	45
5.1 Art der baulichen Nutzung	45
5.2 Maß der baulichen Nutzung	47
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	48
5.4 Verkehrsflächen	48
5.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz	49
5.5.1 Gewerbelärm.....	49
5.5.2 Verkehrslärm	51
5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	52
6 BPlan Nr. 1/04-06-b: Begründung der Änderungen.....	52
6.1 Vergrößerung GE / Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche / Reduzierung Bolzplatz	52
6.2 Wirtschaftsweg, Anbindung des Bolzplatzes aus Richtung Norden	54
6.3 Gehweg an der Bergstraße / Straßenbegleitender Grünstreifen	55
7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	57
8 Begründung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO	59
8.1 Werbeanlagen	59
8.2 Einfriedigungen	60
8.3 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser.....	60
8.4 Verbot von Niederspannungsfreileitungen.....	61
9 Umsetzung der Planung.....	61
9.1 Bodenordnung.....	61
9.2 Geschätzte Kosten der Planung.....	62
9.3 Flächenbilanz	62
10 Aufstellungsverfahren.....	63

1 Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Das Gebiet nördlich des Langmaaswegs bis zur heutigen B38 im Norden war bereits in der Vergangenheit mehrfach Gegenstand planerischer Überlegungen, die die Entwicklung eines Gewerbegebietes zum Ziel hatten. Aufgrund früherer Verfahrenshemmnisse bzw. geänderter Planungsabsichten wurden diese Planungen jedoch nie zu Ende geführt. So waren lange Zeit die nicht gelösten Entwässerungsfragestellungen ein Hemmnis für die Gebietsentwicklung. Überlegungen, die Kreisverbindungsstraße von Norden, parallel zur Bahntrasse kommend, an die B3 anzuknüpfen, fanden sich noch im Flächennutzungsplan von 1986 (FNP '86) wieder. Der FNP '86 stellte zudem im nördlichen Bereich die Erweiterungsfläche für den städtischen Friedhof dar.

An die Stadt Weinheim sind in der Vergangenheit verschiedentlich Bebauungsabsichten für das Plangebiet herangetragen worden, die einen Hinweis auf dessen zunehmende Attraktivität dokumentieren. Maßgeblich auch mit der Errichtung des Druckhauses gegenüber dem Friedhof bietet das Gebiet insgesamt gute Ansätze für eine gewerbliche Nutzung. Aufgrund der im Gebiet bereits vorhandenen Nutzungen vermittelt sich dem außenstehenden Betrachter auch für die weiter südlich liegenden Teile bereits heute der Eindruck einer Gewerbebrache, was die Bebauungsinteressen zusätzlich verstärkt.

Aufgrund der heute bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation besteht die Gefahr einer dauerhaft ungeordneten baulichen Entwicklung, so dass durch den Bebauungsplan die Gesamtentwicklung des Gebietes städtebaulich geordnet und damit ein klarer Rahmen für die Entwicklung gegeben werden soll.

Der heutige Grundstückszuschnitt mit vielfach übertiefen Grundstücken ermöglicht zwar im Grundsatz eine bauliche Entwicklung entlang der Bergstraße, lässt aber gleichzeitig Fragen zu einer Entwicklung in den zur Bahntrasse hin orientierten Grundstücksteilen offen. Die übertiefen Grundstücke entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Gewerbeflächen, so dass durch den Bebauungsplan klare Rahmenbedingungen gesetzt werden, damit auch die von der Bergstraße zurückliegenden Grundstücksteile genutzt werden können. Dazu ist die Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße vorgesehen, die im Norden in Form eines Kreisverkehrs an die B3 anschließt.

1.2 Anlass und Erfordernis der 2. Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 1/04-06 für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg“ ist am 08.03.2008 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 19.05.2018 in Kraft getreten.

Während der Befassung mit der Umlegung stellte sich heraus, dass die Grundstücke der drei Südanlieger des Gebietes (betrifft die Grundstücke der Moschee, einer Kfz-Werkstatt sowie die Grundstücke der ehemaligen Möbelfabrik) nicht am Umlegungsverfahren teilnehmen.

Auf dem Grundstück der Moschee besteht bereits seit Jahren eine Bepflanzung im Bereich der B3 (Bergstraße). Der Moschee-Verein hat den Wunsch geäußert, diese weiterhin im Eigentum zu behalten und zu pflegen. Dieser Wunsch steht dem Planziel, eine Allee entlang der B3 (Bergstraße) auszubilden, nicht entgegen, und liegt auch im wirtschaftlichen Interesse der Stadt.

Die bestehende Kfz-Werkstatt hat Interesse an einer geringfügigen Erweiterung ihrer Betriebsfläche, gleichzeitig hat die mittlerweile ausgearbeitete Bolzplatzplanung gezeigt, dass der Raumbedarf geringer ist, als zunächst angenommen.

Auf dem Grundstück der ehemaligen Möbelfabrik hat sich gezeigt, dass eine Umsetzung des Bebauungsplans den Betriebsablauf eines aktuell ansässigen Unternehmens verhindern würde. Eine planverträgliche Lösung stellt die Einrichtung einer Wendemöglichkeit für LKW dar.

Eine Hinterfragung und erneute Abwägung der bisherigen Planinhalte ist daher erforderlich. Auch wird im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung aufgrund neuer Rechtsprechung in der Begründung das Kapitel zum Gewerbelärm, insbesondere zur angewandten Lärmkontingentierung, ergänzt, ohne dabei Änderungen an den Festsetzungen vorzunehmen.

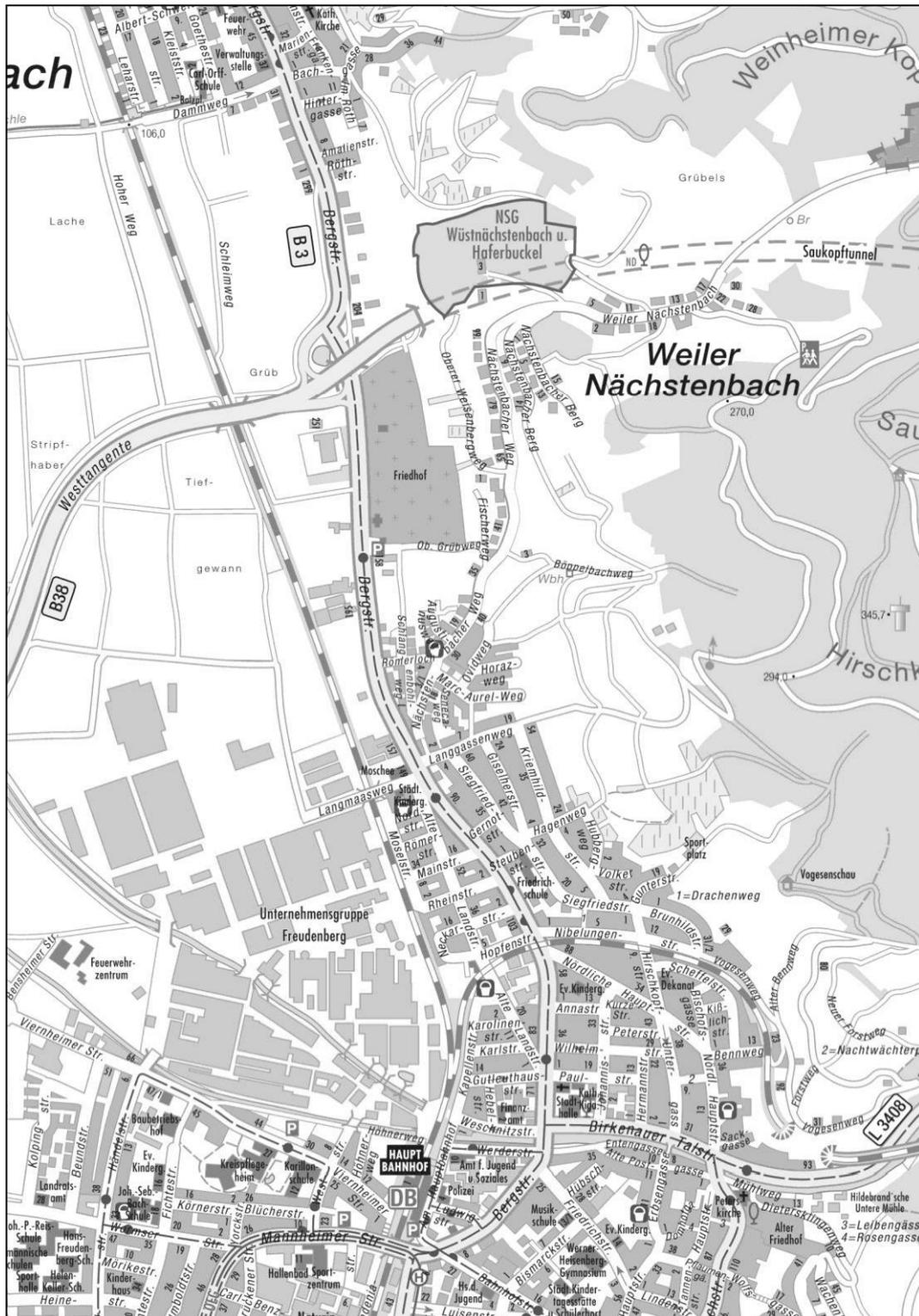
Diesen Anpassungen wurden in kursiver Schreibweise kenntlich gemacht.

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planung verfolgt die Stadt Weinheim das Ziel, zusätzliche gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet bereit zu stellen. Die Planung greift damit frühere Planungen wieder auf und fügt sich in das im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) dargelegte differenzierte Angebot unterschiedlicher Gewerbeflächen ein. Der durch das Druckhaus gegebene Ansatz wird aufgegriffen und weiterentwickelt. Während im Gewerbegebiet „Viernheimer Straße“ heute eher größere Nutzungseinheiten untergebracht werden können, steht die Bereitstellung auch kleinerer Gewerbeparzellen im Bereich „Bergstraße/ Langmaasweg“ ab einer Grundstücksgröße von ca. 900 m² im Vordergrund, da hierzu verstärkt Anfragen an die Stadt Weinheim gerichtet worden sind. Dies soll aber größere Nutzungseinheiten nicht generell ausschließen.

Neben der angestrebten gewerblichen Entwicklung wird durch den Bebauungsplan das Ziel verfolgt, den nördlichen Eingangsbereich zur Kernstadt Weinheim städtebaulich aufzuwerten. Darüber hinaus sollen mit der Planung die folgenden grundsätzlichen Ziele erreicht werden:

- Herstellen einer verkehrlichen Erschließung zur Anbindung auch der hinteren, zur Bahntrasse orientierten Grundstücksteile;
- Bestimmung erforderlicher Nutzungsbeschränkungen im Sinne eines eingeschränkten Gewerbegebietes, um mögliche Nachbarschaftskonflikte zu verhindern;
- Festlegung und dauerhafte Erhaltung von geeigneten Freihaltungsbereichen zur Gewährleistung der klimatischen Belüftungsfunktionen des Plangebietes;
- Regelung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, um das vorhandene Einzelhandelskonzept der Stadt Weinheim zu stärken bzw. zu bestätigen;
- Aufwertung des heute nur rudimentär vorhandenen Radwegenetzes nach Norden.

Abbildung: Übersichtskarte (unmaßstäblich)

1.4 Ziele und Zwecke der 2. Bebauungsplanänderung

Die Zielstellung, ein Gewerbegebiet zu entwickeln und dadurch zusätzliche gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet bereit zu stellen, bleibt weiterhin bestehen. Ziel und Zweck der 2. Bebauungsplanänderung ist es lediglich, den im Anlass (Kapitel 1.2) genannten Sachverhalten bauplanungsrechtlich Rechnung zu tragen.

1.5 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Eingang der Kernstadt Weinheim, unmittelbar an die B3 angrenzend. Es erfasst die Gewanne „Holzweg“ und „Grüb unter der Straße“ und erstreckt sich im Norden von der B38 bis nach Süden an die bestehende Moschee der Türkisch-Islamischen Union. Das Gebiet des Druckhauses im Norden ist nicht Bestandteil des Plangebietes, da hier auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die baulichen Anlagen errichtet worden sind und kein Anlass besteht, diesen Bereich zu verändern.

Im Westen verläuft der Geltungsbereich parallel zur Gleistrasse der Bahnverbindung Weinheim – Darmstadt – Frankfurt. Das Plangebiet ist damit von allen Seiten durch bestehende Verkehrswege begrenzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 13,6 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Gegenüber der Vorentwurfsfassung hat sich der Geltungsbereich vergrößert, weil nunmehr auch die Verkehrsflächen der B3 aufgenommen wurden.

Die Gewanne „Holzweg“ und „Grüb unter der Straße“ weisen insgesamt noch eine gute räumliche Anbindung an die Kernstadt auf. In Verbindung mit den bestehenden Verkehrswegen und der damit gesicherten Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege vereinigt das Plangebiet somit verschiedene Vorteile einer gewerblichen Entwicklung.

Das Plangebiet ist insgesamt recht eben und liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 104 m üNN. Es hat von der B3 nach Westen ein leichtes Gefälle und liegt in der südlichen Teilhälfte etwas höher als im nördlichen Plangebiet. Die B3 verläuft von Norden nach Süden leicht ansteigend von ca. 105 m üNN auf Höhe des Druckhauses bis auf ca. 109 m üNN auf Höhe der Moschee. Von der B3 nach Westen verläuft etwa entlang des heute vorhandenen Gehweges ein Geländeversprung, der im südlichen Teil des Plangebietes ausgeprägter erkennbar ist und nach Norden hin abnimmt.

1.6 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan „Unterer Neckar“ von 1992 stand einer baulichen Entwicklung des Plangebiets früher entgegen. Erst mit der 12. Änderung, die im Zuge der Neuaufstellung des FNP durchgeführt wurde, wurden bestehende Restriktionen zurückgenommen, so dass die Planung nunmehr mit den Aussagen des Regionalplans übereinstimmt.

Im seit dem 15. Dezember 2014 verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist Weinheim als Mittelzentrum sowie als Siedlungsbereich Wohnen bzw. Siedlungsbereich Gewerbe festgelegt. Das heißt, in Weinheim sollen über die Eigenentwicklung hinausgehend Wohngebiete entwickelt und angemessene Flächenreserven für ergänzende Neuan-siedlungen von Gewerbebetrieben vorgehalten werden. Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar teils als bestehende, teils als geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Die Inhalte des Bebauungsplans decken sich mit dieser Festlegung, somit wird den Zielen der Raumordnung entsprochen.

Der seit dem 30.12.2004 wirksame FNP der Stadt Weinheim stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche mit hohem Freiraumanteil“ dar. Dieser Darstellung liegt die Absicht zu Grunde, die im Rahmen der Ansiedlung des Druckhauses festgestellten klimatischen Bedingungen umzusetzen bzw. zu sichern. Die Darstellung im FNP verfolgt das Ziel einer gewerblichen Entwicklung, ohne die Klimafunktionen maßgeblich zu beeinträchtigen.

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten und der gleichzeitigen planungsrechtlichen Bestimmung von Freiraumbereichen ist der Bebauungsplan Nr. 1/04-06 aus dem FNP der Stadt Weinheim entwickelt. Aus der Abstimmung zum Vorentwurf ist hervorgegangen, dass die Entwurfsfassung etwa auf Höhe des Friedhofsparkplatzes eine zusätzliche, in

Ost-West-Richtung relevante klimatische Öffnung ohne Bebauung erhält. Diese neue Verbindung kann gleichzeitig für eine kurze Verbindung an die heute bestehende Bushaltestelle an der Bergstraße genutzt werden.

Der Landschaftsplan der Stadt Weinheim weist das Gebiet als strukturreiche Feldflur der Ebene aus. Er stellt das Plangebiet in Plan 10 (Entwicklungskonzept) entsprechend dem FNP als geplantes Gewerbe- bzw. Industriegebiet dar. Die vorhandenen Nutzungen sind als Gärtnereien oder als sonstige Bebauung im Außenbereich verzeichnet. Aus landschaftspflegerischer Sicht wird eine Bebauung insgesamt als problematisch eingestuft. Als Kompensationsraum für Eingriffe in Natur und Landschaft sollte möglichst der Nahbereich des Grünen Rings genutzt werden. Als Planungshinweis wird die Sicherung von Ventilationsbahnen für die Kernstadt gegeben.

1.7 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist heute dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

Lediglich der südliche Abschluss des Plangebietes, der die heute bestehenden Nutzungen der Moschee und der nachgenutzten ehemaligen Möbelfabrik einschließlich des Zwischenraumes erfasst, kann derzeit als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB eingestuft werden. Dem nach Norden aus der Stadt fahrenden Betrachter vermittelt sich bis eben dorthin der Eindruck der geschlossen Bebauung. Für diesen, dem Innenbereich zuzuordnenden Bereich, erfolgt daher lediglich eine Klarstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten.

Auf Höhe der Anbindung Römerloch überdeckt der Bebauungsplan eine Teilfläche des Bebauungsplans 071.C „Römerloch“. In beiden Bebauungsplänen wird hier Verkehrsfläche festgesetzt. Um die Bergstraße in ihrem Verlauf entlang des Plangebietes komplett und damit nachvollziehbar darzustellen, wird ein Teil des Bebauungsplans Römerloch überplant. Der zeitlich nachfolgende Bebauungsplan Nr. 1/04-06 „Bergstraße/ Langmaasweg“ tritt hier an die Stelle des zeitlich vorgelagerten Bebauungsplans Nr. 071.C. In der Sache ergeben sich hieraus keine Konsequenzen.

Mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zu den örtlichen Verkehrsflächen erfüllt der Bebauungsplan die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB.

1.8 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Die heute bestehende Nutzung stellt sich insgesamt sehr heterogen dar. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen heute im Anschluss an die Moschee mit ihren Stellplatzbereichen die Gebäude der ehemaligen Möbelfabrik Vogler. Hier haben sich mittlerweile mehrere kleinere Gewerbebetriebe niedergelassen (u.a. Abschleppdienst, Möbelrestauration, Autoverleih, Tanzstudio).

Im zentralen Kernbereich tritt heute optisch die gewerbliche Gärtnereिनutzung in den Vordergrund, die historisch insbesondere durch die räumliche Nähe zum Friedhof begründet ist. Die nördliche der beiden dominanten Gärtnereिनutzungen wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Vom Eigentümer wurden früher Absichten geäußert, die Gärtnereिनutzung wieder aufleben zu lassen und an dieser Stelle ergänzende Dienstleistungen anzubieten, diese wurden bisher jedoch nicht weiter verfolgt.

In der Zwischenzeit wurden bezüglich der Wiederaufnahme der Gärtnereinnutzung keine weiteren Schritte unternommen. Es hat sich ein Gewerbebetrieb (Gebrauchtwagenhandel) auf dem Bereich niedergelassen. Die Genehmigung erfolgte aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebiets im Bebauungsplan Nr. 1/04-06.

Im nördlichen Teil, südlich der vorgesehenen Anbindung des Gebietes, liegt ein Betrieb, der sich mit seinen baulichen Anlagen nach Westen in das Plangebiet erstreckt. In Verbindung mit den genannten Nutzungen befinden sich innerhalb des Gebietes noch vereinzelt Wohnnutzungen. Eigenständige Wohnnutzungen ohne unmittelbaren Bezug zu einem Gewerbebetrieb sind darüber hinaus an drei Stellen vorhanden.

Große Teile des übrigen Gebietes stellen sich heute als Gartenland dar, das in einigen Fällen auch brachliegt.

Von der Planung werden insgesamt knapp 100 Flurstücke erfasst. Bedingt durch die ursprünglichen Planungsabsichten für eine Friedhofserweiterung stehen insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes größere Teile in städtischem Eigentum, die insgesamt etwa ein Drittel der Gesamtfläche ausmachen. Die übrigen Grundstücke befinden sich überwiegend in privatem Einzeleigentum, das breit gestreut ist, aber auch einen hohen Anteil von Mehrfacheigentümern aufweist.

2 Planungskonzept

2.1 Städtebau

Entsprechend den früheren Planungsabsichten und der konkret erkennbaren Interessenslage soll das Plangebiet als Gewerbegebiet entwickelt werden. Die bereits heute vorhandenen größeren Nutzungseinheiten mit dem Druckhaus im Norden und der ehemaligen Möbelfabrik im Süden bilden dabei räumliche Eckpunkte, zwischen denen nunmehr zusätzliche Gewerbeeinheiten angesiedelt werden sollen. Das städtebauliche Vorkonzept lässt erwarten, dass ca. 45 bis 50 neue Gewerbegrundstücke in einer Größenordnung ab ca. 900 m² aufwärts bis zu ca. 4.900 m² gebildet werden können. Die Planung lässt dabei den erforderlichen Spielraum, bei Bedarf auch noch größere Grundstückseinheiten zur Verfügung zu stellen.

Das Konzept hat auf die innerhalb des Gebietes heute vorhandenen Nutzungen Rücksicht zu nehmen. Die im zentralen Plangebiet vorhandenen Gärtnereien werden von der Planung berührt.

Dies geschieht vornehmlich durch die durch das Plangebiet führende Planstraße A. Diese Einschränkungen und Veränderungen sind unumgänglich, da die vorliegende Planung mit der zentralen Erschließungsstraße die optimale Gebietsentwicklung darstellt (siehe 2.2).

Die übrigen vorhandenen gewerblichen Einheiten werden durch die Planung bestätigt. Im Bereich der vorhandenen Wohnnutzungen, die nicht unmittelbar mit einem Gewerbebetrieb verbunden sind, werden Regelungen getroffen, die einen ausreichenden Immissionsschutz sicherstellen. Diese Wohnnutzungen sind heute dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Sie können daher keine immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche einfordern, wie sie etwa innerhalb eines neu zu planenden Wohngebietes einzuhalten wären.

Entlang der Bergstraße wird die Eingangssituation durch das Plangebiet zukünftig durch eine klar erkennbare Baukante räumlich gefasst. Aufgrund des vorhandenen Höhenversprungs von der Bergstraße in das weitere Plangebiet wird die zukünftige Bau-

ung nicht unmittelbar entlang der Straße erfolgen, sondern erst mit einem von Norden nach Süden variierenden Abstand. Dieser Abstand kann u.a. dazu verwendet werden, die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken bereit zu stellen, den bestehenden Geländeversprung zu modellieren und gleichzeitig durch geordnete Grünmaßnahmen das Erscheinungsbild zu harmonisieren. Durch die zurückversetzten Gebäude wird die Belüftungsfunktion der Bergstraße gestützt.

Entlang der Bergstraße soll darüber hinaus als Erkennungselement der Blühenden Bergstraße' ein öffentlicher Grünstreifen mit einer Alleebepflanzung realisiert werden. Durch einheitliche Gestaltung mit Straßenbäumen kann so ein harmonisches Eingangsbild zur Stadt Weinheim geschaffen werden. Unterbrochen wird diese öffentliche Allee allein in den Bereichen, in denen die heute bestehenden Nutzungen ihre Zu- und Abfahrten an die B3 weinternutzen.

Die entlang der Bergstraße ermöglichte Bebauung wird in einer Höhe zugelassen, die unter Berücksichtigung des Höhenversprungs von der Straße eine optisch 2-geschossig erscheinende Bebauung ermöglicht. Für die parallel zu Bahntrasse verlaufenden Grundstücksteile erfolgt eine Höhenstaffelung, um so der Belüftungsfunktion auch parallel der Bahntrasse für die Innenstadt gerecht zu werden. Ein Streifen von 22,50 m parallel zur Bahntrasse bleibt von Hochbauten jeglicher Art ausgeschlossen.

Zur stadträumlichen Gliederung, zum Ausgleich der ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Sicherstellung der klimatischen Funktionen des Gebietes werden Grünbereiche festgesetzt, die zum Teil als öffentliche Wegeverbindungen ausgebaut werden und zum Teil auf den privaten Baugrundstücken liegen. Die Grünbereiche konzentrieren sich zum einen in der Nord-Süd-Richtung parallel zur Bahntrasse und zur B3 sowie zum anderen in einzelnen Grüneinschnitten, die in West-Ost-Richtung verlaufen.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt von der B3. Dazu wird im Norden eine Erschließungsstraße vorgesehen, die auf Höhe des heute vorhandenen Feldweges gegenüber dem Friedhof beginnt und schleifenförmig nach Süden geführt wird (Planstraße A). Der Anschlusspunkt wird in Form eines Kreisverkehrs ausgestaltet. Als südlicher Abschluss wird eine Wendeanlage auf Höhe der Straße „Römerloch“ konzipiert, die mit einer fußläufigen Verbindung an die Bergstraße angebunden ist. Für den südlichsten Teilbereich wird eine neue Stichstraße geplant, die nördlich der ehemaligen Möbelfabrik auf kurzer Strecke in das Plangebiet führt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, vordringliche kleinteilige Gewerbezellen bereitzustellen und zu diesem Zweck auch die hinteren, zur Bahntrasse orientierten Grundstücksteile zu erschließen. Aus dieser Zielstellung ergibt sich die Notwendigkeit einer inneren Erschließung. Allein die Erschließung über die Bergstraße (B 3) hätte übertiefe Grundstücke zur Folge, die für kleinteilige Gewerbe nicht sinnvoll nutzbar wären.

Aufgrund der topografischen Lage der Grundstücke im Verhältnis zur deutlich höher liegenden Bergstraße (B 3) empfiehlt es sich nicht, die Grundstücke in der Tiefe über Stichstraßen in Ost-West-Richtung direkt von Bergstraße aus zu erschließen. Dadurch würde außerdem eine diffuse Erschließungssituation entlang der B3 und damit einhergehender Suchverkehr entstehen.

Aus den genannten Gründen ist eine rückwärtige Erschließung in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Die Lage der Planstraße A stellt einen bestmöglichen Kompromiss dar, denn Sie ermöglicht eine kleinteilige Grundstücksaufteilung. Gleichzeitig wird der Verkehr jenseits

der Bergstraße (B 3) gesammelt und an einem Knotenpunkt gebündelt an das überörtliche Straßennetz abgegeben.

Von der Möglichkeit die Planstraße A weiter an die Bahnflächen heranzurücken um möglicherweise die Bestandsgebäude nicht zu tangieren wurde abgesehen. Dadurch würden entweder im westlichen Teil zu schmale Grundstücke entstehen, die nur sehr eingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet wären. Oder es entstünde wegen der geringeren Grundstückstiefen in östliche Richtung, wo die Grundstücke bis zur B 3 durchgehen könnten, zumindest teilweise eine einseitige Erschließung. Beide Fälle sind aufgrund der schlechteren Wirtschaftlichkeit und der geringeren Eignung für kleinteilige Gewerbebetriebe zu vermeiden.

Abweichend wird lediglich im Süden des Geltungsbereichs eine Erschließung in Form einer direkt von der B 3 abgehenden Stichstraße in Ost-West-Richtung gewählt (Planstraße D). Dies liegt in der hier geringeren Gesamttiefe des Geltungsbereichs sowie dem Grünkonzept, das einer durchgehender Planstraße A entgegensteht, begründet.

Die Verkehrsplanung greift den heute vorhandenen Wegeansatz auf, in dessen Bereich auch ein städtischer Abwasserkanal mit der Nennweite DN 1.000 verläuft. Vom Kreisverkehr als nördliche Gebietszufahrt geht die Erschließungsstraße ins Gebiet in westlicher Richtung ab. Die Lage sichert, dass der Kanal zukünftig noch innerhalb des öffentlichen Straßenraumes liegt und damit die zukünftigen Baugrundstücke nicht mit zusätzlichen Leitungsrechten belastet werden müssen.

Im Bereich der Verschwenkung bindet eine Stichstraße nach Norden an (Planstraße B), welche die Grundstücke westlich des Druckhauses erschließt. Auf Höhe des heutigen Weges wird ein untergeordneter Weg nach Westen bis zur Bahntrasse fortgeführt und knickt dort nach Norden in Richtung Pumpstation ab. Der Weg dient der Anbindung der Pumpstation und soll neben dem Fuß- und Radwegeverkehr keine weitergehende Erschließungsfunktion übernehmen.

Nach Süden hin rückt die neue Erschließungsstraße aufgrund kleiner werdender Grundstückstiefen kontinuierlich näher an die Bergstraße heran. Die Überprüfung der verkehrlichen Verhältnisse hat gezeigt, dass eine zusätzliche Anbindung neuer Baugrundstücke unmittelbar an die B3 nur unter erheblichen Schwierigkeiten umgesetzt werden könnte. Neben den topographischen Verhältnissen, die lange Zufahrtsrampen in die Grundstücke erfordern, stören neue Grundstückszufahrten von der B3 den Verkehrsfluss auf der Bundesstraße. Außer den vorhandenen Grundstückszufahrten sollen daher im zentralen Bereich des Plangebietes keine zusätzlichen Grundstücke an die Bergstraße angebunden werden. Zur Erschließung der kleineren Grundstückseinheiten wird daher ein zusätzlicher kurzer Erschließungsstich (Planstraße C) vorgesehen.

Die Planstraße A wird im Bereich der bestehenden Gärtnerei auf einem derzeit gewerblich genutzten Gewächshaus festgesetzt. Diese Festsetzung greift damit bei Umsetzung der Planung erheblich in den bestehenden Betrieb ein. Das Gewächshaus wird aktuell als Lagerstätte für Pflanzen gebraucht. Ein weiteres, westlich anschließendes Gewächshaus dient der Unterbringung von Bodenmaterial und Maschinen. Dieses Gewächshaus wurde in jüngerer Zeit mit Solarkollektoren bestückt.

Mit den Eigentümern der Gärtnerei wurden im Vorfeld Gespräche über die Planungsabsichten und die Auswirkungen auf die Gärtnerei geführt. Ziel ist dabei die Aufrechterhaltung des Gärtnereibetriebes. Gleichwohl bildet die vorgesehene Planstraße A ein Rückgrat für die Erschließung eines Teils der zukünftigen Grundstücke. Die Eigentümer haben gegenüber der Stadt erklärt, dass sie zur Aufrechterhaltung des Betriebes auf die Gewächshäuser angewiesen sind, wenn auch nicht zwingend in der bisherigen Größe.

Die Eigentümer der Gärtnerei haben innerhalb des Plangebietes erhebliche Flächen im Eigentum, so dass auch nach Durchführung eines Umlegungsverfahrens ausreichend Fläche für den Gärtnereibetrieb verbleibt. Die Planung sah zunächst vor, dass das westliche Gewächshaus in seiner heutigen Lage verbleibt und nach Durchführung der Bodenordnung auf einem dann eigenständigen Grundstück weitergenutzt werden kann. Mit dem Wegfall der gärtnerischen Nutzung sollte so ein eigenständig und vollständig gewerblich nutzbares Grundstück zur Verfügung stehen. Die Eigentümer haben nochmals deutlich gemacht, dass nur zusammenhängende Betriebsflächen die Existenz gewährleisten können, so dass nunmehr beabsichtigt ist, die erforderlichen Betriebsflächen nördlich und südlich des bestehenden Gebäudekomplexes an der Bergstraße anzusiedeln. Die Wohn- und Betriebsgebäude der Gärtnerei werden durch die Planung nicht in Frage gestellt.

Für das durch die Planstraße A zukünftig entfallende zentral gelegene Gewächshaus soll im Rahmen der Umlegung ein eigenes neues Grundstück nördlich des heute bestehenden Betriebskomplexes gebildet werden. Im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens sind zusätzlich die durch den Eingriff in den Bestand entstehenden Vermögensnachteile finanziell auszugleichen.

Nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1/04-06 wurden mit den Eigentümern weitere Gespräche bezüglich der Flächenzuteilung geführt. Im Grundstücksteil zur B3 hin wurde eine Tankstelle, auf Basis des Bebauungsplans, realisiert. Westlich der Planstraße kann der Gärtnereibetrieb weiterhin fortgeführt werden.

Weiterhin findet sich nördlich der Gärtnerei ein weiterer Gärtnereibetrieb (Flst. 4727/2, 4724, 4724/2 und weitere), dessen Nutzung aufgeben wurde. Das Grundstück ging bereits vor dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/04-06 an zwei neue Eigentümer über. Einer erwog zunächst, die Gärtnereinutzung wieder aufleben zu lassen, kombiniert mit Räumlichkeiten zu Schulungszwecken. Letzteres war vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans allerdings nicht zulässig. Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wurde auf dem Gelände ein Gebrauchtwagenhandel zugelassen, der bis heute betrieben wird. Eine Nutzung der Gewächshäuser zu gärtnerischen Zwecken findet nicht mehr statt.

Auch dieses Gärtnereigelände wird von der Planstraße A zerschnitten. Da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses allerdings der Gärtnereibetrieb bereits eingestellt war und eine Wiederaufnahme nicht mehr erfolgt ist, führt die Festsetzung der Planstraße A nicht zu unmittelbaren Beeinträchtigungen auf den laufenden Betrieb. Es wird dennoch nicht verkannt, dass die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche die Nutzungsmöglichkeiten der bis zur Umlegung privaten Grundstücksflächen erheblich einschränken. Gleichzeitig führt der Bebauungsplan aber erst zur Begründung von Baurechten für vielfältige gewerbliche Nutzungen an Stelle der bis dahin lediglich sehr eingeschränkten Zulässigkeiten gemäß § 35 BauGB. So konnte z.B. der zwischenzeitlich aufgenommene Gebrauchtwagenhandel nur auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 1/04-06 genehmigt werden. Darüber ermöglichen die Herstellung der Erschließungsstraßen und die zur Umsetzung des Bebauungsplans erforderliche Bodenordnung eine ökonomische Nutzung der Grundstücke und sorgen so für zusätzliche Vorteile, die sich auch im Bodenwert niederschlagen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Planstraße A zwar erhebliche Restriktionen für die betroffenen Grundstückseigentümer einhergehen, insbesondere für die Betriebsgelände der betroffenen (ehemaligen) Gärtnereien. Diesen stehen aber erhebliche Vorteile gegenüber, insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und der Bodenwertsteigerungen. Gleichzeitig ist eine sinnvolle, den städtebaulichen Zielstellungen entsprechende Erschließung, nicht möglich, ohne die Grundstücke in Nord-Süd-Richtung zu durchqueren.

Durch das bestehende Druckhaus gegenüber dem Friedhof ergibt sich die Situation, dass die davon nördlich gelegene Fläche nicht in eine befriedigende Gesamterschließung des Plangebietes eingebunden werden kann. Dieser Bereich wird direkt von der B3 verkehrlich erschlossen und liegt außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt. Hier besteht heute eine Gärtnerei, die ihre ursprünglichen Betriebsflächen nicht mehr vollständig ausnutzt. Eine maßvolle Verdichtung durch die Ansiedlung eines Steinmetzbetriebes ist hier beabsichtigt. Aufgrund der Nähe zu den Knotenpunkten mit der B38 wurde mit dem Träger der Straßenbaulast eine Lösung angestrebt, die diese Nutzungsergänzung noch über die bestehende Anbindung erlaubt, wenn der rückwärtige, westliche Teil zukünftig an die neue Planstraße angebunden wird.

Lediglich im südlichen Teil des Plangebietes wird ein neues Baugrundstück über eine Zufahrt von der B3 erschlossen. Die Lage zwischen der Moschee und den nachgenutzten Gebäuden der Möbelfabrik lässt keine schlüssige Alternativenbindung zu. Die neue Haupteinbindungsstraße weist einen Regelquerschnitt von 14 m auf, was die Unterbringung von beidseitigen Geh- und Parkstreifen ermöglicht, wobei einseitig auch ausreichend Breite für das Parken von Lkw zur Verfügung steht.

Für das südliche Plangebiet reicht die Gebietstiefe für eine parallel zur Bergstraße verlaufende Erschließungsstraße nicht aus. Um dennoch den Anforderungen kleinerer gewerblicher Einheiten gerecht zu werden, erfolgt hier die Herstellung einer Stichstraße mit Wendemöglichkeit, die auch zurückliegende Grundstücke erschließt (Planstraße D). Die geringe Anzahl möglicher gewerblicher Einheiten sowie die beengten Verhältnisse lassen es nicht geboten erscheinen, für diesen Bereich eine separate Linksabbiegespur zu errichten. Vielmehr ist vorgesehen, durch eine moderate Aufweitung des Straßenraums und die Abmarkierung einer Linksabbiegespur den einfahrenden Verkehr zu organisieren.

Mit dem Verzicht der Anbindung zusätzlicher gewerblicher Nutzungen an die B3 wird den Belangen der B3 als Bundesstraße Rechnung getragen. Sie übernimmt auf dem Streckenabschnitt parallel zum Plangebiet die Funktion als Ausweichstrecke für den Saukopftunnel. Um den Kreisverkehr in dazu ausreichender Größe herstellen zu können, werden die Fahrgassen der B3 nach Westen verschwenkt, so dass eine den verkehrstechnischen Anforderungen gemäße Fahrdynamik gewährleistet werden kann.

Die B3 ist in ihrem Verlauf parallel zum Plangebiet Teil des überörtlichen Radwegenetzes mit Weiterführung nach Hemsbach. Die Situation ist heute gekennzeichnet durch einen ausreichend bemessenen kombinierten Geh- und Radweg auf der Westseite der B3 (stadteinwärts), während auf der Ostseite in Teilen lediglich ein beengter Geh- und Radweg in geringer Breite zur Verfügung steht. Ein separater Radfahrstreifen steht heute in beide Richtungen nur in Teilabschnitten zur Verfügung. Mit Umsetzung der Planung soll daher auch der Raum geschaffen werden, beidseitig der B3 einen separaten durchgehenden Radfahrstreifen herzustellen. Die Verbreiterung des Querschnitts dient daher insbesondere auch der Aufwertung der Radverkehrssituation. In der Planzeichnung hat die Eintragung der Radwegeplanung nur informativen Charakter und nimmt nicht an den planungsrechtlichen Festsetzungen teil. Entsprechende Teilflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Zur besseren Anbindung ist darüber hinaus in der öffentlichen Grünfläche parallel zur Bahntrasse eine Fuß- und Radwegeverbindung nach Norden vorgesehen. Die Verbindung soll sich perspektivisch nach Süden unterhalb des Langmaasweges über die Moselstraße fortsetzen. Ein Fuß- und Radweg in einfacher Ausführung mit wassergebundener Decke kann darüber hinaus für Wartungsarbeiten am dort verlaufenden Hauptsammler Nord genutzt werden.

Da auf der Ostseite der B3 heute mit Herstellung des Baugebietes „Römerloch“ die vorhandene Situation als abgeschlossen betrachtet werden kann, sind notwendige Flächen für die Verkehrsanlagen auf der Westseite der B3 und damit innerhalb des Plangebietes zu sichern.

Die verkehrliche Konzeption ist im Vorfeld aus verkehrstechnischer Sicht (VPS Stottmeister: Anbindung Gewerbegebiet nördlich des Langmaasweges – Kapazitäten und Verkehrsablauf vom 16.03.2007) überprüft worden. Zuvor wurden in einer Zählung die bestehenden Verkehrszahlen aus dem Jahr 2000 überprüft. Die Zählung wurde im Dezember 2006 durchgeführt und ist in die Kapazitätsberechnung eingegangen.

Die Zählung hat die bestehende Erkenntnis bestätigt, dass die Bergstraße bereits heute ein hohes Verkehrsaufkommen besitzt. Die an einem Werktag stattgefundene Zählung weist im mittleren Abschnitt der Bergstraße, nördlich der bestehenden Zufahrt „Römerloch“ einen DTV-Wert von ca. 11.150 Kfz/24h aus. Die aus dem neuen Gewerbegebiet resultierenden Verkehrsbewegungen führen zwar zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen, diese treten jedoch gegenüber der bestehenden Situation zurück.

Gegenstand der Untersuchung war die Frage, ob der angestrebte Kreisverkehr die mit der Gebietserschließung erzeugten Verkehre abwickeln kann, ob die B3 zur Aufnahme der aus dem Gebiet zu erwartenden zusätzlichen Verkehre geeignet ist und welche verkehrstechnischen Maßnahmen hierzu gegebenenfalls vorgesehen werden sollten. Dabei wurde ein Ansatz gewählt, der im Endausbau die mögliche Bereitstellung von ca. 570 neuen Arbeitsplätzen und die damit verbundenen Verkehre betrachtet. Dies entspricht einer maximalen Gesamtabschätzung, so dass das Untersuchungsdesign auf der sicheren Seite liegt. Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre wurden daher zur bestehenden Belastung überlagert.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zukünftig ein tägliches Verkehrsaufkommen von etwa 2.306 Pkw-Einheiten zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung unterschiedlicher Tages-Ganglinien für die Beschäftigten, die Kunden oder den Wirtschaftsverkehr ergibt sich bei dem geplanten Kreisverkehr die Qualitätsstufe A. Das Gutachten stellt fest, dass damit eine problemlose Anbindung des Gewerbegebietes an die B3 erwartet werden kann.

Das Gutachten hat auch untersucht, ob sich negative Veränderungen an den Zu- und Abfahrtsrampen zur B38 einstellen. Diese werden bereits heute signalisiert. Die heute bestehenden Leistungsreserven an diesen Knotenpunkten gehen zwar zurück, insgesamt liegen aber auch zukünftig ausreichende Kapazitäten vor, um den Verkehr an diesen Stellen abwickeln zu können.

Für den südlichen Knotenpunkt (Planstraße D) stellt das Gutachten fest, dass im ungünstigsten Fall ein längerer Rückstau auf der Bergstraße zu erwarten ist, wenn Linksabbieger aus Richtung Süden auf Lücken im Gegenstrom warten müssen. Um dies zu vermeiden, soll an dieser Stelle der Straßenraum aufgeweitet und die Fahrgasse in Richtung Norden auf ca. 5,30 m erweitert werden. Unter Mitbenutzung des Radfahrstreifens stadtauswärts kann so das Vorbeifahren des Geradeausverkehrs an den wartenden Linksabbiegern ermöglicht werden.

Gleichzeitig trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, dass in diesem Bereich keine Tankstellen, Speditionen oder Einzelhandelsnutzungen angesiedelt werden dürfen, die typischerweise mit höheren Verkehrsmengen verbunden sind. So können insgesamt die verkehrlichen Belange der B3 gewahrt werden.

Entlang der Bergstraße verlaufen heute die Buslinien 631, 632. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich im Norden auf Höhe des Friedhofsparkplatzes und südlich des

Plangebietes in ca. 120 m Entfernung an der Bergstraße. Durch die Errichtung von zusätzlichen Arbeitsstätten ist zukünftig mit einer wachsenden ÖPNV-Nutzung zu rechnen, die nach heutigen Erkenntnissen aber auf der B3 abgewickelt werden kann. Durch die vorgesehenen öffentlichen Durchwegungen im Plangebiet kann auch das zentrale Plangebiet zügig erreicht werden, ohne dass eine direkte Einfahrt der Linienbusse in die Stichstraße erforderlich wird.

2.3 Ver- und Entsorgung

Parallel zur Bahntrasse verläuft der in den Jahren 2004 und 2005 erstellte neue Hauptsammler Nord der Stadt Weinheim mit einer Nennweite von DN 2000, der die Abwässer u.a. der Kernstadt zur Kläranlage leitet. Im Verkehrsraum der B3 verläuft zudem parallel zum gesamten Plangebiet ein Abwassersammler mit der Nennweite DN 1000, der südlich des Druckhauses im Bereich des heutigen Feldweges nach Westen verschwenkt, das Plangebiet bis zur Bahntrasse durchläuft und an den Hauptsammler anschließt.

Die vorhandenen Kapazitäten reichen damit aus, um das Plangebiet zu entwässern. Eine unmittelbare Anbindung von Hausanschlüssen an den Hauptsammler Nord (DN 2.000 mm) wird jedoch nicht vorgesehen. Der direkte Anschluss von Grundstücksentwässerungen an den Abwassersammler DN 1.000 mm ist möglich.

Gemäß § 45b Wassergesetz BW soll das Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Innerhalb des Plangebietes ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine Versickerung allenfalls eingeschränkt möglich. Baugrunduntersuchungen im Zuge der Erstellung des Hauptsammlers Nord haben kf-Werte von 10^{-6} bis 10^{-8} im westlichen Plangebiet festgestellt. Ein geeigneter Vorfluter ist in akzeptabler Entfernung nicht vorhanden. Auf eine bindende Verpflichtung zur Versickerung oder zur ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser wird daher verzichtet. Um die Kanalisation dennoch so weit als möglich von den Spitzenbelastungen durch Regenereignisse zu schützen, soll das Niederschlagswasser auf dem Grundstück genutzt werden. Soweit die Bodenverhältnisse im Einzelfall eine ortsnahe Versickerung ermöglichen, soll dies ermöglicht werden. Gleichzeitig stellt die Brauchwassernutzung eine gleichwertige Variante der Niederschlagswasserbehandlung dar und soll dem Grundstückseigentümer ermöglicht werden.

Sofern das gesammelte Niederschlagswasser nicht oder nicht vollständig auf dem Grundstück verwendet werden kann, ist lediglich eine (zeitverzögerte) gedrosselte Abgabe an das städtische Kanalnetz zulässig. Entsprechende Kapazitäten im Kanalnetz sind hierfür vorhanden.

Die Stadtwerke Weinheim (SWW) haben mit Schreiben vom 22.07.2005 die heutige Erschließungssituation mitgeteilt. Leitungen für Gas, Wasser und Strom verlaufen danach entlang der Bergstraße parallel zum Plangebiet. Die Leitungen für die Stromversorgung verlaufen nicht durchgehend, sondern brechen nördlich der Zufahrt zum Baugebiet Römerloch ab. Soweit innerhalb des Plangebietes heute bauliche Nutzungen vorhanden sind, sind diese an die Versorgungsleitungen in der B3 angeschlossen.

Um den Anforderungen an die Gebietsversorgung gerecht zu werden, wird gemäß den Anforderungen der SWW an zentraler Stelle im Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Insgesamt kann gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass die Versorgung des Plangebietes mit den genannten Medien unter durchschnittlichem Aufwand sichergestellt werden kann.

3 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans (2. Änderung) erfolgt nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Voraussetzung für eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist, dass

- ein Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegt,
- durch die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Schwellenwerte nicht überschritten werden,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht begründet wird (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB)
- und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) bestehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/04-06-b für den Bereich "Bergstraße/Langmaasweg 2. Änderung" befindet sich im Innenbereich. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Nutzungsänderung (sog. andere Maßnahme der Innenentwicklung) und demnach um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Die festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplans (= geänderte Grundfläche im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg 1. Änderung), dessen Geltungsbereich rund 13,6 ha groß ist, liegt mit ca. 265 m² unter 20.000 m² (Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Es werden zudem keine anderen Bebauungspläne in engem sachlichen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt.

UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht zugelassen.

Das nächste FFH Gebiet „Weschnitz, Bergstraße und Odenwald bei Weinheim“ liegt in ca. 450 m Entfernung, das nächste Vogelschutzgebiet „Wachenberg bei Weinheim“ liegt ca. 1.800 m weit entfernt. Aufgrund der großen Entfernungen sowie der Zielrichtung des Bebauungsplans bestehen derzeit keine Anhaltspunkte, dass durch die Planung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des FFH-Gebiets oder des Vogelschutzgebiets beeinträchtigt werden.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen somit vor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird im vorliegenden Fall gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf folgende Verfahrensschritte verzichtet:

- die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- den Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB,
- die Überwachung gemäß § 4c BauGB.

Da die Grundfläche, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt wird, unter 20.000 m² liegt, gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

§ 13a BauGB ermächtigt grundsätzlich, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und stattdessen die Öffentlichkeit frühzeitig i. S. des § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die Planung zu unterrichten.

4 Umweltbericht

4.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die wesentlichen Planungsziele und Inhalte des Bebauungsplans sind in den Kapiteln 1.1 bis 1.4 aufgeführt. Sie werden durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich bestimmt. Auf die Festsetzungen wird in Kapitel 5 im Einzelnen eingegangen. Im Einzelnen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans nachfolgende überschlägige Größenkennziffern:

Geltungsbereich Bebauungsplan	13,6 ha
Fläche Gewerbegebiet (einschl. Bestand)	8,9 ha
durchschnittliche (maximale) Grundflächenzahl GRZ	0,6 (0,8)
überbaubare Fläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO	5,3 ha
Fläche für Gemeinbedarf, kirchliche Zwecke	0,4 ha
<i>öffentliche Grünflächen</i>	1,8 ha
<i>private Grünflächen</i>	< 0,1 ha
max. Bauhöhe in m über Gelände	10,50 m

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der eine schutzgutbezogene Betrachtung der Umweltauswirkungen aufzeigt und bewertet. Bestandteil des Grünordnungsplans ist auch die detaillierte Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und des daraus abgeleiteten Ausgleichsbedarfs. Soweit die Aussagen des Grünordnungsplans für die Planung relevant sind, wurden sie in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen.

4.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus anderen Fachgesetzen und Fachplanungen

Das **Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Nord“** erfasst in der Stadt Weinheim im Wesentlichen den bewaldeten Bereich des Bergstraßenhanges und des vorderen Odenwaldes und reicht dabei in vielen Teilen bis unmittelbar an die Siedlungsflächen heran. Im Bereich des Plangebietes erstreckt es sich über eine Länge von ca. 120 m bis an die Bergstraße heran und kann an dieser Stelle als erheblich von der umliegenden Bebauung beeinflusst eingestuft werden. Das LSG wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** befindet sich mit dem NSG 6418-302 „Wüstnächstenbach und Haferbuckel“ in einer Entfernung von ca. 400 m zum Plangebiet. Beeinträchtigungen durch die beabsichtigte Planung sind nicht erkennbar.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach den Bestimmungen des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ befindet sich mit dem **FFH-Gebiet 6417-341 „Weschnitz, Bergstraße und Odenwald bei Weinheim“** an der kürzesten Stelle in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet. Es liegt nordöstlich zum Plangebiet und beginnt nördlich der Einfahrt zum Saukopftunnel. Das Schutzgebiet ist ebenso wie das NSG durch die bestehenden Verkehrsstrassen der B3 und der B38 mit der Einfahrt in den

Saukopftunnel vom Plangebiet räumlich klar getrennt. Bebauung befindet sich heute bereits im westlichen Anschluss an das Schutzgebiet in Richtung B3. Das Schutzgebiet ist überdies aufgrund der bestehenden topographischen Situation mit einer deutlichen Erhebung auf der Südseite (in Richtung Plangebiet) gegenüber dem Plangebiet abgeschottet. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist damit nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes liegt das nach der Biotopkartierung eingetragene **Biotop Nr. 4617-226-0093 „Feldgehölz südlich Sulzbach“** mit einer eingetragenen Fläche von 665 m². Es beschreibt auf den Flurstücken 4702, 4705 und 4706 ein hochwüchsiges Feldgehölz mit hochstämmigen Obstbäumen, teils lückig und teils mit dichteren Abschnitten, dass aus einem ehemaligen Obstgarten entstanden ist. Das Biotop ist in der Örtlichkeit heute nicht mehr vorhanden und wurde offensichtlich zwischenzeitlich entfernt. Im Bereich des Biotops stehen heute zwei Gartenhäuser, der übrige Bereich wird gärtnerisch genutzt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere geschützte Biotope, die sich v.a. entlang der heutigen B38 erstrecken.

Das nächstgelegene **Wasserschutzgebiet** befindet sich mit dem WSG „Badische Bergstraße“ (Zone IIIa) in ca. 3 km Entfernung. Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die im Rahmen der Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen (**HISTE**, Stand Mai 2002) ermittelte Verdachtsfläche Nr. 4778. Es handelt sich um den Standort eines ehemaligen Steinmetzbetriebes, der zwischenzeitlich durch eine andere gewerbliche Nutzung ersetzt ist. Die HISTE stuft die Verdachtsfläche aufgrund des kleinen Betriebsmaßstabes und der nicht sensiblen Folgenutzung in die Kategorie A (Ausscheiden und Archivieren) ein. *Es liegen daher keine Hinweise vor, dass einer gewerblichen Folgenutzung, wie sie der Bebauungsplan zulässt, grundlegende Hindernisse aufgrund von Bodenverunreinigungen entgegenstehen.*

Im Rahmen der HISTE-Nacherhebung mit Stand vom Oktober 2004 wurde zudem der Altstandort mit der Verdachtsfläche Nr. 6065 bei der ehemaligen Stuhlfabrik (bzw. Lackiererei mit zugehörigem Lacklager und Farbspritzraum, Betriebszeitraum von 1938 bis 2003) mit in das Kataster aufgenommen. Auch für diese Fläche ist die Einstufung in die Kategorie A vorgesehen. *Es liegen auch hier keine Anhaltspunkte vor, dass einer gewerblichen Folgenutzung, wie sie der Bebauungsplan zulässt, grundlegende Hindernisse aufgrund von Bodenverunreinigungen entgegenstehen.* Im Bebauungsplan erfolgt lediglich ein Hinweis, dass bei organoleptischen (bzw. geruchlichen oder sichtbaren) Auffälligkeiten das zuständige Fachamt beim Rhein-Neckar-Kreis zu benachrichtigen ist.

Weitere Verdachtsflächen liegen gemäß HISTE bzw. HISTE-Nacherhebung im Plangebiet nicht vor.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 4775 und 4780 nach Aufgabe der Sitzmöbelfabrik weiterhin gewerblich genutzt werden (u.a. Abschleppdienst, Möbelrestauration, Autoverleih) und es sich hierbei auch um altlastenrelevante Branchen handelt.

4.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose für die Durchführung der Planung

Die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie deren Beschreibung und Bewertung erfolgt schutzgutbezogen auf die nachfolgenden Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft / Klima
- Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild
- Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

Gleichzeitig wird im Umweltbericht die Eingriffsregelung gemäß BNatSchG bzw. NatSchG BW abgearbeitet. Der Umweltbericht greift hierzu auf die Ergebnisse des Grünordnungsplans zurück.

Schutzgut Mensch

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Allgemeine Ziele

Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (einschließlich Erholung), insbesondere Schutz des Wohnbereiches und des Wohnumfeldes sowie der Erholungsräume vor

- Lärm,
- Erschütterungen,
- Schadstoff- und Staubemissionen,
- Gerüchen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Erhalt der wirtschaftlichen Lebensgrundlage.

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich von den besiedelten Strukturen der Nordstadt Weinheims zu den Freiraumbereichen der Rheinebene. Die nahe Lage an den vorhandenen Siedlungsstrukturen hat in der Vergangenheit zur Ansiedlung verschiedener Wohn- und Gewerbenutzungen geführt, die sich punktuell über die gesamte Längsdistanz des Plangebietes erstrecken und jeweils zur B3 hin orientiert sind. Eine gefestigte Siedlungsstruktur ist allerdings nicht vorhanden.

Neben den vorhandenen gewerblichen Nutzungen ist innerhalb des Plangebietes ein sehr heterogenes Nutzungsbild erkennbar, das sich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, Grabeland, Obstwiesen und z.T. Brachland zusammensetzt. Die Nutzung als Grabeland oder Freizeitgärten wird insbesondere im nördlichen Teil durch eine Reihe von Hütten oder Gartenhäusern dokumentiert. Das Gebiet ist für weite Teile der Nordstadt noch fußläufig erreichbar und dient damit auch der klassischen Feierabend- oder Wochenenderholung. Die in vielen Bereichen bestehenden Einfriedigungen behindern dabei den Zugang.

Etwa auf Höhe des Friedhofs verläuft in Ost-West-Richtung ein Feldweg, der bis an die Bahn heranreicht und sich von dort nach Norden unterhalb der Brücke der B38 in den Freiraum fortsetzt. Das Gebiet besitzt damit auch eine Übergangsfunktion für die Erholung in der weiter nördlich bzw. nordwestlich liegenden Feldflur. Aufgrund des von der Nordstadt über den Langmaasweg schneller zu erreichenden Bereiches westlich der Bahntras-

se fällt das Plangebiet in dieser Trittsteinfunktion zum Außenbereich jedoch gegenüber dem Bereich des Tiefgewanns zurück.

Der Feldweg innerhalb des Plangebietes kann bereits heute als Radwegeverbindung nach Sulzbach und weiter nach Hemsbach genutzt werden. Eine offizielle Beschilderung als überörtliches Radwegenetz scheidet heute aus, da u.a. innerhalb des Plangebietes kein angemessener Oberflächenbelag vorhanden ist und außerdem eine geeignete Querungsmöglichkeit der Bahntrasse fehlt.

Das Plangebiet ist heute an drei Seiten von lärmemittierenden Verkehrswegen umgeben und damit erheblich vorbelastet. Zum Bebauungsplan wurde daher ein Lärmgutachten erarbeitet (Fritz GmbH Beratende Ingenieure, Einhausen: Bericht-Nr. 06182-ASS-1). Es zeigt auf, dass die Verkehrsstrassen erheblich auf das Gebiet einwirken. Während von der Bahntrasse insbesondere der westliche Teil des Plangebietes betroffen ist, beeinflusst die Bergstraße die östlichen Teile. Da auch innerhalb von Gewerbegebieten Aufenthaltsräume einen Schutzanspruch besitzen, wurde im Lärmgutachten die Notwendigkeit passiver Lärmsschutzmaßnahmen ermittelt.

In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich heute schutzwürdige Gebiete im Sinne der DIN 18005. Durch den Bebauungsplan Nr. 071.C ist in einer Entfernung von ca. 70 m in östlicher Richtung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Bereich östlich der Bergstraße, der heute in Teilen ebenfalls zum Wohnen genutzt wird, ist hinsichtlich des Lärmschutzes als Mischgebiet einzustufen. Hier setzt der Bebauungsplan fest, dass Schlafräume, Kinderzimmer und andere lärmempfindliche Aufenthaltsräume an der lärmabgewandten Seite, d.h. Richtung Osten, anzuordnen sind. Alle Außenwände sind mindestens mit Schallschutzfenstern der Klasse III zu versehen.

Das Lärmgutachten wählt in der Umgebung insgesamt 10 repräsentative Punkte aus, die eine unterschiedliche Schutzbedürftigkeit besitzen. Die bereits bestehende Moschee stellt den 11. Immissionspunkt dar. Das Gutachten ermittelt die maximalen Emissionskontingente auf den unterschiedlichen Flächen, damit in der Gesamtbelastung die Planwerte an den Immissionspunkten nicht überschritten werden.

Westlich der Bahntrasse schließt sich das Werksgelände der Fa. Freudenberg als größtes städtisches Gewerbe- bzw. Industriegebiet an.

Südlich des Langmaasweges schließt sich die Bebauung der Nordstadt an. Unmittelbar am Langmaasweg liegt eine Kindertagesstätte. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Entsprechend der vorzufindenden Nutzungsstrukturen ist von einer Schutzgebietseinstufung entsprechend eines Mischgebietes auszugehen. In diesem Bereich wurde von der Bahn im Rahmen eines freiwilligen Lärmschutzprogramms im Jahr 2005 eine Lärmschutzwand errichtet.

Für den zum nördlichen Teil benachbarten Friedhof bestimmt die Anlage 1 zur DIN 18005 ebenfalls einen Orientierungswert für den Lärmschutz. Aufgrund der Nutzungstypik für den Friedhof ist davon auszugehen, dass sich Schutzansprüche lediglich für den Tageszeitraum ableiten lassen.

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung fallen zukünftig im Gebiet noch vorhandene landwirtschaftliche Nutzungen weg. Diese Flächen entziehen sich damit auch der Möglichkeit der landwirtschaftlichen Existenzsicherung. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen werden durch die Planung nicht in Frage gestellt, auch wenn es im Zuge von späteren Bodenordnungsmaßnahmen zu Veränderungen der Grundstückssituation kommen kann.

Die heute zur Abend- oder Wochenenderholung genutzten Flächen bestehen zukünftig nicht mehr.

Allerdings kann aufgrund der bereits starken Beeinträchtigung der angrenzenden Verkehrswege (B3 und Bahnstrecke) die Erholungswirkung stark beeinträchtigt werden.

Die vorgesehenen Verkehrswege schließen zukünftig deutlich näher an den aus den Wohnbereichen ableitbaren Wegebeziehungen an und bieten daher eine verbesserte Zugänglichkeit in das Gebiet und darüber hinaus in den Außenbereich jenseits der B 38.

Eine sachgerechte Behandlung von Abfällen und Abwässern ist durch das städtische System der zentralen Abwasserreinigung sowie durch das Abfallentsorgungssystem der AVR gewährleistet.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan sieht eine geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche aufgrund betrieblicher Erfordernisse vor. Infolge dessen reduziert sich unter anderem die festgesetzte öffentliche Grünfläche, die als Bolzplatz dienen soll, um ca. 10 m Länge bzw. um ca. 217 m². Die inzwischen fortgeschrittene Bolzplatzplanung hat jedoch gezeigt, dass der Raumbedarf geringer ist, als zunächst angenommen. Auch die verkleinerte Fläche erlaubt eine umfassende, den üblichen Anforderungen entsprechende Sport- und Freizeitnutzung.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Allgemeine Ziele

Sicherung der wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt und in langfristig lebensfähigen Populationen, hierzu insbesondere

- Sicherung bzw. Entwicklung ihrer Lebensräume,
- Sicherung vorhandener Lebensräume auch vor qualitativen Veränderungen durch Beeinträchtigungen wie Veränderung der Standortbedingungen, Verlärmung, künstliche Lichtquellen oder Störung durch Anwesenheit von Menschen,
- Aufrechterhaltung von Wechselbeziehungen zwischen verschiedenen Teillebensräumen,
- Aufrechterhaltung von Wechselbeziehungen zwischen benachbarten Populationen.

Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich heute als heterogen strukturiertes Gebiet mit unterschiedlichen Qualitäten hinsichtlich des Grünbestandes dar. Das Spektrum reicht von nahezu vollständig versiegelten Flächen über landwirtschaftlich genutzten Flächen bis hin zu Grabeland oder intensiv genutztem Gartenland. Daneben bestehen noch größere Bereiche mit Streuobstbeständen.

Die umliegenden Verkehrswege führen bereits im Bestand zu einer Lärmeinwirkung und damit zu einer Beunruhigung für vorhandene Tierarten. Die vorhandene Nutzung im Gebiet sowie die erkennbare Feierabend- und Wochenenderholung tragen ebenso zu einer Beunruhigung des Plangebietes bei.

Für das Plangebiet wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der u.a. eine Bestandsaufnahme hinsichtlich Flora und Fauna enthält, die erhaltenswerten Grünstrukturen bestimmt und

darüber hinaus Empfehlungen ausspricht, welche Festsetzungen zur Grünordnung und zum Eingriffsausgleich in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.

Entsprechend der Bestandserhebung zeigt sich heute folgende Biotopverteilung. Die aufgezeigten Biotopschlüssel sind der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LUBW, August 2005) entnommen.

Typ Nr.	Biotop-/ Nutzungstyp	Fläche (m ²)	Anteil (%)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	2.670	2,20
33.60	Grünlandeinsaat	9.042	7,46
33.80	Rasen	265	0,22
35.60	Ruderalvegetation	6.609	5,45
37.10	Acker	4.781	3,94
37.37	Feldgarten (Grabeland)	1.876	1,55
41.10	Feldgehölz	6.751	5,57
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	3.553	2,93
43.10	Gestrüpp (Brombeeren)	7.489	6,18
43.50	Lianenbestand (Waldrebe)	65	0,05
60.10	Bauwerk	8.288	6,84
60.21	versiegelte Straße/ Platz (Asphalt, Pflaster)	11.171	9,22
60.23	Weg/ Platz mit Kies/ Schotter/ Rasengittersteinen	2.856	2,36
60.25	Grasweg	337	0,28
60.60	Garten	55.461	45,75
Summe		121.214	

Die Streuobstbestände oberhalb der aufgeführten Biotoptypen erstrecken sich über ca. 19.300 m². Innerhalb der Gartenbereiche befinden sich zugleich eine Vielzahl von Hütten, Lauben oder anderen befestigten Flächen, die sich über das Gesamtgebiet verteilen.

Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung werden sich die Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere nachhaltig verändern. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden durch die mit der Planung ermöglichte Überbauung insbesondere die Vegetationsbestände und vorhandenen Biotoptypen beseitigt. Damit einher geht der Verlust von wertvoller Biotopmasse, was zu Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen bzw. Lebensstätten der vorhandenen Tierarten im Plangebiet führt.

Die angestrebte gewerbliche Nutzung und die notwendigen Straßenverkehre führen darüber hinaus zu Beeinträchtigungen der Tierarten durch Lärm, Staub und anderen Schadstoffen sowohl im Plangebiet als auch in den angrenzenden Biotopstrukturen.

Mit der geänderten Nutzung ist zu erwarten, dass das Artenspektrum verarmt. Das heute noch als Gesamtraum erkennbare Plangebiet wird durch die Planung weiter zerschnitten, so dass eine Reduzierung der Lebensräume von Kleintieren durch Straßen, Bebauung oder Zäunen stattfindet. Die verbleibenden Lebensräume sind stark verinselt. Für die verkleinerten und verinselten Lebensräume besteht eine erhöhte Trennwirkung gegenüber dem übrigen Freiraumbereich.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan sieht eine geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche um insgesamt ca. 442 m² aufgrund betrieblicher Erfordernisse bzw. Eigentümerinteressen (ca. 217 m² westlich der Kfz-Werkstatt sowie ca. 82 m² für die Wendeanlage) sowie aufgrund von Anpassungen der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) und des straßenbegleitenden Grünstreifens entlang der B3 (ca. 143 m²) vor.

Aus den Anpassungen des Grünstreifens entlang der B3 resultiert zudem eine geringfügige Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche um ca. 62 m².

Darüber hinaus werden auf dem Moschee-Grundstück ca. 82 m² als private Grünfläche festgesetzt, die bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzt waren.

Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche reduziert sich um ca. 112 m². Die festgesetzte öffentliche Grünfläche reduziert sich somit zwar insgesamt um ca. 474 m², effektiv fällt der Verlust an bestehenden Grünflächen jedoch geringer aus: Der bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Grünstreifen östlich der Moschee (entlang B3) bleibt als private Grünfläche in verschmälerter Form erhalten. Die Fläche westlich der Kfz-Werkstatt (Flurstücksnummer 4783), welche bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzt war, wird tatsächlich bereits als Betriebsfläche genutzt. Effektiv beläuft sich der Verlust an heute bestehenden Grünflächen somit auf ca. 175 m².

Damit gehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere einher. In Anbetracht der Gesamtbilanz fallen diese jedoch kaum ins Gewicht.

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Für den Entfall der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Schlehen-Liguster-Gebüsch, ca. 82 m²) ist ein Ersatz in Form der Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Weinheim vorgesehen.

Da zwei gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a zu erhaltende Bäume auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4783 nicht mehr bestehen, wird die Anzahl an Baumpflanzungen in den festgesetzten öffentlichen Grünflächen entlang der B3 (Bergstraße) um zwei erhöht.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut BodenAllgemeine Ziele

Sicherung des Bodens und seiner vielfältigen ökologischen Funktionen, insbesondere

- als Lebensgrundlage für die Vegetation und bodenbewohnende Organismen
- als Grundlage der Landwirtschaft und Lebensgrundlage für den Menschen
- wegen seiner Grundwasserneubildungs- und Reinigungsfunktion
- wegen seines Wasseraufnahme- und Rückhaltevermögens.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist der Zone holozäner Schwemmkegel- und Hangsedimentation zuzuordnen. Es herrscht Bodenmaterial vor, das durch Erosion von den Hängen abgetragen und am Hangfuß oder in Senken abgelagert wurde. Sie bestehen überwiegend aus lehmigem Schluff bis schluffigem Lehm und sind i.d.R. reich an Humus, Nährstoffen und Feinmaterial.

Gemäß der Reichsbodenschätzung liegt im Plangebiet die Bodenzahl bei 78 und die Ackerzahl bei 92. Die Böden sind daher als hochwertig einzustufen. Es handelt sich um die Bodenart Lehm in der Zustandsstufe 3.

In Vorbereitung der Verlegung des Hauptsammlers Nord wurde im Jahr 2003 im Trassenverlauf ein geotechnischer Bericht zur Bodenbeschaffenheit erstellt. Dazu wurden innerhalb des Plangebietes u.a. 11 Rammkernbohrungen bis zu einer Tiefe von 7,0 m abgeteuft. Entlang der Trasse wurde ein annähernd gleichartiger Bodenaufbau festgestellt, so dass die Ergebnisse an dieser Stelle für das gesamte Plangebiet angenommen werden können.

Es überwiegen danach feinkörnige Abschlammmassen des Odenwaldes. Daneben sind in geringem Umfang äolische Sedimente (Löß, sandiger Löß) vorhanden. Oberflächennah wurde der Löß häufig durch die Abschlammmassen verdrängt. Unter dem Oberboden finden sich an mehreren Stellen geringmächtige Auffüllungen. Daran schließen sich bis zu einer Tiefe bis ca. 2,5 m Schluff oder Löß an. Bis zu einer Tiefe von ca. 4,0 m bis 5,0 m folgen darunter Schluffe und schluffige Sande. Darunter folgen bis zur Endbohrtiefe sandige Löss, schwach schluffige Sande, Schluff-Sand-Gemenge, die weder eindeutig der einen noch der anderen Bodenart zugeordnet werden können.

Der Bodenzustandsbericht Mannheim/ Heidelberg (Dez. 1998) weist in der Nähe zum Plangebiet einen Untersuchungspunkt auf. Die Befunde können indirekt auf das Plangebiet übertragen werden. Die in der Rheinebene in Weinheim bekannte Belastung mit Chrom ist im Plangebiet nicht so stark ausgeprägt. Die Chrom-Gesamt-Werte erreichen eine Höhe von ca. 70 mg/kg und liegen damit unterhalb der Prüfwerte für Schadstoffbelastungen im Boden. Dennoch weist ein gegenüber der Hintergrundbelastung erhöhter Wert bezogen auf die Tongehaltsgruppe T3 auf eine frühere Verbringung von Abfallerzeugnissen aus der Lederindustrie hin.

Auswirkungen

Mit der ermöglichten Bebauung ist in der Regel ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Die überbauten Flächen stehen nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung und können nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Abtragung der belebten Bodenschichten bedeutet den Verlust der natürlichen Filterfunktion.

Durch die zu erwartende Bautätigkeit ist mit einer Bodenverdichtung auch in den nicht überbauten Bereichen zu rechnen. Hierdurch wird der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens gestört. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den nicht überbauten Bereichen vermindert.

Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet sowie den zu erwartenden Verkehren ist zukünftig von einem erhöhten Schadstoffeintrag in die verbleibenden Böden zu rechnen.

Die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in den Boden sind Bestandteil der schutzgutbezogenen Betrachtung und der Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Nicht vermeidbare Eingriffe werden dementsprechend ausgeglichen.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche vergrößert sich um ca. 442 m², die für Gemeinbedarf festgesetzte Fläche um ca. 62 m². Damit gehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einher. Aufgrund des geringen Flächenumfangs ist jedoch davon auszugehen, dass diese nicht erheblich sind. Teile der geänderten Fläche sind ohnehin bereits tatsächlich überbaut, wie etwa die Fläche direkt hinter der Kfz-Werkstatt.

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, die ursächlich auf die vorliegende Bebauungsplansänderung zurückzuführen sind, sind aufgrund der nur kleinflächigen Veränderungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Allgemeine Ziele

- Sicherung der Grundwasservorräte und ihrer Qualität
- Anstreben einer hohen Gewässergüte
- Sicherung von Feuchtgebieten vor ihrer Entwässerung
- Sicherung der natürlichen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässerläufe und Auen, Förderung der Selbstreinigung von Gewässern

Ausgangssituation

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer.

Bei den vorgenommenen Bodenuntersuchungen wurde auch bei den tiefsten Bohrungen bis ca. 95,5 m üNN kein Grundwasser angetroffen. Vorgefundene Nässe bei den Endbohr-tiefen weisen darauf hin, dass der Grundwasserspiegel von dieser Höhe nicht weit entfernt liegt.

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 95 und 160 mm/Jahr. Im Plangebiet mit der Lage am Fuße der Bergstraße kann der Wert noch überschritten werden. Bei der Errichtung des Druckhauses, das an drei Seiten vom Plangebiet umschlossen wird, wurde die Neubildungsrate mit 160 bis 190 mm/Jahr angegeben.

Auswirkungen

Die Grundwasserneubildung wird durch die geplante Bebauung und Verdichtung in den versiegelten Bereichen vollständig unterbunden. Die übrigen Flächen werden durch Teilversiegelungen oder Bodenverdichtung in ihrer Neubildungsfunktion eingeschränkt. Anfallende Niederschlagswasser werden in deutlich stärkerem Maße über die Kanalisation abgeführt und stehen für eine Versickerung nicht mehr zur Verfügung. Die erhöhten Abflussmengen belasten die Kanalisation und die Reinigungskapazitäten.

Durch die im Plangebiet vorgesehene bauliche Nutzung einschließlich der damit verbundenen Verkehre wird sich der Schadstoffeintrag der verbleibenden Böden und damit in das Grundwasser erhöhen.

Die vorhandenen Oberböden sind bei Bautätigkeiten auf den Grundstücken zwischen zu lagern und wieder einzubauen. Dadurch wird eine Verbringung bzw. Entsorgung der hochwertigen Böden vermieden.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan sieht eine geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche und der Gemeinbedarfsfläche vor. Aufgrund dessen vergrößert sich die überbaubare Grundstücksfläche, wodurch sich die oben genannten Auswirkungen leicht verstärken.

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser, die ursächlich auf die vorliegende Bebauungsplansänderung zurückzuführen sind, sind aufgrund der nur kleinflächigen Veränderungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft / Klima

Allgemeine Ziele

- Sicherung einer hohen Luftqualität und Minimierung von Belastungen durch Schadstoff- und Staubimmissionen sowie durch Gerüche
- Sicherung lufthygienisch wirksamer, d.h. zur Luftreinhaltung beitragender Vegetationsbestände
- Sicherung von Luftaustauschsystemen in Ortslagen zur Erneuerung von belasteten Luftmassen und Sicherung eines thermischen Ausgleichs

Ausgangssituation

Das Klima in Weinheim zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus. Die Rheinebene und die Bergstraße sind gegenüber dem Odenwald deutlich wärmebegünstigt. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen liegen zwischen 500 und 800 mm/Jahr im Bereich der Ebene, im Odenwald höher. Das Plangebiet liegt diesbezüglich in einem Übergangsbereich, so dass eher vom oberen Wert der Rheinebene auszugehen ist.

Für das Stadtgebiet Weinheims wurde im Jahr 1992 eine klimaökologische Analyse erstellt. Es ist festzustellen, dass besonders bei windarmen Wetterlagen das Regionalklima durch lokalklimatische Prozesse überlagert wird, die sich in Abhängigkeit von Geländeform und Bewuchs ausbilden. Im Zuge der Planungen für die Errichtung des Druckhauses in unmittelbarer Nachbarschaft zum nördlichen Plangebiet erfolgte eine vertiefende Analyse der klimaökologischen Funktionsabläufe im Jahr 1999. Auf die Ergebnisse der Untersuchungen wird an dieser Stelle zurückgegriffen.

Das Ventilationsgeschehen im Bereich Weinheim-Nord wird durch regional und lokal angelegte Luftströmungen geprägt. Dabei ist ein tagesperiodischer Wechsel der Windrichtung festzustellen. Im Tagesverlauf sind nördliche bis nordwestliche Windrichtungen vorherrschend, die überwiegend aus der Leitlinienwirkung des Rheingrabens resultieren und in der Nacht zugunsten östlicher Windrichtungen zurücktreten. Die östlichen Windrichtungen resultieren aus den Hangabwinden aus dem Bereich des Nächstenbacher Berges. Es sind mittlere Windgeschwindigkeiten zwischen 1,4 und 1,9 m/s zu verzeichnen. Die im Vergleich zu umliegenden Messstationen geringen Windgeschwindigkeiten deuten auf funktionsfähige, auf die Bebauung zugerichtete Ventilationsbahnen für das nördliche Stadtgebiet hin.

An Strahlungstagen treten leicht erhöhte Windgeschwindigkeiten auf. Die Windrichtungen verlaufen während des Tageszeitraums überwiegend hangparallel aus nördlicher bis nordwestlicher Richtung. Die lokalen östlichen Hangabwinde aus dem Bereich des Nächstenbacher Berges tragen wesentlich zur Belüftung im Freiraum zwischen B3 und Westtangente bei. Nach Westen zunehmend gewinnen bereits unweit des Hangfußes regional angelegte nördliche bis nordwestliche Luftströmungen an Bedeutung.

Die Flächen im Plangebiet tragen zur Kaltluftproduktion bei. Gegenüber der Innenstadt um den Bereich des Bahnhofes ist eine um über 2,0° C erhöhte Nachttemperatur festzustellen. In den Nachtstunden werden durch zunehmende nördliche Luftströmungen Kaltluftmengen aus den Freiflächen in die angrenzende Bebauung südlich des Plangebietes getragen.

Für das Plangebiet wurden in einer Modellrechnung die Windgeschwindigkeiten in zwei Höhen für den Ausgangszustand und für eine mögliche Planungsvariante berechnet und bewertet. Im bodennahen Bereich ergibt sich aufgrund der Oberflächenrauigkeit und bereits bestehender Hindernisse (Damm B38, vorhandene Gebäude) eine geringere Windgeschwindigkeit als in 10 m Höhe über bestehendem Gelände. Bestehende Hindernisse zeigen einen Lee-Effekt, der zu Reduzierungen bis zu 30 % der Windgeschwindigkeit führt. Insbesondere der Damm der B38 führt hier für das Plangebiet bereits zu einer erheblichen Reduzierung bis zu 30 % der ursprünglichen Geschwindigkeit.

Auswirkungen

Soweit der bisherige Vegetationsbestand zur Filterung der Schadstoffe aus der Luft beigetragen hat, geht diese Funktion durch den Verlust der Vegetationsbestände in Teilen verloren. Damit einher wird auch die Regenerationsfunktion, die das Plangebiet für benachbarte besiedelte Bereiche ausübt, gemindert. Das Gebiet, welches heute der Kaltluftproduktion dient, wird sich mit der geplanten Bebauung zukünftig stärker erwärmen und kann die Kompensationsfunktion für die Nachbarschaft nicht mehr vollständig ausüben.

Durch die geplante Bebauung wird der Luftaustausch zwischen den benachbarten Gebieten beeinträchtigt. So stellen die Gebäude eine Barriere für die hangabwärtsgerichteten Luftbewegungen vom Hangbereich des Nächstenbacher Berges in den Bereich der Rheinebene dar. Für den Mikrostandort ist durch die geplante Bebauung mit lokalen Veränderungen der Windrichtung zu rechnen.

Die noch vorhandene Klimabahn in Nord-Süd-Richtung, die für die Zufuhr kälterer Luftmassen in die Kernstadt genutzt wird, erfährt durch die auch im rückwärtigen, zur Bahn hin orientierten Bereich geplante Bebauung Veränderungen. Die bereits bestehende Barrierewirkung der B38 kann durch die Planung nicht aufgelöst werden.

Durch die mit der Bebauung verbundenen erhöhten Oberflächenrauigkeit ist mit einer Abschwächung lokaler Luftströmungen zu rechnen. In einer Modellrechnung wurden im Rahmen der Ansiedlung des Druckhauses die Veränderungen des Strömungsgeschehens untersucht. Dabei wurde in freien Lagen eine Windgeschwindigkeit von ca. 2,8 m/s in einer Höhe von 10 m über Gelände ermittelt, die sich in Bodennähe bei 3 m üG auf ca. 1,8 – 2,2 m/s reduziert.

Die Untersuchung prüft auch eine Variante, bei der das jetzige Plangebiet einer Bebauung zugeführt wird. Es wird anhand von Strömungssimulationen festgestellt, dass die baulich bedingten Modifikationen des Windfeldes auf das weitere Umfeld deutlich minimiert werden können, wenn ausreichende Gebäudeabstände eingehalten werden können. Eine Bebauung des Gebietes wird auch aus klimatischen Gründen für vertretbar gehalten, wenn solche baulichen Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan sieht eine geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche und der Gemeinbedarfsfläche vor. Aufgrund dessen vergrößert sich die überbaubare Grundstücksfläche. Folglich erhöht sich auch leicht die mit der Bebauung verbundene Oberflächenrauigkeit.

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft / Klima, die ursächlich auf die vorliegende Bebauungsplansänderung zurückzuführen sind, sind aufgrund der nur kleinflächigen Veränderungen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft / LandschaftsbildAllgemeine Ziele

Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als Grundlage für die Erholung des Menschen, in der Stadtlandschaft insbesondere

- Erhaltung und Entwicklung attraktiver innerörtlicher Grünflächen und Grünzüge
- Ansprechende bauliche Gestaltung und Durchgrünung der Bauflächen
- Sicherung und Entwicklung der Vernetzung von Grünflächen und der freien Landschaft einschließlich eines ausreichend dichten Netzes an Erholungswegen

Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Naturraum „Vorderer Odenwald“ zum Naturraum „Hessische Rheinebene“. Dieses Gebiet stellt den eigenen Naturraum der „Bergstraße“ dar, für den der Weinbau früher kennzeichnend war und im Hangbereich durch die zunehmende Reliefenergie und ein kleinteiliges Nutzungsmosaik geprägt wird. Für den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Teil ist die Kleinteiligkeit heute nicht mehr erlebbar. Das Plangebiet verläuft bereits weitgehend eben und kann daher bereits der Rheinebene zugeordnet werden. Der Rheingrabenbruch verläuft östlich der B3.

Aufgrund der allseitigen Einfassung durch Verkehrswege hat das Plangebiet heute nur eine eingeschränkte Zugänglichkeit.

Durch die z.T. noch vorhandenen Obstbaumbereiche kann das Plangebiet noch als Element des Bereiches der „Blühenden Bergstraße“ erkannt werden. Daneben herrscht ein heterogenes Nebeneinander von baulicher Nutzung, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Brachflächen oder Grabeland sowie Gartenhäuser.

Sowohl im Norden durch das Druckhaus als auch im Süden durch die bestehende Gewerbeeinheit wird das Landschaftsbild heute gefasst. Es ist dadurch bereits stark vorbelastet. Die heute eher zufällig erscheinende Ansiedlung baulicher Nutzungen vermittelt ein diffuses Bild, das eine geschlossene Charakterisierung nicht ermöglicht. Die baulichen Nutzungen lassen den Eindruck eines unberührten Freiraumbereichs heute bereits nicht mehr zu, vielmehr vermittelt sich in Teilen bereits heute der Eindruck einer Gewerbebrache.

Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung ist eine generelle Veränderung der Oberflächengestalt durch neue Gebäude verbunden. Das Plangebiet wird der Umsetzung eindeutig dem Siedlungsbereich zugehörig eingestuft, auch wenn sich dieser Eindruck durch die bestehende Bebauung in Teilen bereits heute vermittelt. Insgesamt nimmt die Einsehbarkeit des Gebietes ab, was subjektiv als Verlust an Naturnähe empfunden wird. Die Veränderung des Landschaftsbildes mindert die Erlebnisqualität für die Feierabenderholung.

Negative Fernwirkungen des Ortsbildes werden durch die bereits bestehende Dammlage der B38 abgemildert.

Die heute nur noch in Teilen erkennbaren Obstbaumbestände als Element der Blühenden Bergstraße gehen verloren. Das Eingangsbild zur Stadt wird stärker durch Gebäude bestimmt sein, allerdings wirkt hier die vorgesehene Alleepflanzung entlang der Bergstraße abmildernd, da nur ein unterbrochener Blick auf die Gewerbebauten möglich sein wird.

Mit der Planung wird dennoch ein städtebaulich und architektonisch harmonisches Ortsbild entstehen, das den heute ungeordneten Eindruck ersetzt. Die heute als Einzelercheinung erkennbaren großen Baustrukturen im Norden und im Süden werden durch die neue Bebauung gefasst und bilden zukünftig die Eckpunkte des Plangebietes.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan sieht nur geringfügige, im Verhältnis zur Gesamtgröße des Gewerbegebietes kleinräumige Änderungen vor. Die dadurch zulässigen bzw. zu erwartenden Baukörper sind daher von untergeordneter Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Allgemeine Ziele

Sicherung des kulturellen Erbes, insbesondere Sicherung von Baudenkmälern, archäologischen Fundstellen, historischen Ortsbildern, Ausschnitten der historischen Kulturlandschaft.

Ausgangssituation

Hinweise auf Sach- oder Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Baudenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt.

Auswirkungen

Auswirkungen auf bestehende Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Es liegen weiterhin keine Hinweise auf Sach- oder Kulturdenkmäler innerhalb des Plangebietes vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind vielfältig und in letzter Detailliertheit kaum zu erfassen. Auf die bedeutenden Wechselwirkungen wurde bereits bei den einzelnen Schutzgutfunktionen hingewiesen, u.a.

Der Verlust von freien Bodenflächen beschreibt neben der Einschränkung der Funktion für den Wasserhaushalt (Filterung, Grundwasserneubildung) zugleich den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Artenarme Lebensräume für Tiere und Pflanzen mindern das Erlebnisgefühl für den Menschen in der Natur.

Der Verlust von Grünstrukturen mindert die Filter- und Pufferfunktion für Luftschadstoffe.

Zunehmende Versiegelung des Bodens hat mit einer stärkeren Erwärmung Wirkungen auf das lokale Kleinklima. Die Ausgleichsfunktion für benachbarte Räume wird gemindert.

4.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche bis auf weiteres ihre bisherige Nutzung, bestehend aus baulichen Nutzungen, Gärtnereien, landwirtschaftlichen Flächen, Brach- und Grabeland beibehalten.

Die gerade im südlichen Bereich gegebene latente Innenbereichssituation kann aber dazu führen, dass einzelne Bauvorhaben nicht verhindert werden können und dadurch eine ungeordnete Ergänzung der bestehenden baulichen Nutzungen erfolgt. So droht eine willkürliche bauliche Entwicklung, die mit dem Bebauungsplan unterbunden werden soll.

Eine bauliche Entwicklung würde sich für diesen Fall voraussichtlich auf den Bereich entlang der B3 konzentrieren, in den rückwärtigen, zur Bahn orientierten Bereichen würde es in der Mehrzahl der Fälle aufgrund der übertiefen Grundstücke beim bisherigen Zustand bleiben, ohne dass hier eine geeignete Durchwegung des Gebietes hergestellt würde.

Die mit der Planung verfolgte Verbesserung auch der Radverkehrsverbindungen ließe bei Nichtdurchführung weiter auf sich warten.

4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der den heutigen Bestand erfasst und darauf aufbauend grünordnerische Festsetzungsvorschläge für die Übernahme in den Bebauungsplan formuliert. Im Rahmen des Grünordnungsplans wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, die den erforderlichen Umfang an Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich gehen nachfolgende Vorschläge aus dem Grünordnungsplan in den Bebauungsplan ein.

4.6.1 Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes werden öffentliche *und private* Grünflächen festgesetzt, die die zukünftigen Baugebiete gliedern. Auf diesen Flächen werden Gehölz- und Strauchstrukturen entwickelt, die zur Minderung der beschriebenen Beeinträchtigungen beitragen.

Innerhalb der neuen öffentlichen Verkehrsflächen ist die Pflanzung von insgesamt mindestens 44 hochstämmigen Bäumen vorgesehen, die neben der Gestaltungsfunktion einen Beitrag zur Verschattung der Verkehrsflächen und damit zur Begrenzung der Aufheizung leisten.

Ermittelte erhaltenswerte Bäume oder Sträucher außerhalb der Baufenster werden als zu erhaltende Biotopstrukturen festgesetzt, soweit dadurch die Verwirklichung von Bauvorhaben nicht unzumutbar erschwert werden. Insgesamt werden im Plangebiet durch entsprechende Festsetzung 29 erhaltenswerte hochstämmige Bäume gesichert und in die Planung eingebunden.

4.6.2 Teilversiegelte Bauweisen für die Befestigung von Verkehrsflächen mit geringem Verkehrsaufkommen

Die entlang der Bahntrasse vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen dienen vor allem der Pflege und Wartung des vorhandenen Kanals sowie der Zufahrt zur Pumpstation am nördlichen Rand des Plangebietes. Der heute vorhandene Weg ist nicht versiegelt. Soweit auch unter Berücksichtigung der Belange des Radverkehrs (zukünftige Verbindung in Richtung Norden) der Verzicht auf vollversiegelte Verkehrswege möglich ist, sollen diese Teilstücke in einer wasserdurchlässigen Bauweise erstellt werden.

4.6.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur weiteren Nutzung aufzufangen und zu sammeln. So verbleibt ein Teil des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken und wird, z.B. bei der Garten- oder Grünflächenbewässerung, dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Die Möglichkeit, die Sammelbehältnisse durch Maßnahmen zur Dachbegrünung zu verkleinern, schafft Anreize, dass klimatisch wirksame Dachbegrünungen hergestellt werden, die auch für den Bauherrn durch angenehmes Klima oder die optische Wirkung Vorteile verspricht.

4.6.4 Begrenzung der Lärmemissionen

Aufgrund der erkennbaren Lärmeinwirkungen durch die heute bereits vorhandenen emissionsträchtigen Verkehrsstrassen sowie zum Schutz der bestehenden Nachbarschaft vor Einwirkungen aus der geplanten Nutzung wurde ein Lärmgutachten erstellt.

Neben der Erhebung der Vorbelastung ist es zentrales Element des Lärmgutachtens, durch die Bestimmung von Emissionskontingenten über das Gesamtplangebiet ein maximal zulässiges Lärmkontingent zu bestimmen, bei dessen Einhaltung die zulässigen Richt- bzw. Orientierungswerte in der schutzbedürftigen Nachbarschaft nicht überschritten werden. Gleichzeitig verbleibt dem einzelnen ansiedlungswilligen Betrieb ein Spielraum für weitergehende Lärmemissionen, wenn sie durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück kompensiert werden.

4.6.5 Erhaltung von Klimabahnen

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Klimabahnen entlang der B3 und der Bahntrasse werden durch die Begrenzung der Bebauungsmöglichkeiten gestärkt. Entlang der B3 wird die Bebauung in einem Abstand zwischen ca. 30 m und 15 m von der Fahrbahnmitte entstehen. Die dadurch gewonnene Fläche darf durch Hochbauten nicht in die Klimafunktion der Bergstraße eingreifen.

Die Anlage von öffentlichen Flächen entlang der Bahn sowie eine erste gewerbliche Zone ohne Hochbauten jeglicher Art sichert auch entlang der Bahn die Belüftungsfunktion für die Innenstadt. Ein erster bebaubarer Streifen parallel zur Bahn ist zudem nur in einer minderen Bauhöhe ausnutzbar.

Der von der B3 nach Westen hin erkennbare leichte Geländeversprung bleibt insgesamt erhalten. Auch bei einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10 m über der Geländeoberkante kann so sichergestellt werden, dass die in Ost-West-Richtung vom Bergstraßenhang abfließende Kaltluft über die zukünftige Bebauung hinweg die Bereiche westlich der Bahntrasse erreicht.

4.6.6 Bereitstellung von planexternen Ausgleichsmaßnahmen

Die Stadt Weinheim bedient sich seit dem Wirksamwerden des FNP eines Ökokonto-Modells zur Auswahl, Planung und Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.

Die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden nicht unmittelbar einem Bebauungsplan zugeordnet, sondern erst mit zeitlichem Verzug. Der Flächenauswahl liegt ein Gesamtkonzept für die Rheinebene zu Grunde, das über die Definition von Schwerpunkträumen, Ergänzungsräumen und Trittsteinbereichen potentielle Ausgleichsflächen identifiziert. Auch wenn kein unmittelbarer Bezug zum Plangebiet abgeleitet werden kann, tragen die durchgeführten Maßnahmen erheblich zur Aufwertung der Landschaft der Rheinebene bei.

Zum weiteren Ausgleich des im Bebauungsplan 1/04-06 verursachten Eingriffs werden drei Maßnahmen zugeordnet, die sich auf einer Gesamtfläche von 10.844 m² auf zwei Flurstücken im Bereich der Rheinebene erstreckt. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Weinheim. Eine Umwandlung ist daher nicht zu erwarten. Im Anhang dieser Begründung sind für die Flächen die Datenblätter mit Beschreibung des Ausgangs- und des Zielzustands beigefügt. Auf der Fläche 14775 a+b befand sich ursprünglich eine Weihnachtsbaumkultur, die um die Jahrtausendwende aufgegeben worden ist. Zwischenzeitliche Vegetation sowie die noch im Boden vorhandenen Stümpfe wurden mit der Maßnahme entfernt und eine abwechslungsreiche Struktur durch Feldhecken und Wiesenbereichen geschaffen.

Auf der Fläche 14610/1 im Bereich der Altaubrücke konnte eine bisher intensiv ackerbaulich genutzte Fläche aus der Bewirtschaftung genommen werden. Die bisherigen Ackerflächen wurden aufgrund der bekannten schwierigen vernässten Situation in ihrem Kernbereich durch Anpflanzungen in einen Röhrichtbereich umgewandelt, innerhalb dessen vereinzelt Hochstämme angepflanzt wurden. In den Randbereichen wurden Feldgehölze angepflanzt.

Zum Ausgleich des durch den Verkehrsweg entlang der Bahntrasse verursachten Eingriffs werden die auf dem Flurstück 15355 vorab durchgeführten Maßnahmen dem Eingriff zugeordnet. Dort wurde aus einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche eine Fettwiese mit Obstbäumen entwickelt. Die durch die Entwicklung gewonnenen Ökopunkte werden nur teilweise der Maßnahme zugeordnet (siehe 4.6.8). Die verbliebenen Ökopunkte können für andere Maßnahmen der Stadt Weinheim verwendet werden. Die Fläche befindet sich ebenfalls in städtischer Hand.

4.6.7 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die im Grünordnungsplan vorgenommene Bilanzierung erfolgt schutzgutbezogen entsprechend den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Oktober 2005) der LUBW.

Die Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen für die Änderung der Zuordnungsfestsetzung erfolgt auf derselben Grundlage und demselben Bewertungsschema wie die bereits durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Damit wird Kontinuität gewahrt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zur Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird daher der südliche Teil des Plangebietes bis einschließlich der ehemaligen Stuhlfabrik aus der Ausgleichermittlung herausgenommen, da dieser Bereich bereits heute dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen ist und daher bebaubar wäre. Während der Grünordnungsplan bei seinen planerischen Aussagen das Gesamtgebiet einbezieht, beschränkt sich die Ermittlung des Eingriffsausgleichs nur auf den nördlich der ehemaligen Stuhlfabrik liegenden Teil.

Hinsichtlich der verbalen Beschreibung der Ausgangssituation wird auf Kap. 4.3 verwiesen, die zukünftige planerische Situation ist daneben in Kap. 7 beschrieben. An dieser

Stelle soll daher nur noch eine stichwortartige Erläuterung zur vorgenommenen Bilanzierung anhand der einzelnen Schutzgüter erfolgen. Die Bewertung und Bilanzierung ist dem Grünordnungsplan entnommen.

Ergänzung BP 1/04-06-b: Da die Grundfläche, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt wird, unter 20.000 m² liegt (siehe auch Kapitel 3), gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es erfolgt daher keine Änderung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Schutzgut ‚Tiere und Pflanzen‘

Die hohen Flächenanteile von überbauten Flächen, von versiegelten Flächen und monostrukturierten Gärten oder Äckern ordnet den überwiegenden Teil des Plangebietes in die Wertstufe E, Teile in die Wertstufe C und nur einen Flächenanteil von ca. 8,5 % in die Wertstufe B. Mit Umsetzung der Planung liegt der überwiegende Teil der Biotopflächen in der Wertstufe E, die Anteile in den höheren Wertstufen reduzieren sich jeweils etwa auf die Hälfte.

Für das Plangebiet ergibt sich im Bestand eine Biotoppunktzahl von 976.688 Punkten. Diese Zahl setzt sich zusammen aus dem nach dem Muster ‚Fläche x Bewertungsfaktor‘ ermittelten Wert der Flächen im Plangebiet und den im Plangebiet vorhandenen Einzelbäumen. Die als Streuobstbereiche qualifizierbaren Strukturen oberhalb der Biotopflächen („2. Etage“) werden zusätzlich bilanziert und addiert.

Schutzgut ‚Landschaftsbild und Erholung‘

Bewertung Bestand

- **Vielfalt** Stufe B-C (hoch bis mittel)
strukturreich mit mäßiger bis hoher Nutzungs- und Artenvielfalt
- **Eigenart** Stufe C (mittel)
viele landschaftstypische Elemente, jedoch mit störenden anthropogenen Überformungen
- **Einsehbarkeit** Stufe B-C (hoch bis mittel)
Das Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar.
- **Natürlichkeit** Stufe D (gering)
mittlere Naturnähe; die vorhandenen großflächigen und über das Gesamtgebiet verteilten baulichen Nutzungen vermitteln teilweise den Eindruck einer Gewerbebrache
- **Zugänglichkeit** Stufe D (gering)
unvollkommenes Wegenetz
- **Geruch** Stufe C (mittel)
Angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage.
- **Geräusche** Stufe D-E (gering)
Das Gebiet ist durch die umgebenden Verkehrsstrassen der B3, der B38 und der Bahn erheblich Lärmbelastet.
- **Erreichbarkeit** Stufe B (hoch)
siedlungsnah, Nähe zum Friedhof
- **Nutzungsmuster** Stufe C (mittel)
Raum ist mäßig frequentiert mit unterschiedlichen Nutzungsmustern.

Insgesamt wird das Gebiet (Bestand) in **Stufe C-D (mittel)** eingestuft.

Bewertung Planung

- **Vielfalt** Stufe C (mittel)
einige Strukturen mit mäßiger Nutzungs- und Artenvielfalt
- **Eigenart** Stufe D (gering)
eher wenige landschaftstypische Elemente, auf deren Erhalt bzw. Schaffung jedoch hoher Wert gelegt wird
(Thema "Blühende Bergstraße")
- **Einsehbarkeit** Stufe C (mittel)
Das Gebiet wird von einigen Stellen einsehbar sein, allerdings weniger als im Bestand.
- **Natürlichkeit** Stufe D-E (gering)
Naturnähe nur partiell
- **Zugänglichkeit** Stufe D (gering)
Es wird ein geschlossenes Wegenetz geschaffen.
- **Geruch** Stufe C (mittel)
Angenehme und störende Gerüche werden sich die Waage halten.
- **Geräusche** Stufe D-E (gering)
Neben den Verkehrsgeräuschen werden Gewerbelärmemissionen die Aufenthaltsqualität weiter verringern.
- **Erreichbarkeit** Stufe B (hoch)
siedlungsnah, Nähe zum Friedhof
- **Nutzungsmuster** Stufe C (mittel)
Es ist eine mäßige Frequentierung des Raumes zu erwarten mit unterschiedlichen Nutzungsmustern.

Insgesamt wird das Gebiet (Planung) in **Stufe D (gering)** eingestuft.

Schutzgut ‚Luft und Klima‘

Bewertung Bestand

Das Gebiet verfügt über siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen. Außerdem ist es für die unmittelbar angrenzenden Siedlungsgebiete durch den hohen Baumbestand lufthygienisch und bioklimatisch sowie auch als Kaltluftentstehungsgebiet von Bedeutung. Die bestehende Bebauung des Druckhauses stört die Klimafunktion bereits. Der Damm der Bundesstraße B38 in Hochlage stellt bereits heute eine deutliche Beeinträchtigung der Nord-Südgerichteten Klimabahn dar. Die geringe Neigung des Geländes in Richtung Norden stört den Kaltluftabfluss in das Stadtzentrum. Das Plangebiet ist bezüglich seiner Bedeutung für das Schutzgut "Luft / Klima" in **Stufe B (hoch)** einzustufen.

Bewertung Planung

Das Gebiet ist nach Umsetzung des Bebauungsplans aufgrund der Erhaltung der siedlungsrelevanten Kaltluftleitbahnen weiterhin klimatisch bedeutsam. Allerdings büßt es als lufthygienisch aktives Gebiet an Bedeutung ein und fungiert nicht mehr als Kaltluftentstehungsfläche. Es wird nach Umsetzung der Planung in **Stufe C (mittel)** eingeordnet.

Schutzgut ‚Boden‘

Bewertung Bestand

Die Bewertung wird anhand der verfügbaren Daten der Reichsbodenschätzung vorgenommen. Es handelt sich um die Bodenart "Lehm" in der Zustandsstufe 3, entstanden aus Löss. Die Bodenzahl liegt bei 78, die Ackerzahl bei 92.

- mit Vegetation bestandene Flächen (9,88 ha) Bewertungsklasse
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB): 5 (sehr hoch)
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW): 4 (hoch)
 - Filter und Puffer für Schadstoffe (FP): 4 (hoch)

- Flächen mit sickerfähigen Belägen (0,29 ha)
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB): 2 (gering)
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW): 2 (gering)
 - Filter und Puffer für Schadstoffe (FP): 2 (gering)
- voll versiegelte Flächen (1,95 ha)
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB): 1 (ohne Bodenfunktion)
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW): 1 (ohne Bodenfunktion)
 - Filter und Puffer für Schadstoffe (FP): 1 (ohne Bodenfunktion).

Die Funktion "Standort für natürliche Vegetation" findet in der Bilanzierung keine Berücksichtigung, da nur Böden mit hoher bis sehr hoher Bedeutung berücksichtigt werden sollen. Die Bodenfunktion "Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" hat im Gebiet nur eine geringe Bedeutung. Die hohe Fruchtbarkeit ist seit der Reichsbodenschätzung im Bereich der gärtnerischen Nutzung durch Humusanreicherung eher noch erhöht worden.

Im Zuge von Untersuchungen des Instituts für Sedimentforschung der Universität Heidelberg wurde auch der nördliche Bereich des Plangebiets beprobt. Es wurde ein leicht erhöhter Chromgehalt von 72 mg/kg im Boden festgestellt. Dieser ist mit der Ausbringung von Klärschlämmen aus der Chromgerberei der Firma Freudenberg erklärbar. Der Wert liegt jedoch sowohl unter dem Grenzwert der Klärschlammverordnung (100 mg/kg) als auch unter dem für Kinderspielplätze der Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (200 mg/kg).

Bewertung Planung

Bei der Bewertung wird davon ausgegangen, dass der anstehende Boden wiederverwendet wird.

- mit Vegetation bestandene Flächen (3,19 ha) Bewertungsklasse
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB): 5 (sehr hoch)
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW): 4 (hoch)
 - Filter und Puffer für Schadstoffe (FP): 4 (hoch)
- Flächen mit sickerfähigen Belägen und Dachbegrünung (3,17 ha)
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB): 2 (gering)
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW): 2 (gering)
 - Filter und Puffer für Schadstoffe (FP): 2 (gering)
- voll versiegelte Flächen (5,76 ha)
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB): 1 (ohne Bodenfunktion)
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW): 1 (ohne Bodenfunktion)
 - Filter und Puffer für Schadstoffe (FP): 1 (ohne Bodenfunktion).

Schutzgut ‚Wasser‘

Bewertung Bestand

Im Gebiet stehen holozäne Kolluvien (feinkörnige, lehmige Abschlammmassen des Odenwaldes) an mit einem nur geringen Abflussbeiwert (kf-Wert 10^{-6} bis 10^{-8}) an. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 95 bis 160 mm/Jahr. Damit ist das Gebiet aufgrund des Hauptkriteriums (Durchlässigkeit der geologischen Formation/ Grundwasserneubildung) in Stufe D (gering) einzustufen. Aufgrund der niedrigen Wertigkeit sind keine weiteren Kriterien in die Bewertung mit einzubeziehen.

- mit Vegetation bestandene Flächen: 9,88 ha Stufe C-D (mittel bis gering)

Tabellarische Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Stufe	Pflanzen und Tiere		Landschaftsbild / Erholung		Klima / Luft		Boden						Wasser		Bedeutung		
	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	AW	FP	NB	AW	FP	NB	vorher		nachher	
A / 5																	
A – B / 4,5							9,88			3,19							
B / 4															sehr hoch		
B – C / 3,5	1,03	0,52			12,12			9,88	9,88			3,19	3,19		hoch		
C / 3															mittel		
C – D / 2,5	2,54	0,97			12,12									10,03	4,17		
D / 2															gering		
D – E / 1,5	0,56	0,40			12,12			0,29	0,29	3,17	3,17			4,89			
E / 1																	
Biotopwertpunkte	972.588	699.152						1,95	1,95	5,76	5,76			2,09	3,06		
Produkt haWE	-	-	30,30	24,24	48,48	36,36	51,93	42,05	42,05	28,05	24,86			27,17	23,27		
Kompensationsdefizit	273.436 Biotopwertpunkte		6,06 haWE		12,12 haWE		NB: 23,88 haWE, AW/FP: 17,19 haWE (aggregiert: 19,42 haWE)									3,90 haWE	
somit bereits ausgeglichen	71,89%		80,00%		75,00%		NB: 54,02%, AW/FP: 59,12% (aggregiert: 57,42 %)									85,65%	

Kompensation durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen (Zusammenfassung)

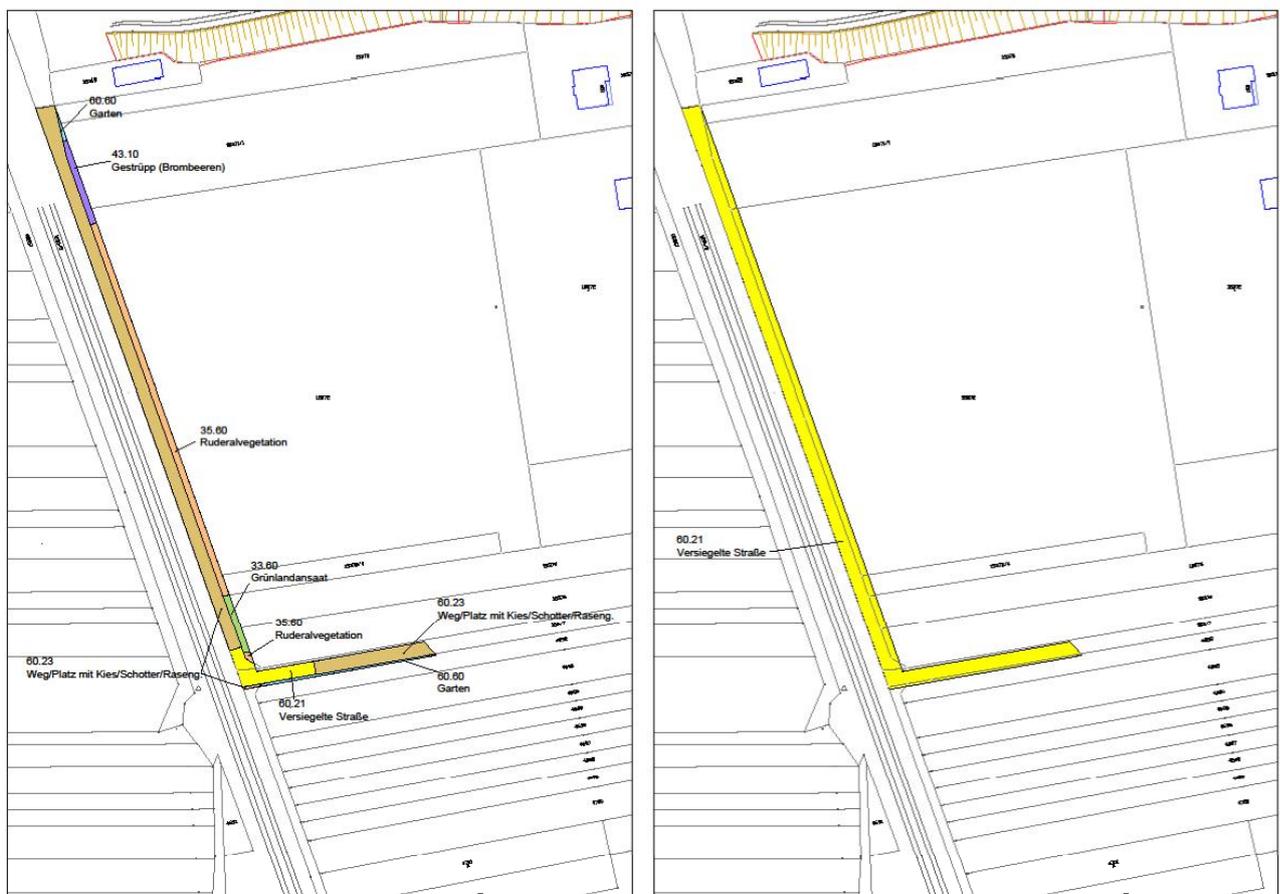
Teilfläche	Biotopwertpunkte		haWE		haWE		haWE		haWE								
	vorher	nachher	haWE	haWE	NB	AW	haWE	AW	FP	haWE							
14775a	36.865		0	0	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0							
14775b	18.194		0	0	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,20							
16410	34.927		0,29	0	0,34	0,29	0,29	0,29	0,29	0,44							
Summe	89.986		0,29	0	1,11	1,06	1,06	1,06	1,06	0,64							
Gesamt-Kompensationsdefizit	183.450 Biotopwertpunkte		5,77 haWE		12,12 haWE		NB: 22,77 haWE, AW/FP: 16,13 haWE (aggregiert: 18,14 haWE)										
somit bereits ausgeglichen	81,14%		80,96%		75,00%		NB: 56,15%, AW/FP: 61,64% (aggregiert: 59,81 %)									88,00%	

Abkürzungen: NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit, AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP = Filter und Puffer für Schadstoffe
 Angaben in ha, Minimierungsmaßnahmen sind berücksichtigt, haWE = Hektar - Wertseinheiten
 Das Kompensationsdefizit ergibt sich als Differenz aus dem Produkt Wertstufe x Fläche vorher und Wertstufe x Fläche nachher.
 Beispiel Wasser: (10,03 x 2,5 + 2,09 x 1) - (4,17 x 2,5 + 4,89 x 2 + 3,06 x 1) haWE = 3,90 haWE

4.6.8 Zuordnung Ausgleichsfläche für die Verkehrsflächen entlang der Bahntrasse

Als Ausgleichsfläche für die Verkehrsfläche entlang der Bahntrasse wurde ursprünglich die Grünfläche D im Bebauungsplan zugeordnet. Da die Grünfläche kein Gegenstand des zur Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Umlegungsverfahrens sein wird (siehe Kap. 1.2) kann eine zügige Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen auf diese Weise nicht sichergestellt werden. Der Eingriff wird daher an anderer Stelle ausgeglichen und diese Maßnahmen dem Eingriff zugeordnet.

Abbildung: Zuordnung der Flächen im Bestand (links) und Planung (rechts) (unmaßstäblich)



Um das Maß des Eingriffs zu bilanzieren wurde, analog zu dem 2007 von Dipl.-Ing. Michael Palm für den Bebauungsplan 1/04-06 erstellten Grünordnungsplan, der Eingriff ermittelt. Als Abgrenzung des Eingriffs wurde die Fläche der betroffenen Verkehrsfläche gewählt. Anschließend wurde der Ökopunktwert der im Bestand betroffenen Flächen ermittelt. Die Ermittlung basiert auf die im Zuge des Grünordnungsplans durchgeführte Bestandsaufnahme. Anschließend wurde der Ökopunktwert der geplanten Maßnahme isoliert von den sonstigen Planungen ermittelt. Im Ergebnis konnte ein Defizit von 4.659 Ökopunkten ermittelt werden.

EA-Bilanzierung Verkehrsfläche entlang der Bahntrasse				
Bestand				
Nr.	Nutzung	Fläche	Faktor	Ökopunkte
33.60	Grünlandansaat	40 m ²	6	242
35.60	Ruderalvegetation	274 m ²	11	3.009
43.10	Gestrüpp(Brombeeren)	58 m ²	11	635
60.21	Versiegelte Straße	146 m ²	1	146
60.23	Weg/Platz mit Kies/Schotter/Rasengittersteinen	923 m ²	2	1.846
60.60	Garten	44 m ²	6	266
Summe		1.485 m ²		6.144
Planung				
Nr.	Nutzung	Fläche	Faktor	Ökopunkte
60.21	Versiegelte Straße	1.485 m ²	1	1.485
Ökopunktebilanz				-4.659

Zum Ausgleich der negativen Ökopunktebilanz wird ein bereits durchgeführter planexterner Ausgleich aus dem städtischen Ökokonto herangezogen. Im Plangebiet selber stehen keine weiteren Flächen für einen planinternen Ausgleich zur Verfügung. Dies wird deutlich, da bereits der ursprüngliche Bebauungsplan trotz zusätzlicher externer Ausgleichsmaßnahmen ein deutliches Kompensationsdefizit aufwies.

Es wird ein Teil der auf dem Grundstück Flst. Nr. 15355 bereits durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen, als Ausgleich herangezogen. Die Gesamtmaßnahme auf der Fläche ergibt eine positive Ökopunktebilanz von ca. 22.953 Punkten. Von dieser Maßnahme werden 4.659 Ökopunkte zum Ausgleich des durch den der Verkehrsfläche entlang der Bahn verursachten Eingriffs an den eingegriffenen Schutzgütern zugeordnet. Nach der Zuordnung verbleiben noch 18.294 Ökopunkte an den durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, die für andere Projekte der Stadt Weinheim als Ausgleich in Anspruch genommen werden können.

Dem Eingriff (Verkehrsfläche entlang der Bahntrasse) teilweise zugewiesene Ausgleichsfläche



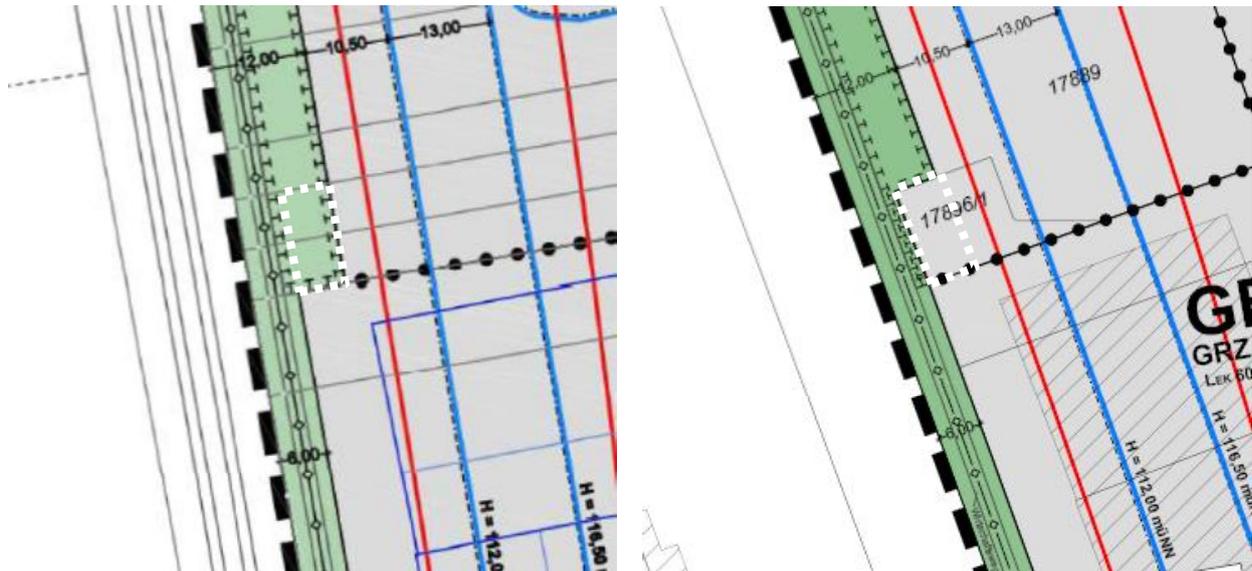
4.6.9 BPlan Nr. 1/04-06-b: Ersatzbedarf

Die im Bebauungsplan Nr. 1/04-06 für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg“ festgesetzte 6 m breite öffentliche Grünfläche mit Wirtschaftsweg verläuft am westlichen Rand des Plangebietes, auch über das bestehende Betriebsgelände (Flurstücke Nrn. 4775 und 4780) der ehemaligen Möbelfabrik, die schon Jahrzehnte vor dem Bebauungsplan am Standort bestand. Das Gelände sowie die vorhandenen Hallen werden nach wie vor von mehreren Gewerbebetrieben genutzt. Die rückwärtigen Hallen werden u.a. als Lagerflächen genutzt und werden mit LKW auch auf der Westseite angedient. Bei einer Umsetzung der festgesetzten Grünfläche in voller Breite würde eine Anlieferung der Hallen mit LKW stark erschwert, da bisherige Fahrkurven nicht mehr möglich wären.

Um die rückwärtigen Hallenteile auch nach einer Umsetzung der 6 m breiten Grünfläche mit Wirtschaftsweg anzudienen, müssen LKW nördlich der Hallen wenden können. Die LKW wenden künftig in der in der nachfolgenden Abbildung markierten Fläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 17896, können so rückwärts die Hallentore bzw. Lagerflächen erreichen und vorwärts wieder in Richtung Ausfahrt fahren. Die hierfür erforderlichen Flächen wurden mittels Fahrkurven eines 12 m langen LKW ermittelt.

Der betroffene Teil des Flurstückes 17896 ist im Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a als öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Schlehen-Liguster-Gebüsch, ca. 82 m²) festgesetzt. Für den Entfall der Maßnahmenfläche ist ein Ersatz nachzuweisen. Dies geschieht über die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Weinheim.

Abbildung: BPlan Nr. 1/04-06-a (links) und Planung (rechts), jeweils mit Markierung (weiß gestrichelt) der betroffenen Maßnahmenfläche (unmaßstäblich)



Bilanzierung Entfall der Ausgleichsfläche				
Bestand				
Nr.	Nutzung	Fläche	Faktor	Ökopunkte
42.23	Schlehen-Liguster-Gebüsch mittlerer Standorte	82 m ²	19	1.558
Summe		82 m ²		1.558
Planung				
Nr.	Nutzung	Fläche	Faktor	Ökopunkte
60.21	Versiegelte Straße	82 m ²	1	82
Ökopunktebilanz				-1.476

Demnach sind 1.476 Ökopunkte als Ersatz zu leisten. Die folgenden beiden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Weinheim werden als Ersatz herangezogen:

1) Maßnahme Nr. 1023-1 mit 1.056 Ökopunkten (Schutzgut Pflanzen/Tiere)

Flst.-Nr. 14511, Fläche ca. 302 m²; Maßnahmenart: Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen; Ausführung am 01.12.2011; Aufwertung (Anpflanzung von 2 Säulenpappeln) abgeschlossen am 01.12.2016.

2) Maßnahme Nr. 1024-1 mit 528 Ökopunkten (Schutzgut Pflanzen/Tiere)

Flst.-Nr. 15454, Fläche ca. 21 m²; Maßnahmenart: Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen; Ausführung am 01.12.2011; Aufwertung abgeschlossen (Anpflanzung einer Säulenpappel) am 01.12.2016.

Beide Ökokonto-Maßnahmen ergeben zusammen 1.584 Ökopunkte, womit der Entfall der Maßnahmenfläche (Defizit: 1.476 Ökopunkte) mindestens vollständig ersetzt ist.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die interne verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die beiden möglichen Anknüpfungspunkte auf Höhe des Friedhofes sowie der Straße „Römerloch“ vorbestimmt. Die zunächst vorgesehene Anbindung an die B3 auch im Süden wurde nach Diskussion verschiedener Planungsvarianten verworfen. Verkehrsemissionen in unmittelbarer Nachbarschaft der vorhandenen Wohnbebauung Römerloch können so vermieden werden.

Als alternative Planungsmöglichkeit kommt in Betracht, auf die interne verkehrliche Erschließung zu verzichten. Damit wären zukünftige Baugrundstücke lediglich direkt von der B3 aus erschließbar. Die Baugrundstücke würden in der heute vorhandenen gesamten Grundstückstiefe bis an die Bahntrasse heranreichen.

Es wurde für den Anschluss an die B3 und die interne Erschließung im ursprünglichen Bebauungsplan insgesamt vier Varianten (A-D) entworfen. Diese sind hier nochmal dargestellt.

Variante A: Diese Variante sieht zwei Anschlusspunkte an der B3 vor. Eine im nördlichen Bereich, die als Einmündung ausgestaltet ist und eine als Kreisverkehr im südlichen Bereich. Diese Variante wurde geplant mit dem Gedanken, dass eine Zufahrt den Verkehr nicht bewältigen kann. Diese Variante stellt mit ca. 5,7 Mio Euro insgesamt die teuerste Lösung dar.

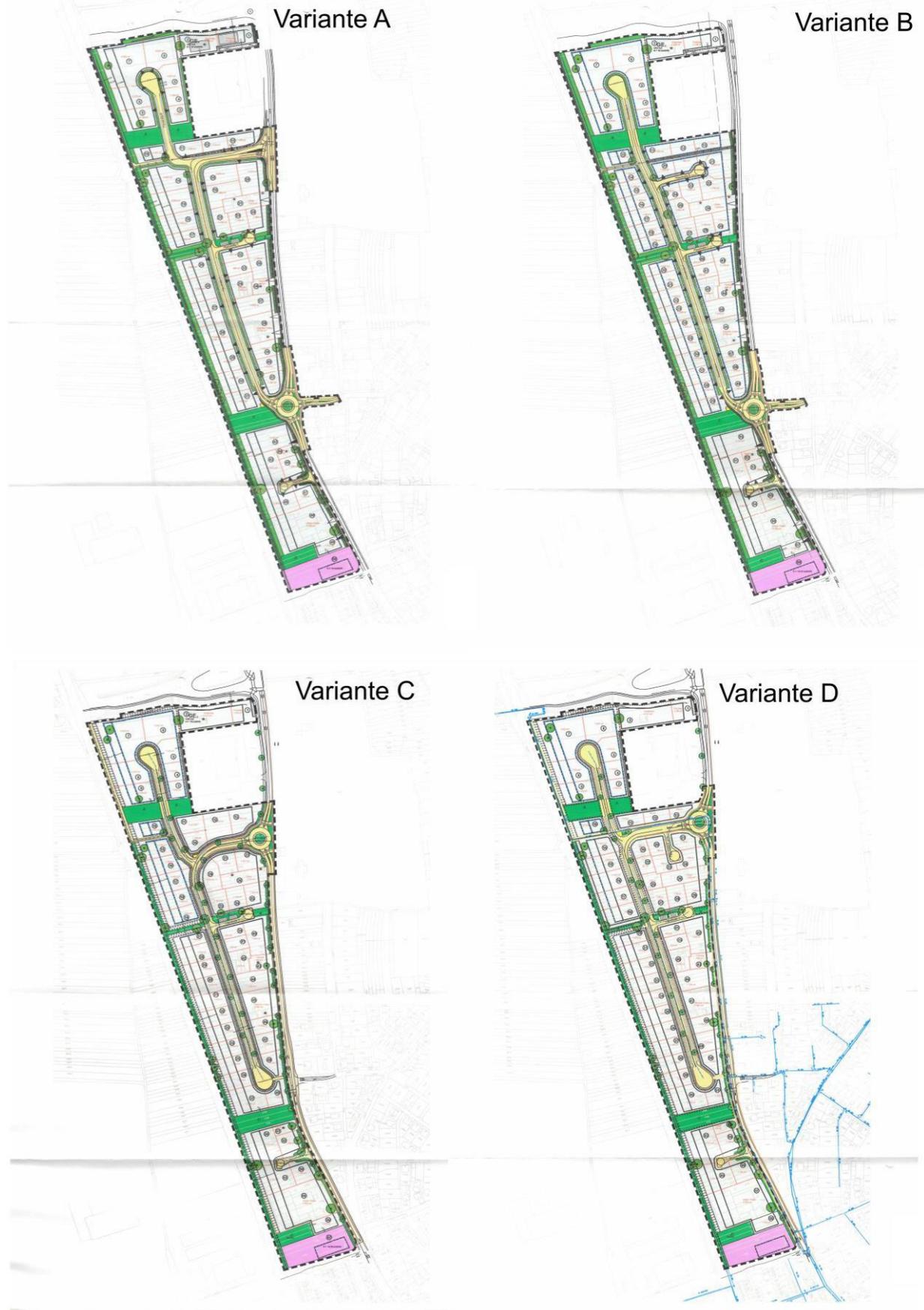
Variante B: Diese Variante verzichtet auf den nördliche Einmündung. Um die tieferliegende Grundstücke zu erschließen wurde an der Stelle der in der Variante A gelegenen Planstraße ein Stich geplant. Diese Variante stellt mit ca. 5,1 Mio Euro insgesamt die günstigste Lösung dar.

Variante C: Diese Variante sieht einen nördlichen Kreisverkehrsplatz und ein großer Kurvenradius der Planstraße A vor. Diese Variante stellt mit ca. 5,3 Mio Euro insgesamt die mittlere Lösung dar und ist nah an der finalen Lösung. Die Lösung eines Kreisverkehrs an der nördlichen Einmündung in der Nähe des Friedhofsparkplatzes wurde in der von VPS durchgeführten Untersuchung als günstigste Lösung ermittelt, zumal damit Verkehrsemissionen an der Wohnbebauung Römerloch vermieden werden. Dies gilt auch für eine ähnliche Lösung bei Variante D. Die Möglichkeit eines Durchstoßes zur B3 auf der Höhe der Straße Römerloch, falls es Verkehrssituation erfordern würde, ist weiterhin gegeben.

Variante D: Diese Variante beinhaltet Elemente der Variante A und C. Es wird im nördlichen Bereich ein Kreisverkehr hergestellt und mit der Planstraße A an diese Stelle angeschlossen. Der nördliche Anschluss an die B3 erfolgt auf Höhe der in Variante A bezeichneten Lage. Dadurch entstehen schmalere Grundstücke als in der Variante C. Diese Variante ist mit ca. 5,5 Mio Euro etwas teurer als die Variante B und C. Diese Variante umfasst eine kleine Stichstraße südlich des Druckhauses, die kleinere Grundstück ermöglicht.

Die finale Lösung orientiert sich sehr an der Variante C und D. Dabei wird ein Kreisverkehrsplatz im Bereich des Friedhofsparkplatzes ausgebildet und die Planstraße nur dort angeschlossen. Dies stellt einen Kompromiss aus den Kosten und den Vermeidung der Verkehrsemissionen an der Wohnbebauung Römerloch dar.

Planungsvarianten A-D der Erschließung



4.8 BPlan Nr. 1/04-06-b: Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Möglichkeit bestünde darin, das Gewerbegebiet ohne eine Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen umzusetzen. Der Stadt Weinheim ist es in diesem Fall jedoch wichtig, dass die bestehenden Nutzungen an ihrem Standort bleiben und sich dort entwickeln können. Daher soll den Belangen der Bestandsbetriebe Rechnung getragen und der Bebauungsplan geändert werden. Dies ist durch geringfügige Änderungen des Bebauungsplans möglich, ohne dass das Plankonzept grundsätzlich in Frage gestellt würde. Vielmehr können sämtliche Planziele erreicht werden, wobei gleichzeitig weniger Restriktionen für die betroffenen privaten Eigentümer entstehen.

Darüber hinaus wäre es denkbar, auf die Herstellung eines Bolzplatzes zu verzichten und diesen in Gewerbefläche umzuwandeln. Es besteht jedoch keine Veranlassung, die bisherige Festsetzung grundsätzlich in Frage zu stellen. Um das bestehende öffentliche Interesse an dem festgesetzten Bolzplatz zu übertreffen, müssten sehr gewichtige private Interessen vorliegen. Dies ist jedoch nicht der Fall, sodass von dieser planerischen Möglichkeit abgesehen wird und lediglich eine Reduzierung der öffentlichen Grünfläche, auf welcher der Bolzplatz hergestellt wird, vorgesehen ist.

Zur Verbreiterung des Gehweges besteht keine vertretbare Alternative, da der aktuelle Gehweg zu schmal ist und der Gehweg im weiteren Straßenverlauf nach Norden in Richtung Friedhof einheitlich auf 2 m Breite ausgebaut werden wird.

4.9 Zusätzliche Angaben

Zusätzliche Angaben werden nicht gemacht.

4.10 Monitoring

Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Minderung, zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Beachtung der Vorschriften zum Immissionsschutz verbleiben nachteilige Auswirkungen insbesondere zum Schutzgut Boden, auch wenn diese formal als nicht erheblich einzustufen sind.

Für das Plangebiet sind die festgesetzten Flächen für grünordnerische Maßnahmen hinsichtlich der tatsächlichen Größe im Rahmen der Umlegung zu kontrollieren. Die Qualität und Quantität der Maßnahmen ist nach Umsetzung der Planung zu überprüfen. Spätestens 5 Jahre nach der Umsetzung werden die Pflanzungen auf abgehende Bäume und Sträucher kontrolliert und abgängige Pflanzen ersetzt.

Mit Umsetzung der Planung, wenn 80 % der Baugrundstücke ausgenutzt werden, ist eine Erhebung zur verkehrlichen Situation durchzuführen, um die prognostizierten Verkehre und damit die Lärmeinwirkungen zu überprüfen.

Auf den privaten Baugrundstücken ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens auf die Einhaltung der Festsetzungen insbesondere zur GRZ zu achten. Die für die Grundstücke getroffenen Regelungen zur Bepflanzung, zur Gestaltung der nicht wasserdurchlässigen Flächen und zur Niederschlagswasserrückhaltung sind zu kontrollieren.

4.11 Zusammenfassung der Aussagen des Umweltberichts

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die folgenden Schutzgüter untersucht:

- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild und Erholung

- Luft und Klima
- Boden
- Wasser
- Mensch
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Mit Umsetzung der Planung geht ein heute stadtnah gelegenes Gebiet mit Bedeutung für die Feierabend- und Wochenenderholung verloren. Das heterogene Erscheinungsbild hinsichtlich der Grünausstattung weicht einer geordneten baulichen Entwicklung. Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen geht dadurch verloren, das verbleibende Artenspektrum wird sich gegenüber dem Bestand deutlich verändern.

Als Schutzgut von besonderer Bedeutung ist der Boden einzustufen. Der Verlust durch die Versiegelung ist innerhalb und außerhalb des Plangebietes nicht vollständig zu kompensieren. Die Bebauung führt in weiten Teilen zu einem Verlust der Bodenfunktionen und damit einem Verlust der Grundwasserneubildung im Gebiet. Neben dem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen werden die Belüftungsbahnen in die Kernstadt tangiert.

Mit einer klaren verkehrlichen Erschließung wird das Gebiet zukünftig zugänglich und kann eine verbesserte Funktion bei der Verbindung in den Freiraum der Rheinebene übernehmen.

Im Rahmen des Grünordnungsplans erfolgen eine schutzgutbezogene Ermittlung des Eingriffs und eine Empfehlung für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Ergebnisse des Grünordnungsplans sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen.

5 Begründung der wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in den Kapiteln 0 und 2 formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung für den überwiegenden Teil des Plangebietes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die bestehende Moschee im südlichen Randbereich wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung“ festgelegt und damit planungsrechtlich bestätigt.

Der vorhandene Bestand sowie die beschriebenen Rahmenbedingungen machen es erforderlich, von den Möglichkeiten der BauNVO zur Feinsteuerung zulässiger Nutzungen Gebrauch zu machen. So soll eine privilegierte Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonen in den Teilgebieten ausgeschlossen werden, die in räumlicher Nähe zur Bahntrasse liegen (GE₃ und GE₅), da ansonsten schädliche Umwelteinwirkungen auch solcher, in Gewerbegebieten weniger schutzbedürftiger Wohnnutzungen nicht ausgeschlossen werden können bzw. erforderliche Schutzmaßnahmen unverhältnismäßig werden. Durch den Ausschluss von Wohnnutzungen besteht dem gegenüber die Möglichkeit höherer Emissionswerte für die Gewerbebetriebe.

In den Bereichen, wo eine Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonen zulässig ist (GE₁, GE₂ und GE₄), ist dies an die Voraussetzung gebunden, dass ein räumlich-funktionaler Zusammenhang besteht und die Wohnnutzung deutlich unterge-

ordnet ist. Da je nach Branche unterschiedliche Ansprüche an die Grundstücksnutzung bestehen, kann die Unterordnung nicht pauschal mit einer bindenden Größe festgesetzt werden. Die Nutzfläche der Wohnung muss jedoch deutlich unterhalb der gewerblichen Nutzung liegen. Diese Festsetzung sichert, dass innerhalb des Plangebietes der gewerbliche Zweck im Vordergrund steht. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist z.B. durch Baulast oder Grunddienstbarkeit sicherzustellen, dass keine separate Veräußerung der Wohnflächen erfolgt. Mit Verlust der gewerblichen Privilegierung wird eine allgemeine Wohnnutzung daher unzulässig.

Für einen Teilbereich im Norden des Plangebietes sowie den sich nördlich der Stuhlfabrik anschließenden Gewerbebereich an der Planstraße D werden Tankstellen, Speditionen und Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen. Sie sind dazu geeignet, erhebliche Verkehre auszulösen, die die Qualität des vorhandenen Straßennetzes beeinträchtigen können. Auch wenn Tankstellen am ehesten in unmittelbarer Lage vor allem zu den Hauptverkehrsstraßen gelegen sein sollten, wird für diesen Teilbereich auf deren Zulässigkeit verzichtet, da durch zu erwartende Ein- und Ausfahrbeziehungen auf die B3 der dortige Verkehrsfluss zu stark belastet würde. Ausnahmsweise zulässig sind dort nur nicht-selbständige Einzelhandelsnutzungen, wenn sie im unmittelbaren Zusammenhang mit der Betriebstätigkeit stehen und dem Betrieb gegenüber deutlich untergeordnet sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke sollen ausnahmsweise zulässig sein. Dagegen sind Vergnügungsstätten im Gesamtgebiet ausgeschlossen. Hiermit soll bereits frühzeitig zum Ausdruck gebracht werden, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Swinger-Clubs) nicht angestrebt wird. Solche Nutzungen sind dazu geeignet, durch die mit Ihnen verbundenen Begleiterscheinungen das Gesamtgebiet herab zu qualifizieren und sollen daher ausgeschlossen werden. Vor allem in dieser repräsentativen und daher auch empfindlichen Situation am Stadteingang soll durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten schon jetzt einem Trading-Down-Effekt entgegengewirkt werden. Vergnügungsstätten haben an anderer Stelle im Stadtgebiet ausreichend Entwicklungsspielraum.

Innerhalb des Plangebietes sind großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Die Planungskonzeption sieht vor, dass das Gebiet vor allem kleineren produzierenden Betrieben und Dienstleistern zur Verfügung gestellt wird, für die im übrigen Stadtgebiet kaum geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten gegeben sind. Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Weinheim sind innerhalb des Stadtgebietes andere Bereiche für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben vorgesehen. Viele Unternehmen betreiben allerdings heute parallel zu ihrer Betriebstätigkeit den Verkauf auch an den Endverbraucher, um so ihr Angebot nachfragegerecht abzurunden. Dieser veränderten gewerblichen Ausrichtung soll im Bebauungsplan Rechnung getragen werden, soweit die nachfolgenden Bestimmungen zum Sortiment eingehalten werden.

Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit im Sinne der BauN-VO sind im Plangebiet grundsätzlich dann zulässig, wenn sie mit dem bestehenden Einzelhandelskonzept im Einklang stehen. Das ist dann der Fall, wenn sie nur zentrenrelevante Sortimente vertreten. Die zentrenrelevanten Sortimente sind für Weinheim im Einzelhandelskonzept bestimmt. Sie sind dazu geeignet, den Besatz an Versorgungseinrichtungen im zentralen Stadtgebiet zu unterlaufen. Es besteht die Gefahr, dass die gewachsenen Strukturen der definierten Haupt- und Nebenzentren durch die ungesteuerte Ansiedlung solcher Nutzungen, die eine z.T. aggressive Standortakquise betreiben, aufgelöst werden. Damit steht das Ziel einer verbrauchernahen Versorgung aller Bevölkerungsteile in Frage.

Um diese negativen Effekte zu verhindern, sind zentrenrelevante Sortimente nur in einem sehr engen Rahmen zulässig und gleichzeitig an die Voraussetzung gebunden, dass sie an einen Gewerbebetrieb gekoppelt sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH).

Mit einer GRZ von 0,6 wird die zulässige Obergrenze gemäß § 17 BauNVO nicht vollständig ausgeschöpft. Die Erfahrung, gerade bei der Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe auf durchschnittlichen Grundstücksgrößen, zeigt, dass der Hauptbaukörper dieses Nutzungsmaß nicht ausschöpft. Die GRZ darf durch Nebenanlagen, Stellplätze oder sonstige Anlagen bis zu 0,8 überschritten werden, wenn die überschreitende Fläche in wasserdurchlässiger Form hergestellt wird. *Der Anteil der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche beträgt 20 %.* Zur nichtüberbaubaren Grundstücksfläche gehören auch die grundstücksbezogenen Flächen zum Anpflanzen. Die Regelung trägt dazu bei, dass ein möglichst hoher Anteil der Grundstücke weiterhin versickerungswirksam ausgenutzt wird, ohne eine angemessene Ausnutzung der gewerblichen Grundstücke zu verhindern. *Bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, kann im Einzelfall gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO von der Einhaltung der sich aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ergebenden Grenzen abgesehen werden.*

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gestaffelt festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in Höhenmetern über NormalNull (üNN). So kann auch bei unterschiedlichen Höhenlagen der zugeordneten Erschließungsstraßen eine insgesamt harmonische Höhenentwicklung sichergestellt werden. Entsprechend dem heutigen Geländeverlauf ergeben sich von Norden nach Süden abschnittsweise größere maximale Gebäudehöhen, die für den eingeschränkten Bereich parallel zur Bahn eine Höhe von ca. 6,50 m über Gelände und für den übrigen Bereich eine Höhe von ca. 10,00 m bis 10,50 m über Gelände ermöglichen.

In einem ersten Bereich von 22,50 m parallel zur Bahn, der sich auf öffentliche Grünfläche und gewerbliche Fläche erstreckt, sind keinerlei Hochbauten zulässig. Soweit es der zukünftige Gewerbebetrieb erfordert, kann der gewerbliche Bereich jedoch ausnahmsweise für andere technische Anlagen oder Einrichtungen genutzt werden, wenn sie an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht untergebracht werden können. Zudem kann dieser Bereich für sonstige Betriebszwecke, z.B. für die Unterbringung erforderlicher Stellplätze oder als Lagerfläche, genutzt werden.

Entlang eines weiteren Streifens von 13 m wird die maximale Höhe auf ca. 6,50 m oberhalb der Geländeoberkante beschränkt. Dieser Streifen ist Teil der Klimabahn parallel zur Bahntrasse. Um hier auch zukünftig die Belüftungsfunktion sicherzustellen, erfolgt die Beschränkung der Bauhöhe.

An diesen Bereich reduzierter Bauhöhe schließt sich der Regelbereich mit einer maximalen Bauhöhe von ca. 10,50 m oberhalb der Geländeoberkante. Soweit technische Einrichtungen wie z.B. Schornsteine o.ä. eine Überschreitung erfordern, ist diese ausnahmsweise zulässig. Um den Möglichkeiten für die Nutzung auch regenerativer Energien Spielraum zu bieten, darf die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise für die Errichtung von Solaranlagen überschritten werden.

Auf die Festsetzung maximal zulässiger Geschosshöhen wird verzichtet, da die baulichen Anforderungen verschiedener Gewerbebetriebe keine einheitliche Regelung zulassen.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäudekörper sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Damit kann ein Beitrag dazu geleistet werden, den Luftaustausch auch in Ost-West-Richtung für die vom Odenwaldhang abfließenden Luftmassen zu unterstützen. Kleinklimatische Luftbewegungen werden ermöglicht.

Nur ausnahmsweise soll die einseitige Grenzbebauung ermöglicht werden, wenn dies aus dem vorhandenen Bestand heraus erforderlich bzw. sachdienlich ist. Dies setzt zudem die Nachbarzustimmung voraus.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Entlang der neuen Erschließungsstraßen (Planstraßen A und B) treten die Baugrenzen um 3 m von der Grundstücksgrenze zurück. Durch diesen Rücksprung der Gebäude soll das Erscheinungsbild des Straßenraumes innerhalb des Gebietes aufgewertet werden. Der Freiraum ist gärtnerisch anzulegen.

Im westlichen Teil des Plangebietes parallel zur Bahn bestimmen sich die Baugrenzen durch die erforderliche Freihaltezone für die hier vorhandene Belüftungsfunktion. Aufgrund der hohen Bedeutung wird für diesen Teilbereich bestimmt, dass Hochbauten jeglicher Art nicht zulässig sein sollen, da sie durch ihre Barrierewirkung den Luftaustausch gefährden können.

Von dieser Festsetzung sind auch Bestandsgebäude auf den Grundstücken Flst. Nr. 4728, 4728/2, 4724, 4780 und 4775 (im Bebauungsplan 1/04-06 Flurstücke 4738, 4735, 4733, 4732, 4727, 4724, 4780 und 4775) betroffen. Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtmäßig bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz, sodass eine Fortführung der bisherigen Nutzungen und des baulichen status-quo gewährleistet ist. Die Neu- bzw. Wiedererrichtung derartiger Gebäude schließt der Bebauungsplan im Bereich der westlichen Baugrenzen allerdings aus. Dem privaten Interesse einer möglichst weitgehenden Freiheit bei der Positionierung von Gebäuden auf dem Grundstück steht das öffentliche Interesse gegenüber, eine ausreichende Belüftung der Siedlungsbereiche zu ermöglichen, um Temperaturspitzen abzumildern. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Möglichkeiten der baulichen Nutzung insgesamt deutlich erweitert werden, ist in Bezug auf die westlichen Baugrenzen die Berücksichtigung der Durchlüftungsfunktion in der festgesetzten Weise gerechtfertigt.

Entlang der B3 verlaufen die Baugrenzen nicht schematisch parallel zur Straße. Sie greifen vielmehr die im Norden und im Süden vorhandenen Bebauungen auf und vermitteln über die Länge des Plangebietes. Damit kann sichergestellt werden, dass entlang der Bergstraße zukünftig ein harmonisches Erscheinungsbild der Bebauung entwickelt wird. Nur einzelne bestehende bauliche Anlagen überschreiten heute die festgesetzten Baugrenzen. Diese Anlagen genießen durch ihre Genehmigung Bestandsschutz. Sofern es zukünftig erhebliche Veränderungen vorgesehen werden, sind die festgesetzten Baugrenzen einzuhalten.

5.4 Verkehrsflächen

Die zur verkehrlichen Erschließung der Baugrundstücke erforderlichen Straßen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Erschließungsstraße (Planstraße A) hat

im Regelquerschnitt eine Breite von 14,0 m, der sich an den Knotenpunkten entsprechend den Erfordernissen aufweitet. Dieser Querschnitt ermöglicht die Einrichtung von 2 Fahrbahnen mit je 3,25 m, zwei Parkstreifen mit 2,00 bzw. 2,50 m Breite und einem beidseitigen Gehweg von 1,50 m Breite.

Die Parkstreifen werden in regelmäßigem Raster durch Baumpflanzungen unterbrochen. Das in der Planzeichnung eingetragene Profil der Verkehrsflächen und die Baumstandorte sind nicht Gegenstand der Festsetzungen und werden lediglich nachrichtlich genannt. Die endgültige Bestimmung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

Der für die Gebietszufahrt vorgesehene Kreisverkehr wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die vorgesehene Breite berücksichtigt, dass die B3 in diesem Abschnitt auch Umleitungsstrecke für die B38 (Saukopftunnel) ist und im Falle von Tunnelsperrungen auch der Schwerlastverkehr abgewickelt werden muss.

Um auch die westlich des bestehenden Druckhauses gelegenen Flächen angemessen erschließen zu können, wird eine Stichstraße (Planstraße B) mit Wendemöglichkeit vorgesehen, die an die Haupteinschließung (Planstraße A) anbindet. Die im südlichen Plangebiet liegende Stichstraße (Planstraße D) bindet eine kleinere Fläche an. Hier werden die Verkehrsflächen daher auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

Die dem festgesetzten Erschließungssystem zu Grunde liegenden Erwägungen und Abwägungen sind in Kapitel 2.2 ausführlich dargestellt.

Um im Bereich der Bergstraße zukünftig auch für den Radverkehr eine komfortable Streckenführung anbieten zu können, muss deren Querschnitt erweitert werden. Angestrebt wird hier ein im Regelfall 1,50 m breiter Gehweg, ein 1,50 m breiter Radweg sowie eine Breite von 3,25 m für die Fahrspuren je Fahrtrichtung. Lediglich in den Bereichen, in den bestehende Bebauungen die Regelbreite verhindern, soll hiervon abgewichen werden können. Da die Entwicklung auf der Ostseite der B3 als abgeschlossen betrachtet werden kann, sollen die für die Erweiterung erforderlichen Flächen aus den Grundstücken im Plangebiet gewonnen werden.

Bei der Bergstraße handelt es sich um eine Bundesfernstraße im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Die Ortsdurchfahrt beginnt im nördlichen Bereich etwa auf Höhe der bestehenden Zufahrt zum Druckhaus. Innerhalb der Ortsdurchfahrt ist die Stadt Weinheim lediglich Trägerin der Straßenbaulast für die Gehwege und Parkflächen, nicht aber für die Straße selbst.

Der Bau oder die wesentliche Änderung von Bundesfernstraßen bedürfen gemäß § 17 FStrG der vorherigen Planfeststellung oder der Plangenehmigung. Sie kann in Fällen von unwesentlicher Bedeutung entfallen. Der Bebauungsplan sieht für die B3 eine Anpassung des Straßenquerschnitts vor, um die angestrebten Verbesserungen für den Radverkehr umsetzen zu können. Die dazu erforderlichen Flächen werden aus dem Gebiet westlich der B3 gewonnen. Dieser Bebauungsplan sichert die für die Änderung erforderlichen Flächen. Er ersetzt nicht die Planfeststellung im Sinne von § 17 Absatz 3 FStrG. Über die Erforderlichkeit eines Planfeststellungsverfahrens oder eines Plangenehmigungsverfahrens entscheidet der Träger der Straßenbaulast.

5.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz

5.5.1 Gewerbelärm

Die Bauleitplanung hat sicherzustellen, dass aus dem neuen Gewerbegebiet keine unzulässigen Lärmimmissionen in den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen auftreten.

ten. Das Plangebiet wird durch Lärm-Emissionskontingente gegliedert und die maximale Schallabstrahlung so weit reglementiert, dass die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und in der Nachbarschaft entsprechend den einschlägigen Immissionswerten geschützt werden. Das Lärm-Emissionskontingent von Betrieben und Anlagen gilt als eine spezifische Eigenschaft, die eine Gliederung im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ermöglicht. *Die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann gemäß gültiger Rechtsprechung jedoch nur dann stattfinden, wenn im Plangebiet des Bebauungsplans ein Teilgebiet festgesetzt ist, das vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art zulässt. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/04-06 für den Bereich „Bergstraße/ Langmaasweg“, respektive Nr. 1/04-06-a für den Bereich „Bergstraße/ Langmaasweg 1. Änderung“ jedoch kein Teilgebiet ausgewiesen ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht, muss eine baugebietsübergreifende Gliederung erfolgen. Für die Anwendung einer solchen Gliederung wird gemäß geltendem Recht vorausgesetzt, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch mindestens ein Gewerbegebiet im Gemeindegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird auf die Bebauungspläne „Nr. 064-D für den Bereich Weinheimer Kleeblatt - Teil 1“, „Nr. 112.A für den Bereich Viernheimer Straße - West“ und „Nr. 72.A für den Bereich Freiburger Straße“ der Stadt Weinheim verwiesen. Für die Geltungsbereiche dieser Satzungen gelten keine Emissionsbeschränkungen.*

Eine baugebietsübergreifende Gliederung im vorliegenden Verfahren setzt zudem voraus, dass die Stadt Weinheim über ein Gewerbegebiet verfügt, in dem keine Nutzungsbeschränkungen gelten. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Nr.064-D für den Bereich Weinheimer Kleeblatt - Teil 1“ erbringt die Stadt Weinheim den Nachweis zur Erfüllung dieser Voraussetzung, sodass eine baugebietsübergreifende Gliederung erfolgen kann.

Seit Dezember 2006 gilt die DIN-Norm 45691 „Geräuschkontingentierung“, die ausdrücklich auf die Gliederung von Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung ausgelegt ist. Sie standardisiert das bis dahin häufig angewandte Verfahren zur Bestimmung und Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) und sichert ein einheitliches Berechnungs- und Beurteilungsverfahren.

Für die Ermittlung der Emissionskontingente wurde ein Schallgutachten auf Basis der vorliegenden Planung erstellt, das die schalltechnischen Berechnungen durchführt und Vorgaben für die zu treffenden Festsetzungen im Bebauungsplan gibt (Fritz GmbH Beratende Ingenieure, Einhausen: Bericht-Nr. 06182-ASS-1). Im Schallgutachten werden insgesamt 11 Immissionspunkte bestimmt, die für die Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft repräsentativ sind. Die Immissionspunkte sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die für die Tages- und Nachtzeit festgesetzten Emissionskontingente drücken aus, welche Schalleistung je m² Grundstücksfläche maximal emittiert werden darf, damit in Summe aller Flächen immer noch die festgelegten Werte an den Immissionsorten eingehalten werden. Ermittlungsgrundlage für die zulässigen Emissionen ist das zukünftige Baugrundstück. Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Grundstücksgrenzen getroffen werden können, ergibt sich somit das zukünftige tatsächlich mögliche Emissionskontingent aus der jeweiligen Grundstücksgröße. Betriebe und Anlagen, die offensichtlich keine oder nur verminderte Lärmemissionen haben, können ohne ausdrücklichen Nachweis zugelassen werden.

Die Gliederung des Baugebietes über Emissionskontingente je m² Grundstücksfläche sichert, dass die Reihenfolge der gewerblichen Ansiedlungen keine Auswirkungen auf die einzuhaltenden Lärmstandards hat. Während ansonsten der zuerst ansiedelnde Betrieb die Grenzwerte an den Immissionsorten vollständig ausnutzen kann und so für nachfolgende Betriebe die Lärmschutzanforderungen erheblich erhöht, ist dieses „Windhundprinzip“ mit der gewählten Festsetzung ausgeschlossen.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind „immissionsbezogen“ unter Freifeldbedingungen ermittelt. Dazu erfolgt eine lärmtechnische Rückrechnung von allen Immissionspunkten auf die emittierenden Flächen. Alleiniges Kriterium für die Bestimmung ist der Abstand zwischen Quelle und Immissionsort. Mit zunehmendem Abstand von den betrachteten Immissionspunkten sind daher größere Lärmemissionen möglich. Die unter Freifeldbedingungen festgesetzten Emissionskontingente je m² können also in dem Maße noch überschritten werden, wie durch dauerhafte Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg oder durch weitere Maßnahmen auf dem Baugrundstück gesichert bleibt, dass am Immissionsort nicht mehr als der im Schallgutachten ermittelte Anteil für diese Fläche ankommt.

Den zukünftigen Bauherren wird damit ein erweiterter Spielraum zur Steuerung ihrer Lärmemissionen zugewiesen, ohne die Gesamtbetrachtung aller Flächen aus dem Auge zu verlieren oder einer hohen Vorbelastung durch benachbarte Betriebe gerecht werden zu müssen. Soweit offenkundig lärmarme Betriebe oder Anlagen ihre Kontingente nicht ausschöpfen, besteht zudem die Möglichkeit, diese auf benachbarte Betriebe zu übertragen, sofern diese Übertragung öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert wird. Die Baulast stellt sicher, dass jeder m² Grundstücksfläche nur einmal zur Ermittlung des Lärm-Emissionskontingentes herangezogen wird.

Mit den festgesetzten Emissionskontingenten werden die Planwerte an den betrachteten Immissionspunkte eingehalten. Im Bereich des Friedhofes wird der Planwert für den Tageszeitraum an einem Immissionspunkt um max. 2,7 dB(A) überschritten. Friedhöfen ist nach der TA Lärm kein Immissionswert zugeordnet. Sie sind in ihrer Nutzung stets durch den nur vorübergehenden Aufenthalt charakterisiert, zudem sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht schematisch anwendbar. Da bereits aus den bestehenden Verkehrsverhältnissen eine erheblich höhere Belastung von mehr als 65 dB(A) tags festzustellen ist, erscheint daher eine Überschreitung an dieser Stelle vertretbar.

5.5.2 Verkehrslärm

Durch die bestehenden Verkehrswege rund um das Plangebiet bestehen bereits heute erhebliche Lärmemissionen. Sie wurden im Schallgutachten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Plangebiet einerseits und die sonstige Umgebung andererseits betrachtet. Auch wenn privilegierte Wohnnutzungen in Gewerbegebieten nicht den Schutzstatus entwickeln wie in einem festgesetzten Wohngebiet, genießen sie dennoch gegenüber von außen kommenden Immissionen einen Schutzstatus. Auch die Aufenthaltsräume (z.B. Büros) müssen gegenüber von außen eindringendem Lärm geschützt werden.

Von der Bahntrasse Weinheim - Darmstadt resultieren auf Höhe der nächstgelegenen Baugrenze Immissionswerte von tags > 70 dB(A) und nachts > 65 dB(A). Die Isophonenlinien verlaufen hier bahnparallel und weisen eine einheitlich entlang der Strecke verlaufende Belastung auf.

Die Bergstraße weist heute bereits eine hohe Verkehrsdichte auf und führt dem gemäß bereits zu erheblichen Lärmemissionen in der Bestandssituation. Anhand der zukünfti-

gen gewerblichen Flächen wurde der Verkehr prognostiziert, der auf den Straßen der äußeren Erschließung durch die Planung hinzutritt. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass durch Mitarbeiter, Besucher und Gewerbeverkehr im Plangebiet eine maximale Zahl von 2.306 Pkw-Einheiten hervorgerufen wird. Die prognostizierte DTV liegt bei Gesamtausnutzung im Bereich zwischen der Zufahrt „Römerloch“ und dem neuen Kreisverkehr bei 13.906 Kfz/ 24 h.

Die für die Ausnutzung des Gewerbegebietes prognostizierte Immissionsituation östlich der B3 weist an den Kritischen Immissionspunkten an der B3 Werte von tags ca. 70 dB(A) und nachts ca. 65 dB(A) auf. Wie das Lärmgutachten aufzeigt, beträgt die Erhöhung gegenüber dem Zustand ohne Entwicklung des Gewerbegebietes maximal 1 dB(A). Diese Erhöhung wird vom Gutachter als subjektiv nicht wahrnehmbar eingestuft. Bereits in Kenntnis der hohen Belastung wurden im Bebauungsplan Nr. 071.C „Römerloch“ Maßnahmen zur Grundrissorientierung bei Wohngebäuden festgesetzt, um diese Immissionsbelastung zu begrenzen. Für den Bereich entlang der B3 ohne festgesetzte Nutzungsart sind für Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzklasse III, für das zurückliegend festgesetzte WA der Schallschutzklasse II im Sinne der VDI 2719 festgesetzt. Weitergehende Maßnahmen werden aufgrund der bestehenden Festsetzungen und der geringen Pegelerhöhung daher nicht getroffen.

Um auch die Aufenthaltsräume und die privilegierten Wohnräume der gewerblichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches zu schützen, erfolgt die Festsetzung von Lärmpegelbereichen entlang der Bahntrasse und der Bergstraße. Diese beschreiben die bestehende bzw. zu erwartende Lärmsituation und bilden die Grundlage für die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei zukünftigen Gebäuden. Der Nachweis ist unter Anwendung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entlang der Bahntrasse verläuft heute der Hauptsammler Nord des Eigenbetriebs Stadtentwässerung. Der heutige Verlauf einschließlich erforderlicher Schutzstreifen ist durch entsprechende Grunddienstbarkeiten auf den heutigen Grundstücken gesichert. Im Rahmen der erforderlichen Umlegung wird angestrebt, die Fläche des Kanals und des Schutzstreifens in öffentliches Eigentum zu überführen.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufen Versorgungsleitungen der Stadtwerke und der Telekom, die das bestehende Pumpwerk am Gebietsrand bedienen. Die Leitungen werden durch entsprechende Festsetzung gesichert.

Für das GE₁ ist eine separate Entwässerung vorgesehen. Die hier vorgesehenen zwei Baugrundstücke werden nach Osten an einen bestehenden Kanal in der Bergstraße angeschlossen. Um hier auch für das rückliegende Grundstück eine zweifelsfreie Entwässerungstrasse zu sichern, erfolgt die Festsetzung eines entsprechenden Leitungsrechts zu Gunsten des Eigenbetriebs Stadtentwässerung.

6 BPlan Nr. 1/04-06-b: Begründung der Änderungen

6.1 Vergrößerung GE / Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche / Reduzierung Bolzplatz

- Reduzierung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz um 10,00 m, Vergrößerung des festgesetzten Gewerbegebietes und Änderung der Baugrenze

Im Bebauungsplan Nr. 1/04-16 „Bergstraße/Langmaasweg“ wurde östlich der Bahnlinie, zwischen dem Parkplatz der Moschee und dem Betriebsgelände der ehemaligen Möbelfabrik eine Fläche für einen Bolzplatz festgesetzt. Die Fläche befindet sich von der Bergstraße aus gesehen hinter einem Gewerbegrundstück (Kfz-Werkstatt, Flurstücksnummer 4783 in der Gemarkung Weinheim).

Während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1/04-06 wurden die Grundstücke, auf denen in den westlichen Bereichen der Bolzplatz (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz) festgesetzt wurde, von der jetzigen Eigentümerin erworben. Im vorderen, östlichen Bereich, der als Gewerbegebiet festgesetzt ist, wurde eine Kfz-Werkstatt errichtet.

Die Errichtung des Bolzplatzes durch die Stadt sollte im Zuge der Gesamterschließung des Gewerbegebietes erfolgen. Nachdem sich während der Umlegung Probleme bei der Umsetzung des Plankonzepts abzeichneten, wurden Gespräche mit der betroffenen Eigentümerin geführt. Parallel dazu wurde auch die Planung des Bolzplatzes konkretisiert.

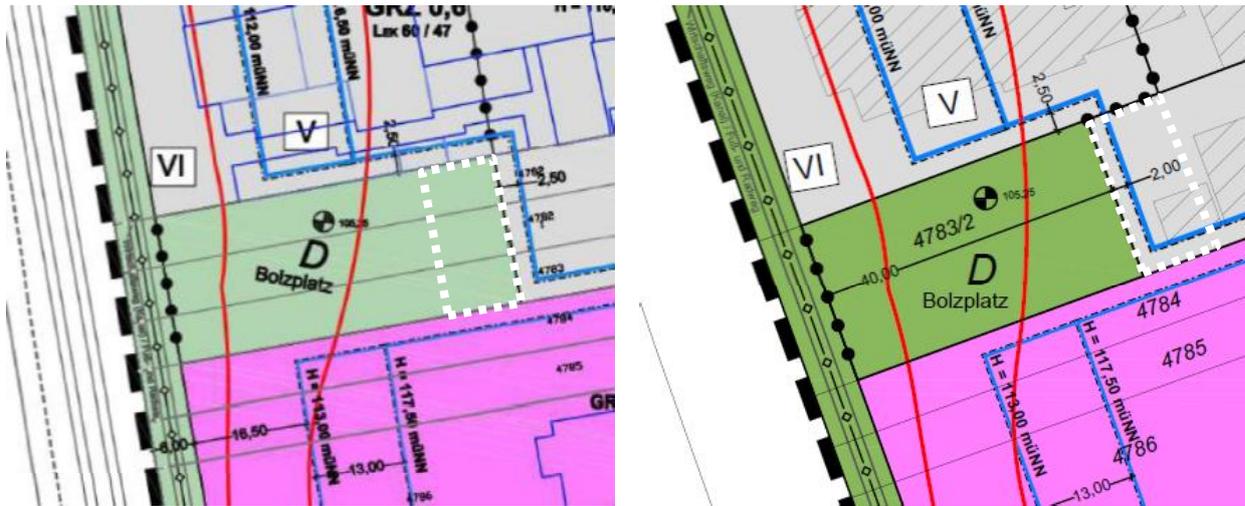
Dabei stellte sich heraus, dass der Bolzplatz nicht zwingend die ursprünglich geplanten Ausmaße erhalten muss, sondern auch eine kleinere Fläche für dessen Umsetzung ausreichend wäre. Durch eine flächensparendere Variante des Bolzplatzes würden sich auch dessen Herstellungs- und Instandhaltungskosten reduzieren. Gleichzeitig besteht das Interesse des ansässigen Gewerbebetriebs östlich der Bolzplatzfläche an einer geringfügigen Erweiterung, um den Betrieb zukunftsfähig auszurichten.

Bedingt durch den angrenzend festgesetzten Bolzplatz sind die baulichen Möglichkeiten auf dem Gewerbegrundstück mit der Flurstücksnummer 4783 im Vergleich zu den benachbarten Grundstücken deutlich eingeschränkter. Während die Bautiefen der nördlich bzw. südlich angrenzenden Grundstücke von der B3 (Bergstraße) aus ca. 87,50 m bzw. ca. 91,00 m bis zur B3 (Bergstraße) betragen, beträgt die Bautiefe des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 4783 nur ca. 54,50 m.

Da diese im Vergleich zu den umliegenden Grundstücken deutlich stärkere Restriktion im derzeitigen Umfang nicht mehr, wie ursprünglich angenommen, in dem notwendigen Raumbedarf für einen öffentlichen Bolzplatz begründet ist, kann dem Eigentümerinteresse an einer erweiterten baulichen Ausnutzung des Grundstücksbereichs nachgekommen werden. Konkret ist eine Verringerung der Flächen für den Bolzplatz von 50 m auf 40 m Länge möglich, ohne die Funktionalität der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz zu erheblich beeinträchtigen. Da das Bolzplatzgrundstück schmal und lang ist, ist es mit der Umsetzung des Bolzplatzes (Bolzplatzfläche = 12,5 x 24 m) gut vereinbar, das Grundstück in der Länge um 10 Meter zu reduzieren.

Um die von der Eigentümerin beabsichtigte Betriebsentwicklung zu ermöglichen, erfolgt neben der Verlängerung des Gewerbegebietes um 10 Meter auch eine Vergrößerung des Baufensters in westliche Richtung. Die westliche Baugrenze rückt bis auf 2,00 m an die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz heran, das Baufenster wird demnach um 10,50 m verlängert, sodass die Bautiefe des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 4783 von der B3 (Bergstraße) aus nunmehr ca. 65,00 m beträgt. Hierdurch verbessert sich die Bebaubarkeit des Gewerbegrundstücks. Mit der Umsetzung des Bolzplatzes ist dies ebenfalls gut vereinbar.

Abbildung: BPlan Nr. 1/04-06-a (links) und Planung (rechts), jeweils mit Markierung (weiß gestrichelt) des betroffenen Bereichs (unmaßstäblich)



6.2 Wirtschaftsweg, Anbindung des Bolzplatzes aus Richtung Norden

- Änderung der von der Wendeanlage betroffenen Ausgleichsfläche in Gewerbefläche (ca. 82 m²)

Die im Bebauungsplan Nr. 1/04-06 für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg“ festgesetzte 6 m breite öffentliche Grünfläche mit Wirtschaftsweg – welche auch die Erschließung des Bolzplatzes aus nördlicher Richtung ermöglicht – verläuft am westlichen Rand des Plangebietes, auch über das bestehende Betriebsgelände (Flurstücke Nrn. 4775 und 4780) der ehemaligen Möbelfabrik, die schon Jahrzehnte vor dem Bebauungsplan am Standort bestand. Das Gelände sowie die vorhandenen Hallen werden nach wie vor von mehreren Gewerbebetrieben genutzt. Die rückwärtigen Hallen werden u.a. als Lagerflächen genutzt und werden mit LKW auch auf der Westseite angedient. Bei einer Umsetzung der festgesetzten Grünfläche in voller Breite würde eine Anlieferung der Hallen mit LKW – und damit auch der Betriebsablauf – stark erschwert, da bisherige Fahrkurven nicht mehr möglich wären und LKW folglich rückwärts auf (und über) das Betriebsgelände fahren müssten, um nach der Anlieferung vorwärts wieder rausfahren zu können.

Um die rückwärtigen Hallenteile auch nach einer Umsetzung der 6 m breiten Grünfläche mit Wirtschaftsweg weiterhin ohne Erschwernis andienen zu können, muss nördlich der Hallen eine Wendemöglichkeit vorhanden sein. Die LKW fahren vorwärts auf das Betriebsgelände, wenden in der hierfür neu vorgesehenen Fläche, können so rückwärts die Hallentore bzw. Lagerflächen erreichen, und schließlich vorwärts wieder in Richtung Ausfahrt fahren. Die hierfür erforderlichen Flächen wurden mittels Fahrkurven eines 12 m langen LKW ermittelt.

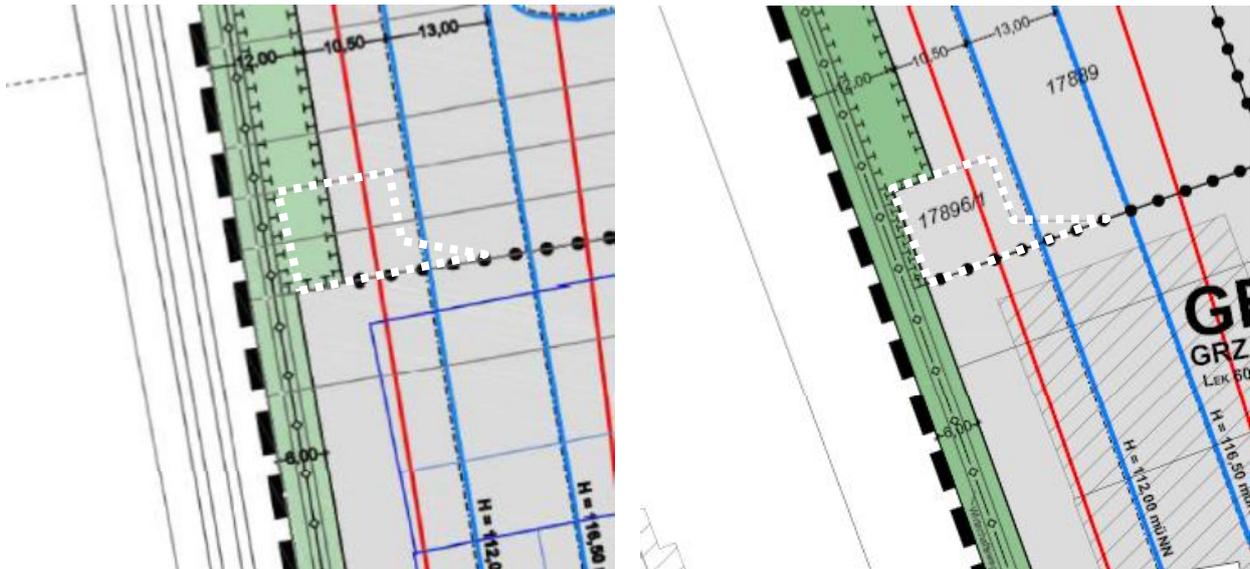
Alternativ wurde auch eine Reduzierung der Breite der öffentlichen Grünfläche geprüft. Dies ist jedoch nicht möglich, da für den Entwässerungskanal (Staukanal mit 2 m Durchmesser) ein entsprechend breiter Korridor freizuhalten ist, um Wartungs- und Reparaturarbeiten durchführen zu können, ohne in die private Fläche und damit in den Betriebsablauf eingegriffen zu müssen.

Das Grundstück Nr. 17889 ist bereits als Gewerbefläche festgesetzt, der betroffene Teil des Flurstückes 17896 ist im Bebauungsplan Nr. 1/04-06-a als öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft (Schlehen-Liguster-Gebüsch, ca. 82 m²) festgesetzt. Für den Entfall der Maßnahmenfläche wird ein Ersatz nachgewiesen (siehe Kapitel 4.6.9).

Die Wendeanlage beschneidet zudem das neu gebildete Gewerbegrundstück Nr. 17889. Die Wendefläche liegt jedoch nur mit einem geringen Teil innerhalb der überbaubaren Fläche, sodass das verbleibende Gewerbegrundstück nach wie vor noch gewerblich nutzbar sein wird.

Abbildung: BPlan Nr. 1/04-06-a (links) und Planung (rechts), jeweils mit Markierung (weiß gestrichelt) des betroffenen Bereichs (unmaßstäblich)



6.3 Gehweg an der Bergstraße / Straßenbegleitender Grünstreifen

- Reduzierung der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg)
- Anpassung der Festsetzungen zum straßenbegleitenden Grünstreifen (Reduzierung der Breite, Änderung der Lage und teilweise Änderung von öffentlicher in private Grünfläche)

Im Bebauungsplan Nr. 1/04-06 ist eine Fläche für eine Verbreiterung des Querschnitts der B3 (Bergstraße) vorgehalten. Zwischenzeitlich liegen die Planungen für die Umgestaltung der B3 im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Bergstraße/Langmaasweg“ vor. Diese zeigen auf, dass im südlichen Bereich des Plangebietes die bestehende Fahrbahnbreite ausreichend bemessen ist, um einen Schutzstreifen für Radfahrer unterbringen zu können. Die Bordsteinkante des vorhandenen Gehweges kann somit an der derzeitigen Position bleiben und muss nicht versetzt werden.

Allerdings ist der derzeitige Gehweg lediglich ca. 1,3 m breit. Ein richtlinienkonformer Gehweg soll mind. 1,80 m breit sein, dazu kommt ein erforderlicher Sicherheitsraum, sodass der Gehweg an dieser Stelle mindestens 2 m breit sein sollte. Es ist zudem sinnvoll, den Gehweg entlang des Plangebietes einheitlich auf 2 m zu verbreitern, denn im weiteren Verlauf des Gehwegs in nördliche Richtung wird im Zuge der Gewerbegebietserschließung der Gehweg bis zum Weinheimer Hauptfriedhof einheitlich auf 2 m Breite ausgebaut.

Der Gehweg wird folglich um ca. 0,7 m auf ca. 2 m verbreitert. Die bislang festgesetzte Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Grundstücken der Südanlieger wird trotz der Gehwegverbreiterung nicht ganz benötigt und kann daher im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans reduziert bzw. korrigiert werden.

Die reduzierte Breite der herzustellenden öffentlichen Verkehrsfläche führt außerdem zur Verschiebung des angrenzenden Grünstreifens in östliche Richtung. Eine der ursprünglichen Zielsetzungen des Bebauungsplans, durch eine einheitliche Alleebeplantzung westlich der B3 der Situation der „Blühenden Bergstraße“ mehr Gewicht zu verschaffen, besteht weiterhin. Teilweise wurden von den Eigentümern zwischenzeitlich bereits Grünflächen angelegt und bepflanzt, wie etwa auf dem Gelände der Kfz-Werkstatt oder auf dem Moschee-Grundstück. Als maßgebliche Hinterkante des einheitlichen Grünstreifens wurde die, entsprechend der bisherigen Festsetzung, mit einer Breite von ca. 3 m angelegte Grünfläche auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4783 errichtet. Durch die geplante Verbreiterung des Gehwegs werden ca. 0,7 m der bestehenden Grünflächen in Anspruch genommen, sodass diese folglich mit einer reduzierten Breite von ca. 2,25 m festgesetzt werden. Für einen straßenbegleitenden Grünstreifen mit Baumpflanzungen ist eine solche Breite ausreichend, denn zwecks Belüftung und Bewässerung sollte eine unbefestigte Baumscheibe mindestens eine Größe von 5 m² (= ca. 2,25 m im Quadrat) aufweisen. Es ist somit weiterhin möglich, eine einheitliche und wahrnehmbare Alleebeplantzung entlang der B3 (Bergstraße) auszubilden. Von der Alternative, den Grünstreifen weiterhin mit 3 m Breite festzusetzen und somit die maßgebliche Hinterkante zu überschreiten, wurde abgesehen, denn hierfür hätte in die bestehenden Grundstücksnutzungen eingegriffen werden müssen, woraus wiederum erhebliche Betroffenheiten bei den Eigentümern bzw. Nutzern (Betriebsabläufe) resultiert wären.

Der Moschee-Verein hat im Bereich der B3 (Bergstraße) bereits seit Jahren eine Beplantzung hergestellt und nutzt diese Flächen als Teil des Moscheegeländes. Sofern das Planziel (Ausbildung einer Allee) weiterhin erreicht werden kann, woran derzeit aus städtischer Sicht keine Zweifel bestehen, ist es auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten heraus im Interesse der Stadt Weinheim, dass dieser Abschnitt des Grünstreifens im Eigentum des Moschee-Vereins verbleibt und künftig als private Grünfläche festgesetzt wird. Für die Beibehaltung der Festsetzung als öffentliche Grünfläche besteht somit kein Erfordernis.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden also dahingehend geändert, dass die Lage und Breite des Grünstreifens entlang der B3 (Bergstraße) im Bereich des Südanlieger angepasst sowie auf dem Moschee-Grundstück eine private anstatt einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Infolge dessen werden auch die bislang mindestens 42 im öffentlichen Grünstreifen entlang der B3 (Bergstraße) anzupflanzenden Bäume aufgeteilt, sodass (mind.) 3 künftig in der privaten Grünfläche anzupflanzen sind und (mind.) 39 im öffentlichen Grünstreifen verbleiben.

Darüber hinaus wurde im Zuge der Befassung mit der 2. Änderung des Bebauungsplans festgestellt, dass die beiden auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4783 ursprünglich zur Erhaltung festgesetzten Bäume, die als Teil der Alleebeplantzung vorgesehen waren, nicht mehr bestehen. Der Bebauungsplan wird korrigiert, indem die zwei abgängigen Bäume nun als anzupflanzende Bäume in die entsprechende entlang der B3 (Bergstraße) verlaufende öffentliche Grünfläche eingetragen werden, um die Lücke in der Alleebeplantzung zu schließen. Somit sieht der Bebauungsplan mindestens 41 anzupflanzende Hochstämme in festgesetzten öffentlichen Grünflächen entlang der B3 sowie mindestens 3 anzupflanzende Hochstämme in der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der B3 vor.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind nicht Bestandteil der Festsetzungen und dienen lediglich der Information. Bei den im Bereich des öffentlichen Straßenraumes anzupflanzenden Bäumen ist auf die Herstellung eines regelmäßigen

Rasters zu achten. Die endgültige Bestimmung der Baumstandorte erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

Abbildung: BPlan Nr. 1/04-06-a (links) und Planung (rechts), jeweils mit Markierung (weiß gestrichelt) der betroffenen Bereiche (unmaßstäblich)



7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine differenzierte Festsetzung unterschiedlicher grünordnerischer Maßnahmen. Sie setzen sich im Wesentlichen zusammen aus öffentlichen Grünflächen, die vor allem in Nord-Süd- und in West-Ost-Richtung verlaufen. Daneben werden für die zukünftigen Baugrundstücke grundstücksbezogene Festsetzungen getroffen. Alle Festsetzungen haben die Gliederung des Plangebietes, die Aufwertung der Baugrundstücke und die Schaffung eines angemessenen Erscheinungsbildes zum Ziel. Sie dienen darüber hinaus dem erforderlichen Ausgleich der ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Anlage von Fußwegen soll in den Grünflächen möglich sein, u.a. um kurze Wegeverbindungen von der Bergstraße (Haltestelle) in das Plangebiet hinein zu ermöglichen.

Die konkreten grünordnerischen Festsetzungen werden in Anlehnung der Ergebnisse aus dem Grünordnungsplan bestimmt. Für die in West-Ost-Richtung verlaufenden Grünflächen wird vorgeschlagen, dass hochstämmige Bäume nur im nördlichen und südlichen Randbereich gepflanzt werden, um die Belüftungsfunktion nicht zu unterbinden. Erhebliche Modellierungen sollen nicht vorgenommen werden. Für die entlang der

Bahntrasse vorgesehene Wegeverbindung wird zur Abgrenzung gegenüber den Gewerbeflächen ein Schlehen-Liguster-Gebüsch vorgesehen.

Auf den privaten Baugrundstücken sind in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße hochstämmige Bäume anzupflanzen. Zudem sind ebenerdige Stellplätze auf den Grundstücken durch Baumpflanzungen zu überdecken. Die Festsetzung bewirkt, dass Stellplatzflächen sich nicht zu stark aufheizen und damit ein Beitrag zum Erhalt der kleinklimatischen Situation geschaffen wird. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist als Nebenbestimmung in der Baugenehmigung verbindlich zu fixieren. Die einzuhaltenden Standards ergeben sich aus den Leitlinien zur Planung, Unterhaltung und zum Schutz der Grünanlagen der Stadt Weinheim.

Entlang der neuen Erschließungsstraßen sind die Baugrundstücke durch eine geeignete Strauchbepflanzung abzugrenzen. Die Bepflanzung hat neben den vorgesehenen Bäumen im Straßenraum auch den Zweck, ein angemessenes Erscheinungsbild des Gewerbegebietes zu sichern, da so der freie Blick auf kahle Gebäudefronten verwehrt wird. Die Pflanzstreifen dürfen für die notwendigen Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche parallel zur Bahntrasse soll oberhalb des vorhandenen Hauptsammlers Nord die Errichtung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Innenstadt nach Norden in einfacher Herstellung mit wassergebundener Decke möglich sein, der zudem Wartungsarbeiten am Kanal ermöglicht.

Die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen auch dem Ausgleich der mit der Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie werden daher in Teilen überlagernd festgesetzt. Die Maßnahmen werden den Eingriffsverursachern der gewerblichen Baufläche und der Verkehrsfläche zugeordnet, um klare Handlungsleitlinien für die Refinanzierung zu haben.

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden darüber hinaus drei Teilflächen angerechnet, die im Bereich der Rheinebene mit Ausgleichsmaßnahmen belegt sind. Im Rahmen ihres Ökokonto-Modells hat die Stadt Weinheim verfügbare Flächen aufgewertet und die dadurch erzielten naturschutzfachlichen Wertzuwächse zunächst gutgeschrieben. Sie werden nunmehr dem Bebauungsplan Nr. 1/04-06 zugeschrieben und durch textliche Festsetzung den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Insgesamt werden drei Teilflächen auf zwei Flurstücken mit einer Gesamtfläche von 10.844 m² als planexterne Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Die Gegenüberstellung der Ausgleichs- und der Planungssituation ist im Anhang zum Grünordnungsplan dokumentiert. Ebenso wie der Grünordnungsplan erfolgt die Bilanzierung über die Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW, so dass eine Einheitlichkeit bei der Berechnung gewährt ist.

Darüber hinaus wird für die Neuordnung des durch die Verkehrsflächen entlang der Bahntrasse verursachten Eingriffs eine bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahme dem Eingriff zugeordnet. Die Fläche umfasst 1.377 m² und wurde auf dem Flurstück 15355 durchgeführt. Die Ausgleichsmaßnahme wird zum Teilen dem Eingriff zugeordnet. Dabei wird die Empfehlung der LUBW weiterhin angewandt um eine durchgängige Bewertung zu gewährleisten. Die Gegenüberstellung des Eingriffs mit dem Ausgleich ist in Kapitel 4.6.8 zu finden.

8 Begründung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

8.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen dienen u.a. der Auffindbarkeit und Selbstdarstellung der Betriebe. Eine unkontrollierte Aufstellung von Werbeanlagen dagegen kann die städtebauliche Qualität eines Gebiets deutlich verringern, das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigen sowie Verkehrsteilnehmer gefährden und das Auffinden einzelner Betriebe mitunter sogar erschweren. Die Neuentwicklung eines weitgehenden gewerblichen Gebietes bietet die Chance, auch in der jeweiligen Außendarstellung ein harmonisches Raster zu entwickeln. Es liegt daher auch im Interesse der Gewerbetreibenden, wenn ein Gestaltungsrahmen für Werbeanlagen vorgegeben wird.

Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben entwickeln eine geringere optische Dominanz als flächenhafte Werbeanlagen. Deswegen können bei einem Schriftzug mit Einzelbuchstaben die Außenmaße der Schrift zugrunde gelegt werden, so dass größere Buchstaben möglich sind als bei flächigen Werbeanlagen.

Zunehmend erfolgt eine gewerbliche Werbung mittels Fahnenmasten auf den Baugrundstücken. Dabei bestand in Weinheim bisher die Schwierigkeit, diese Masten hinsichtlich ihrer Charakteristik als Werbeanlagen eindeutig einzustufen. Mit der getroffenen Regelung besteht nunmehr ein klarer Beurteilungsrahmen für die Zulässigkeit, unabhängig vom Inhalt der aufgehängten Fahnen bzw. Banner.

In Weinheim wurden wiederholt Anträge für die Aufstellung von großflächigen Werbetafeln mit ca. 10 m² Werbefläche beantragt. In Wohn- und Mischgebieten ist die Möglichkeit der Verhinderung bzw. Steuerung bereits durch das Bauordnungsrecht gegeben. In Gewerbegebieten sollte deren Anzahl ebenfalls begrenzt werden, um gegebenenfalls ortsbildbeeinträchtigende oder verunstaltende Häufungen zu verhindern.

Werbeanlagen mit Laser-Lichteffekten und sogenannte „Sky-Beamer“ sollen nicht zugelassen werden, um insbesondere das nächtliche Erscheinungsbild der Stadt nicht zu beeinträchtigen. Insbesondere die Ansicht der Stadtsilhouette mit den angestrahnten zwei Burgen und dem Schloss soll von Westen her nicht gestört werden. Darüber hinaus sind von solchen Anlagen auch Lichtmissionen bei den benachbarten, sich die Bergstraßenhang entlang erstreckenden Wohngebäude nicht auszuschließen. Auf die verkehrstechnischen Erfordernisse der Bahntrasse ist bei Werbeanlagen zu achten. Zunehmend wahrnehmbare Pylonen als Werbeträger sind im Plangebiet nicht generell ausgeschlossen, sie sind aber neben den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften auch den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, hierbei insbesondere der maximal zulässigen Höhe, unterworfen.

Entlang der B3 soll durch eine einheitliche Alleebepflanzung die Situation der ‚Blühenden Bergstraße‘ mehr Gewicht verschafft werden. Dies steht teilweise konträr zu den gewerblichen Interessen nach Sichtbarkeit von der Bergstraße. Um hier einen geeigneten Ausgleich zu finden, soll entlang der Bergstraße innerhalb des Grünstreifens eine Werbeanlage pro angrenzendes Grundstück zulässig sein. Die Größe der Werbeanlage wird reglementiert und die Fläche ist auf die gesamte zulässige Werbefläche anzurechnen.

Der Grünstreifen entlang der B3 verläuft überwiegend auf dem Höhenniveau der Straße, erst daran anschließend kommt es zu einem Geländeversprung, der die Einsehbarkeit von frei stehenden Werbeanlagen deutlich reduziert. Um hier den gleichen Werbeeindruck zu erzielen, müsste eine Werbeanlage deutlich größer gestaltet werden. Die Stadt Weinheim hat neben baurechtlichen Instrumenten ihren Zustimmungsvorbehalt

als zukünftige Eigentümerin der Grünfläche, um gestalterisch auf die Antragsteller einwirken zu können. Bei den zu erwartenden Grundstückszuschnitten und dem angestrebten Pflanzraster kann damit gerechnet werden, dass auf 3 Bäume eine solche Werbeanlage kommt. Damit kann ein geeigneter Ausgleich zwischen den Interessen nach Werbung und einem harmonischen Straßenbild geschaffen werden.

Gerade hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen besteht mitunter die Gefahr, dass eine unkontrollierte Entwicklung innerhalb des Plangebietes schnell zu einer optischen Überfrachtung des Gebietes führt. Um hier die Einhaltung des gesetzten Rahmens auch sonst präventiv zu sichern, werden diese Anlagen dem Kenntnissgabeverfahren unterworfen. So besteht für die Stadt Weinheim eine frühzeitige Kontrolle über Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung des Gestaltungsbildes auslösen können.

8.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen gehören zur regelmäßigen Ausstattung gewerblicher Baugrundstücke. Gleichzeitig haben sie erheblichen Einfluss auf das optische Erscheinungsbild von Gewerbegebieten. In massiver Bauart erstellt vermitteln sie leicht ein Gefühl räumlicher Enge bzw. Abgeschlossenheit und beeinflussen so das Ortsbild. Um zukünftig den offenen Charakter des Gebietes zu unterstützen, werden daher Regelungen für die Gestaltung von Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum getroffen.

Die Begrenzung massiver Einfriedigungen trägt dazu bei, dass die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken nicht allein dem Eingriffsausgleich dienen, sondern auch im Erscheinungsbild des Gebietes Wirkung entfalten. Sie sollen daher nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m in massiver Bauart ausgeführt werden. Höhere geschlossene Einfriedigungen sollen von der Straßengrenze abgerückt werden, um damit den öffentlichen Raum tatsächlich offen zu gestalten und zwischen Gehweg und Einfriedigung eine Begrünung zu ermöglichen.

Auch die tatsächliche Ausgestaltung von Einfriedigungen hat Einfluss auf das Erscheinungsbild und wird bei Gewerbebetrieben oft vernachlässigt. Unverputzte Mauern an den öffentlichen Verkehrsflächen können dabei ein äußerst unschönes Ortsbild, z.B. mit dem Charakter der Verwahrlosung, verursachen. Die massiven Teile der Einfriedigungen sollen daher verputzt werden.

Überdimensionierte Grundstückseinfahrten, die in der Regel betoniert oder asphaltiert hergestellt werden, tragen zur Beeinträchtigung des Straßenbildes bei. Sie werden daher auf eine Maximalbreite von 6,00 m je Grundstück beschränkt. Bei dieser Breite ist unter Zugrundelegung von 6,50 m Fahrgasse, einem Parkstreifen und 1,5 m Gehweg ein bequemes Ein- und Ausbiegen von Lastkraftwagen in das Grundstück möglich.

8.3 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Zu den Ursachen der Hochwassererscheinungen der letzten Jahre zählt auch die wachsende Versiegelung des Bodens durch Bebauung, da sie zu einer Vergrößerung und erheblichen Beschleunigung des Niederschlagsabflusses beiträgt.

Der Bebauungsplan trifft daher Regelungen, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken in geeigneten Behältern zu sammeln und zu nutzen ist. Als Nutzung des Brauchwassers bietet sich neben der Bewässerung der Pflanzflächen auf den Grundstücken auch die Nutzung als Brauchwasser für betriebliche Zwecke an.

Sofern das gesammelte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück nicht genutzt wird, darf es nur gedrosselt an das vorhandene Kanalsystem abgegeben werden (definierter Drosselabfluss Q_{\max} in l/s je m^2 abflusswirksamer Fläche). Mit der Speicherung und Rückhaltung des Regenwassers soll auch ein Beitrag zur Entlastung der vorhandenen Kanalisation im Stadtgebiet geleistet werden.

Der Bebauungsplan gibt die Möglichkeit, die erforderlichen Zisternen zur Rückhaltung in ihrer Größe zu reduzieren, wenn alternativ eine Dachbegrünung vorgesehen und deren abflussregulierende Wirkung im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird. Gemäß DIN 1986 beträgt der Abflussbeiwert bei begrünten Dachflächen für Extensivbegrünungen ≥ 10 cm lediglich $\Psi = 0,3$. So besteht neben der kostenwirksamen Reduzierung von Zisternen die Möglichkeit, das lokale Kleinklima zu stärken. Eine bindende Festsetzung von Dachbegrünungen bietet sich jedoch nicht an, da vielfach erhebliche Dachflächenanteile anderweitig in Anspruch genommen werden (Belichtung/ Belüftung, technische Bauwerke, Solaranlagen).

Die ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer scheidet im vorliegenden Fall aus, da in räumlicher Nähe kein geeignetes Oberflächengewässer vorhanden ist. Eine Versickerung ist aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse bei den geringen kf-Werten von 10^{-6} bis 10^{-8} allenfalls eingeschränkt möglich. Eine bindende Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken kann daher nicht ausgesprochen werden.

8.4 Verbot von Niederspannungsfreileitungen

Die äußere Erscheinung von optisch ansprechenden Gewerbegebieten trägt zunehmend dazu bei, deren Attraktivität zu verdeutlichen bzw. zu unterstützen. Hierzu zählen nicht allein die Gebäude und Anlagen auf den privaten Grundstücken, sondern auch der öffentliche Raum.

Das Plangebiet wird in den größten Teilen neu entwickelt und die dafür erforderlichen Straßenflächen neu erstellt. Aufgrund der geringen baulichen Nutzung sind im Plangebiet keine Masten vorhanden. Lediglich die Anlagen der Bahn sind als oberirdische Masten wahrnehmbar, sie stellen jedoch einen klar abgegrenzten eigenen Bereich dar.

Im Plangebiet sollen daher zukünftig die Niederspannungsleitungen unterirdisch verlegt werden. Diese Regelung erfasst auch die erforderlichen Leitungen der Telekommunikation. Die Verlegung ist im Rahmen der Koordination der Leitungsinfrastruktur zu berücksichtigen.

9 Umsetzung der Planung

9.1 Bodenordnung

Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke reichen heute in der überwiegenden Zahl von der Bergstraße bis zur Bahntrasse. Sie besitzen in der Regel eine Breite, die eine eigenständige Bebauung nicht zulässt. Zudem stehen die für die öffentliche Erschließung erforderlichen Flächen derzeit nicht zur Verfügung.

Für das Plangebiet wird daher die Durchführung einer Umlegung erforderlich. Das Umlegungsgebiet erstreckt sich voraussichtlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans, mit Ausnahme eines Bereiches nördlich des Druckhauses und der bestehenden Verkehrsfläche der B3. Die im GE1 planungsrechtlich vorgesehene Nutzung ist allein

auf die Bergstraße ausgerichtet. Zusätzliche Erschließungsanlagen werden dort nicht benötigt.

Im Rahmen der Umlegung werden die für öffentliche Zwecke benötigten Teilflächen vorab ausgeschieden und für die Herstellung der Erschließungsanlagen bereitgestellt.

9.2 Geschätzte Kosten der Planung

Innerhalb des Plangebietes ist die umfangreiche Herstellung von Erschließungsanlagen vorgesehen. Neben der Herstellung einer neuen Verkehrserschließung auf ca. 14.500 m² Fläche ist die Anlagen von öffentlichen Grünflächen mit Wegen auf insgesamt ca. 18.500 m² vorgesehen. Für das Plangebiet sind zudem die Entwässerungsanlagen herzustellen und an das vorhandene Kanalnetz anzuschließen.

Die für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Maßnahmen werden entsprechend den Bestimmungen des KAG auf die durch die Planung begünstigten Grundstücke umgelegt und durch Beitrag erhoben.

Die den zukünftigen gewerblichen Grundstücken zugeordneten planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden mittels der Kostenerstattungssatzung nach § 135 a-c BauGB zu 100 % refinanziert.

Von den Kosten der Erschließungsanlagen verbleibt ein kommunaler Eigenanteil von voraussichtlich 5 % bei der Stadt Weinheim. Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen werden komplett den begünstigten Grundstücken zugeordnet.

Nicht refinanzierbar sind aufgrund des bestehenden Beitragsrechts Maßnahmen zur Verbreiterung der B3 sowie im Zusammenhang mit der Herstellung einer Wegeverbindung entlang der Bahntrasse.

Vorläufig geschätzte Kosten betragen brutto inkl. Nebenkosten derzeit

- für Straßenbau einschließlich Beleuchtung, Begrünung	ca. 3,6 Mio €
- Grünflächen	ca. 0,5 Mio €
- Entwässerungsanlagen	ca. 0,6 Mio €

9.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 13,6 ha
Gewerbegebiet (einschl. Bestand)	ca. 88.600 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	ca. 4.100 m ²
Verkehrsflächen (einschl. Bestand B3)	ca. 25.100 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 18.300 m ²
Private Grünflächen	ca. 80 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	ca. 35 m ²

10 Aufstellungsverfahren

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	29.08.2020
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom	07.09.2020
	bis	
	einschl.	11.09.2020
Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	02.10.2020
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	13.10.2020
	bis	
	einschl.	13.11.2020
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom	13.10.2020
Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	05.12.2020
Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	15.12.2020
	bis	
	einschl.	08.01.2021
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom	15.12.2020
Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	
Das Ergebnis der Abwägung wurden den Personen die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom	
Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am	
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	

Anhang: Planexterne Ausgleichsmaßnahmen – Nr. 14775a
Bestand



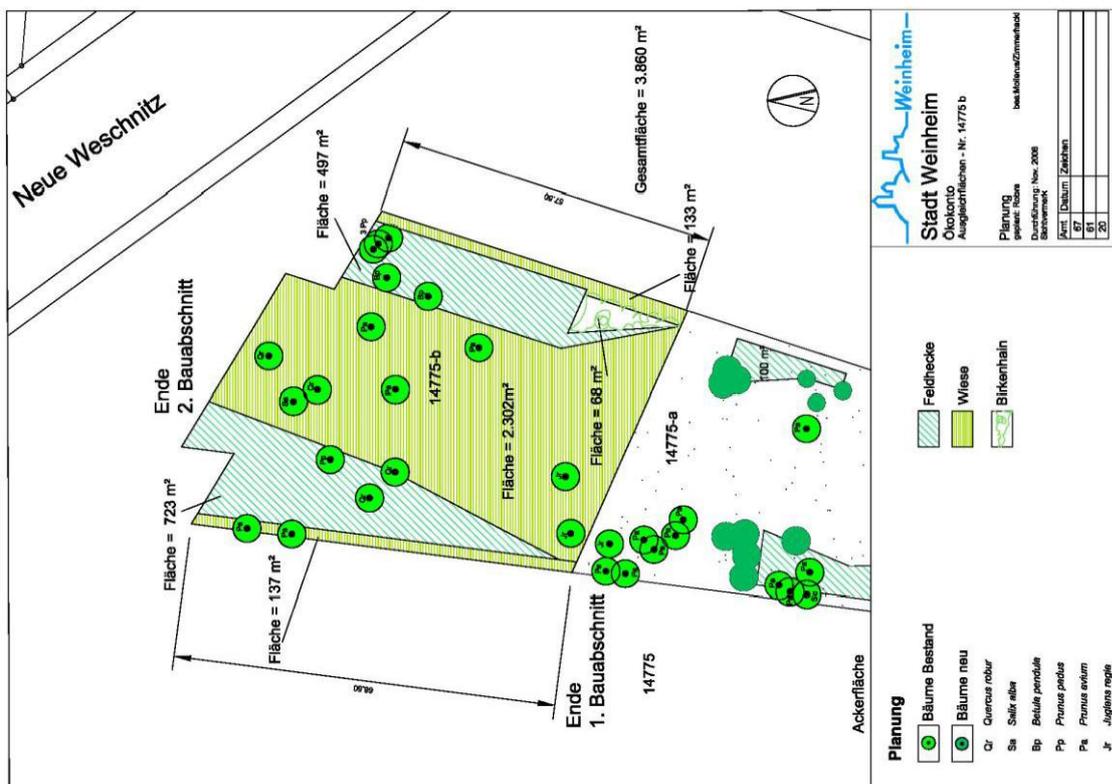
Planung



Planexterne Ausgleichsmaßnahmen – Nr. 14775b
Bestand



Planung



Planexterne Ausgleichsmaßnahmen – Nr. 14610/1
Bestand



Planung



Beschlussvorlage

Federführung:

Stadtkämmerei

Geschäftszeichen:

201 - MS

Beteiligte Ämter:

Personal- und Organisationsamt

Datum:

20.01.2021

Drucksache-Nr.

013/21

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Jugendgemeinderat	N	Vorberatung	02.02.2021
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Haushaltsplanung 2021

Beratung und Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans der Stadt Weinheim für das Jahr 2021

Hier: Beschlussfassung über Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und die Änderungsliste der Verwaltung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat entscheidet über die Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und beschließt die neue Änderungsliste zur Sitzung am 24.02.2021.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift
1 x Akte 920/5
1 x Amt 11
1 x Amt 20

Bisherige Vorgänge:

Land- und Forstwirtschaftsausschuss am 21.10.2020
Personalausschuss am 24.11.2020
Friedhofsausschuss am 24.11.2020
Gemeinderat am 02.12.2020 – SD-Nr: 156/20
Kinder- und Jugendbeirat (schriftliche Information)
Hauptausschuss am 16.12.2020 (Sitzung abgesagt; Anfragen schriftlich) – SD-Nr: 172/20 und 173/20 (Stellenplan)

Beratungsgegenstand:

Als Ersatz für die Beratungen über den Stellenplan 2021 sowie die Vorberatung des Entwurfs des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2021 im Hauptausschuss am 16.12.2020 wurden die eingegangenen Anfragen durch die Verwaltung schriftlich beantwortet.

Zu den in der Sitzungsdrucksache zum Hauptausschuss dargestellten erwarteten Erträgen und Aufwendungen aus dem Finanzausgleich haben sich weitere Veränderungen ergeben. Zur besseren Übersicht sind nachfolgend alle Veränderungen gegenüber dem Entwurf des Haushaltsplans für 2021 dargestellt.

Im Haushaltsplanentwurf 2021 sind die Orientierungsdaten für die Haushaltsplanung 2021 vom 14.10.2020 berücksichtigt. Diese wurden zwischenzeitlich auf Basis der November-Steuerschätzung angepasst, zuletzt mit der Fortschreibung der Orientierungsdaten am 20.11.2020.

Nachfolgend werden die Änderungen für 2021 erläutert. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf Erläuterungen zu den Anpassungen bei den Jahren 2022 bis 2024 verzichtet. Die einzelnen Beträge sind in der folgenden Tabelle abgebildet.

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer reduziert sich für 2021 von 6,721 Mrd. Euro auf 6,509 Mrd. Euro. Eine geringe Verbesserung um 2 Mio. Euro auf 1,194 Mrd. Euro wird für den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer erwartet.

Der Kopfbetrag für die Kommunale Investitionspauschale wird 2021 nun 78 Euro je Einwohner betragen. Gegenüber dem Haushaltserlass 2021 ist das eine Erhöhung um 1 Euro. Ebenfalls um 1 Euro erhöht sich der Grundkopfbetrag A für die Bemessung der Schlüsselzuweisungen nach der mangelnden Steuerkraft auf 1.406 Euro je Einwohner. Der daraus abgeleitete Grundkopfbetrag für die Bedarfsmesszahl B verändert sich dadurch nicht. Des Weiteren wurde der durch das Finanzministerium prognostizierte Kompensationsbetrag für die Auswirkungen der Berücksichtigung der Einwohnerdichte bei der Bemessung der Gemeindeschlüsselzuweisungen mitgeteilt. Hieraus ergibt sich eine weitere Erhöhung der Schlüsselzuweisungen vom Land um 10.000 Euro.

Auch die Zahlen zum Familienleistungsausgleich wurden angepasst, das Ministerium für Finanzen erwartet eine leichte Erhöhung von 517,6 Mio. Euro auf 519,2 Mio. Euro.

Inzwischen liegt die Gewerbesteuerstatistik für das 4. Quartal 2020 vor. Demnach beträgt die Gewerbesteuer für 2020 23.566.779 Euro statt der geplanten 38,0 Mio. Euro. Dies führt zu Änderungen im Kommunalen Finanzausgleich 2022.

In der Sitzung des Kreistags am 15.12.2020 wurde die Kreisumlage mit 25,0 % für das Jahr 2021 festgesetzt. Im Entwurf hatten wir noch mit 25,5 % gerechnet. Hieraus ergibt sich eine Reduzierung um 386.000 Euro. Für die Folgejahre wurde ein Umlagesatz von 26,25 % für 2022, 27,0 % für 2023 und 27,75% für 2024 festgelegt. Im Entwurf waren wir für die Jahre 2022 bis 2024 von 27,75 % ausgegangen.

Die Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich im Einzelnen:

	bisher Euro	2021 +/- Euro	neu Euro	2022 +/- Euro	2023 +/- Euro	2024 +/- Euro
Gde.ant. Einkommensteuer	29.187.000	-921.000	28.266.000	- 1.455.000	- 1.616.000	- 1.689.000
Gde.ant. Umsatzsteuer	5.781.000	9.000	5.790.000	29.000	10.000	-20.000
Schlüsselzuweisungen Land	11.039.000	48.000	11.087.000	3.414.000	3.459.000	4.991.000
Investitionspauschale	3.490.000	45.000	3.535.000	45.000	48.000	45.000
Zuw. Große Kreisstadt	453.000	0	453.000	0	0	0
Familienleistungsausgleich	2.248.000	7.000	2.255.000	22.000	9.000	-13.000
Summe Erträge	52.198.000	-812.000	51.386.000			
Gewerbesteuerumlage	2.763.000	0	2.763.000	0	0	0
FAG-Umlage	18.031.000	1.000	18.032.000	-620.000	-407.000	185.000
Kreisumlage	19.733.000	-386.000	19.347.000	- 1.552.000	-764.000	556.000
Summe Aufwendungen	40.527.000	-385.000	40.142.000			
FAG Gesamt	11.671.000	-427.000	11.244.000	4.227.000	3.081.000	2.573.000

Aus dem Digitalpakt erhält die Stadt Weinheim einen Zuschuss in Höhe von 1,688 Mio. Euro für den Ausbau der IT-Infrastruktur der Schulen. Nach der Hans-Joachim-Gelberg-Grundschule sollen die vier großen Weinheimer Schulgebäude (Pestalozzischule, Friedrich-Grund- und Realschule, Werner-Heisenberg-Gymnasium und Dietrich-Bonhoeffer-Schule) ausgestattet werden. Die Mittel sind im Entwurf des Haushaltsplans auf dem Auftrag I21100010110 IT-Infrastruktur in Schulgebäuden eingeplant (s. auch Entwurf des Haushaltsplans Seite 195). Nach der Planung der erforderlichen Maßnahmen sowie interner Abstimmung zwischen dem Amt für Immobilienwirtschaft sowie dem Amt für Bildung und Sport ist eine Aufteilung erforderlich. Ein Großteil der Maßnahmen ist jedoch nicht aktivierbar. Die Mittel auf dem Investitionsauftrag werden daher deutlich reduziert und wie in der Änderungsliste (Anlage 1) dargestellt neu eingeplant. Neben den förderfähigen Maßnahmen sowie den Netzwerkkomponenten und Geräten sind weitere Ausbaugewerke erforderlich. Der Gesamtbetrag der Maßnahmen, die im Jahr 2023 abgeschlossen werden sollen, beläuft sich auf ca. 3,26 Mio. Euro, etwa die Hälfte des Betrags kann durch den Zuschuss aus dem Digitalpakt gedeckt werden.

In der Pestalozzischule ist bisher keine Netzwerkverkabelung vorhanden. Die erforderlichen Maßnahmen sind daher aktivierbar und können investiv gebucht werden.

Bei den notwendigen Maßnahmen in den 3 weiteren Schulen handelt es sich um Erweiterungen bzw. Erneuerungen von vorhandener IT-Infrastruktur, die erforderlichen Mittel werden im Ergebnishaushalt eingeplant.

Zur Sicherstellung der möglichen Zuschüsse sowie einem reibungslosen Ablauf der Maßnahmen werden die einzelnen Positionen für gegenseitig deckungsfähig erklärt. Minderaufwendungen des Ergebnishaushalts werden für Mehrauszahlungen des Finanzhaushalts für einseitig deckungsfähig erklärt. Die für den Ausbau der IT-Infrastruktur an Schulen eingeplanten Mittel sind bis zum Abschluss der Maßnahmen (Schlussrechnungen) in die Folgejahre übertragbar.

Nachfolgend sind weitere Änderungen des **Ergebnishaushalts** dargestellt:

Die zusätzliche Stelle im Baubetriebshof (Prüfteilung) wird wie in der Sitzungsdrucksache 173/20 zum Hauptausschuss am 16.12.2020 beschrieben nicht mehr berücksichtigt. Die Personalaufwendungen reduzieren sich dadurch um 48.019,03 Euro. Der geänderte Stellenplan ist ebenfalls Bestandteil der o. g. Sitzungsdrucksache.

Die zu erwartenden Einnahmen aus Landeszuweisungen für Kindertagesstätten wurden mit den Daten der November-Steuerschätzung, den gestiegenen Zuweisungsbeträgen je Kind sowie den aktualisierten Betreuungszahlen neu kalkuliert. Zudem war die Förderung der pädagogischen Leitungszeit nach § 29e FAG noch nicht im Entwurf des Haushaltsplans enthalten. Die sich daraus ergebenden Mehrerträge sind in der Anlage 1 dargestellt und belaufen sich auf insgesamt ca. 1,81 Mio. Euro.

Die im Jahr 2019 ausgezahlte pauschale Zuweisung zur Digitalisierung an Schulen wird in Höhe des noch nicht verbrauchten Anteils von 148.290 Euro in das Haushaltsjahr 2021 übertragen (Zweckbindung). Bedingung für die Förderung der Digitalisierung an Schulen ist die Leistung eines Eigenanteils in Höhe von mindestens 20 % der Zuweisung. Im Entwurf war an dieser Position für die Digitalisierung an Schulen der Mittelbedarf mit einem Betrag von 200.000 Euro eingeplant. Aufgrund der Übertragung der zweckgebundenen Mittel kann dieser auf 51.710 Euro reduziert werden. Der für die Zuweisung erforderliche Eigenanteil wird hiermit erbracht.

Die Entwicklung des Gewerbegebiets Hintere Murt soll als kreditähnliches Rechtsgeschäft im Rahmen einer Sonderfinanzierung abgewickelt werden. Aufgrund des Charakters der Finanzierung stellen die Honorare nicht zahlungswirksamen Aufwand des Ergebnishaushalts dar. Im Zeitraum der Erschließung werden die Fremdkapitalzinsen bilanziert, danach ebenfalls als nicht zahlungswirksamer Aufwand gebucht. Die Vermögenswerte der Grundstücke und Erschließungsanlagen werden im Verlauf der Entwicklungsmaßnahme im Anlagevermögen der Stadt fortgeschrieben. Ihnen stehen auf der Passivseite dann die Verbindlichkeiten aus dem kreditähnlichen Rechtsgeschäft gegenüber.

Zusätzlich zu der Darstellung der Veränderungen im Ergebnishaushalt in der Anlage 1 sind diese auf den jeweiligen Sachkonten im aktualisierten Sachkontenverzeichnis (Anlage 2) ersichtlich.

Der Ergebnishaushalt weist nach den in der Anlage 1 aufgeführten Änderungen ein ordentliches Ergebnis von -15.062.181 Euro aus (Entwurf: -14.254.177 Euro).

Der Zahlungsmittelbedarf des Ergebnishaushalts erhöht sich für das Jahr 2021 um weitere 830.304 Euro auf 9.728.701 Euro. Auch im Jahr 2022 leistet der Ergebnishaushalt weiterhin keinen Beitrag zur Finanzierung der Tilgungen und Investitionen. In den Jahren 2023 und 2024 werden analog zur Entwicklung des Ergebnishaushalts deutliche Überschüsse aus dem Ergebnishaushalt erwartet.

Die Ermächtigungen für die bereits im Jahr 2020 verfügbaren, aber noch nicht ausgezahlten Haushaltsansätze für Investitionsmaßnahmen gelten weiter und werden ins Folgejahr übertragen. Für noch nicht in 2020 eingegangene Zuweisungen und Zuschüsse für städtische Investitionsvorhaben wird analog verfahren.

Die genaue Höhe des daraus zu erwartenden Mittelabflusses steht noch nicht fest, die Stadtkämmerei rechnet mit einem Betrag von ca. 15 Mio. Euro. Allein für den Neubau des Schulzentrums Weststadt beläuft sich dieser auf ca. 5,5 Mio. Euro. Im Gegenzug verbessert sich dadurch die voraussichtliche Liquidität zum Jahresende 2020.

Die sich gegenüber dem Entwurf des Haushaltsplans ergebenden Änderungen bei **Investitionsmaßnahmen** sind in der Änderungsliste (Anlage 1) einzeln aufgeführt.

Abhängig von der aktuellen Planung sowie der Fertigstellung des Geh- und Radwegs Multring erfolgt der Baubeginn zur Erneuerung des Barbarastegs im Jahr 2022. Die Mittel werden entsprechend neu eingeplant.

Für die Sanierung der Mannheimer Straße 14-20 (I11240101260) werden im Jahr 2021 Zuschüsse in Höhe von 1.319.176 Euro beantragt. Der Zahlungseingang wird im Jahr 2022 erwartet.

Im Finanzhaushalt 2021 beträgt der veranschlagte Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit nunmehr 8.682.164 Euro (Entwurf: 10.164.695 Euro).

Veränderungen in der Mittelfristigen Investitionsplanung seit Einbringung des Haushaltsplanentwurfs 2021 sind in der Anlage 1 dargestellt.

Durch die oben dargestellten Veränderungen ändert sich der Finanzierungsmittelbedarf in den einzelnen Jahren. Durch die hohen Zahlungsmittelüberschüsse der Ergebnishaushalte 2023 und 2024 sowie der planmäßig niedrigen Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in den letzten beiden Jahren der Mittelfristigen Investitionsplanung weisen wir in den Jahren 2023 und 2024 einen Finanzierungsmittelüberschuss aus. Der voraussichtliche Mittelabfluss/-überschuss beträgt:

Jahr	Änderung Finanzierungsmittelbestand Entwurf Euro	Änderung Finanzierungsmittelbestand neu Euro	+/- Euro
2021	-20.403.092	-19.750.865	652.227
2022	-14.665.395	-8.190.989	6.474.406
2023	-1.746.247	3.342.377	5.088.624
2024	1.808.338	6.257.780	4.449.442

Mit dem Bericht über den Vollzug des Haushaltsplans 2020 hat die Verwaltung über die ersten finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie berichtet. Durch die im Juli beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen konnten erste finanzielle Verbesserungen eingeleitet werden. Zur Klausurtagung des Gemeinderats im Oktober hat die Verwaltung signalisiert, dass die Verschlechterungen im Ergebnishaushalt kompensiert werden können. Bereits jetzt ist erkennbar, dass weitere Verbesserungen erreicht werden konnten. Die Stadtkämmerei geht davon aus, dass gegenüber der Planung für das Jahr 2020 ein deutlich besseres Rechnungsergebnis erwartet werden kann.

Wegen einer unvollständigen Steuerungstabelle ist im Entwurf des Haushaltsplans für das Jahr 2021 die Produktgruppe 26.10 Theater nicht in den Einzelauswertungen enthalten. Aufgrund der Systematik des EDV-Systems hat dies keine Auswirkungen auf das Gesamtergebnis. Die fehlenden Produktbeschreibungen, den Teilergebnishaushalt sowie den korrigierten Haushaltsquerschnitt sind der Sitzungsvorlage als Anlage 3 beigefügt.

Die Produktgruppe 26.10 Theater wird in der Übersicht über die Zuordnung der Produktgruppen zu den Teilhaushalten und der Übersicht zum Teilhaushalt 4 ebenfalls ergänzt und im Haushaltsplan vollständig dargestellt.

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkung:

Siehe Beratungsgegenstand

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2021
2	Sachkontenverzeichnis
3	Produktgruppe 26.10 Theater – Produktbeschreibungen, Teilergebnishaushalt, Haushaltsquerschnitt
4	Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und Stellungnahmen der Verwaltung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat entscheidet über die Anträge aus den Reihen des Gemeinderats und beschließt die neue Änderungsliste zur Sitzung am 24.02.2021.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2021

a) Ergebnishaushalt - Ordentliche Erträge

Teilhaushalt/ Produktgruppe	Ertragsart	bisher Euro	2021		2022 + / - Euro	2023 + / - Euro	2024 + / - Euro	Bemerkungen	HA ¹⁾ 16.12.	GR 03.02.	GR 24.02.
			+ / - Euro	neu Euro							
THH 1 - 1124	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	0	97.977	97.977				Zuschuss Sanierung Innenbeleuchtung Schloss Geb. A (+7.337 Euro); Zuschuss Sanierung Blauer Hut (+90.640 Euro)		x	x
THH 1 - 1124	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.904.763	870	1.905.633	870	870	870	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x	
THH 2 - 1260	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	10.000	370	10.370	370	370	370	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x	
THH 3 - 211001	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	279.420	358.248	637.668	207.760	101.150	370	Veränderung Sachkostenbeitrag Grundschulförderklassen (+370 Euro); Zuschuss Sanierung Hans-Joachim-Gelberg-Grundschule (+185.600 Euro) Digitalpakt Schulen (2022: +162.440, 2023: +100.780 Euro) Zuschuss Schulbudget Corona (+52.378 Euro) Administratorenprogramm (2021: +39.210; 2022: +44.950 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+80.690 Euro)	(x)	x	x
THH 3 - 211001	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	367.840	450	368.290	450	450	450	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x	
THH 3 - 211004	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	332.940	13.201	346.141	58.770	84.350	-16.430	Veränderung Sachkostenbeitrag Friedrichschule (-16.430 Euro) Digitalpakt Schulen (2022: +67.470, 2023: +100.780 Euro) Zuschuss Schulbudget Corona (+9.011 Euro) Administratorenprogramm (2021: +6.740; 2022: +7.730 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+13.880 Euro)	(x)	x	x
THH 3 - 211006	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	2.331.710	267.400	2.599.110	897.810	381.660	99.370	Veränderung Sachkostenbeitrag (WHG +4.700 Euro, DBS +2.440 Euro) Neue Sachkostenbeiträge (+92.230 Euro) Digitalpakt Schulen (2022: +754.600, 2023: +282.290 Euro) Zuschuss Schulbudget Corona (+51.090 Euro) Administratorenprogramm (2021: +38.240; 2022: +43.840 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+78.700 Euro)	(x)	x	x
THH 3 - 211006	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.150	450	1.600	450	450	450	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x	
THH 3 - 2120	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	200.920	45.607	246.527	35.010	31.280	31.280	Veränderung Sachkostenbeitrag Förderschule (+28.340 Euro) Neue Sachkostenbeiträge (+2.940 Euro) Zuschuss Schulbudget Corona (+4.357 Euro) Administratorenprogramm (2021: +3.260; 2022: +3.730 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+6.710 Euro)	(x)	x	x
THH 3 - 2150	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	558.620	8.190	566.810	8.190	8.190	8.190	Veränderung Sachkostenbeitrag (+8.190 Euro)		x	
THH 5 - 36500101	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	6.519.700	1.793.300	8.313.000	1.793.300	1.793.300	1.793.300	Gestiegene Zuweisungsbeträge je Kind und Förderung pädagogische Leistungszeit § 29e FAG		x	
THH 5 - 36500102	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	94.920	14.150	109.070	14.150	14.150	14.150	Gestiegene Zuweisungsbeträge je Kind und Förderung pädagogische Leistungszeit § 29e FAG		x	
THH 6 - 4241	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	17.734	420	18.154	420	420	420	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x	
THH 7 - 5530	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	80	80	80	80	80	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x	

THH 8 - 5730	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	39.480	180	39.660	180	180	180	Ergänzung Mieterträge von Photovoltaikanlagen	(x)	x
THH 9 - 6110	Steuern und ähnliche Abgaben							Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich		
	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	29.187.000	-921.000	28.266.000	-1.455.000	-1.616.000	-1.689.000		(x)	x
	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	5.781.000	9.000	5.790.000	29.000	10.000	-20.000		(x)	x
	Familienleistungsausgleich	2.248.000	7.000	2.255.000	22.000	9.000	-13.000		(x)	x
THH 9 - 6110	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen							Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich		
	Schlüsselzuweisungen vom Land	11.039.000	48.000	11.087.000	3.414.000	3.459.000	4.991.000		(x)	x
	Investitionspauschale	3.490.000	45.000	3.535.000	45.000	48.000	45.000		(x)	x
	Zuweisungen an Große Kreisstadt	453.000	0	453.000	0	0	0		(x)	x
		64.857.197	1.788.893	66.646.090	5.072.810	4.326.900	5.247.050			
	Ordentliche Erträge	123.196.432	1.788.893	124.985.325	133.793.042	143.489.132	145.968.282			

¹⁾ Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2021

a) Ergebnishaushalt - Ordentliche Aufwendungen

Teilhaushalt/ Produktgruppe	Aufwandsart	bisher Euro	2021		2022		2023		2024		Bemerkungen	HA ¹⁾ 16.12.	GR 03.02.	GR 24.02.
			+/- Euro	neu Euro	+/- Euro	+/- Euro	+/- Euro	+/- Euro						
THH 1 - 1124	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.014.285	32.000	3.046.285	12.000	12.000	12.000	12.000	Verlängerung der Anmietung Büroräume in Albert-Ludwig-Grimm-Str. (+12.000), neue IT-Verkabelung und Sanierungsarbeiten (+20.000);			x		
THH 1 - 1124	Sonstige ordentliche Aufwendungen	228.010	40.000	268.010					Planung/Gutachten zu raumluftechnischen (RLT) Anlagen in Schulen (+40.000)			x		
THH 1 - 1125	Personalaufwendungen	4.808.123	-48.019	4.760.104	-49.460	-50.943	-52.472	-52.472	Änderung Stellenplan Prüfabteilung			x		
THH 1 - 1126	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	164.400	35.900	200.300					Erteilter Beschaffungsauftrag Büromöbel, Lieferung in 2021, neue Wertgrenze zur Bilanzierung von Vermögensgegenständen (800 Euro netto)	(x)		x		
THH 2 - 1260	Sonstige ordentliche Aufwendungen	130.875	26.000	156.875	26.000	26.000	26.000	26.000	Einplanung Löschwasserkonzessionsvertrag mit SWW			x		
THH 3 - 211001	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.179.630	381.778	2.561.408	45.650	-52.310	-63.310	-63.310	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (-5.480 Euro) Übertragung von Restmitteln aus Digitalisierungspauschale (-57.830 Euro) Digitalpakt Schulen (2021: +303.060, 2022: +100.000, 2023: +11.000 Euro) Anpassung an Schulbudget Corona (+52.378 Euro) Administratorenprogramm (+8.960 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+80.690 Euro)	(x)		x	x	
THH 3 - 211004	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	268.610	191.991	460.601	84.760	-5.780	-16.780	-16.780	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (-4.030 Euro) Übertragung von Restmitteln aus Digitalisierungspauschale (-12.750 Euro) Digitalpakt Schulen (2021: +184.340, 2022: +100.000, 2023: +11.000 Euro) Anpassung an Schulbudget Corona (+9.011 Euro) Administratorenprogramm (+1.540 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+13.880 Euro)	(x)		x	x	
THH 3 - 211006	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.221.720	1.683.750	3.905.470	434.200	15.480	-74.520	-74.520	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Budget Gymnasien (WHG +1.180 Euro, DBS -1.070 Euro); Übertragung von Restmitteln aus Digitalisierungspauschale (-74.630 Euro) Digitalpakt Schulen (2021: +1.619.760, 2022: +500.000, 2023: +90.000 Euro) Anpassung an Schulbudget Corona (+51.090 Euro) Administratorenprogramm (+8.720 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+78.700 Euro)	(x)		x	x	
THH 3 - 2120	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	140.680	13.677	154.357	2.610	1.870	1.870	1.870	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (+4.950 Euro) Übertragung von Restmitteln aus Digitalisierungspauschale (-3.080 Euro) Anpassung an Schulbudget Corona (+4.357 Euro) Administratorenprogramm (+740 Euro) Ausstattungsprogramm Lehrkräfte (+6.710 Euro)	(x)		x	x	
THH 3 - 2150	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	214.070	4.120	218.190	4.120	4.120	4.120	4.120	Anpassung sachkostenbeitragsbezogenes Schulbudget (+4.120 Euro)			x		
THH 3 - 2150	Transferaufwendungen	811.900	15.000	826.900	15.000	15.000	15.000	15.000	Anpassung Zuweisung und Umlage an Schulverband Nördl. Badische Bergstr.			x		
THH 4 - 2810	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	137.793	6.000	143.793					Anschlüsse für Weihnachtsbeleuchtung (12 Herrnhuter Sterne - Sachspenden) Oberflockenbach	(x)		x		
THH 5 - 3140	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.384.450	200.000	1.584.450	200.000	200.000	200.000	200.000	Anpassung Bewirtschaftung Anschlussunterbringungen und Unterbringungen Wohnungslose	(x)		x		
THH 5 - 36500101	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	733.720	320.000	1.053.720					Kita Kuhweid - Interimslösung/Umbau (+250.000 Euro), Planung (+50.000 Euro), Sicherungsmaßn. (+20.000 Euro)			x		
THH 5 - 36500101	Transferaufwendungen	12.923.750	-80.000	12.843.750	-80.000	-80.000	-80.000	-80.000	Rückgang pandemiebedingter Kita-Gebührenauffälle durch Notbetreuung und Zuschuss			x		

Teilhaushalt/ Produktgruppe	Aufwandsart	bisher Euro	2021 +/- Euro	neu Euro	2022 +/- Euro	2023 +/- Euro	2024 +/- Euro	Bemerkungen	HA ¹⁾	GR	GR
									16.12.	03.02.	24.02.
THH 6 - 2620	Transferaufwendungen	86.100	4.700	90.800	4.700	4.700	4.700	Förderung Café Central (SD-Nr. 121/20)	(x)	x	
THH 6 - 4240	Transferaufwendungen	718.880	64.000	782.880				Waldschwimmbad - Prognose pandemiebedingte Nachzahlung Betriebskostenzuschuss 2020	(x)	x	
THH 7 - 5410	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.350.522	11.000	1.361.522	22.000	32.000	1.000	Honorare Erschließung Gewerbegebiet Hintere Mult		x	
THH 7 - 5410	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	52.000	Sonderfinanzierung Erschließung Gewerbegebiet Hintere Mult		x	
THH 9 - 6110	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	Anpassung Erstattungszinsen, Säumniszuschläge u. Ä.	(x)	x	
THH 9 - 6110	Transferaufwendungen	40.531.400		40.146.400				Veränderungen im Kommunalen Finanzausgleich			
	Gewerbesteuerumlage		0		0	0	0		(x)	x	
	Finanzausgleichsumlage		1.000		-620.000	-407.000	185.000		(x)	x	
	Kreisumlage		-386.000		-1.552.000	-764.000	556.000		(x)	x	
		72.048.918	2.596.897	74.645.815	-1.370.420	-968.863	850.608				
	Ordentliche Aufwendungen	137.450.609	2.596.897	140.047.506	141.186.570	139.532.707	142.685.594				

¹⁾ Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2021

b) Finanzhaushalt - Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Bezeichnung	2021			VE 2021		2022			2023			2024			Bemerkungen	HA ¹⁾ 16.12.	GR 03.02.	GR 24.02.
	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher	neu	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro	bisher Euro	+ / - Euro	neu Euro				
I1240101260 Sanierung Mannheimer Straße 14-20						0	1.319.176	1.319.176							Zuschuss Förderprogramm Wohnungsbau BW (1.300.329,43 Euro); Zusatzförderung Barrierefreiheit Mannh. Str. 16 (18.847,06 Euro)		x	
I21100010110 IT-Infrastruktur in Schulgeb.	509.000	-431.220	77.780			541.000	-541.000	0	541.000	-399.140	141.860				Digitalpakt Schule (Bundesprogramm) konsumtiver Anteil in ErgHH		x	
I54100102214 Umbau Geh- und Radweg Multring	0	161.000	161.000												Zuwendung (35.000 Euro) war bisher bei I54100102218 geplant; Erhöhung (+126.000 Euro)		x	
I54100102217 Erneuerung Barbarasteg	100.000	-100.000	0			450.000	100.000	550.000	140.000	0	140.000				Zuwendung, Anpassung an Änderung Auszahlungen		x	
I54100102218 Breslauer Straße: Radwegeführung und Fußgängerquerung	35.000	-35.000	0												Zuwendung neu bei I54100102214 geplant		x	
I54100105410 Zusch. Langmaaswegbrücke	1.693.840	264.245	1.958.085												Nachtragsvereinbarung mit DB	(x)	x	
I54600010100 Fahrradabstellanlagen Innenstadt	0	38.000	38.000												Förderung durch Zuschuss		x	
I54700005110 Zuschuss Neubau barrierefreie Haltestellen	65.000	40.000	105.000			165.000	-24.000	141.000							Erhöhung der Zuwendung, Anpassung an Zeitplan		x	
I55100102150 GRN-Areal, Herstellung Grünfläche	300.000	0	300.000			1.000.000	-1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000	Anpassung Kostenübernahme RNK an Planung Auszahlungen (s. Auszahlungen)		x	
I55300102150 Alter Friedhof Grabsteinsanierung	0	35.506	35.506												Förderung durch Landesamt für Denkmalpflege (20.506 Euro) und Denkmalstiftung Ba-Wü (15.000 Euro)		x	
I57300900100 Auflösung GfG	0	75.000	75.000												Rekommunalisierung Feuerwehrzentrum (s. a. Auszahlungen I12600100100 und I57300900100), Einzahlung aus Finanzvermögen GfG mbH (25.000 Euro), GfG KG (50.000 Euro)		x	
	2.702.840	47.531	2.750.371	0	0	2.156.000	-145.824	2.010.176	1.681.000	-399.140	1.281.860	0	1.000.000	1.000.000				
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	18.667.190	47.531	18.714.721	0	0	8.888.000	-145.824	8.742.176	6.298.500	-399.140	5.899.360	4.565.000	1.000.000	5.565.000				

¹⁾ Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

Veränderungen Haushaltsplanentwurf 2021

b) Finanzhaushalt - Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Bezeichnung	bisher Euro	2021 + / - Euro	neu Euro	VE 2021		bisher Euro	2022 + / - Euro	neu Euro	bisher Euro	2023 + / - Euro	neu Euro	bisher Euro	2024 + / - Euro	neu Euro	Bemerkungen	HA ¹⁾ 16.12.	GR 03.02.	GR 24.02.
				bisher	neu													
I11200010100 Anschaffung von Hard- und Software; Digitalisierung	356.000	-15.000	341.000												Kassensystem TopCash inzwischen beschafft (-25.000), Überarbeitung Serverkonzept und Anpassung an Wertgrenze Bilanzierung (-30.000). Neubeschaffung Software Grünflächen- Management (+40.000 Euro).	(x)	x	
I11260010100 Erwerb v. bewegl. Anlageverm. gesamte Verw.	50.000	10.000	60.000												Anpassung ergonomische Ausstattung an Wertgrenze zur Inventarisierung		x	
I11330111110 Vermessungskosten	0	30.000	30.000												Vermessung Grundstücke Allmendäcker	(x)	x	
I12600100100 Grunderwerb Feuerwehrzentrum	0	30.000	30.000												Rekommunalisierung FWZ (s. a. Einz. + Ausz. I57300900100), anfallende Grunderwerbsteuer durch Auflösung GrG		x	
I21100010110 IT-Infrastruktur in Schulgeb.	655.000	-505.000	150.000	0	190.000	655.000	-505.000	150.000	0	40.000	40.000				Digitalpakt Schule (Bundesprogramm) konsumtiver Anteil in ErgHH		x	
I28100103100 Errichtung von Anschlussverteilern	40.000	-40.000	0												Streichung des Ansatzes		x	
I36500010100 Erwerb bewegl. Sachen Kindergärten	36.000	-30.000	6.000												Lagercontainer Kita Kuhweid nicht erforderlich.	(x)	x	
I36500010110 Erwerb Außenspielgeräte, Gestaltung Außenanl.	0	25.000	25.000												Waldgruppe Kita Rasselbande - Herstellung Untergrund Bauwagen und Einzäunung		x	
I365000401110 Kiga Rasselbande Errichtung Naturkindergartengruppe	0	25.000	25.000												Zusätzliches Vordach Baukinderwagen		x	
I54100002150 Radschnellverbindung	850.000	-550.000	300.000	1.000.000	1.550.000	1.000.000	550.000	1.550.000							Verschiebung aufgrund haushaltswirtschaftlicher Sperre in 2020, Baubeginn in 2022		x	
I54100102211 Waidallee	100.000	-20.000	80.000	400.000	500.000	400.000	100.000	500.000							Verschiebung der Maßn. um 1 Jahr: Neueinplanung aus 2020: 60.000 Euro, Erhöhung der Planungskosten um 20.000 Euro (Gesamt 580.000 Euro)		x	
I54100102214 Umbau Geh- und Radweg Multring	225.000	50.000	275.000												Verschiebung aufgrund haushaltswirtschaftlicher Sperre in 2020, Kostenerhöhung aufgrund aktueller Berechnung		x	

Bezeichnung	bisher Euro	2021 + / - Euro	neu Euro	VE 2021		bisher Euro	2022 + / - Euro	neu Euro	bisher Euro	2023 + / - Euro	neu Euro	bisher Euro	2024 + / - Euro	neu Euro	Bemerkungen	HA ¹⁾ 16.12.	GR 03.02.	GR 24.02.
				bisher	neu													
I54100102217 Erneuerung Barbarasteg	800.000	-500.000	300.000	1.500.000	2.000.000	1.000.000	700.000	1.700.000	500.000	-200.000	300.000				Realisierung Baumaßnahmen erst ab 2022, Fertigstellung Geh- und Radweg Multring erforderlich		x	
I54600010100 Fahrradabstellanlagen Innenstadt	0	50.000	50.000												Neuanmeldung der aus Klimaschutz bereitgestellten Mittel aus 2020		x	
I55100102150 GRN-Areal, Herstellung Grünfläche	300.000	0	300.000			1.000.000	-1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000	Ausschreibung in 2022 (mit Verpflichtungserm.), Beginn in 2023, Kostenübernahme durch RNK (s. Einzahlungen)		x	
I57300900100 Auflösung GfG	0	5.000	5.000												Rekommunalisierung Feuerwehrzentrum (s. a. I12600100100 und Einzahlungen I57300900100), Erwerb Anteil Freudenberg an GfG KG		x	
	3.412.000	-1.435.000	1.977.000	2.900.000	4.240.000	4.055.000	-155.000	3.900.000	1.500.000	-160.000	1.340.000	0	1.000.000	1.000.000				
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	28.831.885	-1.435.000	27.396.885	16.959.729	18.299.729	18.644.979	-155.000	18.489.979	9.398.750	-160.000	9.238.750	4.301.250	1.000.000	5.301.250				

¹⁾ Sitzung aufgrund Pandemie abgesagt

Sachkontenverzeichnis des Ergebnishaushalts

(Stand: 18.01.2021)

		Ansatz 2021 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2021 NEU EUR
1 +	Steuern und ähnliche Abgaben	77.536.000	-905.000	76.631.000
	30110000 Grundsteuer A	80.000		80.000
	30120000 Grundsteuer B	9.000.000		9.000.000
	30130000 Gewerbesteuer	30.000.000		30.000.000
	30210000 Gemeindeanteil Einkommensteuer	29.187.000	-921.000	28.266.000
	30220000 Gemeindeanteil Umsatzsteuer	5.781.000	9.000	5.790.000
	30310000 Vergnügungssteuer	900.000		900.000
	30320000 Hundesteuer	230.000		230.000
	30340000 Zweitwohnungssteuer	110.000		110.000
	30510000 Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich	2.248.000	7.000	2.255.000
2 +	Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	27.909.120	2.691.073	30.600.193
	31110000 Schlüsselzuweisungen vom Land	11.039.000	48.000	11.087.000
	31110100 Investitionszuschüsse	3.490.000	45.000	3.535.000
	31310000 Sonstige allg. Zuweisungen Land	453.000		453.000
	31400000 Zuweis. lfd. Zwecke Bund	300	7.337	7.637
	31410000 Zuweis. lfd. Zwecke Land	11.237.890	2.545.736	13.783.626
	31420000 Zuweis. lfd. Zwecke Gem./GV	1.543.500		1.543.500
	31430000 Zuweis. lfd. Zwecke Zweckverb.	3.000		3.000
	31460000 Zuweis. lfd. Zwecke sonst. öff. Sonderrechnung	2.500		2.500
	31470000 Zuweisungen f. lfd. Zweck v. priv. Unternehmen	44.900	45.000	89.900
	31480000 Zuweis. lfd. Zwecke übr. Bereich	95.030		95.030
	31480900 Rückflüsse aus überzahlten Zuw. - freie	0		0
3 +	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.501.720	0	1.501.720
	31610000 Erträge aus der Aufl. von Sonderp. aus Zuweisungen	1.501.720		1.501.720
5 +	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	5.386.703	0	5.386.703
	33110100 Verwaltungsgebühren	1.256.370		1.256.370
	33110107 Verwaltungsgebühren 7% USt	0		0
	33110119 Verwaltungsgebühren 19% USt	70.000		70.000
	33110200 Führungszeugnisse	19.230		19.230
	33110300 Parkausweise	30.000		30.000
	33110400 Fischereischeine	4.000		4.000
	33110500 Gewereregister	17.803		17.803
	33210100 Benutzungsgebühren	1.248.200		1.248.200
	33210107 Benutzungsgebühren 7% USt	200.000		200.000
	33210119 Benutzungsgebühren 19% USt	60.000		60.000
	33210200 Kindergartengebühren	811.350		811.350
	33210300 Gebühren Grundschulbetreuung	605.000		605.000
	33210500 Parkgebühren	257.750		257.750
	33210800 Bestattungsgebühren und ähnliche Entgelte	321.500		321.500
	33210900 Grabnutzungsgebühren	452.000		452.000
	33210950 Grabnutzungsgebühren PRAP	-137.200		-137.200
	33220200 Kindergartengebühren U3 (Kinder v. 0 bis 6)	170.700		170.700
	33610100 Ausgleichsbeträge (zweckgebundene Abgaben)	0		0
6 +	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	4.389.181	2.820	4.392.001
	34110100 Mieten	2.508.481		2.508.481
	34110110 Mieten Parkplätze	67.000		67.000
	34110120 Mieten Photovoltaikanlagen	0	2.820	2.820
	34110140 Saalmieten	79.500		79.500

		Ansatz 2021 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2021 NEU EUR
	34110190 Nebenkostenanteil aus Mieterträgen	294.711		294.711
	34110200 Pachten	122.774		122.774
	34110300 Erbbauzins	67.010		67.010
	34210000 Erträge aus Verkauf	639.370		639.370
	34210107 Erträge aus Verkauf 7% USt	12.250		12.250
	34210119 Erträge aus Verkauf 19% USt	268.330		268.330
	34610000 Sonstige privatrechtl. Leistungsentgelte	18.000		18.000
	34610100 Sonst. privatrechtl. Leistungsentg. -Kostenersatz-	88.745		88.745
	34610119 Sonst. privatrechtl. Leistungsentg. -Kostenersatz 19%-	11.510		11.510
	34610200 Privatrechtliche Leistungsvergütungen	170.000		170.000
	34610300 Erträge aus Sponsoring	21.500		21.500
	34610510 Schadenersatz	20.000		20.000
7 +	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.917.308	0	1.917.308
	34800000 Erstattungen vom Bund	0		0
	34810000 Erstattungen vom Land	102.260		102.260
	34820000 Erstattungen von Gemeinden und GV	582.008		582.008
	34830000 Erstattungen von Zweckverbänden	93.010		93.010
	34840000 Erstattungen v. d. gesetzl. Sozialversicherung	120.000		120.000
	34850000 Erstattungen von verbundenen Unternehmen	990.960		990.960
	34870000 Erstattungen von privaten Unternehmen	500		500
	34880000 Erstattungen von übrigen Bereichen	28.570		28.570
8 +	Zinsen und ähnliche Erträge	1.165.700	0	1.165.700
	36170000 Zinsertrag von Kreditinstituten	4.000		4.000
	36510000 Erträge a. Gewinnanteilen a. verb. Untern. u. Beteil.	1.161.000		1.161.000
	36990100 Weiterbelastung Bankgebühren	700		700
9 +	Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	260.200	0	260.200
	37111000 Aktivierete Eigenleistungen (manuelle Planung)	260.200		260.200
10 +	Sonstige ordentliche Erträge	3.130.500	0	3.130.500
	35110000 Konzessionsabgaben	2.025.000		2.025.000
	35610300 Verkehrsordnungswidrigkeiten	660.000		660.000
	35610400 Zwangsgelder	4.000		4.000
	35620100 Nebenford. Mahngeb./kosten/Pfändungsgebühren	150.000		150.000
	35620500 Nebenford. Aussetz.-/Hinterzieh.-/Stundungen	1.500		1.500
	35620600 Verspätungszuschlag	5.000		5.000
	35620900 Nachzahlungszinsen	280.000		280.000
	35910000 Andere sonstige ordentliche Erträge	5.000		5.000
11 =	Ordentliche Erträge	123.196.432	1.788.893	124.985.325

		Ansatz 2021 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2021 NEU EUR
12 -	Personalaufwendungen	-39.121.040	48.019	-39.073.021
	40110000 Beamte	-4.084.960		-4.084.960
	40120000 Dienstaufwendungen Beschäftigte	-24.578.687	36.643	-24.542.044
	40190000 Sonstige Beschäftigte	-13.000		-13.000
	40210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	-2.717.832		-2.717.832
	40220000 Beiträge zu Versorgungskasse Beschäftigt	-2.302.085	3.743	-2.298.342
	40320000 Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	-5.188.980	7.633	-5.181.347
	40410000 Beihilfen, Unterstützungsleistungen Bedienstete	-223.358		-223.358
	40710020 Zuführung zur Rückstellung Wertguthaben	-9.337		-9.337
	40710021 Zuführung zur Rückstellung Wertguthaben	-2.801		-2.801
13 -	Versorgungsaufwendungen	-10.000	0	-10.000
	41120000 Versorgungsaufwendungen Beschäftigte	-8.500		-8.500
	41190000 Versorgungsaufwendungen sonst. Beschäftigte	-1.500		-1.500
14 -	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-23.227.339	-2.869.216	-26.096.555
	42110000 Unterh. Grundst. und baul. Anlagen	0		0
	42110100 Gebäudeunterhaltung - laufend	-1.655.000	-12.000	-1.667.000
	42110150 Gebäudeunterhaltung - Maßnahmen	-2.677.500	-340.000	-3.017.500
	42110190 Gebäudeunterhaltg. - Digitalisierg. Schulen	0	-1.300.000	-1.300.000
	42110200 Unterh. techn. Anlagen in Gebäuden	-335.800		-335.800
	42110300 Unterh. der Außenanlagen	-238.300		-238.300
	42120000 Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermögen	-3.047.740	-6.000	-3.053.740
	42120500 UH sonst. unbewegliches Vermögen -Baumpflege-	-225.450		-225.450
	42210000 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	-213.790		-213.790
	42220000 Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen	-598.950	-332.716	-931.666
	42310100 Mieten für Gebäude	-1.970.450	150.000	-1.820.450
	42310150 Mieten für Parkplätze	-21.454		-21.454
	42310200 Pacht unbewegliches Vermögen	-29.090		-29.090
	42310300 Mieten für Sachanlagen	-189.610		-189.610
	42310400 Mieten für Nutzung von Sporthallen	-22.500		-22.500
	42320000 Leasing	-7.140		-7.140
	42410000 Bewirtschaftung d. Grundstücke u. baul. Anlagen	0		0
	42410100 Aufwendungen Energie -Heizöl-	-37.200		-37.200
	42410200 Aufwendungen Energie -Gas-	-286.640	-42.000	-328.640
	42410300 Aufwendungen Energie -Strom-	-802.695	-136.000	-938.695
	42410400 Aufwendungen Energie -Fernwärme-	-8.000		-8.000
	42410500 Aufwendungen Energie -Nahwärme-	-506.610		-506.610
	42410610 Aufwand für Wasserversorgung	-140.630	-36.500	-177.130
	42410620 Aufwand für Abwasserbeseitigung -Schmutzwasser-	-105.340	-28.000	-133.340
	42410630 Aufwand für Abwasserbes. -Niederschlagswasser-	-135.180	-11.000	-146.180
	42410710 Aufwand für Abfallbeseitigungen	-184.915	-58.000	-242.915
	42410720 Aufwand für Gebäudereinigung -Unterhaltsreinigung-	-1.265.890		-1.265.890
	42410725 Aufwand für Gebäudereinigung -Putzmittel-	-32.320		-32.320
	42410730 Aufwand für Gebäudereinigung -Fensterreinigung-	-69.100		-69.100
	42410740 Aufwand für Gebäudereinigung -Schornsteinfeger-	-22.590	-500	-23.090
	42410750 Aufwand für Gebäudereinigung -Straßenreinigung-	-500		-500
	42410760 Aufwand für Gebäudereinigung -Sonderreinigung-	-339.980		-339.980
	42410810 Aufwand Gebäudeversicherungen	-146.790		-146.790
	42410820 Aufwand Leitungswasserversicherungen	-11.460		-11.460

		Ansatz 2021 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2021 NEU EUR
	42410850 Aufwand für gebäudebezogene Steuern	-85.445		-85.445
	42410900 Sonst. Bewirtsch. Grundst. u. baul. Anlagen	-71.630	-38.000	-109.630
	42490810 Bewirtschaftung Grundst -Holzeinschlag-	-182.300		-182.300
	42490820 Bewirtschaftung Grundst -Kulturkosten-	-61.700		-61.700
	42490830 Bewirtschaftung Grundst -Forstschutz-	-13.000		-13.000
	42490840 Bewirtschaftung Grundst -Bestandspflege-	-15.000		-15.000
	42510000 Haltung von Fahrzeugen	-18.000		-18.000
	42510100 Haltung von Fahrzeugen -Aufwand-	-73.345		-73.345
	42510200 Haltung von Fahrzeugen -Fremdreparatur-	-95.865		-95.865
	42510300 Haltung von Fahrzeugen -Kraftstoffe-	-133.850		-133.850
	42510400 Haltung von Fahrzeugen -TÜV-	-12.278		-12.278
	42510500 Haltung von Fahrzeugen -Versicherung-	-37.786		-37.786
	42510600 Haltung von Fahrzeugen -Kfz-Steuer-	-9.030		-9.030
	42610100 Dienst- und Schutzkleidung	-230.300		-230.300
	42610200 Aus- u. Fortbildung, Umschulung	-360.690	-9.980	-370.670
	42610900 Sonstige bes. Aufwendungen f. Beschäftigte	-76.000		-76.000
	42710100 Betriebsaufwendungen	-423.480		-423.480
	42710150 Allg. Verbrauchsmaterial	-197.240		-197.240
	42710210 Aufwand für Veranstaltungen	-458.490		-458.490
	42710220 Aufwand für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	-104.130		-104.130
	42710310 Aufwendungen für EDV -Hardware-	-177.000		-177.000
	42710320 Aufwendungen für EDV -Material-	-600		-600
	42710330 Aufwendungen für EDV -Software-	-195.350		-195.350
	42710340 Aufwendungen für EDV -Dienstleistungen-	-33.576		-33.576
	42710350 Aufwendungen für EDV -Leistungen KIVBF-	-773.000		-773.000
	42710410 Digitalisierung	-40.000		-40.000
	42710490 Digitalisierung Schulen	-200.000	-658.870	-858.870
	42710600 Kunst und Medien	-101.320		-101.320
	42710700 Kauf von Sachen zur Weiterveräußerung	-15.000		-15.000
	42710800 Aufwendungen für bez. Leist. und Waren	-677.260		-677.260
	42710900 Sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	-45.500		-45.500
	42740000 Lehr- und Unterrichtsmaterial	-437.730	4.450	-433.280
	42750000 Lernmittel	-413.400		-413.400
	42810000 Aufwendungen f. d. Verbrauch von sonstige Vorräten	-47.800		-47.800
	42910000 Aufwendungen f.so. Sach-u. Dienstleistungen	-1.531.630	-14.100	-1.545.730
	42910400 Aufwendungen für pflegerische Assistenz	-20.000		-20.000
	42910800 Aufw. so. Sach-u. Dienstleistungen -Beleuchtung-	-530.000		-530.000
15 -	Abschreibungen	-6.935.062	0	-6.935.062
	47130900 AfA auf Gebäude Plan	-3.711.476		-3.711.476
	47140900 AfA auf Infrastrukturvermögen Plan	-2.923.586		-2.923.586
	47220000 Abschreibungen auf Forderungen	-300.000		-300.000
16 -	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.065.000	0	-1.065.000
	45000000 Planung Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-915.000		-915.000
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0		0
	45930000 Aufwand des Geldverkehrs	-34.000		-34.000
	45930100 Aufwand aus Bankgebühren	-1.000		-1.000
	45930900 Aufwand des Geldverkehrs - Verwarentgelte	-10.000		-10.000
	45940000 Aufwendungen im Rahmen von Finanzderivat	-105.000		-105.000

		Ansatz 2021 Entwurf EUR	Veränderung +/- EUR	Ansatz 2021 NEU EUR
17 -	Transferaufwendungen	-61.651.590	381.300	-61.270.290
	43120000 Zuweisungen an Gemeinden (GV)	0		0
	43130000 Zuweisungen an Zweckverbände	-3.853.000	-18.000	-3.871.000
	43150000 Zuschüsse an verbundene Unternehmen	-19.600		-19.600
	43170000 Zuschüsse an private Unternehmen	-2.109.200		-2.109.200
	43180000 Zuschüsse an übrige Bereich	-14.958.290	11.300	-14.946.990
	43410000 Gewerbesteuerumlage	-2.763.000		-2.763.000
	43710100 FAG-Umlage	-18.031.000	-1.000	-18.032.000
	43720100 Kreisumlage	-19.733.000	386.000	-19.347.000
	43730000 Allgemeine Umlagen an Zweckverbände	-166.300	3.000	-163.300
	43780000 Umlage an übrige Bereiche	-18.200		-18.200
18 -	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-5.440.578	-157.000	-5.597.578
	44110000 Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	-130.000		-130.000
	44210000 Aufw. f. ehrenamtliche u. sonst. Tätigkeit	-522.163		-522.163
	44220000 Verfügungsmittel (§13 Satz 1 Nr. 1 GemHVO)	-2.000		-2.000
	44290100 Mitgliedsbeiträge an Verbände, Vereine u. dergl.	-93.940		-93.940
	44290200 Leiharbeitskräfte	-10.000		-10.000
	44290500 Aufwendungen für Schülerbeförderung	-111.000		-111.000
	44293900 Sonderfinanzierung Gebühren und Entgelte	0	-11.000	-11.000
	44310000 Geschäftsaufwendungen	-150		-150
	44310110 Geschäftsaufwendungen -Bürobedarf-	-109.230		-109.230
	44310120 Geschäftsaufwendungen -Bücher/Zeitschriften-	-77.250		-77.250
	44310130 Geschäftsaufwendungen -Frankieraufwand-	-134.000		-134.000
	44310140 Geschäftsaufwendungen -Telekommunikation-	-191.500		-191.500
	44310210 Geschäftsaufwendungen -Dienstfahrten/Reisekosten-	-71.760		-71.760
	44310220 Sachverständige-, Gerichts- u. ähnl. Kost	-904.520	-40.000	-944.520
	44310230 Geschäftsaufwendungen -Öffentl. Bekanntmachungen-	-40.800		-40.800
	44310240 Geschäftsführungskosten der Fraktionen	-10.000		-10.000
	44310310 Sonstige Geschäftsaufwendungen	-259.365		-259.365
	44410200 Aufw. Steuer v. Einkommen und Ertrag	-184.000		-184.000
	44410300 Versicherungen	-605.000		-605.000
	44410400 Aufwendungen für Schadensfälle	-6.400		-6.400
	44500000 Erstattungen an den Bund	-277.000		-277.000
	44510000 Erstattungen Land	-1.000		-1.000
	44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	-181.000		-181.000
	44530000 Erstattungen an Zweckverbände u. dergl.	-2.500		-2.500
	44550000 Erstattungen an verb. Unternehmen	-1.341.740		-1.341.740
	44570000 Erstattungen an private Unternehmen	-87.140	-26.000	-113.140
	44580000 Erstattungen an übrige Bereiche	-82.120		-82.120
	44820000 Erstattungszinsen, Säumniszuschläge u. Ä.	0	-80.000	-80.000
	44910000 Sonstige. zw. Aufw. a. lfd. Vw-Tätigkeit	-5.000		-5.000
	44990000 Globaler Minderaufwand	0		0
19 =	Ordentliche Aufwendungen	-137.450.609	-2.596.897	-140.047.506
20 =	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-14.254.177	-808.004	-15.062.181
21 +	Außerordentliche Erträge	8.500.000	0	8.500.000
	53100000 Planung a.o. Erträge	8.500.000		8.500.000
22 -	Außerordentliche Aufwendungen	-605.000	0	-605.000
	51000000 Planung vorauss. außerordentlicher Aufwand	-605.000		-605.000
23 =	Veranschlagtes Sonderergebnis	7.895.000	0	7.895.000
24 =	Veranschlagtes Gesamtergebnis	-6.359.177	-808.004	-7.167.181

THH4	Kultur
26	Theater, Konzerte, Musikschulen
2610	Theater

Produktgruppe

26.10 Theater

Produkte in Weinheim

26.10.01 Musiktheater

26.10.02 Sprechtheater

26.10.03 Tanztheater

26.10.06 Kinder- und Jugendtheater

Produktverantwortung

Maria Zimmermann

Kurzbeschreibung:

Theaterveranstaltungen ohne eigenes Ensemble.

Einzelne Veranstaltungen durch Gastspiel-, Tourneetheater, Aufführung unterschiedlichster Theaterkategorien (ab Premiere), ggf. auch theaterpädagogische Arbeit;

Anmietung, Herstellung und zeitgebundener Betrieb von Theaterhäusern u.a. Spielstätten einschließlich sämtlicher Betriebseinrichtungen und -anlagen;

Bereitstellung sonstiger für Theateraufführungen geeigneter Räumlichkeiten und Plätze

Produkt:

26.10.01 MusiktheaterProduktbeschreibung:

Regelmäßig stattfindende Musikveranstaltungen, wie Opern, Operetten, Musicals, als Beitrag zur Lebensbereicherung des Einzelnen, an dem möglichst viele Bürger/-innen aus allen Bevölkerungskreisen teilhaben sollen/können.

Umsetzung des politischen Auftrags als Träger öffentlicher Kultureinrichtungen:

Bewahren und Ausbau von Musiktheater als Element einer menschlichen Stadt und Aufgabe der Kommune für Ihre Bürger.

Konzeption, Planung, Finanzierung, Organisation, Durchführung und Abwicklung von eigenen Veranstaltungen (auch in Kooperation mit Dritten) einschließlich Planung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit und Werbung.

Allgemeine Ziele:

Vermittlung eines möglichst qualitativsten Angebots im Sinne des Kulturauftrags und der Daseinsfürsorge.

Auseinandersetzung mit gesellschaftlichen, philosophischen und kulturellen Strömungen der Zeit.

Bereicherung der Lebensqualität am Wohnort.

Bewahrung der Vielfalt und des erschwinglichen Zugangs an kulturellen Aktivitäten.

Förderung der Kreativität, Lernfähigkeit und Innovationsbereitschaft.

Schärfung der Reflektion und Überwindung bloßer Anpassung und oberflächlicher Ablenkung.

Produkt:

26.10.02 SprechtheaterProduktbeschreibung:

Regelmäßig stattfindende Sprechtheater, wie Schauspiel, Comedy, Figuren- und Puppentheater, als Beitrag zur Lebensbereicherung des Einzelnen, an dem möglichst viele Bürger/-innen aus allen Bevölkerungskreisen teilhaben sollen/können.

Umsetzung des politischen Auftrags als Träger öffentlicher Kultureinrichtungen:

Bewahrung und Ausbau von Sprechtheater als Element einer menschlichen Stadt und Aufgabe der Kommune für Ihre Bürger.

Konzeption, Planung, Finanzierung, Organisation, Durchführung und Abwicklung von eigenen Veranstaltungen (auch in Kooperation mit Dritten) einschließlich Planung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit und Werbung.

Allgemeine Ziele:

Vermittlung eines möglichst qualitativsten Angebots im Sinne des Kulturauftrags und der Daseinsfürsorge.

Auseinandersetzung mit gesellschaftlichen, philosophischen und kulturellen Strömungen der Zeit.

Bereicherung der Lebensqualität am Wohnort.

Bewahrung der Vielfalt und des erschwinglichen Zugangs an kulturellen Aktivitäten.

Förderung der Kreativität, Lernfähigkeit und Innovationsbereitschaft.

Schärfung der Reflektion und Überwindung bloßer Anpassung und oberflächlicher Ablenkung.

Produkt:

26.10.03 TanztheaterProduktbeschreibung:

Regelmäßig stattfindende Tanztheateraufführungen, wie Ballett, Modern Dance, Folklore, Hip Hop, als Beitrag zur Lebensbereicherung des Einzelnen, an dem möglichst viele Bürger/-innen aus allen Bevölkerungskreisen teilhaben sollen/können.

Umsetzung des politischen Auftrags als Träger öffentlicher Kultureinrichtungen:

Bewahrung und Aufbau von Tanztheater als Element einer menschlichen Stadt und Aufgabe der Kommune für Ihre Bürger.

Konzeption, Planung, Finanzierung, Organisation, Durchführung und Abwicklung von eigenen Veranstaltungen (auch in Kooperation mit Dritten) einschließlich Planung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit und Werbung.

Allgemeine Ziele:

Vermittlung eines möglichst qualitätsvollen Angebots im Sinne des Kulturauftrags und der Daseinsfürsorge.

Auseinandersetzung mit gesellschaftlichen, philosophischen und kulturellen Strömungen der Zeit.

Bereicherung der Lebensqualität am Wohnort.

Bewahrung der Vielfalt und des erschwinglichen Zugangs an kulturellen Aktivitäten.

Förderung der Kreativität, Lernfähigkeit und Innovationsbereitschaft.

Schärfung der Reflektion und Überwindung bloßer Anpassung und oberflächlicher Ablenkung.

Produkt:

20.10.06 Kinder- und JugendtheaterProduktbeschreibung:

Regelmäßig stattfindende Kinder- und Jugendtheater als Beitrag zur Lebensbereicherung des Einzelnen, an dem möglichst viele Bürger/-innen aus allen Bevölkerungskreisen teilhaben sollen/können.

Umsetzung des politischen Auftrags als Träger öffentlicher Kultureinrichtungen:

Bewahrung und Aufbau von Kinder- und Jugendtheater als Element einer menschlichen Stadt und Aufgabe der Kommune für Ihre Bürger.

Konzeption, Planung, Finanzierung, Organisation, Durchführung und Abwicklung von eigenen Veranstaltungen (auch in Kooperation mit Dritten) einschließlich Planung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit und Werbung.

Allgemeine Ziele:

Vermittlung eines möglichst qualitätsvollen Angebots im Sinne des Kulturauftrags und der Daseinsfürsorge.

Auseinandersetzung mit gesellschaftlichen, philosophischen und kulturellen Strömungen der Zeit.

Bereicherung der Lebensqualität am Wohnort.

Bewahrung der Vielfalt und des erschwinglichen Zugangs an kulturellen Aktivitäten.

Förderung der Kreativität, Lernfähigkeit und Innovationsbereitschaft.

Schärfung der Reflektion und Überwindung bloßer Anpassung und oberflächlicher Ablenkung.

Förderung der Persönlichkeitsentwicklung der Heranwachsenden, insbesondere für deren

Wahrnehmungsfähigkeit, Sensibilität und Kreativität.

Haushaltsplan 2021

Stadt Weinheim

THH4 Kultur
 26 Theater, Konzerte, Musikschulen
 2610 Theater

lfd. Nr.		Teilergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	vorl. Ergebnis 2019 EUR 1	Ansatz 2020 EUR 2	Ansatz 2021 EUR 3
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	0	0	1.500
5	+	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	56.000
6	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	8.500
11	=	Anteilige ordentliche Erträge	0	0	66.000
14	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	0	93.100-
18	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	6.200-
19	=	Anteilige ordentliche Aufwendungen	0	0	99.300-
20	=	Anteiliges veranschlagtes ordentliches Ergebnis	0	0	33.300-
21	+	Erträge aus internen Leistungen	0	0	0
22	-	Aufwendungen für interne Leistungen	0	0	1.659-
24	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	0	0	1.659-
25	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	0	0	34.959-

Haushaltsquerschnitt Ergebnishaushalt

PC THH	Bezeichnung	Erträge aus Nutzungs- gelten, Zu- wendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungs- gelten, Kosten- erstattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personal- aufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transfer- aufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44-47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalk. Kosten	Netto- ressourcen- bedarf/-über- schuss (Summe Spalte 1 - 9)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1110	Steuerung	46.950	0	769.519-	53.410-	0	500.043-	1.283.068	3.700-	3.347-	0
1111	Organisation und Dokumentation kommunaler Willensbildung	480	0	480.575-	9.610-	0	23.340-	513.610	500-	65-	0
1112	Steuerungsunterstützung und Controlling	4.660	0	815.929-	4.200-	0	45.930-	862.258	500-	359-	0
1113	Rechnungsprüfung	42.040	0	350.374-	1.400-	0	2.460-	312.739	500-	45-	0
1114	Zentrale Funktionen	4.500	0	335.814-	82.340-	35.850-	50.250-	504.754	5.000-	0	0
1120	Organisation und EDV	21.130	0	834.847-	1.374.770-	3.900-	243.380-	1.926.495	600-	7.429-	517.301-
1121	Personalwesen	202.260	0	2.018.241-	195.700-	0	202.280-	0	95.834-	134-	2.309.929-
1122	Finanzverwaltung, Kasse	25.980	157.200	1.168.808-	7.400-	18.200-	206.750-	0	132.371-	311-	1.350.660-
1123	Justizariat	5.210	0	269.720-	1.500-	0	605.240-	0	29.605-	284-	901.139-
1124	Gebäudemanagement, Techn. Immobilienmanagement	1.936.623	148.000	1.474.462-	3.014.285-	0	621.424-	402.730	334.691-	418.396-	3.375.905-
1125	Grünanlagen, Werkstätten und Fahrzeuge	241.000	0	4.808.123-	588.680-	0	234.150-	4.828.178	66.000-	127.304-	755.079-
1126	Zentrale Dienstleistungen	3.890	0	547.400-	164.400-	0	160.250-	0	49.560-	1.622-	919.342-
1130	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	0	0	159.635-	7.900-	0	3.350-	0	25.876-	83-	196.844-
1132	Abgabewesen	1.860	5.000	269.943-	1.600-	0	6.970-	0	39.568-	282-	311.503-
1133	Grundstücksmanagement	189.330	8.500.000	437.173-	43.120-	0	72.890-	0	53.316-	634.545-	7.448.286

PC THH	Bezeichnung	Erträge aus Nutzungs- gelten, Zu- wendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungen- gelten, Kosten- erstattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personal- aufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transfer- aufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44-47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalk. Kosten	Netto- ressourcen- bedarf/-über- schuss (Summe Spalte 1 - 9)
		EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6	EUR 7	EUR 8	EUR 9	EUR 10
THH1	Allgemeine Verwaltung	2.725.913	8.810.200	14.740.561	5.550.315	57.950	2.978.707	10.633.832	837.622	1.194.206	3.189.416
1210	Statistik und Wahlen	40.000	0	97.546	28.800	0	38.800	0	28.309	0	153.455
1220	Ordnungswesen	91.500	0	673.446	14.000	36.600	66.680	0	141.340	1.195	841.762
1221	Verkehrswesen	213.000	661.000	946.370	54.910	0	38.760	0	203.405	3.643	373.087
1222	Einwohnerwesen	400.653	0	972.749	13.376	0	285.770	0	252.982	226	1.124.450
1223	Personenstandswesen	117.500	0	368.589	10.800	0	5.845	0	99.288	17	367.039
1224	Grundbuchwesen	1.000	0	5.794	0	0	60	0	14.559	0	19.414
1225	Sozialversicherung	0	0	134.237	850	0	1.000	0	24.429	0	160.516
1260	Brandschutz	166.940	1.500	771.367	831.740	35.000	510.505	0	246.460	322.107	2.548.739
1280	Katastrophenschutz	300	0	8.199	36.500	10.000	2.660	0	834	424	58.318
THH2	Sicherheit und Ordnung	1.030.893	662.500	3.978.296	990.976	81.600	950.080	0	1.011.606	327.612	5.646.777
211001	Grundschulen und Schulverbände mit Gemeinschaftsschulen mit Überwiegen der Grundschule	1.296.350	40.000	2.093.125	2.179.630	0	215.240	50.770	718.814	141.918	3.961.608
211004	Realschulen und Schulverbände mit Gemeinschaftsschulen mit Überwiegen der Realschulen	332.940	0	75.804	268.610	0	151.800	0	44.143	97.609	305.026
211006	Gymnasien und Schulverbände mit Gymnasien	2.590.100	14.600	839.885	2.221.720	0	1.028.540	0	447.558	604.540	2.537.543
2120	Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren	204.430	0	132.699	140.680	0	33.660	0	70.555	9.642	182.806
2140	Schülerbezogene Leistungen	111.000	0	30.126	0	0	111.000	0	4.891	0	35.017

PC THH	Bezeichnung	Erträge aus Nutzungs- gelten, Zu- wendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungen- gelten, Kosten- erstattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personal- aufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transfer- aufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44-47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalk. Kosten	Netto- ressourcen- bedarf/-über- schuss (Summe Spalte 1 - 9)
		EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6	EUR 7	EUR 8	EUR 9	EUR 10
2150	Sonstige schulische Aufgaben und Einrichtungen	558.790	0	610.664	214.070	811.900	9.810	0	83.970	179	1.171.803-
THH3	Schulträgeraufgaben	5.093.610	54.600	3.782.303-	5.024.710-	811.900-	1.550.050-	50.770	1.369.931-	853.888-	8.193.802-
2520	Kommunale Museen	8.000	0	146.786-	104.040-	0	1.720-	0	37.492-	4.099-	286.136-
2521	Archiv	1.000	0	207.315-	24.520-	0	3.130-	0	263.053-	210-	497.229-
2610	Theater	66.000	0	0	93.100-	0	6.200-	0	1.659-	0	34.959-
2620	Musikpflege	14.500	0	0	12.400-	86.100-	0	0	207-	0	84.207-
2630	Musikschulen	0	0	2.615-	198.510-	431.330-	0	0	7.060-	0	639.515-
2710	Volkshochschulen	0	0	2.615-	110.840-	242.720-	0	0	3.895-	0	360.070-
2720	Bibliotheken	72.810	0	617.960-	218.570-	0	29.510-	0	165.471-	31.920-	990.621-
2810	Sonstige Kulturpflege	33.630	0	287.026-	137.793-	33.150-	27.690-	0	213.614-	12.496-	678.138-
THH4	Kultur	195.940	0	1.264.316-	899.773-	793.300-	68.250-	0	692.451-	48.725-	3.570.875-
3140	Soziale Einrichtungen	1.383.560	0	108.822-	1.384.450-	0	279.294-	0	40.101-	188.315-	617.422-
3160	Sonstige Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege	0	0	0	0	50.540-	280-	0	4-	4.087-	54.911-
3180	Sonstige soziale Hilfen und Leistungen	275.200	0	523.500-	18.500-	202.280-	13.230-	0	104.573-	69-	586.952-
3620	Allgemeine Förderung junger Menschen	294.700	0	1.145.307-	40.390-	413.320-	9.345-	0	193.287-	4.124-	1.511.073-
3630	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien	0	0	0	0	120.000-	0	0	0	0	120.000-
3650	Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege	8.320.628	45.400	6.975.425-	898.320-	13.295.250-	318.389-	360	1.115.083-	293.341-	14.529.421-

PC THH	Bezeichnung	Erträge aus Nutzungs- gelten, Zu- wendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungen- gelten, Kosten- erstattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personal- aufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transfer- aufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44-47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalk. Kosten	Netto- ressourcen- bedarf/-über- schuss (Summe Spalte 1 - 9)
		EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6	EUR 7	EUR 8	EUR 9	EUR 10
36500101	Förderung von Kindern in Gruppen für 0 bis 6-jährige	7.933.238	45.400	5.834.192-	733.720-	12.923.750-	301.879-	360	921.690-	292.674-	13.028.906-
36500102	Förderung von Kindern in Gruppen für 7 bis 14-jährige	387.390	0	1.054.974-	163.350-	0	16.120-	0	176.956-	667-	1.024.676-
3680	Kooperation und Vernetzung	0	0	32.669-	0	0	0	0	543-	0	33.212-
THH5	Kinder, Jugend und Soziales	10.274.088	45.400	8.785.723-	2.341.660-	14.081.390-	620.538-	360	1.453.592-	489.936-	17.452.991-
4210	Förderung des Sports	0	0	49.636-	8.500-	257.880-	10.280-	0	263.875-	24.959-	615.129-
4240	Bäder	251.920	0	291.688-	698.306-	461.000-	26.370-	0	63.654-	29.910-	1.319.008-
4241	Sportstätten	122.384	0	638.737-	1.455.385-	0	247.610-	618.119	122.737-	249.049-	1.973.015-
THH6	Gesundheit, Sport und Bäder	374.304	0	980.061-	2.162.191-	718.880-	284.260-	618.119	450.265-	303.918-	3.907.153-
5110	Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung, Verkehrsplanung u. Stadterneuerung	414.600	0	765.203-	525.000-	673.000-	117.990-	0	172.583-	1.350-	1.840.526-
5111	Flächen- und grundstücksbezogene Daten und Grundlagen	670.750	0	1.100.364-	24.400-	0	55.320-	0	218.065-	640-	728.039-
5210	Bauordnung	452.000	3.000	615.646-	11.290-	0	19.980-	0	153.185-	235-	345.336-
5220	Wohnungsbauförderung und Wohnungsversorgung	0	0	88.851-	250-	0	740-	0	16.702-	112-	106.655-
5230	Denkmalschutz und Denkmalpflege	0	0	31.332-	920-	0	840-	0	712-	0	33.804-
5410	Gemeindestraßen	1.655.910	0	882.768-	2.323.120-	0	4.306.013-	40.000	1.549.436-	1.715.445-	9.080.872-
5420	Kreisstraßen	0	0	26.033-	0	0	103.600-	0	23.057-	53.879-	206.569-

PC THH	Bezeichnung	Erträge aus Nutzungs- entgelten, Zu- wendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungs- entgelten, Kosten- erstattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personal- aufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transfer- aufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44-47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalk. Kosten	Netto- ressourcen- bedarf/-über- schuss (Summe Spalte 1 - 9)
		EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6	EUR 7	EUR 8	EUR 9	EUR 10
5430	Landesstraßen	38.280	0	26.033-	114.050-	0	389.236-	0	29.734-	381.569-	902.342-
5440	Bundesstraßen	23.835	0	26.031-	14.000-	0	60.683-	0	22.573-	11.864-	111.316-
5450	Straßenreinigung und Winterdienst	21.000	0	0	493.150-	0	1.030-	0	1.246.833-	0	1.720.013-
5460	Parkierungseinrichtungen	342.650	0	24.494-	115.634-	0	183.810-	0	15.466-	45.603-	42.357-
5470	Verkehrsbetriebe/ÖPNV	1.327.610	0	121.536-	187.080-	3.580.000-	35.808-	0	60.947-	100.436-	2.758.197-
5490	Öffentliche Toilettenanlagen	48.350	0	43.633-	58.340-	0	6.410-	0	13.871-	2.980-	76.884-
5510	Öffentliches Grün/Landschaftsbau	2.380	0	9.884-	516.440-	94.800-	78.810-	0	1.444.475-	138.899-	2.280.928-
5520	Gewässerschutz/Öffentliche Gewässer/Wasserbauliche Anlagen	39.020	0	0	287.920-	110.000-	67.020-	0	105.930-	35.576-	567.426-
5530	Friedhofs- und Bestattungswesen	675.000	0	645.717-	382.550-	0	49.040-	0	154.242-	64.836-	621.385-
5540	Naturschutz und Landschaftspflege	91.000	0	49.774-	189.000-	0	4.970-	0	12.722-	16.483-	181.949-
5550	Forstwirtschaft	292.110	0	14.200-	380.050-	0	107.600-	0	8.380-	148.328-	366.448-
5610	Umweltchutzmaßnahmen	22.290	0	163.130-	72.140-	0	51.000-	0	36.242-	0	300.222-
THH7	Planung, Infrastruktur und Umwelt	6.116.785	3.000	4.634.630-	5.695.334-	4.457.800-	5.639.900-	40.000	5.285.154-	2.718.235-	22.271.268-
5350	Kombinierte Versorgung	0	3.186.000	0	0	0	264.050-	0	4.411-	0	2.917.539
5360	Telekommunikationseinrichtun- gen	0	0	0	0	56.000-	0	0	0	0	56.000-
5370	Abfallwirtschaft	0	0	0	0	42.000-	0	0	0	96-	42.096-

PC THH	Bezeichnung	Erträge aus Nutzungs- gelten, Zu- wendungen und Umlagen sowie privatrechtlichen Leistungen- gelten, Kosten- erstattungen und Kostenumlagen (KoGr 31, 33, 34)	Sonstige Erträge (KoGr 30, 32, 35-37)	Personal- aufwendungen (KoGr 40, 41)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (KoGr 42)	Transfer- aufwendungen (KoGr 43)	Sonstige Aufwendungen (KoGr 44-47)	Erträge aus internen Leistungen (KoGr 38)	Aufwendungen für interne Leistungen (KoGr 48)	Kalk. Kosten	Netto- ressourcen- bedarf/-über- schuss (Summe Spalte 1 - 9)
		EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6	EUR 7	EUR 8	EUR 9	EUR 10
5710	Wirtschaftsförderung	0	0	105.269-	10.000-	0	8.280-	0	27.665-	2.558-	153.772-
5730	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen	50.550	0	259.531-	250.990-	4.600-	36.740-	7.800	44.595-	26.584-	564.690-
5750	Tourismus	229.359	10.700	600.350-	295.870-	0	317.885-	35.630	209.218-	130.400-	1.278.034-
THH8	Wirtschaft und Tourismus	279.909	3.196.700	965.150-	556.860-	102.600-	626.955-	43.430	285.889-	159.638-	822.947
6110	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	14.989.190	77.816.000	0	520-	40.527.000-	300.000-	0	0	0	51.977.670
6120	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	0	4.000	0	0	4.400-	1.020.000-	0	0	0	1.020.400-
THH9	Allgemeine Finanzwirtschaft	14.989.190	77.820.000	0	520-	40.531.400-	1.320.000-	0	0	0	50.957.270
ST01	Engelbrecht-Mitfiot-Stiftung	14.900	0	0	5.000-	7.370-	2.530-	0	0	0	0
ST04	Maria-Diehl-Wohlfahrtsfonds	0	0	0	0	1.500-	0	0	0	0	1.500-
ST06	Carl-Freundenberg-Stiftung	5.400	0	0	0	5.400-	0	0	0	0	0
ST07	Sepp Herberger Grabpflege	0	0	0	0	500-	0	0	0	0	500-
ST08	Schenkung	3.100	0	0	0	0	4.370-	0	0	4.414-	5.684-
THH10	Treuhandvermögen	23.400	0	0	5.000-	14.770-	6.900-	0	0	4.414-	7.684-
PROD	Summe Ergebnishaushalt	41.104.032	90.592.400	39.131.040-	23.227.339-	61.651.590-	14.045.640-	11.386.510	11.386.510-	6.100.572-	12.459.749-

STADT WEINHEIM

Referat des Oberbürgermeisters



Stadt Weinheim · Postfach 10 09 61 · 69449 Weinheim

Dienstgebäude: Obertorstraße 9
69469 Weinheim
Telefon Zentrale: 06201/ 82 0
Telefax: 06201/ 82 473
e-mail: ratsdienste@weinheim.de

An die
Mitglieder des Gemeinderats
der Stadt Weinheim

Datum:
25. Januar 2021
Sachbearbeiter/in:
Frau Lohrbächer-Gérard
Durchwahl:
82 397
Geschäftszeichen:
004/41 - I 01 - Lg
Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

Anträge zum Haushaltsplan 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Vorfeld der Gemeinderatssitzung am 03. Februar 2021 gingen bei der Verwaltung folgende Anträge ein:

1.	Haushaltsanträge zum Globalen Minderaufwand.....	3
2.	Antrag der CDU zur Jugendherberge.....	6
3.	Antrag der CDU zum Verkauf des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule	7
4.	Antrag der CDU zur Planungsrate für die Machbarkeitsstudie für das Rolf-Engelbrecht-Haus	11
5.	Haushaltsantrag der GAL zur Förderung des Fahrradverkehrs	13
6.	Haushaltsantrag der GAL zur Fortsetzung der Maßnahmen für den lokalen Klimaschutz.....	15
7.	Antrag der SPD zur Begrünung der barrierefreien Haltestellen.....	17
8.	Antrag der SPD-Fraktion zur Außenbeschattung der Stadthalle	18
9.	Antrag der SPD zur Sonnenschutzanlage im Sportstättenbau, Mannheimer Straße 11-13.....	19
10.	Antrag der SPD zur Gestaltung der Außenanlagen des Kiga Rasselbande.....	20
11.	Antrag der SPD zum Mobiliar des Schlossparkrestaurants.....	22
12.	Antrag der SPD zur Baumaßnahme „Anschlussverteiler“	23
13.	Antrag der SPD zum Erwerb von beweglichen Sachen für den Bauhof.....	24
14.	Antrag der SPD zum Bolzplatz Bergstraße/Langmaasweg	25



15. Antrag von Stadtrat Deckert zur Planung/Umsetzung von städtischen Bauvorhaben	26
16. Antrag der CDU zum LFZ Ritschweier	27
17. Antrag der SPD zum Abbruch der Gewächshäuser der alten Stadtgärtnerei.....	28
18. Antrag von Stadtrat Deckert zur Auflösung der Stabsstelle Flüchtlingsunterbringung und Integrationsmanagement.....	29
19. Antrag der CDU auf Integration der Stabsstelle Flüchtlingshilfe und Integrationsmanagement in das Amt für Soziales, Jugend, Familie und Senioren....	30
20. Haushaltsantrag der GAL zur Linderung der Folgen der Corona-Pandemie.....	31
21. Haushaltsantrag der GAL zur Unterstützung von „Foodsharing Weinheim“	35
22. Haushaltsantrag der GAL zu „Virtueller Marktplatz Weinheim“ als Chance für die Zukunft des Handels	37
23. Antrag der CDU auf Reduzierung der Zahl der Zeitungsabonnements bei der Stadtverwaltung	39
24. Antrag der CDU zu Amtlichen Bekanntmachungen	40
25. Antrag von Stadtrat Deckert zu Beförderungen/Höhergruppierungen.....	43
26. Antrag von Stadtrat Deckert zum Lohnverzicht der städtischen Mitarbeiter/innen	44
27. Antrag von Stadtrat Deckert zum Dienstwagen des Oberbürgermeisters	45
28. Antrag von Stadtrat Deckert zur Stadtbibliothek.....	46
29. Antrag von Stadtrat Deckert zur Zukunftswerkstatt	47
30. Stellungnahmen und Fragen der Freien Wähler Weinheim zur Haushaltsplanung 2021	48
31. Antrag der FDP zur Reduzierung der laufenden Verwaltungskosten bis zum Haushaltsentwurf 2022 um 2,0 Mio. Euro	50
32. Antrag von Stadtrat Deckert zur Arbeit der Haushaltsstrukturkommission/ Bericht über die Finanzsituation der Stadt Weinheim.....	52
33. Antrag der CDU zur Reduzierung der Zahl der beratenden Ausschüsse	53
34. Antrag der CDU zur Anpassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften	55
35. Antrag von Stadtrat Deckert zur Steuerreform	56
36. Antrag von Stadtrat Deckert zur Kinderbetreuung.....	57
37. Antrag von Stadtrat Deckert zum Verzicht der ehrenamtlich Tätigen auf Teile ihrer Entschädigung	58
38. Antrag von Stadtrat Deckert zur Stadtentwicklung.....	59
39. Antrag von Stadtrat Deckert zum Rückbau von Schottergärten.....	60
40. Antrag von Stadtrat Deckert zu VRNnextbike	61
41. Antrag von Stadtrat Deckert zur Redezeitbegrenzung	62

Die Verwaltung nimmt zu einzelnen Anträgen und Fragen im Vorfeld der Gemeinderatssitzung am 03. Februar 2021 wie folgt Stellung.

1. Haushaltsanträge zum Globalen Minderaufwand

Antrag der CDU

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, dass im Haushalt des Jahres 2021 eine globale Minderausgabe in gleicher Höhe wie 2020 (1,3 Millionen) eingeplant wird.

Begründung

Der Haushalt 2021 leidet noch mehr als der Haushalt 2020 unter den Folgen der Corona Pandemie. Die globale Minderausgabe war schon im Jahr 2020 ein erfolgreiches Mittel, um den Haushalt zu entlasten und soll deswegen fortgeführt werden.

Antrag der SPD

Der Gemeinderat möge beschließen, gemäß § 24 (1) der Gemeindehaushaltsverordnung im Ergebnishaushalt 2021 eine pauschale Kürzung der Aufwendungen in Höhe von 1,3 Mill. € unter Angabe der zu kürzenden Teilhaushalte zu veranschlagen (Globaler Minderaufwand)

Begründung:

Natürlich wäre es – wie von der Verwaltung auf Nachfrage der SPD dargelegt – „sinnvoller, konkrete Positionen zu kürzen bzw. konkrete Maßnahmen zu streichen“. Mögliche Spielräume für solche Korrekturen des Ergebnishaushalts sind jedoch für den Gemeinderat aufgrund fehlender Detailkenntnis des Tagesgeschäfts nur zum Teil zu erkennen, zumal die Haushaltsstrukturkommission erst nach Verabschiedung des Haushalts 2021 ihre Arbeit aufnehmen wird. Selbst bei Ausnutzung aller für den Gemeinderat derzeit ersichtlichen Sparmöglichkeiten und der Ausschöpfung aller kurzfristig realisierbaren Ertragsmöglichkeiten kann deshalb ein Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses voraussichtlich nicht erreicht werden. Bei einem derzeitigen Planungsstand von – 15,4 Mill. Euro wird am Ende der Haushaltsberatungen trotz aller Anstrengungen des Gemeinderats ein deutliches Defizit verbleiben.

Andererseits wurden bisher vonseiten der Verwaltung keine konkreten Vorschläge für Aufwandsreduktionen und Ertragssteigerungen unterbietet, obwohl entsprechende Potenziale bekannt sein dürften. Es liegt also eine klassische Informationssymmetrie vor, die sich nur auflösen lässt, wenn der Verwaltung die Verantwortung für die Offenlegung von Ansätzen zur Ergebnisverbesserung in der genannten Höhe zugewiesen wird. Der Globale Minderaufwand stellt deshalb in dieser Situation ein adäquates Instrument dar. Die Erfahrungen im Haushaltsjahr 2020 haben zudem gezeigt, dass es durchaus möglich ist, einen globalen Minderaufwand in der genannten Höhe zu mobilisieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits bei der schriftlichen Fragerunde hat die Verwaltung eine entsprechende Frage der SPD beantwortet und dabei ihre ablehnende Einschätzung zum globalen Minderaufwand mitgeteilt. An dieser grundsätzlichen Haltung der Verwaltung hat sich nichts geändert.

Da man bei einem negativen Ergebnis von über 15 Mio. Euro mit der Veranschlagung eines globalen Minderaufwands von 1,3 Mio. Euro bzw. 500.000 Euro weit weg von einem

Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses ist (so der Wortlaut des § 24 Absatz 1 GemHVO), empfiehlt die Verwaltung, auf dieses Instrument in diesem Jahr zu verzichten. Eine dauerhafte Anwendung dieser Veranschlagungsregel hält die Verwaltung nach wie vor für nicht zielführend.

Sollte der Antrag der SPD eine Mehrheit im Gemeinderat finden, benötigen wir eine zulässige und handhabbare Regelung für den Haushaltsplan 2021. Die Verwaltung schlägt für diesen Fall folgende Regelung vor:

Die prozentuale Verteilung eines globalen Minderaufwands von 1,3 Mio. Euro auf die einzelnen Teilhaushalte ist nicht umsetzbar. Allein die Transferaufwendungen von fast 62 Mio. Euro bieten keine Einsparmöglichkeiten, zumindest nicht kurzfristig. Große Teile hiervon hängen mit der Finanzausgleichssystematik zusammen und können von uns auch langfristig nicht beeinflusst werden. Bei den Zuschüssen sind Einsparungen nur mit Beschluss des Gemeinderats möglich. Auch gibt es Teilhaushalte, die - wenn überhaupt - nur einen sehr geringen Spielraum für umsetzbare Einsparungen haben. Die Umsetzung des globalen Minderaufwands erfolgt daher beim Personalbudget und bei den beiden Unterhaltungsbudgets für den Hoch- und Tiefbau. Diese Mittelsperrungen wirken dann in die Teilhaushalte hinein. Ein verbleibender kleinerer Betrag wird auf die Teilhaushalte verteilt. Die Sperrung bei den Personalaufwendungen beträgt 500.000 Euro, bei der Gebäudeunterhaltung und bei der Unterhaltung von Straßen, Wege und Plätzen jeweils 250.000 Euro. Die prozentuale Verteilung der 300.000 Euro auf die Teilhaushalte wird bis zur Sitzung am 3. Februar 2021 vorbereitet.

Antrag der GAL

Es wird eine Globale Minderausgabe in Höhe von 500.000 Euro beschlossen. Auf der Basis von Vorschlägen der Verwaltung und des Gemeinderats soll die Haushaltsstruktur-Kommission geeignete Maßnahmen identifizieren, die sodann umgesetzt werden.

Begründung:

Angesichts der finanziellen Situation und der unsicheren Aussichten sind Minderausgaben unausweichlich. Nur auf Grundlage der gemeinsamen Verantwortlichkeit sowohl der Verwaltung als auch des Gemeinderates können wirksame und nachhaltige Kürzungen zustande kommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits bei der schriftlichen Fragerunde hat die Verwaltung eine entsprechende Frage der SPD beantwortet und dabei ihre ablehnende Einschätzung zum globalen Minderaufwand mitgeteilt. An dieser Haltung der Verwaltung hat sich nichts geändert.

Da man bei einem negativen Ergebnis von über 15 Mio. Euro mit der Veranschlagung eines globalen Minderaufwands von 1,3 Mio. Euro bzw. 500.000 Euro weit weg von einem Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses ist (so der Wortlaut des § 24 Absatz 1 GemHVO), empfiehlt die Verwaltung, auf dieses Instrument in diesem Jahr zu verzichten. Eine dauerhafte Anwendung dieser Veranschlagungsregel hält die Verwaltung nach wie vor für nicht zielführend.

Sollte der Antrag der SPD bzw. der CDU keine Mehrheit im Gemeinderat finden, jedoch der Antrag der GAL, benötigen wir eine zulässige und handhabbare Regelung für den Haushaltsplan 2021. Die Verwaltung schlägt für diesen Fall folgende Regelung vor:

Den Vorschlag, geeignete Einsparmaßnahmen mit der Haushaltsstrukturkommission zu identifizieren, kann die Verwaltung gut nachvollziehen. Allerdings ist die Veranschlagung eines globalen Minderaufwands von 500.000 Euro ohne Nennung von Teilhaushalten bzw. Unterbudgets nicht zulässig. Die Verwaltung schlägt daher vor, den globalen Minderaufwand von 500.000 Euro mit 300.000 Euro beim Personalbudget und mit jeweils 100.000 Euro bei den beiden Unterhaltungsbudgets für den Hoch- und Tiefbau einzuplanen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt die Anträge der CDU, SPD und GAL ab und verzichtet auf einen Globalen Minderaufwand.

2. Antrag der CDU zur Jugendherberge

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, den Haushaltsansatz für die Renovierung der Jugendherberge mit einem Sperrvermerk zu versehen.

Begründung

Die CDU Fraktion ist sich der Bedeutung der Jugendherberge als Baustein im touristischen Angebot der Stadt sowie für die eigene Jugendarbeit (z.B. Austausch auf Schul- und Vereinsebene) bewusst. In der momentanen Haushaltslage erscheint es uns jedoch nicht sinnvoll, 1,5 Millionen Euro für einen Um- oder Neubau der Jugendherberge auszugeben, die momentan noch im funktionsfähigen Zustand ist. Eine Renovierung ist so lange wie möglich zu verschieben, bis wieder mehr Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der ursprünglich geplanten Investitionskosten wurde das Projekt nochmals auf den Prüfstand gestellt. Wobei es u. E. nicht um das Ob, sondern lediglich um das Wie gehen sollte.

Aktuell laufen noch immer die Verhandlungen zwischen dem Jugendherbergswerk, möglichen Investoren und der Stadt Weinheim. Geprüft werden in diesem Kontext auch insbesondere Kosteneinsparungen und Zuschussmöglichkeiten.

Die Verwaltung geht nach wie vor davon aus, dass die Planungen bis zum Ende des Jahres 2021 abgeschlossen sein sollten. Nach wie vor hält die Stadtverwaltung einen Baubeginn im Jahre 2022 (wenn sicherlich erst Ende des Jahres) für realistisch.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU ab und verzichtet auf einen Sperrvermerk für die Renovierung der Jugendherberge.

3. Antrag der CDU zum Verkauf des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, den Verkauf des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule schon im Jahr 2021 abzuwickeln und die Verkaufserlöse im Haushaltsjahr 2021 abzubilden.

Begründung

Das neue Schulzentrum in der Weststadt ist die größte Investition der Stadt Weinheim in den letzten Jahren. Mit dem anstehenden Umzug der Schülerinnen und Schüler rückt die veranschlagte Gegenfinanzierung durch Veräußerung der aufgegebenen Schulgelände in den Blickpunkt. Während die Gebäude der Bach-Schule noch einige Jahre als KiTa-Standort verplant sind, kann das Gelände der Albert-Schweitzer-Schule schneller einer neuen Verwendung zugeführt werden. Angesichts der dramatischen Haushaltssituation sollte die Verwaltung alles daransetzen, den Verkauf des Schulgeländes schon im Haushaltsjahr 2021 abzuwickeln und die planerischen Voraussetzungen für die Neubebauung zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung:

Zunächst ist festzustellen, dass aktuell mit der Entwicklung des GRN-Areals und des Gebiets „Allmendäcker“ zwei großflächige Entwicklungen im Bereich der Weststadt laufen. Diese Gebiete werden den Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren sehr spürbar beleben. Das Angebot umfasst ein sehr breites Spektrum vom betreuten Wohnen, über Einfamilienhäuser in Ortsrandlage bis hin zum urbanen Wohnen in Hauptbahnhof-Nähe. Eine hierzu parallele Vermarktung und Entwicklung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule ist aus Sicht der Verwaltung sowohl mit Blick auf die Marktlage als auch auf die erforderlichen Personalressourcen bei der Verwaltung nicht sinnvoll bzw. umsetzbar.

Unabhängig davon, ist eine Entwicklung und Vermarktung des Albert-Schweitzer-Schulens-Areals innerhalb eines Jahres nicht möglich, wie nachfolgend dargestellt ist:

Das Gelände der Albert-Schweitzer-Schule verfügt über eine innerhalb der Weststadt sehr zentrale Lage und einen nahezu rechteckigen Zuschnitt. Es eignet sich daher für eine Vielzahl von Nutzungen. Gleichzeitig ergeben sich aus der Grundstücksgröße von gut 13.000 m² sowie der Lage an drei Straßen eine Vielzahl an Möglichkeiten, wie eine zukünftige Bebauung erfolgen kann.

Bislang bestehen noch keinerlei Festlegungen, mit welchen Zielstellungen das Gelände entwickelt werden soll. An Nutzungen sind neben Wohnen (auch spezielle Wohnformen wie betreutes Wohnen, Altenwohnen, Pflegeheim bzw. sozialer Wohnungsbau) z.B. auch soziale und gesundheitliche Einrichtungen, nicht störendes Gewerbe, freie Berufe oder Einzelhandel denkbar. Auch im Hinblick auf die städtebauliche und architektonische Gestaltung (z.B. Geschossigkeit, Haustypen) hat noch keine Meinungsbildung stattgefunden.

Aus Sicht der Verwaltung ist es unbedingt sinnvoll und geboten, vor der Vermarktung des Grundstücks zunächst Klarheit über die Zielstellungen für dieses Grundstück zu erhalten. Die maßgeblichen Rahmenbedingungen sollten, ebenso wie z.B. bei den Entwicklungen auf dem GRN-Areal und im Gebiet „Allmendäcker“, im Austausch mit der Öffentlichkeit entwickelt werden. Dies erfordert ein intensives und mehrstufiges Beteiligungsverfahren.

Ob bzw. in welcher Form ein solches Verfahren unter Pandemie-Bedingungen erfolgen kann, ist derzeit schwer abzuschätzen. Je nach Verlauf sind mindestens zwei, ggf. aber auch mehr Veranstaltungen bzw. alternative Kommunikationsformate erforderlich. Für die Vorbereitung des Prozesses zur Entwicklung der Zielstellungen sind schätzungsweise vier bis sechs Monate erforderlich, für die Durchführung des Prozesses selbst sind bei gutem Verlauf mindestens weitere sechs Monate zu veranschlagen.

Die Vermarktung sollte nach Ansicht der Verwaltung erneut in einem Wettbewerbsverfahren erfolgen, dessen Modus ebenfalls noch zu bestimmen ist. Hierbei sollten die Erfahrungen aus den Verfahren GRN-Areal und „Allmendäcker“ genutzt werden, um einen noch besser auf die Bedürfnisse der Stadt zugeschnittenen Modus zu erhalten. Ein Verzicht auf eine Vergabe im Wettbewerbsmodus ist nur denkbar, wenn die Stadt eine Veräußerung des Grundstücks ohne weitergehende eigenen Zielstellungen beabsichtigen sollte. Unabhängig von den Vergabedetails bestätigen die Erfahrungen der letzten Jahre, dass für die Vermarktung inkl. Vorbereitung, Bewerbungsverfahren, Auslobung, Erstellen der Entwürfe und Durchführung der Jury-Sitzung ca. neun Monate vorzusehen sind.

Da voraussichtlich die in der Nachbarschaft der Albert-Schweitzer-Schule vorhandene kleinteilige Einfamilienhaus-Bebauung nicht einfach weitergeführt werden soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ein B-Plan-Verfahren bietet zudem den Vorteil, dass es quasi als Trägerverfahren für die Öffentlichkeitsbeteiligungen dienen kann und sämtliche Anregungen in diesem Verfahren aufgenommen, geprüft und behandelt werden können.

Das Bebauungsplanverfahren sollte erst zum Abschluss gebracht werden, nachdem das Vorhaben und der Vorhabenträger feststehen. So ist eine passgenaue Baurechtsschaffung gewährleistet. Um die Zeitschiene möglichst kompakt zu halten, können erste Verfahrensschritte bereits parallel zur Vermarktungsphase erfolgen.

Eine Vereinnahmung der Verkaufserlöse wird erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgen können, da die Investoren den Vertragsabschluss in der Regel von der Baurechtsschaffung abhängig machen.

Der Zeitbedarf für das dargestellte Vorgehen lässt sich grob wie nachfolgend dargestellt abschätzen. Pandemiebedingte Verzögerungen sind nicht eingeplant, können aber selbstverständlich nicht ausgeschlossen werden.

<p>Vorbereitung des Prozesses zur Festlegung der Entwicklungsziele, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung der wesentlichen Rahmenbedingungen ▪ Verwaltungsinternen Abfragen von potentiellen Bedarfen, Zielstellungen etc. aus Sicht der Fachämter ▪ Entwickeln von Planszenarien als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung 	<p>Ab Mitte 2021 ca. 4 bis 6 Monate</p>
<p>Festlegung der Entwicklungsziele, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Grundsatzbeschluss des GR über maßgebliche Vorgaben ▪ Vorbereiten, Durchführen und Auswerten der Öffentlichkeitsbeteiligungen ▪ Aufbereitung der Ergebnisse und Erstellen einer Beschlussvorlage für den Gemeinderat 	<p>Ende 2021 bis Mitte 2022 Mind. ca. 6 Monate</p>

<p>Vorbereiten und Durchführung der Vergabe, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere Auslobung ▪ Durchführen des Wettbewerbsverfahrens inkl. Bearbeitungszeitraum, in dem die Teilnehmer ihre Entwürfe erstellen (ca. drei Monate) ▪ Jury-Sitzung und Dokumentation <p>[Parallel Einstieg in das Bebauungsplanverfahren]</p>	<p>Mitte 2022 bis Anfang 2023 ca. 9 Monate</p> <p>[Insgesamt ca. 12 Monate]</p>
<p>Abstimmung des Kaufvertrags und Abschluss des Bebauungsplanverfahren</p>	<p>Anfang 2023 bis Mitte 2023 ca. 3 Monate</p>

Fazit

Sofern die Befassung mit dem Gelände der Albert-Schweitzer-Schule mit dem Ziel einer möglichst baldigen Vermarktung prioritär angegangen wird, ist nicht vor dem Jahr 2023 mit Verkaufserlösen zu rechnen.

Sowohl auf dem GRN-Areal als auch im Gebiet „Allmendäcker“ sind für das Jahr 2021 die Arbeiten zur Erschließung und Baureifmachung der Baugrundstücke vorgesehen. Die Bebauung und Vermarktung der Immobilien wird voraussichtlich vor allem in den Jahren 2022 bis 2024 erfolgen. Sollte auch die Vermarktung des Albert-Schweitzer-Schulen-Areals in diese Zeitfenster fallen, entstünde eine noch stärkere Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt. Die Folgen wären mehr Unwägbarkeiten für potentielle Investoren, was sich z.B. auf die Bereitschaft, besonderen qualitativen Ambitionen gerecht zu werden, negativ auswirken dürfte.

Stellungnahme des Amtes für Immobilienwirtschaft:

Der Schulbetrieb der ASS wird am jetzigen Standort mit Ende des Schuljahres 2020/2021 aufgegeben. Danach steht das Gebäude insgesamt zunächst leer, es ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern, die bestehenden technischen Anlagen und die Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind fachgerecht zu trennen.

Im Hinblick auf die Vermarktung wäre grundsätzlich auch zu klären, ob das Gelände mit dem vorhandenen Schulgebäude und den versiegelten Flächen oder erst nach fachgerechtem Rückbau und Freimachung des Grundstücks veräußert werden soll.

Inwiefern andere Nutzungen (z.B. VHS) dort noch weiter stattfinden könnten, wäre ebenfalls zu entscheiden.

Auf dem Grundstück im Birkenweg 34 befindet sich außerdem noch ein Wohnhaus mit vier Wohnungen, die momentan durch das Bürger- und Ordnungsamt mit vier obdachlosen und sechs geflüchteten Menschen belegt sind. Eine kurzfristige, anderweitige Unterbringung wird nur sehr schwer umsetzbar sein.

Ein weiterer Aspekt kommt hinzu:

Der Gemeinderat wurde bereits darüber informiert, dass der aktuelle bauliche Zustand der Kindertagesstätte Kuhweid aufgrund der Setzungen und Risse im Gebäude akuten Handlungsbedarf verursacht hat. Die Verwaltung lässt das Gebäude im Rahmen des Möglichen stabilisieren, parallel wird aber auch an einer möglichen Interimslösung in Containerbauweise gearbeitet, um kurzfristig handlungsfähig zu sein, wenn sich der bauliche Zustand der Einrichtung weiter verschlechtert.

Als sehr gut geeigneter Standort im Hinblick auf die Lage, die Erschließung (Ver- und Entsorgung) und den möglichen Aufbau ohne Fundamentierung (versiegelte, tragfähige Flächen der Schulhöfe) kommt das Grundstück der ASS in Betracht.

Sollte die Interimslösung dort in 2021 realisiert werden können, würde man den Zeitraum bis zur haushaltsmäßig aktuell geplanten Vermarktung des Areals ASS im Jahr 2024 gewinnen, um eine nachhaltige bauliche Lösung für die Kita Kuhweid am jetzigen Standort planen und realisieren zu können.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU ab und verzichtet auf die Abwicklung des Verkaufs des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule im Jahr 2021.

4. Antrag der CDU zur Planungsrate für die Machbarkeitsstudie für das Rolf-Engelbrecht-Haus

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die Planungsrate in Höhe von 500 T€ für die Machbarkeitsstudie Rolf-Engelbrecht-Haus (REH) aus der MIP für 2021 zu streichen und in ein Haushaltsjahr nach Abschluss der Zukunftswerkstatt zu verschieben.

Begründung

Ziel der voraussichtlich 2021 startenden Zukunftswerkstatt ist u.a. die Erarbeitung eines Rahmenplanes, der es dem Gemeinderat ermöglicht, die Investitionen in die kommunale Infrastruktur entsprechend der Dringlichkeit und den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger zu priorisieren. Es besteht kein Zweifel, dass der größte Stadtteil einen Begegnungs- und Veranstaltungsort wie das REH benötigt. Ebenso klar ist, dass das vorhandene Gebäude insbesondere in energetischer Hinsicht modernisiert werden muss. Jedoch bestehen auch in anderen Stadt- und Ortsteilen berechtigte Wünsche nach dem Bau von Hallen bzw. anderen Begegnungs- und Veranstaltungsräumen. Mit der Verausgabung von 500 T€ im Haushaltsjahr 2021 wäre eine Vorfestlegung auf die Investition REH verbunden, die unsere Fraktion aus den genannten Gründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht mittragen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur weiteren Entwicklung des REH waren im HPL 2020, Ergebnishaushalt unter der Kostenstelle 11245110, Sachkonto 44310220 (Sachverständigenkosten) Mittel in Höhe von 60.000 € eingeplant. Im Rahmen der Beschlüsse zu Einsparungen im Haushalt 2020 wurden diese Mittel in den Haushalt 2021 verschoben.

Die Machbarkeitsstudie dient zur Konzeptentwicklung, Definition der Nutzeranforderungen und Ermittlung des zukünftigen Raumbedarfs. Gleichzeitig sind schon Vorüberlegungen für die Entscheidung Sanierung bzw. Abbruch und Neubau anzustellen. Im Jahr 2021 soll damit die Aufgabenstellung für die Planung entwickelt werden.

Die Planungsrate in Höhe von 500.000 € ist folgerichtig unter dem Investitionsauftrag I 57300101120, der die Kosten für das VgV-Verfahren (Wettbewerb zur Auswahl der Planungsbüros) und Kosten für die ersten Leistungsphasen enthält, erst im Haushaltsjahr 2022 veranschlagt. Um frühzeitig in das Verfahren einsteigen zu können, wurde dafür im HPL 2021 eine VE in gleicher Höhe eingeplant.

Aufgrund des Gebäudezustands ist eine möglichst frühzeitige Weichenstellung und Vorbereitung der Grundsatzentscheidung notwendig.

In dieser Woche ist ein 8 cm großes Betonteil von der Decke des Rolf-Engelbrecht-Hauses gefallen. Darunter wurde eine Vielzahl von Rissen entdeckt. Die Decke muss nun von einem Betongutachter und einem Statiker begutachtet werden. Sobald die Ergebnisse vorliegen, können Aussagen über die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Vor dem aktuellen Hintergrund sollten die Mittel nicht um ein weiteres Jahr verschoben werden.

Auch die Hallenverwaltung benötigt Planungssicherheit bei der Vergabe des Veranstaltungshauses sowie bei der Personalplanung.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine erneute Verschiebung der oben beschriebenen Zeitabläufe schwer vorstellbar.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU ab und stellt die Planungsrate für die Machbarkeitsstudie für das Rolf-Engelbrecht-Haus bereit.

5. Haushaltsantrag der GAL zur Förderung des Fahrradverkehrs

Für die Förderung des Fahrradverkehrs werden weitere 20.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Die Mittel sollen verwendet werden für die Unterstützung

- **des Werner-Heisenberg-Gymnasiums und**

- **der Friedrich-Realschule**

mit jeweils € 10.000,- bei der Erarbeitung ihrer Schulradwegepläne und für die umgehende Umsetzung dringender daraus folgender Maßnahmen.

Begründung:

Die Mittel werden vor allem für eine externe Unterstützung benötigt.

Zur Förderung der Attraktivität des Radverkehrs als Bestandteil einer Verkehrswende, der Umsetzung von Klimaschutzzielen in Weinheim und auch des sparsamen Umgangs mit städtischen Flächen waren im Vorjahreshaushalt €20.000,- eingestellt. Unter anderem konnte hiermit in der DBS sehr erfolgreich mit Lehrenden und Lernenden eine Schulradwegeplanung auf den Weg gebracht werden.

Es ist zwar Aufgabe der jeweiligen Schule, einen Schulradwegeplan zu erstellen. Es hat sich als zielführend herausgestellt, in einem ersten Schritt die DBS hierbei durch externe Fachkompetenz zu unterstützen. Mit den bereitgestellten Mitteln konnte die Verwaltung als fachkompetente Institution den ADFC Kreisverband Rhein-Neckar beauftragen und auf diese Weise den Schulleitungen bei der Umsetzung ihrer Aufgabe zu Seite stehen.

Nun sollen auch die beiden anderen weiterführenden Schulen in städtischer Trägerschaft, das Werner-Heisenberg-Gymnasium und die Friedrich-Realschule, bei der Erarbeitung eines jeweils eigenen Schulradwegeplans unterstützt werden.

Dringende Maßnahmen zur Minderung von Gefahrensituationen, die im Prozess der Erarbeitung des Schulradwegeplans deutlich werden, sollen umgehend umgesetzt werden.

Die weiteren aus den Ergebnissen folgenden Maßnahmen zur Verbesserungen der Radwegesituation sollten Teil eines umfassenden Mobilitätskonzepts werden, das im Jahr 2021 – auch im Prozess der Zukunftswerkstatt – anzugehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung sieht es nach den bei der Dietrich-Bonhoeffer-Schule (DBS) gemachten Erfahrungen mit der Erstellung eines Schulradwegeplans als sinnvoll an, sowohl für das Werner-Heisenberg-Gymnasium als auch für die Friedrich Realschule in 2021 einen Schulradwegeplan erstellen zu lassen.

Die Erfahrungen und das der Verwaltung im Entwurf vorliegende Ergebnis des Schulradwegeplans für die DBS sind durchweg positiv. Anhand des Schulradwegeplans werden Gefahren- und Schwachstellen auf dem Schulweg der Kinder erkannt. Mit diesen Ergebnissen können gezielt Maßnahmen getroffen werden, um die Sicherheit der Kinder auf ihrem Weg zur Schule im Gesamten verbessern zu können. Darüber hinaus nutzen die einzelnen Maßnahmen nicht nur den Schülern, sondern allen Bürgerinnen und Bürgern, die mit dem Rad unterwegs sind. Überzeugend ist vor allem, dass das Vorgehen auf eine breite Beteiligung der Schülerinnen und Schüler setzt und sie befähigt, ihre eigenen Wahrnehmungen von Problem- und Gefahrenstellen selbständig in die dafür vorgesehene Software einzuspeisen. Auch die Resonanz der Schule, die uns erreicht hat, ist durchweg positiv. Insbesondere Vertreter/innen aus der Lehrerschaft des Heisenberg-Gymnasiums

haben den dringenden Wunsch geäußert, sehr zeitnah auch dieselbe Unterstützung zu bekommen wie die DBS, da sie auch für ihre Schule ein erhebliches Potential sehen.

Auf Grund der guten Zusammenarbeit mit dem ADFC Rhein-Neckar/Heidelberg und der Chance, dass der bereits für die Schulradwegeplanung bei der DBS sehr erfolgreich tätige studentische Mitarbeiter des ADFC in 2021 für die Weinheimer Projekte noch zur Verfügung stehen wird, sieht die Verwaltung den Antrag sehr positiv. Coronabedingte Einschränkungen nach dem Lockdown und der Schulschließung im Frühjahr ließen sich im letzten Jahr an der DBS gut mit der Projektdurchführung vereinbaren, sodass die Verwaltung hier kein grundlegendes Hemmnis sieht. Nur wenn die Schulen auch über den Sommer weitgehend geschlossen blieben, ließe sich das Projekt nicht durchführen. Dann entstehen der Stadt aber auch keine Kosten.

Die Möglichkeit, das Thema Fahrradfahren für die heranwachsende Generation in Weinheim bei ihrem täglichen Weg zur und von der Schule stärker in den Fokus zu nehmen und Verbesserungen zu erzielen, ist zudem eine sehr sinnvolle Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes, denn ein in der Schulzeit angeeignetes umweltfreundliches Mobilitätsverhalten wird umso eher beibehalten, je positiver die eigenen Erfahrungen hier sind.

Die möglichen Kosten werden für die Planungsprozesse beider Schulen auf gut 18.000 Euro geschätzt, sodass die beantragten Mittel in Höhe von 20.000,- € ausreichend für den Prozess der Erstellung der beiden Schulradwegepläne sind. Trotz der sehr positiven fachlichen Bewertung der Maßnahme tut sich die Verwaltung schwer mit der Bereitstellung zusätzlicher Mittel aufgrund der aktuellen Haushaltslage. Die Verwaltung schlägt daher entgegen dem Antrag der GAL vor, die Mittel für diese Maßnahme nicht neben bereit zu stellenden Mitteln für den Klimaschutz (Antrag auf zusätzliche 100.000 Euro) in den Haushalt aufzunehmen, sondern als besondere Maßnahme für den Klimaschutz aus diesen zusätzlichen Klimaschutzmitteln zu bedienen. Um die Maßnahme der Schulradwegeplanung im beschriebenen Umfang sicher durchführen zu können, müsste also das Budget für zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen (siehe separater Antrag) mindestens 20.000 Euro umfassen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung von 20.000 Euro für die Förderung des Fahrradverkehrs zu. Die Maßnahme ist als besondere Maßnahme für den Klimaschutz aus den zusätzlichen Klimaschutzmitteln zu finanzieren (siehe Antrag 6). Um die Maßnahme der Schulradwegeplanung im beschriebenen Umfang sicher durchführen zu können, müssten für zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen mindestens 20.000 Euro bereitgestellt werden.

6. Haushaltsantrag der GAL zur Fortsetzung der Maßnahmen für den lokalen Klimaschutz

Es werden 100.000 Euro für weitere Klimaschutzmaßnahmen vorgesehen. Die Mittel werden mit einem Sperrvermerk versehen. Eine Freigabe erfolgt durch einzelne Beschlüsse des Gemeinderats über einzelne Maßnahmen.

Begründung:

Die positive Zusammenarbeit zwischen der Klimaschutzkommission und der Verwaltung im Bereich des Klimaschutzes soll fortgesetzt werden. Aus der von Kommission und Verwaltung einvernehmlich festgestellten Maßnahmenliste stehen in diesem Jahr weitere Maßnahmen an. Aus dem laufenden Zertifizierungsprozess des European Energy Award sind für Weinheim weitere sinnvolle Vorschläge ebenso zu erwarten wie aus neuen Initiativen (z.B. dem kostenlosen Wettbewerb „StädteChallengeSolar“). Zur Finanzierung solcher Maßnahmen ist es sinnvoll, im Haushalt vorsorglich Mittel vorzusehen. Damit kann sowohl von einer außerplanmäßigen Finanzierung und insbesondere auch von einer Verschiebung von anderen dringlichen Maßnahmen abgesehen werden. Die Mittel sollen deshalb bis zu etwaigen Beschlüssen des Gemeinderats gesperrt werden. Diese Vorgehensweise hat sich bereits bei den Haushaltsplänen 2019 und 2020 bewährt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit den in den Jahren 2019 und 2020 bereitgestellten zusätzlichen Mitteln konnten Maßnahmen für den Klimaschutz umgesetzt werden, die im Vorfeld nicht geplant waren. Als große Positionen seien hier die Deckungsmittel für Fahrradabstellanlagen in der Innenstadt, das Pflanzen weiterer Bäume im Multring oder zuletzt die Übernahme von Mehrkosten für ein E-Auto für den Baubetriebshof genannt. Aber auch kleinere Maßnahmen wie Förderprogramme z. B. für Balkon-Solarmodule oder die Weinheimer Kiste wurden so finanziert.

Für die in diesem Jahr geplanten Maßnahmen hat das Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung bereits 60.000 € für den Haushalt 2021 beantragt. Folgende Maßnahmen sind damit geplant:

Beratungsleistungen für European Energy Award	8.400 €
Teilnahmegebühr für European Energy Award	1.800 €
Energiesparmodelle an Schulen	2.500 €
Förderprogramm für Ausleihe von Spülmobilen	1.000 €
Solaroffensive	2.000 €
Stadtradeln	2.000 €
Thermografie-Aktion	1.500 €
Kostenloser Busverkehr im Advent 2021	2.500 €
Wärmeplanung	20.000 €
Konzept für Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des eea	
Verbesserung des Internet-Auftritts	
Errichtung einer Frischwasserstation	
Bauwerksintegrierte Photovoltaikanlagen bewerben	
Aktionstag "Weinheim rollt"	
Förderung Balkonmodule	
sowie sonstige Projekte, die sich im Laufe des Jahres ergeben	38.300 €
	60.000 €

Die Verwaltung schlägt vor, die für die beantragte Fortführung der Schulradwegeplanung an den weiterführenden Schulen Weinheims in städtischer Trägerschaft (Werner-Heisenberg-Gymnasium und Friedrich-Realschule) über die hier beantragten Mittel bereitzustellen, da es sich um eine aus Sicht der Verwaltung sehr sinnvolle Maßnahme für den Klimaschutz handelt. Deren Durchführung in 2021 wiederum ist sinnvoll, weil die erfolgreiche Arbeit für die Schulradwegeplanung für die Dietrich-Bonhoeffer-Schule mit gleichen Personen fortgeführt werden kann. Erforderlich sind hier Mittel im Umfang von 20.000 Euro, siehe auch die Ausführungen zu dem separaten Antrag für diese Maßnahme. Für die Summe, die für dieses konkrete Projekt verausgabt würde, macht ein Sperrvermerk dann keinen Sinn, wenn der Gemeinderat der Maßnahme im Zuge des entsprechenden Antrags direkt zustimmt.

Werden darüber hinaus weitere Gelder bereitgestellt, können vor allem die Fachämter darauf zurückgreifen und bisher nicht geplante Maßnahmen für den Klimaschutz umsetzen.

Die Vorbereitung der jeweiligen Beschlüsse für die Freigabe der Haushaltsmittel ist mit einem entsprechenden Aufwand von Seiten der der Verwaltung verbunden. Für diesen Fall würde die Verwaltung es begrüßen, wenn für Kleinbeträge keine Freigabe des Gemeinderats nötig wäre und ein Betrag festgelegt würde, ab dem die Freigabe des Gemeinderats nötig ist.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung von weiteren 20.000 Euro zur Fortsetzung der Maßnahmen für den Lokalen Klimaschutz. Diese werden für die Förderung des Fahrradverkehrs verwendet. Auf einen Sperrvermerk wird verzichtet.

7. Antrag der SPD zur Begründung der barrierefreien Haltestellen

Die SPD-Fraktion beantragt, die Mittel für die Begründung der barrierefreien Haltestellen zu streichen.

Begründung:

Die Stadt Weinheim befindet sich zurzeit in einer finanziellen Ausnahmesituation. Aus diesem Grund müssen wir jede Ausgabe, jede Investition, die wir beschließen, mit größter Sorgfalt prüfen. Für die SPD-Fraktion ist der Kostenfaktor für begrünte Haltestellen, in Gegenüberstellung des Nutzens in der jetzigen Zeit nicht tragbar. Vielmehr sollten wir ein Konzept erarbeiten, an welchen Stellen, begrünte Haltestellen sinnvoll sind. Sicherlich wären sie in den Ortsteilen, in denen weniger Verkehr und Feinstaubbelastung nicht sinnvoll. Nach Ausarbeitungen dieses Konzeptes können die Mittel im nächsten Jahr dafür eingeplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Antrag des Jugendgemeinderates hatte der Gemeinderat im Zuge der Haushaltsberatungen am 29.01.2020 zusätzliche Mittel in Höhe von 25.000 Euro für die Beschaffung von Buswartehäuschen mit Dachbegrünung bewilligt. Diese Mittel sind explizit für die Beschaffung von Buswartehäuschen mit Gründach für die Haltestellen der Ausbaupakete für 2019 und 2020/2021 vorgesehen. Die erforderliche Pflege der Dachbegrünung (Bewässerung, Beseitigung von Wildwuchs und Müll) soll extern an eine Gartenbaufirma vergeben werden. Hierfür sind entsprechende Mittel im Haushaltsplan 2022 im Teilergebnishaushalt 7, Produktgruppe 5470, einzuplanen. Die Verwaltung kalkuliert aktuell mit 2.500 Euro jährlich für 10 Wartehäuschen mit Gründach.

Die Verwaltung empfiehlt, die bereits bewilligten Mittel im Haushalt zu belassen, um wie geplant die Wartehäuschen mit Gründach für die Haltestellen der Ausbaupakete 2019 und 2020/2021 anschaffen zu können. Sodann können Erfahrungen mit dem tatsächlichen Pflegeaufwand gemacht und unter Einbeziehung dieser Erfahrungen die Nachhaltigkeit und Klimaschutzwirkung der Maßnahme im Ganzen besser beurteilt werden. Auf dieser Grundlage könnte dann entschieden werden, ob bzw. nach welchen Kriterien auch bei weiteren Ausbaupaketen Wartehäuschen mit Gründach angeschafft werden sollen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion ab und stellt 25.000 Euro für die Beschaffung von Buswartehäuschen mit Gründach für Bushaltestellen vor.

8. Antrag der SPD-Fraktion zur Außenbeschattung der Stadthalle

Die SPD-Fraktion beantragt, die Mittel für die Außenbeschattung für die Stadthalle, aus dem HH zu streichen. Diese Mittel werden wieder eingestellt, sobald die Stadt die Corona-Krise überstanden hat.

Begründung:

Seit vielen Jahren wurde die Stadthalle, ohne die Außenbeschattung, genutzt. Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Weinheim sehen wir uns gezwungen, Maßnahmen, die nicht zwingend und dringend notwendig sind, auf unbestimmte Zeit zu schieben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Vermiet- und Nutzbarkeit der Foyers wird in Zukunft eine Außenbeschattung notwendig, da beide Foyers bisher mit Vorhängen verschattet wurden. Die Vorhänge (aus dem Jahr 1999) als auch die Vorhanggleiter und das Schienensystem (beides aus dem Jahr 1975) sind altersbedingt brüchig und können nicht mehr instandgesetzt werden. In bestimmten Abschnitten der Foyers kann somit keine Verschattung mehr erfolgen.

Aus technischen und energetischen Gründen ist eine weitere Verschiebung der Maßnahme zwar bedauerlich, aber aus Sicht der Verwaltung durchaus möglich.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt den Antrag der SPD-Fraktion und stimmt der Verschiebung der 160.000 Euro für die Außenbeschattung der Stadthalle zu.

9. Antrag der SPD zur Sonnenschutzanlage im Sportstättenbau, Mannheimer Straße 11-13

Die SPD-Fraktion beantragt, die Mittel für die Sonnenschutzanlage Sportstättenbau, aus dem HH zu streichen. Diese Mittel werden wieder eingestellt, sobald die Stadt die Corona-Krise überstanden hat.

Begründung:

Seit vielen Jahren wurde im Sportstättenbau Sport, ohne die Sonnenschutzanlage, ausgeübt. Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Weinheim sehen wir uns gezwungen, Maßnahmen, die nicht zwingend und dringend notwendig sind, auf unbestimmte Zeit zu schieben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Nutzeranforderung zum Einbau eines Sonnen- und Blendschutzes wurde wie folgt begründet:

Wegen fehlendem Blendschutz besteht das Risiko, dass in der Sporthalle offizielle Wettkämpfe nicht mehr ausgetragen werden können. Der fehlende sommerliche Wärmeschutz an den verglasten Fensterflächen führt außerdem zu einem sehr unbehaglichen Innenraumklima während der Sommermonate.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die Maßnahme keinen Sicherheitsaspekt dar und kann nochmals verschoben werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt den Antrag der SPD-Fraktion und stimmt der Verschiebung von 75.000 Euro für die Sonnenschutzanlage im Sportstättenbau in der Mannheimer Straße zu.

10. Antrag der SPD zur Gestaltung der Außenanlagen des Kiga Rasselbande

Der Gemeinderat möge beschließen, das Volumen der geplanten Investitionsmaßnahme I36500010110 „Außenspielgeräte / Gestaltung Außenanlage Kiga Rasselbande“ um 40.000€ auf 10.000€ im Haushaltsjahr 2021 zu kürzen.

„Das naturnahe Außengelände lässt viel Raum für Naturerlebnisse und abwechslungsreiche Bewegungserfahrungen“, so die Konzeption für das Kinderhaus Rasselbande. Nach Auskunft durch Amt 40 war das bisherige Außenspielgelände jedoch zu klein und wurde durch ein zusätzliches Grundstück erweitert, welches bereits eingezäunt ist. Nicht zuletzt aufgrund der angemerkten naturnahen Konzeption überrascht deshalb, dass ebenfalls nach Auskunft der Verwaltung bisher dieses zusätzliche „Grundstück durch den Kindergarten kaum genutzt werden“ kann, weil entsprechende Spielgeräte fehlen. Als weiteres Argument wird das Fehlen eines kindgerechten Zugangs zu dem Grundstück angemerkt. Letzter wäre problemlos mit den beantragten Mitteln zu realisieren. Ebenso würden restliche Mittel für erste Investitionen in Spielgeräte zu Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Haushalt 2020 waren für die Gestaltung des Außengeländes am Kindergarten Rasselbande 60.000 € vorgesehen. 50.000 € wurden im Rahmen der „Corona-Konsolidierung“ nicht in Anspruch genommen und werden jetzt erneut angemeldet. Die in 2020 verbliebenen 10.000 € dienen der Planung des Außengeländes.

Nach Rücksprache mit der Kindergartenleitung besteht beim Kindergarten Rasselbande folgende Situation:

Im Jahr 2015 besuchten 25 Kinder die Einrichtung. Mit der Einführung altersgemischter Gruppen erhöhte sich die Anzahl der Kinder auf 47. Das vorhandene Außengelände wurde damit zu klein. Es konnte jedoch um ein angrenzendes Grundstück erweitert werden, das bisher lediglich eingezäunt ist.

Auf dem bisherigen Gelände befinden sich ein Häuschen, eine Nestschaukel, eine kleine Sandfläche und eine kleine Rutsche. Diese Rutsche und die sie umgebenden Holzstämme wurden bereits vom TÜV beanstandet und müssen ersetzt werden.

Mit den beantragten Geldern sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Herstellung eines kindgerechten Zugangs und Modellierung des neuen Geländes
- Aufbau eines Klettergeräts
- Ersatz der kaputten Rutsche
- Umrandung der Matschgrube
- Pflanzen von Schatten spendenden Bäumen

Auf dem Außengelände des Kindergartens können wegen der Topographie keine Laufräder oder kleine Fahrzeuge eingesetzt werden. Daher sind stationäre Spielgeräte wichtig, die für ältere Kindergartenkinder eine Abwechslung und Herausforderung bieten.

Auf den angrenzenden öffentlichen Spielplatz kann der Kindergarten kaum ausweichen, denn dafür ist eine erhöhte Aufsicht erforderlich, die bei Personalengpässen oft nicht möglich ist. Außerdem dient er als Pausenhof für die nebenan liegende Grundschule und wird künftig mit dem Aufstellen des Bauwagens für die Naturgruppe eingeschränkt.

Daher sieht die Verwaltung die genannten Maßnahmen als dringend erforderlich an.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion ab und belässt 40.000 Euro für die „Außenspielgeräte / Gestaltung Außenanlage Kiga Rasselbande“ im Haushalt.

11. Antrag der SPD zum Mobiliar des Schlossparkrestaurants

Der Gemeinderat möge beschließen, die Investitionsmaßnahme I11240010110 „Mobiliar für das Schlossparkrestaurant“ zu streichen.

Die bisherige Beschlusslage sieht vor (Beschluss Hauptausschuss, 07.10.20), die Ausschreibung für die Verpachtung des Schlossparkrestaurants im April 2021 auf den Weg zu bringen. Aufgrund der anhaltend angespannten Gesundheitslage und der damit verbundenen hohen Unsicherheit für Gastronomen verspricht dieser Zeitplan wenig Aussicht auf Erfolg. Die Ausschreibung sollte frühestens nach der Sommerpause vorgenommen werden. Entsprechend wären die Mittel nicht mehr in 2021 erforderlich.

Zudem wird die Verhandlungsposition der Verwaltung wesentlich geschwächt, wenn bereits in der Ausschreibung eine „finanzielle Unterstützung“ angekündigt wird und diese im Haushalt für jedermann – und somit auch für die Bewerber – in dieser Maximalhöhe ersichtlich ist. Mit welcher Argumentation sollte man gerade in der derzeitigen Situation einem zukünftigen Pächter diese Unterstützung verweigern? Ein Mitnahmeeffekt erscheint deshalb realistisch. Sollte im Rahmen der Verhandlungen tatsächlich eine zwingend erforderliche Unterstützung sichtbar werden, bestehen in dieser Größenordnung durch Umschichtung nicht genutzter Mittel ausreichend Spielräume.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hinsichtlich des Zeitpunktes der Ausschreibung der Verpachtung des Schlossparkrestaurants steht die Verwaltung in Kontakt mit dem Sachverständigen, Herrn Ketterer. Es wird im Februar/März eine weitere Abstimmung mit ihm über die dann aktuelle Corona-Lage und den sinnvollen Zeitpunkt für die Ausschreibung erfolgen. Die auf dieser Grundlage mit der Verwaltungsspitze folgende Abstimmung wird dann den Gremien zur Kenntnis oder Beschlussfassung vorgelegt.

Im Ausschreibungstext soll laut Sitzungsvorlage „Verhandlungsbereitschaft“ hinsichtlich der Ausstattung signalisiert werden.

Textvorschlag von Herrn Ketterer, wie in der Vorlage dargestellt:

Bei der übrigen Ausstattung des Restaurants wird der Bewerber ggfs. finanziell unterstützt.

Das Thema wurde ausführlich im Hauptausschuss diskutiert und letztendlich so beschlossen. Die Verwaltung ist weiterhin der Meinung, dass die Möglichkeit gegeben sein sollte, einen Pächter finanziell zu unterstützen und plädiert dafür, den Betrag im Haushalt zu belassen. Er könnte jedoch mit Sperrvermerk versehen werden, dass die Verfügung nur möglich ist, wenn die Ausschreibung erfolgt und die Eröffnung des Schlossparkrestaurants absehbar ist.

Wenn der Haushaltsansatz gestrichen wird, kann die Situation entstehen, dass ein „Wunschkäufer“ doch finanzielle Unterstützung hinsichtlich der Ausstattung benötigt und dies erst nach erneuter Beschlussfassung möglich wäre und je nach Zeitpunkt bzw. Haushaltslage dann Ersatzdeckungsmittel gesucht werden müssten.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion ab und belässt die Mittel für das Mobiliar des Schlossparkrestaurants (40.000 Euro) im Haushalt.

12. Antrag der SPD zur Baumaßnahme „Anschlussverteiler“

Der Gemeinderat möge beschließen, die Investitionsmaßnahme I28100103100 „Sonstige Baumaßnahme: Anschlussverteiler“ frühestens im Haushaltsjahr 2022 zu realisieren.

Fest installierte Anschlussverteiler wären nur dann gegenüber mobilen Baustromverteilern vorteilhaft, wenn mit einer größeren Anzahl von Veranstaltungen im Schlosspark an gleichbleibenden Standorten zu rechnen ist. Nicht zuletzt aufgrund der derzeitigen Gesundheitssituation ist unklar, in welchem Umfang und an welchem genauen Ort in diesem Jahr Kulturveranstaltungen im Schlosspark durchgeführt werden können. Auf Nachfrage der SPD-Fraktion wird diese Sicht von der Verwaltung geteilt: „Auch für das Jahr 2021 gibt es noch viele Unklarheiten, was Veranstaltungen, deren Umfang und Standorte angeht. Eine feste Installation würde uns jetzt in einer Phase auf einen Standort festlegen, in der man noch gar keine verlässlichen Aussagen für die Zukunft treffen kann.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich wären fest installierte Stromanschluss-Verteiler auch wirtschaftlich sinnvoll, weil die Stadt die jährlichen Kosten für mobile "Baustromverteiler sparen würde. Eine Aufnahme im Haushalt war für 2020 vorgesehen, um Synergieeffekte mit den weiteren Arbeiten am Schlossgebäude zu erzielen. Allerdings wurde die Maßnahme wegen der coronabedingten Einschnitte und Änderungen bei Kulturveranstaltungen nicht umgesetzt.

Auch für das Jahr 2021 gibt es noch viele Unklarheiten, was Veranstaltungen, deren Umfang und Standorte angeht. Eine feste Installation würde uns jetzt in einer Phase auf einen Standort festlegen, in der man noch gar keine verlässlichen Aussagen für die Zukunft treffen kann.

Vor diesem Hintergrund wäre die Maßnahme sicher auch 2021 nicht umgesetzt worden und kann gestrichen werden. Für die Zukunft sollte man sie aber nicht aus den Augen verlieren.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Verwaltung hat die Mittel bereits gestrichen.

13. Antrag der SPD zum Erwerb von beweglichen Sachen für den Bauhof

Der Gemeinderat möge beschließen, das Volumen der geplanten Investitionsmaßnahme I11250010100 „Erwerb bewegliche Sachen Bauhof“ um 10% auf einen Betrag von 215.100 Euro zu kürzen. Die Priorisierung der umzusetzenden Maßnahmen soll dem Bauhof überlassen werden.

Auf Nachfrage der SPD wurden die vorgesehen Ersatz- und Neuinvestitionen dargelegt. Sicherlich ist die Erwartung, den bestehenden Zehnjahresplan unverändert umzusetzen, nachvollziehbar. Ebenso ist eine generelle Regel, Ersatzbeschaffungen nach einer vorab festgelegten Periode von 10 Jahren vorzunehmen sicherlich hilfreich. Allerdings erfordert die aktuelle Haushaltslage, auch bewährte Handlungsweisen infrage zu stellen. Entsprechend sollte der tatsächliche Zustand der Fahrzeuge stärkere Berücksichtigung finden. Eine solche Betrachtung kann jedoch nur durch die jeweilige Fachabteilung vorgenommen werden. Die konkrete Umsetzung der Kürzung, insbesondere eine ggf. erforderliche Priorisierung sollte deshalb durch die Leitung des Bauhofes vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der SPD-Antrag bedeutet eine Kürzung der Finanzmittel um 23.900 Euro (10% von 239.000 Euro), was dem Wert eines der geplanten Klein-Lkw entspricht.

Die gewerbliche Nutzung, insbesondere der Kleinfahrzeuge über einen Zeitraum von 10 Jahren ist sehr sportlich kalkuliert.

Üblich ist eine Neubeschaffung bereits nach sechs bis sieben Jahren. Danach steigen die Unterhaltungs- und Reparaturkosten unverhältnismäßig, was einen Weiterbetrieb unwirtschaftlich macht.

Grundsätzlich wird bei jeder geplanten Ersatzbeschaffung der Zustand des Altfahrzeuges vorrangig berücksichtigt. Eine längere Nutzung der Altfahrzeuge ist leider schon die Regel und führt auch im Baubetriebshof zu einem immer größeren Investitionsstau (3 Fahrzeuge im Gesamtwiederbeschaffungswert von ca. 90.000 Euro wurden bereits von 2020 auf 2022 verschoben).

Bei einer Streichung wird die Betriebsbereitschaft des Baubetriebshofes eingeschränkt, wenn es zu Ausfällen der nicht ersetzten Fahrzeuge kommen sollte.

Wird der Antrag der SPD im Gemeinderat beschlossen, wird die damit verbundene Aufschiebung einer Ersatzbeschaffung in Anbetracht der aktuellen Haushaltslage natürlich umgesetzt. Inwieweit dies dann tatsächlich zu einer Einschränkung der Dienstleistungen für die Bürgerschaft führen wird, lässt sich im Moment nicht quantifizieren.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion ab. Damit bleibt es bei einem Haushaltsansatz von 239.000 Euro für den Erwerb von beweglichen Sachen für den Bauhof.

14. Antrag der SPD zum Bolzplatz Bergstraße/Langmaasweg

Die SPD-Fraktion beantragt, die Mittel für den Bolzplatz Bergstraße/Langmaasweg aus dem HH zu streichen.

Begründung:

Die Kosten für diesen Bolzplatz sind unverhältnismäßig hoch. Eine problemlose Erschließung ist nun nicht mehr. Durch die aktuelle Planung ist es mehr als fraglich, ob dieser Platz überhaupt von Kindern und Jugendlichen angenommen wird. Die Stadt Weinheim befindet sich zurzeit in einer finanziellen Ausnahmesituation. Aus diesem Grund müssen wir jede Ausgabe, jede Investition, die wir beschließen, mit größter Sorgfalt prüfen. Für die SPD-Fraktion ist der Kostenfaktor in der jetzigen Zeit nicht tragbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits der 2008 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1/04-06 für den Bereich Bergstraße/Langmaasweg enthielt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ im Süden des Gewerbegebietes.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in diesem Bereich festsetzungsgleich, also mit Bolzplatz in unveränderter Lage, 2018 als Satzung beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, die die an die konkrete Bolzplatzplanung angepassten Festsetzungen beinhaltet, ist derzeit im Aufstellungsverfahren und soll im Februar 2021 als Satzung beschlossen werden und in Kraft treten.

Die Umsetzung und der Ankauf der erforderlichen Flächen wurden in der Sitzung am 13.11.2019 (127/19) vom Gemeinderat beschlossen. Die finanziellen Mittel wurden dementsprechend in den Haushalt eingestellt. Über die geänderten Rahmenbedingungen wegen des südlichen Zugangs zum Bolzplatz wurde im Dezember 2020 erneut im Gemeinderat beraten und mehrheitlich beschlossen, an dem Vorhaben mit den ermittelten Kosten festzuhalten.

Die Verwaltung geht auf Grund der Besprechungen mit den Eigentümern der Bolzplatzfläche und der Fläche für den nördlichen Zugang davon aus, dass die Eigentümer bei einer Verzögerung der Umsetzung von der Bereitschaft, die Grundstücksteile zu verkaufen, Abstand nehmen werden. Dann könnte der Bolzplatz nicht mehr umgesetzt werden.

Die Verwaltung ist inhaltlich wie auch aufgrund der getroffenen gemeinderätlichen Beschlüsse gegen eine Streichung der Mittel für den Bolzplatz.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion ab und gibt die Maßnahme zum Vollzug frei.

15. Antrag von Stadtrat Deckert zur Planung/Umsetzung von städtischen Bauvorhaben

Alle Planungen / Umsetzungen für Bauvorhaben, Umlegungen sind zumindest um ein (1) zu verschieben, sofern die Umsetzung mit Darlehen finanziert werden muß.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aktuell gehen wir davon aus, dass wir in 2021 eine Kreditaufnahme von 2,0 Mio. Euro einplanen. Abhängig von der Zahl und dem Umfang der dann beschlossenen Einsparanträge kann sich dies nach der Sitzung am 3. Februar 2021 noch ändern. Selbst wenn wir eine Kreditaufnahme von 2,0 Mio. Euro in 2021 im Plan benötigen, ist die Wahrscheinlichkeit einer Kreditaufnahme in 2021 sehr gering, da der Mittelabfluss stets hinter der Planung zurückbleibt. Die Entwicklung des Gewerbegebiets "Hintere Mulf" erfolgt über ein kreditähnliches Rechtsgeschäft. Die Verwaltung ist gegen eine Verschiebung dieser Maßnahme.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

16. Antrag der CDU zum LFZ Ritschweier

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, das LFZ in Ritschweier nicht wie im Haushaltsentwurf vorgesehen durch ein gleich großes Fahrzeug zu ersetzen, sondern durch ein kleineres Fahrzeug entsprechend des Feuerwehrbedarfsplans.

Begründung

Die Freiwillige Feuerwehr ist eine wichtige Einrichtung in der Stadt Weinheim und bedarf einer guten Ausstattung, die die CDU Fraktion nicht zur Diskussion stellt. Bezüglich der Anschaffung von neuen Fahrzeugen ist es aber sinnvoll sich an den Feuerwehrbedarfsplan zu halten. Hier sind alle nötigen Fahrzeuge aufgelistet. Sollte es bisher vor Ort trotzdem größere Fahrzeuge geben, ist bei Neuanschaffungen auf die Größe des Feuerwehrbedarfsplan zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aktuell ist bei der Freiwilligen Feuerwehr Weinheim Abteilung Ritschweier ein Tanklöschfahrzeug (TLF 8/18) stationiert. Das geländegängige Fahrzeug mit Truppkabine kann insbesondere bei Vegetationsbränden effektiv eingesetzt werden. Auf Basis der Einsatzkräfteanzahl und -verfügbarkeit sowie der Möglichkeit für einen effektiven Erstangriff soll zukünftig ein Staffelfahrzeug vorgehalten werden. Die Anforderungen an das neu geplante Löschfahrzeug sind auf den Bedarf zum Schutz des Ortsteil Ritschweier ausgelegt. Der Ansatz für ein mittleres Löschfahrzeug deckt diesen für den Brandschutz notwendig Bedarf sicher ab. Momentan ist der Feuerwehrbedarfsplan im Entwurfsstadium und muss mit dem Gutachter abgestimmt werden. Ein geplantes Gespräch mit dem Gutachter musste krankheitsbedingt abgesagt werden. Ziel der Feuerwehr ist es ein bedarfsgerechtes Feuerwehrfahrzeug zu beschaffen, dass den Anforderungen gerecht wird. Das Ziel der Feuerwehrführung und Verwaltung ist es daher, das bestmögliche und effektivste Fahrzeug zum günstigsten Preis für den Brandschutz des Ortsteils zu beschaffen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU-Fraktion ab. Feuerwehr und Verwaltung prüfen die Beschaffung eines bedarfsgerechten Feuerwehrfahrzeuges zum günstigsten Preis für den Brandschutz des Ortsteils.

17. Antrag der SPD zum Abbruch der Gewächshäuser der alten Stadtgärtnerei

Der Gemeinderat möge beschließen, mit dem Abbruch der älteren Gewächshäuser der alten Stadtgärtnerei im Brunnweg 70 sowie mit der Schadstoffuntersuchung der Asbesttische nicht im Haushaltsjahr 2021 zu beginnen. Auf den Ansatz eines Aufwands in Höhe von 150.000 Euro im Ergebnishaushalt 2021 ist entsprechend zu verzichten.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage müssen auch Maßnahmen infrage gestellt werden, deren Realisation sinnvoll und auf den ersten Blick erforderlich erscheint. Die älteren Gewächshäuser befinden sich bereits seit längerer Zeit in einem schlechten baulichen Zustand. Wie auf Nachfrage der SPD von der Verwaltung mitgeteilt, wurde die Weihnachtsbeleuchtung bereits ausgelagert und die Wahlplakatständer werden vor der nächsten Wahl im März 2021 ausgeräumt. Danach stehen die älteren Gewächshäuser leer und es ist keine weitere Nutzung mehr vorgesehen. Entsprechend werden sich danach keine Personen mehr in den Gewächshäusern aufhalten und eine Gefährdung durch herabfallende Scheiben etc. ist nicht mehr gegeben. Ein unverzüglicher Abriss sowie eine sofortige Schadstoffuntersuchung ist deshalb nicht zwingend erforderlich, zumal bisher kein Konzept für die Nutzung des Gesamtgeländes vorliegt. Der Rückbau der Anlagen sollte verschoben werden, bis über die zukünftige Nutzung des Areals Entscheidungen getroffen wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sobald die älteren Gewächshäuser leergeräumt und gegen unbefugtes Betreten gesichert wurden, kann aus Sicht der Verwaltung der Rückbau der Anlagen verschoben werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der SPD-Fraktion zu. Der Rückbau der Anlagen der Gewächshäuser der alten Stadtgärtnerei kann verschoben werden.

**18. Antrag von Stadtrat Deckert zur Auflösung der Stabsstelle
Flüchtlingsunterbringung und Integrationsmanagement**

Die Kosten für das sog. Integrationsmanagement von um die 100.000 TEURO/Jahr sind einzusparen durch Auflösung. --- WER das will, hier die TEURE Betreuung (u.a. auch Wegnahme von Wohnraum für Normale), für eingedrungene, unerwünschte Art- und Kulturfremde, soll das Geld bei denen holen, die das wollen, sei es durch einen e. V. oder einen Ausschuß, ein Komitee..... /// Dem Inhalt nach hatte ich diesen Antrag bereits 2020 gestellt. Die damalige Stellungnahme der Verwaltung: Rechtlich NICHT möglich! – Daher der Versuch, die Exoten-Befürworter in die finanzielle wie rechtliche Pflicht zu nehmen, anstatt die NIE gefragte Mehrheit zahlen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Frage wurde bereits im Januar 2020 beantwortet. Wir verweisen daher auf unsere damaligen Ausführungen.

"Die Stabsstelle für Integration leistet für die Integration einen nicht verzichtbaren Beitrag und ist für das Gelingen ihrer Arbeit stark mit den übrigen Dienststellen der Verwaltung vernetzt. Eine Auslagerung bzw. Privatisierung würde den Erfolg der Arbeit gefährden und ist daher keine Option. Im Übrigen erhalten wir für diese Funktion eine Förderung von 25.000 €.-"

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

19. Antrag der CDU auf Integration der Stabsstelle Flüchtlingshilfe und Integrationsmanagement in das Amt für Soziales, Jugend, Familie und Senioren

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, dass die Mittel der Stabsstelle Flüchtlingshilfe in den Teilplan des Amtes für Soziales übergehen.

Begründung

Die Aufgabe der Stabsstelle Flüchtlingshilfe war, durch den starken Anstieg der Flüchtlingszahlen 2015/2016, in den letzten Jahren von herausragender Bedeutung für die Stadt Weinheim. Die sinkenden Zahlen rechtfertigen nun nach Meinung der CDU Fraktion keine eigene Stabsstelle mehr. Deswegen sollen die Mittel und das Personal in das Amt für Soziales übergehen. Dadurch sollten Synergieeffekte machbar sein und durch die zurückgehende Arbeit sollte in Zukunft auch ein behutsamer Stellenabbau möglich sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch wenn das Thema „Flüchtlingshilfe und Integrationsmanagement“ in der Tagesaktualität etwas in den Hintergrund getreten ist, hat es dennoch nicht seine Wichtigkeit eingebüßt. An dieser Stelle darf Integration nicht nur im Kontext der Flüchtlingshilfe als rein soziales Thema verstanden werden, sondern als gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Für die fortlaufende Umsetzung des beschlossenen Integrationskonzeptes wird nach wie vor Personalkapazität benötigt. Die Ansiedlung als Stabsstelle betont dabei, dass für die Verwaltung das Thema der Integration nach wie vor einen hohen Stellenwert hat. Lediglich eine andere Zuordnung hat im Übrigen noch keine Auswirkungen auf die entstehenden Personalkosten. Die Verwaltung hat übrigens bereits auf die veränderte Aufgabenstellung der Stabsstelle reagiert und den Zeiteinsatz für das Sekretariat der Stabsstelle um 8 Stunden reduziert. Insoweit werden Möglichkeiten eines behutsamen Stellenabbaus auch jetzt schon umgesetzt.

Letztlich liegt die organisatorische Zuordnung in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Die Entscheidung über die organisatorische Zuordnung von Personal liegt in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters. Eine Entscheidung über den Antrag entfällt.

20. Haushaltsantrag der GAL zur Linderung der Folgen der Corona-Pandemie

Es wird ein Soforthilfefonds für Betroffene des Lockdown eingerichtet zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie, Wirtschaft, Kultur, Soziales, Sport und Vereinen.

Die Stadt Weinheim unterstützt Betriebe, Einrichtungen und Vereine, die vom zweiten Corona-Lockdown betroffen sind, mit einem Soforthilfefonds. Die Stadt stattet den Fonds zunächst mit 50.000 Euro aus. Es wird angestrebt, dass der Fonds mit Spenden mindestens um den gleichen Betrag aufgestockt werden kann. Die Mittel kommen Lockdown-Betroffenen des Einzelhandels, der Gastronomie, kleinen Wirtschaftsbetrieben, Einrichtungen sowie Initiativen und Verbänden aus Kultur, Soziales, Sport sowie Vereine in unserer Stadt zugute.

Begründung:

Handel, Gastronomie, kleine Wirtschaftsbetriebe:

Der Schwerpunkt ist auf dem lokalen, stationären Einzelhandel und der Gastronomie geplant. Ziel ist, Maßnahmen zu fördern oder zusammen mit den Betroffenen durchzuführen, die diesen einen Mehrwert bringen. Es sollen Konzepte entstehen, die zusätzliche Besucher und Nutzer in den Einkaufs- und Gastronomiebereichen generieren, sobald die Pandemie das wieder zulässt. Die Wirtschaftsförderung soll mit dem Verein „Lebendiges Weinheim“ und der „IG Marktplatz“ geeignete Maßnahmen entwickeln und konkretisieren.

Kultureinrichtungen und -vereine:

Viele freiberuflich künstlerisch Tätige in Weinheim sind auf staatliche Wirtschaftshilfen angewiesen. Voraussetzung ist meist eine Prüfung und Antragsübermittlung durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer. Hier setzt die städtische Soforthilfe an: Pro Förderantrag können bis zu einem noch festzulegenden Betrag für Leistungen durch Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer oder Rechtsanwälte beantragt werden. Soloselbständige, die direkt antragsberechtigt sind, können ebenfalls Beratungsleistungen durch prüfende Dritte in Anspruch nehmen. Antragsberechtigt sind freiberuflich und selbständig Tätige sowie Unternehmen und Vereine der Kultur- und Kreativwirtschaft mit Sitz in Weinheim.

Kultur Teil II:

Nach dem Vorbild des „Zwei-Burgen-Streaming“ sollen weitere Corona-Konzerte Weinheimer Musikerinnen und Musiker produziert werden. Zusätzlich soll ein weiteres Soforthilfe-Projekt für freischaffende Künstlerinnen und Künstler aus Weinheim geschaffen werden, das diese in Form eines Videos präsentieren.

Soziales:

Die Mittel sind für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorgesehen, die von den Auswirkungen der Pandemie stark betroffen sind und ihre Arbeit trotz der ihnen zustehenden Hilfen nicht sicher fortführen können oder in ihrem Fortbestand bedroht sind. So hat bei der Lebenshilfe im Frühjahr ein zinsloser Überbrückungskredit die Liquidität sichern können. Der Treffpunkt Café Wohnzimmer in der Weststadt ist beim Warten auf die 2. Auszahlung der Zuschüsse, die auch nur Teile der weggebrochenen Einnahmen abdecken, in einer unsicheren Situation. Dies sind Beispiele, um die Zielsetzungen von Hilfen zu beleuchten.

Sport:

Die Sportvereine verzeichnen erhebliche Einbußen, etwa durch Austritte von Mitgliedern sowie den Wegfall von Sponsoren, Festen, Wettkämpfen und Turnieren. Kostenpflichtige Kurse und Leistungen können nicht angeboten werden. Vor allem Kinder und Jugendliche, aber auch Senioren leiden darunter. Bei der Mittelverteilung soll entsprechend den Vorgaben des Sportförderungsprogramms der Jugendsport besonders gefördert werden. Ergänzend wird auch der Reha- und Behindertensport besonders berücksichtigt. Ziel könnte sein, einen Fixbetrag je Jugend-, Reha- oder Behindertensportler an lokale Vereine auszubezahlen.

Weitere Vereine (z.B. in den Ortsteilen):

Mit den Mitteln wird der Erhalt der Brauchtumspflege unterstützt und ein Beitrag dazu geleistet, das Vereinsleben in der Stadt und den Ortsteilen zu unterstützen. Antragsberechtigt sind Vereine, die ihren Sitz in Weinheim haben und eine finanzielle Notlage in Folge der Corona-Pandemie begründen können. Mit der Förderung wird die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs unterstützt. Es wird eine maximale Förderhöhe pro Verein festgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen zu den einzelnen Themenkomplexen geben die Sichtweise der zuständigen Fachämter/Stabsstellen wieder.

Handel, Gastronomie, kleine Wirtschaftsbetriebe:

Zu diesem Themenkomplex hat die GAL-Fraktion bereits Anträge außerhalb des Haushaltskontextes gestellt. Auf die Ausführungen in den entsprechenden Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

Kultureinrichtungen und -vereine:

Oft fehlt es den Betroffenen an Kenntnissen über die Fördermöglichkeiten oder die bürokratischen Hürden für die Förderanträge sind zu hoch.

Die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen durch Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer oder Rechtsanwälte sieht die Verwaltung als eine sinnvolle Maßnahme, die Ansprüche der Betroffenen auf staatliche Förderung zu prüfen und ggf. durch fundierte Anträge geltend zu machen. Diese fachkundige Unterstützung beim Antragsverfahren könnte in Form einer Förderpauschale von städtischer Seite bezuschusst werden.

Kultur Teil II:

Beim Zwei-Burgen-Streaming im April hat die Zahl der erreichten Personen bereits vom ersten auf den zweiten Stream deutlich nachgelassen. Die Übertragung hatte seinerzeit einen innovativen Charakter, das Kulturpublikum war neugierig. Würde man heute ein neues Zwei-Burgen-Streaming organisieren, würden zunächst hohe Kosten für die professionelle Übertragungstechnik anfallen. Damals hat die Technik-Firma wegen der neuen Situation für einen Sonderpreis gearbeitet. Die Preise sind mittlerweile wegen der starken Nachfrage nach Livestream-Übertragungen deutlich gestiegen. Die Verwaltung verfolgt daher mittlerweile eher die Strategie, kleine und coronagerechte Veranstaltungen anzubieten, und zwar sehr schnell, wenn es wieder erlaubt ist. Ein gutes Beispiel für eine gelungene Reihe, deren Erlös möglichst auch den Kulturschaffenden zugute kommt, war der „Kleine Kultursommer“. Kleinere Veranstaltungen, die kurzfristig umgesetzt werden können, sind also wieder geplant. Wobei auch bildende Künstler/innen in den Fokus gerückt werden sollten. Weil diese Angebote mit einer stark eingeschränkten

Besucherzahl und Ausstellungen nicht kostendeckend sein können, wäre hierfür eine Erhöhung der Kulturförderung sinnvoller als für Livestreams.

Soziales:

Aktuell liegt der Verwaltung kein entsprechender "Hilferuf" vor. Gleichwohl ist bekannt, dass auch der Bereich der sozialen Infrastruktur nicht von den Folgen der Pandemie verschont bleibt und existierende Hilfsprogramme nicht immer zeitnah greifen. Insoweit könnten unbürokratische Soforthilfen vor Ort durchaus ein guter Weg sein, insbesondere für Initiativen ohne größeren Träger im Hintergrund.

Sport:

Für Vereine, die pandemiebedingt in wirtschaftliche Schieflage geraten, besteht bereits seit Sommer 2020 die Möglichkeit, über die Landessportverbände Soforthilfen des Landes Baden-Württemberg zu beantragen. Dieses Hilfsprogramm ist nach aktuellem Stand bis zum 30.06.2021 verlängert worden und erlaubt auch das Stellen von Folgeanträgen.

Vereine mit wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb haben zudem die Möglichkeit, für diese Bereiche Corona-Hilfen des Wirtschaftsministeriums zu beantragen sowie arbeitsmarktspezifische Hilfen in Anspruch zu nehmen.

Der Rehasport war von Lock-Down Maßnahmen ausgenommen und konnte ohne größere Einschränkungen fortgeführt werden. Nach §64 SGB IX sind die anfallenden Kosten zu 100% von den Krankenkassen zu decken, hierzu gehören bspw. auch erweiterte Hygienemaßnahmen. Eine Hilfeleistung durch die Kommune würde in diesem Kontext die Vereine mit solchen Angeboten sogar übervorteilen.

Bisher hat sich lediglich ein Weinheimer Verein mit der Bitte um einen „Coronazuschuss“ an die Verwaltung gewandt. Diesem konnte jedoch mit dem Verweis auf die Hilfsangebote des Landes, die dem Verein bis dahin unbekannt waren, abgeholfen werden.

Sofern der Gemeinderat keine Einsparung für diesen Bereich beschließt, wird die Verwaltung die Sportförderung auch im Jahr 2021 im Rahmen der geltenden Richtlinien auszahlen. Diese beinhalten, wie im Antrag der GAL dargestellt, eine Förderung der Jugend in besonderem Maße. Auf diese hatte der Gemeinderat bereits vor vielen Jahren den Fokus gelegt. Die geringen Entgelte für die Nutzung von Sportstätten im Eigentum der Stadt Weinheim stellen ebenfalls eine Form der Sportförderung dar.

Zusammenfassend besteht nach Auffassung der Verwaltung angesichts der bestehenden Förder- und Hilfemöglichkeiten kein Bedarf, einen städtischen Soforthilfefond für Sportvereine aufzulegen. Insbesondere erscheint es wenig sinnvoll, Corona-Hilfen pauschal an Sportvereine nach dem Gießkannen-Prinzip auf Basis von Mitgliederzahlen auszuschütten.

Weitere Vereine (z.B. in den Ortsteilen):

Hier wird auf die Ausführungen zu den anderen Themenkomplexen verwiesen.

Zusammenfassung

Die Stellungnahme der einzelnen Fachämter/Stabsstellen zeigt, dass die Situation äußerst unterschiedlich eingeschätzt wird.

Es ist festzustellen, dass das Land für Vereine umfangreiche Fördermaßen aufgestellt hat. Diese erscheinen aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich ausreichend. Dies schließt nicht aus, dass einzelne Organisationen und Personen finanzielle Unterstützung benötigen.

Aus Sicht der Verwaltung wäre durch die Einrichtung eines Förderfonds grundsätzlich eine gezieltere Unterstützung von betroffenen Betrieben, Organisationen und auch Einzelpersonen möglich. Eine Verteilung der Gelder nach dem „Gießkannenprinzip“ muss allerdings ausgeschlossen werden.

Im Falle einer Zustimmung zu einem solchen Fonds – mit welcher sich die Verwaltung grundsätzlich arrangieren könnte - müsste entschieden werden, welche Beträge für welchen Themenkomplex zur Verfügung stehen und es müssten entsprechende Richtlinien ausgearbeitet werden. Der Antrag der GAL gibt dazu Anhaltspunkte.

Mit der Einrichtung eines solchen Hilfsfonds würde bei der Verwaltung in jedem Fall Verwaltungsaufwand entstehen. Nach Auskunft der Stadt Walldorf ist für die Bearbeitung und Abwicklung des städtischen Hilfsfonds für von der Corona-Pandemie geschädigte Kleinstbetriebe eine Vollzeitstelle eingeplant. Der zeitliche Aufwand für die Stadt Weinheim kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Dieser hängt auch vom Umfang eines möglichen Hilfsfonds ab. Dieser wäre in jedem Fall zu minimieren!

Auf die Sitzungsvorlagen zu den Anträgen der GAL zu den Themen „Dankeschein“ sowie „Runder Tisch“ und Hilfsmaßnahmen Corona wird verwiesen.

Aus einem solchen Fonds könnten auch das Foodsharing (eigener Haushaltsantrag der GAL) und ein „Virtueller Marktplatz“ (eigener Haushaltsantrag der GAL) gefördert werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der GAL-Fraktion ab und verzichtet auf die Einrichtung eines Hilfsfonds.

Falls der Gemeinderat die Einrichtung eines Hilfsfonds beschließt – die Verwaltung geht von dem von der GAL vorgeschlagenen Betrag von 50.000 Euro aus – erarbeitet die Verwaltung Richtlinien für die Zuteilung der Mittel. In diesen 50.000 Euro wären der Zuschuss für das Foodsharing Weinheim und den „Virtuellen Marktplatz“ bzw. andere Maßnahmen für Gewerbetreibende enthalten.

21. Haushaltsantrag der GAL zur Unterstützung von „Foodsharing Weinheim“

Die Stadt Weinheim tritt dem Kreis der „Foodsharing“-Städte in Deutschland bei. Die Weinheimer „Foodsharing“-Gruppe erhält im Jahr 2021 eine Förderung in Höhe von 1.500 Euro. Die Mittel sollen von der örtlichen Gruppe für Öffentlichkeitsarbeit, weitere „Fairteilerschränke“ und deren Instandhaltung verwendet werden können.

Begründung:

Foodsharing ist eine deutschlandweite Initiative, die sich dem Retten und Verteilen von Lebensmitteln widmet. Die Foodsharing Gruppe Weinheim ist seit sechs Jahren in Weinheim aktiv und arbeitet vor allem mit der Tafel ‚Appel + Ei‘ eng zusammen. Auch mit vielen weiteren Betrieben (Märkte, Discounter, Bäckereien usw.) bestehen Kooperationen. Die Mitglieder retten in diesen Betrieben Lebensmittel, die sonst im Müll gelandet wären, sei es wegen ablaufendem MHD oder wegen Schönheitsfehlern am Produkt.

Seit über einem Jahr steht an der Stadthalle in Weinheim der erste öffentliche ‚Fairteiler‘. Dieser wird täglich mit geretteten Lebensmitteln versorgt und gut kontrolliert.

Die nächsten Fairteiler sind in Lützelsachsen und der Weststadt geplant. Gerade in der Corona-Zeit sind viele Menschen in finanzielle Notlagen geraten. Dadurch ist der Zulauf zu Foodsharing und dem Fairteiler an der Stadthalle stark angestiegen.

Ebenso konnte über Monate ein Tafelersatz arrangiert werden, um die Schließung von ‚Appel + Ei‘ zu kompensieren.

Alle Mitglieder arbeiten ehrenamtlich für Foodsharing. Alle Kosten (für Transport, Abfallentsorgung, Reinigungsmittel usw.) müssen von den Mitgliedern bisher privat gedeckt werden.

Die Fairteiler werden bisher ausschließlich durch Spenden finanziert.

Es gibt schon eine gute Zusammenarbeit zwischen „Foodsharing“ und der Stadt Weinheim. Mit Eintritt in die Initiative „Foodsharing-Städte“ könnte die Stadt den Verein und seine Leitgedanken weiter unterstützen. Daraus ergibt sich neben einem positiven Image vor allem eine bessere Versorgung der Einwohner*innen Weinheims mit kostenlosen Lebensmitteln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei "Foodsharing Weinheim" um ein aus mehreren Aspekten unterstützenswertes Projekt.

Der Antrag der GAL-Fraktion beschreibt dies sehr treffend.

Das ehrenamtliche Engagement kommt nachhaltig und anonym einer größeren Gruppe von Menschen mit geringem Einkommen zugute.

Beispiele gelungener Kooperation im sozialen Netz Weinheims sind u.a. die Anfertigung des "Fairteilerschranks" bei der Stadthalle durch den "Woinemer Männerschuppen" sowie die vorübergehende Ausgabe von Lebensmitteln vor dem "Wohnzimmer" in der Weststadt zu Beginn der Corona-Pandemie.

Um als foodsharing-Stadt zu werden bzw. als solche ausgezeichnet zu werden, müsste es neben einem Team vor Ort zudem eine von der Stadtverwaltung unterschriebene Motivationserklärung als Symbol der Partnerschaft zwischen foodsharing und der öffentlichen Hand geben.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der GAL-Fraktion zu und beschließt einen Zuschuss von 1.500 Euro für das „foodsharing Weinheim“.

Falls der Gemeinderat die Einrichtung eines Hilfsfonds beschließt (s. Antrag Nr. 20) ist der Zuschuss in den Mitteln für diesen Hilfsfonds enthalten.

22. Haushaltsantrag der GAL zu „Virtueller Marktplatz Weinheim“ als Chance für die Zukunft des Handels

Die Stadt Weinheim unterstützt den Weinheimer (Einzel-)Handel beim Aufbau eines „Virtuellen Marktplatzes“ und unterstützt damit den Fortbestand insbesondere kleinerer Gewerbetreibender auch nach der aktuellen Corona-Krise. Ziel ist es, die Menschen in und um Weinheim nicht nur auf die Online-Shops einzelner Anbieter weitergeleitet werden, sondern auf einer gemeinsamen Plattform gezielt nach Produkten stöbern, diese bestellen und abholen oder liefern lassen können.

Dafür übernimmt die Stadt Weinheim für die technische Entwicklung und Implementierung der Plattform einen einmaligen Betrag bis zu 15.000 Euro. Für jeden teilnehmenden Gewebetreibenden leistet die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 70% der anfallenden Kosten bis maximal 700 €. Der Gesamtzuschuss für das Jahr 2021 wird auf einen Betrag von 85.000 Euro gedeckelt.

Durch den Aufbau eines zusätzlichen Vertriebskanals werden mit dem Virtuellen Marktplatz insbesondere diejenigen Gewerbetreibenden unterstützt, die alleine mit dem Projekt eines Online-Shops überfordert sind. Durch einen gemeinsamen Auftritt der Gewerbetreibenden und durch spezielle Such-Möglichkeiten wird es den Menschen in und um Weinheim möglich, eine lokale Alternative zu weltweit agierenden Online-Shops zu nutzen. Dies fördert nicht nur die örtlichen Unternehmen, sondern stellt auch einen Beitrag zum Klimaschutz dar.

Bereits erfolgte Gespräche mit Weinheimer Unternehmen und der Muster-Plattform „Buyeinander.de“ stellen ein für uns vielversprechendes Konzept dar, das in wenigen Wochen umgesetzt werden könnte. Die Unterstützung durch die Stadt Weinheim wird durch diesen Antrag insbesondere den kleineren Betrieben zu Gute kommen, da große Akteure bereits häufig über eigene Online-Plattformen verfügen.

Die beantragte Zuschusshöhe orientiert sich an 100 teilnehmenden Gewerbetreibenden. Bei einer größeren Nachfrage seitens der Unternehmen würden sinkende Kosten und sinkende Zuschüsse sich ausgleichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Installation eines „Virtuellen Marktplatzes Weinheim“ ist auch im Sinne der Verwaltung. Der Verein Lebendiges Weinheim e.V. hat zusammen mit dem Stadtmarketing und der Wirtschaftsförderung schon im 1. Halbjahr des letzten Jahres eine entsprechende Initiative ergriffen und den Einzelhändler*innen eine Kooperation beim Projekt „buyeinander“, für die es sogar einen (Teil-)Sponsor gab, vorgeschlagen. Leider konnte das Projekt mangels Interesse der Weinheimer Einzelhändler*innen bislang nicht umgesetzt werden. (Siehe auch Sitzungsvorlage zum Antrag der GAL-Fraktion „Runder Tisch“ und Hilfsmaßnahmen Corona)

Die Verwaltung empfiehlt, zeitnah gemeinsam mit der Interessensvertretung des Einzelhandels geeignete Hilfsmaßnahmen zu entwickeln und diese zur Beschlussfassung dem Gemeinderat vorzulegen. Die im Antrag genannten 15.000 Euro könnten entweder für eine Plattform oder andere Maßnahmen verwendet werden. Dieser Betrag erscheint für das Jahr 2021 ausreichend.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der GAL-Fraktion teilweise zu und beschließt einen Zuschuss von 15.000 Euro für den „Virtuellen Marktplatz“ bzw. andere Maßnahmen für Gewerbetreibende.

Falls der Gemeinderat die Einrichtung eines Hilfsfonds beschließt (s. Antrag Nr. 20) ist der Zuschuss in den Mitteln für diesen Hilfsfonds enthalten.

23. Antrag der CDU auf Reduzierung der Zahl der Zeitungsabonnements bei der Stadtverwaltung

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die Zahl der Zeitungsabonnements für die Verwaltung auf 10 Abos zu reduzieren und den entsprechenden Haushaltsansatz auf 10 T€ zu begrenzen.

Begründung

Die Verwaltung hat derzeit insgesamt 54 Abonnements für die Ausgaben der beiden in Weinheim verfügbaren Tageszeitungen abgeschlossen. Diese Zahl erscheint uns auch unter Berücksichtigung der Zahl der Ämter und Verwaltungsstellen als zu hoch.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zeitungsabonnements werden dezentral von den jeweiligen Fachämtern für ihren Bereich bestellt und auch aus den jeweiligen Budgets bezahlt.

Wir haben die Fachämter, den Antrag der CDU aufgreifend, jetzt aufgefordert die zwingende Notwendigkeit der Abos zu überprüfen, mit dem Ziel eine deutliche Reduzierung der Anzahl der Abos und damit eine Kosteneinsparung zu erzielen.

Bereits heute werden bestehende Abos von verschiedenen Dienststellen gemeinsam genutzt.

Bei den räumlich getrennten Dienststellen wie z.B. den Verwaltungsstellen der Ortsteile ist dies allerdings nachvollziehbar nicht möglich."

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU-Fraktion ab und verzichtet auf eine pauschale Kürzung der Mittel für Zeitungsabonnements. Die Verwaltung prüft mögliche Reduzierungen der Zahl der Abonnements.

24. Antrag der CDU zu Amtlichen Bekanntmachungen

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, amtliche Bekanntmachungen nur noch in digitaler Form zu veröffentlichen, soweit dies rechtlich möglich ist. Der entsprechende Haushaltsansatz wird auf 15 T€ reduziert.

Begründung

In den Haushaltsjahren 2019 und 2020 hat die Verwaltung jeweils mehr als 35 T€ für amtliche Bekanntmachungen an die Weinheimer Nachrichten entrichtet (Trauer- und andere Anzeigen nicht eingeschlossen). Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass über die Tageszeitung nur noch ein kleiner und weiter sinkender Anteil der Bevölkerung erreicht wird, erscheint es uns geboten, das Amtsblatt auf ein digitales Angebot unter Regie der städtischen Pressestelle umzustellen. In den Amtsstellen können für eine Übergangszeit (aus-) gedruckte Exemplare vorgehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Regelungen zu Öffentlichen Bekanntmachungen einer Gemeinde sind in § 1 der Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung (DVO GemO) getroffen.

§ 1 Öffentliche Bekanntmachungen

- (1) Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde können, soweit keine sondergesetzlichen Bestimmungen bestehen, in folgenden Formen durchgeführt werden:
 1. durch Einrücken in das eigene Amtsblatt der Gemeinde,
 2. durch Einrücken in eine bestimmte, regelmäßig erscheinende Zeitung,
 3. durch Bereitstellung im Internet oder
 4. sofern die Gemeinde weniger als 5000 Einwohner hat, durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses und an den sonstigen hierfür bestimmten Stellen während der Dauer von mindestens einer Woche, wobei gleichzeitig durch das Amtsblatt, die Zeitung oder auf andere geeignete Weise auf den Anschlag aufmerksam zu machen ist.Die Form der öffentlichen Bekanntmachung ist im Einzelnen durch Satzung zu bestimmen.
- (2) Bei der öffentlichen Bekanntmachung im Internet ist in der Satzung über die öffentliche Bekanntmachung (Absatz 1 Satz 2) die Internetadresse der Gemeinde anzugeben. In dieser Satzung ist darauf hinzuweisen, dass die öffentlichen Bekanntmachungen an einer bestimmten Verwaltungsstelle der Gemeinde während der Sprechzeiten kostenlos eingesehen werden können und gegen Kostenerstattung als Ausdruck zu erhalten sind. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass Ausdrücke der öffentlichen Bekanntmachungen unter Angabe der Bezugsadresse gegen Kostenerstattung auch zugesandt werden. Bei der Bekanntmachung im Internet ist der Bereitstellungstag anzugeben. Öffentliche Bekanntmachungen im Internet müssen auf der Internetseite der Gemeinde so erreichbar sein, dass der Internetnutzer auf der Startseite den Bereich des Ortsrechts erkennt. Die Bereitstellung im Internet darf nur im Rahmen einer ausschließlich von der Gemeinde verantworteten Internetseite erfolgen; sie darf sich zur Einrichtung, Pflege und zum Betrieb eines Dritten bedienen. Öffentliche Bekanntmachungen im Internet müssen für Internetnutzer ohne Nutzungsgebühren und ohne kostenpflichtige Lizenzen etwa

für Textsysteme lesbar sein. Sie sind während der Geltungsdauer mit einer angemessenen Verfügbarkeit im Internet bereitzuhalten und gegen Löschung und Verfälschung durch technische und organisatorische Maßnahmen, insbesondere eine qualifizierte elektronische Signatur, zu sichern.

Die Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Weinheim erfolgen nach der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Weinheim in den Weinheimer Nachrichten. Zusätzlich werden alle Öffentlichen Bekanntmachungen auch auf der Internetseite der Stadt Weinheim unter Bürgerservice/Rathaus/Amtliche Bekanntmachungen und Stadtthemen/Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen veröffentlicht. Die anderen Medien erhalten die Öffentlichen Bekanntmachungen zur Kenntnis.

Im Jahr 2019 hat die Stadt Weinheim ca. 35.000 Euro für Amtliche Bekanntmachungen ausgegeben. Rund 4.200 Euro entfielen auf Einladungen für gemeinderätliche Sitzungen, rund 12.000 Euro auf Wahlen, rund 10.000 Euro auf die Verbindliche Bauleitplanung – um die größten Ausgabenblöcke zu nennen.

Im Jahr 2020 lagen die Ausgaben insgesamt bei ca. 34.000 Euro, davon entfielen ca. 4.000 Euro auf Einladungen für gemeinderätliche Sitzungen, rund 6.000 Euro auf öffentliche Bekanntmachungen rund um das Corona-Virus und rund 10.500 Euro auf die Verbindliche Bauleitplanung.

Nach gegenwärtiger Rechtslage (u. a. §§ 3, 4a und 10 BauGB) ist die ausschließliche öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen via Internet nicht rechtswirksam möglich. § 4a BauGB lässt nur ergänzende Internetbekanntmachungen zu. Da es sich um Bundesrecht handelt, vermag § 1 DVO GemO hieran nichts zu ändern. Das bedeutet, dass auch bei einer Umstellung der Form der Öffentlichen Bekanntmachungen Kosten von ca. 10.000 Euro für die Veröffentlichungen anfallen würden. Außerdem gäbe es zwei verschiedene Wege der Öffentlichen Bekanntmachung, was für die Bevölkerung evtl. verwirrend sein könnte.

Mit dem Amtsblatt steht eine bewährte Bekanntmachungsform zur Verfügung. Insbesondere bei älteren Einwohner/innen ist derzeit über das Amtsblatt noch eine größere Erreichbarkeit gewährleistet als mit der alleinigen Bekanntmachung im Internet. Mit der Internetbekanntmachung ist auch ein höherer Aufwand (Einsichtnahme im Rathaus, Möglichkeit, Kopien zu verlangen etc.) verbunden.

Die Öffentliche Bekanntmachung über ein Amtsblatt ist darüber hinaus auch eine Form der Wirtschaftsförderung. Die örtliche Zeitung ist das Medium, das nicht nur Verwaltungen, sondern auch Vereinen, Parteien und anderen Organisationen als Informationsplattform dient, über das nach wie vor viele Menschen erreicht werden.

Zu diesem Ergebnis kommt auch eine Evaluierung der Neuregelungen der Gemeindeordnung 2015 durch die beiden Hochschulen für öffentliche Verwaltung, die im Auftrag des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg durchgeführt wurde. Aus den oben genannten Gründen wählen derzeit nur wenige Gemeinden die Internetbekanntmachung als einzige Bekanntmachungsform.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, derzeit an der bisherigen Form der Öffentlichen Bekanntmachung festzuhalten und in regelmäßigen Abständen zu prüfen, ob sich die gesetzlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen geändert haben.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag der CDU-Fraktion ab. Die Verwaltung prüft in regelmäßigen Abständen, ob eine Umstellung der Form der öffentlichen Bekanntmachungen sinnvoll ist.

25. Antrag von Stadtrat Deckert zu Beförderungen/Höhergruppierungen

Alle Beförderungen / Höhergruppierungen sind zumindest um ein (1) Jahr zu verschieben, sofern es sich NICHT um einen Ersatz für einen Ausgeschiedenen (geschlechtsneutral) handel wie z. B. in der „Abt. Stoner“!

Stellungnahme der Verwaltung:

Beschäftigte nach TVöD haben den tariflichen Anspruch auf die Eingruppierung, die der jeweiligen Stellenbewertung entspricht und die dazu gehörende Bezahlung. Ein Hinausschieben der Höhergruppierung ist nicht möglich. Bei den Beamten, die keinen Anspruch auf Beförderung haben, befördern wir zum frühest möglichen Zeitpunkt um diese gut ausgebildeten Verwaltungsfachkräfte in Weinheim zu halten. Diese Praxis soll im Hinblick auf den interkommunalen Wettbewerb um die besten Kräfte beibehalten werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

26. Antrag von Stadtrat Deckert zum Lohnverzicht der städtischen Mitarbeiter/innen

„SOLIDARITÄT“ ist keine Einbahnstraße! – Die Mitarbeiter der Verwaltung, meinen Kenntnis nach, sind a) NICHT in Kurzarbeit; es wurde auch niemand, Co...-bedingt, entlassen. Finanzielle Einbußen mußten nicht hingenommen werden. Daher erwarten wir von allen einen Co...-„Soli“ von 10% bei den „GUTbezahlten“, voran OB wie Techn. Bgm., von 5% bei den unteren Besoldungsgruppen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 3 Abs. 3 Landesbesoldungsgesetz für Baden-Württemberg kann der Beamte auf die ihm gesetzlich zustehende Besoldung weder ganz noch teilweise verzichten.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

27. Antrag von Stadtrat Deckert zum Dienstwagen des Oberbürgermeisters

Der OB-Dienstwagen wird verkauft. Erforderliche Dienstfahrten übernehmen die Weinheimer Taxiunternehmen, deren Angebote umgehend einzuholen sind.- Das ist nicht NUR umweltfreundlich, sondern auch kostengünstiger und eine Unterstützung der z. Z. notleidenden Taxi-Unternehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die gleiche Anfrage wurde bereits im Januar 2020 gestellt. Unsere Einschätzung zur Frage des Dienstwagens hat sich seitdem nicht geändert. Insoweit verweisen wir hier auf unsere damalige Antwort.

"Die Dienstgeschäfte des Oberbürgermeisters mit einem vollen Terminkalender und straffem Zeitplan, wobei häufig Termine außerhalb Weinheims wahrgenommen werden müssen, erfordern eine flexible Möglichkeit, die jeweiligen Dienstorte schnell erreichen zu können.

Normale Taxis, wie vorgeschlagen, bieten nicht die flexible Verfügbarkeit und sind auch nicht kostengünstiger als ein Dienstwagen."

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

28. Antrag von Stadtrat Deckert zur Stadtbibliothek

Der Betrag für den Neukauf für Bücher der Stadtbücherei ist zumindest für 2021 zu halbieren. Neuanschaffungen sind NICHT überlebenswichtig! --- Der Bezug von Tageszeitungen, Zeitschriften aller Art ist, soweit machbar, vorübergehend einzustellen! /// WER zahlt eigentlich für das Auslegen der „taz“ (Tageszeitung) Berlin, die als „linkisch“ bis „linksradikal“ einzuordnen ist?

Stellungnahme der Verwaltung:

Trotz einer Schließungszeit von 9 Wochen in 2020 und einer ganzjährig sehr eingeschränkten Bibliotheksarbeit wurden mit 215.484 Entleihungen nur 7 % weniger Medien entliehen oder auf digitalem Weg genutzt als 2019. Daher hält die Verwaltung eine Halbierung des Medienetats für nicht zielführend und nicht vertretbar. Die Bürgerinnen und Bürger Weinheims schätzen und nutzen ihre Bibliothek und freuen sich auch 2021 über neue Bücher – gerade wenn aufgrund der derzeitigen Einschränkungen viele andere Freizeitaktivitäten wegfallen müssen. Um den Bildungsauftrag zu erfüllen (die Schülerinnen und Schüler fertigen auch in Pandemiezeiten Hausarbeiten an), ist es notwendig, aktuelle Sach- und Fachliteratur in ausreichendem Umfang zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus wird der örtliche Buchhandel in Weinheim unterstützt.

Die Tages- und Wochenzeitungen sind seit März 2020 abbestellt. Die Zeitschriften, die nicht tagesaktuell sind, werden weiterhin gut entliehen und sind nicht abbestellt. Die Taz ist eine der 6 Zeitungen, die die Bibliothek abonniert hat: Weinheimer Nachrichten und Rhein-Neckar-Zeitung als lokale Tageszeitung, Süddeutsche Zeitung, Frankfurter Allgemeine Zeitung und Taz als überregionale Tageszeitung, die Zeit als Wochenzeitung. Alle Zeitungen werden aus dem Medienetat der Bibliothek bezahlt.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

29. Antrag von Stadtrat Deckert zur Zukunftswerkstatt

„Workshop for Future“ # Justsche-Zukunftswerkstatt

- a) Verschiebung der Umsetzung auf 2 Jahre, mindestens ab auf 1 Jahr.**
- b) NICHT-Umsetzung des bereits mehrheitlich durchgewinkten überbewerteten Angebotes von, bevor nicht J. selbst, die dafür zuständigen städtischen Ämter, GR wie OR sowie die sog. verständigen = Ahnung habenden Weinheimer Bürger sich zu der zu gestaltenden Zukunft ihrer noch immer DEUTSCHEN Stadt umfassend geäußert haben bzw. umfassend äußern konnten.**

Fragen:

- a) WILL er also mehr Einwohner? Das geht NUR über weitere Vernichtung von GRÜN = Ackerland usw.? ---**
- b) Gewerbe- und Industriestandort für wen??? – Um mehr Geld zu haben (Gewerbesteuer), um politische Umgestaltungswünsche einer gewissen Klientel befriedigen zu können? –**
- c) Mehr Feriengäste? Aus den Ballungsräumen und Exotenhochburgen dürften kaum Besucher nach Weinheim kommen.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Durchführung der Zukunftswerkstatt ist vom Gemeinderat beschlossen und die Büros für Prozessbegleitung und Planung sind nach dem entsprechenden Beschluss des Gemeinderats und nach den vergaberechtlichen Vorgaben beauftragt worden. Damit scheidet aus Sicht der Verwaltung eine grundsätzliche Verschiebung um ein oder zwei Jahre aus, sofern man gegenüber den beauftragten Unternehmen nicht schadenersatzpflichtig werden möchte. Dass es coronabedingt zu Verzögerungen beim Start der Zukunftswerkstatt kommen kann, wurde bereits in den gemeinderätlichen Gremien ausführlich beraten und war auch immer Grundlage der Gespräche mit den beauftragten Büros. Im Übrigen soll der Prozess der Zukunftswerkstatt bewusst ergebnisoffen gestaltet sein, um den Bürgerinnen und Bürgern eine möglichst offene Beteiligungsmöglichkeit einzuräumen und diese nicht durch Vorab-Äußerungen oder Festlegungen von Gremien und/oder Verwaltung bereits von vornherein zu sehr einzuengen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

DIE FOLGENDEN ANTRÄGE HABEN KEINE UNMITTELBAREN AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT 2021

30. Stellungnahmen und Fragen der Freien Wähler Weinheim zur Haushaltsplanung 2021

Seit Mitte Dezember hat sich die Einschätzung der Freien Wähler Weinheim zum Haushaltsplan für das Jahr 2021 verfestigt. Die Freien Wähler Weinheim stellen keine Anträge, die weitere Kosten erzeugen könnten. Wir möchten den Bürgern zeigen, wo die Verwaltung in dieser Zeit Einsparungen vornimmt.

Der Haushaltsplanentwurf ist aus unserer Sicht so sehr „auf Kante genäht“, dass er überhaupt keine Luft für weitere Ausgaben lässt. Sie selbst sagten in Ihrer Haushaltsrede am 2.12.2020: „Wirklich nachhaltig sind in den letzten Jahren lediglich die steigenden Ausgaben.“

Aus diesem Grund lehnen die Freien Wähler Weinheim jeden Antrag ab, der zu weiteren Ausgaben führen wird, es sei denn, „es geht dabei um Leben und Tod“, oder es lassen sich daraus unmittelbar Einsparungen und Ergebnisverbesserungen erzielen.

Unter diesem Gesichtspunkt sind auch die vom Personalausschuss empfohlenen Personalmehrungen nur sehr bedingt zu akzeptieren. Angesichts eines mittlerweile veranschlagten, ordentlichen Verlustes von -15,4 Mio.€, die in der HA-Vorlage zum 16.12.2020 aufgeführt werden, sind alle Empfehlungen, die zu Kostenmehrungen beitragen, zu hinterfragen - bei der Einbringung des Haushalts am 2.12.2020 waren dies bereits -14.3 Mio.€.

Der jetzt erwartete Zahlungsmittelbedarf des Ergebnishaushalts erhöht sich um weitere 1,2 Mio.€. Das entspricht der Summe der Kosten, die für Personalmehrungen von 5,92 Stellen in Höhe von 1,1 Mio.€ entstehen. Auch wenn wir die Notwendigkeit zur Erledigung anstehender Aufgaben aufgrund von Personaleinsparungen in der Vergangenheit erkennen und akzeptieren, wäre es in den Ämtern vielleicht doch noch möglich, nach Synergien Ausschau zu halten, um Stellenmehrungen und Kosten zu reduzieren bzw. zu verhindern, wie das auch bei der berühmten „schwäbischen Hausfrau“ erfolgen würde.

Es fällt auf, dass die Begriffe „Sparen“ bzw. „Einsparungen“ im Haushaltsplanentwurf und in den Haushaltsreden nicht benutzt werden. Wäre es nicht sinnvoll, dem Bürger zu zeigen, in welcher Höhe der Haushalt durch den eingesparten Finanzausgleich entlastet wurde? Als Freie Wähler Weinheim werden wir alles unterstützen, was zu Einsparungen und damit Ergebnisverbesserungen beiträgt.

Es erübrigt sich, weitere Details und Anträge zur Kostensenkung im Haushaltsentwurf 2021 zu diskutieren, wenn wir nicht im Detail jede Position auf ihr Einsparpotential untersuchen. Das allerdings sollte geschehen. Es wäre sinnvoll und geboten, dass jedes Amt noch einmal darlegt, wo Möglichkeiten für Kosteneinsparungen existieren, und welche Konsequenzen deren Realisierung für die Bürger hat. Wir müssen Einsparpotentiale und die daraus resultierenden Konsequenzen aufzeigen, um ggfs. „Luft“ und Mittel zur Lösung der immer noch anstehenden dringenden Aufgaben bei der Beseitigung des schlechten Zustandes der Straßen, der Verschmutzung und des Lärms in Weinheim zu bekommen. Die dafür benötigten Mittel lassen sich im Haushalt nicht unmittelbar ablesen. Dem

Bürger muss gezeigt werden, wenn wir diese Aufgaben erledigen, dann können andere, noch festzulegende Dienstleistungen nicht erbracht werden.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Die Freien Wähler verzichten auf konkrete Anträge zum Haushalt 2021. Über die Stellungnahmen und Fragen der Freien Wähler ist keine Beschlussfassung erforderlich. Die Verwaltung verweist auf die Haushaltsstrukturkommission, in der haushaltskonsolidierende Maßnahmen erörtert werden sollen. Die von den Freien Wählern in ihrer Stellungnahme aufgeworfenen Fragen und angesprochenen Themenpunkte können dabei Gegenstand der Diskussionen sein. Die Verwaltung wird dazu eine Diskussionsgrundlage erarbeiten.

31. Antrag der FDP zur Reduzierung der laufenden Verwaltungskosten bis zum Haushaltsentwurf 2022 um 2,0 Mio. Euro

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, bis zur Einbringung des Haushaltsentwurfes für 2022 konkrete Vorschläge zur Reduzierung der laufenden Verwaltungskosten um 2 Mio € vorzulegen.

Für die Ausarbeitung dieser Vorschläge wird auf folgende Ansatzpunkte verwiesen:

- (1) Leistungen, die Weinheim in Bereichen erbringt, für die nach den gesetzlichen Regelungen andere Körperschaften (Kreis, Land, Arbeitsverwaltung etc.) zuständig sind**
- (2) Die mit 863€/Einwohner unverhältnismäßig hohen Personalkosten Weinheims im Vergleich zu anderen kreisangehörigen Städten der Region. Vorgeschlagen wird die Durchführung von Benchmark-Projekten und die Überprüfung der zur Jahresmitte jeweils großen Anzahl unbesetzter Stellen auf Einsparmöglichkeiten.**
- (3) Interkommunale Zusammenarbeit**
- (4) Beauftragung Privater für Leistungen des Baubetriebshofs und im Bereich der Grundschulbetreuung**
- (5) Abarbeitung der im arf-Gutachten empfohlenen Überprüfungen der Verwaltungsleistungen**

Begründung

Angesichts der seit Jahren bestehenden unzureichenden Ertragskraft Weinheims hat die FDP auch im Jahr 2020 den Antrag gestellt, die Verwaltung möge ein Einsparpaket in Höhe von 2 Mio. € ausarbeiten. Dieser Antrag wurde von der Verwaltung als undurchführbar zurückgewiesen. Nur wenige Monate später hat die Verwaltung angesichts der Corona-Entwicklung ein Einsparpaket in Höhe von 1,75 Mio. € dem Gemeinderat vorgelegt, das beschlossen wurde und das die Richtigkeit des FDP-Antrags bestätigte. Mit dem Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2021 hat sich die finanzielle Situation Weinheims weiter verschärft. Nach den heute vorliegenden Zahlen ist mit einem Rekord-Defizit des Ergebnishaushalts von 15 Mio. € zu rechnen und bereits im Jahr 2022 wird Weinheim seine Rücklagen von derzeit 38,8 Mio. € nahezu aufbrauchen. Die in der mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2023 und 2024 ausgewiesenen Investitionen stellen nur einen Bruchteil der bisherigen durchschnittlichen jährlichen Investitionssumme der Stadt Weinheim dar, so dass aus heutiger Sicht die für diese Jahre ausgewiesene Verbesserung der Finanzsituation nicht realistisch ist. Die prognostizierte drastische Erholung der Gewerbesteuerereinnahmen nach dem Einbruch in der Corona-Krise muss, angesichts der aktuellen Entwicklung, als sehr optimistisch bewertet werden.

An einer grundlegenden Verbesserung der Ertragskraft des Weinheimer Ergebnishaushalts kommt Weinheim nicht vorbei.

Zur Ausarbeitung tragfähiger Vorschläge zur Reduzierung der laufenden Verwaltungskosten ist die Fachkompetenz der Verwaltung gefragt. Die im Antrag genannten Ansatzpunkte sollen als Grundlage dienen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die FDP beantragt in ihrem Antrag zum Weinheimer Haushalt 2021 einen Beschluss des Gemeinderates, der die Verwaltung beauftragen soll, Einsparungsvorschläge für den Haushalt 2022 zu erarbeiten.

Für den Haushalt 2021 ist dieser Beschluss nicht erforderlich. Die Verwaltung verweist auf die Haushaltsstrukturkommission, in der haushaltskonsolidierende Maßnahmen erörtert werden sollen. Die von der FDP in ihrem Antrag genannten 5 Themenpunkte können dabei Gegenstand der Diskussionen in der Haushaltsstrukturkommission sein. Die Verwaltung wird dazu eine Diskussionsgrundlage erarbeiten.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Für den Haushalt 2021 ist dieser Beschluss nicht erforderlich. Die Verwaltung verweist auf die Haushaltsstrukturkommission, in der haushaltskonsolidierende Maßnahmen erörtert werden sollen. Die von der FDP in ihrem Antrag genannten 5 Themenpunkte können dabei Gegenstand der Diskussionen sein. Die Verwaltung wird dazu eine Diskussionsgrundlage erarbeiten.

**32. Antrag von Stadtrat Deckert zur Arbeit der Haushaltsstrukturkommission/
Bericht über die Finanzsituation der Stadt Weinheim**

Die Verwaltung, zusammen mit dem „Haushaltsstrukturausschuß“ und anschließender Unterrichtung aller GR/OR sowie der Öffentlichkeit (Weinheimer Medien) hat zumindest halbjährlich, besser noch vierteljährlich, über die Entwicklung der Finanzen und der möglichen Auswirkungen zu beraten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in 2020 hat die Verwaltung vierteljährlich über die Entwicklung der Finanzen berichtet. Der Haushalt 2020 ist im April 2020 in Kraft getreten. In der Sitzung des Gemeinderats am 6. Mai 2020 hat der Oberbürgermeister über die Verschlechterung der Haushaltssituation berichtet. Eine ausführliche Informationsvorlage erfolgte für die Sitzung des Gemeinderats am 1. Juli 2020. In derselben Sitzung wurden auch Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung beschlossen. Im Rahmen einer Klausurtagung des Gemeinderats am 10. Oktober 2020 wurde wieder über den Vollzug des Haushalts 2020 berichtet und ein Ausblick auf die Haushaltsplanung 2021 gegeben.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Die Verwaltung berichtet wie bisher mehrmals jährlich über die Entwicklung der Finanzen.

33. Antrag der CDU zur Reduzierung der Zahl der beratenden Ausschüsse

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die Zahl der gemeinderätlichen Ausschüsse zu reduzieren.

- a) **Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, den Internationalen Ausschuss und den Sozialausschuss in einen gemeinsamen Ausschuss zu integrieren.**
- b) **Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, den Friedhofsausschuss und den Land- und Forstwirtschaftsausschuss in einen gemeinsamen Ausschuss zu integrieren.**

Begründung

Die gemeinderätlichen Ausschüsse sind ein wichtiges Instrument der kommunalpolitischen Diskussion und Meinungsbildung. Sie binden jedoch auch personelle Ressourcen der Verwaltung; eine Reduzierung der Sitzungstermine eröffnet ein strukturelles Einsparpotential. Nicht zuletzt die vergangenen Sitzungen des Internationalen Ausschusses und des Sozialausschusses mit gemeinsamem TOP belegen, dass hier große inhaltliche Überschneidungen vorliegen. Ebenso sehen wir Überschneidungen beim Friedhofsausschuss und dem Land- und Forstwirtschaftsausschuss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Antrag handelt es sich nicht um einen Antrag zum Haushaltsplan.

In der § 11 Hauptsatzung der Stadt Weinheim ist geregelt, welche beratenden Ausschüsse gebildet werden und wie diese sich zusammensetzen.

§ 11**Beratende Ausschüsse**

- (1) Folgende beratende Ausschüsse werden als ständige Ausschüsse gebildet:
 1. der Friedhofsausschuss für Angelegenheiten des Bestattungswesens;
 2. der Land-und Forstwirtschaftsausschuss für Angelegenheiten der Land-und Forstwirtschaft sowie der Landschaftspflege
 5. der Ausschuss für soziale Angelegenheiten für Belange der älteren Generation, von Familien und Ausländer/innen, die bessere Integration von Behinderten und allgemeine soziale Fragen;
 9. der Internationale Ausschuss zu Fragen, die das Zusammenleben von Deutschen und Ausländern in Weinheim, insbesondere die Integration der in Weinheim lebenden Ausländerinnen und Ausländer betreffen.
- (2) Diesen Ausschüssen gehören an:

Der Oberbürgermeister als Vorsitzender, der den Vorsitz allgemein oder im Einzelfall den Bürgermeistern oder einem Stadtrat übertragen kann und

 1. beim Friedhofsausschuss 13 Mitglieder, davon mindestens 7 Mitglieder des Gemeinderates und bis zu 6 sachkundige Einwohner/innen;
 2. beim Land-und Forstwirtschaftsausschuss 13 Mitglieder, davon mindestens 7 Mitglieder des Gemeinderates und bis zu 6 sachkundige Einwohner/innen
 5. beim Ausschuss für soziale Angelegenheiten
 - 13 Stadträte und Stadträtinnen
 - 1 Senior/in (über 60 Jahre) auf Vorschlag des Stadtseniorenrats
 - 1 Mensch mit Behinderung auf Vorschlag der Behindertenverbände

- 1 Vertreter/innen der örtlichen gemeinnützigen Hilfsdienste
- 1 Ausländer/in auf Vorschlag des Koordinierungskreises für Ausländerfragen
- 6 sonstige in der Sozialarbeit erfahrene Personen auf Vorschlag der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen (je Fraktion eine Person);
- 9. beim Internationalen Ausschuss
 - 13 Stadträte und Stadträtinnen
 - 7 Ausländer/innen auf Vorschlag des Oberbürgermeisters
 - 2 Vertreter/innen der Kirchen und Glaubensgemeinschaften
 - 1 Vertreter/in des Arbeitskreises Asyl
 - 1 Vertreter/in von Integration Central
 - 1 Vertreter/in der Wohlfahrtsverbände.

Zu Antrag a)

Inhaltlich kann sich die Verwaltung eine Zusammenlegung der Ausschüsse vorstellen, da es bei einigen Themen Überschneidungen gibt. Im Dezember 2020 befassten sich z.B. auch beide Ausschüsse gemeinsam mit dem Integrationsmanagement.

Es müsste eine Einigung herbeigeführt werden, wie die Besetzung eines „gemeinsamen Ausschusses“ aussehen sollte. In beratenden Ausschüssen muss die Anzahl der Mitglieder aus den Reihen des Gemeinderats größer sein, als die der Berater/innen.

Zu Antrag b)

Der Land-und Forstwirtschaftsausschuss tagt jährlich im September/Oktober, wobei zuerst eine Waldbegehung und danach die Beschlussfassung über den Waldhaushalt für das kommende Jahr erfolgt. Dies wurde teilweise direkt vor Ort am letzten Waldstandort durchgeführt. Alle 10 Jahre muss zusätzlich über die Forsteinrichtung beschlossen werden, was grundsätzlich separat oder auch gemeinsam erfolgen kann.

Der Friedhofsausschuss tagt jährlich Ende November oder Anfang Dezember. Themen sind die Mittelanmeldungen für den folgenden Haushalt, die Bestattungsstatistik und gegebenenfalls aktuelle Themen, wie z.B. die Friedhofssatzung oder Beratungen zu Baumaßnahmen.

Eine Zusammenlegung der beiden Ausschüsse ist grundsätzlich vorstellbar.

Eine finanzielle Einsparung ist mit dieser Zusammenlegung nur dann verbunden, wenn die bisherigen Sitzungen an einem gemeinsamen Termin stattfinden.

Bei einer Zusammenlegung entfallen Möglichkeiten der Mitwirkung für ehrenamtlich tätige Bürger/innen.

Für eine Änderung der Ausschüsse wäre eine Änderung der Hauptsatzung erforderlich. Diese kann nicht im Rahmen der Haushaltsberatungen erfolgen. Die Verwaltung könnte lediglich beauftragt werden, dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Änderung vorzulegen.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Der Gemeinderat entscheidet, ob die Verwaltung einen Vorschlag zur Änderung der Hauptsatzung vorlegen soll.

34. Antrag der CDU zur Anpassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim möge beschließen, die am 1.1.2016 in Kraft getretene Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zu überarbeiten und die Gebühren bis maximal zur jeweils gültigen „Hartz4-Obergrenze“ anzupassen.

Begründung

Die Stadt Weinheim hat in den vergangenen Jahren große Summen in die kommunale Anschlussunterbringung investiert und damit in großem Umfang Wohnraum für geflüchtete und sozial benachteiligte Menschen geschaffen. Die Stadt Weinheim schöpft den möglichen Gebührenrahmen für die Nutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte derzeit nicht aus. Durch eine Neukalkulation der Gebühren ließe sich ein besserer Kostendeckungsgrad erreichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die derzeit gültige Satzung der Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften ist zum 01.01.2016 in Kraft getreten. Zu diesem Zeitpunkt stand noch kein Neubau für die Anschlussunterbringung zur Verfügung. Aus diesem Grund wurden die Gebühren auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Objekte im Obdachlosen- und Flüchtlingsbereich kalkuliert.

Der erste Neubau für die Anschlussunterbringung wurde 2016 fertiggestellt und im September 2016 erstmalig durch die Stadt belegt (Containeranlage, Gorbheimer Talstraße). Das letzte Gebäude das für die Anschlussunterbringung errichtet wurde, wurde zum 01.07.2020 durch das Bürger- und Ordnungsamt vom Amt für Immobilienwirtschaft angemietet und belegt (Am Steinbrunnen). Eine Neukalkulation der Gebühren wurde bis zur Fertigstellung des Gebäudes „Am Steinbrunnen“ nicht vorgenommen, da die tatsächlichen Aufwendungen der Miet- und Nebenkosten aller zur Verfügung stehenden Gebäude abgewartet werden sollte. Um diese Erfahrungswerte zu erhalten, sollte abgewartet werden, bis alle Gebäude weitestgehend belegt sind, um hier eine bessere Grundlage, vorrangig über den tatsächlichen Durchschnittsverbrauch im Bereich der Nebenkosten zu erhalten. Aber auch im Bereich anfallender Reparatur- und Instandhaltungskosten sollten empirische Werte ermittelt werden, um diese gegebenenfalls mit in eine Miet- und Nebenkostenpauschale einfließen zu lassen.

Da die Gebäude für die Anschlussunterbringung inzwischen weitestgehend belegt sind, kann im Laufe dieses Jahres tatsächlich eine Neukalkulation der Gebühren für eine bessere Kostendeckung vorgenommen werden.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Die Verwaltung legt dem Gemeinderat im Laufe des Jahres 2021 einen Vorschlag zur Anpassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vor. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

35. Antrag von Stadtrat Deckert zur Steuerreform

Der GR beschließt: Die Verwaltung wird aufgefordert, auf allen Ebenen wie Dt. Städte- und Gemeindetag, die Landtag wie Bundestag vertretenen Politgruppierungen zu versuchen, dass die endlich die bereits im letzten Jahrhundert angedachte „GROBE STEUERRREFORM“ endlich rechtlich-politische Wirklichkeit wird.

Nur diese bewirkt, dass die Gemeinden aus dem Teufelskreis der GEWERBESTEUER, Ursache für den Geländefraß (!), herauskommen, weil somit sicher gestellt ist/wird, dass die Gemeinden auch das Geld von OBEN bekommen, das sie für ihre Aufgaben, die ihnen auch von OBEN auferlegt / „zugeschustert“ werden, benötigen.

- Der Bund, zumindest bis zum Ausbruch der Co... -Krise, hat jede Menge Steuern kassiert und teilweise für unnötige politische Abenteuer auf EU- wie "Weltebene" zum Fenster rausgeworfen. Im Lande selbst, so unsere Auffassung, durch kostspielige energie- wie klimapolitische Spielereien, die, weltweit betrachtet, das Klima nicht nur ändern, aber auch nicht retten werden, uns aber finanzpolitisch runterziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einflussmöglichkeiten der Verwaltung zum Gelingen einer großen Steuerreform sind gering. Paul Kirchhof hatte Ende 2011 eine Version eines Bundessteuergesetzbuches vorgelegt, dass mit 146 statt 30.000 Paragrafen auskommt. An diesem Reformvorhaben hatte die Stadtverwaltung Weinheim als ausgewählte Stadt aktiv mitgearbeitet.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

36. Antrag von Stadtrat Deckert zur Kinderbetreuung

Der GR beschließt: Die Verwaltung wird aufgefordert, sich auf allen möglichen politischen Entscheidungsebenen dafür einzusetzen, daß die Kinder- und Vorschulerziehung zur gesamtstaatlichen, verpflichtenden Aufgabe der Länder werden, d.h. diese Bereiche behandelt werden wie alle Nachfolgeeinrichtungen ab der Grundschule.

- Auch die Länder, allen voran Bad.-Württemberg, hat dafür genügend Steuergelder zur Verfügung. --- Auch ohne großes Nachrechnen muß jeder Normaldenkende einsehen, daß dies bildungspolitisch nicht nur ein Muß ist, **sondern daß durch diese Verlagerung die Gemeinden stark entlastet werden.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Kindertagesbetreuung ist bereits jetzt eine staatliche Pflichtaufgabe. Gemäß § 24 SGB VIII haben Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf einen Krippen-, Kindergarten- oder Kindertagespflegeplatz. Kinder unter einem Jahr haben einen solchen Anspruch unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls.

Die Umsetzung des Rechtsanspruchs erfolgt auf kommunaler Ebene dadurch, dass die Kommune selbst Kindertageseinrichtungen betreibt und den Betrieb von Kindertageseinrichtungen der kirchlichen und freien Kindergartenträger bezuschusst. Die gesetzliche Grundlage hierfür ist das Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG) des Landes.

Für den Betrieb der eigenen Einrichtungen und die Bezuschussung der kirchlichen und freien Träger erhält die Stadt Weinheim vom Land Baden-Württemberg FAG-Mittel. Für den Bau von Kindertageseinrichtungen bestehen zudem regelmäßig Förderprogramme des Bundes.

Die dadurch nicht gedeckten Kosten müssen über Elternbeiträge und bei den eigenen Einrichtungen durch kommunale Haushaltsmittel gedeckt werden.

Es ist fraglich, ob die Gemeinden entlastet würden, wenn das Land zentral die Aufgabe der Kinderbetreuung steuern würde. Zum einen müsste das Land die erforderlichen Mittel woanders herholen, eventuell auch über Umlagen zulasten der Gemeinden. Zum anderen würden für die Kommunen auch die Elternbeiträge verloren gehen.

Abgesehen von finanziellen Erwägungen ist eine Steuerung der frühkindlichen Bildung durch die Kommunen auch aus inhaltlichen, pädagogischen Aspekten sinnvoll. Vor Ort kann viel zielgerichteter auf spezifische lokale Bedürfnisse der Kinder und ihrer Familien reagiert werden, als dies auf Landesebene möglich wäre.

Die Verwaltung würde dem Gemeinderat eine solche Beschlussfassung daher nicht empfehlen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von StR Deckert ab.

37. Antrag von Stadtrat Deckert zum Verzicht der ehrenamtlich Tätigen auf Teile ihrer Entschädigung

Die GR / OR wie die Mitglieder untergeordneten Ausschüsse verzichten 2021 auf „Spenden“ wie folgt: 1) Fraktionsvorsitzende auf 100 € von 300 €; diesen Betrag gibt es auch für die Nr. 1 der beiden 2-Mann-Fraktionen (fdp wie kpdlinke); 2) 50 € bei den 36 GR; 3) 25 € bei den 40 OR; 35 € bei den „Sprechern“; 4) 10% bei den vielen Ausschußmitgliedern. --- Diese Spenden sollen bedürftigen Vereinen/Vereinigungen zu Gute kommen, u.a. für die zu zahlende Pacht, sofern diese, wenn in städtischen Einrichtungen, nicht bereits gestundet bzw. erlassen worden ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Höhe der Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit ist in der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit und die Gewährung von Fraktionszuschüssen festgelegt.

Eine Änderung der Höhe der angesprochenen Entschädigungen kann nicht im Rahmen der Haushaltsberatung, sondern nur durch eine Änderung der Satzung erfolgen. Angesichts des größer werdenden Zeitaufwandes für die Wahrnehmung der ehrenamtlichen Tätigkeit wird in anderen Städten eher über eine Erhöhung der Entschädigungen nachgedacht.

Mögliche Spenden sind eine Privatangelegenheit der ehrenamtlich tätigen Bürger/innen.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag von StR Deckert. Mögliche Spenden sind eine Privatangelegenheit der ehrenamtlich tätigen Bürger/innen.

38. Antrag von Stadtrat Deckert zur Stadtentwicklung

Das Amt „Stadtentwicklung“ soll sich schwerpunktmäßig auf die Weiterentwicklung dessen konzentrieren, was bereits vorhanden ist, anstatt weiterhin die „grünen Flächen“ zu verplanen. Wenn Weinheim aus sich heraus wächst, müssen NEUE bauliche Lösungen gefunden, auch solche „in die Höhe“. Das gilt auch und gerade für öffentliche Gebäude aller Art wie auch für Firmeneinrichtungen. Vorrangiges „Abarbeiten“ der „häßlichen Stellen“ wie a) Gold. Bock, b) Gewerbestraße, c) Amtshausplatz, um nur einige zu nennen. --- Sinnvolle Schließung der/von sog. Baulücken! --- Bei Firmen-Bauten NUR noch Genehmigungen von mehrstöckigen Gebäuden; das gilt auch für öffentliche Einrichtungen wie Krankenhäuser – siehe die Geländeverschwendung bei der Krankenhauserweiterung in der Ebene...

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies ist nach Einschätzung der Verwaltung kein Antrag für den Haushaltsplan 2021. Im Übrigen kümmert sich die Verwaltung selbstverständlich umfassend um das Thema Innenentwicklung, wie z.B. um die Nutzung entsprechender Flächenpotentiale wie im Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“, um die Nutzung von Baulücken sowie die genannten „häßlichen Stellen“ und weitere städtebauliche Problemstellen. Alleine beim Thema Amtshausplatz sind in den letzten Jahren mehrere Vorschläge in Form von Vorlagen von der Verwaltung in den Gemeinderat eingebracht worden, bei denen aber keiner der auf eine städtebauliche Verbesserung zielenden Vorschläge eine politische Mehrheit fand.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag von StR Deckert.

39. Antrag von Stadtrat Deckert zum Rückbau von Schottergärten

Um vor allem der innerstädtischen Aufwärmung bei einem außergewöhnlichen warmen Sommer vorzubeugen, ist eine AKTION „Rückbau von Schottergärten“ umgehend ins Leben zu rufen und schrittweise umzusetzen. Bei finanziellen Engpässen, vor allem bei privaten Eigentümern, sollte aus der „Klima-Rücklage“ ein Zuschuß gewährt werden. /// Flächen, in städtischem Besitz wie P und Wohnstraßen sind „aufzulockern“ (Knochensteine), z. B. die Humboldt-Straße unweit des Verwaltungsgebäudes der Stadtwerke. In gleicher Art aufzulockern sind alle P im Stadtgebiet, ob in städtischem Besitz oder, so z. B. die P der großen SUPERmärkte. Dort sollte auch verstärkt „GRÜNES“ angepflanzt werden, wie das jetzt beim neuen SUPER-Markt im Ortsteil Sulzbach-Süd vorgesehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im letzten Jahr wurde von der Grünflächenabteilung die „Aktion Schottergärten“ initiiert, um Grundstückseigentümern zu zeigen, wie insbesondere Vorgärten im Sinne des Klimaschutzes, vor allem zur Erhaltung der Artenvielfalt und der Vermeidung der Aufheizung in der Stadt, ansprechend gestaltet werden können, anstatt eine Schotterfläche anzulegen. Zusätzlich wurden auf städtischen Flächen Schauflächen angelegt. Über das Projekt wurde in Presse und Fernsehen ausgiebig berichtet.

Generell verbietet sich eine Förderung der Umgestaltung privater Gärten von einer befestigten Fläche in eine Blühfläche, denn nach den Regelungen der Landesbauordnung für Baden-Württemberg sowie nach den Festsetzungen von Bebauungsplänen sind nicht bebaute Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.

Die Begrünung von großen öffentlichen oder privaten Parkplätzen erfolgt in der Regel nach den Festsetzungen von Bebauungsplänen einschließlich deren grünordnerischen Festsetzungen. Sind diese Festsetzungen eingehalten, kann die Stadt keine weiteren Begrünungsmaßnahmen fordern.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag von StR Deckert.

40. Antrag von Stadtrat Deckert zu VRNnextbike

Der Vertrag mit dem Leihfahrrad-Anbieter „NB“ # Nächstbaik („nextbike“ – WARUM denn noch Deutsch, wenn es doch Englisch geht? *) ist nach dem Auslaufen NICHT zu erneuern! – WER das will, soll auch dafür selbst bezahlen!!!**

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Fahrradvermietsystem wurde 2018 in Weinheim eingeführt. Bis zu Beginn der Corona-Pandemie haben sich die Ausleihzahlen kontinuierlich erhöht.

Der Vertrag läuft zum 31.03.2023 aus. Der Gemeinderat erhält rechtzeitig eine Vorlage, um über eine Fortführung des Fahrradvermietsystems zu entscheiden.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmung über den Antrag von StR Deckert. Die Verwaltung legt rechtzeitig vor Ablauf des Vertrages eine Sitzungsvorlage vor.

41. Antrag von Stadtrat Deckert zur Redezeitbegrenzung

Weiterhin rege ich an und ich werde es beantragen, daß die Redezeit beschränkt, um unnötiges Gelaber und Wiederkauen von Bekanntem zu unterbinden.

Ich rege hiermit an wie folgt: a) grünrot, fw, cdu, auch spd (mit nur noch 6 GR): 20 Min.; b) kpdielinke, fdp (jeweils 2): 10 Minuten; c) Frau Tr..., ex-cdu, z. Z. noch fraktionslos, wie auch ich selbst: 7,5 Minuten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 20 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Gemeinderats kann der Gemeinderat für die Beratung eines bestimmten Gegenstandes die Dauer der Beratung und die Redezeit beschränken. Hierzu ist eine Einzelfallentscheidung im Rahmen eines eigenen Tagesordnungspunkts erforderlich.

Während der Beratung eines allgemeinen Tagesordnungspunktes ist dies nicht möglich.

Anstelle der bisherigen Formulierung in der Geschäftsordnung wäre es denkbar, eine „Soll-Bestimmung“ aufzunehmen, die allgemein gelten soll.

Einige Gemeinden haben in der Geschäftsordnung speziell für die Haushaltsberatungen eine Redezeitbegrenzung festgelegt.

Falls dies gewünscht ist, müsste die Geschäftsordnung des Gemeinderats geändert werden.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Der Gemeinderat entscheidet, ob die Verwaltung einen Vorschlag zur Änderung der Geschäftsordnung vorlegen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Lohrbächer-Gérard

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Stadtentwicklung

Geschäftszeichen:

61 - KH

Drucksache-Nr.

004/21

Beteiligte Ämter:

Amt für Immobilienwirtschaft

Amt für Touristik, Kultur und Öffentlichkeitsarbeit

Wirtschaftsförderung

Datum:

26.11.2020

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	03.02.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Hotelneubau an der Mannheimer Straße, Wechsel des Vorhabenträgers

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt, an seinem Beschluss vom 04.12.2019 (GR 138/19) mit folgenden Inhalten festzuhalten:
 - Der Gemeinderat stimmt dem Bau eines Hotels am Standort Mannheimer Straße mit maximal 105 Zimmern zu.
 - Der Gemeinderat stimmt dem zur Umsetzung erforderlichen Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 10128/1 Weinheim zur Verwirklichung des Hotelneubaus grundsätzlich zu mit der Vorgabe des Erhalts der Anzahl der heute vorhandenen Parkplätze.
 - Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/02-19 für den Bereich „Mannheimer Straße/Weststraße/Viernheimer Straße“.

2. Der Gemeinderat nimmt seine Beschlüsse vom 04.12.2019 (GR/138/19) dahingehend zurück, dass für die Errichtung eines Hotelneubaus inklusive Erschließungsanlagen an der Mannheimer Straße nicht das Konzept des Investors Tiryaki zum Zuge kommen soll. Auch sollen für die Hotelentwicklung erforderliche, städtische Grundstücksflächen nicht an die Firma Tirayki verkauft werden.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Bau eines Hotels am Standort Mannheimer Straße mit der Firma Tröndle als Vorhabenträger (statt wie bisher mit der Firma Tiryaki) zu betreiben.

Verteiler:

- 1 x Protokollzweitschrift
- 1 x Dezernat II
- 1 x I04 (Wirtschaftsförderung)
- 1 x Amt 61 z.d.A.
- 1 x Amt 20
- 1 x Amt 65

Bisherige Vorgänge:

- GR/080/17 vom 12.07.2017
- GR/044/18 vom 18.04.2018
- GR/138/19 vom 04.12.2020

Beratungsgegenstand:

Sachstand mit dem Investor Tiryaki

In der Sitzung des Gemeinderats am 04.12.2019 standen zwei Planungskonzepte für einen Hotelneubau an der Mannheimer Straße zur Diskussion. In nicht öffentlicher Sitzung stellten die beiden Investoren zunächst ihre Konzepte vor, bevor eine Aussprache darüber stattfand. In öffentlicher Sitzung wurde dann mehrheitlich beschlossen, der Variante des Investors Tiryaki zur Umsetzung zu verhelfen und in das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzusteigen.

Der Beschluss vom 04.12.2019 lautete:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bau eines Hotels am Standort Mannheimer Straße mit maximal 105 Zimmern zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Planungskonzept A (Anlage 1) für die Errichtung eines Hotelneubaus inklusive Erschließungsanlagen zu und beauftragt die Verwaltung, das Vorhaben mit dem Vorhabenträger weiter zu betreiben.
3. Der Gemeinderat stimmt dem zur Umsetzung erforderlichen Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 10128/1 Weinheim zur Verwirklichung des Hotelneubaus grundsätzlich zu mit der Vorgabe des Erhalts der Anzahl der heute vorhandenen Parkplätze.
4. Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des Planungskonzepts A für den in Anlage 3 gekennzeichneten Bereich (Flurstücke Nrn.10127/3 (tlw.), 10128/1 (tlw.), 10136/1 und 10145/3 Weinheim) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/02-19 für den Bereich „Mannheimer Straße/Weststraße/Viernheimer Straße“. Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen ergebende Anpassung des Geltungsbereichs bleibt vorbehalten.

Die Verwaltung war im Anschluss an die Beschlussfassung bestrebt, umgehend die weiteren erforderlichen Schritte mit Herrn Tiryaki zu besprechen, um einen zügigen Projektfortschritt zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wurde für den 09.01.2020 ein Gespräch terminiert. Darin wurde einvernehmlich festgestellt, dass vor dem Einstieg in das Bebauungsplanverfahren eine Überarbeitung der Vorhabenplanung (inkl. des anzupassenden städtischen Parkplatzes) durch den Investor erforderlich ist. Außerdem stand die Unterzeichnung der bereits abgestimmten Vereinbarungen über die Beauftragung der erforderlichen Gutachter- und Planungsbüros noch aus.

In der Folge dieses Termins sind, trotz vielfachen Nachfassens seitens der Verwaltung, bislang keine weiteren Aktivitäten des Investors erfolgt. Der Investor hat die Verwaltung darum gebeten, ihre Arbeiten an dem Projekt ruhen zu lassen.

Die Verwaltung war bislang intensiv bemüht, trotz der Passivität auf Seiten des Investors Tiryaki den Beschluss des Gemeinderats umzusetzen. Mittlerweile ist seit der Entscheidung des Gemeinderats ca. ein Jahr vergangen, in dem der Investor sein Projekt nicht weiter betrieben hat. Es zeigt sich damit erneut, dass der Investor nicht an einer zügigen, noch nicht einmal an einer kontinuierlichen Bearbeitung des Projekts interessiert ist.

Alternative Interessenten für den Standort Mannheimer Straße

Für den Standort Mannheimer Straße hat vor einigen Monaten zum einen ein bislang nicht involvierter Hotelbetreiber sein grundsätzliches Interesse kundgetan, mit dem Ziel, ein Budget-Hotel zu errichten. Eine solche Ausrichtung stünde jedoch im Widerspruch zu den Empfehlungen der Hotelbedarfsanalyse von 2018 (stylisches drei bis vier Sterne-Hotel) bzw. den Zielgruppen, die gemäß des am 11.11.2020 beschlossenen Tourismuskonzepts angesprochen werden sollen. Aus Sicht der Verwaltung ist die Ansiedlung eines Budget-Hotels daher nicht zu empfehlen, insbesondere, wenn andere Alternativen zur Verfügung stehen.

Zum anderen hat auch der bei der Entscheidung des Gemeinderats am 04.12.2019 unterlegene Investor, die Firma Tröndle, sowohl gegenüber der Stadtverwaltung als auch gegenüber Freudenberg Real Estate geäußert, für ein Hotelprojekt an der Mannheimer Straße weiterhin zur Verfügung zu stehen. Man sei zu einem zeitnahen Einstieg in das Projekt zu den bereits von Seiten der Stadt und von Freudenberg Real Estate kommunizierten Rahmenbedingungen bereit. Die derzeitige Corona-Pandemie stehe dieser Absicht nicht entgegen.

Die Firma Tröndle hat weiterhin mitgeteilt, dass sie nur für die Verwirklichung ihres eigenen Hotelprojekts zur Verfügung steht, wobei man grundsätzlich bereit sei, über die Architektur und die Gestaltung des Baukörpers zu reden. Einen Einstieg in bzw. die Übernahme des Projekts der Firma Tiryaki lehne man ab, weil man von dessen Umsetzbarkeit nicht überzeugt sei.

Das Plankonzept der Firma Tröndle beinhaltet die Errichtung eines 3 *** Plus/ 4 **** Hotels mit insgesamt ca. 100 Zimmern, Konferenzräumen, Gastronomiebereich und Fitnessbereich vor. Zur Mannheimer Straße hin ist ein Gebäuderiegel mit drei Vollgeschossen sowie einem zurückversetzten Staffelgeschoss vorgesehen.

Potentielle weitere Hotel-Projekte

Der Presse war im Mai 2020 zu entnehmen, dass der Betreiber des Drei-Glocken-Centers an einem Konzept zur zukünftigen Ausrichtung der Immobilie arbeitet und in diesem Zusammenhang auch ein Hotel gegenüber dem Hauptbahnhof angedacht ist. Die Verwaltungsspitze hat daraufhin mit den Verantwortlichen des Drei-Glocken-Centers mehrere Gespräche geführt. Zuletzt hat im Oktober 2020 ein Gespräch zwischen dem Ersten Bürgermeister Herrn Dr. Fetzner und Herrn Rihm vom Drei-Glocken-Center stattgefunden. Darin wurde gemeinsam festgehalten, dass der Bebauungsplan Beherbergungsbetriebe grundsätzlich zulässt und prinzipiell eine Hotelnutzung auf dem 3-Glocken-Areal durchaus wünschenswert sei. Allerdings sei aufgrund der derzeitigen schwierigen wirtschaftlichen Lage der Hotel- und Tourismusindustrie, verursacht durch die Corona-Pandemie, der Bau eines Hotels für den Eigentümer aktuell kein Thema.

Für das 3-Glocken-Center solle eine Wandlung zum „3 Glocken Quartier“, in Richtung Einzelhandel, medizinische Versorgung, Büros und den Penthouse Wohnungen, evtl. als Boarding House, erfolgen.

Weiterhin gibt es Überlegungen von Seiten der Geschäftsführung des Miramar-Freizeitbads, im Zusammenhang mit einem Parkhaus auch ein Hotel am Waidsee zu errichten, wie ebenfalls bereits der Presse entnommen werden konnte. Diese Überlegungen waren Gegenstand mehrerer Gespräche der Verwaltungsspitze mit dem Management des Miramar sowie Vertretern der Interessengemeinschaften Waid und Ofiling. Der aktuelle Sachstand sowie die Entscheidung über das weitere Vorgehen sind Gegenstand einer separaten Beschlussvorlage für diese Sitzung des Gemeinderats.

Fazit

Aufgrund der Vielzahl von Initiativen für den Bau eines Hotels verfestigt sich für die Verwaltung der Eindruck, dass trotz der derzeitigen Covid-19-Pandemie eine hohe Investitionsbereitschaft für ein Hotel an der Mannheimer Straße und am Waidsee besteht. Eine zeitnahe und zügige Weiterführung eines Hotelprojekts ist somit möglich. Der Bedarf an „einer großen Hoteleinheit in Kombination mit Tagungsfacilitäten in Bahnhofsnähe entsprechend Gemeinderatsbeschluss“ wird auch durch das Tourismuskonzept, das der Gemeinderat am 11.11.2020 einstimmig beschlossen hat, bestätigt. In dem Tourismuskonzept wird weiterhin festgestellt, dass in Folge der Corona-Pandemie gerade bislang weniger frequentierte Urlaubsdestinationen profitieren können, insbesondere kleinere Städte mit hoher Lebensqualität.

Obwohl die Stadtverwaltung mit Nachdruck versucht hat, den Beschluss des Gemeinderats vom 04.12.2019 erfolgreich umzusetzen, ist leider festzustellen, dass die Fa. Tiryaki sämtliche Aktivitäten in diesem Projekt eingestellt hat. Gleichzeitig stehen andere Interessenten bereit, um ein Hotel zu verwirklichen.

Die Verwaltung empfiehlt, an der grundsätzlichen Beschlussfassung festzuhalten, ein Hotel am Standort Mannheimer Straße zu ermöglichen und zu diesem Zweck sowohl einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen als auch benötigte Grundstücksteilflächen zu veräußern. Angesichts der stagnierenden Entwicklung mit dem Investor Tiryaki empfiehlt die Verwaltung, den Investor zu wechseln und die Verwaltung zu beauftragen, das Projekt mit der Firma Tröndle zu betreiben.

Am Standort Drei-Glocken-Center ist, wie dargestellt, bis auf weiteres nicht mit der Ansiedlung eines Hotels zu rechnen.

Ein mögliches Hotel am Waidsee bzw. Miramar-Freizeitbad ist Gegenstand einer weiteren Beschlussvorlage für diese Sitzung des Gemeinderats.

Weiteres Vorgehen

Sofern der Gemeinderat den Wechsel des Investors beschließt, wird die Verwaltung umgehend mit der Firma Tröndle in Kontakt treten. Nach Überarbeitung der Vorhabenplanung (die Firma Tröndle hat zugesagt, bei Bedarf die Gestaltung des Gebäudes zu überdenken) und der Erstellung eines Vorentwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aber noch vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte wird der Planstand dem Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung (ATUS) zur Beschlussfassung vorgelegt.

Alternativen:

1. Festhalten an dem Investor Tiryaki. Nach Ansicht der Verwaltung ist es völlig ungewiss ob bzw. in welchem Zeitrahmen eine Realisierung des Projekts dann erfolgen kann. Wie berichtet hat Herr Tiryaki die Verwaltung darum gebeten, die Arbeiten am Projekt ruhen zu lassen. Es gibt Anzeichen dafür, dass die Firma Tiryaki das Projekt ohnehin an einen Dritten veräußern möchte.
2. Festhalten an einem Hotel am Standort Mannheimer Straße und Suche nach weiteren Investoren. Diese Variante ist nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers Freudenberg Real Estate möglich. In jedem Fall gingen damit weitere Verzögerungen einher, weil zunächst zusätzliche Investoren gefunden und deren Projektideen geprüft werden müssten. Es ist fraglich, ob das Interesse der Firma Tröndle erhalten bliebe, wenn zunächst nach anderen Partnern gesucht werden sollte.
3. Verzicht auf die Ansiedlung eines Hotels am Standort Mannheimer Straße. Der Standort ist das Ergebnis einer Untersuchung unterschiedlicher Standortalternativen im Innenstadtbereich und wurde am 18.04.2018 durch den Gemeinderat beschlossen. Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort sehr gut für die Ansiedlung eines Hotels geeignet, weil die Lage sowohl für Geschäftskunden als auch für Touristen attraktiv und zudem hervorragend verkehrlich angebunden ist. Auch das Tourismuskonzept empfiehlt die Errichtung eines Hotels an diesem Standort.

Finanzielle Auswirkung:

Aus dem Wechsel des Investors für das Hotelprojekt ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Die finanziellen Auswirkungen durch den Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks werden in der dafür folgenden Beschlussvorlage dargestellt. Anpassungen für die Hotelzufahrt an der Mannheimer Straße sowie für die Hotelzufahrt erforderliche Änderungen am städtischen Parkplatz sind vom Investor zu tragen. Ebenso sind die Kosten für das Bebauungsplanverfahren vom Investor zu tragen. Somit entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt, an seinem Beschluss vom 04.12.2019 (GR 138/19) mit folgenden Inhalten festzuhalten:
 - Der Gemeinderat stimmt dem Bau eines Hotels am Standort Mannheimer Straße mit maximal 105 Zimmern zu.
 - Der Gemeinderat stimmt dem zur Umsetzung erforderlichen Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 10128/1 Weinheim zur Verwirklichung des Hotelneubaus grundsätzlich zu mit der Vorgabe des Erhalts der Anzahl der heute vorhandenen Parkplätze.

- Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/02-19 für den Bereich „Mannheimer Straße/Weststraße/Viernheimer Straße“.
2. Der Gemeinderat nimmt seine Beschlüsse vom 04.12.2019 (GR/138/19) dahingehend zurück, dass für die Errichtung eines Hotelneubaus inklusive Erschließungsanlagen an der Mannheimer Straße nicht das Konzept des Investors Tiryaki zum Zuge kommen soll. Auch sollen für die Hotelentwicklung erforderliche, städtische Grundstücksflächen nicht an die Firma Tirayki verkauft werden.
 3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Bau eines Hotels am Standort Mannheimer Straße mit der Firma Tröndle als Vorhabenträger (statt wie bisher mit der Firma Tiryaki) zu betreiben.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister