

# STADT SCHWETZINGEN

---



## Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 02.02.2012, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen - großer Sitzungssaal - eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen.

### Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Gedenkstätte für die Opfer des Nationalsozialismus
4. Gemarkungstausch Plankstadt-Schwetzingen  
- Umgliederungsvertrag -
5. Bebauungspläne
  - 5.1. Bebauungsplan "Quartier X" Granitzky Areal  
- Aufhebung bisheriges Bebauungsplanverfahren
  - 5.2. Bebauungsplan "Quartier X" Granitzky Areal  
- Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
- Städtebauliche Einordnung Innenbebauung  
- Funktionalität Tiefgarage
6. Palais Hirsch  
- Benutzungsordnung und Nutzungsentgelte -
7. Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben für das Rechnungsjahr 2011
8. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
9. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 26.01.2012

**Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister**

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: Oberbürgermeister  
Datum: 25.01.2012  
Drucksache Nr. 1118/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

## Gedenkstätte für die Opfer des Nationalsozialismus

### Beschlussvorschlag:

1. Gegenüber dem Rathaus, auf dem Platz zwischen dem Hotel Adler Post und dem Rathaus, wird eine „Gedenkstätte zur Erinnerung an die Schwetzingener Opfer des Nationalsozialismus und zur Mahnung an die Wahrung der Demokratie, der Menschenrechte und der Grundrechte“ errichtet. Für die Ausgestaltung der Gedenkstätte gelten die in Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage festgelegten Grundsätze.
2. Die Stadt Schwetzingen beauftragt Dr. Dietmar Schuth, eine bundesweite künstlerische Ausschreibung zur Umsetzung dieser Gedenkstätte durchzuführen. Grundlage für die Ausschreibung ist der Text in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage.
3. Die Kosten zur Errichtung der Gedenkstätte sind in der Ausschreibung auf höchstens 25.000 € einschl. aller Materialkosten, Kosten der Aufstellung und des Künstlerhonorars zu begrenzen.
4. Die Gedenkstätte soll ein Projekt der Schwetzingener Bürgerschaft sein. Daher wird angestrebt, den Bau der Gedenkstätte vorrangig durch Spenden der Bürgerschaft zu finanzieren.
5. Die Einweihung der Gedenkstätte soll am 27. Januar 2013 stattfinden.

### Erläuterungen:

Der Gemeinderat hatte am 27.01.2011 beschlossen, eine zentrale Gedenkstätte zur Erinnerung an die Schwetzingener Opfer des Nationalsozialismus und zur Mahnung an die Wahrung der Demokratie, der Menschenrechte und der Grundrechte zu errichten. Zur Umsetzung sollte ein zuvor ausgewählter Entwurf des Künstlers Michael Deiml kommen. Es war vorgesehen, die Namen sämtlicher verstorbener und überlebender Opfer des Nationalsozialismus unmittelbar am Ort des Gedenkens aufzuführen. Die vorangegangene Ausschreibung hatte die Option der Namensnennung umfasst. Es wurde zum Beschlusszeitpunkt von rund 350 namentlich bekannten Opfern ausgegangen.

Bereits Anfang 2011 – kurz nach der Entscheidung des Gemeinderats – wurde deutlich, dass die von der Stadt vorgegebene Kostengrenze in Höhe von 25.000 € durch die Herstellung der ursprünglich von Herrn Deiml geplanten Gedenkstätte deutlich überschritten würde. Dies lag vor allem an dem großen Aufwand für die Gründung und die Kosten für die Beschaffung der vorgesehenen Steine für die Stelen.

Im Frühjahr 2011 wurde durch Zufall bei Umräumarbeiten im Rathaus eine sog. Fluchtkiste gefunden, die eine Liste mit rund 1.550 Namen von Opfern der Zwangsarbeit enthielt. Aufgrund dieser neuen Situation wurde in zahlreichen Gesprächen mit dem Künstler versucht, eine Lösung für die Umsetzung seines Entwurfs zu finden. Trotz aller Bemühungen war dies nicht möglich.

Der Gemeinderat entschied Ende 2011, dass eine Namensnennung der überlebenden Opfer unmittelbar am Ort des Gedenkens aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht möglich ist und nicht weiter angestrebt wird. Aufgrund der geltenden Rechtslage und der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist davon auszugehen, dass allein die Opfer oder ihre Nachfahren darüber entscheiden, ob ihre Namen am Ort des Gedenkens öffentlich genannt werden. Bei einer Anzahl von annähernd 1.800 namentlich bekannten Opfern ist es nicht möglich, vorab eine Zustimmung der Opfer oder ihrer Nachfahren zu erhalten. Der Gemeinderat als Vertreter der Bürgerschaft und der Oberbürgermeister legen größten Wert darauf, dass Rechtsverletzungen oder persönliche Verletzungen der Opfer durch die Errichtung der Gedenkstätte ausgeschlossen werden. Da Herr Deiml auf eine Nennung aller Opfernamen am Ort des Gedenkens bestand, konnte sein Entwurf nicht umgesetzt werden.

Aufgrund der Entwicklungen ist zur Umsetzung der Idee einer zentralen Gedenkstätte gegenüber dem Rathaus eine erneute künstlerische Ausschreibung erforderlich. Die Erfahrungen aus dem bisherigen Verfahren und die weiteren Erkenntnisse fließen darin ein, wie der Anlage 1 zur Beschlussvorlage zu entnehmen ist.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Finanzierung der Gesamtkosten ist im Haushaltsplan unter der Haushaltsstelle 2.3406.945 000 ein Betrag in Höhe von 25.000 EUR eingestellt.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1      Gestaltungsgrundsätze (Entscheidungsvorschlag)
- Anlage 2      Ausschreibungstext

Oberbürgermeister:

Stadtarchivar:

**Maßgaben für die Errichtung einer  
„Gedenkstätte zur Erinnerung an die Schwetzinger Opfer des  
Nationalsozialismus  
und zur Mahnung an die Wahrung der Demokratie, der Menschenrechte  
und der Grundrechte“**

1. Standort für die Errichtung der Gedenkstätte ist der Platz zwischen Rathaus und Adler-Post.
2. Es erfolgt eine erneute bundesweite künstlerische Ausschreibung durch Dr. Dietmar Schuth als Kurator. Durch die Ausschreibung soll ein Kunstwerk als Symbol für das Gedenken gefunden werden.
3. Die Opfer werden nicht anonym behandelt. Es werden die Namen der derzeit bekannten etwa 60 Todesopfer genannt, die der Überlebenden werden in einem öffentlich zugänglichen Gedenkbuch geführt. Die Namen der Todesopfer werden am Ort des Gedenkens auf einer gesonderten Tafel aufgeführt.
4. An der Gedenkstätte befindet sich eine Tafel mit folgender Aufschrift:

„Im Gedenken an die Schwetzinger Opfer des Nationalsozialismus und zur Mahnung an die Wahrung der Demokratie, der Menschenrechte und der Grundrechte | Für die Schwetzinger Bürgerschaft - Der Gemeinderat und der Oberbürgermeister am 27. Januar 2013“

ergänzt um eine Tafel des historischen Pfads über die Hintergründe, Art und Anzahl der Opfer und mit Verweis auf das öffentlich ausliegende Gedenkbuch der Stadt Schwetzingen.

5. Das Gedenkbuch liegt im Rathaus allgemein zugänglich aus und wird zudem online gestellt → es kann jederzeit ergänzt und korrigiert werden, etwa bei Bedenken einzelner Betroffener über die Auflistung ihres Namens oder bei Bekanntwerden weiterer Opfernamen. Die Namen der überlebenden Opfer werden in das Gedenkbuch aufgenommen und ergänzt, sobald es die 90-Jahres-Sperrfrist des Landesarchivgesetzes zulässt.
6. Die Größe des Kunstwerks (Stand- und Nutzfläche) wird begrenzt: Das eigentliche Kunstwerk sollte in der Grundfläche nicht mehr als 3 x 3 Meter einnehmen, um den städtebaulichen Charakter des Platzes zu wahren und die Wahrnehmung der Gedenkstätte sicher zu stellen.
7. Die Skulpturengruppe „Claque“ wird auf den Platz vor der Stadtinformation oder vor die Katholische Kirche mit Richtung auf das Rathaus versetzt. Spender und Künstler sind – soweit möglich – einzubinden.

## Text der künstlerischen Ausschreibung

### „Gedenkstätte in Schwetzingen - Ausschreibung:

Die Stadt Schwetzingen plant die Errichtung einer neuen Gedenkstätte zur Erinnerung an die Schwetzingen Opfer des Nationalsozialismus. Dabei soll an alle Opfer des nationalsozialistischen Terrors erinnert werden. Dazu gehören jüdische Mitbürgerinnen und Mitbürger, politische Gegner der Nazis, Widerstandskämpfer und Homosexuelle, die verfolgt und ermordet wurden. Zahllose ausländische Zivilarbeiter und Kriegsgefangene, die Quellen sprechen von 2.500 Personen, von denen 1.550 namentlich bekannt sind, wurden in Schwetzingen als Zwangsarbeiter missbraucht. Einige davon verstarben in Schwetzingen. Insgesamt sind für den Zeitraum von 1933 bis 1945 etwa sechzig Todesopfer bekannt. Ihre Namen werden auf einer separaten Tafel neben der Gedenkstätte von der Stadt Schwetzingen aufgeführt werden. Die Namen der Opfer, die die Nazizeit überlebt haben, werden in einem öffentlich zugänglichen Gedenkbuch geführt, das je nach Stand der Forschung und nach Ablauf juristischer Sperrfristen laufend ergänzt wird.



Die neue Gedenkstätte soll an zentraler Stelle im Stadtgebiet auf dem Platz zwischen Rathaus und Hotel Adler-Post eingerichtet werden (siehe Foto). Sie soll die Aufschrift tragen:

**"Im Gedenken an die Schwetzingen Opfer des Nationalsozialismus und zur Mahnung an die Wahrung der Demokratie, der Menschenrechte und der Grundrechte. Für die Schwetzingen Bürgerschaft - Der Gemeinderat und der Oberbürgermeister am 27. Januar 2013".**

Gesucht werden künstlerische Entwürfe zu Skulpturen, Plastiken oder Installationen, die das Thema und seine Problematik ästhetisch eindrucksvoll umsetzen können. Alle Materialien wie auch moderne Medien sind möglich, nur sollten dabei Aspekte wie dauerhafte Stabilität, Stand- und Wetterfestigkeit, Verkehrssicherheit und Vandalismus berücksichtigt werden. Die Grundfläche der Gedenkstätte soll maximal 3 x 3 Meter betragen. Für die Umsetzung des Mahnmals sind 25.000 € incl. Material, Transport, Fundament, Aufbau und Künstlerhonorar budgetiert. Geplante Eröffnung ist der 27.01.2013.

Das Projekt wird vom Stadtarchiv Schwetzingen betreut. Kurator ist Dr. Dietmar Schuth, künstlerischer Leiter des Kunstvereins Schwetzingen, der eine Vorauswahl der Bewerbungen trifft, über die der Gemeinderat letztlich entscheiden wird. Die Vorauswahl wird öffentlich vorgestellt.

Bewerbungen mit Entwürfen (bitte keine Modelle), Kostenplanung und kurzer Vita senden Sie bitte bis zum 15.06.2012 an den

**Kunstverein Schwetzingen, Stichwort Gedenkstätte,**

Postfach 1555, 68705 Schwetzingen  
oder per Mail an [info@kunstverein-schwetzingen.de](mailto:info@kunstverein-schwetzingen.de).“

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 21.12.2011  
Drucksache Nr. 1107/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 19.01.2012**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

## Gemarkungstausch Plankstadt-Schwetzingen - Umgliederungsvertrag -

### Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des als Anlage A beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrages im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Gemarkungstausch wird zugestimmt.

### Erläuterungen:

#### 1. Ausgangslage

Gegenstand der Beschlussfassung ist die Entscheidung über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Dieser soll die Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.07.2011 regeln.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.07.2011 beschlossen mit der Gemeinde Plankstadt einen Gemarkungs- und Flächentausch vorzunehmen. Die Gemeinde Plankstadt hat in der Gemeinderatssitzung vom 18.07.2011 einen korrespondierenden Gemeinderatsbeschluss zur Umgliederung von Gemeindegebietsflächen und zur Änderung der Gemarkungsgrenzen gefasst.

Im Nachgang zu der Beschlussfassung vom 21.07.2011 hat die Verwaltung mehrere Gespräche mit dem Amt für Flurneuordnung beim Rhein-Neckar-Kreis geführt. Gegenstand der Gespräche war die Sicherstellung der Änderung der Gemarkungsgrenzen im Rahmen der derzeit vom Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung, auf dem Gemarkungsgebiet der Gemeinde Plankstadt und dem Gemarkungsgebiet der Stadt Schwetzingen durchgeführten Flurneuordnungsverfahren. Es handelt sich hierbei um das Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 und das Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B 535).

Das Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 steht unmittelbar vor dem Abschluss, während der Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens Plankstadt (K4147/L543/B 535) erst in den Jahren 2014/2015 erwartet werden kann.

Die Änderung der Gemarkungsgrenzen (Umgliederung) unter Nutzung der derzeit durchgeführten Flurbereinigungsverfahren war auch Gegenstand der Abstimmung mit der

oberen Flurbereinigungsbehörde. Diese stimmt dem beabsichtigten Vorgehen zu. Hierdurch ist zwischenzeitlich sichergestellt, dass sowohl der Rhein-Neckar-Kreis, als auch die für die Genehmigung des Flurbereinigungsplanes zuständige höhere Flurbereinigungsbehörde (Landesamt für Flurerneuerung in Stuttgart) der Änderung der Gemarkungsgrenzen unter Nutzung der Flurneuordnungsverfahren mitträgt.

Durch die vorbenannten Flurneuordnungsverfahren sollen die Gemeindegrenzen an das Ergebnis der Flurneuordnung angepasst werden. Solches erfolgt für die Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Trassenführung der B 535 im Rahmen eines ersten Nachtrages zum Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 im Frühjahr 2012, jedoch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 Ehemaliges Ausbesserungswerk.

Die Änderung der Gemarkungsgrenze betreffend die Teilflächen im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung der Oststadt (mit Nr. 7 und 11 rot gekennzeichnete Teilfläche im beiliegenden Vertragsentwurf) würde voraussichtlich erst in den Jahren 2014/2015 erfolgen.

Während somit die Gemarkungsgrenze für die vom beabsichtigten Gemarkungstausch betroffenen Flächen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 (mit Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 und 10 gelb und orange gekennzeichnete Teilflächen im beiliegenden Vertragsentwurf) im Frühjahr 2012 mit Inkraftsetzung des um den Nachtrag vervollständigten Flurbereinigungsplanes Schwetzingen B 535 geändert werden kann, ist dies für die mit Nr. 7 und 11 im Bereich der Oststadt liegenden Grundstücksflächen erst in den Jahren 2014/2015 der Fall. Denn das Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B 535) ist erst noch abschließend durchzuführen. Im Rahmen dieses Flurneuordnungsverfahrens sind zunächst die Grundstücksflächen in der Form neu zu ordnen, wie dies der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 21.07.2011 und der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Plankstadt vom 12.12.2011 entspricht.

Für die Große Kreisstadt Schwetzingen heißt dies, dass neben den Kleinflächen vor allem auch die mit Nr. 10 gekennzeichnete Fläche westlich der Weldebrauerei mit ca. 112.677 m<sup>2</sup> im Jahre 2012 an die Gemeinde Plankstadt umgegliedert wird, während erst mit Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens Plankstadt (K4147/L543/B 535) in den Jahren 2014/2015 die Umgliederung der mit Nr. 7 und 11 gekennzeichneten Flächen in der Oststadt erfolgen wird.

Damit die Flurneuordnungsbehörde die Gemeindegrenzen unter dem Mantel des Flurbereinigungsplanes ändern kann, bedarf es der Zustimmung der beiderseitigen Kommunalparlamente. Da auf heutigem Gemarkungsgebiet der Gemeinde Plankstadt bebaute Flächen von der Änderung der Gemeindegrenzen betroffen sind, hat die Gemeinde Plankstadt gem. § 8 GemO eine Anhörung der betroffenen Anwohner durchgeführt. Sowohl die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde beim LRA Rhein-Neckar-Kreis als auch das Regierungspräsidium Karlsruhe und auch das Innenministerium Baden-Württemberg haben dem beabsichtigten Gemarkungstausch betreffend der Gemarkungsflächen von Plankstadt einschließlich der beabsichtigten Vorgehensweise zugestimmt.

Teilflächen des Gemarkungstausches im unmittelbaren Umgriff um die B 535 werden durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ überplant. Hierbei handelt es sich um Ausgleichsflächenfestsetzungen für die beabsichtigte Bebauung im „ehemaligen Ausbesserungswerk“. Diese Ausgleichsflächenfestsetzungen sollen dem Wunsch der Gemeinde Plankstadt entsprechend zukünftig aufgehoben werden. Solches bedingt die Änderung des Satzungsrechtes an dieser Stelle. Deshalb enthält der als Anlage A beigefügte öffentlich-rechtliche Vertrag u.a. Regelungen zur rechtlichen Absicherung der Änderung dieser Bebauungsplanfestsetzungen. Darüber hinaus sichert der

öffentlich-rechtliche Vertrag jene Regelungen, welche Grundlage der Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2011 waren.

## **2. Zielsetzung des Vertragsschlusses**

Mit Abschluss des als Anlage A beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrages werden mehrere Zielsetzungen verfolgt.

- Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sichert zunächst die Anschlussmöglichkeit der Großen Kreisstadt Schwetzingen an das Abwasserkanalnetz der Gemeinde Plankstadt für den Abwasserkanal im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerkes ab.
- Darüber hinaus regelt die Vereinbarung die Sicherstellung des im Nachbarschaftsverband vereinbarten Nullflächenverbrauches entsprechend der Beschlussfassung vom 21.07.2011.
- Zentraler Inhalt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist die Sicherstellung der (zeitgerechten) Umgliederung. Denn die Nutzung von 2 Flurneuordnungsverfahren führt zum Auseinanderfallen des Zeitpunktes der Gebietsänderungen. Ferner sollte vertraglich sichergestellt werden, dass die Änderung der Gemeindegrenzen, soweit die Änderung der Gemarkungsgrenzen nicht oder nicht zeitgerecht unter den Mantel der genannten Flurbereinigungsverfahren erfolgen kann, nach den Regelungen der Gemeindeordnung durchgeführt werden muss. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sichert die Vollzugsfähigkeit des beabsichtigten Gemarkungstausches für den Fall ab, dass entgegen der Absicht der Vertragsparteien die Änderung der Gemeindegrenze nicht oder nicht zeitgerecht unter Zuhilfenahme der genannten Flurneuordnungsverfahren erfolgen kann.
- Zum anderen wird durch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung gegenüber der Flurneuordnungsbehörde entsprechend § 58 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 FlurbG die Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften zur Änderung der Gemeindegrenze mitgeteilt.
- Darüber hinaus regelt die Vereinbarung die Höhe der Zahlungspflicht bei Auftreten eines Überhangs an zu tauschender im Fiskaleigentum stehender Grundstücksfläche zum Verkehrswert.

### **Anlagen:**

A: Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Gebietsänderungsvertrag – (Umgliederungsvereinbarung)  
Stand 02.12.11)

Die Verwaltung wird die Anlagen 1-2 zum Vertrag - insbesondere den exakten Grundstücksbeschrieb mit den Flurstücksnummern - rechtzeitig zum Vertragsabschluss erstellen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# **Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

## **(Umgliederung)**

Zwischen

**Große Kreisstadt Schwetzingen,  
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. René Pörtl,  
Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen**

und

**Gemeinde Plankstadt,  
vertreten durch den Bürgermeister Jürgen Schmitt,  
Schwetzinger Straße 28, 68723 Plankstadt**

wird folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Regelung einer Gebietsänderung im Wege der Umgliederung geschlossen:

### **Präambel**

Die Vertragsparteien grenzen mit ihren Hoheitsgebieten aneinander. Der Verlauf der neu geschaffenen Trasse der B 535 trennt die beiderseitigen Gemarkungsflächen unvorteilhaft. Anlässlich der Fertigstellung und Inbetriebnahme der B 535 sollen deshalb die beiderseitigen Gemarkungsflächen sachgerecht arrondiert werden.

Das Amt für Flurneuordnung beim Rhein-Neckar-Kreis führt derzeit auf dem Gemarkungsgebiet beider Gebietskörperschaften 2 Flurneuordnungsverfahren. Es handelt sich hierbei um das Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 und das Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B535). Während das

Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 unmittelbar vor dem Abschluss steht, wird der Abschluss des Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B535) erst in den Jahren 2014/2015 erwartet.

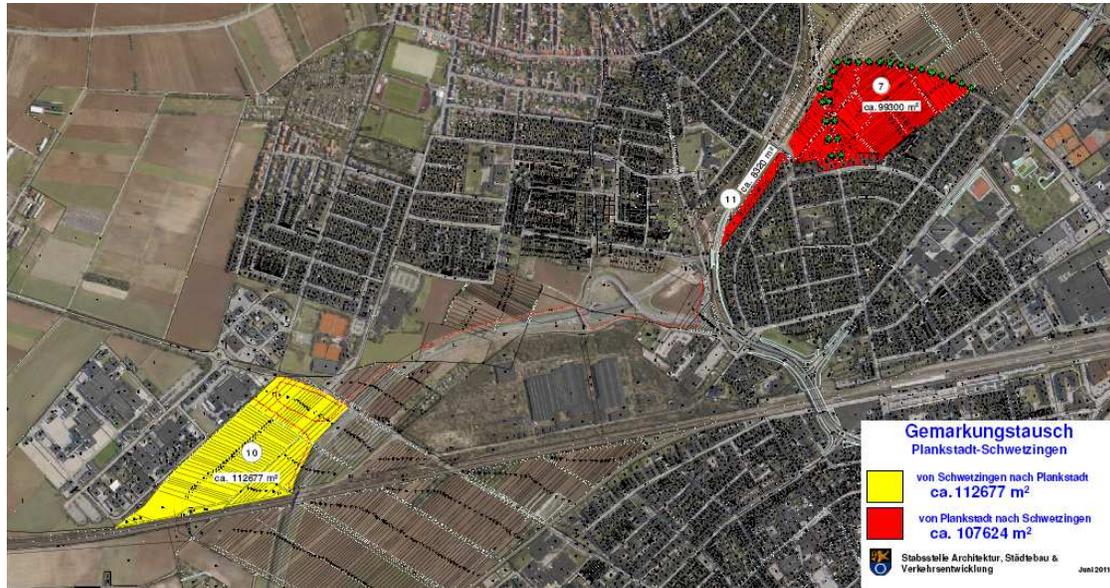
Die Flurneuordnungsverfahren sollen gleichzeitig dazu dienen die Gemeindegrenzen an das Ergebnis der Flurneuordnung anzupassen, um die durch die Trassenführung der B 535 geschaffene Zäsur in ihrer Wirkung weit möglichst zu beseitigen.

Im Rahmen des bereits durchlaufenen Flurneuordnungsverfahrens Schwetzingen B 535 haben die Parteien sich bereits auf eine Gemarkungsgrenzenverlegung geeinigt. Der dieser Einigung unterliegende Bereich der Gemarkungsfläche ist aus nachstehender Bildendarstellung ersichtlich.



Die gelb dargestellten Flächen werden von Schwetzingen nach Plankstadt umgegliedert, während die orange dargestellten Flächen von Plankstadt nach Schwetzingen umgegliedert werden.

Diese Einigung zur Änderung der Gemarkungsgrenzen soll nun ergänzt werden um die aus nachstehendem Luftbild gelb und rot gekennzeichneten Flächen. Die Gemeinde Plankstadt erhält die gelb gekennzeichneten Flächen entlang der B 535 und die Stadt Schwetzingen die



rot gekennzeichneten Flächen im Bereich der Oststadt westlich bzw. südlich der B 535.

Die Änderung der Gemeindegrenzen betreffend den rot dargestellten Bereich soll im Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K4147/L543/B535), während die Änderung der Gemeindegrenzen im gelb bzw. orange dargestellten Bereich im Flurneuordnungsverfahren Schwetzingen B 535 vollzogen werden.

Die im jeweiligen Eigentum der Gebietskörperschaften stehenden Grundstücksflächen (Fiskaleigentum) in diesen Gebieten sollen im Wege des Austausches von Abfindungsansprüchen in den Flurneuordnungsverfahren getauscht werden. Die Neuzuteilung aller sogenannten Tauschflächen erfolgt unter Nutzung des Mantels der Flurneuordnungsverfahren.

Hierzu hat die Flurneuordnungsbehörde in Aussicht gestellt, eine Änderung der Gemeindegrenzen in beiden Flurneuordnungsverfahren durchzuführen, soweit die beiden Gebietskörperschaften dieser Vorgehensweise zustimmen. Diese Vereinbarung soll deshalb gleichzeitig Dokumentationsgrundlage und Antrag zur Änderung der Gemeindegrenzen im Flurneuordnungsverfahren bilden, sowie den Wunsch der Neuzuteilung für die im Fiskaleigentum der Gebietskörperschaften stehenden Grundstücksflächen in anderer Lage dokumentieren. Die Neuzuteilung soll nämlich (nach Gemeindegrenzänderung) im Bereich zukünftig eigener Gebietshoheit erfolgen.

Zielsetzung ist es hierbei die Gemarkungsflächen nutzungsgerecht und zukunftsorientiert neu zu ordnen, um auf der Grundlage vorhandener Siedlungsstrukturen und Erschließungsanlagen die weitere städtebauliche Entwicklung beider Vertragspartner zu unterstützen. Der Tausch der Flächen bereitet der Gemeinde Plankstadt weitere Gewerbeansiedlungsmöglichkeiten auf eigener Gemarkungsfläche im unmittelbaren Anschluss an vorhandene gewerbliche Nutzungen vor. Gleichzeitig ermöglicht der Gemarkungstausch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich der Oststadt von Schwetzingen, welche sachgerecht nur über das bestehende Straßenverbindungsnetz von Schwetzingen erschlossen werden können.

Nach Vollzug der Regelungen dieses Verfahrens wird der Bereich östlich der B 535 Plankstadter Gemarkung sein, während der Bereich westlich der B 535 Schwetzinger Gemarkung sein wird.

## **§ 1**

### **Änderung des Gebietsbestandes infolge Änderung der Gemarkungsgrenzen**

#### **1.**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Plan (Anlage 1) in gelb dargestellte Fläche Nr. 10 in einer Größe von insgesamt 112.680 m<sup>2</sup> aus dem Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Schwetzingen in die Gemeinde Plankstadt umgegliedert wird.

#### **2.**

Die Vertragsparteien sind sich weiterhin darüber einig, dass die im Plan (Anlage 1) in rot dargestellten Flächen Nr. 7 und 11 in einer Größenordnung von insgesamt ca. 107.624 m<sup>2</sup> aus dem Gemeindegebiet der Gemeinde Plankstadt in die Große Kreisstadt Schwetzingen umgegliedert wird.

Eine grundstücksbezogene Darstellung dieser Flächen liegt noch nicht vor, weil diese Flächen zunächst noch im laufenden Flurneuordnungsverfahren Plankstadt (K 4147/L 543/B 535) vermessen und geordnet werden müssen. Die Flurneuordnungsbehörde hat jedoch in Aussicht gestellt, die Grundstücksneuordnung unter Berücksichtigung vorstehender Vorstellungen vorzunehmen.

#### **3.**

Diese Änderung des Gebietsbestandes ergänzt die bereits beschlossene Änderung des Gebietsbestandes für die in der Präambel farblich dargestellten Flächen Nr. 1 – 8.

Der Umfang der von den Parteien insgesamt beschlossenen Gebietsänderung ergibt sich aus den gelb, orange und rot gekennzeichneten Flächen.

Eine parzellenbezogene Darstellung ist als **Anlage 2** beigefügt. Die Anlagen 1 und 2 sind wesentlicher Bestandteil dieses Umgliederungsvertrags.

## **§ 2**

### **Austausch von Abfindungsansprüchen für Fiskaleigentum**

#### **1.**

Im Bereich des in § 1 Ziffer 1 beschriebenen Umgliederungsgebietes werden bei Berücksichtigung des „neuen Bestandes“ des Flurbereinigungsplanes B 535 folgende Grundstücksflächen als zukünftiges Fiskaleigentum der Stadt Schwetzingen (ohne Wegeflächen) geführt:

Flurstück Nr.: 10018 mit 1.270 m<sup>2</sup>.

Flurstück Nr.: 10025 mit 10.621 m<sup>2</sup>

Im Bereich des in der Präambel und in § 1 Ziffer 3 beschriebenen, bereits beschlossenen Umgliederungsgebietes werden bei Berücksichtigung des „neuen Bestandes“ des Flurbereinigungsplanes B 535 folgende Grundstücksflächen als zukünftiges Fiskaleigentum der Gemeinde Plankstadt geführt:

Flurstück Nr.: 9966 mit 6.124 m<sup>2</sup>.

#### **2.**

Im Bereich des in § 1 Ziffer 2 rot dargestellten und beschriebenen Umgliederungsgebietes werden bei Berücksichtigung des „alten Bestandes“ des Entwurfes zur Gebietsabgrenzung des Flurbereinigungsplanes Plankstadt (K4147/L543/B535) folgende Grundstücksflächen als Fiskaleigentum der Gemeinde Plankstadt geführt:

Flurstück Nr.: 1621/1 mit 3.024 m<sup>2</sup>.

**3.**

Die Parteien sind sich einig, dass die vorstehend in Ziffer 1 + 2 bezeichneten Grundstücksflächen/Landabfindungen dergestalt neu zugeteilt werden sollen, dass die Neuzuteilung für Grundstücksflächen, welche heute im Fiskaleigentum der Stadt Schwetzingen stehen auf zukünftiger Gemarkungsfläche Schwetzingen erfolgen soll und die Neuzuteilung von Grundstücksflächen, welche im heutigen Fiskaleigentum von Plankstadt stehen, auf zukünftiger Gemarkungsfläche Plankstadt erfolgen soll. Dabei ist der neue Verlauf der Gemarkungsgrenze nach Änderung der Gemarkungsgrenze gemäß § 58 Abs. 2 FlurbG zu Grunde zu legen.

**§ 3**

**Auseinandersetzung**

Unterschiede in der Flächenzuteilung der von der Änderung des Gebietsbestandes betroffenen Grundstücke im Fiskaleigentum nach den § 2 (Flächen im Fiskaleigentum) unterliegen folgender Auseinandersetzung:

**1.**

Die Auseinandersetzung erfolgt flächenbezogen.

**2.**

Ein eventueller Überhang an Grundstücksfläche ist zum Verkehrswert (laut Gutachterausschuss derzeit 26,00 €/m<sup>2</sup>) auszugleichen. Die Zahlungspflicht wird fällig binnen eines Monats seit vollständigem Vollzug dieser Vereinbarung im Grundbuch.

**3.**

Ein darüber hinausgehender weiterer Ausgleich findet nicht statt.

**§ 4**

**Ortsrecht**

Das Recht der abgebenden Gebietskörperschaft wird durch das der aufnehmenden Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung des Stichtags der §§ 61, 63 FlurbG ersetzt, soweit die Flächen nach § 58 Abs. 2 FlurbG umgegliedert werden.

## § 5

### **Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Schwetzingen**

Für das derzeit neu entstehende Ortsrecht des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Großen Kreisstadt Schwetzingen „Ehemaliges Ausbesserungswerk Nr. 82“, treffen die Parteien für das Umgliederungsgebiet der zukünftigen Gemarkung Plankstadt folgende Regelung:

Es ist Angelegenheit der Stadt Schwetzingen bis spätestens zum 31.12.2012 für den erforderlichen rechtlichen Ersatz für die Ausgleichsflächenfestsetzungen dieses Bebauungsplanes auf zukünftiger Gemarkung Plankstadt Sorge zu tragen. Nach Ablauf des 31.12.2012 ist die Gemeinde Plankstadt frei, die Bebauungsplanfestsetzungen zu ändern oder aufzuheben, soweit nicht bereits vor Wirksamwerden der Änderung der Gemeindegrenzen durch die Stadt Schwetzingen eine Aufhebung der Regelungen auf (zukünftiger) Gemarkungsfläche von Plankstadt erfolgt ist.

Die Stadt Schwetzingen hat bereits heute - unabhängig von der Wirksamkeit des Umgliederungsvertrages – vorbereitende Untersuchungen zur Schaffung von Alternativausgleichsflächen für diesen Bereich des ehemaligen Bundesbahnausbesserungswerkes beauftragt.

## § 6

### **Infrastrukturelle Versorgung**

Die Gemeinde Plankstadt gestattet der Stadt Schwetzingen bzw. dem jeweiligen Projektentwickler die Grundstücke im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerkes, vgl. anliegende Planskizze **Anlage 2**, an das Abwasserkanalnetzes der Gemeinde Plankstadt anzuschließen.

## § 7

### **Interkommunale Unterstützung – Nullflächenverbrauch**

Um Vorgaben des Nachbarschaftsverbandes und des Regionalverbandes zum sog. „Nullflächenverbrauch“ innerhalb des Nachbarschaftsverbandes zu erfüllen, kompensiert die

Stadt Schwetzingen für den Fall der Wohnflächenerweiterung im Bereich der Oststadt der Stadt Schwetzingen den dadurch entstehenden Flächenverbrauch durch Verzicht auf planerische Ausweisung von Baulandfläche an anderer Stelle auf der Gemarkung Schwetzingen in dem Umfang, in dem Kompensation unter dem Gesichtspunkt des „Nullflächenverbrauchs“ erforderlich ist.

## § 7

### Vertragsanpassungsverpflichtung

Sollte eine Nutzung der Flurneuordnungsverfahren zur Änderung der Gemeindegrenzen nicht möglich sein oder die Änderung der Gemeindegrenzen entgegen des oben genannten Zeitplanes nicht zum Abschluss gelangen oder insgesamt oder teilweise scheitern, werden die Parteien die Vertragsvereinbarung anpassen und basierend auf den Vorschriften der Gemeindeordnung die beabsichtigte Flächenarrondierung vollziehen.

## § 8

### Salvatorische Klausel

#### 1.

Sollten Bestimmungen dieses Gebietstauschvertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass die Vereinbarung eine Regelungslücke enthält.

#### 2.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Auffüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit möglich, dem am nächsten kommt, was die beteiligten Vertragspartner gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Gebietstauschvertrages den Punkt bedacht hätten.

Schwetzingen, den .....

.....  
Dr. René Pörtl  
Oberbürgermeister

Plankstadt, den .....

.....  
Jürgen Schmitt  
Bürgermeister

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 21.12.2011  
Drucksache Nr. 1108/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 19.01.2012** - nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012** - öffentlich -

---

## Bebauungsplan "Quartier X" Granitzky Areal Aufhebung bisheriges Bebauungsplanverfahren

### Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den Ergebnissen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange sowie der Anregungen der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird zugestimmt.
2. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ‚Quartier X‘ wird mit der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB eingestellt und der Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2010 (Drucksache 913/2010) förmlich nach § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO aufgehoben.

Die Einstellung des Verfahrens und der Aufhebungsbeschluss des Verfahrens sind ortsüblich bekanntzumachen.

3. Die Grundzüge des Bebauungsplanentwurfs und die Ergebnisse der Abwägung bilden die Grundlage für das weitere Verfahren.

### Erläuterungen:

Für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs ‚Quartier X‘ wurde am 06.04.2006 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde am 21.11.2010 geändert mit Änderung des Verfahrens nach § 13 a BauGB. Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange fanden vom 02.11.2010 bis 03.12.2010 statt.

Im Rahmen einer Synopse wurden Vorschläge für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemacht.

Infolge der eingegangenen Stellungnahmen und der Anregungen der Bürger wurden Änderungen des Entwurfs notwendig.

Aufgrund der Bestandssituation an der südlichen Grenze zum Flurstück Nr. 395 und den Einwendungen des Eigentümers wurden differenzierte Festsetzungen notwendig.

Aufgrund der komplexen geplanten Bebauungsstruktur im Blockinnenbereich, die sehr differenzierte Festsetzungen notwendig macht, und der besonderen Anforderungen, die sich aus der Nähe zum Geltungsbereich der Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ gemäß § 19 DSchG BW ergeben, erweist sich die Regelung durch einen Angebotsbebauungsplan als weniger geeignet.

Aus diesem Grund soll das Verfahren auf juristischen Rat hin auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgestellt werden, der dann nur die vom Bauvorhaben berührten Flurstücke und die unmittelbar betroffenen angrenzenden Bereiche (Flurstück 390, Diakonie) umfasst, und die notwendigen bau- und planungsrechtlichen Regelungen spezifischer und durch den Vorhabensbezug klarer darstellen kann. Der Vorhabensplan, der den Detaillierungsgrad eines Bauantrags hat, wird Bestandteil des Bebauungsplans. Die städtebauliche Ausgestaltung und die gestalterischen Details werden auf diese Weise differenziert festgeschrieben. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs und die Ergebnisse der Abwägung werden in den wesentlichen Punkten in die Objektplanung übernommen.

Als Folge des Einstellungsbeschlusses des Bauleitplanverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2010 aufzuheben.

**Anlagen:**

Anlage 1 Bebauungsplan ‚Quartier X‘, Stand Offenlage  
Anlage 2 Synopse mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich		vorher 15.50															
Art der Nutzung		A		B		C		D		E		F		G			
		WB		WB		WB		WB		WB		WB		WB			
maximal zul. Traufhöhe (TH)	maximal zul. Firsthöhe (FH)	8.20	16.00	10.00	13.00	10.00	13.00	8.20	13.00	12.00	16.30	8.20	14.20	7.20	11.50		
maximal zul. Traufhöhe (TH1)	maximal zul. Firsthöhe (TH1)	0.6	g	0.6	a1	0.6	o	0.6	g	0.6	g	0.8	g	0.9	g		
straßenabgewandt		B1		D1		F1											
GRZ	Bauweise	8.20	13.00	0.6	a1			8.20	13.00	0.6	a2			8.20	13.00	0.8	a3

# PLANZEICHENLEGENDE

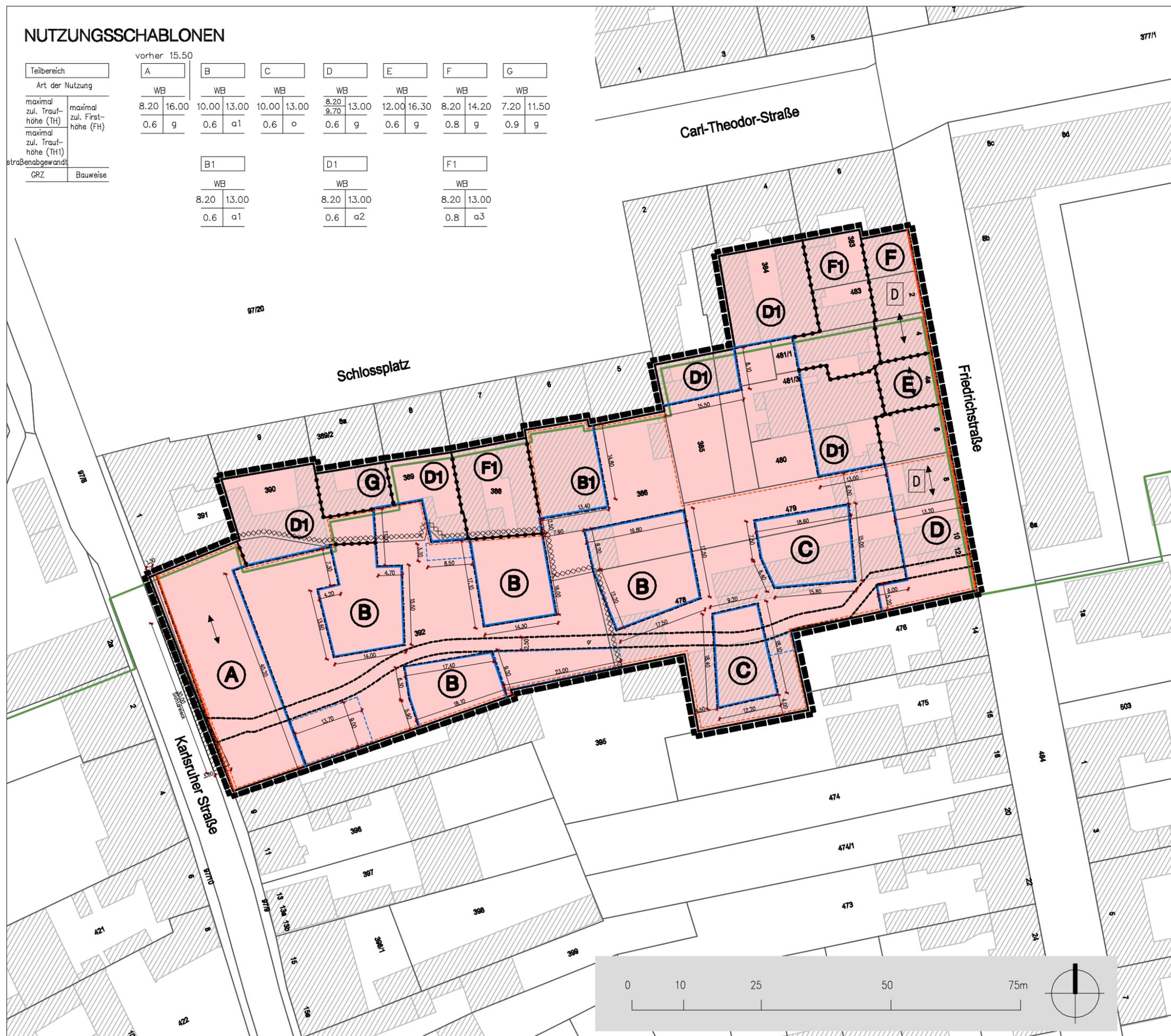
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
  - WB BESONDERES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
  - 0.4 GRZ, MAXIMAL ZULASSIGE GRUNDFLACHENZAHL
  - THmax MAXIMAL ZULASSIGE TRAUFGÖHE  
FHmax MAXIMAL ZULASSIGE FIRSTHÖHE
- BAUWEISE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
  - o/g h/ab/ab OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE; ABWEICHENDE BAUWEISE, ENSPR. DEFINITION IN DEN BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
  - BAUGRENZE
  - BAULINIE
  - FIRSTRICHTUNG
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
  - GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT
  - TEILBEREICH GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
  - BESTEHENDES GEBÄUDE
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
  - GELTUNGSBEREICH DER GESAMTANLAGE "KURFÜRSTLICHE SOMMERRESIDENZ" gemäß § 19 DSchG BW
  - KULTURDENKMAL NACH § 2 DSchG

# Verfahrensvermerke

- beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
- Einholen der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB vom  
bis
- Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung am  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Fassung vom ..... bis
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..... am
- Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan "Quartier X" ist vom Gemeinderat am ..... als Satzungen beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.
- Schwetzingen,  
.....  
René Pöhl  
Oberbürgermeister  
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB .....

**STADT SCHWETZINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**'Quartier X'**  
 Vorlage 1  
 Stand Offenlage  
 M. 1: 750 07.10.2010

**GERHARDT**  
 stadtplanner.architekten  
 Dipl.-Ing. Werner Gerhardt  
 Freier Stadtplaner und Architekt DWB SRL  
 Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe  
 Tel. 0721-831030 Fax. 0721-853410  
 mail@gerhardt-stadtplanner-architekten.de  
 www.gerhardt-stadtplanner-architekten.de



## Anlage 2: Synopse mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung



### Große Kreisstadt Schwetzingen

Bebauungsplanentwurf „Quartier X“

Aufstellung nach § 13a BauGB

### Abwägung der Stellungnahmen nach § 13a Abs. 2 (1) in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

#### Sachstand

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Das Bebauungsplanverfahren soll mit der Abwägung der Stellungnahmen abgeschlossen werden. Nachfolgend soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die abgegebenen Stellungnahmen sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, soweit sie im sachlichen und räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen.

#### Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellung genommen und /oder Anregungen vorgebracht:

TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
LRA Rhein-Neckar-Kreis Außenstelle Ladenburg Amt f. Feuerwehr und Katastrophenschutz 17.11.2010	Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung: 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen als Wohn-, Misch- sowie Gewerbegebiet gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 (Stand 02.2008) hergestellt werden. Die entsprechenden Wasserlieferungen sind nach der Erschließung, bzw. nach Abschluss der Baumaßnahmen, nachzuweisen. 2. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 4. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. 5. Die Straßen müssen so ausgeführt sein, dass sie eine ständige Befahr-	Die Maßgaben werden zur Kenntnis genommen. Die brandschutztechnischen Anforderungen werden in ausreichender Weise wie nachstehend dargelegt berücksichtigt.  Die genannten Maßgaben Ziff. 1-4 können im Plangebiet bauseitig so beachtet werden.  Zu der Maßgabe Ziff. 5 ist von Folgendem auszugehen: Aufgrund der brandschutztechnischen Einschätzung sind die Voraussetzungen von § 56 Abs. 1 LBO für die Zulassung einer Abweichung gegeben, da auf Grund der nachstehend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen auf andere Weise den Zwecken der Brandschutzvorschriften (§ 15 LBO i.V. m. § 2 LBO-AVO) nachweislich entsprochen wird. Damit werden die Zwecke des Brandschutzes auf andere, ausreichende Weise gewährleistet.

	<p>barkeit für 16 t schwere und max. 2,5 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten, die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) vom 10. Dezember 2004 sind einzuhalten.</p> <p>6. Bei Gebäuden, welche den zweiten Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr sicherstellen, ist zu beachten, dass bei anleiterbaren Stellen größer 8m Höhenunterschied über das Geländemittel, eine Stellfläche für Hubrettungsgeräte (DL(A)K) sicherzustellen ist (§ 15 LBO in Verb. mit § 2 LBOAVO). Entsprechende Zugänge und Zufahrten sind nach § 2 Abs. 3 LBOAVO auszubilden.</p>	<p>Aus brandschutz- und feuerwehrtechnischer Sicht sind mit den nachstehend genannten Maßnahmen die Brandschutzanforderungen gem. § 15 LBO erfüllt:</p> <p>Es gibt zu dem inneren Bereich des zu bebauenden Areals zwei Zugänge von den öffentlichen Straßen aus (von der Friedrichstraße und von der Karlsruher Straße). Bis zum Mittelpunkt der geplanten Bebauung beträgt die Entfernung von jeder Straße aus ca. 70 m.</p> <p>Damit liegt hier zum einen schon die Besonderheit vor, dass es nicht nur eine, sondern zwei fußläufige Zugangs- und Angriffsmöglichkeiten (Rettungswege) für die Feuerwehr von der nächstgelegenen öffentlichen Straße zu den vorgesehenen Wohngebäuden geben wird.</p> <p>Auf dem Baugrundstück wird außerdem eine ausreichend dimensionierte Wasserleitung (Durchmesser NW 100 mm) von den beiden Straßen aus in das Gebiet hinein verlegt und außerdem dort ein oder zwei Überflurhydranten nach DIN 3222, Abstand max. 80 - 100 m errichtet werden. Vorgesehen ist insoweit eine Ausgestaltung als Ringleitung, damit ein ständiger Wasserdurchfluss möglich ist.</p> <p>Statt der bei der geplanten Bebauung üblicherweise vorgesehenen sog. dicht schließenden Wohnungseingangstüren werden bei den innenliegenden Wohnhäusern 2,3 und 4 sämtliche Wohnungseingangstüren stattdessen in der Qualität rauchdicht und selbstschließend Türen (T-RS) nach DIN 18095 ausgeführt werden.</p> <p>Außerdem werden alle Treppenhäuser der innenliegenden Wohngebäude mit Natürlichen-Rauchabzugs-Anlagen (NRA) mit einer Größe von 1 m<sup>2</sup> ausgestattet, mit Auslösestellen im Treppenraum EG.</p> <p>Die Treppenraumwände und Vorräume werden außerdem feuerbeständig ausgeführt.</p> <p>In den Treppenträumen gibt es keine Brandlasten.</p> <p>Mit diesen Maßnahmen erreichen die notwendigen Treppenträume einen sehr hohen, bei Wohngebäuden normalerweise unüblichen Brandschutz-Standard.</p> <p>Bei den Gebäuden, die in einer größeren Entfernung von 50 m zur öffentlichen Straße liegen, wird sowohl mit der Wasserleitung und den im Gebiet anzubringenden Überflurhydranten als auch mit den beschriebenen Ausgestaltungen der Treppenträume und der Wohnungseingangstü-</p>
--	--	---

		<p>ren gewährleistet, dass der eventuell vorhandene, etwas längere Zeitaufwand für die Feuerwehr bis zum Erreichen der Brandstelle, die nicht unmittelbar mit dem Fahrzeug angefahren werden kann, ausreichend kompensiert wird und die Brandschutzzwecke auf andere, adäquate Weise eingehalten werden.</p> <p>Zu berücksichtigen ist insbesondere, dass die max. Entfernung von 70 m zur jeweils nächstgelegenen öffentlichen Straße noch unter der in § 2 Abs. 3 Satz 3 LBO-AVO geregelten Entfernung für bebaute Grundstücke liegt, bei denen eine Maximalentfernung von 80 m als ausreichend angesehen werden.</p> <p>Die bauseitig zu <u>Ziff. 6</u> (zweiter Rettungsweg) vorgeschlagenen Maßnahmen zur Herstellung eines zweiten Rettungswegs für die Dachgeschosswohnungen im Plangebiet mittels Balkonleitern an den Terrasse im Dachgeschoss, die den Abstieg auf die Balkone im 2. OG ermöglichen, wurde vom Baurechtsamt des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Referat vorbeugender Brandschutz als aus Sicht des vorbeugenden <u>und</u> des abwehrenden Brandschutzes ausreichend für den zweiten Rettungsweg anerkannt (Mail von Herrn Kirchner vom 10.03.2011).</p>
<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt 11.11.2010</p>	<p>Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange betreffen insbesondere das Schutzgut Mensch. Den im Abschnitt 7 dargestellten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros BS aus Ludwigsburg vom Januar 2009 zugrunde. Die Untersuchung zu den Geräuschemissionen Straßenverkehr, der Veranstaltungen auf dem Schlossplatz sowie der geplanten Tiefgarage sind im Anhang Seite A1 bis A21 dargestellt.</p> <p>Die Ermittlung der Geräuschemissionen zeigt, dass es an allen zur Straße orientierten Fassaden zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete Tag und Nacht kommt, sodass Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Da aus städtebaulichen Gründen aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden ist zu gewährleisten, dass der erforderliche Schallschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen gewährleistet wird.</p> <p>Die in Punkt 7.1.3 beschriebenen Schallschutzmaßnahmen finden von Seiten des Gesundheitsamtes ihre Zustimmung. Da zum jetzigen Zeitpunkt die</p>	<p>Entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Anregung ist berücksichtigt.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Nachweispflicht im Rahmen des Baugesuchs ist in den</p>

	<p>Lage der Lüftung der geplanten Tiefgarage noch nicht bekannt ist, ist bei einem konkreten Baugesuch nachzuweisen, dass es zu keiner Überschreitung der schalltechnischen Anforderung kommt. Ggf. sind entsprechende Minderungsmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzt. Ein entsprechendes Fachgutachten (Stand 02.11.2011) wurde vom Büro vRP erstellt. Das Gutachten geht von einer glatten Bodenfläche der Tiefgarage (z.B. nicht geriffelter Gussasphalt) aus. Schallpegelerhöhungen aufgrund eines Verbundpflasters können laut Gutachter durch eine entsprechende Verkleidung der Tiefgaragendecke mit 10 cm Tektalan (<math>\alpha_w = 0,80</math>) kompensiert werden. Die Berechnung nach TA Lärm und VDI Richtlinien ergibt, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet im Innenbereich an fast allen maßgeblichen Immissionsorten erfüllt sind. Infolge der Überschreitung des Richtwerts am Baufenster 'Schwald' ist hier der Einbau eines schalldämmten Wetterschutzgitters mit einer Einfügdämmung <math>R &gt; 5 \text{ dB(A)}</math> vorzunehmen.</p>
<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt 12.11.2010</p>	<p><b>Bodenschutz und Altlasten</b> Gegen den Bebauungsplan „Quartier X“ in Schwetzingen bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken.</p> <p>Zu den Hinweisen unter Punkt 2 „Altlasten“ möchten wir ergänzend darauf hinweisen dass laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen in Schwetzingen auch dass das Grundstück Flst. Nr. 386 von 1924 bis 1965 als Betriebsgelände einer Tankstelle genutzt wurde. Laut den vorliegenden Erhebungsunterlagen ist trotz der früheren umweltrelevanten Nutzung nicht von (relevanten) Schadstoffeinträgen in den Boden auszugehen. Der Standort Obj. Nr. 2982 wurde aus der weiteren Altlastenbearbeitung herausgenommen und die Dokumentation zu dieser Fläche archiviert (sogenannter „A-Fall“ /Archivieren). Eine generelle Schadstofffreiheit für dieses Grundstück kann jedoch nicht bestätigt werden. Eine Kennzeichnung dieser Fläche im Bebauungsplan halten wir für nicht erforderlich. Wir empfehlen jedoch zumindest im Textteil auf diesen Standort hinzuweisen.</p> <p>Wir empfehlen ergänzend folgenden Punkt in den Hinweisen zum Bebauungsplan mit aufzunehmen :</p> <p>Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt 09.11.2010</p>	<p><b>Wasserversorgung/Grundwasser:</b> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegenüber dem Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Polizeidirektion Heidelberg Führungs- und Einsatzstab 12.11.2010</p>	<p>Da die Tiefgaragenzu-/ausfahrt von der Karlsruher Straße aus bzw. in diese über den Gehweg erfolgt, kommt der Gestaltung der Zufahrt besondere Bedeutung zu. Die Sichtwinkel zur Gewährleistung der Wahrnehmbarkeit zwischen Autofahrern und Fußgängern sowie ausreichende Aufstellmöglichkeiten für wartende Fahrzeuge sind dabei unbedingt zu berücksichtigen.</p> <p>Ansonsten sind verkehrliche Belange nur am Rand berührt, so dass zu diesem Bebauungsplanentwurf keine weiteren Bedenken bzw. Anregungen vorzubringen sind.</p>	<p>Der Sichtwinkel für die Anfahrtssicht ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die Karlsruher Straße ist eine Einbahnstraße und bietet genügend Raum für die parallele Aufstellung wartender Fahrzeuge. Die Ausgestaltung der Ein- und Ausfahrt ist für das jeweilige Bauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung zu beurteilen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtverwaltung Schwetzingen Ordnungsamt Verkehrsbehörde 16.11.2010</p>	<p>Wir schließen uns der Stellungnahme von Herrn Hofer, von der Polizeidirektion Heidelberg, Führungs- und Einsatzstab, an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke Schwetzingen 11.11.2010</p>	<p>Die Stadtwerke Schwetzingen haben im Zuge der Schlossplatz Sanierung in der Karlsruher Straße eine Vorstreckung für den Wasseranschluss und eine Vorstreckung für den Fernwärmeanschluss hergestellt. Geplant ist, das komplette Anwesen von der Karlsruher Straße her zu versorgen. Eine Versorgung mit Erdgas, ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Übergabepunkt und Führung innerhalb des Baugrundstücks werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung geklärt und mit den Stadtwerken abgesprochen.</p>
<p>EnBW 10.11.2010</p>	<p>Die Stromversorgung für das Gebiet erfolgt über unser bestehendes 0,4kV-Ortsnetz. In welchem Ausmaß wir unser 0,4kV-Ortsnetz erweitern bzw. anpassen müssen, können wir erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens, bzw. bei konkreten Bauvorhaben und Kundenanfragen beurteilen. Hier benötigen wir später den Leistungsbedarf der neu entstehenden Gebäude bzw. Anlagen.</p> <p>Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auf nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können.</p> <p>Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Im Zusammenhang mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan weisen wir noch darauf hin, dass ein ordnungsgemäßer Ausbau des Versorgungs-</p>	<p>Der Entwurf zum Bebauungsplan liegt der EnBW mit dieser Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Der Leistungsbedarf wird im Rahmen der weiteren Planung der Bauvorhaben ermittelt werden.</p> <p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegt eine Hausanschlussleitung zum Flurstück 395. Die Leitung muss im Rahmen des konkreten Bauvorhabens verlegt werden oder kann nach Absprache mit der EnBW überbaut werden. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Baugrundstücke werden über das vorhandenen Straßen- und Versorgungsnetz erschlossen.</p>



	nen im Maßstab 1:1000.	
RP Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst 02.01.2008	<p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, ausschließlich das anbei übersandte Auftrags-/Vertragsformular zu verwenden bzw. zu Ihrem Schreiben nachzureichen. Sie finden dieses Formular auch im Internet unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (→Service→Formulare und Merkblätter).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Luftbildauswertung wird bei Bedarf im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens beauftragt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
IHK Rhein-Neckar 03.12.2010	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, Entwicklungsspielräume für Neubauten im Plangebiet festzulegen, die gleichzeitig die historische Baustruktur erhalten und ergänzen.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplanentwurf „Quartier X“ grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund der großen Bedeutung innerstädtischer Parkplätze, unter anderem für den Einzelhandel als auch die Gastronomie und den Tourismus, möchten wir aber darauf hinweisen, dass sich die Anzahl öffentlicher Stellplätze nicht verringern sollte. Gut erreichbarer und kostengünstiger Parkraum ist ein entscheidender Faktor für den Wirtschaftsraum Innenstadt.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	<p>Das Flurstück 392 ist heute nur mit einem öffentlichen Parkplatz und damit in Anbetracht der zentralen Innenstadtlage unzureichend genutzt, die fehlende Bebauung an der Karlsruher Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Gesamtanlage ist ein Makel im Stadtgefüge. Eine Überbauung entspricht deshalb den städtebaulichen Zielen. Die Stellplätze auf dem Parkplatz sollen zum großen Teil durch eine öffentliche Tiefgarage ersetzt werden. Die genaue Anzahl der Stellplätze ist abhängig vom Grundstückszuschnitt, den zusätzlichen Nutzungen und den statischen Anforderungen. Die Tiefgarage wird entsprechend optimiert, um eine möglichst große Anzahl öffentlicher Stellplätze zu erhalten.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Anzahl der öffentlichen Stellplätze nicht festgesetzt. Es sind aber Flächen für Tiefgaragen dargestellt, die eine Belegung des gesamten Flurstücks 392 ermöglichen. Gleichzeitig darf die zulässige Grundflächenzahl durch Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen möglichst viele öffentliche Stellplätze bei gleichzeitiger standortgerechter Nutzung des Grundstücks zu schaffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird weitgehend berücksichtigt.</p>
Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 03.12.2010	<p>Im Bebauungsplan wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB entsprechend § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (Anlage 4) vorgenommen.</p> <p>Nach Anhörung des Naturschutzbeauftragten wird mit der Festsetzung im Teil B der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt 9, S.11) „je 50 qm</p>	<p>Der Ersatz der heute vorhandenen öffentlichen Stellplätze und die sich für die Neubebauung nachzuweisenden privaten Stellplätze erfordern den Bau einer Tiefgarage, die den größten Teil der neu zu gestaltenden Flächen umfasst. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass nicht überbaute Teile von Tiefgaragen mit 0,5 m Substrat zu versehen und zu begrünen sind. Ein durchgehend höherer Aufbau ist aufgrund der gegenüber der Randbebauung geringer festge-</p>

	<p>Grundstücksfläche ist ein heimischer Strauch zu pflanzen“ eine äußerst geringe Bepflanzung und Eingrünung erreicht. Der gesamte Bereich des nicht überbauten Anteils (Zugangswege zu den Bauflächen) ist aus einer Begrünung herausgenommen. Wir empfehlen hier eine Bepflanzung mit geeigneten Bäumen.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Flora, wirbellose Tiere, Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und sonstige Säuger bearbeitet. Aufgrund der Struktur und der bestehenden Lebensräume im zu überplanenden Gebiet sind danach keine besonders oder streng geschützten Pflanzen, wirbellosen Tiere, Amphibien und Reptilien zu erwarten. Da das Vorkommen von Fledermausarten zunächst nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde eine tiefer greifende Untersuchung vorgenommen. Im Ergebnis konnten keine Hinweise auf Fledermausvorkommen festgestellt werden. Im Vorhabensgebiet wurden Anzeichen für das Auftreten des nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Steinmarders gefunden. Da die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt wird, liegt bei der Umsetzung des Vorhabens, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen gegen wild lebende Tiere, kein artenschutzrechtlicher Verstoß vor.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Untersuchung konnten keine streng geschützten Vogelarten gefunden werden. Es ergaben sich jedoch Hinweise auf mehrere besonders geschützte Vogelarten, die leider im Untersuchungsbericht nicht abschließend aufgeführt und abgehandelt wurden. Es wird lediglich auf potentielle Brutvögel hingewiesen. Bei den genannten Arten Mauersegler, Haussperling und Görlitz handelt es sich nicht um sogenannte „Allerweltsarten“, die jederzeit auf andere Niststätten ausweichen können. Für diese 3 Arten sind daher jeweils 10 Nistmöglichkeiten/-kästen im Bebauungsplangebiet bzw. dessen engem Umfeld zu schaffen, um die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Weiterhin sind im Sinne der Vermeidbarkeit von artenschutzrechtlichen Verstößen Baumaßnahmen und Rodungsarbeiten nur während der Vegetationsruhe (1. Oktober bis 28. Februar) zulässig. Hier handelt es sich um Belange des Artenschutzes, die nicht der Abwägung unterliegen.</p>	<p>setzten Gebäudehöhe und der behindertengerechten Zugänglichkeit des Blockinnenbereichs nicht möglich. Dieser Aufbau ist nur für das Anpflanzen sehr kleiner Bäume geeignet. Deshalb sollen anstelle von Bäumen eine entsprechend größere Anzahl von Sträuchern gepflanzt werden. Damit ist eine ausreichende Begrünung vorgesehen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt. Die Festsetzung erfolgt nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB.</p> <p>Ein Hinweis auf den Ausschluss von Fällungs- und Abrissarbeiten während der Brutzeit ist in die Hinweise zum Bebauungsplan bereits aufgenommen. Der Tötungsverbotbestand wird nur durch Fällungs- und Abrissarbeiten erfüllt, nicht aber durch Baumaßnahmen. Deshalb sind Baumaßnahmen nicht in den Hinweis einbezogen.</p>
--	---	---

<p>Deutsche Telecom Netzproduktion GmbH 26.11.2010</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netz-eigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Plan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Im Planbereich ist eine Bebauung im Blockinnenbereich vorgesehen. Aus dem uns vorliegenden Bebauungsplan geht die geplante Grundstückseinteilung nicht eindeutig hervor. Bei einem gemeinsamen Einspeisepunkt ist kein Leitungsrecht notwendig, sollte jedoch jedes Haus einen eigenen APL benötigen, so bitten wir zur Versorgung mit Telekommunikationslinien ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB entsprechend den geplanten Grundstücksverläufen festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich bezüglich einer telekommunikationstechnischen Anbindung neuer Gebäude rechtzeitig mit unserem Bauherrenbüro PTI 21 Mannheim in Verbindung setzen sollen (Tel. 0621/294-6107). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel folgende Adresse: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 21 .Bauleitplanung Seckenheimer Landstr. 2:10-220, 68163 Mannheim Bitte ändern Sie Ihren Verteiler entsprechend.</p>	<p>Die Flurstücke 392 und 479 sollen zu einem Flurstück vereinigt werden, sodass von einem gemeinsamen Einspeisepunkt ausgegangen wird. Der Eintrag eines Leitungsrechts ist deshalb nicht vorgesehen.</p> <p>Bei diesen Hinweisen handelt es sich um das übliche Vorgehen bei einer Neubebauung. Ein Hinweis im Bebauungsplan ist bereits erfolgt.</p> <p>Die Kabelschutzanweisungen sind im Rahmen der Bausausführung zu beachten und nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anschrift wird im Verteiler entsprechend geändert.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 26 Denkmalpflege 03.11.2010</p>	<p>Bau und Kunstdenkmalpflege: Gegenüber dem o. g. Planungsvorhaben bestehen aus der Sicht der Bau und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Wir begrüßen die Festlegungen des Bebauungsplanes das historische Gesamtbild des Quartiers zu erhalten und die inneren Punkthäuser nicht über die Blockrandbebauung hinausragen zu lassen. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass die geplanten Punkthäuser keine typi-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Gartennutzung liegt im Bestand nicht vor. Vielmehr</p>

	<p>sche historische Struktur fortsetzen. Wie der aktuelle Schwarzplan dieses Blockes aufzeigt, waren diese Flächen vielmehr als Gärten der umgehenden Bebauung gedacht.</p> <p>Ergänzend zu den Hinweisen des Bebauungsplans (Anlage 1) sei noch bemerkt, dass insbesondere die Gebäude Schlossplatz 10 (Schloss), Karl-Theodor Straße 1 (Gasthaus zum Erbprinzen) und Karl-Theodor Straße 8 (Marstallkaserne), Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung, nach §12/28 DSchG geschützt sind. Gemäß § 15(3) DSchG ist in der Umgebung derartiger Kulturdenkmale die Errichtung baulicher Anlagen, die für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales von erheblicher Bedeutung sind, nach der vorherigen Abstimmung mit dem Ref. 26 / Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Dies trifft insbesondere auf die den Blockrand schließende Bebauung zu. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Gebäude gemäß §2 DSchG geschützt:</p> <p><b>Carl-Theodor Straße 6</b> Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Massivbau mit Krüppelwalm-dach, zur Friedrichstraße aufgestockt, diverse Hintergebäude, neuzeitlicher Ladeneinbau, nach 1750 für Schultheiß Johannes Worff erbaut, nach 1805 mit dem Nachbargebäude in der Friedrichstraße zusammengefasst</p> <p><b>Friedrichstraße 2</b> Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit Satteldach, ältester bekannter Besitzer 1775 Heinrich Judith, ehemals Gastwirtschaft „Reichskrone“, heute Laden im Erdgeschoss, 2. Hälfte 18. Jahrhundert</p> <p><b>Friedrichstraße 8</b> Wohnhaus, eingeschossiger träufständiger Massivbau, Satteldach mit Gauben, Tordurchfahrt, Ende 19. Jahrhundert</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmäler nach der vorherigen Abstimmung mit dem Ref. 26 / Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p><b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Planungsvorhaben. Bei Erdarbeiten im Bereich alter Ortskerne können jedoch jederzeit archäologische Reste früherer Siedlungsphasen, insbesondere des Mittelalters und der frühen Neuzeit, angetroffen werden. Im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Fundstellen der Vor- und Frühgeschichte bekannt. Es kann somit mit großer Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich</p>	<p>wird das Flurstück 392 als öffentlicher Parkplatz genutzt. Die geplante Bebauung mit Punkthäusern und begrünten Tiefgaragen stellt somit eine Aufwertung der Flächen dar. Die Zuordnung der Gebäude erfolgt im Hinblick auf den schwierigen Grundstückszuschnitt mit dem Ziel einer optimalen Belichtung der Wohnungen und der Zuordnung von wohnungsbezogenen Freiflächen.</p> <p>Der Hinweis auf die Kulturdenkmale besondere Bedeutung nach 12/28 DSchG und die denkmalrechtliche Genehmigung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf das geschützte Gebäude Carl Theodor Straße 6 wird zur Kenntnis genommen. Das betroffene Flurstück liegt zukünftig außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes Friedrichstraße 8 wurde am 15.11.2011 nach Anhörung des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Ref. 25 trotz geltend gemachter erheblicher Bedenken erteilt.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---	---

	<p>ebenfalls gesiedelt wurde.          Bei geplanten Tiefbauarbeiten in diesen Bereichen ist somit im Vorfeld zu prüfen, ob vor der Bebauung ggf. eine archäologische Untersuchung notwendig ist. Die Archäologische Denkmalpflege im Regierungspräsidium Karlsruhe ist rechtzeitig daher an den entsprechenden Verfahren zu beteiligen.          Ansonsten sei auf § 20,1 DSchG hingewiesen, wonach in solchen Fällen, die entsprechenden Funde bzw. Befunde dem Regierungspräsidium Karlsruhe zu melden sind. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Regierungspräsidium oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung dieser Frist einverstanden ist. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Stadt Schwetzingen          Baurechtsamt          02.12.2010</p>	<p><b>Zeichnerischer Teil</b>          Auf dem Grundstück mit der Nutzungsschablone E ist die Firstrichtung parallel zur Friedrichstraße angegeben. Wie bei den angrenzenden Grundstücken auch. Weiterhin sind eine Traufhöhe von 12,00 m und eine Firsthöhe von 16,30 m festgelegt. Im Bestand ist auf diesem Grundstück ein giebelständiges Gebäude vorhanden. Sollte aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle der Bestand gesichert werden, müsste die Firstrichtung senkrecht zur Straße angeordnet werden.          Die unterschiedlichen Festlegungen der Firsthöhen bei den Nutzungsschablonen F, E und D sind in Bezug auf die jeweiligen Bautiefen irritierend, es stellt sich die Frage, wie in diesem Bereich der Friedrichstraße eine einheitliche Gebäudehöhenentwicklung und Ausrichtung entstehen soll, oder ist dies in diesem Bereich städtebaulich nicht gewünscht? Hierauf könnte in der Begründung eingegangen werden.            In den Bereichen der Nutzungsschablonen D1, G, F1 und B 1 sind unterschiedliche Bauweisen festgesetzt, soll damit der Bestand gesichert werden und handelt es sich vorliegend dann, nicht immer um die geschlossene Bauweise und ist es wirklich sinnvoll ein Abrücken von der hinteren Baugrenze oder Grundstücksgrenze zuzulassen?</p>	<p>Wie aus dem Luftbild ersichtlich handelt es sich bei dem straßenseitig sichtbaren Giebel um einen Zwerchgiebel. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bezieht sich jedoch auf die Hauptdachfirstrichtung und nicht auf untergeordnete Dächer oder Dachteile. Die Trauf- und Firsthöhen wurden im Bereich E am bestehenden Gebäude durch einen Vermesser aufgenommen und entsprechend festgesetzt, um trotz der für den Straßenzug untypischen Gebäudehöhe einen eventuellen Umbau des erhaltenen Gebäudes in der heutigen Kubatur zu ermöglichen.          Die höhere Firsthöhe im Bereich D gegenüber der Firsthöhe im Bereich F entspricht der größeren Bautiefe. Die einheitliche im Straßenraum wirksame Höhenentwicklung ist über die einheitliche Traufhöhe gesichert.          Die Bereich E und F sind zukünftig nicht mehr im Geltungsbereich des dann Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.          Mit den festgesetzten Bauweisen soll auch die Entwicklung der Bestandsgebäude gesichert werden. Bei der geschlossenen Bauweise nach BauNVO wird der Anbau an die <b>seitlichen</b> Grundstücksgrenzen geregelt. Zur rückwärtigen Grundstücksgrenze ist demnach ein Abstand einzuhalten. Das ist aber hier nicht in jedem Fall gewollt. In Anbetracht der komplexen Situation mit unterschiedlichen Gebäude-</p>

	<p><b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> Seite 7 2. Maß der baulichen Nutzung Im 2. Absatz heißt es: In den Teilbereichen B und C ist die Höhe 101,00 m NN Bezugspunkt. Ist die Höhenangabe gleich <math>\pm 0,00</math> und identisch mit der O.K. FFB. Erdgeschoss der zukünftig zulässigen Wohngebäude? Wenn ja, sollte dies ergänzt werden. In der Tabelle sollte bei Teilbereich E in der Spalte, max. Traufhöhe und Firsthöhe der Buchstabe „ m "angefügt werden. Seite 8 3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen Im 5. Absatz heißt es: Mit Tiefgaragen ist innerhalb eine allseitige Grenzbebauung zulässig. Dieser Satz ist nicht vollständig, nach „ innerhalb " fehlt eine weitergehende Konkretisierung. Seite 4 4. Überbaubare Grundstücksflächen Im 2. Absatz heißt es: Ungeachtet einer möglichen Bebauung der Grundstücke mit weiteren Gebäuden ist grundstücksbezogen zwingend zuerst an der Baulinie zu bauen. Diese Festsetzung sollte im Hinblick auf die Umsetzung der Bebauung des Blockinnenbereichs überprüft werden. Eine Ergänzung der Formulierung der Festsetzung in Bezug auf die Anbaupflicht wäre sinnvoll.  Seite 10 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Im 2. Absatz heißt es: An den gekennzeichneten Fassaden der Wohngebäude/Bürogebäude sind aufgrund der Geräuschbelastungen durch Außenlärm Vorkehrungen zur Geräuschkürzung zu treffen. Die erforderlichen Vorkehrungen sollten genau beschrieben werden und anstatt Fassaden, sollten auch die Nutzungsschablonen genannt werden und es sollte weiterhin geprüft werden, ob eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht sinnvoll wäre. Sonstiges</p>	<p>zuordnungen sind deshalb abweichende Bauweisen festgesetzt, die eine Weiterentwicklung des Bestandes und eine sinnvolle Zuordnung der Neubebauung zulassen.</p> <p>Bei der festgesetzten Höhe handelt es sich lediglich um eine Bezugshöhe für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen. Da die Gebäude in den Teilbereichen B und C in Bezug auf die Gehweghinterkante der erschließenden Straße schwierig zuzuordnen sind, wurde hier eine absolute Höhe festgesetzt. Eine Höhe für die O.K.FFB Erdgeschoss wurde in den Bereichen B und C ebenso wie in den anderen Baufeldern nicht festgesetzt.</p> <p>Das m wird ergänzt.</p> <p>Es soll heißen: Mit Tiefgaragen ist innerhalb der für Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen eine allseitige Grenzbebauung zulässig. Der Satz wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Mit diesem Zusatz soll vermieden werden, dass die Gebäude im Blockinnenbereich projektbezogen ohne eine u. a. schalltechnisch notwendige Blockrandbebauung errichtet werden. Davon ausgenommen ist die Abfolge, die sich aus dem baustellentechnisch notwendigen Ablauf bei der Realisierung des Gesamtprojekts ergibt. Da eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist, erübrigt sich eine Anbaupflicht.</p> <p>Der Schutz von Wohnräumen ist ab Lärmpegelbereich III nachweislich. Geeignete Maßnahmen sind für das jeweilige Bauvorhaben entsprechend den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen zu ermitteln. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 zu führen. Eine abschließende Beschreibung der Vorkehrungen erfolgt deshalb im Bebauungsplan nicht. Die Lärmpegelbereiche beziehen sich nicht auf Nutzungsschablonen sondern auf die im Plan, Beiplan zum Bebauungsplan (Plan 4670-03 der Schalltechnischen Untersu-</p>
--	--	---

	<p>Es sollte geprüft werden, ob ein Hinweis zum Bestandsschutz aufgenommen werden muss, für eventuell vorhandene Nutzungen, die zukünftig nicht mehr zulässig sein könnten.</p> <p><b>Anlage 1. Hinweis zum Bebauungsplan</b> Seite 14. 4. Absatz: Anstatt „ Ref. 25 ".•., Ref. 26 " einfügen 5. Absatz: Anstatt „ Landesdenkmalamt", „ Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26" angeben Seite 17 Im 4. Absatz heißt es: Fällungs- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Bruttozeiten durchzuführen. Dieser Satz sollte entschärft werden.</p> <p><b>Anlage 2, Begründung zum Bebauungsplan</b> Seite 21 4. Bestehende Rechtsverhältnisse Ein Hinweis auf die Ortsbausatzung, Zone B, Mischgebiet fehlt, Seite 23 6.1 Art der baulichen Nutzung. Nach dem letzten Satz des Absatzes fehlt der Punkt. Seite 25 6.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen Der Begriff begrünte Parkdecks ist irreführend und an welchen Stellen sind</p>	<p>chung) Straßen zugewandten Fassaden. Die separate Darstellung auf dem Beiblatt erleichtert die Lesbarkeit des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans, da an der gleichen Stelle mit Geltungsbereich, Grundstücksgrenze, Baulinie, Abgrenzung der Flächen für Tiefgaragen bereits eine Vielzahl von Darstellungen vorhanden ist. Das Beiblatt ist unter § 2 gleichzeitig als Bestandteil der Bebauungsplansatzung genannt. Es erfolgt ein Hinweis, dass die Vorkehrungen nur für Neu- oder Umbauten nachzuweisen sind. Derzeit vorhandene Nutzungen unterliegen dem Bestandsschutz. Die Aufnahme einer gleichartigen Folgenutzung ist ohne zusätzliche Schallschutzvorkehrungen zulässig, sofern dabei keine baulichen Änderungen vorgenommen werden. Vorkehrungen sind für Neu- oder Umbauen nachzuweisen; dies gilt auch dann, wenn lediglich Fenster oder Türen ausgetauscht werden.</p> <p>Die Bezeichnung wird entsprechend korrigiert. Der Absatz wird entsprechend der Stellungnahme der Archäologischen Denkmalpflege ergänzt, die Bezeichnung entsprechend geändert.</p> <p>Das Fällungs- und Abrissverbot ergibt sich aus dem Tötungsverbot. Der Tötungsverbotstatbestand ist im Bundesnaturschutzgesetz verankert. s. a. Stellungnahme des Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz. An dieser Stelle erfolgt lediglich ein Hinweis auf mögliche aus diesem Gesetz abzuleitende artenschutzrechtliche Verstöße, die nicht abwägbar sind.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Der Punkt wird ergänzt.</p> <p>Der Begriff ‚begrünte Parkdecks‘ wird herausgenommen. Tiefgaragen sind nach den Bauplanungsrechtlichen Fest-</p>
--	---	---

	<p>Tiefgaragen auch außerhalb der durch Baufenster gekennzeichneten Bereiche zulässig.          Siehe hierzu Seite 9, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 5. Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen und Nebenanlagen 1. Absatz wo es heißt: Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in den für Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen zulässig.          Seite 29          9.2 Erschließung          Es heißt u. a.: Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Karlsruher Straße. Planungsrechtlich ist diese Aussage nicht gesichert.</p> <p><b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>          Seite 3          I.8 Dachform im Teilbereich D          Es heißt u. a.: Die maximal zulässigen Traufhöhen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind einzuhalten. Wie ist das zu verstehen, wäre danach eine Unterschreitung der maximal zulässigen Traufhöhen nicht zulässig?</p>	<p>setzungen außer innerhalb der überbaubaren Flächen auch in den für Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen zulässig. s. hierzu S.9 Die entsprechenden Flächen sind im zeichnerischen Teil dargestellt.</p> <p>Bisherige Planungen gehen von einer Erschließung über die Karlsruher Straße aus. Die Festsetzung zur Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage über die Karlsruher Straße wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Dieser Satz trägt der Besonderheit Rechnung, dass im Bereich D straßenseitig und straßenabgewandt unterschiedliche maximale Traufhöhen zulässig sind. Selbstverständlich sind auch Traufhöhen zulässig, die die jeweilige maximal zulässige Traufhöhe unterschreiten. Zur Klarstellung wird der Satz umformuliert:          Die maximal zulässigen Traufhöhen der planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen nicht überschritten werden.</p>
<p>AVR          Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckarkreises          07.12.2010</p>	<p>Zum Verfahren geben wir folgende Hinweise:          1. Behälterstellflächen          Bei der Planung ist sicher zu stellen, dass ausreichende Flächen für das Aufstellen der nach der Kreisabfallwirtschaftssatzung erforderlichen Abfallbehälter vorhanden sind. Hierbei muss bei bewohnten Grundstücken mindestens ein Behältervolumen von 80 Liter für Restmüll vorhanden sein und für die verwertbaren Stoffe (Grüne Tonne plus) ein Volumen von mindestens 120 Liter.          2. Anfahrbarkeit          Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Befahren von Sackgasen nach den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen nur dann gestattet ist, wenn eine Wendemöglichkeit gegeben ist. Die gilt für Stichstraße und -wege, die nach dem Erlass der UVV ‚Müllbeseitigung‘ am 1.10.1979 geplant und gebaut wurden.          Nach Durchsicht der gesandten Unterlagen, ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann.          Anbei schicken wir Ihnen unser Merkblatt, welchem Sie alle wichtigen Anmerkungen zum Bebauungsplanverfahren entnehmen können.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind ausreichende Flächen für Nebenanlagen u. a. in Form von Müllsammelplätzen ausgewiesen.</p> <p>Ein Befahren des Blockinnenbereichs ist nicht vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nachbarschaftsverband</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 05.11.2008 hat weiterhin Gültigkeit. Der Entwurf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Heidelberg-Mannheim 02.12.2010	ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir haben keine Anregung dazu. <i>Stellungnahme vom 5.11.2008</i> <i>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der Nachbarschaftsverband hat keine Hinweise oder Anregungen zu diesem Vorhaben vorzubringen.</i>	
-----------------------------------	--	--

**Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:**

<b>BÜRGER</b>	<b>STELLUNGNAHMEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE</b>
Herr Menger, Karlsruher Straße 9 Mündlich Vortrag	Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Grenzanbau an die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 395 wird die Belichtung der auf dem Flurstück 395 vorhandenen Bebauung unzumutbar beeinträchtigt.	<p>Ob eine solche Bebauung (Grenzbebauung) unmittelbar an der Grenze zu Grundstück Flst Nr. 395 zulässig ist, beurteilt sich ohne Bebauungsplan, d.h. gemäß § 34 BauGB, zunächst danach, ob eine solche (Grenz-) Bebauung der dazu in den Blick zu nehmenden näheren Umgebung entspricht. Das ist hier der Fall. Auf dem betroffenen Grundstück Flst Nr. 395 selbst ist mit der vorderen und der rückwärtigen beidseitigen Grenzbebauung (geschlossene Bauweise) und der dazwischen liegenden einseitigen Grenzbebauung (halbgeschlossen entlang der südlichen Grundstücksgrenze) eine mehrgeschossige Bebauung durchgehend über eine Gesamtlänge von fast 60 m vorhanden. In der vorderen Hälfte weist diese Wohnbebauung drei Geschosse, in der hinteren Hälfte vier Geschosse auf. Insoweit konnte der Eigentümer des Grundstücks Flst Nr. 395 schon bislang ohne Bebauungsplan gerade nicht darauf vertrauen, dass auf dem Nachbargrundstück an seiner nördlichen Grenze, also im Plangebiet, keine Grenzbebauung zugelassen wird.</p> <p>Die Zulässigkeit der Festsetzung „einseitige Grenzbebauung“ ergibt sich auch aus der Regelung des § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 LBO. Hiernach ist eine Abstandsfläche dann nicht erforderlich, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird. Nach der Rechtsprechung besteht eine solche ‚öffentlich-rechtliche Sicherung‘, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits ein Grenzbau vorhanden ist von dessen Fortbestand ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Regelung des § 5 Abs. 1 Satz 2 LBO bezüglich einer zulässigen Grenzbebauung erfordert auch keinen deckungsgleichen „Anbau“ an die bereits auf dem Nachbargrundstück bestehende Grenzwall. Vielmehr genügt es, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls „an die Grenze gebaut“ ist bzw. wird.</p> <p>Von der Rechtsprechung wird dabei lediglich gefordert,</p>

dass das Bauvorhaben und das bereits vorhandene Grenzgebäude auf dem Nachbargrundstück im Hinblick auf die Bauweise noch zueinander in Beziehung stehen. Diese Voraussetzung ist mit der hier vorliegenden Planung und der vorgesehenen Anordnung des Baufensters, Bereich B erfüllt, da dieses über eine Länge von ca. 2/3 an die vorhandene rückwärtige Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 395 unmittelbar anschließt.

Beschränkungen können sich bezüglich des Versprungs allenfalls aus § 15 Abs. 1 BauNVO und dem darin enthaltenen Gebot der Rücksichtnahme ergeben:

**a) Zumutbarkeit auf Grund der vorgesehenen Trauf- bzw. Firsthöhe**

Der Eigentümer des Grundstücks Flst Nr. 395 kann sich hinsichtlich der geplanten Trauf- bzw. Firsthöhe von 111.00 bzw. 114.00 mNN nicht auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes wegen unzumutbarer Beeinträchtigungen berufen, da die auf seinem Grundstück vorhandene Bebauung selbst ebenfalls eine Traufhöhe (11.77 mNN) und eine nicht wesentlich niedrigere Firsthöhe (112.33 mNN) aufweist.

**b) Zumutbarkeit hinsichtlich Belichtung /Besonnung /Verschattung/ Belüftung/ ‚Eingemauertsein‘**

Aufgrund der Hauptausrichtung nach Norden herrscht deshalb auch ohne die Festsetzung des Baufensters bereits jetzt eine schlechte Belichtungssituation, weil sich die Gebäude auf dem Nachbargrundstück Flst Nr. 395 selbst verschatten. Durch die geplante Bebauung im Plangebiet ändert sich daran nichts; eine zusätzliche Verschattung tritt nicht ein. Betroffen hiervon sind auf Flst Nr. 395 zum einen die Fenster in der Grenzwand an der Nordseite des rückwärtig quer stehenden Gebäudes.

Zum Anderen betrifft dies auch die westlich ausgerichteten Fenster dieses Querbaus in Richtung zur Karlsruher Straße.

Ebenfalls betroffen sind auf Flst Nr. 395 die Fenster der seitlichen Wohnbebauung entlang der dortigen südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Norden, die noch im Be-

reich des Versprungs liegen.

**(1) Fenster in der Grenzwand an der Nordseite des rückwärtig querstehenden Gebäudes.**

Es handelt es sich entweder um nicht genehmigte oder aber nicht notwendige Fenster in der Grenzwand. Sie haben rechtlich keinen Bestandsschutz.

**(2) westseitig ausgerichtete Fenster des rückwärtigen Querbaus**

Diese Fenster dienen der Belichtung und Belüftung des Treppenhauses und des Bades/WC in beiden Geschossen. Es handelt sich somit nicht um Räume, die dem ständigen Aufenthalt zu Wohnzwecken dienen, für die eine notwendige natürliche Belichtung und Belüftung erforderlich ist. Des Weiteren wird eine Verschattung dieser Räume durch die geplante Bebauung im Plangebiet nicht erfolgen, da sich diese Bebauung nördlich dieses Gebäudetrakts befindet.

**(3) Fenster der seitlichen Wohnbebauung (Längsbau) entlang der südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Norden**

Situation im EG: Die im EG vorhandenen Fenster sind bereits durch die auf dem Grundstück Flst Nr. 395 selbst schon bestehende ca. 3 m hohe Mauer beeinträchtigt. Außerdem befinden sich im EG ein Hauseingang und Nebenräume. Insoweit ist nicht ersichtlich, dass sich eine entsprechende Nachbarbebauung im Plangebiet auf die Belichtungssituation der Gebäude auf Flst Nr. 395 zusätzlich unzumutbar – im Rechtssinne – auswirkt.

Situation im 1. und 2. OG: Bezüglich der Frage einer rechtlich relevanten Beeinträchtigung der Räume im 1. und 2. OG dieses Trakts, welche lediglich durch die nach Norden in Richtung Plangebiet ausgerichteten betroffenen Fenster belichtet und belüftet werden, wird, da die Nutzung dieser Räume nicht bekannt ist, im Folgenden unterstellt, dass es sich um notwendige Fenster für zum ständigen Aufenthalt geeignete (Wohn-) Räume handelt.

Problematisch ist dabei nur die letzte vertikale Fensterreihe im 1. und 2. OG unmittelbar bevor der Längstrakt an den

rückwärtigen Quertrakt anschließt. Dort entsteht durch die geplante Grenzbebauung im Plangebiet, insbesondere im Bereich des 1. OG eine U-förmige Hofsituation, wobei sämtliche Gebäudeaußenwände, sowohl bei den vorhandenen Gebäuden auf dem Nachbargrundstück als auch bei dem geplanten Gebäude im Plangebiet eine (Attika-) Grenzwandhöhe von knapp 12,80 m aufweisen (werden). Die geplante Grenzwand wird bis auf ca. 5,20 m vor die vordere, westliche Außenwand des rückwärtigen Gebäudetrakts unmittelbar entlang der Grenze freistehend (halbgeschlossen) ausgeführt.

Die Fenster im Erdgeschoss des Längsgebäudes auf Flst Nr. 395 werden bereits durch die in diesem Bereich vorhandene Hofüberdachung selbst verschattet.

Eine unmittelbare gravierende, d.h. rechtlich relevante Beeinträchtigung im Hinblick auf Belichtung /Belüftung /Eingemauertsein könnte demnach nur im Bereich der ersten vertikalen Fensterreihe des Längstrakts (ganz links unmittelbar neben dem rückwärtigen Querbau) vorliegen. Bei einer Grenzwandhöhe von über 12 m und einem Abstand von ca. 4,25 m der Fenster im Längsbau zu der geplanten Grenzwand ist dies jedenfalls bei der hier vorgesehenen halbgeschlossenen Grenzbebauung auf eine Länge von ca. 5,20 m unter dem Gesichtspunkt des Eingemauertseins zumindest nicht von der Hand zu weisen.

Abhilfe kann jedoch geschaffen werden, indem die geplante Grenzwand soweit sie nicht deckungsgleich ist mit der grenzständigen Wand des rückwärtigen Quertrakts auf Flst Nr. 395, auf Höhe des Dachgeschosses entfällt und stattdessen im Wandabschnitt der einseitigen Grenzbebauung (nur) eine Wandhöhe (Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) von max. 110 mNN und von da aus eine (nach Süden ausgerichtete) Dachfläche mit einer Dachneigung von 0° bis max. 45° zulässig ist. Damit wird erreicht, dass bei den Fenstern im 1. OG des Längsbaus auf Flst Nr. 395 bei einer Brüstungshöhe von 1 m der gem. § 34 Abs. 3 LBO relevante und insoweit für eine ausreichende Belichtung eines Aufenthaltsraumes maßgebliche Lichteinfallswinkel von 45° eingehalten wird. Hiervon profitieren auch die im 2.OG und im Dachgeschoss darüber liegenden Fenster

des Längsbau.

**c) Zumutbarkeit der Festsetzung einer Grenzbebauung hinsichtlich der in der Grenzgiebelwand der Bebauung auf Flst Nr. 395 vorhandenen Fenster**

Ob das Gebot der Rücksichtnahme in einer unzumutbaren Weise durch die Festsetzung einer Grenzbebauung an dieser Stelle verletzt ist, weil sich in der Grenzwand des bestehenden Wohngebäudes im rückwärtigen Bereich auf Grundstück Flst Nr. 395 im oberen Drittel ein Fenster und im Bereich des Erdgeschosses zwei weitere kleine Fenster befinden, beurteilt sich zunächst danach, ob diese Fenster baurechtlich genehmigt sind.

Grundsätzlich müssen nach den einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung grenzständige Wände als Brandschutzwände und insoweit ohne Fenster errichtet werden.

Soweit der Eigentümer des Grundstücks Flst Nr. 395 seine Wohngebäude grenzständig errichtet hat, besteht in Bezug auf die in der Grenzwand vorhandenen Fenster stets die Möglichkeit, dass auf dem angrenzenden Grundstück ebenfalls ein Anbau/Grenzbau errichtet wird, der insoweit auch die eigene Grenzwand in Anspruch nimmt.

Nicht schutzwürdig sind die Interessen des Nachbarn im vorliegenden Fall allerdings deshalb, weil es sich zumindest bei den Fenstern im EG nach den Planunterlagen wie bereits dargestellt nicht um ‚notwendige‘ Fenster zu ständigen Aufenthaltsräumen handelt.

Das Fenster im Dachgiebelbereich, bezüglich dessen keine genaueren Informationen vorliegen, wäre auch als ‚notwendiges‘ Fenster zumindest dann nicht vor einer ‚Zumauerung‘ geschützt, wenn der dahinter liegende Raum über weitere Fenster verfügt, mögen diese auch nicht ausreichend groß sein. Dem Angrenzer ist dann unter Umständen zumutbar, diese entsprechend zu vergrößern.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Rücksichtnahmegebot lediglich im Punkt (3) Fenster der seitlichen Wohnbebauung (Längsbau) entlang der südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Norden eine Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen erfordert.

		<p>Die Stellungnahme wird deshalb nur in diesem Punkt berücksichtigt. Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden entsprechend geändert und ergänzt:</p> <p>„Im Bereich B2 ist eine einseitige Grenzbebauung mit einer Wandhöhe (Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) entlang der Grundstücksgrenze von max. 110,0 mNN zulässig.“</p> <p>„Im Bereich B 2 sind nur Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° – 45° zulässig.“</p> <p>Eine abschließende Behandlung erfolgt im neuen, dann vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren.</p>
--	--	---

Karlsruhe, den 06.12.2010  
GERHARDT.stadtplaner.architekten

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 24.01.2012  
Drucksache Nr. 1109/2012/1

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 19.01.2012**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

### **Bebauungsplan "Quartier X" Granitzky Areal**

- **Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- **Städtebauliche Einordnung Innenbebauung**
- **Funktionalität Tiefgarage = Schlossgarage**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Vorhaben der Fa. FWD Hausbau auf den Flurstücken 392, 478, 479 und teilweise 386 in der am 19.01.2012 vorgestellten Form wird im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung und Gestaltung zugestimmt.
2. Der Gestaltung der Tiefgarage im Hinblick auf die Zu- und Abfahrtsituation, die Zuordnung, Anzahl und Größe der Stellplätze wird zugestimmt.
3. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Quartier X“ nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst entsprechend dem Lageplan, Stand 19.01.2012 die vom Vorhaben berührten Flurstücke 392, 478, 479 und Teile des Flurstücks 386 sowie das unmittelbar angrenzende Flurstück 390. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
  - Gleichzeitig wird beschlossen, für diesen Bereich örtliche Bauvorschriften zu erlassen.
  - Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
  - Entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
  - Der Aufstellungsbeschluss und die gewählte Verfahrensart sind ortsüblich bekanntzumachen.

## **Erläuterungen:**

Für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs ‚Quartier X‘ wurde am 06.04.2006 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde am 21.11.2010 geändert mit Änderung des Verfahrens nach § 13 a BauGB. Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange fanden vom 02.11.2010 bis 03.12.2010 statt.

Mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Anregungen der Bürger sowie aufgrund der Weiterentwicklung des Vorhabens wurden Änderungen des B-Plan-Entwurfs notwendig.

Gleichzeitig wurde die Planung für die Tiefgarage komplett überarbeitet (s. Schlossgarage) und an die Anforderungen der Stadt Schwetzingen und des zukünftigen Betreibers, Mannheimer Parkhausbetriebe, angepasst.

Aufgrund der Bestandssituation an der südlichen Grenze zum Flurstück 395 und den Einwendungen des Eigentümers wurden differenzierte Festsetzungen notwendig.

Aufgrund der komplexen geplanten Bebauungsstruktur im Blockinnenbereich, die sehr differenzierte Festsetzungen notwendig macht, und der besonderen Anforderungen, die sich aus der Nähe zum Geltungsbereich der Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ gemäß § 19 DSchG BW ergeben, erweist sich die Regelung durch einen Angebotsbebauungsplan als weniger geeignet.

Aus diesem Grund soll das Verfahren auf juristischen Rat hin auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgestellt werden, der dann nur die vom Bauvorhaben berührten Flurstücke und die unmittelbar betroffenen angrenzenden Bereiche (Flurstück 390, Diakonie) umfasst, und die notwendigen bau- und planungsrechtlichen Regelungen spezifischer und durch den Vorhabenbezug klarer darstellen kann. Der Vorhabenplan, der den Detaillierungsgrad eines Bauantrags hat, wird Bestandteil des Bebauungsplans. Die städtebauliche Ausgestaltung und die gestalterischen Details werden auf diese Weise differenziert festgeschrieben. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs und die Ergebnisse der Abwägung werden in den wesentlichen Punkten in die Objektplanung übernommen.

## **Städtebauliche Einbindung**

Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat in der aktuellen Fassung vorgestellt. Diese Fassung entspricht weitestgehend dem zukünftigen Vorhabenplan. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Darstellung der Tiefgarage, der Bebauungsdichte, der Gebäudehöhen bzw. der Dachformen mit Ihren Dachaufbauten und der Gestaltung besonders der Randbebauung zur Friedrichstraße und Karlsruher Straße.

### **1. Gestaltung Randbebauung**

Die Gebäude an der Friedrichstraße und der Karlsruher Straße liegen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt. Im Entwurf zum Bebauungsplan ‚Quartier X‘ wurden im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in einigen Punkten geänderte Vorgaben gegenüber der Gestaltungssatzung festgesetzt. In der Tabelle (Anlage 1) sind die Vorgaben von Gestaltungssatzung und Bebauungsplanentwurf und Einhaltung oder Abweichungen im Rahmen des geplanten Bauvorhabens detailliert gegenübergestellt. Es wird deutlich, dass die Vorgaben in vielen Punkten eingehalten werden. Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans können begründete weitere Abweichungen festgesetzt werden.

- Der Fassade an der Karlsruher Straße wird im Hinblick auf die Nähe zur Gesamtanlage ‚Kurfürstliche Sommerresidenz‘ besondere Bedeutung beigemessen.

## **2. Bebauungsdichte**

Der Lageplan mit Eintrag der Abstandsflächen (Anlage 2) zeigt die Zuordnung der Hauptgebäude (rot) und der Nebengebäude (rosa). Bis auf die Gebäude 5 und 6 sind die Gebäude im Blockinnenbereich meist einseitig an die benachbarten Flurstücksgrenzen und hier teilweise an vorhandene Gebäude angebaut. Durch die versetzte Anordnung der geplanten Gebäude entsteht ein ‚Schachbrettmotiv‘ aus mehrgeschossigen Gebäuden und Freiflächen, in die Terrassen und insbesondere Balkone weit hineinragen. Hier sind auch eingeschossige Nebengebäude untergebracht. Die nach Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen für besondere Wohngebiete werden nach Vermesserplan – in den gegenüberliegenden Ecken knapp - eingehalten, ebenso die nach BauNVO zulässige GRZ.

Die Bebauung an der Karlsruher Straße schließt die vorhandene Baulücke und wird gegenüber der Bebauung am Schlossplatz durch ein untergeordnetes Bauteil abgesetzt.

Im Erdgeschossplan (Anlage 2 und Anlage 7) sind die Standorte der notwendigen Lüftungsöffnungen für die Tiefgarage dargestellt. Anlage 2 zeigt beispielhaft die vertikale Ausgestaltung der Öffnungen, die mit Lüftungsgittern versehen sind. Insgesamt wird es ca. 42 m<sup>2</sup> sichtbare Lüftungsgitter der Tiefgarage geben, die auf 8 Standorte im Innenbereich verteilt sind.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Gebäudestruktur in Anordnung, Höhenentwicklung und in der räumlichen Gesamtwirkung im Innenbereich als städtebaulich spürbar verdichtet bezeichnet werden muss. Siehe hierzu Anlage 2.

## **3. Höhenentwicklung**

Die geplanten Gebäude im Blockinnenbereich sind ab Oberkante Tiefgarage mit drei Geschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss ausgebildet. Die Dächer zeichnen sich durch eine vielfältige Kombination von Mansarddächern mit flach geneigten Zelt- oder Pultdächern aus, die in Teilbereichen von der Gebäudeaußenwand mit Dachbalkonen zurückgesetzt sind. In Anlage 2 sind die unterschiedlichen Traufhöhen und Höhenentwicklung insgesamt im Vergleich zur Schlossplatzbebauung dargestellt.

Städtebauliches und denkmalpflegerisches Hauptziel ist, dass die Firste der Gebäude am Schlossplatz nicht von der geplanten Bebauung im Blockinnenbereich überragt werden. Maßgeblich für die Wirkung vom Schlossplatz ist die dort vorhandene Firsthöhe, die von der Neubebauung nicht überragt wird. (Firsthöhe am Schlossplatz gemessen am Haus Nr. 9: 116,1m NN, Haus Nr. 8: 115,09m NN; max. zulässige FH Teilbereiche B und C des Bebauungsplanentwurfs: 101.00 m NN Bezugshöhe +13,00 m).

Durch die flach geneigten Dächer wird gegenüber der Randbebauung ein zusätzliches Geschoss erreicht, durch die vorgegebene maximale Traufhöhe wird die wirksame Höhe der Gebäudeaußenwände begrenzt. Darüber hinaus gibt es neben den von der Außenwand zurückgesetzten Dachgauben, untergeordnet grundrissbedingte Situationen, die allerdings z.B. durch Rücksprünge an Dachbalkonen oder ‚unechte Zwerchhäuser‘ zu höheren Traufhöhen führen (Anlage 4).

## **Wahl des Verfahrens**

Die Größe des Gebiets (zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 BauNVO < 20 000 m<sup>2</sup>) sowie der Umstand, dass es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung handelt, lassen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zu. Deshalb soll auch für das Verfahren zur Aufstellung des

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes diese Verfahrensart Anwendung finden. Konsequenz ist die Vereinfachung des Verfahrens durch Verzicht auf Umweltprüfung, Umweltbericht, Angabe vorhandener umweltbezogener Informationen und den Verzicht auf eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

## Schlossgarage

Die Verwaltung schlägt vor die bisher unter dem Namen Tiefgarage Granitzky laufende Bezeichnung in Schlossgarage umzubenennen. Der Name soll die Bedeutung der Tiefgarage an dieser prägnanten Stelle direkt neben dem Schlossplatz und in unmittelbarer Nähe des Schlosses, widerspiegeln. Genau wegen dieser besonderen städtebaulichen Bedeutung ist es notwendig die Planung der Tiefgarage nicht als herkömmliche Tiefgarage anzusehen, sondern diese in allen Belangen maximal zu optimieren

Die Planung der Tiefgarage mit insgesamt 90 öffentlichen Stellplätzen wurde in den letzten 20 Monaten auf dringenden Wunsch der Stadt und der Mannheimer Parkhausbetriebe in vielen Sitzungen und Besprechungen erheblich verändert und bis zum heutigen Stand weiterentwickelt. Im Grunde genommen ist ein neues Konzept entstanden, weil die bisher vom Investor vorgelegten Planungen nicht den Anforderungen einer modernen und nutzerfreundlichen Schlossgarage entsprachen. Dies betraf vor allem die Funktionen der Tiefgarage insgesamt wie:

- Befahrbarkeit
- Fahrgassenbreite
- Vermeidung von Sackgassen
- Benutzerfreundlichkeit
- Stellplatzbreiten
- Stellplatzlängen
- Stützenraster
- Stützendimensionen
- Kriminalprävention
- Ausleuchtung
- Helligkeit
- räumliche Wirkung
- Erscheinungsbild
- Wohlfühlfaktor

Bei der intensiven Überarbeitung mussten allerdings wieder Zwangspunkte – bedingt durch die darüberliegende komplexe und unregelmäßige städtebauliche Struktur – berücksichtigt werden. Anlage 5 zeigt z.B. ein sehr unregelmäßiges komplexes Unterzugraster. Die Unterzüge weisen im Mittel sichtbare Höhen von 80-90 cm auf. Dabei galt es die bestehenden erheblichen Benutzer-Unfreundlichkeiten trotz der ungünstigen Gebäudestrukturen und den daraus resultierenden hohen und unregelmäßigen Lastfällen in Benutzer-Freundlichkeit umzuwandeln.

Die jetzt vorliegende Tiefgarage mit insgesamt 90 Stellplätzen wäre bei weniger Zwangspunkten zwar noch weiter optimierbar, sie zeigt jedoch unter den gegebenen Bedingungen und ohne Stellplatzverluste insgesamt deutliche Fortschritte und Verbesserungen in Funktion, Benutzerfreundlichkeit, Befahrbarkeit, Stellplatzbreiten, Belichtung und räumlicher Wirkung auf, die sich zahlentechnisch folgendermaßen darstellen:

- Stellplatzbreite = 2,50 m bei 41 Plätzen mit scheibenartigen Stützen (davon 2 Frauenplätze und 4 Stellplätze mit 4,50 m)
- Stellplatzbreite = 2,60 m bei 44 Plätzen (davon 7 Frauenplätze)

- Behinderte = 3,50 m 3 Plätze
- Senioren = 3,00 m 2 Plätze
- Stellplatztiefe = 5,00 m bei 80 Plätzen
- Stellplatztiefe = 5,20 m bei 6 Plätzen = S-Klasse, A8
- Stellplatztiefe = 4,50 m bei 4 Plätzen = Smart-Stellplätze
- Stützraster = 13 Plätze mit 1 Platz-Raster überwiegend breite Plätze  
38 Plätze mit 2 Platz-Raster + breitere Plätze  
39 Plätze mit 3 Platz-Raster + breitere Plätze
- Natürliche Belichtung = 3 Lichtkuppeln mit je 1,50 m x 1,50 m freiem Tageslichteinfall
- Sackgasse = keine vorhanden

Aus Gründen der Verkehrssicherheit können 4 Stellplätze nur als Smart-Stellplätze mit 4,50 m Länge ausgewiesen werden. 2 von diesen Smart-Stellplätzen könnten – nach einer befristeten Erprobungsphase von 2 Jahren – eventuell in 5,00 m Plätze umgewandelt werden, sofern sich in diesem Zeitraum keine Beanstandungen ergeben. Sollten sich aber Probleme ergeben müsste eventuell eine weitere Verkürzung vorgenommen werden – bis hin zum kompletten Entfall -

Die neue Schlossgarage darf nun funktional als erheblich verbessert angesehen werden. Weitere deutliche Verbesserungen sind zwar möglich, wären aber nur unter Stellplatzverlusten realisierbar. Die Mindestanforderungen der GaVO (Garagenverordnung) werden in manchen Bereichen zwar nur knapp erfüllt, in anderen Bereichen jedoch im positiven Sinne spürbar überschritten. Insgesamt liegt die Funktionalität der Tiefgarage nun – bedingt durch die komplexe Gebäudestruktur und den schrägwinkligen Grundstückszuschnitten im befriedigenden Bereich. Bei den Stellplätzen ging es grundsätzlich um die Nutzerfreundlichkeit, wobei es zu bedenken galt, dass moderne Pkw heute im Schnitt ca. 15 cm breiter und ca. 19 cm länger sind, als Pkw's vergangener Tage.

Der erste Eindruck der für Schlossbesucher in Schwetzingen entsteht ist die Tiefgarage. Nach Besichtigung des Schlossgartens und der Stadt ist der letzte Eindruck für die Besucher wiederum die Tiefgarage. Sie ist sozusagen die Visitenkarte der Stadt.

Deshalb sollte insgesamt nicht nur auf die funktionalen, sondern auch auf die gestalterischen und atmosphärischen Wohlfühl-Aspekte erheblichen Wert gelegt werden.

### **Demnächst: Gestaltung, Wohlfühlfaktor + Gesamtvertragswerk**

Die Verwaltung arbeitet momentan intensiv an der Gestaltung, Beleuchtung und am Wohlfühlfaktor der zukünftigen Schlossgarage. In einer der nächsten Sitzungen wird das Gesamtgestaltungskonzept - unter Einbeziehung aller wesentlichen Aspekte - nochmals separat erläutert und vorgestellt. Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale seien hier bereits im Vorgriff exemplarisch erwähnt wie:

- Farbgebung
- Belichtung + Beleuchtung (LED-Technik)
- Galeriecharakter (Gestaltung mit historischen und zeitgenössischen Bildern )
- Zusammenspiel Farbe - Galerie - Beleuchtung
- Vorbereitung einer zukünftigen E-Mobilität- Ausrüstung der Schlossgarage

Weiterhin wird der Stadtrat zur gleichen Sitzung das gesamte Vertragswerk mit den dazugehörigen Plänen (2 Aktenordner) erhalten, welches dann auch zusammenfassend erläutert wird.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Präsentation Gesamtprojekt FWD Hausbau
- Anlage 2 Präsentation Städtebauliche Einbindung, Gerhardt Architekten Karlsruhe
- Anlage 3 Übersichtsplan Tiefgarage gesamt, DIN A 3
- Anlage 4 Tiefgarage öffentlicher Teil , 1: 100
- Anlage 5 Überlagerung TG öffentl. Teil mit statisch sichtbaren Unterzügen an Decke TG
- Anlage 6 Rasterplan Stellplätze
- Anlage 7 Plan Lüftungsstandorte
- Anlage 8 Umfangsgrenze Vorhabenbezogener B'Plan vom 19.01.2012
- Anlage 9 Zeitungsartikel, Stuttgarter Zeitung vom 04.01.2012 – Untersuchung Parkhäuser ADAC

***Die Anlagen 1- 9 wurden mit den Unterlagen des Technischen Ausschusses am 19.02.2012 versendet.***

- Anlage A Lageplan Gebäude
- Anlage B Grundriss Schlossgarage
- Anlage C Schlossgarage – Stellplatzraster

Oberbürgermeister:

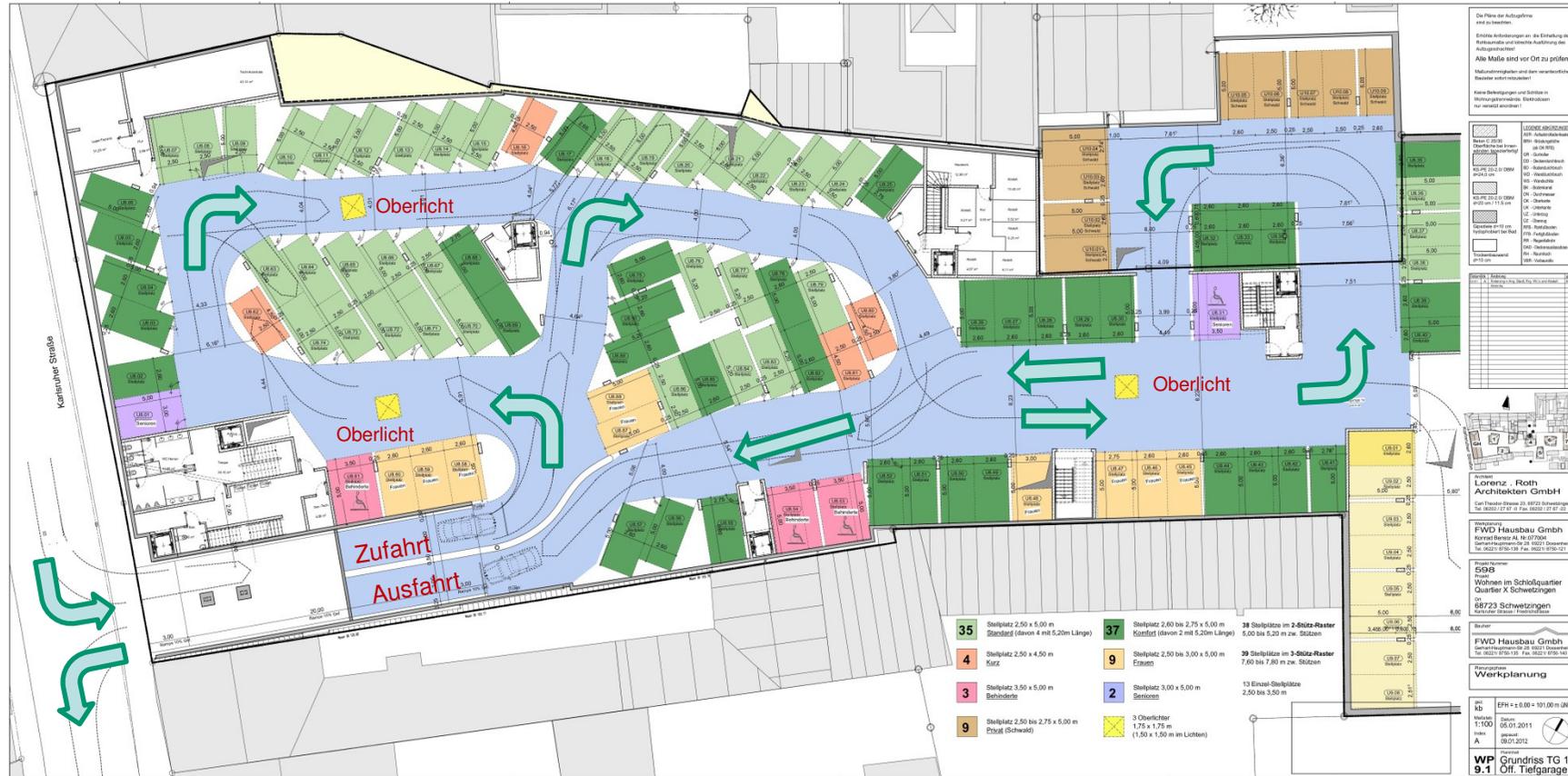
Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



# Grundriss TG neu Stand 19.01.2012

## Darstellung der öffentlichen Tiefgarage mit Umfahrung und Stellplatzzeigenschaften



### Öffentliche Tiefgarage

mit 90 Stellplätzen, davon ...

<b>35 Standard</b>	Stellplatz 2,50 x 5,00 m (4 x 5,20 m)
<b>37 Komfort</b>	Stellplatz 2,60 x 5,00 m (2 x 5,20 m)
<b>9 Frauen</b>	Stellplatz 2,60 x 5,00 m
<b>2 Senioren</b>	Stellplatz 3,00 x 5,00 m
<b>3 Behinderte</b>	Stellplatz 3,50 x 5,00 m
<b>4 Kurz</b>	Stellplatz 2,50 x 4,50 m
<b>9 Privat (Schwald)</b>	Stellplatz 2,60 x 5,00 m

13 Einzel-Stellplätze 2,50 bis 3,50 m

38 Stellplätze im 2-Stütz-Raster

mit 5,00 bis 5,20 m zw. Stützen

39 Stellplätze im 3-Stütz-Raster

mit 7,60 bis 7,80 m zw. Stützen

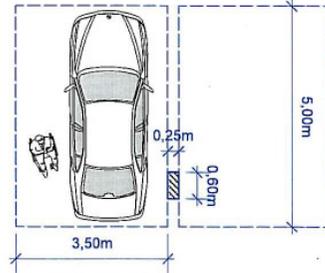
3 Oberlichter 1,50 x 1,50 m (lichtes Öffnungsmaß)

Anlage B – GR 02.02.2012

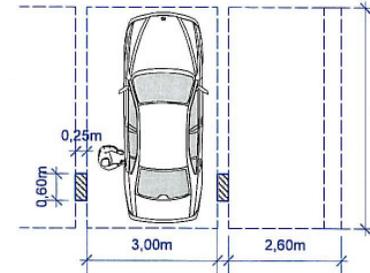
# Schlossgarage Quartier X - Stellplatzraster

90 öffentliche Stellplätze

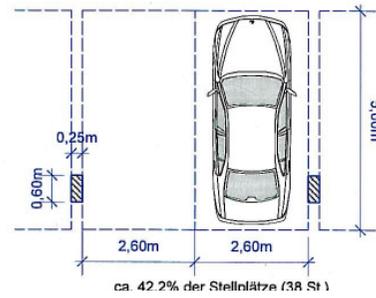
Behindertenstellplatz:



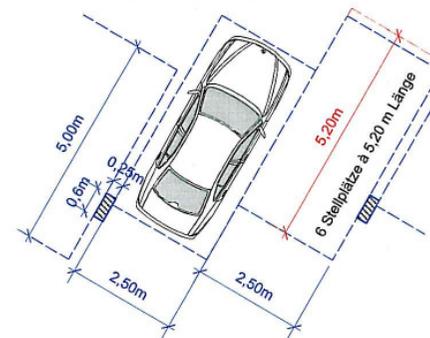
Seniorenstellplatz:



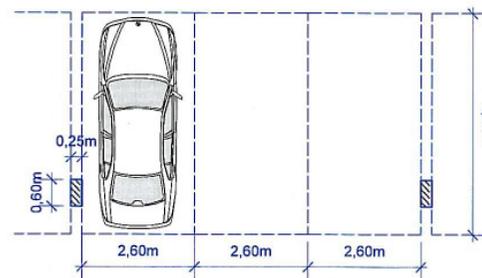
2-Platz-Raster:



Schrägaufstellung:



3-Platz-Raster:



0 1 2 3 4 5m

Stadt Schwetzingen  
Stabsstelle Städtebau,  
Architektur & Verkehrsentwicklung  
Januar 2012



# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,  
Senioren & Kultur,  
Sport  
Datum: 19.12.2011  
Drucksache Nr. 1070/2011/1

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 10.11.2011**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

## Palais Hirsch - Benutzungsordnung und Nutzungsentgelte

### Beschlussvorschlag:

Die angepasste und geänderte Benutzungsordnung sowie die Festsetzung der Entgelte für das Palais Hirsch treten zum 01.04.2012 in Kraft.

### Erläuterungen:

Das Palais Hirsch ist an zentraler Stelle auf dem Schlossplatz ein attraktiver Veranstaltungsort für verschiedene Anlässe der Stadt und Dritter, dient als Tagungs- und Ausstellungsort und wird in vielerlei Hinsicht genutzt. Eine weitere Nutzung kam durch die Ansiedelung der Forschungsstelle Südwestdeutsche Hofmusik im Dachgeschoss und der Geschäftsstelle des Barockorchesters La Folia hinzu.

All diese oftmals parallel stattfindenden Veranstaltungen und Nutzungsvarianten stellen die Verwaltung und Nutzer immer wieder vor gewisse Herausforderungen. Der veränderten Situation geschuldet ist daher eine Anpassung und Aktualisierung der Benutzungsordnung.

Aus der Vorberatung des Verwaltungsausschusses am 13.10.2011 wurde die Anregung aufgenommen, künftig zur Vereinfachung der Abrechnungsmodalitäten und unter Berücksichtigung des Hausmeistereinsatzes zwischen Halbtages- und Tagespauschale zu differenzieren.

Bislang sind für die ersten beiden Stunden der Nutzung des Tagungsraumes je 45 EUR berechnet worden, für jede weitere Stunde je 35 EUR. Bei 4 Stunden Nutzung entspricht dies einem Nutzungsentgelt von 160 EUR. Dieser Betrag wurde für die neue Halbtagespauschale angesetzt. Berücksichtigt man dabei den Hausmeistereinsatz, der aus der Praxiserfahrung heraus nicht unerheblich ist (Aufbau-, Vor- und Nachbereitungszeiten), so scheint die Verwendung der grundsätzlichen Halbtagespauschale auch bei geringerer Veranstaltungszeit gerechtfertigt. Die Tagespauschale lag bislang bei 250 EUR und wird moderat auf 260 EUR angehoben (siehe dazu die Erläuterungen zu den Nutzungsentgelten Großer Saal).

Für den Großen Saal galten bislang für die ersten beiden Stunden der Nutzung je 40 EUR, für jede weitere Stunde je 25 EUR. Bei 4 Stunden Nutzung entspricht dies einem Nutzungsentgelt von 130 EUR. Dieser Betrag wurde für die neue Halbtagespauschale angesetzt.

Die Tagespauschale lag bisher bei 250 EUR. Hier soll eine Reduzierung auf 230 EUR erfolgen. Dadurch wird die Differenz zwischen Halbtages- und Tagespauschale in beiden Räumlichkeiten gleich 100 EUR betragen. Aufgrund der Buchungen ist festzustellen, dass die Tagespauschale im Großen Saal kaum zur Anwendung kommt.

Zusätzlich aufgenommen wurde ein Entgelt für die Nutzung von Tischdecken und Stehtisch-Hussen. Ansonsten sind die Preise beim bisherigen Stand verblieben.

**Anlagen:**

Benutzungsordnung  
Übersicht Nutzungsentgelte

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

**Benutzungsordnung  
Palais Hirsch  
Schlossplatz 2  
68723 Schwetzingen**

**Stadtverwaltung Schwetzingen  
Amt für Familien,  
Senioren & Kultur, Sport**  
Hebelstrasse 1  
68723 Schwetzingen  
Tel.: 06202/87-133  
Fax: 06202/87-138  
E-Mail: [laura.dicandia@schwetzingen.de](mailto:laura.dicandia@schwetzingen.de)

## **§ 1 Nutzungszweck**

Das Palais Hirsch steht im Eigentum der Stadt Schwetzingen. Es dient der Stadt als öffentliches Veranstaltungs- und Ausstellungszentrum. Neben der Nutzung durch die Stadt Schwetzingen kann das Palais Hirsch auch zur Durchführung von Veranstaltungen durch Dritte angemietet und genutzt werden. Die jeweiligen Nutzungen müssen stets im Einklang mit der Funktion des Palais Hirsch und anderen Nutzungen stehen.

## **§ 2 Ansprechpartner / Kontakte**

Stadtverwaltung Schwetzingen  
- Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport -  
Hebelstr. 1  
68723 Schwetzingen  
Tel. 06202 - 87 133, Fax.: 06202 - 87 138

## **§ 3 Antragstellung**

1. Ein Antrag auf Überlassung der Räumlichkeiten im Palais Hirsch ist rechtzeitig im Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport der Stadt Schwetzingen, unter Angabe des gewünschten Raumes, der Nutzungsdauer (Uhrzeit von - bis), des Umfangs der Nutzung, der erforderlichen Möblierung und technischen Ausstattung sowie unter Angabe des Veranstaltungszweckes und der erwarteten Personenanzahl zu beantragen. Hierfür wird dem Antragsteller ein Formular zur Verfügung gestellt.
2. Die beantragte Nutzungsdauer hat die Aufbau- und Abbaueiten zu enthalten. Die Abrechnung erfolgt nach der dann tatsächlich beanspruchten Zeit.
3. Über die Nutzung wird eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt (Vermieterin) und der/dem Nutzungsberechtigten (Mieter/in) abgeschlossen.
4. Reservierungen sind bis zum Zeitpunkt von 2 Wochen vor dem geplanten Veranstaltungstermin möglich. Übersendet der Antragsteller bis dahin nicht das erforderliche Antragsformular, so ist die Stadt berechtigt, den Termin anderweitig zu vergeben. Etwaige Schadensersatzansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen.
5. Buchungen erhalten ihre Gültigkeit durch schriftliche Bestätigung.
6. Die Verwaltung behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen einzelne Veranstaltungen abzulehnen, einzuschränken bzw. mit Auflagen zu belegen.

7. Für rein private Veranstaltungen können die Räume im Palais Hirsch grundsätzlich nicht angemietet werden.

#### **§ 4 Nutzungsumfang**

1. Besondere Ausstattungen und vorhandene Technik innerhalb der Räume können grundsätzlich nur auf Antrag genutzt werden.
2. Die Räumlichkeiten dürfen nur zu dem vereinbarten Zweck genutzt werden. Eine Überlassung an Dritte ist nicht gestattet.
3. Aufgrund der häufigen Parallelnutzung innerhalb des Gebäudes haben alle Nutzer größtmögliche Rücksicht aufeinander zu nehmen. Dies betrifft insbesondere die Lautstärke der verwendeten Technik und die Kommunikation im Treppenhaus und im Foyer.
4. Den Anordnungen des Hausmeisters, sowie allen bevollmächtigten Bediensteten der Stadtverwaltung Schwetzingen ist Folge zu leisten. Ihnen ist jederzeit Zutritt zu allen gemieteten Räumlichkeiten zu gewähren. Außerdem kann die Stadt Schwetzingen von ihrem Hausrecht Gebrauch machen und bei Verstößen eine Veranstaltung sofort beenden.
5. Veranstalter, die gegen diese Benutzungsordnung verstoßen, können von der Vergabe von Räumlichkeiten im Palais Hirsch ausgeschlossen werden.
6. Veranstaltungen an Feiertagen sind grundsätzlich nicht möglich.
7. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, dürfen an der Außenfassade keine Schilder, Banner, Transparente, o. ä. angebracht werden. Es besteht die Möglichkeit eines Aushangs im Schaukasten im Eingangsbereich sowie des Hängens von Fahnen auf dem Schlossplatz vor dem Palais Hirsch. Der Gebrauch hiervon ist mit der Amt für Familien, Senioren / Kultur, Sport bzw. dem Hausmeister abzustimmen.
8. Ausstellungen:
  - 9.1 Bilder o. ä. dürfen nur an den dafür vorgesehenen Vorrichtungen angebracht werden. Beschädigungen der Wände jeglicher Art (durch Nägel, Klebstoff, etc.) sind zu vermeiden.
  - 9.2 Bei allen Ausstellungen ist zu beachten, dass grundsätzlich keine Kunstgegenstände frei im Raum aufgestellt werden dürfen, damit jederzeit andere Veranstaltungen stattfinden können.
  - 9.3 Ausstellungen müssen bewacht und vom Veranstalter versichert werden.
  - 9.4 Der Aussteller bzw. die Ausstellungsaufsicht haben Vorgaben und Anweisungen von Seiten des Amtes für Familien, Senioren & Kultur, Sport, bzw. des Hausmeisters zu beachten.
  - 9.5 Die Ausstellungsaufsicht hat dafür zu sorgen, dass die Ruhe im Gebäude gewahrt bleibt.

## **§ 5 Nutzungsentgelt**

1. Für die städtischen Räume im Palais Hirsch gelten die in der beigefügten Preisliste festgesetzten Nutzungsentgelte.
2. Das Nutzungsentgelt wird per Rechnung erhoben. Es ist innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug fällig und an die Stadtkasse Schwetzingen zu überweisen.
3. Bei Stornierung einer Buchung kürzer als 2 Wochen vor dem Anmietungstermin ist das Nutzungsentgelt für die gebuchte Nutzungsdauer zu entrichten. Hiervon nicht berührt sind die Nutzungsentgelte für Ausstattung und Technik.
4. In begründeten Einzelfällen kann das Nutzungsentgelt ganz oder teilweise erlassen werden.

## **§ 6 Vorrang der kommunalen Nutzung**

Benötigt die Stadt Schwetzingen Räumlichkeiten im Palais Hirsch für Sitzungen, Besprechungen und sonstige Veranstaltungen, so hat dies Vorrang vor anderen Veranstaltungen. Bereits bestätigte Reservierungen können verlegt werden, wenn für den Veranstalter dadurch keine unangemessenen Kosten oder Nachteile entstehen.

## **§ 7 Sicherheit**

1. Im gesamten Palais Hirsch ist das Rauchen nicht gestattet. Das gilt auch für die Toiletten.
2. Gefährliche Gegenstände oder Substanzen, die zu einer Beschädigung bzw. Verunreinigung des Gebäudes führen oder Menschen gefährden könnten, dürfen nicht in das Gebäude gebracht werden.
3. Der Veranstalter ist verpflichtet, sich vor der Veranstaltung über Flucht-/ Rettungswege und Standort der Feuerlöscher und ihre Bedienung kundig zu machen. Die Fluchtwege müssen frei gehalten werden.
4. Die maximal zulässige Personenzahl im Gesamtgebäude darf 200 Personen nicht überschreiten. Der Veranstalter hat dies unter Einbeziehung eventuell parallel stattfindender Veranstaltungen zu gewährleisten.
5. Tiere sind im Palais Hirsch nicht erlaubt.

## **§ 8 Beschädigungen/Sauberkeit/Haftung**

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume und Einrichtungen mit der gebotenen Sorgfalt zu nutzen. Sie sind in dem Zustand zu hinterlassen, in dem sie ihm zu Beginn der Mietzeit übergeben wurden.
2. Der Verzehr von Speisen ist im Tagungsraum des Erdgeschosses mit Ausnahme der üblichen Tagungsverpflegung (Brezel und Kaffeestückchen) nicht gestattet.
3. Beschädigungen an Räumen oder Einrichtungen sind umgehend dem Hausmeister zu melden.
4. Eventuell notwendige Sonderreinigungen werden in Rechnung gestellt.

5. Der Mieter stellt die Stadt Schwetzingen von allen Schadensersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm, seinen Beauftragten, Erfüllungsgehilfen, Gästen oder sonstigen Dritten verursacht werden.

### **§ 9 Schließdienst**

Der Hausmeister ist für den Schließdienst vor und nach der Nutzung verantwortlich.

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.04.2012 in Kraft.

Schwetzingen, 2.2.2012

Dr. René Pörtl  
Oberbürgermeister

**Preisliste/Mietpreise  
Palais Hirsch  
Schlossplatz 2  
68723 Schwetzingen**

**Stadtverwaltung Schwetzingen  
Amt für Familien,  
Senioren & Kultur, Sport**  
Hebelstrasse 1  
68723 Schwetzingen  
Tel.: 06202/87-133  
Fax: 06202/87-138  
E-Mail: [laura.dicandia@schwetzingen.de](mailto:laura.dicandia@schwetzingen.de)

<b><u>Tagungsraum im EG</u></b>		
Halbtagespauschale (bis zu 4 Stunden) .....		160,00 EUR
Tagespauschale (bei mehr als 4 Stunden) .....		260,00 EUR
<b><u>Großer Saal im OG</u></b>		
Halbtagespauschale (bis zu 4 Stunden) .....		130,00 EUR
Tagespauschale (bei mehr als 4 Stunden) .....		230,00 EUR
<b><u>Technik (Tagespauschale)</u></b>		
Videobeamer & Laptop-Beamer-Verbindung .....		40,00 EUR
ISDN-Anschluss/Tag .....		25,00 EUR
Audioaufzeichnung und .....		15,00 EUR
Mikrofon/Tag .....		15,00 EUR
Overheadprojektor .....		15,00 EUR
Diaprojektor .....		15,00 EUR
Flipchart (inkl. 10 Blatt Papier) .....		10,00 EUR
Stellwände + Pfosten (pro Stück) .....		10,00 EUR
Klavier .....		30,00 EUR
Tischdecken (pro Stück) .....		7,50 EUR
Stehtischhussen (pro Stück) .....		4,00 EUR
Küchenbenutzung .....		50,00 EUR
<b><u>Alkoholfreie Getränke</u></b>		
Coca-Cola 0,2 l .....		1,50 EUR
Coca-Cola 1,0 l .....		4,50 EUR
Orangensaft 0,2 l .....		1,30 EUR
Orangensaft 1,0 l .....		3,90 EUR
Apfelsaft 1,0 l .....		3,90 EUR
Apfelsaft 0,2 l .....		1,30 EUR
Johannisbeersaft 0,2 l .....		1,30 EUR
Sprudel 0,25 l .....		1,30 EUR
Sprudel 0,7 l .....		1,80 EUR
<b><u>Alkoholische Getränke</u></b>		
Sekt .....		7,50 EUR
Weißburgunder .....		7,50 EUR
Bier .....		2,30 EUR
<b><u>Warme Getränke</u></b>		
Kaffee (Kanne à 7 Tassen) .....		7,50 EUR
Tee (Kanne à 7 Tassen) .....		7,50 EUR

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt  
Datum: 24.01.2012  
Drucksache Nr. 1119/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

## Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben für das Rechnungsjahr 2011

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt die im Rechnungsjahr 2011 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltstelle 1.8810.500000 Wohn- und Geschäftsgebäude, Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen in Höhe von 85.000 EUR.

### Erläuterungen:

Der Haushaltsplan 2011 sah für die Unterhaltung der städtischen Mietwohnungen einen Planansatz von 700.000 EUR vor, der sich folgendermaßen zusammensetzte:

- 190.000 EUR Kleine Instandhaltungsmaßnahmen,
- 225.000 EUR Instandsetzung und Modernisierung von 8 Wohnungen,
- 285.000 EUR Mühlenstraße 2,4,6 und 8, Kleine Krautgärten1, Fassaden, Dach- und

Balkonsanierung.

Der jährliche Planansatz ist für die weit über 300 städtischen Wohnungen knapp bemessen. Trotzdem ist es dem Kämmereiamt in den letzten Jahren immer gelungen, die Vorgabe des Haushaltsplanes einzuhalten.

Im Jahre 2011 fielen außerplanmäßige Dachsanierungsarbeiten für die städtischen Wohngebäude Scheffelstraße 18 a-d an (Baukosten 64.000 EUR, Architektenhonorar 6.000 EUR). Wegen schlechtem Wetter konnten diese Arbeiten nicht wie ursprünglich geplant noch im Jahre 2010 begonnen werden, sondern erst im Jahr 2011.

Diese Ausgaben waren unabweisbar. Eine Einsparung an anderer Stelle war aufgrund der Zusammensetzung des Planansatzes nicht möglich.

Aufgrund der Hauptsatzung ist der Oberbürgermeister bei der Genehmigung von überplanmäßigen Mehrausgaben nur bis zu 20.000 EUR im Einzelfall zuständig. Deshalb ist in diesem Fall die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben.

Nach dem derzeitigen Stand des Entwurfs der Jahresrechnung 2011 betragen die gesamten Ausgaben der Stadt Schwetzingen für die Gebäudeunterhaltung 2,4 Mio. EUR bei einem Planansatz von 2,3 Mio. EUR (+ 4 %).

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt  
Datum: 23.01.2012  
Drucksache Nr. 1116/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Gemeinderat am 02.02.2012**

**- öffentlich -**

---

## Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

### Beschlussvorschlag:

Der Annahme bzw. Vermittlung der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen wird zugestimmt.

### Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2006 Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen beschlossen.

### Anlagen:

- Aufstellung Freiwillige Feuerwehr vom 15.12.2011
- Aufstellung Freiwillige Feuerwehr vom 05.01.2012
- Aufstellung Kämmereiamt vom 19.01.2012
- Aufstellung Kämmereiamt vom 23.01.2012
- Aufstellung Bauamt vom 23.01.2012

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: