

# **STADT SCHWETZINGEN**

---



## **Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

Am Donnerstag, 29.03.2012, 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. Beauftragung des Verkehrsplanungsbüros Hupfer Ingenieure GmbH
- 4. Bebauungspläne**
  - 4.1. Vergnügungsstättenkonzeption Schwetzingen
  - 4.2. Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiete "Südlich Hirschacker" und "Lange Sandäcker"
  - 4.3. Bebauungsplan 4. Änderung "Lange Sandäcker" - Erlass einer Veränderungssperre
  - 4.4. Bebauungsplan „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ - 1. Änderung
5. Ausschreibung der Stromlieferverträge für gemeindeeigene Objekte usw.
6. Hirschackerschule - Dachsanierung
7. Straßenreinigung - Neuerwerb einer Kehrmaschine
8. Grundstücksübergabe zwischen der SÜBA Bau AG i.L., der SÜBA Bauen und Wohnen Rhein-Neckar GmbH und der Stadt Schwetzingen
9. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
10. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 24.03.2012

**Dr. René Pöltl, Oberbürgermeister**

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 20.03.2012  
Drucksache Nr. 1141/2012/1

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012**

- öffentlich -

---

## **Beauftragung des Verkehrsplanungsbüros Hupfer Ingenieure GmbH**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beauftragung des Verkehrsplanungsbüros Hupfer Ingenieure GmbH mit Sitz in Niederhorbach wird auf der Basis seines Angebotes zum Gesamtpreis von 70.709,21 Euro zugestimmt.

### **Erläuterungen:**

In der Klausurtagung des Gemeinderats im Oktober 2011 sprach sich der Gemeinderat für eine künftige Zusammenarbeit mit dem Verkehrsplanungsbüro Hupfer Ingenieure GmbH mit Sitz in Niederhorbach aus.

Hinsichtlich der Einzelheiten, Projekte und Termine verweisen wir auf das beigefügte Angebot.

Herr Prof. Dr.-Ing. Hupfer wird Details zum weiteren Vorgehen in der Sitzung vorstellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Honorar beträgt 70.709,21 EUR inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Regelungen zu Mehr- und Minderleistungen wurden getroffen.

Die Mittel stehen in der Haushaltssatzung 2012 unter FiPo 1.6100.575000 bereit.

### **Anlagen:**

A1: Angebot Verkehrsentwicklung Schwetzingen der Hupfer Ingenieure GmbH

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 15.02.2012  
Drucksache Nr. 1134/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012**

**- öffentlich -**

---

## Vergnügungsstättenkonzeption Schwetzingen

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Gesamtkonzepts für die künftige Steuerung der Ansiedlungen von Vergnügungsstätten in Schwetzingen zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, mit dem vorliegenden Konzept die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen, mit dem Ziel, nach Abwägung der Eingaben das Gesamtkonzept für die künftige Steuerung der Ansiedlungen von Vergnügungsstätten in Schwetzingen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen.

### Erläuterungen:

Als Ergebnis der Beratungen des Technischen Ausschusses vom 19.01.2012 ergeben sich ergänzend zu den Ausführungen der Vorlage 1105/2011 folgende Änderungen des Vergnügungsstättenkonzepts:

Neben den Gebieten „Lange Sandäcker“ und „Südlich Hirschacker“ östlicher Teil steht nun grundsätzlich das gesamte Gebiet „Südlich Hirschacker“ für die künftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten zur Verfügung.

In Bereichen angrenzender Wohnnutzung soll zur Vermeidung von Nutzungskonflikten jeweils eine **Pufferzone** eingerichtet werden:

1. Im Gebiet „**Lange Sandäcker**“ der Bereich südlich der Essener Straße
2. Im Gebiet „**Südlich Hirschacker**“ der Bereich nördlich der Duisburger Straße

Innerhalb dieser Pufferzonen werden die Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Im Interesse einer **positiven Standortzuweisung für Vergnügungsstätten** bedarf die o. g. Ansiedlungsstrategie kurzfristig einer planungsrechtlichen Umsetzung (siehe hierzu auch Vorlage 1105/2011 TA 19.01.2012).

Das Vergnügungsstättenkonzept in der Fassung von Dezember 2011 wird inhaltlich an die vorliegende, geänderte Standortzuweisung angepasst.

**Anlagen:**

**A 1:** Die Vergnügungsstättenkonzeption wurde mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.01.2012 versendet

**A 2:** Übersichtsplan – Zulässigkeit/Unzulässigkeit Vergnügungsstätten im Gebiet „Lange Sandäcker“ und „Südlich Hirschacker“

Die Anlage **A 2** wurde bereits zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.03.2012 versendet

**Beschlussvorlage mit Ergänzungen aus den Beratungen des Technischen Ausschusses am 19.01.2012 (TA-Vorlage Nr. 1105/2012)**

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 15.02.2012  
Drucksache Nr. 1132/2012

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- öffentlich -

---

## Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiete "Südlich Hirschacker" und "Lange Sandäcker"

### Beschlussvorschlag:

1. Für die im Lageplan vom 01.03.2012 dargestellten Geltungsbereiche wird nach § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Gleichzeitig wird beschlossen über Anforderungen an Werbeanlagen, für die im Lageplan dargestellten Bereiche, Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

### Erläuterungen:

Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Südlich Hirschacker“ und „Lange Sandäcker“ will die Stadt die Art der zulässigen Nutzung neu ordnen.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich einerseits aus mehreren **Anfragen** zur Errichtung von Vergnügungsstätten im Gebiet „Lange Sandäcker“ und andererseits aus den Ergebnissen des anstehenden **Vergnügungsstättenkonzepts**. Die Entwicklung von Vergnügungsstätten in den Geltungsbereichen bedarf einer planungsrechtlichen Sicherung.

Bei der Festsetzung von Vergnügungsstätten in den Gebieten „Lange Sandäcker“ und „Südlich Hirschacker“ soll zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit angrenzender Wohnnutzung jeweils eine **Pufferzone** eingerichtet werden:

1. Im Gebiet „**Lange Sandäcker**“ der Bereich südlich der Essener Straße
2. Im Gebiet „**Südlich Hirschacker**“ der Bereich nördlich der Duisburger Straße

Innerhalb dieser Pufferzonen werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

In den verbleibenden Bereichen werden die Vergnügungsstätten **heraufgestuft**, d. h. sie sind allgemein zulässig.

Weiter will die Stadt unter Berücksichtigung des **Einzelhandelskonzepts** in beiden Gebieten die Entwicklung des Einzelhandels neu ordnen.

Die Plangebiete werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB überplant. Die Anwendungsvoraussetzungen hierfür liegen vor. Denn bei der geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung wird die planerische Grundkonzeption nicht berührt. Die Abweichung liegt noch im Bereich dessen, was die Stadt gewollt hat oder gewollt hätte, wenn die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung bekannt gewesen wären.

Eine Umweltprüfung sowie ein **Umweltbericht** sind nicht erforderlich.

Die in den beiden Bebauungsplänen „Südlich Hirschacker“ und „Lange Sandäcker“ enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von **Werbeanlagen** bedürfen einer Anpassung an die geplante teilweise Heraufstufung der Vergnügungsstätten. Dies kann ebenfalls auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgen.

**Anlagen:**

**A 1:** Lageplan vom 15.03.2012

Die Anlage wurde bereits zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.03.2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 15.02.2012  
Drucksache Nr. 1133/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012**

- nicht öffentlich -

---

**Bebauungsplan 4. Änderung "Lange Sandäcker",  
hier: Erlass einer Veränderungssperre**

## Beschlussvorschlag:

Für den im Lageplan vom 15.03.2012 dargestellten Bereich mit den Flurstücksnummern 7085/1, 7087, 7088, 7089, 7090, 7091/2, 7091/1, 7091, 7084, 7083, 7083/1, 7083/3 7083/4, 7083/5, 7083/6, 7083/7, 7083/8, 7083/9, 7083/11, 7083/12, 7083/13, 7083/15, 7083/16, 7083/17, 7083/18, 7083/19, 7083/20, 7083/21, 7083/22, 7083/23, 7083/24, 7083/25, 7083/26, 7083/27, 7083/28, 7083/29, 7083/30, 7083/31, 7083/32, 7082, 7076, 7077, 7078, 7079, 7080, 7081, 7081/1, 7067/1, 7067/2, 7067, 2231/5, 2231/2, 7065, 7068, 7068/1, 7069, 7070, 7072, 7073, 7073/1, 7074 und 7075 wird eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) als Satzung beschlossen.

## Erläuterungen:

Zur Sicherung der Planungsziele innerhalb des im Lageplan vom 15.03.2012 dargestellten Bereichs des Bebauungsplans 4. Änderung „Lange Sandäcker“, welcher am 29.03.2012 im Gemeinderat zur Aufstellung beschlossen wird, ist eine Veränderungssperre zu beschließen.

Der Bebauungsplan dient

- der Neuordnung von Vergnügungsstätten auf der Grundlage des künftigen Vergnügungsstättenkonzepts und
- der Neuordnung des Einzelhandels auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts.

## Anlagen:

**A 1: Lageplan vom 15.03.2012**

**A 2: Satzungstext**

Die Anlagen wurden bereits zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.03.2012 versendet.

Oberbürgermeister:

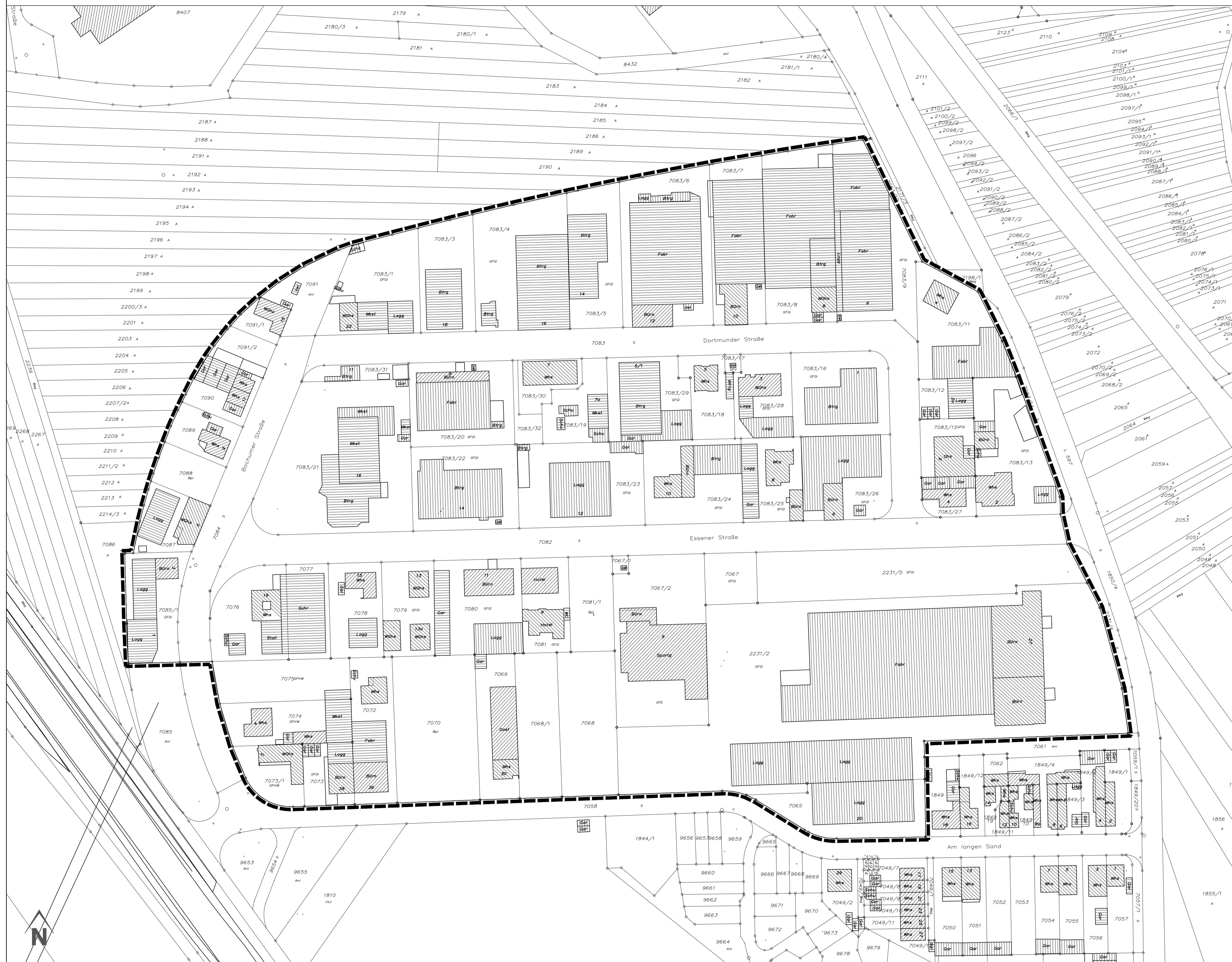
Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



# Stadt Schwetzingen

# Bebauungsplan 4. Änderung "Lange Sandäcker"



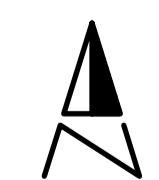
Lageplan

Anlage 1  
TA 15.03.2012

Große Kreisstadt Schwetzingen

Bebauungsplan 4. Änderung "Lange Sandäcker"  
Beschluss Veränderungssperre

Dipl.-Ing. Brigitte Busch  
Regierungsbaumeisterin  
■■■ Stadtplanung  
Kolmarer Straße 24a  
76829 Landau Tel: 06341 / 93 94 69  
Stadt Schwetzingen - Stadtbauamt  
Hebelstraße 7  
68723 Schwetzingen  
bear.: B. Busch Stand: 15.03.2012  
gez.: K. Schlosser Maßstab:  
1 : 1000





# **STADT SCHWETZINGEN**

## **Satzung**

### **über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans**

#### **4. Änderung „Lange Sandäcker“**

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am 02.02.2012 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan „Lange Sandäcker“ zu ändern. Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Lange Sandäcker“ wird eine Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 15.03.2012. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten und auch dann außer Kraft, sobald und

soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Anlage: Lageplan vom 15.03.2012

Schwetzingen, den 29.03.2012

gez.: Dr. Pöltl, Oberbürgermeister

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 28.02.2012  
Drucksache Nr. 1138/2012

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012**

- nicht öffentlich -

**Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012**

- öffentlich -

---

## **Bebauungsplan Scheffelstraße-Hölderlinstraße 1. Änderung**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für den im Lageplan vom 24.02.2012 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) beschlossen, den Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ zu ändern.
2. Der Änderungsentwurf vom 24.02.2012 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

### **Erläuterungen:**

#### **1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans**

Für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Scheffelstraße Hölderlinstraße“ will die Stadt ergänzende Festsetzungen zum festgesetzten Gewerbegebiet **GE** treffen.

Die Erforderlichkeit zur Änderung des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ ergibt sich aus der derzeit rechtskräftigen Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten im Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscounters auf Grundstück Flst-Nr. 821/4. Kurzfristig ist zwar eine Fortführung der bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsnutzung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten uneingeschränkt möglich, langfristig ist aber nur noch eine sonstige gewerbliche Nutzung zulässig.

Das betroffene Areal in der Scheffelstraße ist im südlichen Bereich Schwetzingens ein wichtiger Nahversorgungsstandort, der von der Stadt Schwetzingen an dieser Stelle bewusst ermöglicht wurde. An seiner Konzeption wird planungsrechtlich festgehalten, um auch künftig eine ausreichende Versorgung im südlichen Stadtgebiet zu sichern. Auch der Eigentümer drängt auf eine nachhaltige Sicherung seiner bisher getätigten Investitionen in den Einzelhandel. Zur Sicherung seiner Investitionen hat er zur Fristwahrung einen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ gestellt, zwischen der Stadtspitze und dem Eigentümer bestand aber stets Einvernehmen über die dauerhafte Sicherstellung der derzeitigen Nutzung durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans.

Gleichzeitig wird bei laufenden Aufstellungsverfahren von weiteren Bebauungsplänen an anderen nicht integrierten Standorten mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten, die nicht ganz überwiegend der wohnungsnahen Grundversorgung dienen, eine planungsrechtliche Sicherung des baurechtlichen Bestands und eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit angestrebt.

## **2. Ziele und Zwecke der Planänderung**

Vor diesem Hintergrund soll die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ die bestehende Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich sichern.

Der Bebauungsplan dient ausschließlich der Änderung der Art der baulichen Nutzung. Da hierdurch die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

### **Anlagen:**

A 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen vom 24.02.2012

A2: Textliche Festsetzungen vom 24.02.2012

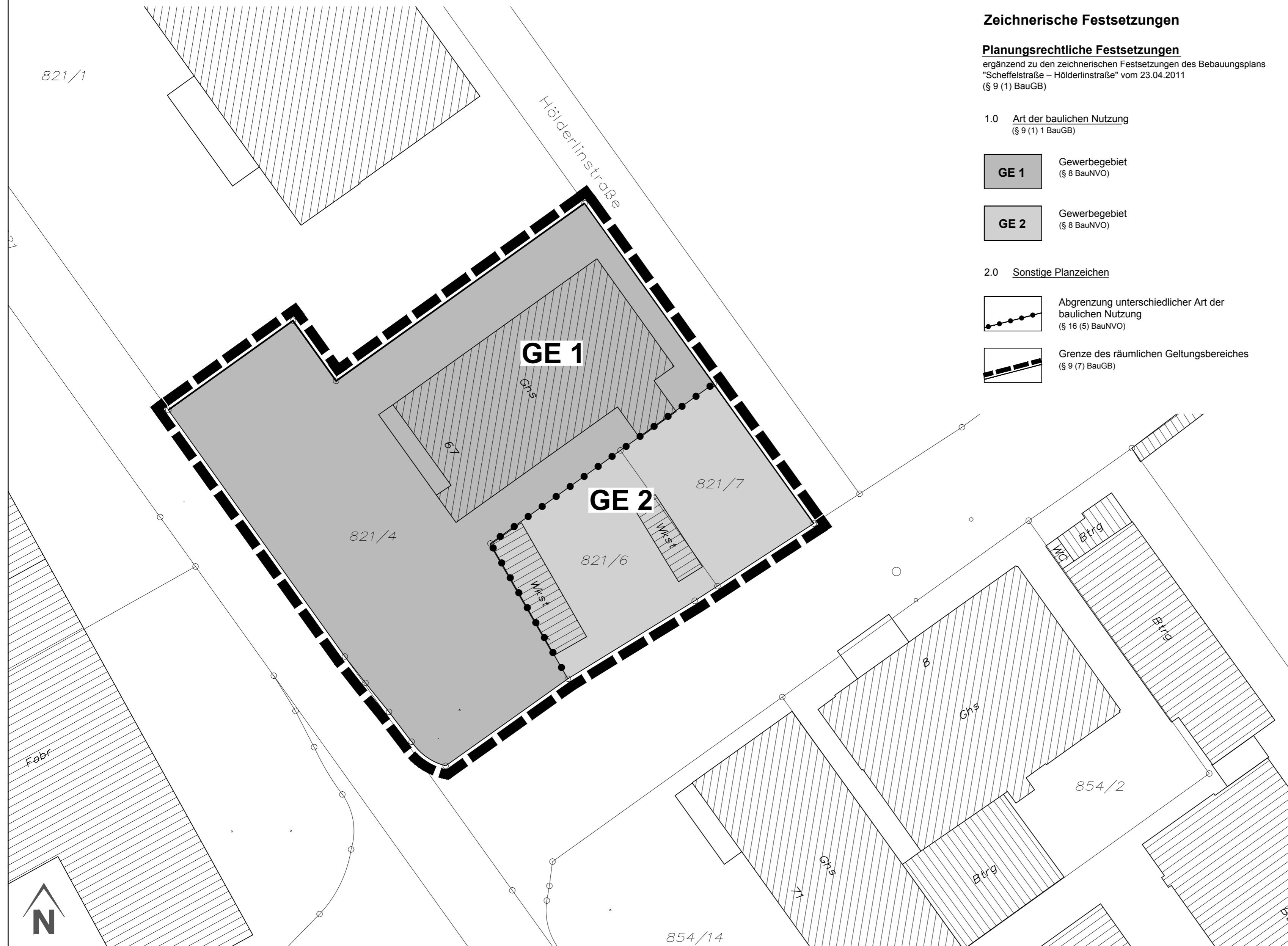
A3: Begründung vom 24.02.2012





# Bebauungsplan "1. Änderung Scheffelstraße-Hölderlinstraße"

# Entwurf



## **Zeichnerische Festsetzungen**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans  
"Scheffelstraße – Hölderlinstraße" vom 23.04.2011  
(§ 9 (1) BauGB)

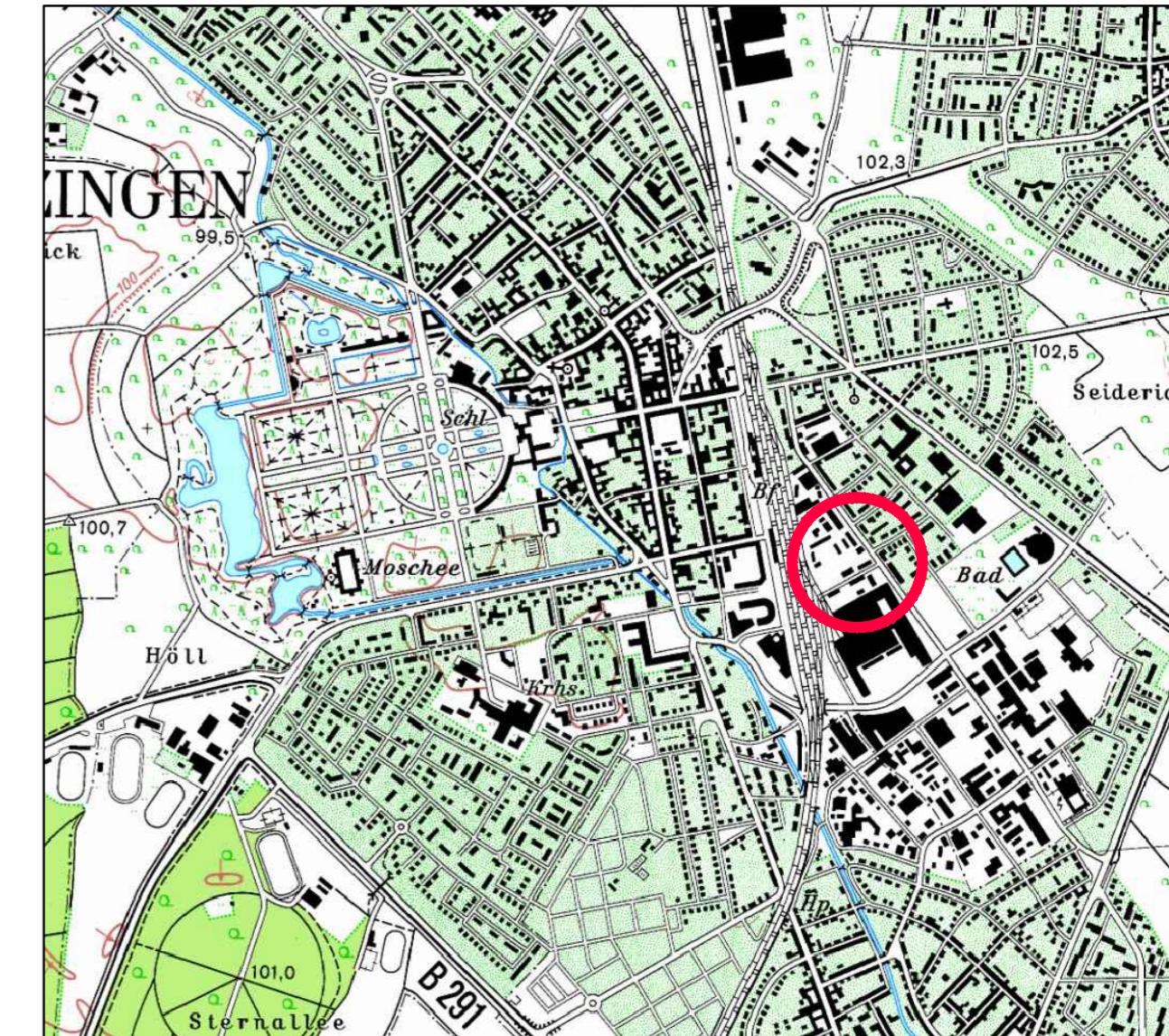
## 1.0 Art der baulichen Nutzur

## (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE 2 Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

S 2.1

(§ 3 BauVVO)



# Große Kreisstadt Schwetzingen

# Bebauungsplan

## 1. Änderung "Scheffelstraße - Hölderlinstraße"

### - Entwurf -

Dipl.-Ing. Brigitte Busch  
Regierungsbaumeisterin  
 Stadtplanung  
Kolmarer Straße 24a  
76829 Landau Tel: 06341/ 93 94 69  
  
Stadt Schwetzingen - Stadtbauamt  
Hebelstraße 7  
68723 Schwetzingen  
  
bear.: B. Busch Stand: 24.0  
gez.: K. Schlosser weitergeführt:

Nr.: 11 / 046  
Maßstab:  
**1 : 500**

# Stadt Schwetzingen

## 1. Änderung Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtet S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793).

### Textliche Festsetzungen:

des Bebauungsplanes 1. Änderung „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ der Stadt Schwetzingen

#### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ vom 23.04.2011 wird das festgesetzte **Gewerbegebiet** (GE) i. S. v. § 8 BauNVO wie folgt geändert:

Im **Gewerbegebiet 1** (GE1) ist ausnahmsweise Einzelhandel mit den Sortimenten Lebensmittel/ Getränke sowie Tierbedarf/ zoologischer Bedarf zulässig.

Im **Gewerbegebiet 2** (GE2) ist ausnahmsweise Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in Verbindung mit Handwerk und Dienstleistung auf einer Verkaufsfläche bis zu 110 m<sup>2</sup> zulässig.

**A3:**

**BEGRÜNDUNG:**

**des Bebauungsplans 1. Änderung „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ der Stadt Schwetzingen**

**Begründung .....** **2**

**A. Geltungsbereich .....** **2**

**B. Erfordernis der Planaufstellung .....** **3**

**C. Einbindung in die übergeordnete Planung .....** **4**

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
3. Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 2015 – Gesamtkonzept für die künftige Einzelhandelsentwicklung an den Standorten Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen

**D. Planungsrechtliche Situation .....** **5**

**E. Bestand, Konzeption und planungsrechtliche Festsetzung der zulässigen Nutzungsart - Begründung .....** **5**

**Literatur .....** **8**

## BEGRÜNDUNG

### A. Geltungsbereich

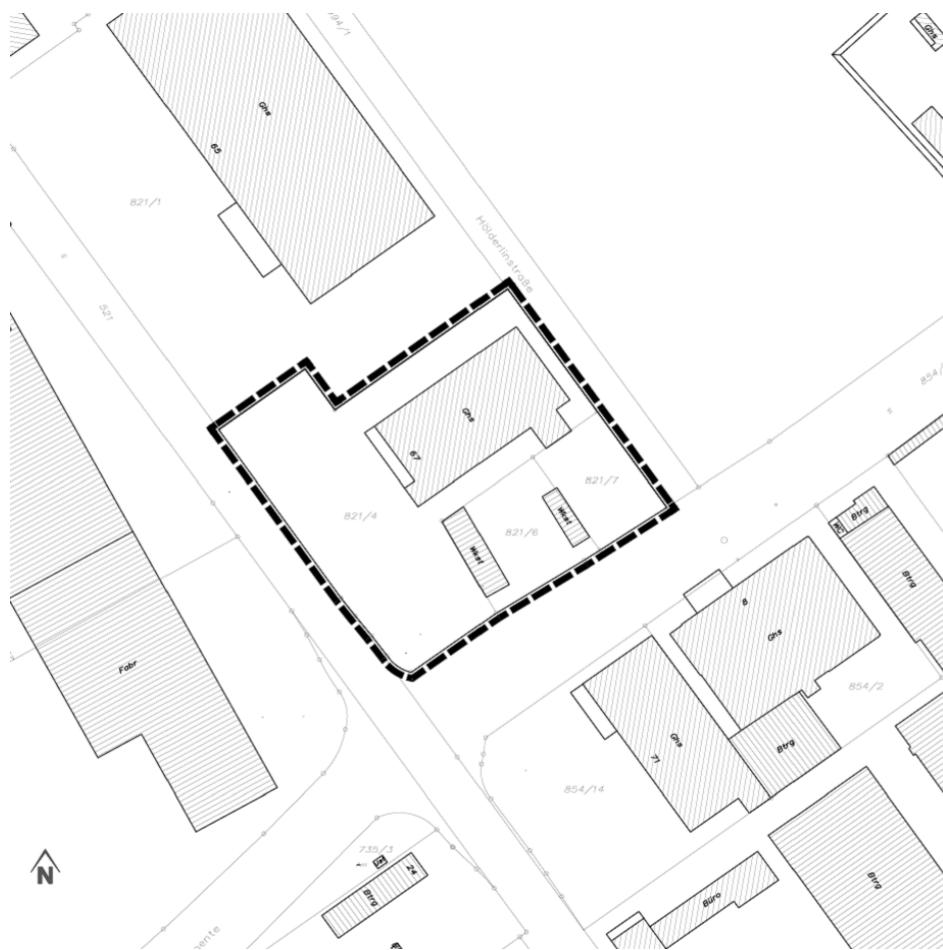
Das ca. 0,57 ha große Plangebiet liegt südöstlich des Schwetzinger Zentrums, östlich der Bahnanlagen und erstreckt sich über die Grundstücke mit den Flst-Nrn 821/4, 821/6 und 821/7. Es überlagert teilweise den Bebauungsplan „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ vom 23.04.2011.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Abgrenzungen:

- nach Süd-Westen durch die Scheffelstraße,
- nach Nord-Westen durch das Gelände des Vollsortimenters,
- nach Nord-Osten durch die Hölderlinstraße,
- nach Süd-Osten durch den Odenwaldring

Der Geltungsbereich sowie die Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

**Stadt Schwetzingen**  
**Bebauungsplan 1. Änderung „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“**  
**Begründung in der Fassung vom 24.02.2012 (Entwurf)**



**B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele**

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Der Ursprungsbebauungsplan vom 23.04.2011 setzt für die Flächen ein Gewerbegebiet mit Ausschluss von Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten fest. Diese Festsetzung basiert auf der im Einzelhandelskonzept enthaltenen Ansiedlungsstrategie im Bereich Lebensmittel, wonach ein „Ersatz“ wegfallender Betriebsstätten im Bereich Lebensmittel in Schwetzingen grundsätzlich künftig in der Innenstadt oder in Lagen, die ganz überwiegend der Versorgung des jeweiligen Gebietes dienen, erfolgen soll.

Die festgesetzte Art der Nutzung Gewerbegebiet mit Ausschluss Nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelssortimente am nicht integrierten Standort hat zur Folge, dass der bestehende kleinflächige Lebensmitteldiscounter auf Grundstück Flst-Nr. 821/4 zwar planungsrechtlich unzulässig, baurechtlich jedoch aufgrund einer vorhandenen Baugenehmigung bestandsgeschützt ist.

Das betroffene Areal in der Scheffelstraße ist im südlichen Bereich Schwetzingens ein wichtiger Nahversorgungsstandort, der von der Stadt

Schwetzingen an dieser Stelle bewusst ermöglicht wurde. An seiner Konzeption wird planungsrechtlich festgehalten, um auch künftig eine ausreichende Versorgung im südlichen Stadtgebiet zu sichern. Auch der Eigentümer drängt auf eine nachhaltige Sicherung seiner bisher getätigten Investitionen in den Einzelhandel. Zur Sicherung seiner Investitionen hat er zur Fristwahrung einen Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ gestellt.

Derzeit werden im Stadtgebiet an weiteren nicht integrierten Standorten mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel, die nicht ganz überwiegend der wohnungsnahen Grundversorgung dienen, bestehende Bebauungspläne geändert. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des Einzelhandelsbestandes unter Gewährung eines gewissen Entwicklungsspielraumes.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ soll die bestehende Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan dient ausschließlich der Änderung der Art der baulichen Nutzung. Häufig werden hierdurch die Grundzüge der Planung berührt. Die vorliegende Änderung ist jedoch geringfügig, da

- sie nur eine Unterart der zulässigen Nutzungsarten betrifft und
- diese nur ausnahmsweise zugelassen werden soll.

Das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild wird hierdurch nicht verändert; der planerische Grundgedanke bleibt erhalten. Somit wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

## **C. Einbindung in die übergeordnete Planung**

### **1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im Regionalplan Unterer Neckar ist für den Geltungsbereich eine bestehende **Siedlungsfläche – gewerbliche Fläche** ausgewiesen.

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest und entspricht somit dieser Vorgabe.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2015/ 2020 stellt für das Plangebiet eine **gewerbliche Baufläche** dar.

Die planungsrechtliche Festsetzung eines Gewerbegebietes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Umsetzung des Einzelhandelskonzepts 2015 – Gesamtkonzept für die künftige Einzelhandelsentwicklung an den Standorten Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen

Das vom Gemeinderat am 18.11.2010 beschlossene **Umsetzungskonzept zur Einzelhandelssteuerung** einschließlich der darin enthaltenen Festlegung des zentralörtlichen Versorgungsbereiches und der örtlichen Sortimentsliste sowie das zugrunde liegende Einzelhandelskonzept 2015 trifft in seinem Grundsatz 1 die Aussage, das zentrenrelevanter und damit auch nahversorgungsrelevanter Einzelhandel künftig nur im zentralen Versorgungsbereich Schwetzingens zulässig sein soll. Dies bedeutet außerhalb der Schwetzinger Innenstadt eine restriktive Ansiedlungspolitik für Einzelhandelseinrichtungen.

Hierdurch soll die Wettbewerbssituation mit Oftersheim und Plankstadt entspannt und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an den hierfür geeigneten Standorten nicht gefährdet werden.

Dieser Grundsatz bezieht sich auf die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Daher ist im Plangebiet die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

Die Aussage des Einzelhandelskonzeptes, wonach an nicht integrierten Standorten für wegfallende Betriebsstätten im Bereich Lebensmittel kein Ersatz geschaffen werden soll, ist nicht Bestandteil des Umsetzungskonzepts. Vielmehr handelt es sich um eine gutachterliche Empfehlung, die einer Abwägung zugänglich ist.

## D. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ ist seit dem 23.04.2011 rechtskräftig. Dieser setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung ein Gewerbegebiet **GE** fest. Ausgeschlossen sind nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß der vom Gemeinderat

beschlossenen ortsspezifischen Sortimentsliste. Somit ist der hier bestehende kleinflächige Lebensmittelsortimenter planungsrechtlich unzulässig, gleichzeitig aber wegen der vorhandenen Baugenehmigung baurechtlich bestandgeschützt. Die vorhandene Einzelhandelsnutzung kann auch künftig ungehindert fortgesetzt werden. Erst bei Wegfall des Bestandsschutzes ist eine Einzelhandelsnutzung mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht mehr möglich.

## **E. Bestand, Konzeption und planungsrechtliche Festsetzung der zulässigen Nutzungsart - Begründung**

### **Bestand**

Im gewerblich genutzten Plangebiet befinden sich ein kleinflächiger Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 744 m<sup>2</sup> sowie eine Tankstelle einschließlich Handwerk, Waschstraße und Shop mit einer Verkaufsfläche von 104 m<sup>2</sup>. In diesem Bereich ist ein Gewerbegebiet **GE** festgesetzt. Hier sind bereits Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.

Somit widersprechen der Lebensmitteldiscounter und der Tankstellen-Shop den Festsetzungen des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ vom 23.04.2011. Beide Einzelhandelseinrichtungen sind jedoch baurechtlich zulässig und genießen Bestandsschutz.

### **Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen**

Gegenstand der 1. Änderung sind ergänzend zu den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ vom 23.04.2011 zwei Ausnahmeverhalte:

1. Im Gewerbegebiet **GE1** sind ausnahmsweise die Einzelhandelssortimente Lebensmittel/ Getränke sowie Tierbedarf/ zoologischer Bedarf zulässig. Dieser Ausnahmeverbehalt dient der planungsrechtlichen Sicherung eines bereits bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes mit dem Sortiment Lebensmittel. Hierdurch erhält der eigentumsbezogene Belang ein stärkeres Gewicht als bisher.

Dieser Ausnahmeverbehalt ist auch mit dem Umsetzungskonzept des Einzelhandelskonzepts vereinbar, da

- nur ein bestehender Einzelhandelsbetrieb und somit eben nicht eine Neuansiedlung geregelt wird und

Stadt Schwetzingen  
Bebauungsplan 1. Änderung „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“  
Begründung in der Fassung vom 24.02.2012 (Entwurf)

- in der Innenstadt kein kurzfristiges Ansiedlungspotential für das Einzelhandelssortiment Tierbedarf/ zoologischer Bedarf – hier insbesondere – Tierfutter vorhanden ist.

Darüber hinaus ist auch an vergleichbaren nicht integrierten Einzelhandelsstandorten beabsichtigt, den Bestand von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in gleicher Weise planungsrechtlich zu sichern.

2. Im Gewerbegebiet **GE2** sind nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente in Verbindung mit Handwerk und Dienstleistung auf einer Verkaufsfläche von bis zu 110 m<sup>2</sup> zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird den eigentumsbezogenen Belangen ausreichend Rechnung getragen. Auch hier handelt es sich lediglich um eine bestandsorientierte Festsetzung.

Die übrigen **GE**-Festsetzungen des Bebauungsplans „Scheffelstraße – Hölderlinstraße“ vom 23.04.2011 gelten unverändert weiter.

**Anhang : Baurechtlicher Bestand Hauptgebäude und Nutzung**

**Scheffelstraße 67,  
Flst-Nr. 821/4:**

Festsetzung als:

**GE1 - Gewerbegebiet**

Ausnahmsweise sind die Einzelhandelssortimente Lebensmittel/ Getränke sowie Tierbedarf/ zoologischer Bedarf zulässig

**Neubau Lebensmittelmarkt,**

GF	= 1.064,00 m <sup>2</sup>
VKF Norma	= 703,13 m <sup>2</sup>
Sortiment	= Lebensmittel
VKF Bäcker	= 40,48 m <sup>2</sup>
Sortiment	= Lebensmittel
Summe der VKF	= 743,61 m <sup>2</sup>

→ kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten + Bäcker

**Odenwaldring 1  
Flst-Nrn 821/6 und 821/ 7:**

Festsetzung als:

**GE 2 – Gewerbegebiet**

Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in Verbindung mit Handwerk und Dienstleistung auf einer VKF von 110 m<sup>2</sup> zulässig

**Tankstelle AVIA,**

Tankstelle mit Waschstraße und Werkstatt + VKF-Tankstellenshop = 103,69 m<sup>2</sup>

→ Tankstellenshop

**Literatur:**

1. Bebauungsplan „Scheffelstraße Hölderlinstraße“ vom 23.04.2011
2. Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim: Flächennutzungsplan 2015/ 2020 vom 13.07.2006
3. Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan vom August 1999
4. Verband Region Rhein-Neckar: Regionalplan Unterer Neckar vom 16.03.1994
5. ImakommAKADEMIE GmbH: Einzelhandelskonzept 2015 – Gesamtkonzept für die künftige Einzelhandelsentwicklung an den Standorten Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen vom Oktober 2010
6. ImakommAKADEMIE GmbH: Einzelhandelskonzept 2015 - Gesamtkonzept für die künftige Einzelhandelsentwicklung an den Standorten Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen  
Einzelhandelssteuerung in Schwetzingen: Umsetzungskonzept vom Oktober 2010

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 01.03.2012  
Drucksache Nr. 1140/2012

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- öffentlich -

---

## Ausschreibung der Stromlieferverträge für gemeindeeigene Objekte usw.

### Beschlussvorschlag:

1. Die bestehenden Stromlieferverträge, mit Ausnahme der Straßenbeleuchtungsverträge, werden zum 31.12.2012 gekündigt.
2. Die Gemeinde beteiligt sich an der 11. Bündelausschreibung für den kommunalen Strombedarf des Gemeindetags Baden-Württemberg und überträgt der Gt-service GmbH alle dazu notwendigen Vollmachten, insbesondere die Vollmacht zur Zuschlagserteilung und Auftragsvergabe.
3. Es wird für alle Abnahmestellen 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote ausgeschrieben.

### Erläuterungen:

Die Versorgung aller gemeindeeigenen Objekte und den öffentlichen Liegenschaften, Verkehrssignalanlagen etc. mit Strom wurde bereits in den Jahren 2001, 2004 und 2007 europaweit ausgeschrieben. Die Gemeinde Brühl hatte diese Ausschreibungen federführend für die Stadt Schwetzingen, den Abwasserzweckverband und die Gemeinden Ketsch, Oftersheim und Plankstadt geplant und durchgeführt.

#### Kündigung des derzeitigen Vertrags:

Der aus der letzten Ausschreibung resultierende Stromliefervertrag hatte eine feste Laufzeit von drei Jahren, 01.01.2008 bis 31.12.2010 mit der Option der Verlängerung um jeweils ein Jahr, sofern keiner der Vertragspartner vorher kündigt. Dem Vergaberecht entsprechend wurde die maximal mögliche Laufzeit auf fünf Jahre begrenzt. Vor Ablauf der festen dreijährigen Vertragslaufzeit zum 31.12.2010 wurde durch Abschluss eines neuen Vertrages vereinbart, dass keine der beiden Parteien vor Ablauf der maximalen Laufzeit von 5 Jahren kündigen wird. Der Vertrag enthielt eine weitere Klausel zur optionalen Vertragsverlängerung.

Da aus vergaberechtlichen Gründen die maximale Laufzeit des Vertrags aus der Ausschreibung 2007 auf fünf Jahre begrenzt ist, muss dieser Vertrag zum 31.12.2012 gekündigt werden.

#### Beteiligung an der Bündelausschreibung des Gemeindetags Baden-Württemberg

Die bisher bei den Ausschreibungen verwendeten Vertragsmuster für die Stromlieferverträge sind mittlerweile über 10 Jahre alt und berücksichtigen die in weiten

Teilen vollzogenen Veränderungen auf dem Energiesektor nur in unzureichendem Maße. Dies zeigt ein Vergleich mit einem auch schon über 5 Jahre alten Vertragsmuster, das vom Umweltbundesamt veröffentlicht wurde. Treffen die seitens der Verwaltung bestehenden Zweifel hinsichtlich des Vertragsmusters bereits auf die Lieferung von Strom aus konventionellem Energiemix zu, werden diese noch verstärkt, wenn beispielsweise Öko-Strom ausgeschrieben werden soll oder vertragliche Regelungen zur Trennung von Netznutzung und Stromlieferung zu treffen sind. Bei der erneuten Benutzung dieser älteren Vertragsmuster in der geplanten Ausschreibung besteht daher die Gefahr, dass sie hinsichtlich des Vergabe- und Energierechts nicht rechtssicher sind.

Um Rechtssicherheit zu gewährleisten, wird empfohlen, bei dieser Ausschreibung der Stromlieferung auf die seit Jahren bewährte Bündelausschreibung für Strom des Gemeindetags Baden-Württemberg zurückzugreifen.

Dieser bietet über seine Gt-service GmbH die Stromausschreibung für Kommunen als Dienstleistung an und erledigt alle damit in Zusammenhang stehenden Aufgaben als da sind:

- Prüfung bestehender Verträge, insbesondere hinsichtlich Laufzeit und Kündigungsmöglichkeit; für die Kündigung bestehender Lieferverträge ist jeder Teilnehmer selbst verantwortlich
- Zusammenstellung und Auswertung der für die Ausschreibung erforderlichen Daten für jeden Teilnehmer
- Konzeption und Durchführung einer europaweiten Bündelausschreibung der Stromlieferung nach den vergaberechtlichen Vorschriften (GWB, Vergabeverordnung und VOL/A)
- Konzeption, Ausfertigung und Versand der Stromlieferverträge, welche die Gt-service GmbH durch eine auf dem Gebiet des Vergabe- und Energierechts tätige Anwaltskanzlei erstellen lassen wird
- Begleitung / Beratung bei der Umsetzung des Stromliefervertrages in rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht
- Vertragskontrolle während der Laufzeit der ausgeschriebenen Stromlieferverträge hinsichtlich Vertragsanpassung bei Änderung von Netznutzungsentgelten und der Kündigungs- bzw. Verlängerungsmöglichkeit der Stromlieferverträge
- Rechnungsprüfung auf Basis der vom Lieferanten bereitgestellten Daten.

Vor dem Hintergrund, dass jeder Bieter den zu liefernden Strom an der europäischen Strombörse in Leipzig beschaffen wird, erfolgt die Ausschreibung der Gt-Service GmbH darüber hinaus in Form einer sogenannten strukturierten Beschaffung. Dies bedeutet, dass die Preise der Liefermengen für die feste Vertragslaufzeit nicht wie bisher zu einem Stichtag gebildet werden, sondern die abschließende Preisbildung erst nach Zuschlagserteilung auf Grundlage einer Preisindizierung an 4 Stichtagen erfolgt. Mit diesem modernen, aber etwas komplizierten Verfahren soll insbesondere das Risiko verminder werden, dass die Preisbildung an einem einzigen Stichtag in einem möglicherweise ungünstigen Marktumfeld Preis bestimmend für den gesamten, zweijährigen Lieferzeitraum ist.

Die Kosten für die Teilnahme an der Bündelausschreibung der Gt-Service GmbH belaufen sich auf 16,- € pro Abnahmestelle zuzüglich Mehrwertsteuer. Die Stadt Schwetzingen hat exklusive der Straßenbeleuchtung 136 Abnahmestellen, so dass für eine moderne, rechtssichere Ausschreibung, die mindestens zwei Jahre hält, Kosten in Höhe von 2.589,44 € brutto entstehen würden. Dieser Betrag entspricht 0,9 % der jährlichen Brutto-Kosten für die Stromversorgung in Höhe von rund 286.000 €.

Die Gt-service GmbH muss zur Vergabe und Zuschlagserteilung bevollmächtigt werden. Die Zuschlagserteilung auf das wirtschaftlichste Angebot durch die Gt-service GmbH ist für die Teilnehmer an der Bündelausschreibung verbindlich und verpflichtet zur Stromabnahme bei dem erfolgreichen Bieter.

### Ausschreibung von Ökostrom

Die Gt-service GmbH bietet neben der Ausschreibung von Strom aus konventionellem Energiemix (Deutschland: 25 % Kernenergie, 17 % Erneuerbare Energien, 58 % fossile Energieträger wie Kohle, Gas, Öl) auch die Ausschreibung von Ökostrom für einzelne oder alle Abnahmestellen.

Dieser Ökostrom wird zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen hergestellt. Erneuerbare Energiequellen in diesem Sinne sind Wasserkraft, einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergie, Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie, sowie Biomasse einschließlich Biogas nach der Biomasseverordnung.

Die Herkunft des Stroms muss auf eindeutig beschriebene und identifizierbare Quellen zurückführbar sein. Des Weiteren muss eine ununterbrochene vertragliche Lieferkette (über Netznutzungsvereinbarungen) vom Erzeuger bis zur Verbrauchsstelle bestehen (Händlermodell). Die Lieferung von Strom mit RECS-Zertifikaten (es wird i.d.R. nur der Umweltnutzen des ökologisch erzeugten Stroms gekauft, der Strom selbst kann aus fossilen Brennstoffen hergestellt sein) ist daher nicht möglich. Der Auftragnehmer muss darüber hinaus die Lieferung des Stroms zeitlich bilanzieren, d.h. die Energiebilanz zwischen erzeugtem und geliefertem Strom muss innerhalb eines Kalenderjahres ausgeglichen sein.

Den Nachweis, dass die oben genannten Bedingungen bei der Lieferung von Ökostrom alle eingehalten werden, muss der Auftragnehmer in jedem Kalenderjahr auf eigene Kosten führen und vorlegen. Die Zertifizierung muss durch eine staatlich anerkannte Technischen Überwachungsorganisation oder einem nach dem europäischen Eco-Management und Audit Scheme (EMAS) akkreditierten Umweltgutachter erfolgen.

Ökostrom kann mit oder ohne Neuanlagenquote ausgeschrieben werden. Bei der Ausschreibung mit einer Neuanlagenquote von 33 % wird der Bau neuer Kraftwerke, die Strom aus regenerativen Energien erzeugen, gefördert, weil dann z.B. 33% der Strommengen, die innerhalb eines Jahres geliefert werden aus Anlagen stammen muss, die nicht älter als 6 Jahre sind.

Hierbei ist zu beachten, dass der größte Teil des Stromes, der in der Bundesrepublik aus regenerativen Energien erzeugt wird, bereits durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert wird und nicht noch zusätzlich als Ökostrom vermarktet werden darf. Die Förderung durch das EEG ist lukrativer als die Vermarktung des Ökostroms, daher stammt der größte Teil des in Deutschland angebotenen Ökostroms (auch EWS Schöna) aus Wasserkraftwerken in der Schweiz, Österreich oder Skandinavien (Bericht Stiftung Warentest, Test 2/2012).

Der Ökostrombezug würde daher vornehmlich bestehende oder neu zu errichtende Kraftwerke in diesen Ländern fördern.

Die Bezugskosten für Ökostrom lagen bereits Ende 2009 bei nur noch 3% über den Bezugskosten für Strom aus konventionellem Energiemix (Angebot eines Stromversorgers zur Belieferung der kommunalen Abnahmestellen). Diese Preisspanne wurde uns von der Stadt Wiesloch, die im letzten Jahr an der Bündelausschreibung teilgenommen hat, bestätigt.

### Straßenbeleuchtung:

Für die Straßenbeleuchtung gilt ein gesonderter „Straßenbeleuchtungsvertrag“ der auf die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen wurde. 01.01.1995 bis 31.12.2014.

Dieser Vertrag ist an den bestehenden Konzessionsvertrag mit derselben Laufzeit gebunden und kann deshalb nicht vorzeitig gekündigt werden. Dies wurde juristisch bereits überprüft. Gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag wird für die Preise der allgemeine Tarif zugrunde gelegt. Im Zuge des bestehenden Kommunalvertrags von 2008 bis 2012 wurden auch für die Straßenbeleuchtung die niedrigeren Kosten aus dem Kommunalvertrag berechnet. Nach Auslaufen des Kommunalvertrags wird ab 01.01.2013 wieder der allgemeine Tarif für die Straßenbeleuchtung gelten. Die Stromkosten nach dem Straßenbeleuchtungsvertrag liegen ca. 5 ct/kWh über dem

Kommunaltarif, weshalb es zu einer Kostensteigerung für die Jahre 2013 und 2014 kommen wird. Hinzu kommen Kosten in Höhe von 28,00 €/Zähler. Bei 76 Zähler ca. 2.200 €. Die Einsparungen aus den Jahren 2008 bis 2012 konnten bislang noch nicht abschließend festgestellt werden.

Die Ausschreibung eines Stromliefervertrags für die Straßenbeleuchtung wird 2014 für die Jahre 2015/2016 erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stadt Schwetzingen hat exklusive der Straßenbeleuchtung 136 Abnahmestellen, so dass für eine moderne, rechtssichere Ausschreibung, die mindestens zwei Jahre hält, Kosten in Höhe von 2.589,44 € brutto entstehen würden. Dieser Betrag entspricht 0,9 % der jährlichen Brutto-Kosten für die Stromversorgung in Höhe von rund 286.000 €.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 20.03.2012  
Drucksache Nr. 1139/2012/1

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- öffentlich -

---

## Hirschackerschule Wiederinstandsetzungsarbeiten Dachsanierung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zum Beweissicherungsverfahren vom 10.11.2011, sowie die Stellungnahme des Stadtbauamtes über die darin enthaltenen unberücksichtigten Kosten zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung zur Beauftragung des Architekturbüros Numerobis, Schwetzingen für die Objektplanung der Sanierungsmaßnahme.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das Vergabeverfahren für die Wiederinstandsetzungsmaßnahme durchzuführen.
4. Der Gemeinderat beschließt die überplanmäßige Ausgabe i.H.v. 126.000,00 EUR unter der Haushaltsstelle 2.2114.941000 im Nachtrag 2012 bereit zu stellen.

### Erläuterungen:

Hinsichtlich der mehrfachen mündlichen Unterrichtung durch die Verwaltung über den unerfreulichen Sachstand der Dachsanierungsarbeiten in der Hirschackerschule liegt nunmehr das Gutachten vom gerichtlich bestellten Sachverständigenbüro vor.

Die vom Sachverständigen im Gutachten vom 10.11.2011 ermittelten Kosten zur Behebung der festgestellten Mängel und Schäden zur Wiederinstandsetzung der Dächer und Innenräume belaufen sich nach diesseitiger Auffassung auf gerundet 155.000,00 EUR. Der Gutachter kam hierbei zum Ergebnis, dass die Dachabdichtung nicht fachgerecht ausgeführt wurde und hierdurch eine Durchfeuchtung der Dämmung erfolgte. Somit ist eine Erneuerung der gesamten Dachabdichtung einschließlich Isolierung unumgänglich.

Nach Überprüfung des Gutachtens stellte das Stadtbauamt mit Stellungnahme vom 14.12.2011 die Unauskömmlichkeit der im Gutachten genannten Kosten und weiterhin unberücksichtigte Mehrkosten in Höhe von insgesamt 95.000,00 EUR fest. Nach Berechnung des Stadtbauamtes beläuft sich somit die Wiederinstandsetzungsmaßnahme auf insgesamt 250.000,00 EUR einschließlich Honorar.

Mit Beweisbeschluss vom 14.02.2012 des Landgerichts Mannheim wurde der Sachverständige nunmehr beauftragt ein Ergänzungsgutachten bezüglich der Stellungnahme der Stadt Schwetzingen vorzulegen.

Gem. Maßnahmenplan des Stadtbauamtes muss die Bekanntmachung der Vergabe für die Mängelbeseitigung zwingend bis spätestens 24.03.2012 erfolgen, damit die Wiederinstandsetzungsarbeiten in den Sommerferien 2012 durchgeführt werden können. Unbenommen der geltend zu machenden Schadensersatzansprüche gegenüber der Firma REFA Dachbau GmbH im weiteren Streitverfahren, muss daher der Ausgabebeschluss des Gemeinderates zur Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen des Beschlusses zur Bildung von Haushaltsausgaberesten des Haushalts 2011 aus der Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2011 wurden bereits 124.000,00 EUR unter der Haushaltsstelle 2.2114.941000 in das Haushaltsjahr 2012 übertragen.

Anhand der vorgestellten Mehrkosten zum Beweissicherungsgutachten muss daher noch eine überplanmäßige Ausgabe i.H.v. 126.000,00 EUR (250.000,00 EUR abzüglich HAR2011 i.H.v. 124.000,00 EUR) im Nachtrag 2012 unter der Haushaltsstelle 2.2114.941000 zur Verfügung gestellt werden.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 02.02.2012  
Drucksache Nr. 1127/2012

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- öffentlich -

---

## Straßenreinigung - Neuerwerb einer Kehrmaschine

### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt eine neue Kehrmaschine bis zu einer Höhe von 150.000 EUR zu erwerben.
2. Der außerplanmäßigen Ausgabe i. H. v. 150.000,00 EUR auf der Haushaltsstelle 2.6750.935000 wird zugestimmt. Die Finanzmittel sind im Rahmen des Nachtragshaushalts 2012 zu berücksichtigen.
3. Der Finanzierung über die Deckungsmittel wird wie vorgeschlagen zugestimmt.

### Erläuterungen:

Die vorhandene Kehrmaschine wurde 2002 in Höhe von 132.238,75 EUR als Neugerät erworben. Seit Beginn des Jahres 2003 war die Kehrmaschine im Einsatz. Es fielen seitdem immer wieder hohe Reparaturkosten an.

2006	27.120,64 EUR
2007	7.342,00 EUR
2008	6.099,01 EUR
2009	24.127,02 EUR
2010	8.578,06 EUR
2011	2.595,49 EUR

Aufwendungen 2006 bis 2011      75.862,22 EUR

Nunmehr stehen erneut Reparaturkosten in Höhe von brutto 50.826,63 EUR an. Die Reparaturen beziehen sich auf den Austausch von Hydraulikpumpen, Erneuerung des Walzenrahmens und der Hydraulikschläuche. Aber selbst wenn diese Reparaturen ausgeführt werden ist nicht auszuschließen, dass mittlerweile durch den Defekt in den Hydraulikpumpen der Hydrostatatantrieb einen Schaden bekommen hat.

Hierfür gibt es folgende Gründe:

Die Kehrmaschine ist mit drei Hydraulikpumpen bestückt. Zur Ermittlung des Schadens müssen alle drei Pumpen ausgebaut und überprüft werden. Die Pumpen sind mittels Simmerringe am Hydrostatatantrieb angeflanscht. Momentan verlieren die Hydraulikpumpen Hydrauliköl und der Ölstand am Hydrostatatantrieb steigt. Hydrauliköl hat eine andere Zusammensetzung als das Öl des Hydrostatatantriebes. Durch die Vermengung beider Öle

kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Hydrostatantrieb bereits in Mitleidenschaft gezogen wurde und schadhaft ist. Die Erneuerung dieses Antriebes würde voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 30.000 EUR verursachen. Unter Zugrundelegung der Gesamtkosten für eine allumfassende Reparatur in Höhe von insgesamt ca. 80.000 EUR ist eine weitere Nutzung der Kehrmaschine nicht vertretbar. Weiterhin übersteigen die Reparaturkosten bei weitem den Restwert dieser Kehrmaschine. Die Abschreibungsdauer für derart intensiv genutzte Geräte beträgt 8 Jahre.

Unter Zugrundelegung des Sachverhalts schlägt die Verwaltung vor, eine neue Kehrmaschine zu erwerben.

Neben der Reinigung der Straßen in Schwetzingen ist die Kehrmaschine auch in Oftersheim im Einsatz. Die Einnahmen durch die Kehrleistungen in Oftersheim belaufen sich auf ca. 11.000 EUR im Jahr.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan 2012 stehen keine Mittel für den Erwerb einer Kehrmaschine zur Verfügung. Die Verwaltung schlägt vor, den Deckungsfehlbetrag durch die Reduzierung der nachfolgenden Haushaltsstellen auszugleichen:

2.6700.940000 „Erneuerung der Straßenbeleuchtung“	140.000 EUR
1.6750.550000 „Unterhaltung von Fahrzeugen“	10.000 EUR

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt  
Datum: 20.02.2012  
Drucksache Nr. 1135/2012

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- öffentlich -

---

### Grundstücksübergabe zwischen der SÜBA Bau Aktiengesellschaft i.I., der Süba Bauen und Wohnen und der Stadt Schwetzingen

#### Beschlussvorschlag:

Die SÜBA Bau Aktiengesellschaft i.I. und die Süba Bauen und Wohnen Rhein Neckar GmbH übergeben die Grundstücke Flst.Nrn. 3692/7, 3692/9 und 3692/10 an die Stadt.

#### Erläuterungen:

Die SÜBA Bau Aktiengesellschaft i.I. und die Süba Bauen und Wohnen Rhein Neckar GmbH übergeben die Grundstücke Flst.Nrn. 3692/7, 3692/9 und 3692/10 unentgeltlich an die Stadt.

Bei den Flurstücken handelt es sich um die Verkehrsfläche Maschinenweg sowie die Umspannstation mit einer Gesamtfläche von 718 m<sup>2</sup>.

Im städtebaulichen Vertrag wurde geregelt, dass die öffentlichen Einrichtungen (Straße, Gehweg, Kanal, Beleuchtung) mit Abschluss der Leistung kostenlos an die Stadt übergehen sollen. Im Gegenzug geht die Unterhaltungspflicht auf die Stadt über.

Die Straßenbeleuchtung hängt an der städtischen Stromversorgung. Ebenso werden der Abwasserkanal jährlich und die Straßeneinläufe zweimal im Jahr gereinigt und die Verkehrssicherungspflicht wird bereits von der Stadt getragen.

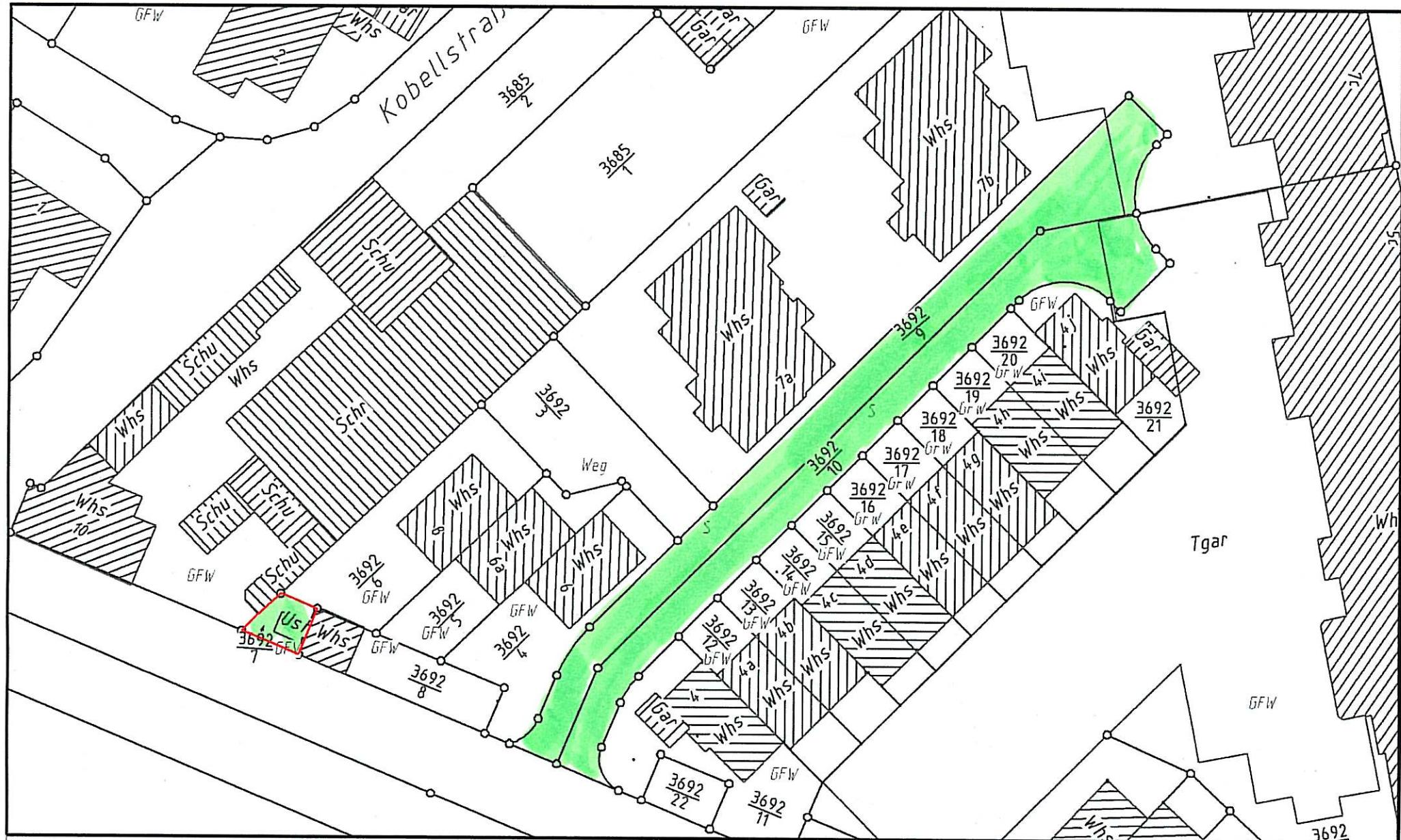
#### Anlagen:

Lageplan  
Lageplan als Luftbild

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



Stadt Schwetzingen  
Stabstelle Städtebau

Gemarkung Schwetzingen

Maßstab 1:500

Datum 22.02.2012

## Projekt:

Tel 06202/87291 FAX 06202/87279

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt  
Datum: 19.03.2012  
Drucksache Nr. 1143/2012

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- 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 Kämmereiamt vom 19.03.2012
- Aufstellung Kämmereiamt vom 19.03.2012
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 15.03.2012

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: