

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 28.03.2012
Drucksache Nr. 1147/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 19.04.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 09.05.2012

- öffentlich -

Konversion der ehemaligen Kilbourne - Kaserne - Kooperationsvereinbarung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zum vorliegenden Entwurf der „Kooperationsvereinbarung Kilbourne – Kaserne“, zwischen BlmA und der Stadt Schwetzingen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, diese Kooperationsvereinbarung zum Abschluss zu bringen und wird weiterhin beauftragt mit der BlmA einen städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten.

Erläuterungen:

Die Areale der US – Kasernen stellen für Schwetzingen eine große Chance zur attraktiven Stadtentwicklung dar. Deshalb hat der Technische Ausschuss am 07.10.2010 bereits die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur planerischen Untersuchung der US-Konversionsflächen beschlossen.

Die Stadt Schwetzingen, als Träger der Planungshoheit, und die BlmA als Verfügungsberichtigte, haben zusammen mit vielen Fachleuten in insgesamt 7 Arbeitskreissitzungen die Studie innerhalb eines Jahres fertig gestellt. Das Ergebnis wurde dem Gemeinderat am 15.10.2011 auf der Klausurtagung vorgestellt und erläutert.

Eines der Ergebnisse war, dass für die Kilbourne – Kaserne lediglich eine Wohnnutzung - außer Renaturierung - entwicklungstechnisch in Frage kommen kann. Um diese Wohnnutzung jedoch überhaupt zu ermöglichen, war es notwendig ein zweites Baufeld Richtung Hirschacker – gelegen im FFH – Gebiet – mit direktem Anschluss an den geplanten S- Bahn-Haltepunkt „Hirschacker“ zu kreieren. Auf diese Weise soll das Neue und das sehr „naturnahe und waldverträgliche Wohnen“ insgesamt an den Stadtteil Hirschacker angebunden werden um somit einen städtebaulich bedeutenden Schulterschluss zu schaffen.

Um diesen infrastrukturell absolut notwendigen Schulterchluss überhaupt zu ermöglichen, sind im Vorfeld u.a. noch intensive artenschutz- und naturschutzrechtliche Untersuchungen und Genehmigungen zu leisten wie:

- Waldumwandlungsgenehmigung
- Umfangreiche Artenschutzuntersuchungen
- FFH – Verträglichkeitsprüfungen
- Qualitätsniveau eines Modellprojektes im ökologischen Bereich

Belastbare und abgesicherte Ergebnisse sind voraussichtlich im Herbst 2012 zu erwarten. Erst wenn diese Ergebnisse positiv ausfallen, wird es möglich sein, die städtebauliche Weiterentwicklung des Kilbourne Areal weiter zu betreiben.

Als nächster Schritt soll dann in der zweiten Jahreshälfte 2012 eine Mehrfachbeauftragung mit spezialisierten Planungsbüros erfolgen, die alle Vorgaben des Artenschutzes, FFH-Problematik, „naturnahes und waldverträgliches Wohnen“, Gesichtspunkte der Raumordnung und der Landes- u. Regionalplanung in städtebaulich hochwertige Entwürfe – unter Einbindung des Gemeinderates – umsetzen sollen.

Erst danach kann die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen, welches die Aufgabe hat, den so dokumentierten städtebaulichen Willen der Stadt in einer rechtsverbindlichen Bauleitplanung so zu verankern, dass dieser in der Umsetzung nicht wesentlich gestört wird.

Da bisher schon 1,5 Jahre intensiv an der Entwicklung des Kilbourne Areal gearbeitet wurde, und diese Intensität sich längerfristig weiter fortsetzen wird, haben Stadt und BImA zusammen beschlossen eine Kooperationsvereinbarung zu entwerfen, die diese aktuelle und zukünftig gewünschte fruchtbare Zusammenarbeit dokumentieren soll.

Diese Kooperationsvereinbarung ist nach einer Vielzahl von Vorklärunen in einem Stadium angelangt, über welches sich die Vertreter der Vertragsparteien geeinigt haben.

Dabei konnten etliche Unsicherheiten bereits ausgeräumt und städtebauliche Zielsetzungen definiert werden. Die Vereinbarung trifft Festlegungen zu wesentlichen Inhalten der zu vereinbarenden Ziele und Aufgaben der Beteiligten.

Die Regelungen umfassen im einzelnen Aussagen beispielhaft zu folgenden Handlungsfeldern:

- Nutzungskonzept und städtebauliche Grundzüge
- Planungsziele
- Erschließung
- Bauplanungsrecht
- Trägerschaften und Verantwortlichkeiten
- Kostenteilung

Hierbei geht es um die Vereinbarung von Eckwerten der Kooperation. Der von den Vertretern der Vertragsparteien ausgearbeitete Entwurf der Kooperationsvereinbarung ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt. Die Vereinbarung wurde rechtlich durch die Kanzlei Caemmerer & Lenz, Karlsruhe geprüft.

Anlagen:

Anlage 1 Entwurf „Kooperationsvereinbarung ehemalige Kilbourne Kaserne“

Die Anlage 1 wurde mit den Unterlagen zur TA-Sitzung am 19.04.2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: