



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 19.12.2012, 17:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstr. 1, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen. Zuvor findet um 16:15 Uhr die offizielle, jährliche Ehrung der Blutspender statt.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Verabschiedung der Haushaltssatzung 2013
4. Bildung von Haushaltsresten zum 31. Dezember 2012
5. Wirtschaftsplan 2013 des Eigenbetriebs bellamar
6. Schwetzinger Unterstützungssystem Schule intensiv (SUSi) - Evaluationsberichte
7. Gedenkstätte für die Opfer des Nationalsozialismus - Empfehlungen Projektgruppe
8. Quartier X - Neubau Granitzky-Areal - hier: Gesamtvertragswerke
9. **Bebauungspläne**
 - 9.1. Bebauungsplan Nr. 73, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße"
Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 9.2. Kostenaufteilung bei investoreninitiierten Bebauungsplanverfahren
10. Breitbandversorgung Hirschacker
11. Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das "Regionale Waldschutzgebiet und den Erholungswald Schwetzinger Hardt"
12. Stromliefervertrag und Ergebnisbericht
13. Satzung zum Sonn- und Feiertagsverkauf
14. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
15. Jahresrückblick von Stadtrat Dr. Förster
16. Verlust der Wählbarkeit bzw. Ablehnung der ehrenamtlichen Tätigkeit
17. Ausscheiden von Stadtrat Walter Imhof aus dem Gemeinderat
18. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 12.12.2012

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 05.12.2012
Drucksache Nr. 1287/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Verabschiedung der Haushaltssatzung 2013

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Haushaltssatzung mit Haushaltsplan der Stadt Schwetzingen für das Haushaltsjahr 2013 zu.

Erläuterungen:

Der Entwurf der Haushaltssatzung wurde von der Verwaltung in der Gemeinderatssitzung am 18. Oktober 2012 eingebracht und von Oberbürgermeister Dr. René Pörtl erläutert.

Der Gemeinderat nahm den Entwurf zur Kenntnis und verwies ihn zur Beratung an den Verwaltungsausschuss.

Die Beratungen im Verwaltungsausschuss erfolgten am 25. Oktober 2012 und am 15. November 2012.

Anlagen:

Haushaltssatzung 2013

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmeriamt
Datum: 10.12.2012
Drucksache Nr. 1291/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Bildung von Haushaltsresten zum 31. Dezember 2012

Beschlussvorschlag:

Folgende nicht verbrauchte Ausgabeansätze im Vermögenshaushalt des Haushaltsjahres 2012 werden als Haushaltsausgabereste in das Jahr 2013 übertragen:

1. Haushaltsausgabereste

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Maßnahme	EUR
2.0610.941000	Verwaltungsgebäude, Hebelstraße 1 Brandschutzmaßnahme	300.000
2.1310.935000	Freiwillige Feuerwehr, Anschaffung eines Löschfahrzeuges LF 10	170.000
2.2110.940000	Sporthalle Nordstadtschule, 2. Bauabschnitt Brandschutzmaßnahme	268.000
2.2111.940000	Nordstadt-Grundschule, Sanierungsmaßnahmen	85.000
2.2122.940000	Zeyher-Grundschule, 1. Bauabschnitt Fassadensanierung	120.000
2.2113.940000	Südstadt-Grundschule, Sanierungsmaßnahmen Kolpinghalle	199.000
2.2114.941000	Hirschacker-Grundschule, Sanierungsmaßnahmen	90.000
2.2130.941000	Hilda-Werkrealschule, Neugestaltung Schulhof	17.000
2.3406.945000	Heimatpflege, Mahnmal für NS-Opfer	24.000
2.4641.941000	Kindergarten Spatzennest, Neugestaltung Außenanlage	24.000
2.4642.940000	Edith-Stein-Kindergarten, Erweiterung	40.000
2.4642.941000	Bonhoeffer-Kindergarten, Erweiterung	72.000
2.4642.987200	St. Maria-Kindergarten, Zuschuss für Erweiterung	100.000
2.5620.943000	Stadion, Sanierung Duschen und Umkleidekabinen	159.000
2.5810.935000	Stadtgärtnerei, Anschaffungen von Arbeitsgeräten	10.000
2.6151.987000	Sanierung Kernstadt, Sanierungszuschuss an Private	329.000
2.6152.950000	Sanierungsmaßnahme Herzogstraße	20.000
2.6152.951000	Sanierung Toilettenanlage Karlsruher Straße	64.000
2.6152.987000	Sanierung Herzogstraße/ Schlossplatz Sanierungszuschuss an Private	118.000
2.6153.950000	Städtebaulicher Denkmalschutz WRH 2/ Borsigstraße Sanierungsmaßnahmen	20.000
2.6300.951000	Erneuerung Weihnachtsbeleuchtung	68.000
2.6700.940000	Ausbau der Straßenbeleuchtung	189.000

2.6750.935000	Anschaffung einer Straßenkehrmaschine	36.000
2.7710.940000	Dachsanierung, Werkstatt Bauhof und Gärtnerei	198.000
2.7920.941000	S-Bahn-Haltepunkt Bahnhof	59.000
2.7920.948000	S-Bahn-Haltepunkt Nordstadt	45.000
2.7920.945000	S-Bahn-Haltepunkt Hirschacker	49.000
2.8810.945000	Energetische Sanierung Mühlenstraße 2, 4-6 und 8	955.000
		3.828.000

2. Haushaltseinnahmereste

2.9100.370100	Einnahmen aus Krediten, Förderbank KfW	1.000.000
2.9100.376100	Einnahmen aus Krediten	1.276.000

Erläuterungen:

Nicht verbrauchte Ausgabeansätze im Vermögenshaushalt können als Haushaltsausgabereste in das nächste Haushaltsjahr übertragen und dort ohne nochmalige Veranschlagung für ihren Zweck verwendet werden.

Die Entscheidungen darüber, bei welchen Haushaltsstellen Haushaltsausgabereste gebildet werden, trifft der Gemeinderat.

Die genannten Haushaltsreste (Stand 3. Dezember 2012) sind vorläufige Zahlen, die sich durch die Erstellung der Jahresrechnung 2012 noch verringern können.

Der Haushaltsausgaberest 2.7920.945000 Energetische Sanierung Mühlenstraße 2, 4-6 und 8 mit 955.000 EUR und der Haushaltseinnahmerest 2.9100.370100 Einnahmen aus Krediten, Förderbank KfW mit 1.000.000 EUR stehen in einem sachlichen Zusammenhang. Die energetische Sanierung und die Finanzierung durch ein Förderdarlehen hat der Gemeinderat am 19. Juli 2012 beschlossen. Mit einem Abschluss der Baumaßnahme ist frühestens im zweiten Halbjahr 2013 zu rechnen.

Da sich der Bau der Schlossgarage verzögert entstehen 2012 noch keine Investitionskosten (Kaufpreis Tiefgarage). Allerdings verschiebt sich auch der Verkauf des ehemaligen Granitzky-Areals ins nächste Jahr. Deshalb werden für diese Maßnahme keine Haushaltsreste gebildet.

Zum Ausgleich des Vermögenshaushalts 2012 ist die Bildung eines Haushaltseinnahmerestes für Kreditaufnahmen in Höhe von 1.276.000 EUR geplant.

Ob, und wenn ja, in welcher Höhe ein Haushaltseinnahmerest für Kreditaufnahmen erforderlich ist, zeigt erst die Jahresrechnung 2012.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 80 Eigenbetrieb
bellamar
Datum: 03.12.2012
Drucksache Nr. 1286/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

(vorberaten im Schwimmbad- bzw. Werksausschuss am 03.12.2012)

Wirtschaftsplan 2013 des Eigenbetriebs bellamar

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs bellamar für das Wirtschaftsjahr 2013 wird festgestellt. Er tritt an die Stelle des Haushaltsplans. Der Wirtschaftsplan ist Bestandteil der Niederschrift.

Die Investitionsmaßnahmen werden freigegeben.

Erläuterungen:

Der Wirtschaftsplan umfasst im Erfolgsplan

Einnahmen i.H. von 2.664.689 Euro

Ausgaben i.H. von 2.959.689 Euro

Im Vermögensplan sind
Ausgaben und Einnahmen i.H. von 4.044.000 Euro
veranschlagt.

Die Kreditermächtigung beträgt 1.900.000 Euro

Kassenkredite können bis 750.000 Euro
aufgenommen werden.

Oberbürgermeister:

Werkleiter:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 30.11.2012
Drucksache Nr. 1275/2012/1

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Schwetzingener Unterstützungssystem Schule intensiv (SUSi) - Evaluationsberichte

Beschlussvorschlag:

1. Die Evaluation der Probephase des „Schwetzingener Unterstützungssystems Schule intensiv (SUSi)“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Weiterführung des Projektes in der Hildaschule wird beschlossen und die Mittel i.H.v. 5.000 EUR ab dem Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen:

Im Zeitraum September 2011 bis Juli 2012 wurde das Projekt „SUSi“ in der Schimper-Realschule und in der Hildaschule zunächst probeweise durchgeführt. Hierfür standen im Haushalt insgesamt 9.000 EUR zur Verfügung, die die Schulen in Absprache untereinander aufgeteilt haben. Die Schwerpunkte der Projektarbeit sollten bewusst nach dem individuellen Bedarf der Schulen konzipiert werden.

In der Schimper-Realschule wurden in Kooperation mit der Volkshochschule Schwetzingen im Rahmen einer Projektwoche ein Foto-Workshop und ein Biologie-Workshop angeboten. Während mangels Interesse der Biologie-Workshop leider ausfallen musste, konnte aus Sicht der Schulleitung der Foto-Workshop als sehr erfolgreich bezeichnet werden.

Im Schuljahr 2012/13 sollen darüber hinaus Tastaturkurse angeboten werden, die sich gerade einkommensschwächere Familien nicht leisten könnten. Die Schulleitung der Schimper-Realschule befürwortet die Fortführung von „SUSi“.

In der Hildaschule wurde im Schuljahr 2011/12 in Kooperation mit der Nachhilfeschule Dr. Sussieck viermal wöchentlich eine Hausaufgabenbetreuung angeboten. Nach Aussage der Schulleitung ist die Hausaufgabenbetreuung sehr erfolgreich gelaufen. Die Schulleitung der Hildaschule befürwortet ebenfalls die Fortführung von „SUSi“.

Auf die beigefügten Evaluationsberichte wird verwiesen (verschickt mit Unterlagen Sitzung 22.11.2012).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Hausaufgabenbetreuung in der Hildaschule belaufen sich auf 5.000 EUR pro Jahr. Die Mittel für die Schimper-Realschule sollen zukünftig im Haushalt des Zweckverbands Unterer Leimbach veranschlagt werden.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 10 Hauptamt
Datum: 10.12.2012
Drucksache Nr. 1290/2012

Informationsvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Gedenkstätte für die Opfer des Nationalsozialismus - hier: Empfehlungen Projektgruppe

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis von den Ergebnissen und Empfehlungen der Projektgruppe und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Umsetzung.

Erläuterungen:

Am 27. November 2012 tagte eine Expertengruppe zur Kausalität des Schwetzinger Opfers. Dabei wurden folgende Empfehlungen gemäß der beigefügten Niederschrift ausgesprochen:

1. **Gedenkstätte:** Auf der Tafel an der Gedenkstätte soll auf den Ort des Gedenkens (Levi-Haus, Rathaus) und auf das Gedenkbuch im Rathaus hingewiesen werden.
2. **Entwurf Braun:** Die Gedenkinschrift soll von den Namen der Todesopfer getrennt werden, da die Inschrift alle Opfer meint. Auflistung der Opfernamen in alphabetischer Folge. Kurzbiographien im Internet, abrufbar durch QR-Code.
3. **Gedenkbuch:** Erinnerungsbuch mit allen Opfernamen in alphabetischer Folge und mit Nennung des Verfolgungsgrunds. Datenbank als Ergänzung.
4. **Opferdefinition:** Definition des Schwetzinger Opfers in modifizierter Form nach dem Bundesentschädigungsgesetz. Im Zweifelsfall (natürliche Todesursache, unbekannter Lebensweg) wird die Entscheidung für das Opfer ausfallen.

Die Tafel an der Gedenkstätte soll entsprechend den Empfehlungen der Expertengruppe von Künstler Matthias Braun und einem Graphiker gestaltet werden.

Die Expertenrunde versucht zeitnah die noch unklaren Lebenswege zu ergründen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 19.12.2012
Drucksache Nr. 1226/2012/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 13.09.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012 - öffentlich -

Quartier X - Neubau Granitzky-Areal
hier: **Gesamtvertragswerke**

B) **Fortentwicklung neuer Beschlussvorschlag** **zum GR am 19.12.2012**

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des Gesamtvertragswerkes bestehend aus den **Anlagen 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12**

- a. Abschluss eines Kaufvertrages über den Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst.-Nr. 392 Friedrichstr. 10, 12 (**Anlage 6**) und
- b. Abschluss eines Bauträgervertrages zum Erwerb von 90 Tiefgaragenstellplätzen auf Grundstück Flst.-Nr. 392 Friedrichstr. 10, 12 (Teilfläche) und Flst.-Nr. 479 (Teilfläche), Friedrichstraße 8 nebst Teilungserklärung (**Anlage 7 + 8**),
- c. Abschluss einer nachbarschaftlichen Vereinbarung mit den Grundstückseigentümern der nördlichen Grundstücke Flst.-Nr. 390, 388, 386 (**Anlage 9**),
- d. Abschluss einer nachbarschaftlichen Vereinbarung nebst Ergänzungsvereinbarung mit den Grundstückseigentümern des südlich angrenzenden Grundstückes Flst.-Nr. 395 (**Anlage 10 + 11**),

e. Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier X“ (**Anlage 12**).

wird zugestimmt.

Vorbemerkung:

Im Nachgang zu der Sitzung des technischen Ausschusses vom 13.09.2012 hat die Verwaltung die Vertragswerke mit der FWD Hausbau- und Grundstücksgesellschaft mbH sowie der Gästehaus Schwetzingen GbR ergänzend verhandelt, sowie eine Nachtragsvereinbarung mit den Grundstückseigentümern des südlich angrenzenden Grundstücks Flst.-Nr. 395 vorbereitet.

Solches hat zu Änderungen in den Vertragswerken geführt, weshalb der ursprüngliche Beschlussvorschlag – wie er eingangs dieser Beschlussvorlage steht – nicht aufrechterhalten wird, sondern der vorstehend unter B) dargestellte Beschlussvorschlag zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Im Nachfolgenden werden ausschließlich noch jene Änderungen aufgeführt, welche Gegenstand der Nachverhandlung/Nachjustierung der Vertragswerke waren. Hierbei folgt die Gliederung unter Teil B) zwecks leichterer Lesbarkeit der Gliederung unter A) und gibt nur die erläuterungsbedürftigen Änderungen in den Vertragswerken im Vergleich zum Vertragsstand technischer Ausschuss vom 13.09.2012 wieder.

Erläuterungen:

Ausgangslage

Zum Inhalt der Ausgangslage sei auf die in der Beschlussvorlage zum TA vom 13.09.2012 unter A) dargestellten Ausführungen verwiesen.

.....

Im Grundsätzlichen sieht die Vertragsstruktur wie folgt aus:

- ...
- Abschluss eines Bauträgervertrages zwischen der Stadt Schwetzingen und der FWD Hausbau- und Grundstücksgesellschaft mbH über die Errichtung von 90 Tiefgaragenplätzen in Teileigentum zugunsten der Stadt Schwetzingen zum Gesamterwerbspreis von 2.199.276,00, -- EUR.
- ...
- ...
- Abschluss einer nachbarschaftlichen Vereinbarung nebst Ergänzungsvereinbarung zwischen der Stadt Schwetzingen und den Grundstückseigentümern des Grundstücks Flst.-Nr. 395 Karlsruher Straße 9. Gegenstand dieser Nachbarschaftsvereinbarung sind Zustimmungserklärungen der Nachbareigentümer zur beabsichtigten Bebauung der Grundstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Quartier X“ Flst.-Nr. 392, 479 und Teilen der Grundstücke Flst.-Nr. 386 und 390 und damit im Zusammenhang stehende Gegenleistungen.

Soweit im Rahmen dieser zivilrechtlichen Vereinbarungen Vorgaben zur Bebauung des Areales nicht getroffen werden, übernimmt diese Steuerung der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Quartier X“ nebst Durchführungsvertrag. Dieser Vertrag soll nun zusammen mit den zivilrechtlichen Verträgen bei Herrn Notar Draxel-Fischer aus Formgründen notariell beurkundet werden. Deshalb sieht der Beschlussvorschlag unter e. die Zustimmung zum Durchführungsvertrag vor.

Damit soll sichergestellt werden, dass vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier X“ der Durchführungsvertrag als rechtsverbindliches Angebot der Stadt vorliegt.

...

...

1. Kaufverträge (zusammengefasste Kaufvorgänge) – Anlage 6

...

Dieser Vertrag sieht folgende wesentliche Regelungen vor:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Die durch den Grundstückseigentümer des Grundstücks Flst-Nr. 395 überbaute Teilfläche von 1 qm des Grundstücks Flst-Nr. 392 soll an die Grundstückseigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 395 durch gesonderten Vertrag übertragen werden. Solches erfolgt auf Basis der Empfehlung des Notars, da anderenfalls ein gefangener Grundstücksteil entstünde. Dieses Vorgehen ist insbesondere mit Rücksicht auf die fehlende Verwertbarkeit dieses Grundstücks durch die Stadt Schwetzingen zu empfehlen, um weitere Folgelasten zu vermeiden.

2. Rückerwerb von 90 Tiefgaragenstellplätzen in Teileigentum durch Bauträgervertrag – Anlage 7

...

- ...
- ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Im Kaufpreis sind zwischenzeitlich enthalten die Zusatzleistungen aus dem Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Schlossgarage Schwetzingen, die Herstellung eines grundsätzlichen Stromabnahmepunktes für die zukünftigen Elektroanschlüsse zum Auftanken von Elektromobilen in der Tiefgarage, die gewünschte höherwertige Ausstattung der Tiefgarage in Bezug auf Entwässerung, Bodenbelag, Aufzug und Türen. Entfallen ist in teilweiser Kompensation die Parkabfertigungstechnik, welche nun entsprechend bisheriger Handhabung auf dem Granitzkyparkplatz durch die Mannheimer Parkhausbetriebe gestellt werden soll.
- ...

3. Teilungserklärung zum Bauträgervertrag – Anlage 8

...

4. Nachbarschaftsvereinbarung (nördliche Nachbarn) – Anlage 9

...

Der Vertrag sieht folgende wesentlichen Regelungen vor:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Vor allem Teil der Nachbarschaftsvereinbarung ist eine Nutzungsdienstbarkeit, die die Möglichkeit zur Terrassen- und Gartenbenutzung auf der Tiefgaragenfläche zugunsten des Eigentümers des Gästehauses vorsieht. Diese Außenbewirtschaftung darf nicht nur für Gäste des Gästehauses, sondern auch zur Bewirtschaftung von Gästen des Hauses genutzt werden, allerdings ohne Musik und sonstige

Beschallungsanlagen im Außenbereich. Dies kann zu Nutzungskonflikten zwischen der gastronomischen Nutzung im Gästehaus und der benachbarten Wohnnutzung führen.

Nähere Regelungen hierzu erfolgen im Rahmen der Durchsetzung gaststättenrechtlicher Vorschriften.

Zur Sicherstellung eines gedeihlichen Nebeneinanders von Wohnnutzung und Außenbereichsnutzung ist zusätzlich vorgesehen, dass auf Verlangen der Stadt Schwetzingen eine Einschränkung der Außennutzung auf den Tageszeitraum 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr und die Wochentage Montag bis Freitag vorzunehmen ist, es sei denn, der zur Außennutzung Berechtigte (Dienstbarkeitsberechtigte) weist nach, dass er die gesetzlichen Vorschriften zum Lärmschutz einhält. Dieses Recht wird ergänzt durch gleichlautende schuldrechtliche Verpflichtung der Gästehaus GbR gegenüber den jeweiligen Wohneigentümern, eine solche Einschränkung der Nutzung vorzunehmen.

- Mit dem nördlich angrenzenden Grundstückseigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 386 wird vereinbart, dass dieser eine Außenbewirtschaftung auf der an das Baugrundstück der FWD angrenzenden vorhandenen Freifläche einen Bewirtschaftung nur im Zeitraum täglich 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr vornehmen darf und zwar ohne Musik oder sonstige Beschallungsanlagen.

Auch hier wird die Zulässigkeit der Außenbewirtschaftung dem gaststättenrechtlichen Genehmigungsverfahren im Einzelnen zur Regulierung überlassen. Der Grundstückseigentümer bindet sich jedoch schuldrechtlich gegenüber den jeweiligen Wohneigentümern nur eine solch eingeschränkte Bewirtschaftung seiner Grundstücksfläche im Außenbereich durchzuführen. Insoweit wird erreicht, dass die Grundstückseigentümer des Quartier X eine Rechtsstellung erhalten, mit der die Grundstücksnutzung des Nachbargrundstücks reguliert/gesteuert werden kann.

5. Nachbarschaftsvereinbarung (südliche Nachbarn) – Anlage 10 + 11

...

...

Bei der Vorbereitung der Vereinigung der Grundstücksflächen im Baubereich und der Wiederaufteilung dieser Grundstücksflächen hat sich ferner herausgestellt, dass bauliche Anlagen des Grundstücks Flst.-Nr. 395 auf das städtische Grundstück überragen, also ein ungenehmigter Überbau vorliegt.

Dies betrifft einen Bereich von 1 m².

Im Zuge der Fortentwicklung der Vertragswerke empfiehlt Herr Notar Draxel-Fischer diese überbaute Grundstücksfläche von 1 m² Eheleuten Menger zu übereignen, weil anderenfalls ein gefangenes Grundstück vorliegt und der Grundbuchvollzug schwierig wird.

Darüber hinaus hat sich herausgestellt, dass die Absicherung ausreichender Fluchtsituation für die Wohnungen im 4. OG des Grundstücks Flst.-Nr. 395 einfacher

und wirtschaftlicher über die Absicherung eines zweiten Rettungsweges auf dem Grundstück Flst.-Nr. 392 erfolgen kann. Diesbezüglich fanden Abstimmungsgespräche mit der Brandschutzbehörde und der Feuerwehr statt. Vor diesem Hintergrund hat es sich als sinnvoll erwiesen, die nachbarschaftliche Vereinbarung vom 25.05.2012 um die Sicherstellung dieser Gesichtspunkte zu ergänzen.

Ausgehend hiervon regelt die nachbarschaftliche Vereinbarung nun folgende Gesichtspunkte:

- Übernahme des Überbaubereiches aus Flurstück 392 von 1 m² durch den Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 395.
- ...
- ...
- ...

Diese Vertragsinhalte sind, soweit sinnvoll, auch verdinglicht in der vorstehend unter Ziff. 4 genannten nachbarschaftlichen Vereinbarung.

...

6. Änderungsbefugnis zu den Verträgen

...

Eine solche Änderungsbefugnis ist nicht mehr erforderlich. Die Verträge sind abschließend ausgehandelt.

7. Finanzierung - Sanierungsmittel

...

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Bescheid vom 08.11.2012 die Verlängerung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“ in Schwetzingen letztmalig auf den 31.12.2013 bestätigt, sodass die Mittel bis zum Ablauf des Jahres 2013 abzurufen sind.

8. Durchführungsvertrag – Anlage 12

Rechtlich handelt es sich um ein notarielles Angebot, das durch die Vorhabenträgerin FWD Hausbau- und Grundstücksgesellschaft mbH und die Gästehaus GbR abgegeben werden soll. Dieser Durchführungsvertrag regelt primär die Umsetzung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier X“ (Entwurf) dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen.

Zentrale Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Übernahme der Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausnahme der der Stadt Schwetzingen entstehenden Rechtsberatungskosten.
- Übernahme bestimmter Fertigstellungsfristen zur Absicherung der städtebaulichen Zielsetzung.
- Haftungsbeschränkungen zugunsten der Stadt Schwetzingen.
- Überlagerung der Verkehrssicherungspflicht auf den Vorhabenträger.

Näheres kann dem Durchführungsvertrag entnommen werden.

Die Verwaltung sollte ermächtigt werden, den Durchführungsvertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss gegenzuzeichnen.

Anlagen:

- Anlage 6: Zusammengefasste Kaufvorgänge (TA 13.09.2012 als Anlage 1)
Anlage 7: Bauträgervertrag (TA 13.09.2012 als Anlage 2)
Anlage 8: Teilungserklärung (TA 13.09.2012 als Anlage 3)
Anlage 9: Nachbarschaftliche Vereinbarung (Nördliche Nachbarn) (TA 13.09.2012 als Anlage 4)
Anlage 10 + 11: Nachbarschaftliche Vereinbarung und Ergänzungsvereinbarung (Südliche Nachbarn) (TA 13.09.2012 als Anlage 5)
Anlage 12: Durchführungsvertrag

Die Anlagen mit anderer Nummerierung wurden mit den Unterlagen zur TA-Sitzung am 13.09.2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 04.12.2012
Drucksache Nr. 1277/2012/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.11.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 73, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Markgrafenstraße Nord" auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates vom 03.06.2005. Der Aufhebungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Stadt Schwetzingen beschließt gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" in der vorgeschlagenen Variante (3-geschossige Bebauung entlang der Marstallstraße). Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 73 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße". Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" wird aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Damit kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes zum Tragen kommen. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird im vereinfachten Verfahren 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 Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
4. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
5. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern.

6. Die Wahl der Verfahrensart und deren Folgen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach Ziff. 4 dieses Beschlussvorschlages ist ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung am 27.09.2012 wurde der Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Entwurf gefasst mit der Maßgabe ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Die Vorhabenträgerin, die Ostermayer Wohnbau GmbH, hat den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Dieser Antrag umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 567, 568/7, 505/4, welche im Bereich zwischen Markgrafenstraße und Südtangente liegen. Die genaue Lage und die Flurstücke sind in Anlage A und B dargestellt.

Die Grundstücke liegen im Quartier zwischen Markgrafenstraße, Südtangente und Dr.-Valentin-Gaa-Straße. Östlich der benannten Grundstücksflächen fließt – verdolt – der Leimbach, welcher etwa die östliche Grundstücksgrenze bildet. Jenseits der Südtangente schließt sich ein großflächiger Vollsortimenter (REWE-Markt) an. Im Übrigen schließt sich nördlich, westlich und südlich überwiegend Wohnbebauung an, durchsetzt durch vereinzelte, wenige der Gebietsversorgung dienende Läden bzw. nicht störende Gewerbebetriebe.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" schafft die Stadt Schwetzingen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung von 49 Wohneinheiten, bestehend aus einem an der Markgrafenstraße 7 gelegenen Stadthaus sowie sieben Stadtvillen mit durchgrünten Innenbereich und gemeinsamer begrünter Tiefgarage.

Für den in Rede stehenden Bereich existiert schon ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Markgrafenstraße Nord". Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 16.06.2005 durch den Gemeinderat der Stadt Schwetzingen gefasst. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" beschließt die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Markgrafenstraße Nord" aufzuheben.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 27.09.2012 wurde der städtebauliche Entwurf "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" unter den Gesichtspunkten städtebauliches Konzept, Architektur, Nutzungskonzept, Stadtvillen, Freiflächen, Lärmschutz, Stellplätze, etc. bereits beraten und diskutiert. Die Verwaltung wurde auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs durch den Gemeinderat damit beauftragt, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Mit der Umsetzung der Planung ist die Etablierung eines generationenübergreifenden, zentrumsnahen Wohnens vorgesehen. Sämtliche Wohnungen werden barrierefrei über Aufzüge erreichbar sein und zwar bis in die Tiefgarage. Mit der Planung werden damit insbesondere die Erwartungen und Bedürfnisse an Generationen übergreifendes Wohnen berücksichtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch die folgenden Ausgangspunkte initiiert:

1. Nutzung einer innerstädtischen, bereits teilweise bebauten Fläche,
2. Schaffung weiterer innerstädtischer, zentrumsnaher und generationenübergreifender Wohnangebote,
3. Schließung einer Baulücke durch neuwertige, innerstädtische, nachfragegerechte und generationenübergreifende Wohnangebote.

Die zentrumsnahe Lage des Grundstücks umrandet durch dreiseitige Wohnbebauung legt es nahe, den dortigen Bereich mit einer Wohnbebauung zu überplanen. Hierfür spricht insbesondere auch die nur von der Markgrafenstraße sinnvoll herstellbare Erschließbarkeit

der Grundstücksflächen. Diese Zielstellung setzt sich jedoch in Konflikt zu der hohen vorhandenen Lärmbelastung des dortigen Wohnquartiers. Andererseits würde die Etablierung einer für die vorhandene Geräuschvorbelastung weniger störepfindlichen gewerblichen Nutzung zu einer weiteren Verschlechterung der Lärmsituation der Bestandswohnbauten beitragen.

Lärmsituation:

Die zur Klärung der Verträglichkeit der Wohnnutzung mit der bekannten Lärmbelastung des Gebiets durchgeführte schalltechnische Untersuchung bestätigt, dass das Plangebiet stark lärmbeaufschlagt ist, vornehmlich durch den Schienenverkehr der benachbarten Bahnstrecke Mannheim-Rastatt.

Hier wurden durch das Ingenieurbüro BS Ingenieure Emissionspegel tags von 72,3 dB(A) bis 75,6 dB(A) und nachts von 74,7 dB(A) bis 77,9 dB(A) unter Berücksichtigung des sog. Abzugs für Schienenverkehr (Schienenbonus) ermittelt.

Auch der starke Straßenverkehr auf der Südtangente belastet das Plangebiet mit Verkehrslärmemissionen. Hier wurden Emissionspegel tags von 65,4 dB(A) bis 66,4 dB(A) und nachts von 55,3 dB(A) bis 56,3 dB(A) ermittelt.

Demgegenüber treten die Geräuschemissionen des benachbarten Gewerbegebiets jenseits der Südtangente weniger stark in Erscheinung, obgleich zur sicheren Seite abschätzend ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags wie nachts von 60 dB(A) angenommen.

Pegelbestimmend ist damit sowohl tags wie nachts primär der Schienenverkehr, wenngleich der Straßenverkehr auch eine bedeutende Rolle spielt und insbesondere tags als besonders störend empfunden werden wird. Solches insbesondere auch mit Rücksicht darauf, dass auch die Markgrafenstraße stark verkehrsbelastet ist und für den dortigen Bereich Emissionspegel tags von 60 dB(A) und nachts von 49,7 dB(A) errechnet werden.

Dies führt insgesamt dazu, dass ohne (passive) Lärmschutzmaßnahmen Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005 im Zeitbereich tags von bis zu ca. 11 dB(A) und im Zeitbereich nachts von bis zu ca. 16 dB(A) vorliegen.

Wegen der genauen zu erwartenden Emissionen wird auf Anlage 11 verwiesen.

Hieraus folgt, dass ohne aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen eine Wohnbebauung am Standort rechtlich unzulässig ist. Wirksame und ausreichende Schutzwirkung erreichende aktive Schallschutzmaßnahmen entlang des Bahngleises bzw. der Südtangente sind nach Auffassung des Schallgutachters nicht möglich bzw. aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umsetzbar.

Es wurde deshalb untersucht, ob über sonstige aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen eine Verbesserung der Geräuschbelastung erreicht werden kann, damit eine, der Innenstadtlage entsprechende angemessene Aufenthaltsqualität im Freien, wie auch im Inneren der Gebäude erreicht wird.

Gegenstand der Untersuchung waren hier mehrere Maßnahmen aktiven Schallschutzes in Form einer Lärmschutzeinrichtung zwischen den Gebäuden 1 bis 3 entlang der Südtangente. Diese Lärmschutzeinrichtung wirkt als Riegel zwischen Schallemissionsquelle und Immissionsort und ergänzt den passiv durch bauliche Schutzmaßnahmen an den Gebäuden vorgesehenen Schallschutz.

Das Ergebnis der Untersuchung kommt nun in der auch vom Vorhabenträger aufgenommenen Zielstellung zum Ausdruck. Der Vorhabenträger hat zur Verbesserung der Schallsituation im Plangebiet die Integration der Schallschutzwand in die Gebäude vorgeschlagen durch Ausbildung einer sog. Laubengangarchitektur. In der Annäherung von möglichst optimalem Schallschutz und optimaler städtebaulicher Architektursprache wurden

zuletzt die zu erwartenden Pegel bei einer Bebauung ohne Lärmschutzwand, einer Lärmschutzeinrichtung mit 10 m Höhe und einer Lärmschutzeinrichtung mit 13 m Höhe errechnet.

Mit dem Ziel die zu erwartende Lärmbelastung nach der sicheren Seite abzuschätzen hat das Ingenieurbüro BS Ingenieure die Gesamtpegel resultierend aus Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm dargestellt und die zu erwartenden Immissionspegel an insgesamt 110 Immissionsorten zusammengefasst.

Hieraus ergibt sich insgesamt Folgendes:

Beschreibung und Auswirkungen der diversen Schallschutzmaßnahmen:

Durch die Ausbildung einer Riegelbebauung entlang der Markgrafenstraße und die Ausbildung von durch den Laubengang und Schallschutzwand verbundene Baukörper 1 bis 3 entlang der Südtangente wird im Quartierinnenbereich eine Lärmbelastung erreicht, wie sie für Innenstadtlagen typisch ist. Hierbei wird für die Mehrzahl aller Immissionsorte gewährleistet, dass die nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete vorgegebenen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete im Erdgeschossbereich und damit auch auf der grünen Freifläche deutlich unterschritten oder nur wenig überschritten werden. Die 10 m hohe Schallschutzvariante führt hierbei zu einer Verbesserung von ca. 3 – 7 dB(A), sodass eine spürbare Verbesserung erreicht wird.

Durch die Erhöhung der Schallschutzmaßnahme von 10 m auf 13 m würde sich nochmals eine geringfügige Verbesserung um ca. 1 – 2 dB(A) erzielen lassen.

Aus schalltechnischer Sicht ist durch eine Erhöhung der mit 10 m bereits sehr hohen Maßnahme auf 13 m keine weitere markante, sich großflächig darstellende Verbesserung zu erwarten, weil die beabsichtigte Bebauung nach Norden und Süden seitlichen Schalleinfall ermöglicht. Eine weitergehende Ausbildung einer Schallschutzwand an der Nord- und Südseite des Plangebiets würde jedoch zu einer Ghettoisierung des Bereichs beitragen, weshalb dies aus städtebaulichen Gründen ausscheidet.

Die Berechnung der Gesamtpegel aus Verkehr und Gewerbe zeigt, dass in weiten Teilen des Plangebietes insbesondere im Lärmschatten der Gebäude gerichtet zur Bahntrasse und Südtangente die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Zeitbereich tags zwar deutlich überschritten werden, jedoch die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete in der weit überwiegenden Mehrzahl der Immissionsorte für den Tageszeitraum eingehalten werden. Diese Werte zeigen, dass das Plangebiet jedenfalls im Tageszeitraum einem typischen Lärmpegel ausgesetzt wird, wie er in Innenstadtlagen häufig auftritt. Für den Tageszeitraum – auch im 2. und 3. Obergeschoss – ist deshalb festzustellen, dass keine städtebaulichen Missstände trotz der Vorbelastung des Gebietes bestehen. Auch ist ein Aufenthalt im Freien in diesen Bereichen bei eingeschränkter Ruhe möglich. Für den Tagzeitraum wird also bei der Ausbildung einer 10 m hohen Schallschutzmaßnahme ausreichender Schallschutz erreicht.

Der Gesamtlärmpegel nachts aus Verkehrs- und Gewerbelärm erreicht im Plangebiet in vielen Fällen das Maß des Gesamtpegels tags und überschreitet diesen sogar an einzelnen Immissionsorten. Solches ist hauptsächlich dem Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Mannheim - Rastatt nachts zuzuschreiben. In dieser Hinsicht unterscheidet sich das geplante Wohngebiet nicht von einer Vielzahl anderer Ortslagen in Schwetzingen.

Diese starke Verlärmung des Quartiers insbesondere in den Nachtstunden, ausgelöst durch den Gütertransport auf der benachbarten Bahnstrecke, lässt sich weder durch die Lärmschutzvariante mit 10 m Höhe, noch durch die Lärmschutzvariante mit 13 m Höhe in der Form abschirmen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nachts für allgemeine Wohngebiete mit 40 dB(A) oder nachts für Mischgebiete mit 45 dB(A) eingehalten werden.

Diese Orientierungswerte der DIN 18005 beruhen auf der Überlegung, dass der für Wohngebiete maßgebliche Nachtwert in jedem Falle und der für Mischgebiete maßgebliche Orientierungswert nachts ungestörten Schlaf auch bei leicht gekipptem Fenster ermöglicht.

Dies führt dazu, dass ein wesentlicher Teil der Wohnungen nachts nicht ohne passiven Schallschutz auskommt. Der Schallgutachter hat die zu erzielenden Schallschutzverbesserungen bei einer Lärmschutzwand mit 10 m Höhe und einer Lärmschutzwand von 13 m Höhe in sog. Differenzkarten dargestellt. Naturgemäß ist es so, dass direkt hinter der Schallschutzwand die höchste Verbesserungswirkung eintritt (vgl. Anlage C).

Bezogen auf eine zusätzliche 4. Geschosslage bei den geplanten Gebäuden 1 - 3 und einer Gebäudehöhe von nunmehr 13,00 m und einer weiteren Erhöhung der Lärmschutzmaßnahme auf eine Höhe von ebenfalls 13,00 m stellt der Gutachter fest, dass deutliche Pegelminderungen zu verzeichnen sind. Demnach ergeben sich direkt hinter der Lärmschutzmaßnahme Minderungen von **9 - 11 dB(A)** und im Freibereich von **2 - 6 dB(A)**. Dabei nimmt der Bereich der Pegelminderung von **4 - 5 dB(A)** eine beachtliche Fläche ein (vgl. Anlage D).

Auswirkungen von Schallschutzmaßnahmen auf den Städtebau:

Die betrachteten Varianten zur Umsetzung einer Lärmschutzmaßnahme unterscheiden sich aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht insbesondere in Bezug auf die Geschossigkeit und die Gebäudehöhen der Gebäude 1 - 3 – mit 3 Geschosslagen gegenüber 4 Geschosslagen - sowie in Bezug auf die Höhe der Lärmschutzmaßnahme in Form eines Laubengangs mit einer Höhe von 10,00 m gegenüber einer Höhe von 13,00 m.

Mit der Umsetzung einer der jeweiligen vorgenannten Varianten geht damit auch eine teilweise Änderung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes, bezogen auf die drei östlichen Punkthäuser einher, so dass die Öffnung zwischen den Punkthäusern nunmehr durch die geplante sehr transparente Schallschutzmaßnahme geschlossen wird (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: 29.11.2012).

Um die Offenheit und Maßstäblichkeit des städtebaulichen Entwurfs zu erhalten hat die Verwaltung vorgeschlagen sehr transparente und filigran wirkende Lärmschutzwände zwischen den Punkthäusern entlang des Leimbaches vorzusehen.

Das Gesamterscheinungsbild erfährt hierdurch eher eine gestalterische Aufwertung, bedingt durch den nun entstehenden offenen-geschlossenen städtebaulichen Rhythmus, der sich auch im Nachtdesign positiv auswirken wird.

In Abwägung der städtebaulichen, gestalterischen und lärmschutztechnischen Belange empfiehlt die Verwaltung eine Lärmschutzmaßnahme in Form eines sehr transparenten Laubengangs mit einer Gesamthöhe von 10,00 m zwischen den Gebäuden 1 - 3 in Verbindung mit 3 Geschosslagen für die Gebäude 1 - 3 als Schallschutzmaßnahme umzusetzen.

Trotz Lärmschutzwand (unabhängig von einer Ausgestaltung in 10 m oder 13 m Höhe) wird ein Schallschutzniveau von 45 dB(A) nicht erreicht, sodass ohne passiven Schallschutz am Gebäude ungestörtes Wohnen und Schlafen nicht möglich. Deshalb sieht der Bebauungsplan Regelungen des passiven Schallschutzes zusätzlich vor.

Im Plangebiet werden mit Ausnahme der Immissionsorte, welche unmittelbar dem Schienenverkehr und der Südtangente zugeordnet sind, tags wie nachts die von der Rechtsprechung vorgegebenen absolut einzuhaltenden Richtwerte zum Gesundheitsschutz unterschritten. Die hohen Nachtwerte stellen deshalb kein Planungsverbot dar. Um die Anforderungen an eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und insbesondere gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, fordert die Rechtsprechung, dass eine planende

Kommune bauliche und technische Möglichkeiten ausschöpfen muss, um möglichst die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erreichen.

Solches ist jedoch aufgrund des Lärmeintrags in das Plangebiet von Nord und Süd nicht umsetzbar. Durch die Ausbildung einer 10 m hohen Lärmschutzwand wird für den Nachtbereich erreicht, dass 32 der 110 betroffenen Immissionsorte zumindest das Schutzniveau nach der 16. BImSchV mit 49 dB(A) erfährt. Durch die 13 m Variante der Lärmschutzwand erhöht sich die Zahl der das Schutzniveau nach der 16. BImSchV einhaltenden Immissionsorte auf 47 Stück.

Alles in Allem aber wird nicht erreicht, dass für den wesentlichen Teil der Wohnungen auf passiven Schallschutz verzichtet werden kann und somit ungestörter Schlaf auch bei Fensterlüftung möglich wird.

Die Lärmforschung setzt die sog. Hörbarkeitsschwelle bzw. Merkbarkeitsschwelle bei einer Pegeldifferenz von 2 dB(A) an. Bei der Gegenüberstellung der gemittelten Gesamtpegel aller Immissionsorte für den Nachtbereich zwischen einer 10 m hohen Schallschutzeinrichtung und einer 13 m hohen Schallschutzeinrichtung ergibt sich, dass für 23 Immissionsorte eine merkliche Verbesserung der Lärmbelastung eintritt.

Bei dieser Sichtweise darf jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass die sog. Merkbarkeitsschwelle für Erhöhungen des Lärmpegels auf sog. Dauergeräusche bezogen dargestellt wird. Bei Beurteilung der sog. Einzelgeräusche (beispielsweise bei einem vorbeifahrenden Güterzug) wird die Lärmschutzwand, je höher sie ist, verhältnismäßig deutlich stärker wirksam. Insoweit spricht dieser Gesichtspunkt für eine Ausbildung einer 13 m hohen Lärmschutzwand, weil diese Lärmschutzeinrichtung absolut betrachtet den besten Lärmschutz aller Varianten mit sich bringt.

Da im konkreten Fall insbesondere durch den Schienenverkehr nachts die Lärmsituation bestimmt wird, Schienenverkehrsgeräusche aufgrund der Einzelvorbeifahrten der Züge kein Dauergeräusch darstellen, wird vom Schallgutachter die Ausbildung einer 13 m hohen Lärmschutzwand empfohlen. Der Schallgutachter führt hierzu aus, dass die Minderung von Einzelgeräuschen einerseits auch bei geringeren – auf ein gemittelttes Geräusch bezogenen – Pegelminderungen als spürbar und positiv empfunden wird, andererseits die Lärmschutzmaßnahmen die Pegel der Einzelvorbeifahrten im höheren Maße, als sich dieses im gemittelten Beurteilungspegel ausdrückt, mindern. Folglich wird es deshalb so sein, dass die 13 m hohe Lärmschutzwand nicht nur objektiv die beste zu erwartende Lärminderung mit sich bringt, sondern auch subjektiv als am besten wirksam durch die Bewohner befunden werden wird.

Die Ausbildung einer 13 m hohen Lärmschutzwand ist also aus schalltechnischer Sicht zu empfehlen.

Diese schalltechnische Referenz steht im Widerspruch zu der vorliegenden städtebaulichen Situation. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist bei einem Überschreiten der Orientierungswerte der DIN 18005 um teils deutlich mehr als 10 dB(A) zu prüfen, ob aus städtebaulichen Gründen eine Erhöhung der Lärmschutzwand ausgeschlossen werden kann. Lassen sich erhebliche städtebauliche Gründe darstellen, ist es gerechtfertigt, auf weitergehenden Schallschutz zu Gunsten der Bewohner des Plangebietes zu Gunsten städtebaulicher Zielsetzung zu verzichten.

Die Herstellung einer 13 m hohen Schallschutzwand geht aus städtebaulichen Gründen einher mit einer viergeschossigen Bebauung, weil jede andere Ausbildung der Schallschutzwand weit mehr störend wirken würde, weil die Schallschutzwand nicht in die Gebäude integriert werden würde.

Die Art der Architektursprache des Vorhabens führt jedoch bereits bei Ausbildung einer zweigeschossigen Bebauung mit Penthousegeschoss dazu, dass Dreigeschossigkeit deutlich zu Tage tritt. Entlang der Südtangente findet sich bislang keine viergeschossige Bebauung

im dortigen Bereich. Auch die Schallschutzriegelbebauung entlang der Hans-Kahrmann-Straße weist lediglich drei Geschosse auf. Die Bebauung im Süden im Bereich der Dr.-Valentin-Gaa-Straße zeigt eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und 40 – 45 Grad geneigten Satteldächern, sodass diese Häuser optisch sich lediglich als zweigeschossige Bebauung präsentieren.

Die städtebauliche Zielsetzung der Planung der vergangenen Jahre im dortigen Bereich war es, die viergeschossige Bauweise der nördlich stehenden SÜBA-Bauten als Fehlentwicklung im dortigen Bereich nicht zu wiederholen. Deshalb wurde der Bebauungsplan für den Bereich der Dr.-Valentin-Gaa-Straße dahingehend geändert, dass die Bauhöhe auf eine zweigeschossige plus Dach und dreigeschossige Bebaubarkeit reduziert wurde.

Entlang der Südtangente tritt die Wirkung der Geschossigkeit stärker in Erscheinung, weil die Gebäude den Quartiersrand darstellen. Diese Massivität der Bebauung wird durch die rund 62 m umfassende Bauzeile (3-Punkthäuser verbunden durch Laubengänge und Schallschutzeinrichtung) verstärkt, trotz der von der Stadtplanung vorgesehenen Transparenz der Schallschutzwand, um die Wirkung des Einzelhauscharakters zu erhalten bzw. trotz Lärmschutzeinrichtung zu unterstreichen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es ferner, die hohe Verdichtung östlich des Plangebiets in Richtung Südtangente aufzulösen, was erfordert, dass die Geschossigkeit Richtung Osten abnimmt.

Städtebauliche Empfehlung:

Die Ausbildung eines viergeschossigen Gebäudes, verbunden mit einer dann 13 m hohen Lärmschutzwand führt zu einer städtebaulich unerwünschten übertriebenen Bauhöhe und gleichzeitig zu einer weitergehenden Verdichtung des Plangebiets, welche unter Berücksichtigung der Stellplatzflächen und des hierdurch induzierten Fahrverkehrs vermieden werden soll (vgl. Anlage E). Eine dreigeschossige Bebauung entlang der Südtangente stellt deshalb aus Sicht der Stadtplanung das wünschenswerte Maximalmaß der Bauhöhe im dortigen Bereich dar.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung in der Bauleitplanung lediglich entlang der Markgrafenstraße eine III+D Bebauung (Wirkung = 4-geschossig) vorzunehmen. Im Anschluss daran lautet die Bebauungsempfehlung II+D (Wirkung = 3-geschossig) in Punkthaus-Charakteristik. Dies entspricht auch dem städtebaulichen Entwurf im Grundsatzbeschluss vom 27.09.2012, jetzt allerdings mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen filigranen und transparenten Lärmschutzeinrichtung zwischen den drei Punkthäusern am Leimbach.

Soweit der Stadtrat hiervon abweichend den Bewohnern weitergehenden Lärmschutz zukommen lassen möchte und die vorgenannten städtebaulichen Belange zu Gunsten besseren Lärmschutzes im Plangebiet zurückstellt, wären die baulichen Anlagen entlang der Südtangente in viergeschossiger Bauweise auszuführen. Insoweit sei auf Anlage D verwiesen. Dort ist eine Bildanimation der viergeschossigen Bauweise nebst Laubengängen und transparenten Lärmschutzwänden dargestellt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der geringen Größe des Plangebietes - die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m² - kann die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" kann dementsprechend im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird entsprechend von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen

verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Des Weiteren wird § 4c BauGB nicht angewendet. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, erfolgt entsprechend nicht. Die Umweltbelange werden jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sachgerecht ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" in der Gemarkung Schwetzingen umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich sowie die aufgeführten Flurstücke.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" ergibt sich aus der Planzeichnung (Anlage A zum Beschluss) und der Listung der betroffenen Flurstücke (Anlage B zum Beschluss).

Ergänzende Erläuterung resultierend aus der TA-Sitzung am 29.11.2012:

Anlässlich der Vorstellung des Bebauungsplanes und der Erläuterung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 14.11.2012 durch Herrn Dipl.-Ing. Schröder, wurde dieser vom technischen Ausschuss gebeten, die im Plangebiet zu erwartenden Pegelwerte der Immissionsbelastung nachts darzustellen. Hierzu hat Herr Dipl.-Ing. Schröder mehrere Rasterkarten erstellt, welche

- die Immissionsbelastung resultierend aus Verkehr und Gewerbe **ohne** Lärmschutzmaßnahme (Plan 09)
- die Immissionsbelastung resultierend aus Verkehr und Gewerbe **mit** einer Lärmschutzmaßnahme von 10 m Höhe (Plan 10)
- die Immissionsbelastung resultierend aus Verkehr und Gewerbe **mit** einer Lärmschutzmaßnahme von 13 m Höhe (Plan 11)

im Bebauungsplangebiet farblich aufzeigen. Bezugspunkt ist auf Höhe 2 m über Gelände. Diese Rasterkarten sind als **Anlage 13 (Plan 09, 10 und 11)** beigelegt.

Will man die exakten Berechnungsergebnisse vergleichen mit diesen Rasterkarten, so ist auf die Übersicht Gesamtpegel, Tabelle 1 S. A 48 der schalltechnischen Untersuchung vom 14.11.2012, zu verweisen.

Diese Rasterkarten geben in etwa auch gleichzeitig die zu erwartenden Gesamtpegel im Tagbereich wieder.

Ergänzend zu den Darstellungen in der Beschlussvorlage lässt sich aus den Rasterkarten Nachfolgendes entnehmen:

(1) Pegelwerte nachts ohne Lärmschutzmaßnahme

Dieser Karte ist zu entnehmen, dass insbesondere die Gebäude entlang der Südtangente an drei Fassadenseiten stark lärmbeaufschlagt/verlärmert sind. Die hiervon in östlicher Richtung stehenden beiden mittleren Gebäude (Gebäude 4 und 5) werden von zwei Seiten stark

lärmbeaufschlagt/verlärm.

(2) Pegelwerte nachts mit einer Lärmschutzmaßnahme von 10 m Höhe

Durch die Ausbildung einer Lärmschutzeinrichtung zwischen den Gebäuden 1 bis 3 wird erreicht, dass die Gebäude entlang der Südtangente (Gebäude 1, 2 und 3) eine deutliche Lärmentlastung hinter der Lärmschutzeinrichtung erfahren. Solches führt dazu, dass bei diesen Gebäuden lediglich noch bei den beiden randständig stehenden Gebäuden zwei Fassaden stark lärmbeaufschlagt sind (Gebäude 1 und 3). Das Gebäude 2 ist lediglich noch mit einer Fassadenseite stark lärmbeaufschlagt.

Die vorstehend genannten mittleren Gebäude 4 und 5 erfahren eine deutliche Verbesserung der Lärmsituation, obgleich nach wie vor zwei Fassadenseiten stark lärmbeeinträchtigt sind. Insgesamt verbessert sich die Lärmsituation im Plangebiet.

(3) Pegelwerte nachts mit einer Lärmschutzmaßnahme von 13 m Höhe

Im Vergleich zur Lärmschutzmaßnahme mit 10 m erbringt die Lärmschutzmaßnahme mit 13 m Höhe einen noch weitergehenden Schutz für das gesamte Plangebiet, insbesondere jedoch für die Gebäude 4 und 5.

Allgemeines:

Insgesamt verbessert sich die Lärmsituation im Bebauungsplangebiet bereits durch die 10 m hohe Lärmschutzwand soweit, dass eine weitgehend störungsfreie Kommunikation trotz des vorhandenen Außenpegels im konzeptionell wichtigen und begrünten Freibereich möglich ist. Solches spielt v.a. für die Außenbereichsnutzung (Aufenthalt auf dem Balkon oder der Terrasse und im begrünten inneren Freibereich) eine zentrale Rolle und stellt den maßgebenden Grund für die Forderung der Stadtverwaltung nach aktivem Lärmschutz dar. Naturgemäß nimmt die Wirkung der Lärmschutzeinrichtung in Richtung Markgrafenstraße ab.

Die Lärmrasterkarten zeigen die Lärmbelastung auf 2 m Höhe, also im Bereich des Erdgeschosses der Gebäude. Die Lärmbeaufschlagung nimmt mit zunehmender Höhe der Gebäude zu. Näheres kann der S. A 48 der schalltechnischen Untersuchung vom 14.11.2012 entnommen werden.

Deutlich wird aus den Lärmrasterkarten, dass nächtliche Immissionswerte von kleiner 45 dB(A) auch bei Ausbildung einer 13 m hohen Lärmschutzeinrichtung zwischen den Gebäuden 1, 2 und 3 nicht erreicht werden, sodass auf die Ausbildung von zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen verbunden mit einer schalldämmenden, evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung nicht verzichtet werden kann.

Bei gekippten Fenstern ist somit weder bei Ausbildung einer 10 m hohen noch bei der Ausbildung einer 13 m hohen Schallschutzeinrichtung ungestörter Schlaf in weiten Teilen des Plangebiets (der überwiegenden Mehrzahl der betroffenen Immissionsorte) nicht möglich. Denn im Plangebiet werden – wie im unmittelbaren Umfeld entlang der Bahnlinie Mannheim-Rastatt im ganzen übrigen Stadtgebiet auch - nahezu flächendeckend nächtliche Pegelwerte von 45 dB(A) deutlich überschritten. Die Bewohner werden also auf geschlossene Fenster nachts nicht verzichten können (wollen).

Anlagen:

Anlagen zur Beschlussvorlage

Anlage A: Planteil zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße"

Anlage B: Flurstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße"

Anlage C: Differenzkarte Verkehr + Gewerbe Lärmschutz H = 10,00 m (LS 5) vs ohne LS

Anlage D: Differenzkarte Verkehr + Gewerbe Lärmschutz H = 13,00 m (LS 6) vs ohne LS

Anlage E: Darstellung 4-geschossige Alternativbebauung Marstallstraße

Anlagen zum Bebauungsplan:

Anlage 1: Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" - (FIRU mbH), Stand: Entwurf

Anlage 2: Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße" (FIRU mbH), Stand: Entwurf

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 73 "Zentrumnahes Wohnen Markgrafenstraße", Stand: Entwurf

Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 1, Grundriss, Freiflächen, Grenzanschlüsse

Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 2, Ansichten, Schnitte, Tiefgaragen, Übersicht

Anlage 6: Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 3, textliche Erläuterung

Anlage 7: Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtliches Gutachten, September 2012

Anlage 8: Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Anlage 9: Zusammenfassung Vegetation / Pflanzen

Anlage 10: Geotechnischer Bericht, September 2012

Anlage 11: Schalltechnische Untersuchung, Bauvorhaben Markgrafenstraße Schwetzingen, 14. November 2012

Anlage 12: Anhang zur Schalltechnischen Untersuchung

Ergänzend neu resultierend aus TA-Sitzung am 29.11.2012:

Anlage 13: Plan 09, Plan 10 und Plan 11 zur Schalltechnischen Untersuchung

Die Anlagen A bis E und die Anlagen 1 bis 12 wurden mit den Unterlagen zur TA-Sitzung am 29.11.2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 03.12.2012
Drucksache Nr. 1280/2012/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.11.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012 - öffentlich -

Kostenaufteilung bei investoreninitiierten Bebauungsplanverfahren

Beschlussvorschlag:

1. Die Kostenaufteilung bei investoreninitiierten Bebauungsplanverfahren erfolgt bei laufenden und künftigen Bebauungsplanverfahren entsprechend nachstehender Aufteilung.

Folgende Kosten werden dem Investor in Rechnung gestellt:

(Fach-)Plankosten inklusive Besprechungskosten Jour Fixe, Kosten für Fachgutachten, Umweltbericht, Kosten für vorbereitende Untersuchungen, Kosten für notwendige, zusätzliche Genehmigungen von Sonder-/ Fachbehörden, Rechtsberatungskosten, Kosten für vom Planer gefertigte Gemeinderatsvorlagen, Kosten für Teilnahme von (Fach-)Planern an Gemeinderatssitzungen.

Folgende Kosten werden von der Stadt getragen:

Personal- und Sachaufwand der Stadtverwaltung, Anhörung der Träger öffentlicher Belange, Offenlagen, Veröffentlichungen, Machbarkeitsstudien, Beleuchtungskonzepte, Außerordentliche Konzeptplanungen.

Davon in der Vergangenheit gefasste abweichende Beschlüsse in einzelnen Bebauungsplanverfahren werden durch diesen Beschluss ersetzt.

2. Die Kostenaufteilung hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens Quartier X (Granitzky Areal) bleibt von diesem Beschluss unberührt, dort gelten die Regelungen des noch zu beschließenden Vertragswerks mit dem Investor FWD.

Erläuterungen:

In der Vergangenheit wurden die Kosten von Bebauungsplanverfahren generell vollständig durch die Stadt getragen. Da sich in jüngster Vergangenheit zum einen die Verfahren häufen, die den Wünschen von Investoren geschuldet sind und zum andern die externen Beratungs- und Planungskosten bei diesen Verfahren immer stärker ins Gewicht fallen, hat die Verwaltung beabsichtigt, analog anderer Kreisstädte die Investoren an diesen Kosten zu beteiligen bzw. diese komplett dem Investor in Rechnung zu stellen. Dies betrifft auch die mit diesem Verfahren verbundenen Sach- und Personalkosten der Stadtverwaltung. Diese Absicht spiegelt sich in den Beschlüssen des Gemeinderates für die

Bebauungsplanverfahren „Studentisches Wohnen Oststadt“ und „Wohnpark Markgrafenstrasse“ wider.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Meinungsbildung hat sich die Auffassung durchgesetzt, dass aufgrund des städteigenen und öffentlichen Interesses an einer städtebaulichen Weiterentwicklung, die Sach- und Personalkosten der Stadtverwaltung von der Stadt getragen werden sollten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Haushalt der Stadt Schwetzingen wird in künftigen Jahren von Bebauungsplanverfahrenskosten teilweise entlastet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 01 Wifö, Koordination
Datum: 05.12.2012
Drucksache Nr. 1253/2012/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.11.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Breitbandversorgung Hirschacker

Beschlussvorschlag:

Die Telekom Deutschland GmbH erhält im Rahmen des öffentlichen Auswahlverfahrens den Auftrag zum Breitbandausbau in den Gewerbegebieten „Südlicher Hirschacker“ und „Lange Sandäcker“.

Die dargelegte Wirtschaftlichkeitslücke von 90.402,- EUR wird von der Stadt Schwetzingen abgedeckt.

Erläuterungen:

Die Ausschreibung für die Maßnahme erfolgte in der Schwetzinger Zeitung, auf der Homepage der Stadt Schwetzingen sowie bei der Clearingstelle des Landes Baden-Württemberg (www.clearingstelle-bw.de). Die 2-monatige Ausschreibungsfrist endete am 7. Dezember 2012.

Das einzige Angebot der Fa. Telekom ging am 03.12.2012 fristgerecht ein. Wie aus der Anlage ersichtlich, erfüllt es die Anforderungen der Ausschreibung. Die Bandbreiten werden sich im Zuge der Maßnahme erheblich verbessern. So werden in 97 % der erschlossenen Anschlüsse Übertragungsraten im Download von 16,7 bis 25 Mbit/s bzw. 70% der erschlossenen Anschlüsse Übertragungsraten von 27,9 bis 51,3 Mbit/s anliegen. Im Wege des technischen Fortschritts ist auch bei dieser Technik mit weiteren Verbesserungen zu rechnen.

Die Kunden in den Gewerbegebieten werden über die üblichen Produkte der Telekom für den Privat- bzw. Gewerbekundenbereich verfügen können.

Die Telekom garantiert eine Realisierung innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss, der für Januar 2013 vorgesehen ist.

Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat soll auch mit den Unternehmen über einen anteiligen Kostenersatz gesprochen werden.

Hintergrund:

In den Gewerbegebieten Lange Sandäcker und Südlicher Hirschacker gibt es seit mehreren Jahren keine Anpassung der dortigen Breitbandinfrastruktur an die heute vielfach üblichen Netzgeschwindigkeiten. In einigen Bereichen liegt eine Geschwindigkeit unter 1 MBit/s an.

Das stellt für die dortigen Unternehmen nachvollziehbar ein großes Ärgernis dar, was sich auch bei unserer städtischen Unternehmerveranstaltung am 27. Februar 2012 zeigte.

Die Stadt hat im März – leider erfolglos - die ersten Gespräche mit Kabel BW und der Deutschen Telekom AG geführt, die beide als Anbieter und Netzbetreiber in Schwetzingen aktiv sind. Im Hinblick auf die Komplexität des Themas gab es auch Gespräche mit verschiedenen Beratungsunternehmen. Ende Mai wurde die Fa. Breitbandberatung Baden-Württemberg Thilo Kübler aus Frankenthal beauftragt.

Hinsichtlich öffentlicher Förderung gibt es seit Juli 2012 neue Förderrichtlinien in Baden-Württemberg, von denen die Stadt nicht profitieren kann. Deshalb beabsichtigt die Stadt Schwetzingen, im Sinne einer wichtigen Infrastrukturmaßnahme im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge eine öffentliche Beihilfe an einen Netzbetreiber zum Aufbau einer leistungsfähigen Breitbandversorgung zu gewähren. Die vorgesehene Lösung bringt Verbesserungen im vorhandenen Kupfernetz durch den Einsatz von so genannten DSLAMs (= Digital Subscriber Line Access Multiplexer) im Bereich der technischen Übergangspunkte zum vorhandenen Glasfasernetz.

Auch ohne Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel des Landes ist bei der Vergabe von öffentlichen Beihilfen das EU-Recht strikt zu beachten. Das Land hat in seinen Förderrichtlinien dazu verbindliche Regelungen getroffen, die in das Verfahren und die öffentliche Ausschreibung (Anlage 1) eingeflossen sind. So sind insbesondere ein Marktversagen sowie der Nachweis des Bedarfs über eine Marktanalyse festzustellen.

Nach Abschluss der Gespräche und Befragung von insgesamt 11 Anbietern wissen wir, dass keiner der netzgebundenen oder kabellosen Anbieter von sich aus bereit ist, ohne öffentliche Förderung zu investieren (Marktversagen). Das Ergebnis der im Juni/Juli 2012 durchgeführten Befragung ist als Anlage 2 (Marktanalyse) beigefügt.

Die aktuelle Maßnahme hat keinen Bezug zum langfristigen Aufbau einer Glasfaserinfrastruktur für die Gesamtstadt, die auch symmetrisch ein Höchstgeschwindigkeitsnetz zur Verfügung stellt. Der Rhein-Neckar-Kreis ist gerade dabei, hier ein Modellprojekt für alle Kreisgemeinden vorzubereiten, dass dann auch attraktive Fördermöglichkeiten seitens des Landes beinhaltet. Der Zeithorizont bezieht sich für die Umsetzung auf die Jahre ab 2014 und zunächst nur auf die Zubringerinfrastruktur und nicht die direkte Verbindung zum Haus des Kunden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsentwurf 2013 sind 80.000 EUR eingestellt. Die weiteren 10.402,- EUR sind im Nachtragshaushalt 2013 bereit zu stellen

Anlage:

A 1 Ausschreibungstext (mit Unterlagen zum TA am 29.11.2012 versendet)

A 2 Marktanalyse (mit Unterlagen zum TA am 29.11.2012 versendet)

A 3 Angebot vom 03.12.2012

A 4 Angebotsbewertung Fa. Breitbandberatung

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 16.11.2012
Drucksache Nr. 1281/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.11.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012 - öffentlich -

Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das "Regionale Waldschutzgebiet und den Erholungswald Schwetzinger Hardt"

Beschlussvorschlag:

Der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das „Regionale Waldschutzgebiet und den Erholungswald Schwetzinger Hardt“ wird in der vorgestellten Fassung zugestimmt.

Erläuterungen:

Am 19.10.2012 fand im Rathaus der Stadtverwaltung Walldorf ein Erörterungstermin über die wichtigsten Ergebnisse der Anhörung Träger öffentlicher Belange (TÖB-Anhörung) durch das Regierungspräsidium Freiburg als zuständige höhere Forstbehörde statt.

Insgesamt erfolgten 60 Anhörungen Träger öffentlicher Belange. Von 26 Stellungnahmen gab es 23 Zustimmungen und drei Ablehnungen.

Im Ergebnis konnte festgehalten werden, dass die geplante Waldschutzgebietsverordnung für die Schwetzinger Hardt von allen Trägern und Beteiligten sehr begrüßt wird.

Der Forst hat gemäß § 1 Landeswaldgesetz den Wald in seiner Multifunktionalität zu betrachten. Bei Ausweisung von Waldschutzgebieten unter walddatenschutzfachlichen Aspekten sind daher auch die anderen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu beachten.

Waldschutzgebiete haben den gleichen rechtlichen Rang wie andere flächenhaften Unterschutzstellungen wie beispielsweise Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete.

Auch Waldschutzgebiete begründen Bestandsschutz gegen rechtliche und tatsächliche Eingriffe.

Grundsätzlich gilt auch der bestehende Biotopschutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Dies bedeutet u. a., dass Waldbewirtschafter Biotope weder zerstören, noch erheblich beeinträchtigen dürfen. Eine Pflege- oder Entwicklungspflicht besteht jedoch nicht. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Verordnung keinen neuen, zusätzlichen oder geänderten Biotopschutz begründet, sondern die besondere Verpflichtung zur Erhaltung sowie darüber hinaus zur Pflege und Entwicklung auch dieser Biotoptypen im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung herausstellt.

In Abstimmung mit Umweltschutzverbänden und anderen Trägern öffentlicher Belange wurde beigefügter Verordnungsentwurf entwickelt. Nach Offenlegung und gegebenenfalls nochmaliger Überarbeitung wird die Verkündung der endgültigen Fassung im Gesetzblatt

erfolgen, der sich eine erneute Auslegung von drei Wochen anschließt.

Die Stadt Schwetzingen begrüßte bereits 2008 das Projekt und zur Anhörung vom 07.12.2011 wurden keine Einwände erhoben.

Die Verwaltung schlägt vor der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das „Regionale Waldschutzgebiet und den Erholungswald Schwetzinger Hardt“ zuzustimmen.

Aufgrund der bereits bestehenden Schutzgebiete sowie des bestehenden Artenschutzes ist der Bereich der „Sternallee“ bereits aufgrund gesetzlicher Vorgaben geschützt.

Allgemeine Information:

In der Schwetzinger Hardt entsteht das größte Waldschutzgebiet mit Erholungswald in Baden-Württemberg. Das neue regionale Waldschutzgebiet hat eine Größe von etwa 3.200 Hektar und stellt mit dieser Ausdehnung eine absolute Besonderheit in Baden-Württemberg dar.

Die Schwetzinger Hardt ist ein großes geschlossenes Waldgebiet und macht dieses nicht nur zu einem beachtlichen Naherholungsgebiet in der Metropolregion Rhein-Neckar, sondern ist auch besonders wichtig für die Grundwassergewinnung und den regionalen Klimaschutz.

Als größtes Dünengebiet Baden-Württembergs mit markanten Dünenzügen und ausgedehnten Dünen- und Flugsandfeldern ist die Schwetzinger Hardt aber auch von überregionaler Bedeutung für den Natur und Artenschutz. Große Teile sind als Flora-Fauna-Habitat- (FFH) und Vogelschutzgebiet nach Natura 2000 ausgewiesen.

Anlagen:

Verordnungsentwurf

Lageplan

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 23.11.2012
Drucksache Nr. 1283/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.11.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012 - öffentlich -

Stromliefervertrag und Ergebnisbericht

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Stromliefervertrag Los 9 über die Stromlieferung an Mittelspannungs- und Niederspannungs-Abnahmestellen mit und ohne Leistungsmessung mit der EnBW Vertrieb GmbH und ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss des Vertrages.

Erläuterungen:

Die bestehenden Stromlieferverträge wurden, mit Ausnahme der Straßenbeleuchtungsverträge, zum 31.12.2012 gekündigt.

Der Gemeinderat beschloss am 29.03.2012, dass sich die Stadt Schwetzingen an der 11. Bündelausschreibung für den kommunalen Strombedarf des Gemeindetags Baden-Württemberg beteiligt und übertrag der Gt-service GmbH alle dazu notwendigen Vollmachten, insbesondere die Vollmacht zur Zuschlagserteilung und Auftragsvergabe.

Der Gemeinderat beschloss ebenfalls am 29.03.2012, dass für alle Abnahmestellen 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote ausgeschrieben wird.

Ergebnisbericht:

Die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH des Gemeindetags Baden-Württemberg (Gt-service) hat die Lieferung elektrischer Energie im Auftrag und in Vollmacht von Kommunen, deren rechtlich unselbständigen und selbständigen Einrichtungen und kommunalen Zweckverbände sowie deren Einrichtungen in Baden-Württemberg (nachfolgend „Auftraggeber“) genannt, mit Lieferbeginn 01.01.2013 im Offenen Verfahren ausgeschrieben.

Die Belieferung soll für den Zeitraum 01.01.2013, 00:00 Uhr bis 31.12.2014, 24:00 Uhr erfolgen (zwei Jahre). Der Stromliefervertrag verlängert sich um ein weiteres Jahr (01.01.2015 bis 31.12.2015), sofern er nicht vom Auftraggeber spätestens 13 Monate oder vom Auftragnehmer spätestens 14 Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird. Der Stromliefervertrag endet spätestens nach Ablauf von drei Jahren (31.12.2015), ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Gegenstand der Vergabe sind alle Strom-Abnahmestellen des Auftraggebers, die in den jeweiligen Losen der Leistungsbeschreibung genannt wurden. (Sh. Anlage 4 zum Entwurf Stromliefervertrag).

Das Volumen der Ausschreibung beträgt rd. 29,3 Mio. kWh/Jahr und wurde in 9 Lose unterteilt.

Ökostrom mit Neuanlagenquote ist dabei unter Los 9 gefasst. Dieses Los umfasst 525 Abnahmestellen mit ca. 9,6 Mio. kWh/Jahr.

Die Anforderungen an den zu liefernden Ökostrom ergeben sich aus den in § 9 des Stromlieferungsvertrags genannten Kriterien.

Der Zertifizierungsnachweis ist in § 9 Absatz 8 des Stromlieferungsvertrags geregelt. Er ist jährlich vom Auftragnehmer auf eigene Kosten zu erbringen.

Die Bekanntmachung erfolgte am 02.05.2012 im Supplement S zum Amtsblatt der Europäischen Union unter der Bekanntmachungs-Nr. 2012/S 84-138262. Weitere Veröffentlichungen erfolgten im Subreport. Bis zum 21.05.2012 konnten die Bieter die Angebotsunterlagen beim Auftraggeber anfordern. Die Angebotsfrist endete am 11.06.2012.

Die Angebote konnten für die Gesamtheit der Lieferungen oder einzelne Lose abgegeben werden. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Bis zum 21.05.2012 sind die Angebotsunterlagen von 19 Bewerbern angefordert worden. Bis zum Ende der Angebotsfrist am 11.06.2012 sind Angebote von vier Bietern eingegangen.

Auftragsvergabe/Zuschlag

Auf Grundlage der Vergabeentscheidung des Aufsichtsrates der Gt-service ist der Zuschlag am 17.07.2012 erteilt worden.

Die sich aus den Angeboten mit der niedrigsten Angebotssummen ergebenden Energiepreise für die Stromlieferung im Bereich der marktüblichen Preise sind gemessen an der Marktsituation und den gestellten vertraglichen Anforderungen als wirtschaftlich zu bewerten. Für die Ökostrom-Lose liegen die Energiepreise an der oberen Grenze der marktüblichen Preise.

Am Referenzstichtag, eine Woche vor Ende der Angebotsfrist (04.06.2012) werden die Börsenpreise für die Kontrakte Phelix-Baseload-Year-Future und Phelix-Peakload-Year-Future an der European Energy Exchange (EEX) in Leipzig für die jeweiligen Lieferjahre bestimmt. Unter Berücksichtigung der losspezifischen Baseload-/Peakloadgewichtungen werden die Referenzpreise für jedes Los separat gebildet.

Die Ermittlung des fiktiven Beschaffungspreises erfolgte an vier Stichtagen, zuletzt am 20.11.2012. Die jeweils ermittelten Werte werden separat für jedes Lieferjahr zu einem arithmetischen Mittel zusammengefasst. Da die letzte Ermittlung am 20.11.2012 erfolgte, konnte erst danach durch Gt-service die Bestimmung des Beschaffungspreises erfolgen sowie der Beginn der Ausarbeitung der Verträge. Die Verträge wurden bereits im Juli 2012 für Dezember 2012 zugesagt.

Die Ausschreibung, Wertung und Vergabe erfolgte nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat deshalb vor den Vertragsentwurf zu billigen, und die Verwaltung zu ermächtigen, den Stromlieferungsvertrag Los 9 über die Stromlieferung an Mittelspannungs- und Niederspannungs-Abnahmestellen mit und ohne Leistungsmessung mit der EnBW Vertrieb GmbH abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für den Strombezug sind im Haushalt 2013 bereitgestellt.

Anlagen:

Stromliefervertrag Los 9 über die Stromlieferung an Mittelspannungs- und Niederspannungs-Abnahmestellen mit und ohne Leistungsmessung zwischen der Stadt Schwetzingen und der EnBW Vertrieb GmbH

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 30 Ordnungsamt
Datum: 11.12.2012
Drucksache Nr. 1292/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Satzung zum Sonn- und Feiertagsverkauf

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Ladenöffnungsgesetzes vom 06.03.2007 die „Satzung über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen“

Erläuterungen:

Seit 2008 ist durch das Ladenöffnungsgesetz Baden-Württemberg bestimmt, dass nur noch drei verkaufsoffene Sonntage als Satzung durch die Gemeinden festgelegt werden können.

Mit Schreiben vom 27. Oktober 2012 hat das Stadtmarketing Schwetzingen e.V. beantragt, für 2013 den Sonntag 07.04.2013 anlässlich der Energiemesse, Sonntag den 05.05.2013 im Rahmen des Spargelfestes und wie bisher den Kirchweihsonntag am 27.10.2013 festzulegen.

Anlagen:

Satzung über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

SATZUNG

über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen

Aufgrund der §§ 8 Abs. 1 und 14 Abs. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg (LadÖG) vom 14. Februar 2007 (GBl. S. 135) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 58, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen, am 19.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Verkaufsoffene Sonntage

Im Jahr 2013 dürfen in Schwetzingen die Verkaufsstellen im Sinne des § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg

- a) am Sonntag 07. April 2013 (Energimesse)
- b) am Sonntag den 5. Mai 2013 (Spargelfest)
- c) am Sonntag 27. Oktober 2013 (Kirchweih)

jeweils in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2 Schutz der Arbeitnehmer

Bei Beschäftigung von Arbeitnehmern ist § 12 des Gesetzes über die Ladenöffnung zu beachten.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 1 Buchstabe a) des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- Euro geahndet werden.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwetzingen, den 19.12.2012

Der Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 05.12.2012
Drucksache Nr. 1289/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- 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 10.12.2012

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 10 Hauptamt
Datum: 10.12.2012
Drucksache Nr. 1285/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Verlust der Wählbarkeit bzw. Ablehnung der ehrenamtlichen Tätigkeit

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt gemäß § 31 (1) Gemeindeordnung (GemO) fest, dass Herr Robin Haas wegen des Verlustes der Wählbarkeit nach § 28 GemO nicht in den Gemeinderat nachrücken kann.

Der Gemeinderat stellt weiter gemäß §§ 16 i.V.m. 31 GemO fest, dass

Herr Achim Nassner
Frau Maria Teubner
Herr Dr. Alexander Wigand

wegen Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht in den Gemeinderat nachrücken.

Erläuterungen:

Unter der Annahme, dass der Gemeinderat das Ausscheiden von Stadtrat Walter Imhof entsprechend dem vorangehenden Beschlussvorschlag feststellt, wurden die nächsten Ersatzbewerber des Wahlvorschlags der CDU angeschrieben, mit der Bitte zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

Der erste Ersatzbewerber, Herr Robin Haas, ist mittlerweile nach Mannheim verzogen und teilte uns mit, dass er nicht beabsichtigt, bis Ende des Jahres seinen Hauptwohnsitz wieder in Schwetzingen zu nehmen. Damit hat er seine Wählbarkeit gemäß § 28 GemO verloren.

Der nächste Ersatzbewerber, Herr Achim Nassner, teilte uns mit, dass er die ehrenamtliche Tätigkeit ablehne, da er bereits über 10 Jahre Mitglied des Gemeinderats gewesen ist. Hierbei handelt es sich um einen wichtigen Grund gemäß § 16 GemO.

Die nächste Ersatzbewerberin des Wahlvorschlags, Frau Maria Teubner, teilte uns schriftlich mit, dass sie aus gesundheitlichen Gründen ihr Mandat als Stadträtin nicht annehmen kann. Ein wichtiger Grund, aus dem ein/e Bürger/in eine ehrenamtliche Tätigkeit gemäß § 16 GemO ablehnen kann, ist dass er/sie anhaltend krank ist.

Der nächste Ersatzbewerber, Herr Dr. Alexander Wigand, teilte uns mit, dass er die ehrenamtliche Tätigkeit ablehne, da er bereits zwei volle Wahlperioden Mitglied des Gemeinderats war. Außerdem beabsichtigt er in absehbarer Zeit seinen Hauptwohnsitz nach Schriesheim zu verlegen. Damit wird er seine Wählbarkeit gemäß § 28 GemO verlieren.

In Würdigung aller Einzelumstände hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob ein wichtiger Grund vorliegt, der die Ablehnung des Ehrenamtes rechtfertigt.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 10 Hauptamt
Datum: 28.11.2012
Drucksache Nr. 1284/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2012

- öffentlich -

Ausscheiden von Stadtrat Walter Imhof aus dem Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt gemäß § 31 (1) Gemeindeordnung (GemO) fest, dass Stadtrat Walter Imhof wegen Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 16 Abs. 1 und 2 GemO mit Ablauf des 31. Dezember 2012 aus dem Gemeinderat ausscheidet.

Erläuterungen:

Stadtrat Walter Imhof hat mit Schreiben vom 09. Oktober 2012 erklärt, dass er sein Amt als Stadtrat zum 31. Dezember 2012 aufgeben möchte.

Stadtrat Imhof hat keinen Grund genannt. Er kann jedoch gemäß § 31 (1) GemO bei Vorliegen eines wichtigen Grundes aus dem Gemeinderat ausscheiden, wenn der Gemeinderat diesen Grund anerkennt.

Wenn ein Stadtrat mehr als 10 Jahre dem Gemeinderat angehört hat und älter als 62 Jahre ist, was bei Stadtrat Imhof beides zutrifft, bedarf es gemäß § 16 GemO keines weiteren Grundes mehr, um aus dem Gemeinderat auszuscheiden.

In Würdigung aller einzelnen Umstände hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob dem Stadtrat die Weiterführung seines Ehrenamtes zugemutet werden kann.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: