

STADT SCHWETZINGEN



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 04.02.2016, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, 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. Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windenergie"
4. Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
5. Friedhof Schwetzingen; Erweiterung Gärtnerbetreutes Grabfeld
6. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
7. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 27.01.2016

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 08.12.2015
Drucksache Nr. 1746/2015

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 21.01.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 04.02.2016

- öffentlich -

Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windenergie"

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen nimmt die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Verfahrensschritte

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim hat am 09.11.2012 den Beschluss zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windenergie" gefasst. Am 22.10.2014 hat die Verbandsversammlung Planungskriterien für das weitere Verfahren beschlossen.

Näheres ist den nachfolgenden Karten (**Anlagen 1 bis 3**) zu entnehmen.

- Die Karte 1 (**Anlage 1**) umfasst eine Darstellung der Flächen, welche für eine Windenergieanlagenutzung aufgrund entgegenstehender Gründe wie Mindestabstände, artenschutzrechtliche Restriktionen und naturschutzrechtliche Schutzgebiete nicht in Frage kommen („harte“ Tabuzonen).
- In einem weiteren Schritt wurden einheitliche Planungskriterien beschlossen („weiche“ Tabuzonen, **Anlage 2**). Hierzu gehören insbesondere die Bündelung von mindestens drei Windenergieanlagen sowie die Erweiterung der Mindestabstände zu Wohnbauflächen auf 1.000m und bei Aussiedlerhöfen auf 600m.
- Die möglichen Konzentrationszonen für Windenergieanlagen in der Gemarkung Schwetzingen sind in Karte 3 dargestellt (**Anlage 3**).

Fazit für Schwetzingen:

Die einzige mögliche Fläche für Schwetzingen auf der Windenergieanlagen errichtet werden können ist die Konzentrationszone Windenergie (KZW) 06 (**Anlage 3**).

Weitere Schritte:

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat vom 01.10.2015 bis 16.11.2015 die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie durchgeführt. Gegenstand der Beteiligung war die Frage, wo zukünftig

Windenergieanlagen im Verbandsgebiet entstehen dürfen und wo nicht.

Es sind weit über 1.000 Stellungnahmen mit umfassenden Anregungen für den weiteren Planungsprozess beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim eingegangen. In einem nächsten Schritt werden die Anregungen ausgewertet und in geeigneter Weise zusammengefasst. Die Ergebnisse werden bekannt gemacht und in den weiteren Planungs- und Verfahrensprozess des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim einfließen. Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich auch mit konkreten Fragen an den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim gewandt. Diese Fragen werden aufgrund der großen Anzahl gesammelt beantwortet.

Zeitlich etwa parallel zur Beteiligung der Bürger erfolgte die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Auch diese Ergebnisse werden nun ausgewertet und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Auswertung wird aufgrund des Umfangs eine gewisse Bearbeitungszeit beanspruchen. Sobald Ergebnisse vorliegen, werden diese bekannt gemacht.

Nachfolgende Schritte:

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden für die Abwägungsentscheidung, wo Windenergieanlagen entstehen dürfen und wo nicht, eine tragende Rolle spielen und entsprechend in den Planentwurf eingearbeitet. Auf dieser Basis wird durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes entschieden, welche der im Herbst 2015 zur Diskussion gestellten möglichen Flächen für Windenergie zur Verfügung gestellt werden und auf welchen Flächen nunmehr dauerhaft Windenergieanlagen ausgeschlossen werden. **Rechtlich ist es allerdings nicht möglich, gar keine Flächen für Windenergie auszuweisen.**

Anlagen:

- Anlage 1: Karte 1 (Ausschnitt Siedlungsfläche Schwetzingen) - Ausschlussflächen aufgrund entgegenstehender Raumnutzungen
- Anlage 2: Karte 2 (Ausschnitt Siedlungsfläche Schwetzingen) - Ausschlussflächen aufgrund einheitlicher Planungskriterien
- Anlage 3: Karte 3 (Ausschnitt Siedlungsfläche Schwetzingen) - Mögliche Konzentrationen für Windenergie

Die gesamten Beteiligungsunterlagen (Karten, Begründungen, Fotomontagen, Umweltbericht) können Sie online einsehen auf:

http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/wind/wind_beteiligung.html

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 09.12.2015
Drucksache Nr. 1748/2015

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 21.01.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 04.02.2016

- öffentlich -

Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen nimmt den Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Anlass

Die Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbands führt derzeit mit allen Mitgliedsgemeinden Gespräche im Hinblick auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Dabei geht es im Wesentlichen um die zukünftige Entwicklung von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen sowie Überlegungen zur Fortführung des Zeitstufenmodells.

Ziel der Gespräche ist ein erster Vorentwurf für das gesamte Verbandsgebiet. Dieser wurde in der Bürgermeisterrunde am 13.10.2015 vorgestellt und diskutiert. Im Weiteren stellt dieser Planentwurf voraussichtlich die Grundlage für die formellen Beteiligungsschritte sowie die anschließende Diskussion im Gemeinderat dar.

Das Gespräch geht zurück auf das Ergebnis der Bürgermeisterrunde vom 14.11.2013, in dem diese bilateralen Gespräche als weiterer Schritt vereinbart wurden.

Dabei soll sich die Wohnbauflächenentwicklung für das gesamte Verbandsgebiet in einem Rahmen von 611 ha bewegen. Für Schwetzingen wäre dies rein rechnerisch ein maximaler Rahmen von etwa 24,5 ha.

Fläche 1: In der Schwetzinger Oststadt soll an den Siedlungskörper eine ca. 8 ha große Entwicklungsfläche Wohnen angeschlossen werden. Die Fläche wird im FNP-Vorentwurf als Entwicklungsfläche Wohnen (Zeitstufe 1a, kurzfristige Realisierung) dargestellt.

Fläche 2: Für den Bereich besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Lange Sandäcker II). Die Wohnbauflächen an der Papa-Straße sind weitestgehend bebaut. Im FNP wird die Fläche zukünftig als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt.

Fläche 3: Der südliche Teilbereich der Fläche (ca. 1,5 ha) ist bereits bebaut. Dieser Teilbereich soll im FNP zukünftig als Bestand dargestellt werden. Um Handlungsspielraum einzuräumen, soll die Entwicklungsfläche im FNP weiterhin bestehen bleiben und zukünftig in Zeitstufe II dargestellt werden. Falls in Schwetzingen im weiteren Verfahren ein Flächenüberhang an Wohnbauflächen festgestellt wird, könnte diese Fläche ggfs aus dem FNP noch herausgenommen werden.

- Fläche 4: Für den Bereich des ehemaligen Bahnausbesserungswerks besteht im nördlichen Bereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Fläche wird zukünftig im FNP als Bestand gewerbliche Baufläche dargestellt. Der südlich angrenzende Bereich soll im FNP weiterhin als Entwicklungsfläche Gewerbe (Zeitstufe 1a) dargestellt werden.
- Fläche 5: Die gemischte Baufläche an der Gemarkungsgrenze im Südosten von Schwetzingen wird aufgrund der Lage und der hohen Wertigkeit für die Landwirtschaft von der Verwaltung als faktisch nicht realisierbar betrachtet. Es wird vorgeschlagen, die Fläche (ca. 2,1 ha) im FNP zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Dies wird in den FNP-Entwurf so aufgenommen.
- Fläche 6: Für die Gewerbeflächen im Norden von Schwetzingen besteht derzeit keine konkrete Nachfrage. Die Flächen sind wenig attraktiv, da sie zum Teil von Hochspannungsmasten bestanden sind. Um dennoch Handlungsspielraum für eine potenzielle gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, sollen die Flächen weiterhin im FNP in Zeitstufe 1b dargestellt werden.
- Fläche 7: Die Stadt Schwetzingen ist derzeit dabei, eine passende Nachnutzung für das ehemalige Kasernenareal Tompkins-Barracks und Kilbourne-Barracks zu finden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 53 ha davon Wohnen ca. 15 ha und Gewerbe ca. 10 ha. Der Gemeinderat hat am 19.12.2013 das Konzept Entwicklung Gesamtareal US-Konversion Schwetzingen verabschiedet.
- Die baulichen Nachnutzungen verbleiben in jedem Fall innerhalb der im FNP als Sonderbaufläche dargestellten Baufläche. Mögliche Wohnnutzungen werden seitens des Nachbarschaftsverbandes mitgetragen, auch wenn die Fläche aus planerischen Gründen aufgrund der Lage (ungünstige Anbindung zu bestehenden Wohnnutzungen, verkehrliche Barrieren durch Bahnlinie und Bundesstraße) und Größe (mögliche Einwohnerzahl wird kaum ausreichen, dauerhaft Nahversorger und soziale Einrichtungen zu tragen) und trotz der räumlichen Nähe zum S-Bahn-Halt als nicht besonders günstig angesehen wird. Über günstigere Alternativflächen verfügt Schwetzingen aber nicht.

Weitere Flächenbereiche:

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Schwetzingen sind, insbesondere in Bezug auf potenzielle Wohnbauflächen, weitestgehend auf die Konversionsflächen sowie die potenzielle zukünftige Erweiterungsfläche im Osten begrenzt. Der südliche bzw. östliche Ortsrand (nach Gemarkungstausch) liegt bereits an der administrativen Grenze. Innenentwicklungspotenziale sind weitestgehend erschöpft. Auch eine bauliche Nutzung der nördlichen Gemeindeflächen wird nicht vorgesehen, da hier der Raum bereits durch zwei Bahntrassen sowie die Bundesstraße zerschnitten wird und die Flächen stark lärmbelastet sind. Ebenso mit Restriktionen (regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft) besetzt ist der nordwestlich an den Siedlungskörper anschließende Bereich. Hier haben der Erhalt und die Entwicklungsziele für den Freiraum Vorrang.

Zusammenfassend stehen Schwetzingen damit ca. 24,5 ha Wohnbaufläche zur Verfügung. Die Ergebnisse sind im beigefügten FNP-Entwurf dargestellt.

Weitere Planungsbelange

Ein Zeitstufenmodell kann auch in einen zukünftigen FNP aufgenommen werden. Derzeit besteht in Schwetzingen eine enorme Nachfrage nach Wohnbauflächen. Eine Aufteilung der Entwicklungsflächen in verschiedene Zeitstufen soll nur in Stufe 1a und 1b erfolgen, um der Stadt die notwendige Flexibilität bei der Entwicklung der Flächen zu gewährleisten. Das letzte größere Neubaugebiet wurde in den 90er Jahren entwickelt. Wie viele andere Städte und Gemeinden auch, hat Schwetzingen in den letzten Jahren vor allem die Entwicklung der Innenbereiche vorangetrieben. Damit sind die Innenentwicklungspotenziale mittlerweile weitgehend ausgeschöpft.

Bezüglich der Bevölkerungsentwicklung hat die Stadt Schwetzingen ein Gutachten für eine Bevölkerungsprognose beauftragt. Dabei wurde ein rechnerischer Bedarf zwischen 13,5 bis 22 ha Wohnbaufläche bis 2030 ermittelt, der als Minimum im FNP abgebildet werden soll.

Diese Prognose basiert auf den neuen StaLa-Zahlen und beinhaltet die Innenpotenziale. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist vorhanden. Damit Schwetzingen seine Funktion als Mittelzentrum erfüllen kann, ist ein moderates Wachstum und eine langfristige Stabilisierung der Bevölkerungszahl notwendig.

Die Maßgaben zum Wohnbauflächenbedarf werden aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes in der jüngeren Vergangenheit nicht mehr so restriktiv durch das Regierungspräsidium eingefordert. In den Jahren 2011 und 2012, als erste Überlegungen zur Nachnutzung der Konversionsflächen in Schwetzingen diskutiert wurden, wurden für das gesamte Verbandsgebiet etwa 160 ha Wohnbaufläche zugestanden, weshalb der Nachbarschaftsverband bei einzelnen konkreteren Planentwürfen rechtzeitig Hinweise auf mögliche Probleme im weiteren Verfahren geben musste. Inzwischen konnten die damaligen Prognosen in vielerlei Hinsicht widerlegt werden. Die aktuellen näheren Erfordernisse zum Bedarfsnachweis werden nach Abstimmung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbandes mit dem Regierungspräsidium noch geklärt.

Nächste Schritte

Nachfolgende Schritte wären die Beteiligung nach BauGB, insbesondere die Diskussion in den Gemeinderäten. Weiter kann mit diesem Vorentwurf geprüft werden, inwieweit dieser zu den Anforderungen der Regional- und Landesplanung an die Bedarfsnachweise passt.

Anlagen:

- | | | | | |
|-----------|---|----------------------|---------------------|--------------|
| Anlage 1: | Vorentwurf | Gesamtfortschreibung | Flächennutzungsplan | |
| | Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (verkleinert) | | | |
| Anlage 2: | Vorentwurf | Gesamtfortschreibung | Flächennutzungsplan | - Ausschnitt |
| | Gemarkung Schwetzingen | | | |
| Anlage 3: | Vorentwurf | Gesamtfortschreibung | Flächennutzungsplan | - Ausschnitt |
| | Stadtgebiet Schwetzingen | | | |
| Anlage 4: | Legende zum Vorentwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan | | | |

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 14.12.2015
Drucksache Nr. 1749/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 21.01.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 04.02.2016

- öffentlich -

Friedhof Schwetzingen; Erweiterung Gärtnerbetreutes Grabfeld

Beschlussvorschlag:

Der Erweiterung des gärtnerbetreuten Grabfeldes gemäß beigefügter Planunterlagen durch die GBF wird zugestimmt. Die Verwaltung wird zum Abschluss einer Erweiterung des Rahmenvertrages ermächtigt.

Erläuterungen:

Im Oktober 2007 wurde der Genossenschaft Badischer Friedhofgärtner erstmalig eine Fläche auf dem Friedhof zur Verfügung gestellt, um ein gärtnergepflegtes Grabfeld, den „Garten der Erinnerung“, einzurichten. Dieses Grabfeld wird von der GBF im Voraus fertig angelegt, bepflanzt und versorgt. Mit dem Erwerb der Grabstätte müssen die Nutzungsberechtigten einen privatrechtlichen Pflegevertrag mit der GBF auf die Dauer der Ruhezeit abschließen. Der Stadt entstehen keine Kosten. Aufgrund der großen Nachfrage an diesem Bestattungsangebot wurde das erste Grabfeld in den Jahren 2009 und 2011 erweitert. Das zweite Grabfeld wurde in zwei Abschnitten, 2014 und 2015 erweitert und fertiggestellt.

Mit der nun beabsichtigten Planung, soll die bisher sehr gelungene Ergänzung zum bisherigen Angebot auf dem Friedhof fortgeführt werden. Aufgrund der Flächengröße von ca. 3.500 m², hat die GBF nun die Möglichkeit, auf weitere Jahre hinaus zu planen und Abschnittsweise zu erweitern. Ähnlich, wie die gärtnergepflegte Fläche auf dem Hauptfriedhof Mannheim, soll die Erweiterungsfläche leicht hügelig mit Wasserfläche angelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Verwaltung entstehen für die Erweiterung keine Kosten.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: