

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 07.12.2018
Drucksache Nr. 2120/2018/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.11.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 31.01.2019

- öffentlich -

Vorausschauender und lenkender Städtebau - Erhalt zentralörtlicher/innerörtlicher Grün-, Garten- und Freiflächen zur Sicherung der Lebens- und Aufenthaltsqualität hier: Teilrahmenplan „Grüne Lungen,,

Beschlussvorschlag:

1. Dem Teilrahmenplan „Grüne Lungen“ wird zugestimmt. Er dient der Umsetzung des mit der Bürgerschaft entwickelten und vom Gemeinderat beschlossenen Leitprojekts K 5 „Grünes und klimaangepasstes Schwetzingen“ des Integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Schwetzingen und ist künftig Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung der in seinem Geltungsbereich liegenden Flächen und Quartiere.
2. Der Teilrahmenplan „Grüne Lungen“ hat für den Gemeinderat, den Oberbürgermeister und die Verwaltung verbindliche Innenwirkung. Konkrete Entscheidungen über die Bebaubarkeit von Quartieren (Bauleitplanung) oder die Zulässigkeit von Bauvorhaben (Bauordnungsrecht) erfolgen im jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung der Vorgaben des Teilrahmenplans „Grüne Lungen“ und aller weiteren Belange. Die einzelnen Belange sind unter Berücksichtigung der Leitlinie (Ziffer 1) gegeneinander abzuwägen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die geeigneten Maßnahmen zu ergreifen und vorzubereiten, die zur Sicherstellung der Entscheidungsbefugnisse des Gemeinderats (insbesondere Bauleitplanung) erforderlich erscheinen.

Erläuterungen:

Die Innenbereiche der historisch durch Straßenrandbebauung geprägten Quartiere beinhalten noch zum Teil Grün-, Garten- und Freiflächen, die ehemals den im dortigen Bereich angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieben, Gärtnereien oder als Nutzgärten zur Selbstversorgung dienten. Zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum wurden diese in der Vergangenheit als zusammenhängende Garten- und Freiflächen genutzte Flächen zunehmend in Anspruch genommen, vorzugsweise im Quartierinneren (z.B. Quartier XXXIII, Quartier X --Granitzky). Solches führt in absehbarer Zeit zum teilweisen, teils vollständigen Verlust wertvoller zusammenhängender Grün- und Freiflächen, vornehmlich in historisch gewachsenen Quartieren. Damit verbunden ist längerfristig der Verlust von auch für die Allgemeinheit wertvollen und wichtigen Freiraumflächen in zentraler örtlicher Lage.

Mit einer solchen Bebauung geht eine **unumkehrbare** Veränderung der kleinklimatischen Situation im Stadtgebiet einher. Durch die Veränderung unserer direkten Umwelt durch Versiegelung, vor allem in städtischen Verdichtungsräumen, bildet sich in den unteren

Luftschichten ein lokal stark geprägtes Mikroklima aus, das als Stadtklima bezeichnet wird. Typische Phänomene des Stadtklimas sind beispielsweise erhöhte Oberflächen- und Lufttemperaturen insbesondere während der Nachtstunden.

Die heute bereits spürbare Veränderung der Temperaturzunahme in den Sommermonaten insbesondere in stärker verdichteten Quartieren erreicht auf diese Art immer höhere Temperaturspitzen. Diese Veränderung des Kleinklimas führt nicht nur zur Herz-Kreislaufbelastung der Bevölkerung, sondern zu verstärktem Klimatisierungsaufwand von Wohn- bzw. gewerblich genutzten Räumen. Solchermaßen verstärkt sich der negative Einfluss auf Mensch, Flora und Fauna.

Es ist deshalb an der Zeit, diese Situation und die Verfügbarkeiten von Grundstücksflächen aus dem Blickwinkel einer vorsorgenden stadtplanerischen Sicht aufzugreifen und einer geordneten Grundstücksentwicklung **auch** unter Klimagesichtspunkten zu unterwerfen.

Der mit der Nachverdichtung innerörtlicher Freiflächen verbundene Vorteil besteht in dem Verzicht der Siedlungserweiterung im bislang baulich nicht in Anspruch genommenen Außenbereich. Solches ist nicht zu verkennen. Zunehmend spielen stadtklimatische Kriterien jedoch eine wichtigere Rolle, um eine übermäßige Erwärmung der Innenstadt zu vermeiden, die Versiegelung von Flächen einzudämmen und Frischluft produzierende Grünflächen zu erhalten. Unabhängig von der klimatologischen Betrachtung ist der städtische Raum durch erhebliche Konzentrationen von Luftschadstoffen gekennzeichnet. Mikroklima und Luftqualität lässt sich in Städten durch angemessene Stadtplanung in hohem Maße beeinflussen.

Das als **Anlage 1** beigefügte Konzept „Grüne Lungen“, entwickelt als Teilrahmenplan, zeigt potentiell bestehende Handlungsmöglichkeiten sowohl **im Bereich privater Flächen, als auch im Bereich öffentlicher Flächen** auf.

Dieses beschränkt sich örtlich auf Bebauungsstrukturen mit im wesentlichen straßenbegleitenden Gebäuden (Blockrandbebauung), weshalb es nur als Teilrahmenplan entwickelt ist. Auf eine wissenschaftliche Unterlegung der klimatischen Wirksamkeit der im Konzept auch aus städteplanerischen Gesichtspunkten entwickelten Planungsansätze wurde zum heutigen frühen Stadium verzichtet. Eine derartige Untersuchung sollte jedoch eingeleitet werden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Teilrahmenplans verwiesen.

Die ebenfalls im Teilrahmenplan „Grüne Lungen“ **als Zielsetzung gezeigten neuen Stadtplätze** („Platz am Capitol“, „Platz am alten Messplatz“, „Rathausplatz“, Platzbereich Sanitätshaus Schuh) sind – sofern teilbegrünt und mit Wasser versehen - ein weiterer wesentlicher Bestandteil zukünftiger und nachhaltiger Stadtentwicklung. Sie basieren wesentlich auf dem von der Stabstelle Städtebau entworfenen **Innenstadtkonzept „Schwetzungen - Stadt der Plätze und kurzen Wege“** (siehe hierzu **Anlage 2** zur Information).

Diese neuen Stadtplätze bilden zusammen mit den „Grünen Lungen“ ein städtebauliches Grün- und Freiflächenkonzept, welches wesentlich zur Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität beitragen wird.

Das Konzept und der darin zum Ausdruck kommende Teilrahmenplan entwickelt selbst keine unmittelbare Außenwirkung für den Bürger. Auch die Beschlussfassung des Gemeinderates bringt noch keine unmittelbare Wirkung für den einzelnen Bürger mit. Von der Gemeinde beschlossene Teilrahmenpläne sind informelle Planungen i.S.v § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB. Sie zielen auf eine (interne) Selbstbindung der Gemeinde. Unmittelbare rechtliche Außenwirkung haben sie nicht. Folglich schafft das Konzept kein Baurecht und entzieht auch noch keines.

Solche Konzepte ermöglichen jedoch eine vorausschauende Gesamtplanung, die die Entwicklungsperspektive und Spielraum für eine ausgewogene Siedlungspolitik aufzeigt und die Nachteile **einer hektischen und unkoordinierten Einzelfallplanung vermeidet**. Sie fördern die politische Konsensbildung, entlasten den Rat von Einzelfallentscheidungen und ermöglichen durch ihre klaren Zielvorgaben einen effizienten Verwaltungseinsatz.

Die Beschlussfassung ist dementsprechend intern verbindlich für die Verwaltung, welche entsprechend Ziffer 2 des Beschlussvorschlages dafür sorgen müsste, dass der Gemeinderat im Einzelfall bspw. durch planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Regelungen auf Basis eines Bebauungsplanes Maßnahmen zum Erhalt wertvoller Grün- und Freiflächen ergreifen könnte. Insoweit bildet der Teilrahmenplan ein wichtiges Instrument der Städtebaupolitik, ein Instrument, das die Innenentwicklung fördert und zugleich Ausschlussplanungen und Ablehnung von Genehmigungen rechtfertigen soll.

Anlagen:

Anlage 1: Teilrahmenplan „Grüne Lungen“, Entwurfsfassung Stand 08.11.2018

Anlage 2: Innenstadtkonzept „Schwetzingen - Stadt der Plätze und kurzen Wege“ Stand 08.11.2018

Die Anlagen wurden bereits zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 08.11.2018 versendet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: