



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 25.09.2019, 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. Neue Parkscheinautomaten für Kurzparkplätze - Abschluss eines Betreuungsvertrages mit der Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB)
4. Nordstadtschule - Errichtung einer Containeranlage für die Kernzeitbetreuung
5. Satzung zur "2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt" - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss
- Beschlussfassung nach § 37 Abs. 3 GemO -
6. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87 "Hockenheimer Landstraße" – Aufstellungsbeschluss -
Billigung des Planentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung
7. Sanierung und Modernisierung städtischer Wohnhäuser - Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
8. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
9. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 23.09.2019

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 18.09.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 25.09.2019

- öffentlich -

Neue Parkscheinautomaten für Kurzparkplätze - Abschluss eines Betreuungsvertrages mit der Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB)

Beschlussvorschlag:

Die städtischen Kurzparkplätze sollen durch die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) mit neuen Parkscheinautomaten ausgestattet werden.

Es ist zu entscheiden ob die Parkscheinautomaten mit oder ohne einer bargeldlosen Bezahlungsmöglichkeit ausgestattet werden sollen.

Der Gemeinderat genehmigt den ausgehandelten Betreuungsvertrag und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Vertrages.

Erläuterungen:

1. SACHSTAND

Seit Jahrzehnten werden die städtischen Kurzparkplätze an verschiedenen Standorten mit Parkscheinautomaten bewirtschaftet.

Die im Einsatz befindlichen Geräte sind zwischenzeitlich technisch völlig veraltet und notwendige Ersatzteile nur noch durch die Ausschachtung ausrangierter Parkscheinautomaten erhältlich.

Der Parkscheinautomat in der Zeyherstraße hat vor wenigen Tagen endgültig seinen Geist aufgegeben.

An insgesamt 14 Standorten sollen deshalb neue Parkscheinautomaten aufgestellt werden. Eine Ausweitung ist zukünftig selbstverständlich möglich.

Der Beschlussvorlage liegt ein Lageplan der vorgesehenen Standorte bei (Anlage 1).

Mit den Mannheimer Parkhausbetrieben (MPB) wurden Gespräche geführt, ob sie Interesse an der Bewirtschaftung dieser städtischen Kurzparkplätze haben.

Die MPB betreiben für die Stadt Schwetzingen bereits zuverlässig das Parkhaus Wildemannstraße, den Parkplatz Alter Messplatz, die Tiefgarage Marstallstraße und die Schlossgarage.

2. NEUE PARKSCHEINAUTOMATEN OHNE BARGELDLOSE BEZAHLMÖGLICHKEIT

Ausgehandelt wurde die Aufstellung von Parkscheinautomaten die eine Bezahlung mit Münzgeld ohne Banknotenannahme oder Wechselgeldfunktion ermöglichen. Eine bargeldlose Bezahlungsmöglichkeit ist nicht vorgesehen. Die MPB erhalten für ihre Leistungen ein Entgelt in Höhe von **18 %** der Gebühreneinnahmen zuzüglich der Umsatzsteuer.

Der Entwurf des Betreuungsvertrages liegt der Sitzungsvorlage bei (Anlage 2).

3. NEUE PARKSCHEINAUTOMATEN MIT BARGELDLOSER BEZAHLMÖGLICHKEIT

Sofern die neuen Parkscheinautomaten mit bargeldloser Bezahlungsmöglichkeit ausgestattet werden sollen, muss der Entwurf des Betreuungsvertrages entsprechend geändert werden.

3.1. EC-Karte ohne PIN

Dieses Verfahren wird von den MPB seit fast zwei Jahren getestet und aufgrund der aktuellen Erfahrungen demnächst eingestellt. Bei den Zahlvorgängen kommt es häufig zu Rücklastschriften beim Einzug der Parkgebühren. Die Beitreibung ist sehr aufwendig und kostenintensiv. Von den Lieferanten der Parkscheinautomaten wird dieses Verfahren gegenwärtig nicht mehr angeboten.

3.2 EC-Karte mit PIN

In manchen Städten sind die Parkscheinautomaten so ausgerüstet, dass eine EC-Kartennutzung mit PIN-Eingabe möglich ist. Die MPB verfügen bisher nicht über derartig ausgestattete Parkscheinautomaten. Grund sind die um 50 % höheren Anschaffungskosten für die Parkscheinautomaten sowie die hohen laufenden Kosten (ca. 30 EUR pro Monat und Parkscheinautomat) für Datenübertragung, Provider und Inkasso.

Die MPB beansprucht für diese Leistungen ein Entgelt in Höhe von **26 %** der Gebühreneinnahmen zuzüglich Umsatzsteuer.

3.3 Handy-Parken

In zwei Parkhäusern in Leonberg kann bereits mit Handy bezahlt werden. In Herrenberg startet ein Probetrieb voraussichtlich noch in diesem Jahr. In Böblingen und Sindelfingen verfügen die Parkscheinautomaten nicht über die erforderliche Technik (so nachzulesen in der Stuttgarter Zeitung am 14. Juni 2019).

Die MPB beabsichtigen in naher Zukunft als bargeldlosen Bezahlweg das Handy-Parken einzuführen. Große technische Änderungen bei den neuen Parkscheinautomaten sind nicht erforderlich. Größer wird der Aufwand beim Gemeindevollzugsdienst bei der Überwachung und im Kämmereiamt bei der Abrechnung.

Beim Handy-Parken müssen die Nutzer die dabei entstehenden Kosten selbst tragen.

Anlagen:

Lageplan
Vertragsentwurf

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 18.09.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 25.09.2019

- öffentlich -

Nordstadt Schule, Errichtung einer Containeranlage für die Kernzeitbetreuung

Beschlussvorschlag:

1. Der Errichtung einer Containeranlage für die Kernzeitbetreuung wird zugestimmt.
2. Dem Kauf der Containeranlage von der Fa. FAGSI zum Angebotspreis in Höhe von 437.047,99 EUR brutto wird zugestimmt.
3. Es werden Gesamtfinanzmittel in Höhe von 595.000,- EUR außerplanmäßig genehmigt.

Erläuterungen:

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom (Vorlage 2161/2019/1) ist zur Schaffung der erforderlichen zusätzlichen Unterrichträume ein Teil der Kernzeitbetreuung in eine Containeranlage zu verlagern. Die Containeranlage dient dazu die notwendige Zeit zu gewinnen, um eine noch zu erarbeitende Lösung für das Schulgebäude zu ermöglichen. Es besteht die Notwendigkeit die Nordstadt Schule in ein Gesamtschulraumerweiterungskonzept einzubinden.

Es war beabsichtigt eine Containeranlage für einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren anzumieten.

Auf Grundlage der UVgO wurden im Rahmen der Verhandlungsvergabe die Lieferung, Errichtung und Miete der Containeranlage, 12 Firmen zu einer Angebotsabgabe durch das Stadtbauamt am 03.06.2019 aufgefordert.

Zum Angebotseröffnungstermin am 24.06.2019 lag 1 Angebot vor.

Für den Auf- und Abbau wären gemäß Angebot, Kosten in Höhe von 172.378,64 EUR brutto und für die Miete für einen Standzeitraum von 36 Monaten, Kosten in Höhe von 245.044,80 EUR brutto entstanden. Die Gesamtkosten hätten für 36 Monate 417.423,44 EUR brutto betragen.

In der Phase der Wertung des Angebots zeichnete sich ab, dass die Containeranlage länger als die geplanten zwei bis drei Jahre (36 Monate) benötigt werden wird.

Aktuell wird von einer Standzeit von bis zu fünf Jahren (60 Monate) ausgegangen. Auf Grundlage der UVgO und des Verhandlungsvergabeverfahrens wurde zur angebotenen Miete auch ein Kauf der Containeranlage beim Bieter angefragt. Gemäß dem Kaufangebot betragen die Kosten für den Aufbau 149.800,44 EUR brutto und für die Containeranlage 287.247,56 EUR brutto, die Gesamtkosten 437.047,99 EUR brutto.

Die vorgenommene Wirtschaftlichkeitsberechnung (Vergleich Miete und Kauf der Containeranlage) hat ergeben, dass bei einer Standzeit von max. 36 Monaten Kosten nur für die Containeranlage in Höhe von rund 417.500,- EUR brutto (Aufbau, Miete und Abbau) und bei einem Kauf Kosten von 437.047,99 EUR brutto (Aufbau und Container) entstehen würden. Ein Kauf wäre bei einer Standzeit von 36 Monaten nicht wirtschaftlich.

Bei einer Standzeit von max. 48 Monaten entstehen Kosten in Höhe von rund 499.500,- brutto (Aufbau, Miete und Abbau).

Aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich, dass ein Kauf der Containeranlage bereits ab einer Standzeit von 48 Monaten, Minderkosten in Höhe von rund 62.000,- EUR brutto entstehen.

Bei einer Standzeit von max. 60 Monaten entstehen Kosten in Höhe von rund 622.000,- brutto (Aufbau, Miete und Abbau).

Aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich, dass ein Kauf der Containeranlage bereits ab einer Standzeit von 60 Monaten, Minderkosten in Höhe von rund 184.600,- EUR brutto entstehen.

Die Verwaltung schlägt auf Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung den Kauf der Containeranlage vor.

Neben den Kosten für die Containeranlage entstehen noch Kosten für die Fundamentherstellung ca. 7.000,- EUR brutto, den Abwasseranschluss ca. 6.000,- EUR brutto, die Frischwasserversorgung ca. 3000,- EUR brutto, die Elektroversorgung ca. 75.000,- EUR brutto, Anbindung an Sprachdurchsagen ca. 4.000,- EUR brutto und Planungskosten ca. 95.000 EUR brutto. Die Gesamtkosten für die baulichen Voraussetzungen betragen ca. 155.000,- EUR brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gesamtmaßnahme sind nach der vorliegenden Kostenschätzung ca. 595.000,- EUR (Containeranlage ca. 437.500 EUR brutto und bauliche Voraussetzungen ca. 155.000,- EUR brutto) an Finanzmittel notwendig. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 27.02.2019 (Vorlage 2161/2019/1) wurden bereits 240.000,- EUR außerplanmäßig genehmigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 25.06.2019
Drucksache Nr. 2228/2019

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 10.07.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 25.09.2019

- öffentlich -

Satzung zur "2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt"; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Offenlage abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden behandelt. Die vorgebrachten Stellungnahmen erfordern keine Änderung der 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nach **Anlage 1** zugestimmt.
2. Der Entwurf der „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ in der Fassung vom 10.07.2019 wird gemäß § 74 Abs. 6 LBO als Satzung beschlossen (**Anlage 2**).
3. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens wird mit dem 01.10.2019 bestimmt.

Erläuterungen:

A.) Rückblick:

In der Sitzung des Gemeinderats vom 07.05.2015 wurde die Überarbeitung und Aktualisierung der „Gestaltungssatzung Innenstadt“, vom 13. Mai 2004, zuletzt geändert durch Beschluss des Gemeinderats vom 15. Dezember 2005 über die „1. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“, beschlossen.

Das mit der Überarbeitung beauftragte Büro GERHARDT.stadtplaner.architekten (seit 01.08.2018 SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten) hat in enger Abstimmung mit Amt 61 den vorliegenden Satzungsentwurf der „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ erarbeitet.

B.) Satzungsentwurf „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“:

Der Satzungsentwurf, i.d.F. vom 14.03.2019, berücksichtigt die Änderungsanregungen aus der Anwendungspraxis unter Bewahrung des historischen Charakters der einzelnen Teilbereiche der Innenstadt ebenso wie die Absicht, neue Impulse und Investitionen zu ermöglichen durch Erhöhung der Attraktivität für Handel, Gewerbe und Grundstückseigentümer.

Zur Sicherung der beabsichtigten gestalterischen Qualitäten wurden für besondere Entscheidungsfälle über die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Maßnahmen als neuer § 6 des Satzungstextes Regelungen zu einem in beratender Funktion agierenden Gremium, dem „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“, in die Satzung aufgenommen.

Neben redaktionellen und klarstellenden Änderungen und der nachrichtlichen Aufnahme des Geltungsbereiches der Gesamtanlage gemäß § 19 DSchG „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ sind die nachfolgend aufgeführten wesentlichen Änderungen Gegenstand des Satzungsentwurfes.

Wegen aller vorgenommenen Änderungen wird auf den Satzungstextentwurf (in Anlage), der die Änderungen farblich darstellt, verwiesen.

I. Satzungstext

I.1 § 4 Anzeigepflicht

Die Anzeigepflicht bleibt grundsätzlich bestehen.

Die anzeigepflichtigen Anlagen werden um

- Bedachungen (Ziffer 2e Anhang zu § 50 LBO),
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung (Ziffer 3c Anhang zu § 50 LBO) sowie
- Windenergieanlagen bis 10 m Höhe (Ziffer 3d Anhang zu § 50 LBO)

ergänzt sowie der Vorbehalt eingeführt, nach Anzeige eines der anzeigepflichtigen Vorhaben, nachträglich Bauvorlagen im Sinne des § 1 LBOVVO zu verlangen.

I.2 § 5 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Die Ausnahmen werden um folgende Ausnahmetatbestände ergänzt:

- Bereiche und Gebäude, die eine besondere stadtgestalterische Bedeutung haben (Anlage 3 der Satzung)
- sonstige Gebäude mit Versammlungsräumen für mehr als 100 Personen
- Einkaufspassagen
- eine abweichende Gestaltung die Ziele der Satzung besser verwirklicht oder
- die Einhaltung dieser Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt.

I.3 § 6 Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt

Es wird folgende Gestaltungsbeirats-Klausel mit Beschreibung der Aufgaben, Arbeitsweise und Honorierung des „Gestaltungsbeirates zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ eingeführt:

(1) Sind für ein Bauvorhaben Ausnahmen und Befreiungen von grundlegender und allgemeiner Bedeutung nach den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung erforderlich oder handelt es sich um ein von dieser Satzung erfasstes Bauvorhaben von

grundlegender und besonderer Bedeutung, soll eine Beratung durch den „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ erfolgen.

(2) Der „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf die städtebauliche, architektonische, gestalterische und stadträumliche Qualität zu überprüfen und zu beurteilen, inwieweit die aufgestellten Grundsätze der Gestaltungssatzung eingehalten werden sowie eine Empfehlung abzugeben.

Mitglieder des „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“:

Ständige Mitglieder:

- Oberbürgermeister/in als Vorsitzender
- Bürgermeister/in
- je 1 Vertreter/in jeder Fraktion des jeweils amtierenden Gemeinderates
- Stadtbaumeister/in
- 1 Vertreter/in des Planungsbüros, das die Gestaltungssatzung Innenstadt erstellt hat

Nichtständige Mitglieder:

- 2 von der Architektenkammer Baden-Württemberg empfohlene Fachleute (Architektur / Stadtplanung), die ihren Wohn- und Arbeitssitz nicht in der Stadt Schwetzingen haben und ein halbes Jahr vor, während sowie nach ihrer Mitgliedstätigkeit nicht in der Stadt Schwetzingen planen und/oder bauen.

Die Vertreter der Fraktionen werden zu Beginn der Amtszeit des Gemeinderats für die Dauer der Amtszeit des Gemeinderats aus der Mitte des Gemeinderats bestimmt. Die Fachleute werden für die Dauer von 3 Jahren vom Gemeinderat berufen; eine einmalige Wiederwahl ist möglich.

Alle Mitglieder haben Stimmrecht.

Arbeitsweise:

Der „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ wird vom Vorsitzenden einberufen und tagt nichtöffentlich.

Auf Einladung des Vorsitzenden können einzelne Vertreter/innen der Verwaltung sowie Sonderfachleute beratend hinzugezogen werden.

Zur Vorstellung des Vorhabens kann auf Einladung des Vorsitzenden der Bauherr und/oder dessen Fachplaner hinzugezogen werden.

Die aus der anschließenden Beratung hervorgehende Empfehlung des Gremiums wird dem Gemeinderat der Stadt bekanntgegeben.

Beschlussfähigkeit:

Der „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende, nach ordnungsgemäßer Ladung anwesend ist. Empfehlungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung beschlossen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit kommt kein Vorschlag zustande.

Die Vorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zur Ladung zu den Sitzungen des Gestaltungsbeirates und zur Befangenheit der Mitglieder gelten in der jeweils gültigen Fassung entsprechend.

Minderheitenvoten:

Mitglieder, die die Empfehlung nicht mittragen, können ein Minderheitenvotum abgeben, das zusammen mit der mehrheitlich getroffenen Empfehlung dem Gemeinderat der Stadt bekanntgegeben wird.

Geheimhaltung:

Die Mitglieder sowie die sonstigen Sitzungsteilnehmer sind zur Geheimhaltung über die internen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Eine Verletzung dieser Geheimhaltungspflicht führt zum Ausschluss.

Honorierung:

Die Mitglieder „Vertreter/in des Planungsbüros“ und „von der Architektenkammer Baden-Württemberg empfohlene Fachleute“ werden nach Stundensätzen oder analog zur Tätigkeit als Preisrichter in Wettbewerben gemäß den Empfehlungen der Architektenkammer Baden-Württemberg nach Halbtages- und Tagessätzen honoriert.

Erläuterung zu Punkt I.3, Honorierung:

Die derzeit von der Architektenkammer Baden-Württemberg empfohlene Aufwandsentschädigung für Preisrichter liegt pro Sitzungstag für einen Zeitaufwand für Sitzungs- und Fahrtzeit bis 4 Stunden bei 500,- Euro, bis 8 Stunden bei 1.000,- Euro und für über 8 Stunden bei 1.250,- Euro (jeweils netto).

I.4 § 8 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Zum Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften wird klarstellend ergänzt:

- „Die „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ ersetzt für ihren räumlichen Geltungsbereich die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen, rechtsverbindlich seit dem 21. Januar 1987, und die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung 1. Änderung und Erweiterung, rechtsverbindlich seit dem 23. März 1989, soweit sie die Festsetzungen zur Erweiterung und Gestaltung der Werbeanlagen (**Ziffer 2., 2.2, 2.5 und 2.6**) um die Stichschilder betreffen.“
- „Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in den örtlichen Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden.“

II. Änderungssynopse der Teilbereiche A bis E

II.1 Gebäudehöhen

- Einführung eines **Ausnahmetatbestandes** (Teilbereiche A bis E):
Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen - maximal jedoch bis zur Traufhöhe des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden.

II.2 Dächer

- Öffnung der Festsetzungen zu **Dachformen**. (Teilbereiche A bis E)
- Ergänzung der Festsetzungen zu **Dachneigungen** (Teilbereiche C und E):
Bei Mansarddächern und Mansardwalmdächern beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindestens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad.
- Einführung der Zulässigkeit von **Dacheinschnitten** (für Teilbereich B und D):

Dacheinschnitte sind nur in der 1. Dachebene zulässig. Dacheinschnitte in einer zweiten Dachebene sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

- Regelung von **Abweichungen für Instandsetzungen** (Teilbereiche B bis E):
Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.

II.3 Anlagen zur Energiegewinnung

- Änderung der Regelungen zu Anlagen zur **photovoltaischen und thermischen Solarnutzung** (Teilbereiche A bis C):
Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig.
- Einführung von Regelungen zu **Windenergieanlagen** (Teilbereiche A bis E):
Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.

II.4 Fassadengliederung

- Lockerung / Aufhebung vorgegebener **Gliederungsabschnitte**. (Teilbereiche A und B / C und D)
- Einführung **vertikaler Wandabschnitte** als Gliederungselemente. (Teilbereiche A bis D)
- Öffnung der Festsetzungen für **größere Rücksprünge** in Tiefe und Breite. (Teilbereiche A bis D)
- Einführung der Zulässigkeit von **verglasten Fassadenabschnitten** (Teilbereiche B bis E):
Überwiegend verglaste Fassadenabschnitte dürfen maximal ein Drittel der zugehörigen Fassadenfläche einnehmen und sind im Erdgeschoss und/oder im 1. Obergeschoss anzuordnen.
- Einführung der **Anzahl zulässiger Reihen von Fassadenöffnungen in Abhängigkeit zur festgesetzten Traufhöhe** sowie **Abstand von Fensteröffnungen zur Traufe** (Teilbereiche A bis D):
*In der Fassadenwand sind bei einer Traufhöhe bis 4,50 m maximal eine, bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei und einer Traufhöhe bis 11,20 m maximal drei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.
Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassadenwand mit der Oberkante der Dachhaut) ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.*

Erläuterung zu Punkt II.3

Traufhöhe 4,50 m eine Fensterreihe, Traufhöhe 8,20 m zwei Fensterreihen:

Diese neue Regelung galt es aufzunehmen, weil in jüngerer Vergangenheit Investoren und Bauherren - aus rein wirtschaftlichen Gründen - zwanghaft versucht haben 3 Geschosse in die bestehende Traufhöhe von 8,20 m rein zu zwängen. Ohne diese Regelung würde das Stadtbild erheblichen Schaden nehmen.

II.5 Fassadenmaterialien

- Ergänzung der Zulässigkeit von Fassadenverkleidungen um **Sandstein- oder Kalksteinplatten**. (Teilbereiche B bis E)

II.6 Farben von Fassaden

- Erweiterung des Spektrums der **zulässigen Farben**, auch für Fensterprofile. (Teilbereiche A bis E)
- Ausnahmen sind zulässig bei **Bestandsgebäuden** zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile. (Teilbereiche B bis E)

II.7 Fenster und Schaufenster

- Ergänzung zulässiger Fensterformate um **Fensterproportionen** (Teilbereiche A bis D):
Das Verhältnis Höhe zu Breite ($h : b$) muss mindestens 5 : 4 betragen.
- Erweiterung der zulässigen **Breite von Schaufenstern**. (Teilbereiche A bis E)

II.8 Balkone und Loggien

- Erweiterung der Zulässigkeit von **Balkonen** (Teilbereiche B und E):
Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,5 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben.
- Erweiterung der Zulässigkeit von **Loggien** (Teilbereiche B bis E):
Loggien sind zulässig bis zu einer Breite von 2,5 m. Loggien einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben.

II.9 Vordächer

- Öffnung der Festsetzungen zu **Vordächern** (Teilbereiche B bis E):
Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,5 m zu beschränken.

II.10 Markisen

- Öffnung der Festsetzungen zu **Markisen** (Teilbereiche B bis E):
Markisen und Markisoleetten sind nur an Schaufenstern und Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskragung von 2,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand, zulässig.

II.11 Werbeanlagen

- Öffnung der Festsetzungen zu **Werbeanlagen**. (Teilbereiche A bis E)
- Einführung eines **Ausnahmetatbestandes** (Teilbereiche A bis E):
Bei Nutzungen mit übergeordneter stadtgeschichtlicher, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig.

II.12 Warenautomaten und Schaukästen

- Streichen der Festsetzungen. (Teilbereiche A bis E)

II.13 Einfriedungen

- Einführung eines **Ausnahmetatbestandes** (Teilbereiche A und B):
Für Einfriedungen in Zusammenhang mit denkmalgeschützten Gebäuden ist eine abweichende Gestaltung zulässig.

C.) Beteiligungsverfahren

Bürgerinformation

Am 16.05.2019 fand eine Informationsveranstaltung statt, bei der interessierte Bürger die Gelegenheit hatten, sich über die Inhalte der Gestaltungssatzung Innenstadt zu informieren.

Offenlage

Der Entwurf der 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung vom 14.03.2019 wurde vom 20.05.- 28.06.2019 ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgeben.

Die vorgebrachten Stellungnahmen erfordern **keine** Änderung des Entwurfs zur „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“. Nur in § 9 des Satzungstextes ist eine redaktionelle Änderung (Tippfehlerkorrektur) erforderlich (Verweis auf § 8, statt auf § 7 des Satzungstextes).

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens wird auf den 01.10.2019 vorgeschlagen.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse der eingegangenen Stellungnahmen.

Anlage 2: Satzungsentwurf „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ in der Fassung vom 10.07.2019 mit den Gestaltungsvorschriften, den Anlagen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sowie den Erläuterungstexten und der Begründung

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 25.09.2019

- öffentlich -

(vorberaten in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.09.2019)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87 "Hockenheimer Landstraße" Aufstellungsbeschluss Billigung des Planentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 18.09.2019 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634) der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.09.2019 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB unter Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet eingestellt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB werden unterrichtet.
4. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

Erläuterungen:

1. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Westlich der Hockenheimer Landstraße steht die Modernisierung/ grundlegende Erneuerung der Bestandsmärkte (Aldi, Lidl, dm) auf der Grundlage neuer Filialkonzepte an. Die Betriebe sind stark frequentiert und stoßen an ihre Leistungsgrenze. Um die wirtschaftlichen Grundlagen der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe auf Dauer zu sichern, ist eine Erweiterung der Bestandsbetriebe erforderlich. Dies ist planungsrechtlich jedoch aufgrund der derzeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ nicht zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 87 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ setzt Verkaufsflächenbegrenzungen für die oben genannten Märkte fest. Der Aldi-Markt und Lidl-Markt liegen jeweils innerhalb eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel (SO 1, SO 2) und enthalten eine Begrenzung der Verkaufsfläche für das Sortiment Lebensmittel. Der Drogeriemarkt liegt innerhalb des Sondergebiets SO 4 „Ladenfläche“. Das Sortiment Drogeriewaren ist hier ebenfalls in der Verkaufsfläche begrenzt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen zur Bestandssicherung die Verkaufsflächenerweiterungen planungsrechtlich gesichert werden. Die Verkaufsflächenerweiterung wurde auf ihre Auswirkungen und Verträglichkeit überprüft. So kommt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2030 zu der Einschätzung, dass den beiden großflächigen Einzelhandelsbetrieben in SO 1 und SO 2 weitere Verkaufsflächen von jeweils ca. 135 m² bzw. 145 m² zugestanden werden können und dem Drogeriemarkt eine Verkaufsfläche bis 800 m². Aus Gründen der Gleichbehandlung sollen den beiden großflächigen Einzelhandelsbetrieben Erweiterungsmöglichkeiten um jeweils 140 m² zugestanden werden.

Darüber hinaus sind in geringem Umfang weitere Anpassungen vorgesehen, die sich aus der tatsächlichen Entwicklung (Gastronomie SO 3 und Freier Beruf SO 4) ergeben.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird eine raumordnerisch und städtebaulich verträgliche Verkaufsflächenerweiterung zur Bestandssicherung in nicht integrierter Lage verfolgt. Zu diesem Zweck wurde in der Zwischenzeit eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für den Prognosezeitraum 2030 vorgenommen.

3. Vereinfachtes Verfahren

Die 1. Änderung „Westlich der Hockenheimer Landstraße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren im Sinne von § 13 BauGB. Der Bebauungsplan dient vorrangig der Änderung der Art der baulichen Nutzung. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet oder vorbereitet, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVGP oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren abgesehen werden.

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen, Textliche Festsetzungen und Begründung, Stand 25.09.2019

Anlage 2: Einzelhandelskonzept März 2019 (siehe TA 10.07.2019)

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 25.09.2019

- öffentlich -

Sanierung und Modernisierung städtischer Wohnhäuser - Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe

Beschlussvorschlag:

- 1) Die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 250.000 EUR bei Kostenstelle 52200001 und Sachkonto 42110000 für die Sanierung und Modernisierung städtischer Wohnhäuser wird genehmigt.
- 2) Der Verwendung von Ersatzdeckungsmitteln wie vorgeschlagen wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Für die Sanierung und Modernisierung von städtischen Wohnhäusern sowie für kleinere Instandhaltungsmaßnahmen sind im laufenden Haushaltsjahr 600.000 EUR bereitgestellt.

Unter Berücksichtigung der bereits getätigten Ausgaben zum 31.08.2019 stehen noch 150.000 EUR zur Verfügung.

Mehrere Projekte, wie die elektrische Aufrüstung in der Berliner Straße 54 – 56 sowie die Sanierung der Wohnhäuser im Berliner Platz 1 – 3, beginnen in Kürze. Diese Maßnahmen werden zum Großteil noch in diesem Haushaltsjahr schlussgerechnet. Hierfür und für weitere Wohnungssanierungen und Instandsetzungsarbeiten werden noch insgesamt ca. 400.000 EUR benötigt.

Nach Abzug der noch zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel besteht ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 250.000 EUR.

Die Mehrausgaben sind wie folgt zu begründen:

Zahlreiche Projekte konnten erst im Januar/Februar 2019, auch in Folge der Umstellung auf das neue Haushaltsrecht, schlussgerechnet werden.

Im Verhältnis zu den Vorjahren wurden im laufenden Jahr mehr komplett renovierungsbedürftige Wohnungen saniert. Es konnten insgesamt wesentlich mehr Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Als Ersatzdeckungsmittel dienen Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer (Kostenstelle 61100000 und Sachkonto 30130000) in Höhe von 250.000 EUR.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 25.09.2019

- 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 Oberbürgermeister Dr. Pörtl vom 02.09.2019
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 02.09.2019

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: