



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 23.07.2020, 18:00 Uhr, findet im Josefshaus, Schloßstr. 8, Schwetzingen, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen. Es ist Mund-Nasenschutz zu tragen und Abstand zu halten. Die Anzahl der Besucherplätze ist begrenzt.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
- 3. Gemeinderatsangelegenheiten:**
 - 3.1. Ausscheiden von Stadtrat Marco Montalbano aus dem Gemeinderat
 - 3.2. Nachrücken von Herrn Peter Köhler
 - 3.3. Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien
4. Finanzhalbjahresstatus
- 5. Kinderbetreuung:**
 - 5.1. Hirschacker-Grundschule - Ausbau der außerschulischen Betreuung
 - 5.2. Personalangelegenheiten Kindergärten - Zusätzliche FSJ- und PIA-Stellen sowie Stellenanpassung in der Krippe St. Pankratius
 - 5.3. Privater Kindergarten ‚Zwergenschlösschen‘, Moltkestraße 19 - Verträge
- 6. Bebauungspläne:**
 - 6.1. Bebauungsplan Nr. 87/1 "Westlich der Hockenheimer Landstraße", 1. Änderung - Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - 6.2. Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV" - Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
7. SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft - Projektfinanzierung / Mietpreiskalkulation Neubau Lindenstraße 56
8. Erneuerung der Heizungsanlage städtische Wohnhäuser Berliner Platz 1-3
- 9. Beschaffungen:**
 - 9.1. Beschaffung eines Abrollbehälters-Notstrom für die Feuerwehr
 - 9.2. Beschaffung eines Wechselladerfahrzeuges für die Feuerwehr
10. Erwerb eines Teilgrundstücks der Verkehrsfläche Mannheim-Rastatt von der DB Netz AG
11. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
12. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 14.07.2020

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Stadt Schwetzingen

Amt: 10 Hauptamt
Datum: 23.06.2020
Drucksache Nr. 2360/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Ausscheiden von Stadtrat Marco Montalbano aus dem Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt gemäß § 31 (1) Gemeindeordnung (GemO) fest, dass Stadtrat Marco Montalbano wegen Vorliegens eines wichtigen Grundes gemäß § 16 Abs. 1 und 2 GemO aus dem Gemeinderat ausscheidet.

Erläuterungen:

Stadtrat Marco Montalbano hat mit Schreiben vom 28. Mai 2020 erklärt, dass er aus dem Gemeinderat ausscheiden möchte.

Gemäß § 31 (1) GemO kann ein/e Stadtrat/rätin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes aus dem Gemeinderat ausscheiden, wenn der Gemeinderat den Grund anerkennt.

Stadtrat Marco Montalbano hat mitgeteilt, dass ein Familienmitglied einen schweren Unfall hatte und er der Fürsorgepflicht seiner Familie gegenüber nachkommen möchte.

§ 16 Abs. 1, Ziffer 7 GemO sieht eine Ablehnung der ehrenamtlichen Tätigkeit vor, wenn der Bürger durch die Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit in der Fürsorge für die Familie erheblich behindert wird.

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

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 10 Hauptamt
Datum: 23.06.2020
Drucksache Nr. 2361/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Nachrücken von Herrn Peter Köhler

Beschlussvorschlag:

Als Nachfolger für Stadtrat Marco Montalbano wird der bei der Gemeinderatswahl am 26.05.2019 festgestellte Ersatzbewerber

Herr Peter Köhler

durch den Oberbürgermeister verpflichtet und tritt in den Gemeinderat ein. Hinderungsgründe gemäß § 29 Gemeindeordnung (GemO) liegen nicht vor.

Erläuterungen:

Gemäß § 31 (2) GemO rückt der als nächste Ersatzperson festgestellte Bewerber nach, wenn eine gewählte Person nicht in den Gemeinderat eintritt.

Der nächste Ersatzbewerber des Wahlvorschlages B90/Die Grünen wurde angeschrieben und gebeten zu erklären, ob Ablehnungs- oder Hinderungsgründe für sein Nachrücken bestehen.

Nachdem Herr Köhler keine entsprechenden Gründe geltend gemacht hat, die ihn an einer Übernahme und Ausführung des Amtes hindern und auch das Zulassungsverfahren für die letzte Gemeinderatswahl keine Ablehnungs- oder Hinderungsgründe erbrachte, bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken, Herrn Köhler zu verpflichten.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 10 Hauptamt
Datum: 30.06.2020
Drucksache Nr. 2368/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt im Wege der Einigung die Neubesetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien auf Grund des Vorschlags von B'90/Die Grünen.

Erläuterungen:

Mit dem Ausscheiden von Stadtrat Marco Montalbano, B'90/Die Grünen, sind die Ausschüsse und sonstigen Gremien neu zu besetzen.

Herr Peter Köhler wird Mitglied in allen Ausschüssen und sonstigen Gremien, in denen auch Stadtrat Marco Montalbano Mitglied war.

Stellvertreter wird er im Technischen Ausschuss, in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Unterer Leimbach und in der Mitgliederversammlung des Vereins „Volkshochschule Bezirk Schwetzingen“ e.V.

Anlagen:

Namentliche Besetzung der Ausschüsse

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 30.06.2020
Drucksache Nr. 2369/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Hirschacker-Grundschule - Ausbau der außerschulischen Betreuung

Beschlussvorschlag:

1. Die Außerschulische Betreuung an der Hirschacker-Grundschule wird ab dem Schuljahr 2020/2021 in einer der beiden bestehenden Gruppen von 14:00 Uhr auf 17:00 Uhr ausgeweitet. Es werden die personellen Voraussetzungen für eine Hortbetreuung mit einer pädagogischen Fachkraft und einer Zusatzkraft in dieser Gruppe geschaffen.
2. Eine Hortgruppe mit Betriebserlaubnis durch den Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) ist zurzeit aufgrund des fehlenden 3. Gruppenraumes nicht möglich. Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeiten zu Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für einer Hortgruppe mit Betriebserlaubnis durch KVJS (1 Gruppenraum + 1 Zusatzraum) zu prüfen.
3. Die zusätzlichen Personalausgaben i.H.v. jährlich rund 60.000 € werden genehmigt und für das Haushaltsjahr 2020 anteilig überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Demgegenüber stehen Einnahmen (zu beantragen ab Schuljahr 2020/21) an aktuellen Landeszuschüssen i.H.v. 9.850 € (Kernzeit) bzw. 12.373 € (nach Genehmigung als Hort) zur Verfügung.

Erläuterungen:

An der Hirschacker-Grundschule wird aktuell nur die Betreuung bis 14:00 Uhr angeboten. An allen anderen Grundschulen gibt es bereits die Möglichkeit, die Betreuung bis 17:00 Uhr in Anspruch zu nehmen.

Für das nächste Schuljahr liegen 5 Anfragen auf einen Betreuungsplatz bis 17:00 Uhr für die Außerschulische Betreuung in der Hirschacker-Grundschule vor. Erfahrungsgemäß wächst die Nachfrage, sobald Einrichtungen etabliert wurden.

Der Gemeinderat hat es sich zum Ziel gesetzt, die Kernzeit- und Hortbetreuung an den Grundschulen in Zusammenarbeit mit der Stadt Schwetzingen kontinuierlich weiter auszubauen, daher soll die Betreuung an der Hirschacker-Grundschule im nächsten Schuljahr bis 17:00 Uhr in Form einer Hortgruppe erweitert werden.

Voraussetzung für die Erteilung einer Betriebserlaubnis durch den KVJS für den Hort an der Grundschule ist, dass für die Hortgruppe 1 Gruppenraum und 1 Zusatzraum zur alleinigen Nutzung für zur Verfügung stehen. Dies ist zurzeit in der Hirschacker-Grundschule nicht möglich, ohne die Plätze zu reduzieren. Eine Reduzierung der Plätze ist allerdings aufgrund

der hohen Auslastung nicht denkbar.

Aktuell können an der Hirschacker-Grundschule maximal 65 Kinder betreut werden. Es stehen zwei Gruppenräume, sowie ein Zusatzraum im Keller zur Verfügung.

Die Kinder werden auf zwei feste Gruppen mit jeweils etwa 33 Kinder aufgeteilt. Am Nachmittag werden aus beiden Gruppen Kinder herausgenommen und durch eine zusätzliche Betreuerin auf dem Außengelände oder in dem Zusatzraum im Keller betreut, um die beiden Gruppen zu entlasten.

Aufgrund des fehlenden dritten Gruppenraums ist momentan eine Hortgruppe mit Betriebserlaubnis nach KVJS nicht möglich.

Geplant ist, zum Schuljahr 2020/2021 die personellen Voraussetzungen für eine Hortgruppe mit einer pädagogischen Fachkraft und einer Zusatzkraft einzurichten. Für die Gruppe wird ein pädagogisches Konzept erarbeitet. Neben der Hausaufgabenbetreuung wird es am Nachmittag pädagogische Angebote und Projekte geben. Durch die gemeinsame Betreuung mit den Kindern der Kernzeit bis 14:00 Uhr in einer Gruppe, kann die Anzahl der Plätze erhalten werden.

Zusätzlicher Personalbedarf für eine Hortgruppe (gem. KVJS von 12:00 Uhr bis 17:00 Uhr)

Pädagogische Fachkraft: 32 Stunden (inkl. Vorbereitungszeiten, Ausfallzeiten für Fortbildung und Krankheitsvertretung)

Zusatzkraft: 20 Stunden (über 10 Std. bereits vorhandener Stundenumfang hinaus)

Langfristig ist für die Außerschulische Betreuung ein zusätzlicher Gruppenraum notwendig. Mit einem dritten Gruppenraum könnte dann auch die Betriebserlaubnis für die Hortgruppe beim KVJS beantragt werden.

Raumbedarf Hortgruppe: 1 Gruppenraum + 1 Zusatzraum (Keller)

Raumbedarf 2 Gruppen Kernzeit: 2 Gruppenräume

Insgesamt könnten dann bei einer Hortgruppe und 2 Gruppen Kernzeit 75 Kinder betreut werden (25 Kinder bis 17:00 Uhr; 50 Kinder bis 14:00 Uhr).

Finanzielle Auswirkungen:

Zusätzliche Personalkosten insgesamt: 60.000 €/Jahr

Förderung Verlässliche Grundschule + flexible Nachmittagsbetreuung: 9.850 €/Jahr

Verbleibende Kosten: **50.150 €/Jahr**

(solange keine Betriebserlaubnis als Hort möglich ist)

Die Förderung für eine Hortgruppe beträgt 12.373 €.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 30.06.2020
Drucksache Nr. 2370/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Personalangelegenheiten Kindergärten - Zusätzliche FSJ- und PiA-Stellen sowie Stellenanpassung in der Krippe St. Pankratius

Beschlussvorschlag:

1. Der Einrichtung von folgenden Stellen zum nächstmöglichen Zeitpunkt wird vorbehaltlich der kirchenrechtlichen Genehmigungen zugestimmt:
 - a. PiA-Stellen (Praxisintegrierte Ausbildung) und FSJ-Stellen (Freiwilliges Soziales Jahr/ Bundesfreiwilligendienst):

Katholischer Kindergartenträger: 2 Pia-Stellen, 2 FSJ-Stellen
Evangelischer Kindergartenträger: 2 Pia-Stellen, 1 FSJ-Stelle
 - b. Dritte Fachkraft mit 15 Wochenstunden in der Krippengruppe im Kindergarten St. Pankratius
2. Die Haushaltsmittel für die Maßnahmen werden bewilligt. Die anteiligen Kosten für das Haushaltsjahr 2020 sind durch das vorhandene Budget abgedeckt. Die Kosten für die folgenden Jahre sind bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Erläuterungen:

Schaffung zusätzlicher PiA- und Freiwilligendienststellen

Generell bleibt es weiterhin schwierig alle Personalstellen in den Kindergärten zu besetzen. Vereinzelt mussten sogar die Öffnungszeiten reduziert werden, da der Mindestpersonalschlüssel unterschritten war.

Den Trägern ist es daher ein großes Anliegen, weitere Ausbildungsstellen zu schaffen, um dem anhaltenden Fachkräftemangel entgegenwirken zu können. Zudem sind die Nachfragen seitens der Absolventen für das Anerkennungsjahr rückläufig. Durch das Ausbildungsmodell PiA wird die Ausbildung zum Beruf des Erziehers/der Erzieherin deutlich attraktiver.

Aus fachlichen Gründen (Abwesenheitszeiten, zusätzlicher Personalaufwand für die Anleitung etc.) werden die PiA-Stellen nicht auf den Personalschlüssel angerechnet. Neben der Entlastung für die Teams in den Kindergärten, ermöglichen sie aber die Gewinnung von dringend benötigten Nachwuchskräften. Durch die Ausbildung in den eigenen Kindergärten können Fachkräfte frühzeitig an die Einrichtung gebunden werden.

Eine Freiwilligendienststelle stellt zusätzlich eine Entlastung für die Kindergärten dar, insbesondere wenn die Stellen aufgrund des Fachkräftemangels nicht in vollem Umfang besetzt werden können.

Ziel ist es daher, sowohl beim evangelischen als auch beim katholischen Träger grundsätzlich jeden Kindergarten mit einer PiA-Stelle und einer FSJ-Stelle auszustatten. In den größeren Einrichtungen (Edith-Stein-Kindergarten und Arche Noah) werden zwei PiA-Stellen und zwei FSJ-Stellen für sinnvoll erachtet.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen noch die Stellen im Beschlussvorschlag ergänzt werden.

Zusätzliche Fachkraft in der Krippe, Kindergarten St. Pankratius

Durch die Betriebserlaubnisänderung (mit Wirkung zum 01.09.2018) können im Kindergarten St. Pankratius auch Kinder ab einem Jahr aufgenommen werden (zuvor erst ab zwei Jahren).

Seit April 2020 wird das vierte einjährige Kind in der Gruppe betreut. Da der Betreuungsbedarf bei einjährigen Kindern deutlich höher ist, ist aus fachlicher Sicht ab diesem Zeitraum eine 3. Fachkraft mit 15 Wochenstunden erforderlich (insbesondere im Hinblick auf die Bereiche Pflege und Verpflegung). Dies entspricht auch dem Standard in den anderen katholischen Einrichtungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufgrund des andauernden Fachkräftemangels ist nicht damit zu rechnen, dass die zurzeit in den Einrichtungen vakanten Personalstellen komplett im laufenden Jahr besetzt werden können. Durch die damit verbundenen Einsparungen wären die Kosten für die zusätzlichen Stellen dieser Beschlussvorlage im laufenden Haushaltsjahr abgedeckt. Für die folgenden Haushaltsjahre müssen die Kosten zusätzlich eingeplant werden.

Jährliche Auswirkungen der zusätzlichen Stellen (gerundet):

4 PiA-Stellen (rund 20.000 € pro Stelle pro Jahr)	80.000 €
3 FSJ-Stellen (8.520 € x 3)	25.560 €
1 Fachkraft Krippe 15 Wochenstunden (Basis: S 8a Stufe 2)	19.100 €
Summe:	125.000 €
Anteil Stadt (94%)	118.000 €

Ergänzender Hinweis:

Für zurückliegend beschlossene vier PiA-Stellen wurden Zuschüsse des Bundesprogramms Fachkräfteoffensive beantragt und genehmigt (37.440 € pro Stelle für die 3 Ausbildungsjahre, gesamt: 149.760 €). Damit sind für diese Stellen rund 63 % der Kosten abgedeckt.

Oberbürgermeister: Bürgermeister: Amtsleiter: Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 29.06.2020
Drucksache Nr. 2366/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Privater Kindergarten Zwergenschlösschen Moltkestraße 19 - Verträge

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, den als Anlage beigefügten Vertrag über den Betrieb des voraussichtlich im September 2020 in Betrieb gehenden Kindergartens Zwergenschlösschen in der Moltkestraße 19, sowie den beigefügten Änderungsvertrag für die bestehende Krippe in der Moltkestraße 17 mit der Betreiberin abzuschließen.
2. Die Betreiberin erhält einen Zuschuss i.H.v. 100 % des Betriebskostendefizites für den Kindergarten in der Moltkestraße 19.
3. Die vom Gemeinderat am 16.10.2019 genehmigten Mittel in Höhe von 50.000 € für die Erstausrüstung der Einrichtung werden auf maximal 70.000 € aufgestockt.

Erläuterungen:

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.2017 wurde die Kinderkrippe Zwergenschlösschen um einen Kindergarten (Ü3) erweitert. Das an die Einrichtung anschließende Gebäude in der Moltkestraße 19 wurde von der Stadt erworben und wird zur Zeit umgebaut. Die Umbaumaßnahmen werden voraussichtlich im September 2020 abgeschlossen, so dass der Kindergarten-Bereich mit 2 Gruppen (1 Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit (10 Kinder) und 1 Gruppe Ganztags (19 Kinder)) in Betrieb gehen kann.

Die Trägerschaft wird von der Betreiberin der privaten Kinderkrippe Zwergenschlösschen übernommen. Den Kindern der Kinderkrippe kann durch die Erweiterung der Einrichtung eine Betreuung über das 3. Lebensjahr hinaus bis zum Schuleintritt ermöglicht werden, ohne die Einrichtung zu wechseln.

Der zum Betrieb der Einrichtung vorgesehene Vertrag ist im Anhang beigefügt und umfasst im wesentlichen folgende Punkte:

Der Personalschlüssel ist mit 7,5 Stellen (incl. 0,5 Stellen Leitungsfreistellung) berechnet und auf folgende Öffnungszeiten ausgelegt:

1 Gruppe verlängerte Öffnungszeit: 07:30 bis 14:00 Uhr

1 Gruppe Ganztags Öffnungszeit: 07:30 bis 18:00 Uhr

Das Betriebskostendefizit, sowie die Kosten für die laufende Unterhaltung und für Investitionen wird zu 100 % durch die Stadt Schwetzingen übernommen, da es sich um eine

private Betreiberin handelt, die keine Eigenmittel zum Betrieb der Einrichtung einsetzen kann.

Im Gegensatz zur bestehenden Kinderkrippe, bei der die Stadt Schwetzingen 85% der Betriebskosten, sowie einen Zuschuss zum Elternbeitrag in Höhe von 175 € übernimmt, kann die Betreiberin im Bereich des Kindergartens (Ü3) keine Gewinne erwirtschaften.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.10.2020 wurde beschlossen, dass die Stadt Schwetzingen die Kosten für die Ausstattung der Einrichtung übernimmt. Hierfür wurden 50.000 € eingeplant. Die Mittel sind nach mit der Betreiberin abgestimmter Auflistung und erforderlicher Ergänzung um die Außenanlage nicht ausreichend. Eine Aufstockung auf maximal 70.000 € ist vorgesehen.

Durch die Erweiterung des Zwergenschlösschen und den gemeinsamen Betrieb von Krippe und Kindergarten ergeben sich auch Veränderungen im Personalschlüssel der bestehenden Einrichtung. Diese sind im ebenfalls beigefügten Änderungsvertrag festgehalten.

Der Personalschlüssel wird ab dem 1.1.2020 von bisher 8,86 Personalstellen auf einen Personalschlüssel in Höhe von 8,61 Personalstellen reduziert. Die Betreiberin verzichtet auf die 0,25 Personalstelle einer Verwaltungskraft. Dafür können die anfallenden Kosten des Steuerberaters für die Lohnbuchhaltung, Erstellung der jährlichen Betriebsabrechnung und Unterstützung bei der Erstellung des jährlichen Finanzplans abgerechnet werden.

Ab dem 01.10.2020 reduziert sich der abrechenbare Personalschlüssel durch die hälftige Aufteilung der 100% Leitungsstelle (-0,5 Stellen) und Anerkennung eines betreuungstechnischen Mehrbedarfs (+0,25 Stellen) auf insgesamt 8,36 Personalstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Die Investitionskosten für die Erstaussstattung der Räumlichkeiten belaufen sich gemäß der Kostenkalkulation der zukünftigen Betreiberin auf maximal 70.000 €.

Im Haushaltsjahr 2020 wurden auf der Kostenstelle 736502115101/78312000 50.000 € für die Ausstattung Moltkestraße 19 eingeplant. Zur Deckung der restlichen 20.000 € stehen Mittel der Kostenstelle 736502101100/78180000 zur Verfügung.

2. Betriebskosten

Das Betriebskostendefizit wird zu 100 % durch die Stadt Schwetzingen getragen.

Gemäß dem vorgelegten Finanzplan des Trägers wird von jährlichen Betriebskostendefizit i.H.v. rund 366.000 € ausgegangen.

Die anteiligen Kosten für das Haushaltsjahr 2020 stehen unter der Kostenstelle 736502101100/78180000 zur Verfügung.

3. Elternbeiträge

Die Elternbeiträge für den Privaten Kindergarten in der Moltkestraße 19 orientieren sich an den Gebühren des städtischen Kindergarten Spatzennest und sehen wie folgt aus:

7.30 bis 14:00 Uhr → 155 EUR (ohne Essen)

7.30 bis 18:00 Uhr → 250 EUR (ohne Essen)

Bei einer Auslastung von etwa 85 % ist laut Betriebskostenkalkulation der Betreiberin mit Einnahmen von ca. 66.000 € pro Jahr zu rechnen.

Anlagen:

1. Vertrag zum Betrieb der Kindertagesstätte Zwergenschlösschen / Moltkestraße 19 (nö)
2. Änderungsvertrag zum Betrieb der Kinderkrippe Zwergenschlösschen / Moltkestraße 17 (nö)
3. Konzeption vom 29.06.2020

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 22.06.2020
Drucksache Nr. 2358/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 87/1 "Westlich der Hockenheimer Landstraße", 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der durchlaufenden Offenlageverfahren in den Zeiträumen vom 07.10.2019 bis 08.11.2019, 17.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020 sowie 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen nicht berücksichtigt soweit Änderungen nicht nachstehen aufgeführt und in den Satzungsentwurf übernommen wurden. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nach **Anlage 1** wird zugestimmt.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beschließt der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen den im vereinfachten Verfahren durchgeführten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87/1 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“, 1. Änderung sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans, beide vom 08.07.2020 als Satzung.

Erläuterungen:

1. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 24.07.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den vorgenannten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Mit der Planänderung wird vorrangig eine raumordnerisch und städtebaulich verträgliche Verkaufsflächenerweiterung zur Sicherung bestehender Einzelhandelsbetriebe in der südlichen Ortsrandlage verfolgt. Zu diesem Zweck wurden eine Einzelhandelsanalyse/ Nahversorgungskonzept, ein Einzelhandelskonzept sowie eine Auswirkungsanalyse erstellt.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Betroffene Öffentlichkeit

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und standen parallel auch auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist innerhalb einer verkürzten Frist von 2 Wochen vom 17.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020 erfolgt. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die 2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 erfolgt. Aufgrund der Coronavirus-(COVID 19) - Pandemie bedingten Schließung des Rathauses wurde ein Zeitraum von 4 Wochen gewählt. Während dieser Zeit wurde der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Stabstelle Städtebau, Architektur, Verkehrsentwicklung und Bauleitplanung möglich war. Hierauf wurde in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung ist die 2. erneute öffentliche Auslegung noch nicht abgeschlossen; bis zum 03.07.2020 noch eingehende Stellungnahmen und der zugehörige Abwägungsvorschlag der Verwaltung liegen spätestens dem Technischen Ausschuss am 08.07.2020 zur Beratung vor. Bislang liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

3. Berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.10.2019, Frist bis 08.11.2019, um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 22 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, davon 10 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Den abgegebenen Stellungnahmen wurde teilweise entsprochen. Bedingt durch die zwischenzeitlich vorliegende Auswirkungsanalyse wurden die Textlichen Festsetzungen zur bestandssichernden Verkaufsflächenenerweiterung hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen und der zulässigen (Rand-)Sortimente angepasst. Ferner wurde durch die Festsetzung gewährleistet, dass je bestehendem Einzelhandelsbetrieb ein Sondergebiet festgesetzt wird. Ferner wurde die inzwischen beschlossene, geänderte Schwetzingen Sortimentsliste eingefügt. Die Änderungen der Festsetzungen hatten einen materiellen Regelungsgehalt und berührten die Grundzüge der Planung. Daher waren eine erneute Befassung des Gemeinderats mit dem Bebauungsplanentwurf und eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2020; Frist 04.03.2020, innerhalb einer auf 2 Wochen verkürzten Frist um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 13 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden eingegangen, davon 6 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Den abgegebenen Stellungnahmen wurde teilweise entsprochen. Die Änderung des Planinhalts hatte einen materiellen Regelungsgehalt und berührte die Grundzüge der Planung. So wurde etwa die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vorhaben gestrichen. Der Unterschied der Planentwürfe besteht bei Wegfall der Begrenzung der zulässigen Anzahl von Vorhaben darin, dass in den jeweiligen Sondergebieten nicht mehr nur je ein dort genanntes Vorhaben zulässig ist, sondern eine unbeschränkte Anzahl, jedoch begrenzt durch die Festsetzungen der Verkaufsflächenbegrenzungen. Darüber hinaus wurden in den

Sondergebieten SO4-1 und SO4-2 neben den maximalen nun auch minimale Verkaufsflächen festgesetzt. Dies war ein Umstand, der nunmehr hinzutrat bzw. sich änderte und zu dem die Öffentlichkeit nicht die Gelegenheit hatte sich zu äußern. Daher waren eine erneute Befassung des Gemeinderats mit dem Bebauungsplanentwurf und eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Parallel zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2020 bis 03.07.2020 um Stellungnahme gebeten. Bedingt durch die Coronavirus-(COVID 19) -Pandemie und die darauf basierende Schließung des Rathauses für Besucher wurde die Beteiligungsfrist auf 4 Wochen festgelegt.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung ist die 2. erneute öffentliche Auslegung noch nicht abgeschlossen; bis zum 03.07.2020 noch eingehende Stellungnahmen und der zugehörige Abwägungsvorschlag der Verwaltung liegen spätestens dem Technischen Ausschuss am 08.07.2020 zur Beratung vor. Bis zum 22.06.2020 sind insgesamt 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/Nachbargemeinden eingegangen, allesamt ohne Anregungen für das weitere Verfahren.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse 1. bis 3. Auslegung

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 87/1 einschließlich Planzeichnung, örtlicher Bauvorschriften nebst jeweiliger Begründung und Anlagen, Entwurf Stand 08.07.2020

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 22.06.2020
Drucksache Nr. 2358/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 87/1 "Hockenheimer Landstraße", 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der durchlaufenden Offenlageverfahren in den Zeiträumen vom 07.10.2019 bis 08.11.2019, 17.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020 sowie 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen nicht berücksichtigt soweit Änderungen nicht nachstehen aufgeführt und in den Satzungsentwurf übernommen wurden. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nach **Anlage 1** wird zugestimmt.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beschließt der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen den im vereinfachten Verfahren durchgeführten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87/1 „Westlich der Hockenheimer Landstraße“, 1. Änderung sowie der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans, beide vom 08.07.2020 als Satzung.

Erläuterungen:

1. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 24.07.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den vorgenannten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Mit der Planänderung wird vorrangig eine raumordnerisch und städtebaulich verträgliche Verkaufsflächenerweiterung zur Sicherung bestehender Einzelhandelsbetriebe in der südlichen Ortsrandlage verfolgt. Zu diesem Zweck wurden eine Einzelhandelsanalyse/ Nahversorgungskonzept, ein Einzelhandelskonzept sowie eine Auswirkungsanalyse erstellt.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Betroffene Öffentlichkeit

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und standen parallel auch auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist innerhalb einer verkürzten Frist von 2 Wochen vom 17.02.2020 bis einschließlich 04.03.2020 erfolgt. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die 2. erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 erfolgt. Aufgrund der Coronavirus-(COVID 19) - Pandemie bedingten Schließung des Rathauses wurde ein Zeitraum von 4 Wochen gewählt. Während dieser Zeit wurde der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Stabstelle Städtebau, Architektur, Verkehrsentwicklung und Bauleitplanung möglich war. Hierauf wurde in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung ist die 2. erneute öffentliche Auslegung noch nicht abgeschlossen; bis zum 03.07.2020 noch eingehende Stellungnahmen und der zugehörige Abwägungsvorschlag der Verwaltung liegen spätestens dem Technischen Ausschuss am 08.07.2020 zur Beratung vor. Bislang liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

3. Berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.10.2019, Frist bis 08.11.2019, um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 22 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, davon 10 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Den abgegebenen Stellungnahmen wurde teilweise entsprochen. Bedingt durch die zwischenzeitlich vorliegende Auswirkungsanalyse wurden die Textlichen Festsetzungen zur bestandssichernden Verkaufsflächenerweiterung hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen und der zulässigen (Rand-)Sortimente angepasst. Ferner wurde durch die Festsetzung gewährleistet, dass je bestehendem Einzelhandelsbetrieb ein Sondergebiet festgesetzt wird. Ferner wurde die inzwischen beschlossene, geänderte Schwetzingen Sortimentsliste eingefügt. Die Änderungen der Festsetzungen hatten einen materiellen Regelungsgehalt und berührten die Grundzüge der Planung. Daher waren eine erneute Befassung des Gemeinderats mit dem Bebauungsplanentwurf und eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2020; Frist 04.03.2020, innerhalb einer auf 2 Wochen verkürzten Frist um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 13 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden eingegangen, davon 6 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Den abgegebenen Stellungnahmen wurde teilweise entsprochen. Die Änderung des Planinhalts hatte einen materiellen Regelungsgehalt und berührte die Grundzüge der Planung. So wurde etwa die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vorhaben gestrichen. Der Unterschied der Planentwürfe besteht bei Wegfall der Begrenzung der zulässigen Anzahl von Vorhaben darin, dass in den jeweiligen Sondergebieten nicht mehr nur je ein dort genanntes Vorhaben zulässig ist, sondern eine unbeschränkte Anzahl, jedoch begrenzt durch die Festsetzungen der Verkaufsflächenbegrenzungen. Darüber hinaus wurden in den

Sondergebieten SO4-1 und SO4-2 neben den maximalen nun auch minimale Verkaufsflächen festgesetzt. Dies war ein Umstand, der nunmehr hinzutrat bzw. sich änderte und zu dem die Öffentlichkeit nicht die Gelegenheit hatte sich zu äußern. Daher waren eine erneute Befassung des Gemeinderats mit dem Bebauungsplanentwurf und eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Parallel zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2020 bis 03.07.2020 um Stellungnahme gebeten. Bedingt durch die Coronavirus-(COVID 19) -Pandemie und die darauf basierende Schließung des Rathauses für Besucher wurde die Beteiligungsfrist auf 4 Wochen festgelegt.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung ist die 2. erneute öffentliche Auslegung noch nicht abgeschlossen; bis zum 03.07.2020 noch eingehende Stellungnahmen und der zugehörige Abwägungsvorschlag der Verwaltung liegen spätestens dem Technischen Ausschuss am 08.07.2020 zur Beratung vor. Bis zum 22.06.2020 sind insgesamt 6 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/Nachbargemeinden eingegangen, allesamt ohne Anregungen für das weitere Verfahren.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse 1. bis 3. Auslegung

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 87/1 einschließlich Planzeichnung, örtlicher Bauvorschriften nebst jeweiliger Begründung und Anlagen, Entwurf Stand 08.07.2020

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 22.06.2020
Drucksache Nr. 2359/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV"

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der durchlaufenen Offenlageverfahren, insbesondere der erneuten und wiederholten erneuten Offenlage abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen nicht berücksichtigt soweit Änderungen nicht nachstehend aufgeführt und in den Satzungsentwurf übernommen wurden. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nach **Anlage 1** wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV" in der Fassung vom 08.07.2020 wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV" in der Fassung vom 08.07.2020 werden nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung vom 22.06.2017 hat der Gemeinderat für den im Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Quartier XXIV“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB beschlossen.

Am 19.07.2018 hat der Gemeinderat zur Sicherung des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

Die Stadtverwaltung hat gemeinsam mit dem Planungsbüro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten die Satzungsentwürfe für den Bebauungsplan erarbeitet.

Vorbereitend und als Grundlage des zur Beschlussfassung vorgelegten Satzungsentwurfes wurden eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung und eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt sind.

Mit dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Die ortstypische Blockrandbebauung soll in Ergänzung der Vorgaben der Gestaltungssatzung „Innenstadt“, hier im Teilbereich D und E, gesichert werden.
- Die Art zulässiger Nutzung soll als allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen geregelt werden.
- Neben Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die eine maßvolle Nachverdichtung und die Freihaltung von Grün- und Freiflächen regeln, soll im Bebauungsplan auch die maximal zulässige Anzahl der Geschossebenen festgesetzt werden, um die stadtbildprägende Fassadengliederung sicherzustellen.
- Die Anordnung und Lage der nachzuweisenden Stellplätze soll geregelt werden, um im rückwärtigen Grundstücksbereich die noch vorhandenen Grünflächen zu sichern.
- Die Erhaltung der noch vorhandenen Grün- und Gartenflächen im Quartierinnenbereich zum Erhalt stadtklimatisch wertvoller innerstädtischer Grünflächen, soll gesichert werden.

Der Satzungsentwurf wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 22.11.2018 zur Auslegung gebilligt. Eine Offenlage erfolgte jedoch nicht, da sich aus unmittelbar nach der Gemeinderatssitzung vorgelegten Bebauungsabsichten zeigte, dass die Festsetzungen des Satzungsentwurfes folgender Ergänzung und Änderung bedürfen.

- Die Sockelhöhe (SH) ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Erdgeschossfertigungsbodenhöhe bzw. der Oberkante Attika von nicht überbauten Tiefgaragen.
- Die Sockelhöhe darf maximal 0,80 m betragen.
- Bei Eckgrundstücken sind zur Betonung der Gebäudeecke auch Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser mit einer größeren Wandhöhe zulässig. Ihre Gebäudehöhe darf jedoch die Gebäudehöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

Mit der Vorgabe zur maximal zulässigen Sockelhöhe soll sichergestellt werden, dass die Bezugspunkte der Geschosse im Straßenbild unter Berücksichtigung des vorhandenen Ortsbildes bewahrt werden. Gleichzeitig soll vermieden werden, dass Tiefgaragengeschosse im rückwärtigen Grundstücksbereich zu stark hervortreten und negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft auslösen.

Mit der Zulassung von Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern bei Eckgrundstücken ist beabsichtigt eine höhere Bauqualität auf den Eckgrundstücken zu ermöglichen, um u.a. eine Verbesserung der Belichtungsverhältnisse der einzelnen Wohnungen zu ermöglichen. Zum anderen dient die Regelung dazu, dem Bau auf dem Eckgrundstück mehr Freiraum bei der Gestaltung zu geben, damit der Charakter eines Eckgebäudes im Stadtbild betont werden kann.

Diese Änderungen machten eine erneute Befassung des Gemeinderats mit dem Bebauungsplanentwurf erforderlich. Der Bebauungsplanentwurf wurde deshalb in der ergänzten Fassung erneut gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde durch das Landratsamt Rhein-Neckar, Kreis Gesundheitsamt auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen hingewiesen. Daraufhin wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 durch den Verkehr auf den angrenzenden Erschließungsstraßen feststellt und entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorschlägt, die in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wurden.

Der entsprechend ergänzte Bebauungsplan wurde erneut offengelegt. Diese Offenlage wurde gleichzeitig dazu genutzt, die vom Gemeinderat gewünschten Regelungen zum Schutz des Bodens, des Artenreichtums und zum Schutz des Mikroklimas offenzulegen, vgl. Ziffer 6.2 der schriftlichen Festsetzungen im Satzungsentwurf und unter Ziffer 7.5.2 in der Begründung.

Um der Öffentlichkeit auch während der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wurde die erneute Auslegung wiederholt.

Eine Stellungnahme zum Bebauungsplan war insgesamt möglich. Es gingen neben privaten Stellungnahmen auch einige bisher nicht vorgebrachte Hinweise der Träger öffentlicher Belange ein – u.a. zu möglichen archäologischen Funden, zur fachlichen Begleitung bei der Anbringung von Nisthilfen und zum Umgang mit entsorgungsrelevantem Material-, die soweit sie nicht allgemeine, gesetzlich geregelte Punkte betreffen, in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt wurden.

Die Ergänzungen betreffen nur die Hinweise und führen zu keinen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse 1. – 3. Auslegung

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV" einschließlich Planzeichnung, örtlicher Bauvorschriften nebst jeweiliger Begründung und Anlagen C, E-G, Entwurf Stand 08.07.2020

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 01 Wirtschaft, Presse,
Gemeinderat
Datum: 06.07.2020
Drucksache Nr. 2372/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft - Projektfinanzierung / Mietpreiskalkulation Neubau Lindenstraße 56

Beschlussvorschlag:

1. Das Grundstück Lindenstraße 56, Flst.Nr. 3640/4, wird der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co.KG (SWG) für die Schaffung von sechs neuen Wohneinheiten unentgeltlich übertragen. Oberbürgermeister Dr. René Pörtl wird für den weiteren Vollzug ermächtigt.
2. Für das Wohnbauprojekt Lindenstraße 56 wird auf der Grundlage des Vorschlags der Schwetzinger Wohnbaugesellschaft ein Mietpreis von 9 EUR/m² angesetzt.
3. Die jährliche Miete wird von der Stadt Schwetzingen mit einem an die Wohnbaugesellschaft zu leistenden Zuschuss von 25.000 EUR über eine definierte Laufzeit von 10 Jahren bezuschusst. Für den Fall eines höheren Ausschreibungsergebnisses gilt hier ein Puffer für den Zuschuss von bis zu plus 10 Prozent.

Erläuterungen:

Nach Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit wird die SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co.KG vereinbarungsgemäß als erstes eigenständiges Projekt ein Wohnhaus mit sechs Einheiten in der Lindenstraße 56 in Schwetzingen realisieren. Dazu ist jetzt noch die entsprechende unentgeltliche Übertragung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 3640/4, Grundstücksgröße 368 m², in die Wege zu leiten.

Grundlage für die Umsetzung dieses Projektes zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum sind die entsprechenden Berechnungsgrundlagen der Wohnbaugesellschaft laut Anlage. Diese bilden den aktuellen technischen und wirtschaftlichen Planungsstand vor der Ausschreibung ab.

Gemäß Gesellschaftsvertrag der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co.KG, § 12 Absatz 4a Punkt 2, 3 und 4 sind

- die Bezuschussung des Projektes
- der festzulegende Mietpreis
- Angelegenheiten, die dem Gesellschafter von der Geschäftsführung zur Entscheidung vorgelegt werden

durch den Gesellschafter festzulegen.

Der Aufsichtsrat hat am 02.07.2020 über die Angelegenheit beraten und einstimmig zugestimmt.

Anlagen:

Berechnungsgrundlagen der Schwetzingen Wohnbaugesellschaft

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Erneuerung der Heizungsanlage städtische Wohnhäuser Berliner Platz 1-3

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Erneuerung der Heizungsanlage mit Fernwärme in den städtischen Wohnhäusern Berliner Platz 1-3 an die Firma Keller Sanitär Heizung GmbH, 68775 Ketsch, zum Angebotspreis von 60.814,52 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Die ca. 30 Jahre alte Heizungsanlage, die mittels Gas den gesamten Gebäudekomplex Berliner Platz 1-3 bestehend aus 24 Wohneinheiten versorgt, weist bereits seit längerer Zeit Störungen auf. Zuletzt kam es in diesem Jahr während der Heizperiode zu einem 10-tägigen Betriebsausfall. Ersatzteile sind aufgrund des Alters der Anlage nicht mehr lieferbar.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.05.2020 wurde aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine Erneuerung der Heizungsanlage mittels Fernwärmeversorgung beschlossen.

Die Maßnahme wurde durch das Liegenschaftsamt beschränkt ausgeschrieben und durch MBP Ingenieure Mühlhausen, die das Projekt begleiten, geprüft. Die Voraussetzungen für eine beschränkte Ausschreibung nach § 3a Abs. 2 VOB/A waren gegeben.

Es wurden insgesamt 8 Fachfirmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, zum Eröffnungstermin am 01.07.2020 lagen zwei Angebote vor. Nach Abschluss und Prüfung der Wertung der Angebote ergab sich folgende Bieterrangfolge:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Keller Sanitär Heizung GmbH, 68775 Ketsch | 60.814,52 EUR |
| 2. Bieter | 91.371,45 EUR |

Das geprüfte Angebot der Firma Keller Sanitär Heizung GmbH liegt 27 % unter den geschätzten Herstellungskosten (83.300,00 EUR) und ist das wirtschaftlichste Angebot. Im Rahmen der Angebotsprüfung wurden die Leistungsfähigkeit, Fachkunde, Zuverlässigkeit sowie die Auskömmlichkeit und Angemessenheit der Preise durch MBP Ingenieure Mühlhausen geprüft und bestätigt.

Zu den Herstellungskosten der Heizungsanlage in Höhe von 60.814,52 EUR fallen weitere Baukosten sowie Planungs- und Baunebenkosten in Höhe von ca. 65.000,00 EUR an.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Baumaßnahme wurden im Haushaltsplan 2020 keine Haushaltsmittel bereitgestellt. Durch Verschiebung zweier für 2020 geplanter Maßnahmen auf das Haushaltsjahr 2021 (Garagenhof Stamitzstraße, Kostenstelle 11240203, Sachkonto 42110000 Planansatz

70.000,00 EUR und Außengelände Friedrich-Ebert-Str. 56-60 Kostenstelle 52200210, Sachkonto 42110000 Planansatz 100.000,00 EUR) können die ursprünglich hierfür eingeplanten Mittel zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 126.000,00 EUR herangezogen werden. Diese Verschiebung wird beim Nachtragshaushalt berücksichtigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 30 Ordnungsamt
Datum: 26.06.2020
Drucksache Nr. 2362/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Beschaffung eines Abrollbehälters-Notstrom für die Feuerwehr

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Lieferung des Abrollbehälters-Notstrom wird an die Firma POLYMA Energiesysteme GmbH, Alessandro-Volta-Platz 1, 34123 Kassel zum Angebotspreis von 226.430,82 EUR (inkl. Mehrwertsteuer) vergeben.

Erläuterungen:

Der Abrollbehälter (siehe Anlage) ist ein wechselbarer feuerwehrtechnischer Aufbau wie z.B. Notstrom, technisches Gerät, Löschmittel usw., der zum Transport und zur Lagerung von feuerwehrtechnisches Spezialgerät, Löschmittel und sonstigem Gerät dient.

Der zu beschaffende Abrollbehälter besteht aus einem Grundrahmen, dem Behälteraufbau und dem Stromaggregat mit 215 kW Standardleistung.

Im Rahmen der kommunalen Bevölkerungshilfe ist vorgesehen, dass Notstromaggregat für die Gebäudeeinspeisung zu nutzen. Gerade bei einem flächendeckenden, langandauernden Stromausfall, sind Vorkehrungen zu treffen, besondere Bevölkerungsgruppen zu versorgen.

Der Abrollbehälter ist in Verbindung mit der Beschaffung des Wechselladerfahrzeugs zu sehen.

Die Beschaffung wurde national ausgeschrieben. Es wurde nur ein Angebot eingereicht.

Das Angebot wurde auf technische, wirtschaftliche und qualitative Gesichtspunkte geprüft.

Es wurde bereits im Februar 2019 ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des Feuerwehrwesens beantragt. Da das Notstromaggregat für die Versorgung anderer städtischer Gebäude vorgesehen ist, ist dies aus Mitteln der Feuerschutzsteuer **nicht förderfähig**.

Die Verwaltung schlägt die Vergabe der Lieferung an die genannte Firma vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2020 sind 150.000,00 EUR für die Beschaffung des Abrollbehälters vorgesehen. Aufgrund der Lieferzeit von 15 Monaten können die eingestellten Mittel im Rahmen der Nachtragssatzung zurückgegeben werden.

Für den Haushalt 2021 werden dann 230.000 EUR für den Abrollbehälter-Notstrom eingestellt.

Anlagen:

Ansicht Abrollbehälter-Notstrom

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 08.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Beschaffung eines Wechselladerfahrzeuges für die Feuerwehr

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Lieferung und Montage des Wechselladerfahrzeugs wird an folgende Firmen vergeben:

Los 1: Fahrgestell und Wechseleinrichtung (Hakengerät)

Walser GmbH, Bundesstr. 74, 6830 Rankweil/Österreich zum Angebotspreis von 184.212 EUR (inkl. Mehrwertsteuer).

Los 2: Ausbau und Beladung

Rosenbauer Deutschland GmbH, Rudolf-Breitscheid-Str. 79, 14943 Luckenwalde zum Angebotspreis von 76.962,07 EUR (inkl. Mehrwertsteuer)

Der Gesamtpreis der Beschaffung beträgt 261.174,07 EUR.

Das Fahrzeug wird vom Land Baden-Württemberg mit 61.000 EUR bezuschusst.

Erläuterungen:

Das Wechselladerfahrzeug ist ein Feuerwehrfahrzeug für den Transport von Abrollbehältern, bestehend aus einem Fahrgestell mit Fahrerhaus zur Aufnahme einer Besatzung und einer fest auf dem Fahrgestell montierten Wechsellader-Einrichtung mit Hakensystem, die zum Transport des jeweiligen Abrollbehälters dient.

Das Wechselladerfahrzeug ist in Verbindung mit der Beschaffung des Abrollbehälters-Notstrom (Vorlage 2362/2020) zu sehen.

Die Beschaffung wurde national ausgeschrieben. Es wurden je Los zwei Angebote eingereicht.

Für das Los 1 liegt ein weiteres Angebot über 186.235 EUR vor.

Für das Los 2 liegt ein weiteres Angebot über 125.188 EUR vor.

Die Angebote wurden auf technische, wirtschaftliche und qualitative Gesichtspunkte geprüft.

Die Beschaffung des Wechselladerfahrzeugs wird vom Land Baden-Württemberg mit einer

Zuwendung in Höhe von 61.000,00 EUR bezuschusst. Der Zuschuss ist verteilt auf die Jahre 2020, 2022 und 2023.

Die Verwaltung schlägt die Vergabe der Lieferung an die im Beschlussvorschlag genannte Firma vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2020 sind 220.000 EUR für die Beschaffung des Wechselladerfahrzeugs vorgesehen. Bei einer Lieferzeit von jeweils 8 Monaten pro Los können die eingestellten Mittel im Rahmen der Nachtragssatzung zurückgegeben werden.

Für den Haushalt 2021 werden dann 265.000 EUR für das Wechselladerfahrzeug beantragt. Die Zuwendung des Landes für die Jahre 2020/2021 in Höhe von 3.545,00 EUR (1. Abschlag) wird im Jahr 2021 eingeplant.

Anlagen:

Ansicht Wechselladerfahrzeug

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 31.01.2020
Drucksache Nr. 2323/2020

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 15.07.2020

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- öffentlich -

Erwerb eines Teilgrundstücks der Verkehrsfläche Mannheim-Rastatt von der DB Netz AG

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schwetzingen kauft eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks Nr. 355, Gemarkung Schwetzingen, Verkehrsfläche Mannheim – Rastatt von der DB Netz AG, Frankfurt am Main mit einer Größe von ca. 4.650 m² zum Gesamtpreis von 700.000 EUR.

Die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 735.000 EUR werden genehmigt.

Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen plant die Anbindung des ehemaligen Pfaudler-Areals mit der Innenstadt durch eine Fuß- und Radfahrbrücke über die Bahnanlage in Schwetzingen.

Zu diesem Zweck wurde bereits eine Machbarkeitsstudie „Planung und Realisierung einer Fuß- und Radfahrbrücke über Bahnanlagen in Schwetzingen“ in Auftrag gegeben.

Das dafür benötigte Grundstück Flurstück Nr. 355, Gemarkung Schwetzingen, Verkehrsfläche Mannheim – Rastatt befindet sich im Eigentum der DB Netz AG, Frankfurt am Main.

Der Gesamtpreis für die Fläche beträgt ca. 700.000 EUR. Der Quadratmeterpreis beläuft sich somit auf 150,50 EUR.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 735.000 EUR (Grundstücks- und Grunderwerbskosten) wurden bei der Mittelanmeldung für den Haushalt 2020 nicht berücksichtigt.

Anlagen:

Vermessungsplan

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiterin:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2020

- 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 Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 06.07.2020
- Aufstellung Oberbürgermeister Dr. Pörtl vom 06.07.2020
- Aufstellung Bauamt vom 06.07.2020

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: