

# Stadt Schwetzingen

Amt: 62 Amt für  
Stadtentwicklung  
Datum: 14.12.2023  
Drucksache Nr. 2810/2024

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 17.01.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 24.01.2024

- öffentlich -

---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 mit örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Tompkins Barracks,, (Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung)

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen beschließt gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs.3 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Solarpark Tompkins Barracks“, im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung.
2. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs.1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Einstellung der Unterlagen im Internet und öffentliche Auslegung durchzuführen.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern.
4. Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten werden seitens FEH Bauwerk GmbH getragen. Im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung wird das Planungsbüro Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Entsprechendes gilt für erforderliche Planungsleistungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit nicht der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim selbst plant bzw. die Kosten der Änderung des Flächennutzungsplanes selbst trägt.
5. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

### Erläuterungen:

#### 1. Anlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Mit der Absichtserklärung der Stadt Schwetzingen, dem Land Baden-Württemberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom Februar 2023 wurde die Entwicklung des

ehemaligen US Arealen (Tompkins) hin zu einem nachhaltigen Gewerbegebiet angestoßen. Eines der Ziele war die Ausweisung einer Fläche für eine Freiflächenphotovoltaik Anlage, die unabhängig der Gewerbegebietsentwicklung laufen soll.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist notwendig, um die seitens der FEH Bauwerk GmbH beabsichtigte Entwicklung eines Solarparks auf einem Teilgebiet der Konversionsfläche Tompkins Barracks in Schwetzingen realisieren zu können.

Im Zuge der Energiewende und der Zielsetzung Schwetzingens, gemäß den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg bis 2040 klimaneutral zu werden, ist die Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien unumgänglich. Um die zukünftige Stromversorgung flächendeckend zu gewährleisten, muss die Infrastruktur dezentral aufgebaut werden. Die Etablierung eines Solarparks stellt einen wichtigen Baustein für dieses Vorhaben dar.

Zur Herstellung des Bauplanungsrechts für dieses Bauvorhaben bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Verfahren wird durch den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates förmlich eingeleitet.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Vorhabens- und Erschließungsplan Bestandteil und verbindlich. Weiterhin wird ein Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf einem Teil der Konversionsfläche Tompkins Barracks im Nordosten Schwetzingens. Er umfasst das Flurstück Nr. 9743 mit einer Gesamtfläche von ca. 6,2 ha.

Parallel bedarf es einer entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der für das Projektgebiet eine Entwicklungsfläche ausweist. Hier wird die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung erforderlich.

## 2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

Ziel ist die Errichtung eines Solarparks zur Erzeugung regenerativer Energien und damit die Förderung des Klimaschutzes.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes basiert auf den vorgenannten Zielsetzungen.

Der Bebauungsplanvorentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und weitergehend erläutert. Wesentliche Inhalte des Vorentwurfs sind die grundlegenden Festsetzungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter und Biotope.

Sofern der Vorentwurf des Bebauungsplanes Zustimmung durch den Gemeinderat findet, stehen als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit an.

Die gesamten Unterlagen des Bebauungsplanvorentwurfs samt Anlagen sind dieser Sitzungsvorlage als Anhang beigefügt.

### **Finanzielles:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird inklusive aller notwendigen Gutachten vollständig vom Vorhabenträger/Investor finanziert.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes
- Anlage 2 - Zeichnerischer Teil mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3 - Textteil
- Anlage 4 - Begründung
- Anlage 5 - Begründung Teil 2 Umweltbericht
- Anlage 6 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: