



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 26.02.2025, 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. Bericht des Kommunalen Behindertenbeauftragten
4. Antrag auf Aufnahme in die Richtlinien zur Förderung der Vereine durch die Stadt Schwetzingen - KC Phoenix Schwetzingen e.V.
5. Feuerwehrangelegenheiten:
 - 5.1. Neufassung der Feuerwehrsatzung
 - 5.2. Änderung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwetzingen (Feuerwehrkostenersatzsatzung)
 - 5.3. Neufassung der Feuerwehr-Entschädigungssatzung
6. Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions
7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/2 "Westliche Scheffelstraße" - hier: 3. Änderung, Änderungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
8. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 19.02.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 16.01.2025
Drucksache Nr. 2953/2025

Informationsvorlage

Sitzung Kultur- und Bildungsausschuss am 05.02.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Bericht des Kommunalen Behindertenbeauftragten

Beschlussvorschlag:

Die Gremienmitglieder nehmen den vorgelegten Bericht des Kommunalen Behindertenbeauftragten zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Laut Landes-Behindertengleichstellungsgesetz (L-BGG) können neben den Stadt- und Landkreisen auch die übrigen Kommunen kommunale Behindertenbeauftragte bestellen. Diese sind unabhängig und weisungsungebunden, beraten die Kommune in Fragen der Politik für Menschen mit Behinderungen und arbeiten mit der Verwaltung zusammen. Dieser Aufgabe widmet sich in Schwetzingen seit Juli 2023 Martin Köhl.

Der Kommunale Behindertenbeauftragte berichtet den Gremienmitgliedern in regelmäßigen Abständen über seine Arbeit. Der erste Bericht über den Zeitraum Juli 2023 bis Dezember 2024 liegt dieser Vorlage als Information bei.

Neben einem regelmäßigen Beratungsangebot, Netzwerkarbeit und Sensibilisierung zum Thema Inklusion (intern wie extern) ist auch der neu gegründete städtische Inklusionsbeirat ein wichtiger Schritt zu mehr gleichberechtigter Teilhabe in Schwetzingen.

Anlagen:

Jahresbericht des Kommunalen Behindertenbeauftragten Juli 2023 – Dezember 2024

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 21.01.2025
Drucksache Nr. 2955/2025

Beschlussvorlage

Sitzung Kultur- und Bildungsausschuss am 05.02.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Antrag auf Aufnahme in die Richtlinien zur Förderung der Vereine durch die Stadt Schwetzingen - KC Phoenix Schwetzingen e.V.

Beschlussvorschlag:

Der Verein KC Phoenix Schwetzingen e.V. wird ab dem Kalenderjahr 2025 in die Richtlinien zur Förderung der Vereine durch die Stadt Schwetzingen aufgenommen. Er wird in die Liste der durch den Gemeinderat als förderungswürdig anerkannten Vereine unter III., 1., c) aufgeführt.

Erläuterungen:

Der Verein KC Phoenix Schwetzingen e.V. hat mit Schreiben vom 09.12.2024 einen Antrag zur Aufnahme in die Vereinsförderrichtlinien der Stadt Schwetzingen gestellt.

Hierzu heißt es in den „Richtlinien zur Förderung der Vereine durch die Stadt Schwetzingen“ unter „II. Voraussetzungen für die Förderung“: „1. Förderungsbeiträge nach diesen Richtlinien erhalten nur eingetragene Vereine, die“ (...) „b) sonst im öffentlichen Interesse tätig sind.“

Unter „III. Finanzielle Förderung der Vereine“ werden die Vereine in unterschiedliche Kategorien unterteilt. Entsprechend würde der Verein KC Phoenix Schwetzingen e.V. in folgende Kategorie fallen: „c) Vereine und Organisationen, deren Tätigkeit im Gesellschafts- und Freizeitbereich liegt und die vom Gemeinderat als förderungswürdig anerkannt werden.“ Der Grundzuschuss ist lt. Richtlinien wie folgt geregelt: „4. Die Vereine nach Ziffer 1 c) erhalten einen Grundzuschuss von EUR 500,-.“ Außerdem regeln Ziffern 5., 7. und 8. den Jugendzuschuss i.H.v. EUR 30,- / jugendlichem Vereinsmitglied zum Stichtag 01. Januar des Zuschussjahres.

Aus Gleichbehandlungsgründen mit der Schwetzinger Carnevals Gesellschaft e.V. wird die Förderung gemäß den Vereinsförderrichtlinien befürwortet.

Finanzielles:

Die Zuschüsse werden unter 28100001 – 43180000 verbucht. Aufgrund einer groben Schätzung der Mitgliederzahlen des Vereins mit ca. 25 Mitgliedern unter 18 Jahren ergibt sich ein Zuschussbetrag von ca. EUR 500,- (Grundzuschuss) + EUR 750,- (Jugendzuschuss) = EUR 1.250,-.

Die Mittel stehen im Haushalt 2025 zur Verfügung – vorbehaltlich der Genehmigung des

Haushalts und sofern keine Explosion der Mitgliederzahlen bei anderen Vereinen eingetreten ist. Die Abfrage der Mitgliederzahlen steht noch aus.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.02.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Neufassung der Feuerwehrsatzung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Feuerwehrsatzung.

Erläuterungen:

Die Feuerwehrsatzung wurde zuletzt am 17.11.2011 geändert, dabei wurden damals lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der Feuerwehrausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 der Neufassung der Feuerwehrsatzung bereits zugestimmt.

Die Feuerwehrsatzung wurde nun auf die heutigen Gegebenheiten der Feuerwehr Schwetzingen angepasst, die vorgelegte Neufassung der Feuerwehrsatzung entspricht weitestgehend der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg, der das Muster mit dem Innenministerium und dem Landesfeuerwehrverband abgestimmt hat.

Zusammen mit dem Feuerwehrausschuss wurde ein Organisationsdiagramm für die Feuerwehr Schwetzingen entwickelt. Dadurch wird die Organisation in sich breiter aufgestellt, die Zuständigkeiten klar definiert.

Daraus ergibt sich, dass zukünftig drei ehrenamtlich tätige stellvertretende Kommandanten den hauptamtlichen Kommandanten bei seiner Arbeit unterstützen werden. Diesen ist durch die Organisationsstruktur ein Aufgabenfeld zugewiesen. Alle Stellvertreter sind gleichberechtigt in ihrer Tätigkeit.

Wesentliche Merkmale der Satzung sind die rechtlichen Rahmenbedingungen, die teilweise ergänzt oder ausformuliert wurden. Dies ist u.a. im feuerwehrinternen Personalentwicklungsplan abgebildet, der stetig fortgeschrieben werden soll.

Anlage:

Entwurf der Feuerwehrsatzung

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.02.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Änderung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwetzingen (Feuerwehrkostenersatzsatzung)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Änderung der Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwetzingen (Feuerwehrkostenersatzsatzung) rückwirkend zum 01.01.2025.

Erläuterungen:

Der Feuerwehrausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 der Neufassung der Feuerwehrkostenersatzsatzung bereits zugestimmt.

Die Feuerwehr Schwetzingen passt den Personalstundensatz von derzeit 13,54 EUR auf 39,00 EUR und den Personalkostensatz für die Brandsicherheitswachen von 15,00 auf 20,00 EUR an.

Der Stundensatz für die Feuerwehr wird gemäß den Vorgaben des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg (FwG) und der Muster-Kostenersatzsatzung des Landesfeuerwehrverbandes berechnet.

Die Anpassung des Kostensatzes basiert auf den rechtlichen Vorgaben des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg (§ 3, § 28 FwG BW).

Folgende Faktoren fließen hierbei in die Berechnung mit ein:

Die Personalkosten der ehrenamtlichen Kräfte: hier wird eine pauschale Vergütung angesetzt.

Bei den hauptamtlichen Kräften werden die tatsächlichen Personalkosten, einschließlich Lohnnebenkosten (z. B. Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung, Urlaubsgeld, etc.), berücksichtigt.

Weiterhin werden die Ausbildungs- und Fortbildungskosten, die Ausrüstungs- und Schutzkleidungskosten und die Verwaltungskosten mit berücksichtigt.

Der bisherige Stundensatz von 13,54 EUR deckte nicht alle reale Kosten (z. B. PSA-Verschleiß, Verwaltungskosten) ab. Durch die neue Kalkulation werden erstmals alle Faktoren berücksichtigt, wie sie in der Musterkostenersatzsatzung des Landesfeuerwehrverbandes vorgesehen sind.

Transparente Darstellung der Kostenzusammensetzung:

Kostenbestandteile	Betrag (EUR)
Personalkosten (inkl. Nebenkosten)	20,00 EUR
Ausbildung und Fortbildung	5,00 EUR
Ausrüstung und Schutzkleidung	8,00 EUR
Verwaltungskosten	3,00 EUR
Gesamtstundensatz	39,00 EUR

Ein Vergleich mit Feuerwehren gleicher Größe im Land Baden-Württemberg zeigt, dass ähnliche Stundensätze von 35,00 EUR bis 40,00 EUR üblich sind. Der neue Satz spiegelt die regionale Markt- und Kostensituation wider.

Die Feuerwehr Schwetzingen stellt im Rahmen der Brandsicherheitswache bei Veranstaltungen den abwehrenden Brandschutz sicher. Die hierfür eingesetzten Feuerwehrangehörigen übernehmen eine verantwortungsvolle Aufgabe, die eine fundierte Ausbildung, regelmäßige Fortbildung sowie einsatztaktische Erfahrung erfordert.

Bisher wurde die Tätigkeit mit 15,00 EUR pro Stunde vergütet. Angesichts gestiegener Personal- und Ausbildungskosten sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen ist eine Anpassung auf 20,00 EUR pro Stunde erforderlich.

Der gesetzliche Mindestlohn beträgt aktuell 12,41 EUR pro Stunde (Stand 2024) und wird voraussichtlich weiter steigen. Die Tätigkeit im Rahmen der Brandsicherheitswache ist jedoch nicht mit einfachen Tätigkeiten vergleichbar, die mit dem Mindestlohn vergütet werden.

Im Gegensatz zu branchenfremden Tätigkeiten ist bei der Feuerwehr Schwetzingen für den Einsatz in der Brandsicherheitswache eine umfassende, feuerwehrtechnische Ausbildung notwendig. Diese beinhaltet unter anderem:

- Truppmannausbildung (mindestens 70 Stunden Grundausbildung)
- Atemschutzgeräteträger-Lehrgang (bei entsprechender Verwendung)
- Fortbildung in Erster Hilfe und Brandbekämpfung
- regelmäßige jährliche Unterweisungen

Die gestiegene Verantwortung sowie die speziellen Anforderungen an die Einsatzkräfte rechtfertigen daher eine Vergütung, die deutlich über dem gesetzlichen Mindestlohn liegt.

Die Feuerwehrangehörigen absolvieren regelmäßig Weiterbildungen, um auf dem aktuellen Stand der Technik und Vorschriften zu bleiben. Diese Fortbildungen werden überwiegend während der Freizeit wahrgenommen und bedeuten sowohl einen zeitlichen als auch finanziellen Aufwand für die Angehörigen der Feuerwehr der Stadt Schwetzingen.

Ein angemessener Stundensatz trägt dazu bei, die Attraktivität dieser wichtigen Tätigkeit zu erhalten und qualifizierte Einsatzkräfte langfristig zu binden.

Die Brandsicherheitswache hat eine hohe sicherheitsrelevante Bedeutung:

- präventive Brandverhütung
- schnelles Eingreifen bei Entstehungsbränden
- Unterstützung bei Evakuierungsmaßnahmen
- Schnelles Eingreifen bei Erste-Hilfe Maßnahmen, unterstützend für den Rettungsdienst

Diese Aufgaben setzen ein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein, Stressresistenz und schnelle Reaktionsfähigkeit voraus.

Darüber hinaus wird die Anlage 1 zur Satzung dem aktuellen Fuhrpark angepasst. Die Kostensätze der Fahrzeuge entsprechen der Verordnung Kostenersatz Feuerwehr (VOKeFw) des Landes Baden-Württemberg in seiner derzeit gültigen Fassung.

Finanzielles:

Mehreinnahmen auf der Kostenstelle 12600001 Sachkonto 33210006 in Höhe von ca. 23.000 EUR.

Anlagen:

Feuerwehrkostenersatzsatzung ab 01.01.2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.02.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Neufassung der Feuerwehr-Entschädigungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung für die Entschädigungen von Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr Schwetzingen (Feuerwehr-Entschädigungssatzung – FwES).

Erläuterungen:

Die bestehende Feuerwehr-Entschädigungssatzung wurde durch den Gemeinderat am 26.07.2023 beschlossen.

Die Feuerwehr Schwetzingen nimmt gemäß § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg (FwG BW) die Aufgabe des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung wahr.

Ein zentraler Bestandteil dieses Aufgabenspektrums ist der Brandsicherheitswachdienst, der als präventive Maßnahme zur Gewährleistung des Brandschutzes bei Veranstaltungen, in Versammlungsstätten und bei erhöhter Brandgefahr durchgeführt wird.

Diese Aufgaben erfordern gut ausgebildetes, verantwortungsvolles und zuverlässiges Personal, das im Schadenfall adäquat reagieren kann.

Der aktuelle Stundensatz für den Einsatz von Personal der Feuerwehr Schwetzingen bei Brandsicherheitswachen beträgt 15,00 Euro pro Person. Im Zuge der fortlaufenden Kostensteigerungen sowie der wachsenden Anforderungen an das Personal ist eine Erhöhung des Kostensatzes auf 20,00 Euro pro Stunde pro Person erforderlich. Der Kostensatz entspricht den tatsächlichen Personalkosten eines Angehörigen der Feuerwehr Schwetzingen, was aus der Feuerwerkostenersatzsatzung hervorgeht.

Die Beträge wurden dementsprechend im §3, §4 und §5 abgeändert.

Hinzugefügt wurde im §6, der Abs. 4, wonach kein Rechtsanspruch auf Auszahlung einer zusätzlichen Entschädigung besteht. Hieraus ergibt sich ein größerer Handlungsspielraum, bei nachlässiger Dienst-/ Einsatzbeteiligung, Entschädigungsleistungen vorübergehend, bzw. langfristig mit Beschlussfassung des Feuerwehrausschusses nicht mehr zu gewähren.

Der Feuerwehrausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 der Neufassung der Feuerwehr-Entschädigungssatzung bereits zugestimmt.

Finanzielles:

Mehreinnahmen auf der Kostenstelle 12600001 Sachkonto 33210006 in Höhe von ca. 11.000 EUR.

Anlagen:

Satzung für die Entschädigungen von Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr Schwetzingen

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.02.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions

Beschlussvorschlag:

1. Der Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions aus wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung und der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Erläuterungen:

Das städtische Stadion wurde mit Mietvertrag vom 04.06.1970 an den SV 1898 Schwetzingen e. V. zur Durchführung des Vereinssports überlassen. Neben dem SV wird die Sportanlage auch durch weitere Vereine sowie für Zwecke des Schulsports genutzt.

Der große Stadion-Hauptplatz, bestehend aus einem Fußballfeld mit Naturrasen und einer Wettkampfanlage mit sechs Rundlaufbahnen und sieben Kurzstreckenbahnen in Kunststoffausführung (Tartanbahn) sowie diversen Sportanlagen wie Weitsprunganlage, Hochsprunganlage, Kugelstoßanlage usw. ist stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht den geltenden Anforderungen, die an eine Sport- und Wettkampfanlage gestellt sind.

Die Bewässerung sowie die Entwässerung des Naturrasens ist aufgrund der natürlich gewachsenen Rasenschicht nicht mehr gewährleistet. Die Unebenheiten im Rasen tragen zu Erschwernissen im Spielablauf bei.

Die Tartanbahn hat an Griffigkeit verloren. Insbesondere bei nasser Witterung besteht Rutsch- und damit verbundene erhöhte Verletzungsgefahr.

Die Gesamtentwässerung des Sportplatzes funktioniert nicht. Im Bereich der Rundlaufbahnen gibt es stellenweise Unterhöhlungen des Unterbaus. Auch daraus ergibt sich ein erhöhtes Unfallrisiko.

Die Kugelstoßanlage ist aus Sicherheitsgründen ebenfalls nicht nutzbar.

Insgesamt lässt sich das Stadion nicht im vollen Umfang nutzen und bedarf einer ganzheitlichen Sanierung. Die Planung und Umsetzung der Maßnahme ist in den Jahren 2025 und 2026 vorgesehen.

Finanzielles:

Für das Haushaltsjahr 2025 sind unter Kostenstelle 742410101101 und Sachkonto 78710000 Haushaltsmittel in Höhe von 650.000 EUR für die Maßnahme bereitgestellt.

Zur Gegenfinanzierung wurde ein Antrag auf Förderung nach der Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen gestellt.

Anlagen:

Kostenberechnung Haushaltsjahr 2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.02.2025

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.02.2025

- öffentlich -

Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/2 "Westliche Scheffelstraße" - hier: 3. Änderung, Änderungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/2 „Westliche Scheffelstraße“. Im beschleunigten Verfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird nicht erstellt. Auf die Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB wird verzichtet.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“. 3. Änderung in der Fassung vom 12.02.2025 wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird eine Einsichtsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung ermöglicht.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Der Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom **04.12.2015** wurde die **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/2 „Westliche Scheffelstraße“** in Kraft gesetzt. Diese Änderung ermöglichte erstmals die **befristete Nutzung eines ehemaligen Hotels als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge** auf dem Grundstück **Flst.-Nr. 6599, Robert-Bosch-Straße 9**. Die Festsetzung als Sondergebiet wurde auf einen Zeitraum von **10 Jahren befristet** und wäre zum **30.06.2025** ausgelaufen.

Da die Notwendigkeit zur Unterbringung von Flüchtlingen weiterhin besteht und eine alternative Unterbringung innerhalb des Stadtgebiets Schwetzingen nicht kurzfristig realisierbar ist, soll die **zeitliche Befristung um weitere 10 Jahre verlängert werden**.

Die vorliegende **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/3 (neue Nummernfolge)** führt zu keiner grundlegenden Veränderung der bisherigen Planung, sondern passt die Befristung der Nutzung des Sondergebiets an die aktuellen Bedarfe an. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert. Nach Ablauf der Befristung tritt erneut die ursprüngliche Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß dem Bebauungsplan Nr. 80/1 von 2013 in Kraft.

Der Teilbereich des Bebauungsplans heißt nun Bebauungsplan Nr. 80/3 „westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung.

Erforderlichkeit der Planänderung

Die Stadt Schwetzingen ist weiterhin mit einer hohen Zahl an Flüchtlingen konfrontiert. Eine kurzfristige Errichtung alternativer Unterkünfte wäre mit erheblichen finanziellen und baurechtlichen Herausforderungen verbunden. Die bestehende Einrichtung auf Flst.-Nr. 6599 hat sich bewährt und wird nach wie vor von den zuständigen Behörden als wichtiger Bestandteil der Unterbringungskapazitäten angesehen.

Da die rechtlichen Grundlagen des bisherigen Bebauungsplans eine Nutzung über 2025 hinaus nicht zulassen, ist eine Verlängerung der Geltungsdauer der Sondergebietsfestsetzung erforderlich. Eine alternative planungsrechtliche Lösung ist nicht gegeben, da die Flächennutzungsplanung weiterhin ein Gewerbegebiet ausweist und eine dauerhafte Umwidmung nicht vorgesehen ist.

Mit der geplanten Befristung bis zum **30.06.2035** wird sichergestellt, dass die langfristigen städtebaulichen Ziele weiterhin gewahrt bleiben.

Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplans

Die Änderungen betreffen ausschließlich die Befristung der Nutzung des Sondergebiets für die Unterbringung von Flüchtlingen:

- Die planungsrechtliche Festsetzung des Sondergebiets auf Flst.-Nr. 6599 wird bis zum 30.06.2035 verlängert.
- Die ursprüngliche Festsetzung als Gewerbegebiet tritt nach Ablauf der Frist wieder in Kraft.
- Sämtliche übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Nutzung der übrigen Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereichs der ursprünglichen Bebauungspläne.

Planungsrechtliche Einordnung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/3 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor, da:

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
- die Größe der Grundfläche unter 20.000 m² liegt,
- keine UVP-pflichtigen Vorhaben betroffen sind,
- keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder übergeordneten Raumordnungszielen vorliegen.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Städtebauliche Auswirkungen

Die **Fortführung der Flüchtlingsunterkunft** ist mit den gewerblichen Nutzungen im Umfeld verträglich. Die bestehende Nutzung hat in den vergangenen Jahren **keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Betriebe** gehabt.

Das Grundstück ist verkehrlich gut angebunden, und die Grundversorgung der Bewohner kann durch die vorhandene Infrastruktur im direkten Umfeld sichergestellt werden.

Die befristete Festsetzung gewährleistet zudem, dass das Gewerbegebiet langfristig nicht beeinträchtigt wird. Nach Ablauf der Frist wird das Grundstück wieder für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Finanzielles:

Da der Bebauungsplan vom Amt für Stadtentwicklung bearbeitet wird, entstehen keine Kosten für externe Planungsbüros.

Anlagen:

Anlage 1: Vorentwurf Bebauungsplan 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung in der Fassung vom 12.05.2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei: