

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025 - Vorberatung - öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025 - öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 80/3 "Westliche Scheffelstraße", 3. Änderung

hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 07.05.2025, **Anlage 1**) werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach Anlage 1 zugestimmt.
2. Die Stadt Schwetzingen beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen, schriftlichen Festsetzungen einschließlich Begründung in der Fassung vom 07.05.2025, nach §10 Abs. 3 BauGB als Satzung.
3. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 04.12.2015 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80/2 „Westliche Scheffelstraße“ in Kraft gesetzt. Diese ermöglichte die befristete Nutzung des ehemaligen Hotels auf Flst.-Nr. 6599 (Robert-Bosch-Straße 9) als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge für einen Zeitraum von 10 Jahren. Diese Festsetzung läuft zum 30.06.2025 aus.

Die Stadt Schwetzingen steht weiterhin vor der Herausforderung, eine große Zahl an Geflüchteten unterzubringen. Da kurzfristig keine alternativen Standorte zur Verfügung stehen, soll die bestehende Nutzung für weitere zehn Jahre fortgeführt werden. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Inhalt der 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich die Verlängerung der Nutzung als Sondergebiet für Flüchtlingsunterbringung:

- Verlängerung der Sondergebietsfestsetzung auf Flst.-Nr. 6599 bis zum **30.06.2035**.
- Nach Ablauf tritt automatisch wieder die ursprüngliche Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 80/1 in Kraft.
- Keine Änderungen der übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen.
- Keine Auswirkungen auf umliegende Gewerbeflächen.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die 3. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Maßnahme der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen sind erfüllt:

- Grundfläche unter 20.000 m²
- Keine UVP-Pflicht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter
- Keine raumordnerischen Konflikte

Ein Umweltbericht war daher nicht erforderlich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführt. Im Rahmen der Synopse wurden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst, dabei wurde festgestellt, dass keine dem Planungsvorhaben entgegenstehenden relevanten Einwendungen hervorgebracht wurden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Städtebauliche Bewertung

Die Unterkunft hat sich seit 2015 als verträglich mit den benachbarten gewerblichen Nutzungen erwiesen. Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung der Bewohner*innen ist gewährleistet. Die befristete Verlängerung stellt sicher, dass langfristige Ziele des Gewerbegebiets nicht gefährdet werden.

Mit Ablauf der Frist steht die Fläche wieder gewerblicher Nutzung offen.

Finanzielles:

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

Anlagen:

- Anlage 1** Abwägungssynopse Bebauungsplan Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung
- Anlage 2** Satzungsfassung Bebauungsplan Nr. 80/3 „Westliche Scheffelstraße“, 3. Änderung (Textliche Festsetzungen, Planzeichnung, Begründung)

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