

Einleitung

Vor Eintritt in die Sitzung begrüßt Oberbürgermeister Matthias Steffan die anwesenden Auszubildenden, die Vertreter der Schwetzingen Zeitung, Redaktionsleiter Dirk Jansch und Andreas Lin, sowie Bürgermeisterin Lisa Schlüter zu ihrer ersten Gemeinderatssitzung. Stellvertretend für den gesamten Gemeinderat überreicht Stadträtin Fackel-Kretz-Keller einen Blumenstrauß an Bürgermeisterin Schlüter.

TOP 1 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzungsverlauf:

Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung sind die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse in der nächsten öffentlichen Sitzung bekanntzugeben, sofern nicht das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner entgegenstehen.

In der nichtöffentlichen **Sitzung des Gemeinderats am 26.02.2025** wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat spricht sich für einen vorläufigen Rechtsschutz gegen die Reformpläne der Kassenärztlichen Vereinigung Baden-Württemberg (KVBW) aus und unterstützt das interkommunale Klagebegehren.

Einige der Themen der nichtöffentlichen Sitzung des **Technischen Ausschusses am 19.03.2025** sind Gegenstand der heutigen Sitzung.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Sitzungsverlauf:

Bürgerin 1, Anwohnerin der Clementine-Bassermann-Straße, fragt, warum nicht alle Anwohner/innen der Straße zur Einbahnstraßenregelung befragt worden seien. Es habe wohl eine Beschäftigung im Gemeinderat und einen Antrag dazu gegeben, aber nicht alle Anwohner/innen seien bislang in den Prozess eingebunden oder dazu informiert worden. Ihre Frage sei, ob deren Einbindung noch erfolge und zwar bevor eine endgültige Entscheidung zur Sache im Gemeinderat falle.

Der Vorsitzende bejaht dies. Er werde Kontakt mit den Anwohner/innen suchen. Im Moment existierten quasi zwei Bürgerinitiativen. So sei in einer der letzten Sitzungen eine Unterschriftenliste für die Drehung übergeben worden. Aber es gebe auch Befürworter der bisherigen Einbahnstraßenregelung. Aktuell sei noch nichts dazu entschieden. Die Verwaltung komme hierzu auf die Öffentlichkeit zu.

**TOP 3 Sanierungsgebiet Herzogstraße-Schlossplatz: Durchgang Mannheimer Straße
24
Vorlage: 2973/2025**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert anhand der Vorlage das bisherige Verfahren. Für die Herstellung der Passage wurde das Gebäude in der Mannheimer Straße durch die Stadt erworben und an die Schwetzingener Wohnbaugesellschaft (SWG) weitergegeben. Das Haus könne trotz Schaffung des Durchgangs erhalten bleiben und werde nach der Baumaßnahme wieder vermietet. Heute gehe es darum, den Gestattungsvertrag mit der SWG zu schließen, um den Durchgang realisieren zu können. Dies eröffne die Möglichkeit einer neuen Erreichbarkeit der Fußgängerzone von der Herzogstraße aus.

Beschluss:

1. Der Gestattungsvertrag zwischen der Schwetzingener Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG Eigentümerin und der Stadt Schwetzingen zur Durchführung von Ordnungs- und Abbruchfolgemassnahmen (Schaffung einer Wegeverbindung zwischen dem Quartiersplatz Herzogstraße und der Fußgängerzone) auf dem Flurstück Nr. 277 im Sanierungsgebiet Herzogstraße – Schlossplatz wird genehmigt.
2. Die Stadtverwaltung Schwetzingen wird mit der weiteren Umsetzung (Planung, Ausschreibung, Vergabe) beauftragt
3. Der Zeitplan für die Maßnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 4 Bebauungspläne

TOP 4.1 Bebauungsplan Nr. 98 "Schwetzinger Höfe"
hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Vorlage: 2959/2025/1

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende gibt einen kurzen Rückblick auf den dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Prozess. Im Jahr 2018 sei man mit der Firma EPPLE in einen gemeinsamen Prozess eingestiegen. Inzwischen sei der erste Bauabschnitt fertig entwickelt und bereits bezogen. Heute gebe man mit dem Satzungsbeschluss den Bebauungsplan auf den Weg. Dieser umfasse rund 1.000 Seiten. Das Regierungspräsidium habe zugestimmt, der Flächennutzungsplan sei geändert. Jetzt könne es mit den nächsten Bauabschnitten, welche auch die Themen Seniorenwohnen und Kunstkindergarten beinhalteten, losgehen.

Stadtrat Rupp resümiert in seiner Stellungnahme den langwierigen und komplexen Prozess bis hin zum heutigen Satzungsbeschluss. Er lobt die Transparenz des Verfahrens durch den Investor. Der Gemeinderat sei immer informiert und eingebunden gewesen. Nach dem ablehnenden Gemeinderatsbeschluss zur Rad- und Fußgängerbrücke müsse nun eine verbesserte Anbindung des Rad- und Fußverkehrs an die Südtangente geplant werden. Die Zusammenarbeit mit der Firma EPPLE sei stets von Respekt getragen gewesen. Die Stadt könne froh sein, dass man diesen kompetenten, seriösen und finanzstarken Partner gefunden habe.

Die Stellungnahmen von Stadtrat Bürger, CDU, Stadträtin Dr. Hirschbiel, B'90/Die Grünen, und Stadtrat Pitsch, SPD, liegen der Niederschrift bei.

Stadtrat Dr. Lorentz gibt an, dass sich alle im Rat darüber einig seien, dass die Weiterentwicklung der Schwetzinger Höfe Priorität genieße. Im nächsten Bauabschnitt folgten nun neben Wohnen auch Gewerbe, Seniorenwohnen und ein Kindergarten. Die FDP freue sich über Wohnraum für neue Einwohner/innen und eine spannende Architektur (sh. beigefügte Stellungnahme).

Stadtrat Zieger erinnerte an das Versprechen des ehemaligen Oberbürgermeisters Dr. René Pörtl zum Kauf von fünf rollstuhlgerechten Wohnungen durch die Stadt im Areal Schwetzinger Höfe. Er stimme dem Satzungsbeschluss zu, kritisiere allerdings die seiner Meinung nach insgesamt zu teuren Wohnungen im Areal.

Der Vorsitzende dankt abschließend den Gemeinderäten und der Verwaltung für das erfolgreiche „Stemmen“ dieses riesigen Projektes. Damit sei der Weg frei für die weiteren Bauabschnitte. Leider seien die Baupreise stark angestiegen und Bauen insgesamt dadurch zu teuer. Dennoch habe man dank des städtebaulichen Vertrages ein gutes Konzept auf den Weg gebracht, um neuen Wohnraum zu schaffen. Neue Einwohner/innen der Stadt würden auch neue Einnahmen bringen.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 21.10.2024, **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. 98 „Schwetzinger Höfe“ bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen, schriftlichen Festsetzungen einschließlich Begründung und Örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.02.2025, nach §10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung.
3. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 98 „Schwetzinger Höfe“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, sobald eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Regierungspräsidium Karlsruhe nach § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB nicht mehr erforderlich ist.

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4.2 Änderungsbeschluss: Bebauungsplan Nr. 57/2 "Bereich Bismarckplatz", 2. Änderung Vorlage: 2974/2025

Sitzungsverlauf:

TOP 4.2. und 4.3. werden gemeinsam behandelt.

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und die Notwendigkeit zum Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bismarckplatz. Bereits vor über zwanzig Jahren wurden die Weichen für eine neue Entwicklung des Areals gestellt. Der Bereich mit Eisdielen und dem umgebenden Platz zeugt von einer erfolgreichen Gestaltung. Leider sei für die andere Seite des Platzes bislang keine zufriedenstellende Lösung gefunden worden. Seit damals hätten sich aber viele Themen im Bereich der dortigen Stadtplanung verändert (Verkehr, Gewässerschutz, baulicher Abstand). Um eine bauliche Verbesserung zu erzielen, sei daher nun die 2. Änderung des Bebauungsplans inklusive der Veränderungssperre notwendig.

Stadtrat Rupp weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Gemeinderat und die Verwaltung seit bald zwanzig Jahren mit schlechten und nicht durchschaubaren Planungen an dieser Stelle gequält werde. Nachdem die Umsetzung des Bebauungsplans durch den Investor dort nicht stattgefunden habe, ziehe der Gemeinderat jetzt die Reißleine. Bis der Bebauungsplan in Kraft trete und Gültigkeit erlange, müsse die Veränderungssperre greifen, um dem Investor an einer Bebauung zu hindern. Seine Fraktion der Freien Wähler unterstütze auch einen Erwerb / Rückkauf des Grundstücks durch die Stadt.

Die Stellungnahmen von Stadtrat Renkert, CDU, und Stadträtin Dr. Hierschbiel, B'90/Die Grünen, liegen bei.

Stadtrat Pitsch signalisiert Zustimmung der SPD ohne eine Stellungnahme abzugeben.

Stadtrat Dr. Lorenz führt an, dass die bauliche Situation dort seit Jahren ungelöst sei. Es ließen sich daher gute Argumente gegen die Bebauung finden. Andererseits wolle man Wohnraum schaffen. In Abwägung der unterschiedlichen Interessen stimme die FDP-Fraktion für die Vorlage (sh. beigefügte Stellungnahme).

Stadtrat Zieger signalisiert Zustimmung ohne eine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57/1 „Bereich Bismarckplatz“, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren.
2. 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.

3. Der Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen.

Ja 22 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4.3 Veränderungssperre: Bebauungsplan Nr. 57/2 "Bereich Bismarckplatz", 2. Änderung Vorlage: 2975/2025

Sitzungsverlauf:

TOP 4.2. und 4.3. werden gemeinsam behandelt.

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und die Notwendigkeit zum Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bismarckplatz. Bereits vor über zwanzig Jahren wurden die Weichen für eine neue Entwicklung des Areals gestellt. Der Bereich mit Eisdielen und dem umgebenden Platz zeugt von einer erfolgreichen Gestaltung. Leider sei für die andere Seite des Platzes bislang keine zufriedenstellende Lösung gefunden worden. Seit damals hätten sich aber viele Themen im Bereich der dortigen Stadtplanung verändert (Verkehr, Gewässerschutz, baulicher Abstand). Um eine bauliche Verbesserung zu erzielen, sei daher nun die 2. Änderung des Bebauungsplans inklusive der Veränderungssperre notwendig.

Stadtrat Rupp weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Gemeinderat und die Verwaltung seit bald zwanzig Jahren mit schlechten und nicht durchschaubaren Planungen an dieser Stelle gequält werde. Nachdem die Umsetzung des Bebauungsplans durch den Investor dort nicht stattgefunden habe, ziehe der Gemeinderat jetzt die Reißleine. Bis der Bebauungsplan in Kraft trete und Gültigkeit erlange, müsse die Veränderungssperre greifen, um dem Investor an einer Bebauung zu hindern. Seine Fraktion der Freien Wähler unterstütze auch einen Erwerb / Rückkauf des Grundstücks durch die Stadt.

Die Stellungnahmen von Stadtrat Renkert, CDU, und Stadträtin Dr. Hierschbiel, B'90/Die Grünen, liegen bei.

Stadtrat Pitsch signalisiert Zustimmung der SPD ohne eine Stellungnahme abzugeben.

Stadtrat Dr. Lorenz führt an, dass die bauliche Situation dort seit Jahren ungelöst sei. Es ließen sich daher gute Argumente gegen die Bebauung finden. Andererseits wolle man Wohnraum schaffen. In Abwägung der unterschiedlichen Interessen stimme die FDP-Fraktion für die Vorlage (sh. beigefügte Stellungnahme).

Stadtrat Zieger signalisiert Zustimmung ohne eine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

4. Zur Sicherung der nachfolgend genannten städtebaulichen Ziele wird für den Planbereich des Bebauungsplan Nr. 57/2 „Bereich Bismarckplatz“, 2. Änderung nach §§ 14. Abs. 2, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre gem. dem als Anlage 1 beigefügten Satzungsentwurf, als Satzung beschlossen.
5. Die Veränderungssperre gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/2 „Bereich Bismarckplatz“, 2. Änderung und ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügtem Lageplan.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Bebauungsplanung werden im Wesentlichen folgende stadtplanerische Ziele verfolgt:

- **First- und Traufhöhen:** Einheitliche Festlegung gemäß Gestaltungssatzung zur Aufwertung des Stadteingangs und Entwicklung einer klaren städtebaulichen Kante.
- **Baulinien entlang der Karlsruher Straße:** Streichung der Ausnahmen zur Sicherung einer einheitlichen und klaren städtebaulichen Fassung; Neuverlauf der Baulinien unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen für Fahrrad- und motorisierten Verkehr.
- **Verkehrsflächen für Fahrradverkehr:** Verbreiterung zur Verbesserung der Integration des Fahrradverkehrs und zur Vermeidung von Angsträumen.
- **Ausschluss bestimmter Nutzungen (§ 6 Abs. 3 BauNVO):** Keine Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe, Gartenbau oder Tankstellen; Sicherung der hochwertigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen.
- **Klimaökologische Maßnahmen:** Einführung von begrünten Fassaden entlang der Zähringer Straße zur Reduktion von Wärmeinseln, Verbesserung der Luftqualität und ästhetischen Aufwertung; Prüfung weiterer Maßnahmen wie reflektierende Materialien und Entsiegelung.
- **Bauweise:** Aufhebung der abweichenden Bauweise zur Verringerung der Länge der geplanten Baukörper mit der Zielsetzung Verbesserung Durchlüftung, Verbesserung Zugang zum Leimbach
- **Verkehrliche Maßnahmen und Stellplätze:** Optimierung der Verkehrsführung und Stellplatzanordnung am Bismarckplatz zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Schaffung von Aufenthaltsflächen; bessere Radverkehrsführung entlang des Leimbaches und Hauptverkehrsachsen.
- **Gestaltungsvorgaben für Fassaden:** Festsetzungen zu Materialien, Farbgebung und Begrünung zur Erhöhung der gestalterischen Qualität und besseren Einbindung in das Stadtbild.

Ja 22 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5 5. Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes High-Speed-Netz
Rhein-Neckar
Vorlage: 2968/2025**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage. Der Zweckverband realisiere für die Kreiskommunen den Backbone-Ausbau mit Glasfaser. Die nunmehr nötige 5. Änderung der Satzung ergebe sich aus rechtlichen Änderungen. Dabei handele es sich um einen formalen Beschluss, über den alle Mitgliedskommunen abstimmen müssten.

Beschluss:

Der 5. Änderung der Verbandssatzung, für die Bearbeitung der Rechnungs- und Wirtschaftsführung, wird zugestimmt.

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, das Votum für die Stadt Schwetzingen in der Verbandsversammlung entsprechend abzugeben.

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Vorlage: 2984/2025**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende dankt allen Spender/innen für die Unterstützung.

Beschluss:

Der Annahme bzw. Vermittlung der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen wird zugestimmt.

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Sitzungsverlauf:

Keine Bekanntgaben / Anfragen.

