



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

Am Mittwoch, 07.05.2025, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Vergaben
 - 1.1. Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr Schwetzingen
 - 1.2. Sanierung des Kunstrasenplatzes des städtischen Stadions - Beauftragung Nachtrag Nr. 2
2. Bebauungspläne
 - 2.1. Vorberatung: Bebauungsplan Nr. 104 vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier XXXIII, Lindenstraße-Leopoldstraße"

hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
 - 2.2. Vorberatung: Bebauungsplan Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 2. Teilländerung
hier: Beschluss über die Abwägungsvorschläge der Beteiligungen nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
 - 2.3. Vorberatung: Bebauungsplans 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
3. Wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt Schwetzingen 2030
4. Klimaschutz
 - 4.1. Klimabericht 2024 der Stadt Schwetzingen
 - 4.2. KlimaIMPULS Förderrichtlinie 2025
5. Vorberatung: Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagschule – Maßnahmenbeschluss
6. Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 30.04.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die Lieferung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) 4x4 für die Freiwillige Feuerwehr Schwetzingen wird zum Preis von 132.100,35 Euro an die Fa. Lersch-Kessel, 55627 Merxheim, vergeben.
2. Der Technische Ausschuss stimmt der Mehrausgabe i.H. von 22.100,35 EUR zu. Die Mehrausgaben sind über die Produktnummer 712600101103, Kostenstelle 78710000 gedeckt

Erläuterungen:

Die Freiwillige Feuerwehr Schwetzingen hat für das Haushaltsjahr 2025 die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) mit Allradantrieb (4x4) als Ergänzung des Fuhrparks und zur Aufrechterhaltung einer flexiblen Einsatzbereitschaft vorgesehen.

Steigende Personalzahlen bei der aktiven Wehr, bei der Jugendfeuerwehr sowie die wachsende Anzahl von Veranstaltungen in Schwetzingen erfordern einen zweiten, vollwertigen und flexibel einsetzbaren Mannschaftstransportwagen zur Entlastung des bestehenden Fuhrparks.

Bei der beschränkten Ausschreibung wurde insbesondere darauf geachtet, dass das Fahrzeug einen Allradantrieb besitzt. Dadurch wird eine Einsatzfähigkeit auch bei extremen Witterungsbedingungen, z. B. bei Schnee, Regen oder extremem Gelände, gewährleistet.

Einschließlich Fahrer finden 9 Personen Platz. Auf ein ausreichendes Laderaumvolumen wurde Wert gelegt. Das Fahrzeug ist sowohl mit einer separat verbauten Klimaanlage als auch mit einer leistungsfähigen Standheizung ausgestattet.

Weiterhin wurde bei der Ausstattung auf maximale Fahrzeugsicherheit, ein modernes Kommunikationssystem und moderne Funktechnik geachtet.

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden zwei Angebote abgegeben:

Angebot 1: 128.615,20 EUR (Ausschluss aufgrund fehlender ausschreibungsrelevanter Angaben)

Angebot 2: 132.100,35 EUR

Nach sorgfältiger Prüfung wurde das vollständige Angebot in Höhe von **132.100,35 EUR** der Fa. Lersch-Kessel ausgewählt.

Finanzielles:

Verwendung von Sachmitteln in Höhe von 110.000 Euro aus der Produktnummer 712600001020, Kostenstelle 78312000

Verwendung von überplanmäßigen Mitteln i.H. von 22.100,35 EUR Produktnummer 712600101103, Kostenstelle 78710000

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

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Sanierung des Kunstrasenplatzes des städtischen Stadions - Beauftragung Nachtrag Nr. 2

Beschlussvorschlag:

Zur weiteren Sanierung des Kunstrasenplatzes des städtischen Stadions wird der Beauftragung des Nachtragsangebotes Nr. 2 der Firma Schmitt GmbH, 35426 Langgöns, vom 18.02.2025 in Höhe von 170.291,57 EUR (brutto) zugestimmt.

Erläuterungen:

Während der Herrichtung der Tragschicht des Kunstrasenplatzes im November 2024 stellte es sich heraus, dass die Wasserdurchlässigkeit des kompletten Platzes unzureichend ist. Bei darauffolgender Überprüfung wurde festgestellt, dass beim früheren Umbau des Platzes zum Kunstrasenplatz die Tennendeckschicht nicht ausgebaut wurde. Auch die vorhandene Schottertragschicht war verschlickt und wies eine schlechte Wasserdurchlässigkeit auf.

Aus vorgenannten Gründen wurde ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Als Ergebnis der Überprüfung kam heraus, dass bis zu ca. 20 cm der oberen Schicht (bestehend aus Schotter und Tenne) abgetragen werden müssen, damit eine normgerechte Schottertragschicht eingebaut werden kann. Die beschriebenen Arbeiten sind zwingend erforderlich, um letztlich eine funktionierende Entwässerung des Kunstrasenplatzes herzustellen.

Für die beschriebenen Leistungen liegt der Verwaltung ein Nachtragsangebot Nr. 2 der bauausführenden Firma Schmitt GmbH, 35426 Langgöns, vom 18.02.2025 i. H. v. 170.291,57 EUR (brutto) vor.

Finanzielles:

Haushaltsmittel stehen unter Produkt 7424101100 und Sachkonto 78710000 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Anlagen:

Geprüftes Nachtragsangebot Nr. 2 (nicht öffentliche Anlage)

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

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 104 vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier XXXIII, Lindenstraße-Leopoldstraße"

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach **Anlage 1** zugestimmt.
2. Dem Abschluss des in der **Anlage 2** beigefügten Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße-Leopoldstraße“ wird zugestimmt.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen, schriftlichen Festsetzungen einschließlich Begründung und örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.05.2025, nach §10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung (**Anlage 3**).
4. Der Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung hat der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 VBP „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ in seiner Sitzung am 06.03.2024 beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom 18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024 durchgeführt.

Im Rahmen einer Synopse wurden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst

und Vorschläge für die Abwägung gemacht. Die Ergebnisse wurden in Plan und Text des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf fand vom 25.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 statt.

Im Rahmen einer dieser Beschlussvorlage beigefügten Synopse wurden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst und Vorschläge für die Abwägung gemacht (**Anlage 1**). Die Ergebnisse wurden in Plan und Text des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Stadt Schwetzingen strebt die Entwicklung der derzeit untergenutzten innerstädtischen Brachfläche zu Wohnzwecken an. Dies entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Schwetzingen zur Innenentwicklung.
- Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Schwetzingen besteht in der Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion innerhalb des Stadtgebiets. Eine Konversion der ungenutzten Brache hin zu einer zeitgemäßen Wohnnutzung entspricht demnach den Entwicklungszielen der Stadt.

Der Bebauungsplan umfasst mit einer Gesamtfläche von 1.980,72 m² die beiden folgenden Einzelparzellen in der Gemarkung Schwetzingen, Flur 156/1 und 156/2.

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim von 2006, Gesamtfortschreibung 2020 ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 104 VBP „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ ist demzufolge aus dem FNP entwickelt.

Der Bebauungsplan wird auf den 07.05.2025 datiert.

Die durch das Planvorhaben betroffenen naturschutzfachlichen Belange sowie sonstige Umweltgesichtspunkte wurden im Vorfeld der Planung initial ermittelt. Es liegen folgende Begutachtungen/Fachplanungen zur Bauleitplanung vor:

1. Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung 2016, ag/R, Ötigheim, in der Fassung vom 20.12.2023
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Maßnahmenkonzept, ag/R, Ötigheim, in der Fassung vom 30.09.2024, ergänzt am 06.03.2025
3. Beurteilung der lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung am Schlossgarten, Leopoldstraße 8-10 und Lindenstraße 8, Ingenieurbüro Matthias Rau, in der Fassung vom 12.12.2023
4. Schalltechnische Stellungnahme, Aktualisierung der Stellungnahme vom 18.12.2023, BS Ingenieure, in der Fassung vom 26.09.2024
5. Verschattungsstudie, Ökoplana, Mannheim, in der Fassung vom 25.09.2024

Der Bebauungsplan enthält mit diesem Hintergrund u.a. bauplanungsrechtliche Festsetzungen wie folgt:

- Art der baulichen Nutzung (Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen
- Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise.

Der Bebauungsplan wird begleitet durch einen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Durchführungsvertrag.

Nach diesem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Danach sind im Gebäude Lindenstraße 8a insgesamt 9 Wohnungen und Tiefgarage zu errichten und im Gebäude Leopoldstraße 12 insgesamt 11 Wohnungen und eine Tiefgarage. Nach dem Vorhabenprogramm sind die Dachflächen aus Gründen des Lokalklimas zu begrünen und zwischen den Gebäuden ein großzügiger Grünbereich zu erstellen.

Der Durchführungsvertrag sichert zugunsten der Bewohner und der durch die Tiefgaragen betroffenen Nachbarn die Einhaltung ausreichenden Schallschutz. Zugunsten der Nachbarn sind Wärmepumpen für verbesserten Schallschutzes einzuhausen, um insbesondere störenden Geräuschspitzen bei Nacht vorzubeugen.

Ergänzend dient der Durchführungsvertrag der Sicherstellung des Artenschutzes. Dazu trifft dieser Vorgaben zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Eidechsen.

Der Durchführungsvertrag stellt auch die Einhaltung der Regelungen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die Mauereidechse (**Anlage 4**) sicher.

Aufgrund Einwendungen der Nachbarn und der Fachbehörden ergaben sich Änderungen in der Vorhabenplanung. Die Satzungsregelungen blieben im Vergleich zu den in der 2. Offenlage offengelegten Satzungsunterlagen unverändert.

Folgende Änderungen an den Vorhabenplänen im Vergleich zu den in der 2. Offenlage offengelegten Vorhabenplänen sind eingeflossen:

- Erhöhung der Zahl der Bäume zwischen den Baukörpern um 2 Bäume auf insgesamt 4 Bäume (Folge der Einwendung der Nachbarn)
- Integration von 4 Trockenmauern als Habitat für Mauereidechsen (Folge der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung)
- Anpassung der Vorhabenplanung zur Sicherstellung grenzständiger Bebauung auf den Grundstücksgrenzen zum Grundstück Leopoldstraße 8 und Lindenstraße 6 (Folge der Einwendung der Nachbarn)

Nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Nutzungen sind zulässig. Möchte der Grundstückseigentümer diese Nutzung ändern, wäre eine Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle

Anlage 2: Durchführungsvertrag (nicht öffentlich)

Anlage 3: Satzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Quartier XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan inkl. Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung nebst Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Mauereidechse, Regierungspräsidium Karlsruhe, in der Fassung vom 16.04.2025

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

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk,, 2. Teiländerung

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen billigt die vorliegende Abwägungssynopse samt Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
2. Der Bebauungsplan Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 2. Teiländerung nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2025 soll gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft gegeben wird. Zudem sind auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs.2 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften hinzuweisen.

Erläuterungen:

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen der DECATHLON Deutschland SE & Co. KG am Standort Schwetzingen den bestehenden Store – in direkter baulich-räumlicher Nähe zum bestehenden Decathlon Logistikzentrum – auf eine Verkaufsfläche von insgesamt 2.200 m² zzgl. 200m² Außenverkaufsfläche zu erweitern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Ziele verfolgt:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 BauNVO zur Entwicklung bzw. Erweiterung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwetzingen sowie der Ergebnisse der einzelhandelsbezogenen Auswirkungsanalyse des Unternehmens imakomm AKADEMIE GmbH mit Stand März 2023

- Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung, wozu parallel ein entsprechender Antrag auf Zielabweichung (hinsichtlich Integrationsgebot – Plansatz 1.7.2.5 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar i.V.m. zentrenrelevanten Randsortimenten Plansatz 1.7.3.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein Neckar sowie hinsichtlich des Kongruenzgebotes – Plansatz 3.3.7.1 Landesentwicklungsplan BW 2002 und Plansatz 1.7.2.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar) seitens der Stadt Schwetzingen eingereicht wurde und seitens des RP Karlsruhe mit Schreiben vom 30.09.2024 erteilt wurde
- Nutzung von Synergieeffekten durch die unmittelbare bauliche-räumliche Anordnung in Bezug zu dem am Standort bestehenden Logistikzentrums (v.a. hinsichtlich interner Arbeitsabläufe), wodurch auch bzgl. einer möglichen Standortalternativenprüfung keine sonstigen Flächen im Gemeindegebiet in Betracht gezogen werden
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen sowie zugleich einer entsprechenden Stärkung der Stadt Schwetzingen als Einzelhandels- und Wirtschaftsstandort sowie als Mittelzentrum, zentral gelegen in der Region Rhein-Neckar
- Sicherung und auf die Erweiterung bezogener Ausbau des Warenangebotes am Standort

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 angestrebten Betriebserweiterungen der DECATHLON Deutschland SE & Co. KG am bestehenden Standort zu ermöglichen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 2. Teiländerung“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte betriebliche Erweiterung geschaffen werden.

Für den Bereich der beabsichtigten Bebauung existiert derzeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan – Nr. 82/1 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“, 1. Teiländerung (2012) – der für den zugrundeliegenden Geltungsbereich eine gewerbliche Entwicklung sowie einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben vorsieht. Die Umsetzung des Vorhabens bedarf somit einer entsprechenden 2. Teiländerung, die die bauliche Realisierung auf Basis eines festgesetzten Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO ermöglicht. Parallel bedarf es einer entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der für das Projektgebiet eine Gewerbliche Baufläche ausweist. Auch hier wird die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung erforderlich. Die Änderung und der Beschluss sind entsprechend erfolgt.

Zudem erfolgte seitens des RP Karlsruhe die Erteilung des raumordnerischen Bescheides zur beantragten Zielabweichung (hinsichtlich Integrationsgebot – Plansatz 1.7.2.5 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar i.V.m. zentrenrelevanten Randsortimenten Plansatz 1.7.3.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein Neckar sowie hinsichtlich des Kongruenzgebotes – Plansatz 3.3.7.1 Landesentwicklungsplan BW 2002 und Plansatz 1.7.2.3 des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar). Der Bescheid erfolgte förmlich am 30.09.2024, somit stehen keine übergeordneten Ziele der Raumordnung der Umsetzung des Planvorhabens entgegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3. Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.11.2023 bis einschließlich 12.01.2024. Im Rahmen der durchzuführenden Abwägungssynopse zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden notwendige Hinweise und Anregungen in die Entwurfsausarbeitung der Unterlagen übernommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3. Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025. Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen gingen keine Hinweise oder Anregungen hervor, die eine erneute Offenlage begründen, da diese keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Planung bedingen und nur redaktionelle Korrekturen umfassen. Es handelt sich hierbei um keine wesentliche Änderung des Planinhaltes.

Das Verfahren zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ kann somit sachgerecht abgeschlossen und der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht werden.

Finanzielles:

Die Kosten des Bebauungsplans sind durch den Investor zu bezahlen. Kosten für die Rechtsberatung seitens der Stadt sind im laufenden Haushalt 2025 innerhalb der Stadtentwicklung abgebildet.

Anlagen:

- A 0: Abwägungssynopse
- A 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 07.05.2025
- A 2: Textfestsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.05.2025
- A 3: Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.11.2024 redaktionelle Änderungen 09.12.2024
- A 4: Fachbeitrag Schall in der Fassung vom 30.07.2021
- A 5: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) in der Fassung vom 12.08.2024 redaktionelle Änderungen 08.11.2024/ 17.04.2025
- A 6: Fachbeitrag Klima/Luft in der Fassung vom 13.03.2020 sowie aktualisierter Stellungnahme vom 03.08.2021
- A 7: Fachbeitrag zu verkehrlichen Auswirkungen in der Fassung vom Februar 2020 sowie aktualisierter Stellungnahme vom 28.07.2021
- A 8: Einzelhandelskonzept der Stadt Schwetzingen in der Fassung von 2019
- A 9: Leitbild zur Steuerung des Einzelhandels in Oftersheim, Plankstadt und Schwetzingen, in der fortgeschriebenen Fassung von 2019
- A10: Einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse in der Fassung vom März 2023

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

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:

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025

- öffentlich -

Wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt Schwetzingen 2030

Information der Verwaltung:

Die Verwaltung informiert über die aktuelle Situation und die weitere strategische Ausrichtung zur Wohnraumbeschaffung Schwetzingens bis 2030, sowohl durch die Stadtverwaltung selbst, die Schwetzinger Wohnungsbaugesellschaft (SWG) und mit Hilfe privater Investoren, wobei die wohnraumstrategische Ausrichtung der Stadt dargestellt wird.

Erläuterungen:

Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist ein zentrales Aufgabengebiet kommunalen Handelns. Die Stadt Schwetzingen möchte auch in Zukunft aktiv Wohnraum schaffen.

Strategisch erfolgt dies durch stadtplanerische Gestaltung mithilfe der Ausübung der kommunalen Planungshoheit und die damit korrespondierende Schaffung von Baurecht, durch die Umsetzung weiterer Projekte der Schwetzinger Wohnungsbaugesellschaft und durch die Begleitung privater Projektentwicklungen. Hierbei steht die Innenentwicklung durch Nachverdichtung und die Konversion von Industrie- und Bahnbrachen im Vordergrund. Sekundär soll auf eine Außenflächenentwicklung zurückgegriffen werden, um weitere Potentialflächen nutzbar zu machen. Außerdem wird die Stadt Schwetzingen mit Hilfe eines Bauland- und Baulückenkatasters Bauland mobilisieren.

Des Weiteren kauft die Stadt private Grundstücke gezielt auf, um eine Innenentwicklung zu forcieren. Diese können dann im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung an private Investoren weiterveräußert werden. Hiervon unabhängig, unterstützt die Stadt Schwetzingen private Projekte bei der Entwicklung von Flächen.

Die Stadt Schwetzingen selbst wird zudem mit Hilfe der Schwetzinger Wohnungsbaugesellschaft tätig, welche die ehemals städtischen Wohnungen verwaltet und deren Ziel die Schaffung weiteren Wohnraums ist.

II. Konkretisierung

Im Folgenden wird der derzeitige Sachstand seit 2020 zum Thema Wohnraumbeschaffung in Schwetzingen beleuchtet und die zukünftige strategische Ausrichtung Schwetzingens formuliert:

1. Stadt Schwetzingen

Die Verwaltung der Stadt Schwetzingen ist mit einer Vielzahl von Werkzeugen aktiv, um die Schaffung von Wohnraum aktiv voranzubringen:

a) Ausübung ihrer Planungshoheit

Die Verwaltung hat stadtplanerisch Projekte durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Schaffung von Wohnraum ermöglicht. Hierbei erfolgt eine Nachverdichtung im Innenbereich, Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum sowie die Konversion einer Industriebrache:

- Bebauungsplan Quartier XXXIII – Schaffung von 19 Wohneinheiten durch Nachverdichtung im Innenbereich der Augustastraße
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Postareal – Schaffung von ca. 35 Wohneinheiten durch Um- und Anbau des Postareals sowie Nachverdichtung in 2. Reihe hinter dem Postgebäude
- Bebauungsplan Quartier XXIV – Festsetzung weiterer Baufenster bei der Blockrandbebauung und im Innenbereich. Hier wurden bisher zwei Bauvorhaben realisiert, durch welche insgesamt 24 Wohneinheiten geschaffen werden konnten.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Yagmur – Schaffung 25 Wohneinheiten
- Bebauungsplans der Schwetzinger Höfe – Schaffung von weiteren 705 Wohneinheiten
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Leopoldstraße/Lindenstraße – Schaffung von 15 möglichen Wohneinheiten

Von diesem Werkzeug wird auch zukünftig intensiv Gebrauch gemacht werden. Auch zukünftig kontinuierlich mögliche Flächen ermittelt und die Weiterentwicklung, gerade im Wohnungsbau, erforscht. Derzeit sind im Stadtgebiet im Innenbereich zwei mögliche Flächen in der intensiven Prüfung sowie eine Außenbereichsfläche, welche als Potentialfläche näher betrachtet werden soll:

- Die Innenentwicklung der Bereiche Alter Messplatz/Quartier Dreikönig
- Konversion der Bahnbrache AW Süd
- Außenentwicklung des Areals an der Friedrichsfelder Landstraße

Darüber hinaus stehen im Gemarkungsgebiet der Stadt Schwetzingen keine weiteren, verfügbare Flächen in einem mittelfristigen Zeitraum für eine Entwicklung im Einklang mit dem Flächennutzungsplan zur Verfügung. Daher ist eine Bewerbung im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Förderung eines Flächenmanagers durch das Land Baden-Württemberg, das lediglich 50 % der Kosten für einen begrenzten Zeitraum von drei Jahren abdeckt, aus Kosten-Nutzen-Sicht nicht sinnvoll und wird daher nicht weiterverfolgt.

b) Mit der Hilfe privater Investoren

Die Stadt Schwetzingen hat durch gezielte Grundstückszukäufe bereits Innenentwicklung gesteuert und Wohnraum mit Hilfe privater Investoren geschaffen. Aktuelles Beispiel hierfür ist die Entwicklung beim Capitol: Die Stadt hatte die Flächen Heidelberger Straße 10 sowie Herzogstraße 24, 27 und 28 erworben und an den Projektentwickler weiterveräußert, welcher dort nun 23 Wohneinheiten schafft.

Um diesen Prozess voranzutreiben ist der Verkauf weiterer stadteigener Grundstücke anvisiert, um auch dort weiter Wohnraum zu schaffen:

- Herzogstraße 33
- Bruchhäuser Straße 54 – Altes Wasserwerk

c) Baulandmobilisierung

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.03.2025 über den Sachstand der Bearbeitung des Antrags der Fraktionen Grüne und SPD zur „Wohnraumperspektive“ vom 20.11.2024 berichtet. Hierfür hat sich die Wirtschaftsförderung intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt und mit Möglichkeiten der Wohnraumbeschaffung beschäftigt. Ein vorgestelltes Werkzeug der Baulandmobilisierung war die Erstellung eines Baulücken- und Baulandkatasters, auf welches sich in der Sitzung verständigt wurde.

Die Stadt Schwetzingen ist Partner der Verbands Region Rhein-Neckar (VRRN), und hat Zugriff auf das regionale Siedlungsmanagement-Tool „RAUM + Monitor Rhein-Neckar“. Nach einer Aktualisierung der Daten Mitte 2025 werden dort die Potentialflächen ermittelt und ein Bauland- und Baulückenkataster angelegt. Durch gezieltes Anschreiben von Grundstückseigentümern wird dann durch die Verwaltung eine Aktivierung der Brachflächen forciert.

Aufgrund des organisatorischen Aufwandes, der datenschutzrechtlichen Hindernisse sowie der Abhängigkeit von der Bereitschaft der betroffenen Eigentümer für eine Mitarbeit, hat sich die Stadt entschieden, das Baulücken- und Baulandkataster nur für den internen Dienstgebrauch zu erstellen. Auch aus diesem Grund wurde von einer Bewerbung im Rahmen des Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Förderung eines Flächenmanagers Abstand genommen.

Dies ist mit den personellen Ressourcen im Amt für Stadtentwicklung zu bewältigen, so dass keine externe Hilfe in Anspruch genommen werden muss. Hierdurch werden im Wesentlichen die Forderungen des Antrags der Fraktionen Grüne und SPD zur „Wohnraumperspektive“ vom 20.11.2024 aufgegriffen.

2. Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft

Die Schwetzingener Wohnungsbaugesellschaft (SWG) hat im Januar 2020 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen. Sie wurde als strategischer Dienstleister der Stadt zur Schaffung von Wohnraum gegründet. Das Thema ist daher aktuell in der Stadtverwaltung organisatorisch nicht verortet. Die SWG verfügt derzeit über 11 Mitarbeitende.

Ihr Ziel ist, es bezahlbaren Wohnraum anzubieten und u.a. Grundstücke für eine kommunale Entwicklung zu erwerben. Für einen erfolgreichen Start hatte die Stadt einen Wohnungsbestand von 60 Einheiten sowie verschiedene Grundstücke an die SWG übertragen. Der Wohnungsbestand wurde konsequent ausgebaut und umfasst mittlerweile 371 Wohnungen.

In den Schwetzingener Höfen wurden 20 und in der Berliner Straße 5 9 Wohneinheiten erworben. Weitere 6 Wohneinheiten wurden in der Lindenstraße 56 errichtet und werden für 9 EUR pro Quadratmeter vermietet, deutlich unter dem Marktpreisniveau für Neubau-Mietwohnungen. Diese sind barrierearm, die Erdgeschosswohnungen erreichen R-Standard. Aktuelles soziales Neubau-Projekt ist ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten am Alten Messplatz in der Invalidengasse, welches derzeit jedoch aufgrund der Kostenentwicklung pausiert.

Insgesamt wurden seit 2020 zudem 25 Wohnungen saniert und aufgewertet wobei die SWG zwischen 600.000 EUR und 900.000 EUR jährlich investiert, um langfristig Qualität, maximale Energieeffizienz und höchstmöglichen Wohnwert zu sichern.

Der Bau von sozial geförderten Wohnungen oder der Bau von privaten Finanzierungsmodellen für die Schaffung von Wohnraum, z.B. Genossenschaftswohnungen, waren nicht Gegenstand der Betrachtung.

Die in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.03.2025 ebenfalls vorgestellten Modelle zur Wohnraumbeschaffung, welche für eine weitere Akquise von Wohnraum unerlässlich wären, wären organisatorisch bei der SWG angegliedert. Da diese mit den derzeitigen personellen Ressourcen nicht selbst zu bewältigen sind, wäre zu prüfen, ob und ggf. wie eine Umsetzung erfolgen könnte. Insbesondere ist eine Bewertung des Verhältnisses von Aufwand, Kosten und möglicher Effekte erforderlich.

3. Sonstige Projekte in der Stadt von privaten Investoren

In der Stadt Schwetzingen haben in den letzten Jahren mit Unterstützung der Stadtverwaltung eine Vielzahl von Investoren Wohnraum geschaffen. Insgesamt 434 Wohneinheiten konnten seit 2020 realisiert werden:

- Walther-Rathenau-Straße – 55 WE
- Goethestraße – 13 WE
- Pfaudlerstraße – 145 WE
- Bismarckstraße/Marstallstraße – 14 WE
- Mannheimer Straße – 9 WE
- Schubertstraße 3-5 – 11 WE
- Heidelberger Str. 38 – 7 WE

Weitere Wohnbauprojekte befinden sich in Bau oder Planung:

- Friedrichstraße 1a – 13 WE
- Fritz-Schweiger-Straße 5-9 – Umnutzung einer Gewerbeimmobilie in Wohnen – 12 WE
- August-Neuhaus-Straße – 94 WE

III. Fazit:

Die Akteure in Schwetzingen haben seit 2020 1.399 Wohneinheiten im Stadtgebiet realisiert und projektiert. Trotz dieses Erfolgs wird Wohnen heute und auch in Zukunft eine Herausforderung bleiben, nicht nur in Großstädten, sondern auch in Schwetzingen. Es ist wichtig, gemeinsam mit der SWG und privaten Investoren den Wohnungsmix zu erweitern, um sicherzustellen, dass Wohnen für alle noch eine Realität bleibt, damit Familien nicht ins Umland wegziehen müssen. Angesichts der Baupreisentwicklung bleibt die Schaffung von günstigem Wohnraum auch angesichts der geringen wirtschaftlichen Spielräume der Stadt eine besondere Herausforderung.

Die Stadt Schwetzingen möchte auch in Zukunft aktiv Wohnraum schaffen. Dazu nutzt sie strategisch die dargestellten Möglichkeiten: Umsetzung von Projekten über die SWG, Begleitung von privaten Projektentwicklungen, Konversionsentwicklung, Innenentwicklungen und Aktivierung von städtischen Gebäuden und Liegenschaften sowie von Bauland (Bauland- und Baulückenkataster).

Finanzielles:

Aus dieser Informationsvorlage heraus gibt es direkt keine finanziellen Auswirkungen. Die genannten Werkzeuge zur Wohnraumbeschaffung können mit Kosten verbunden sein, welche dann konkret darzustellen und zu erörtern wären.

Anlagen:

1. Antrag der Grünen und der SPD „Wohnraumperspektive“ vom 20.11.2024
2. Power Point Präsentation der inhaltlichen Aufarbeitung des Antrags vom 19.03.2025 (nicht öffentlich)

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

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Klimabericht 2024 der Stadt Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

Der Klimabericht 2024 der Stadt Schwetzingen wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen:

Der Klimabericht 2024 gibt einen Überblick über den Zielerreichungsstand der städtischen Klimaschutzziele, städtische Aktionen und Maßnahmen, die im Jahr 2024 unternommen wurden, sowie die wichtigsten Erfolge des Jahres.

Der Bericht gliedert sich in drei Teile:

1. Zentrale Kennzahlen
2. Meilensteine 2024
3. Umsetzungsstand der Leitprojekte des Klimaschutzkonzepts

Zu den wesentlichen Meilensteinen des Jahres 2024 zählen u.a. zwei neue Projekte, die zum Ziel haben, die eigene Verwaltung langfristig klimaneutral gestalten: das Kommunale Energiemanagement sowie die Klimaneutrale Kommunalverwaltung. Beide Projekte werden anteilig über Fördermittel finanziert.

Im Bereich Klimaanpassung wurden im vergangenen Jahr weitere wichtige Schritte unternommen. Zu Beginn des Jahres erhielt die Stadt eine vom Land geförderte Erstberatung zur Klimaanpassung, in einem ämterübergreifenden Workshop wurden gemeinsam zu priorisierende Klimaanpassungs-Maßnahmen festgelegt, im Anschluss wurde mit der Vorbereitung der ersten Maßnahmen begonnen. Dazu zählt u.a. die Beauftragung des Deutschen Wetterdienstes, im Sommer 2024 Temperaturmessungen durchzuführen sowie die Akquise von Fördermitteln zur Finanzierung einer das gesamte Stadtgebiet abdeckenden Klimaanalyse.

Positive Entwicklungen zeigen sich auch im Mobilitätsbereich: Die Nutzerzahlen von Sharing-Angeboten wie Carsharing (Stadtmobil) und Bikesharing (VRNnextbike) wuchsen nochmals. Außerdem war Schwetzingen 2024 erneut RadKULTUR-Förderkommune. Mit den Fördermitteln konnte das Büro für Klimaschutz zahlreiche Aktionen rund um das Thema Radfahren organisieren sowie die Anschaffung des seit April 2024 kostenfrei ausleihbaren Lastenrads „Spargelschees“ finanzieren. Die hohe Nachfrage nach dem Angebot veranlasste die Stadtverwaltung dieses im Folgejahr zu erweitern und zukünftig ein zweites Lastenrad zur Verfügung zu stellen.

Gleichzeitig gab es auch Rückschritte, betroffen ist vor allem der Bereich Erneuerbare Energien / Energieeffizienz: Die Nachfrage nach Angeboten an Bürger/innen, die dazu dienen, Energieeffizienz-Maßnahmen an privaten Gebäuden oder die Umrüstung auf eine erneuerbare Energieversorgung anzustoßen, ging erheblich zurück. Zu diesen Angeboten zählen der Solarcheck, die kostenfreie Energieberatung sowie die beiden Thermografieangebote. Auch der Ausbau der Photovoltaik sank nach den Rekordwerten des Vorjahres wieder leicht. Hier gilt es Wege zu finden, diesen Tendenzen entgegenzusteuern.

Des Weiteren fand auch 2024 wieder eine Reihe an Veranstaltungen, die der Sensibilisierung und Information der Bevölkerung dienen, statt: ein Klimastammtisch zum Thema „Wärmepumpe“, die EnergieMesse, die ECOmobil-Gala sowie der gemeinsam mit der Partnerstadt Schrobenuhausen veranstaltete Klimatag. Durch aktive und regelmäßige Pressearbeit brachte die Verwaltung das Thema Klimaschutz immer wieder in den Fokus der Öffentlichkeit. Ergänzend zu den etablierten Kommunikationsmaßnahmen wurde im Juni 2024 außerdem die Klimakampagne „Du und Deine Stadt – wir sind Prima Klima“ umgesetzt, die das Ziel verfolgt, Bürgerschaft, Hausbesitzer und Gewerbetreibende anhand einer emotionalen Ansprache zu motivieren, sich für den Klimaschutz zu engagieren.

Es gilt weiterhin: bis zur Erreichung der Klimaziele ist es ein langer Weg. Welche Fortschritte (oder auch Rückschritte) in den kommenden Jahren erwartet werden können, wird neben den Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene auch davon abhängig sein, welcher Stellenwert den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung zukünftig eingeräumt wird - in Bezug auf die zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel aber auch in Bezug auf die personelle Ausstattung.

Finanzielles:

Der Klimabericht 2024 hat keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Klimabericht 2024 der Stadt Schwetzingen

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

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025

- öffentlich -

Vorberaten in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.07.2024 (Drucksache Nr. 2858/2024)

KlimaIMPULS Förderrichtlinie 2025

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der Neuauflage des städtischen Förderprogramms KlimaIMPULS entsprechend dem von der Verwaltung erarbeiteten Vorschlag zu. Die neue Förderrichtlinie tritt am 01.06.2025 in Kraft und hat eine Laufzeit von 7 Monaten.

Erläuterungen:

1. Hintergrund & Rückblick

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.07.2024 (Drucksache Nr. 2858/2024) wurden die Entwicklung der geförderten Vorhaben der Vorjahre seit der 2021 erstmalig verabschiedeten Förderrichtlinie ausführlich vorgestellt.

2. Haushaltsmittel 2025

Laut Haushaltsplan 2025 stehen im laufenden Jahr 40.000 Euro für konsumtive Fördertatbestände zur Verfügung (Kostenstelle 56100000 / 43180000). Zu den konsumtiven Ausgaben zählen Zuschüsse mit einer Wertgrenze von 800 EUR.

Im Gegensatz zu den Vorjahren stehen keine Mittel für investive Fördertatbestände zur Verfügung. Zu den investiven Ausgaben zählen Zuschüsse über 800 EUR, insbesondere für Dach-Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher.

Ursache dessen ist, neben der angespannten Haushaltslage sowie den nachfolgend in Punkt 3. aufgeführten Gründen, dass für eine Weiterführung der Förderung von Dach-Photovoltaik, entsprechend der aktuellen Ausbaugeschwindigkeit und Nachfrage ein Betrag von mindestens 240.000 Euro (investiv) notwendig wäre, um Kontinuität zu gewährleisten.¹ Bei

¹ Die Berechnung geht von einer Ausbaugeschwindigkeit von ca. 14 neuen Anlagen/Monat, die von Privatpersonen installiert werden, aus (entsprechend des Ausbaus der Jahre 2023 und 2024 laut Marktstammdatenregister). Der überwiegende Anteil dieser Projekte ist freiwillig und wäre damit entsprechend der Förderrichtlinien der Vorjahre förderfähig. Die Berechnung beruht zudem auf der Annahme, dass die Mehrzahl der Bürger/innen das Förderprogramm kennt und auch in Anspruch nimmt, so dass mit mindestens 10 Anträgen pro Monat zu rechnen ist.

geringeren Beträgen ist davon auszugehen, dass die Mittel schon nach 5 Monaten (bei 100.000 Euro) bzw. nach 2-3 Monaten (bei 50.000 Euro) aufgebraucht wären – eine Option, die aus Sicht der Verwaltung kontraproduktiv wirkt, denn ein verfrühter Förderstopp schafft mehr Unzufriedenheit als Motivation, bietet keine klare Planungsgrundlage für die Bürgerschaft und führt zudem dazu, dass die zur Verfügung gestellten Mittel sehr ungleichmäßig verteilt werden.

3. Neue Schwerpunktsetzung: Klimaschutz in eigenen Liegenschaften

Im Rahmen der im Vorjahr 2024 begonnenen Projekte „Kommunales Energiemanagement“ und „Klimaneutrale Kommunalverwaltung“ hat sich die Stadtverwaltung zum Ziel gesetzt, die eigene Verwaltung langfristig klimaneutral zu gestalten. Während Klimaschutzaktivitäten in der Vergangenheit insbesondere nach außen gerichtet waren, soll zukünftig parallel auch ein verstärkter Blick nach „innen“, d.h. auf den Klimaschutz der Stadtverwaltung selbst, geworfen werden. Damit soll u.a. die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand erfüllt und die Bürgerschaft zum Nachahmen angeregt werden. Da dieser Schritt mit einem hohen Investitionsbedarf verbunden ist, verlagert sich analog auch die Verteilung der für Klimaschutzmaßnahmen zur Verfügung stehenden Mittel. Gleiches gilt für die personellen Ressourcen.

Folgende Projekte sollen kurz- und mittelfristig umgesetzt bzw. begonnen werden, um die Treibhausgasbilanz der Stadtverwaltung zu verbessern:

1. Sanierung städtischer Liegenschaften

Das Stadtbauamt erstellt zurzeit einen Status-Quo-Bericht mit perspektivischen Maßnahmen am baulichen und technischen Gebäudebestand. Für die Schulen wurden die Berichte Ende März 2025 im Wesentlichen bereits fertiggestellt. Analog zu den Schulen werden auch für die größten bzw. wichtigsten kommunalen Gebäude entsprechende Berichte sukzessiv erstellt. Ziel dieser Erhebungen und der daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen ist es vorrangig, vor allem die sichere Nutzung der Gebäude zu gewährleisten, aber auch die Energiekosten zu senken durch Ertüchtigung der Gebäudehülle, Optimierung der Technik und Erneuerung der Technik unter den Aspekten der Nachhaltigkeit und einer auf die Nutzungsdauer der Bauteile angelegten Betrachtungsweise und Investition. Immerhin entfallen rund 85% der Kosten für ein Gebäude über dessen Gesamtnutzungsdauer auf den Gebäudebetrieb und dessen Unterhalt. Hier gilt es Potentiale zu identifizieren und umzusetzen. Eine entsprechende Priorisierung der Maßnahmen wird anhand der Dringlichkeit, der Nutzung, des zu erwartenden Einsparpotentials und vereinfachten Gebäudeunterhalts vorgenommen werden. Hier muss auch die Finanzierbarkeit berücksichtigt werden, so dass die Durchführung bzw. Umsetzung mancher Maßnahmen durchaus auch mittel- bis langfristig zu sehen sind.

2. Photovoltaik auf städtischen Liegenschaften

Etwa ein Viertel des Endenergieverbrauchs städtischer Liegenschaften ist auf die Nutzung von Strom zurückzuführen, dabei entstehen jährlich Treibhausgasemissionen in Höhe von etwa 1.400 Tonnen CO₂. Um diese Emissionen zu senken, sollten mittelfristig alle verfügbaren und technisch machbaren Potentiale städtischer Gebäude für die Nutzung von Photovoltaik ausgeschöpft werden. In einem ersten Schritt gilt es, die technische Machbarkeit der Installation von Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Gebäuden zu prüfen und eine erste Kosteneinschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzunehmen. Die Priorisierung der Vorhaben erfolgt im Einklang mit den Sanierungsfahrplänen.

3. Umrüstung Straßenbeleuchtung (LED)

Bereits in den vergangenen Jahren wurde die Straßenbeleuchtung sukzessive auf LED umgestellt. Bis Ende 2023 konnte so ein LED-Anteil von 40 % erzielt werden. Mit den Umrüstungen der Beleuchtung im Kleinen Feld und der Südstadt sowie einzelner

Beleuchtungspunkte im Stadtgebiet, konnte der LED-Anteil im vergangenen Jahr um weitere 12 Prozentpunkte auf 52 % erhöht werden. Vorbehaltlich der Förderzusagen ist die Zielsetzung, bis Ende 2027 mindestens 90 % der Straßenbeleuchtung auf LED umzurüsten.

4. Vorschlag: KlimalIMPULS 2025

Folgende Vorhaben sollen gemäß der neuen Förderrichtlinie gefördert werden:

SolarIMPULS

Gefördert werden **Balkonkraftwerke**, mit einem pauschalen Zuschuss von maximal 200 Euro (100 Euro pro Photovoltaikmodul, förderfähig sind maximal 2 Module je Anlage und Wohn- bzw. Nutzungseinheit).

Der von der KliBA (Klimaschutz- und Energie-Beratungsagentur Heidelberg – Rhein-Neckar-Kreis) durchgeführte **Photovoltaik-Eignungscheck** zur Prüfung des Photovoltaikpotenzials des eigenen Daches wird in die Förderrichtlinie aufgenommen, um dem Angebot mehr Visibilität zu verleihen. Begleitend wird das Angebot durch unterstützende Öffentlichkeitsarbeit verstärkt beworben. Die Stadt übernimmt die Eigenbeteiligung von 30 Euro für 30 Checks.

Finanzierungsbedarf

	Förderanträge	Förderbetrag	Summe
Balkonkraftwerk	100	200 €	20.000 €
Photovoltaik-Eignungscheck	30	30 €	900 €
Gesamter Finanzierungsbedarf			20.900 €

MobilitätsIMPULS

Gefördert werden:

- **(E-)Lastenräder:** 30 % der Anschaffungskosten, Förderhöchstbetrag 500 Euro (mit E-Antrieb) bzw. 300 Euro (muskeltbetrieben)
- **Fahrradanhänger:** 30 % der Anschaffungskosten, Förderhöchstbetrag 100 Euro
- **(E-)Klapp- bzw. Falträder:** 30 % der Anschaffungskosten, Förderhöchstbetrag 300 Euro (mit E-Antrieb) bzw. 180 Euro (muskeltbetrieben)
- **Mobilitäts-Bonus bei Stilllegung des PKW:** Deutschlandticket kostenfrei für ein Jahr oder 500 Euro Zuschuss für ein E-Lastenrad
- **Stadtmobil Carsharing:** Fahrtguthaben für Neukunden 69 Euro

Finanzierungsbedarf:

	Förderanträge	Förderbetrag	Summe
Lastenrad	8	500 €	4.000 €
Fahrradanhänger	8	100 €	800 €
Klapp- bzw. Faltrad	8	300 €	2.400 €
Außerbetriebsetzung Fahrzeug	8	696 €	5.568 €
Stadtmobil Startguthaben	40	69 €	2.760 €
Gesamter Finanzierungsbedarf			15.528 €

ResilienzIMPULS

Mit dem **Beratungsgutschein „Grüngestaltung“** übernimmt die Stadtverwaltung die

Kosten für 25 durch den Bundesverband GebäudeGrün e. V. durchgeführte Beratungen zu den folgenden Themen:

- Begrünung von Dachflächen
- Begrünung von Gebäudefassaden
- Kombination von Gründach und Photovoltaik
- Entsiegelung und Begrünung von Höfen und Parkplätzen
- Umgestaltung von Schottergärten in einen naturnahen Garten.

Finanzierungsbedarf

	Beratungen	Pauschale
Begrünungsberatung	25	142,80 €
Gesamter Finanzierungsbedarf		3.570 €

Für alle Förderbausteine gilt folgende Regelung: Die neue Förderrichtlinie tritt zum 01.06.2025 in Kraft, förderfähig sind nur ab diesem Zeitpunkt begonnene Vorhaben. Für Beauftragungen, Käufe oder vor dem 01.06.2025 begonnene Maßnahmen besteht kein Förderanspruch. Im Falle des Mobilitäts-Bonus gilt das Datum der Abmeldung oder Veräußerung des PKWs als Maßnahmenbeginn. Rechnungen und sonstige Belege müssen spätestens 3 Monate nach Ausstellungsdatum eingereicht werden. Die genauen Förderbedingungen können der Förderrichtlinie entnommen werden.

Finanzielles:

Zur Umsetzung der Förderrichtlinie in der oben beschriebenen Form werden insgesamt 40.000 Euro benötigt, die sich wie folgt aufteilen:

	Finanzierungsbedarf
SolarIMPULS	20.900 €
MobilitätsIMPULS	15.528 €
KlimaresilienzIMPULS	3.570 €
Gesamter Finanzierungsbedarf	39.998 €

Die Finanzierung erfolgt über die in der Kostenstelle 56100000 / 43180000 zur Verfügung stehenden Mittel.

Anlagen:

Förderrichtlinie KlimaIMPULS 2025

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

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 07.05.2025 - Vorberatung - öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 21.05.2025 - öffentlich -

Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagsschule – Maßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der aktuelle Sachstand zum Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagsschule wird zur Kenntnis genommen.
2. Der aktuelle Sachstand zur Ungewissheit möglicher Fördermittel aus Bundes- oder Landesförderprogrammen wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird trotz dieser Ungewissheit damit beauftragt, die Maßnahme weiterzuverfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Maßnahmen zur Planung und dem Bau zu beginnen, insbesondere der Vorbereitung und Durchführung des EU-weiten Vergabeverfahrens.

Erläuterungen:

I. Historie und Hintergrund:

Die Große Koalition verständigte sich im Jahr 2018 darauf, ab 2026 einen Rechtsanspruch auf ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder einzuführen. Dies erfordert erhebliche personelle, bauliche und finanzielle Anpassungen.

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen befasste sich bereits in der Klausurtagung vom 09.11.2019 intensiv mit dem Thema Schulentwicklung und Ganztagsbetreuung. Dabei wurde die Johann-Michael-Zeyher-Grundschule als geeignetste Schule für den Ausbau identifiziert. Die Entscheidung zur Umwandlung in eine gebundene Ganztagsschule wurde durch den Gemeinderat am 21.07.2021 getroffen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im April 2024 ein pädagogisches und räumliches Gesamtkonzept im Rahmen einer Machbarkeitsstudie unter Beteiligung des Schulteams und der Verwaltung erstellt. Dessen maßgebliche Eckdaten waren:

- Gesamtfläche des Neubaus: ca. 2.300 m²
- Bruttobaukosten: ca. 17.000.000 EUR
- Förderfähige Fläche: ca. 1.050 m²
- Zuwendungsfähige Kosten: ca. 7.860.000 EUR
- Maximale Förderung (70 %): ca. 5.500.000 EUR
- Eigenanteil der Stadt Schwetzingen: ca. 11.500.00 EUR

Gemäß den Vorgaben der Förderrichtlinien des Investitionsprogramms muss die Fertigstellung sowie Endabrechnung der Maßnahme bis zum 31.07.2027 erfolgen. Da eine vollständige Sanierung des Altbestands in diesem Zeitraum nicht realisierbar ist, beantragte die Stadt Schwetzingen im April 2024 die Bezuschussung der Errichtung eines Erweiterungsneubaus.

Die hohe Anzahl von Anträgen im Investitionsprogramm führte dazu, dass vorrangig Anträge mit vorzeitigem Maßnahmenbeginn bewilligt wurden. Die Stadt Schwetzingen meldete diesen beim Regierungspräsidium im Dezember 2024 an. Die finale Zuschussbewilligung wird frühestens im zweiten Quartal 2025 erwartet.

II. Aktueller Sachstand (April 2025):

Das 2024 erstellte Raumnutzungskonzept wurde mit allen Beteiligten im April 2025 evaluiert und für immer noch aktuell befunden.

Aufgrund von Preissteigerungen am Bau sind die geschätzten Baukosten aus dem Jahr 2024 auf ca. 19.500.000 € zu korrigieren.

Der Rechtsanspruch auf ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder ab dem Schuljahr 2026/2027 besteht unverändert. Auch die Fertigstellung sowie Endabrechnung des Schulanbaus bis zum 31.07.2027 ist zwingend einzuhalten, damit etwaige Fördermittel des Investitionsprogramms nicht verfallen. Der Ausbau der Johann-Michael-Zeyher-Grundschule zur Ganztagschule ist daher alternativlos, unabhängig etwaiger Fördermittel aus dem Investitionsprogramm. Ein Zuwarten auf die finale Zuschussbewilligung stellt das Gelingen der Baumaßnahme bis zum 31.07.2027 umso mehr in Frage. Schon jetzt ist dieses Fertigstellungsdatum nur mit hohem personellem und fachlichem Engagement aller am Projekt Beteiligten und einem weitestgehend reibungslosen Planungs- und Bauprozess zu erreichen. Die Beauftragung der Verwaltung, den Ausbau der Schule auf jeden Fall umgehend anzugehen und durchzuführen, in Ungewissheit einer Zuschussbewilligung, ist für die Verwaltung erforderlich.

Die Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren muss umgehend angegangen werden. Mit der Anzeige des vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann seitens des Fördermittelgebers mit der Planung und dem Bau begonnen werden. Damit die Verwaltung aber tätig werden kann, ist die Beauftragung durch die zuständigen städtischen Gremien erforderlich. Bisher hat die Verwaltung mögliche Vergabeverfahren geprüft und sich unabhängig beraten lassen. Die Festlegung eines zielführenden, zeitlich straffen und wirtschaftlichen Verfahrens ist der nächste Schritt, der umgehend nach Beauftragung durch die zuständigen städtischen Gremien seitens der Verwaltung erfolgen wird.

Finanzielles:

Für 2025 sind im investiven Haushalt auf der Kostenstelle 78710000 (Auszahlung für Hochbaumaßnahmen) 500.000,00 € eingestellt. Aus diesen Mitteln kann ein Vergabeverfahren finanziert werden. Mit welchen Kosten letztendlich für ein Vergabeverfahren zu rechnen ist, kann erst nach Auswahl und Festlegung des Vergabeverfahrens eingeschätzt werden.

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