

Gemeinderat Mi, 21.05.25

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lindenstraße/Leopoldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr OB,

Unter der Monstranz der Wohnraumschaffung entsteht hier wieder hochpreisiger Wohnraum. Die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse von 2025 (auch wieder 10 Jahre her!) wurden im Aspekt der sozialen Durchmischung auch nach Einkommenskriterien in Schwetzingen an keinem Punkt umgesetzt. Und hier nun auch nicht.

Dabei werden bei diesem Projekt maßgebliche Schwetzinger Leitlinien zurechtgebogen bzw. über das juristische Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Ausnahmen geschaffen, genauer: die geltenden Regeln kommen hier gar nicht zur Anwendung.

Der Plan der „grünen Lunge“, den die Stadtverwaltung mit dem Gemeinderat als Schutzregelung für Quartiergrünflächen beschlossen hatte, wird faktisch an dieser Stelle aufgegeben. Die im Plan vorhandene Grünfläche in Form von englischem Rasen ist – wenn man den Grüne-Lungen-Plan ernst nehmen wollte – geradezu lächerlich. Noch dazu wird rückwärtig wird in der Lindenstraße sogar ein Großteil der Grünfläche mit dem Neubau zugebaut. Eine grüne Lunge, die ja in vielen Schwetzinger Hinterhöfen durch alte Bäume, Sträucher und Wildgrün charakterisiert ist, wird man hier vergebens suchen. – Dann stampft diese Regelung lieber wieder ein, als bei jedem größeren Neubau ne Ausnahme zu generieren.

Auch die Gestaltrahmensatzung kommt nicht zur Anwendung. Der Bau in der zweiten Reihe der Lindenstraße an dieser Stelle darf eigentlich an dieser Stelle nicht gebaut werden – jetzt, mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan aber schon. Klar, der Investor hätte eigentlich noch

das Vorderhaus gebraucht, um ordnungsgemäß bauen zu können – so wird das städtebaulich ein Disaster, vorne das alte, kleine, einstöckige Haus, dahinter ein massiver Klotz. Städtebau geht anders. Normalerweise würde man dem Investor sagen müssen: Pech! – In zweiter Reihe kannst du nicht bauen. – Stattdessen wird diese Ausnahme geschaffen, damit sich das alles ja rentiert. Und die Stadtverwaltung macht sich damit zum willfährigen Rendite-Erfüllungsgehilfe auf dem Privatwohnungsmarkt. Glückwunsch.

Wir meinen: Diese ganzen Regelungen mit Gestaltungssatzung, regulären Bebauungsplänen und Grüne Lunge (die wir hier im Gemeinderat ja auch rauf- und runterdiskutieren) bringen der Stadt nichts, wenn sie bei größeren Investorenprojekten direkt wieder über Bord gestoßen werden – aber bei allen anderen wiederum Anwohnern gelten. Eine solche Ungleichbehandlung geht immer zulasten der eigenen Schwetzinger Bürger.

Und wie mit den aktuellen Nachbarn dieses Projektes umgegangen wird, kann man daran erkennen, dass bei den Einsprüchen der Nachbarn während der Offenlage auf keinen einzigen eingegangen wurde – und wie aktuell die groß angekündigten Vereinbarungen gediehen sind, wissen wir auch nicht. Außer das: Investoren genießen in allen Bereichen Priorität.

Wir stimmen nicht zu