

Stellungnahme Fraktion B90/GRÜNE, Dr. Susanne Hierschbiel

Gemeinderatssitzung vom 21.05.2025 TOP Ö5.1 Bebauungsplan Nr. 104
vorhabenbezog. BPlan „Quartier XXXIII, Lindenstraße-Leopoldstraße“,
Satzungsbeschluss

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffan, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin
Schlüter, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats,

heute wird der Satzungsbeschluss gefasst mit dem das Gelände der ehemaligen
Gärtnerei in der Lindenstraße in zweiter Reihe bebaut werden darf.

Liebe Anwesende, glauben sie nicht, wenn Ihnen hier von Verwaltung und anderen
Fraktionen gesagt wird, die Schwetzingen Grünen Lungen würden mit diesem BPlan
respektiert. Denn im Grüne Lungen Plan steht wörtlich, dass das Gärtnereigelände
nach Aufgabe der Nutzung NICHT nachverdichtet werden soll. Genau diese
Nachverdichtung wird aber mit dem heutigen Beschluss erlaubt.

Eine Neubebauung entlang der Lindenstraße, wie sie in der Leopoldstraße ja auch
geplant ist, würde genauso viel Wohnraum schaffen und die Grünen Lungen
unberührt lassen.

Verträge sind einzuhalten - pacta sunt servanda! Ein einstimmiger Beschluss des
Gemeinderates mit verbindlicher Innenwirkung wird hier einfach nicht beachtet,
außer Kraft gesetzt. Denn im Grünen Lungen Beschluss ist ein Hintertürchen
eingebaut, das Ausnahmen erlaubt.

Da mag man denken, das ist ja nicht so schlimm, ist ja noch genug Grün in
Schwetzingen da, und den Schlossgarten haben wir ja auch noch – bewusst mit
Betonung auf „noch“! Aber so ist das nicht – denn was einmal weg ist, kommt nicht

wieder und wer ständig an dem leckeren Keks knabbert, wird feststellen, dass nur noch Krümel übrig sind, wenn er wirklich gebraucht wird.

Und so häufen sich die Ausnahmen. Mal sind es fehlende Bebauungspläne wie beim Rabaliattihaus, die es erlauben den Garten zu bebauen, obwohl er Teil des Grüne Lungen Konzeptes ist. Mal sind es finanzstarke Investoren, die eine Änderung des BPlans beantragen und bezahlen können. Ob das gerecht ist? Ein weiterer Aspekt, auf den ich hier aber nicht eingehen will.

In den Vorberatungen haben wir gehört, dass man doch einem Eigentümer nicht vorschreiben kann, wie er sein Grundstück bebauen darf. Ein merkwürdiges Argument. Jeder Bebauungsplan ist eine einzige Ansammlung von Vorschriften, die Baulinien und Baugrenzen auf den Zentimeter genau festgelegt!

Bleibt noch die Frage, ob wir diese „Grünen Lungen“ überhaupt brauchen oder sie nur unser grünes „Feigenblatt“ sind.

Die Antwort gab die Verwaltung 2020 mit dem Grüne Lungenkonzept selbst.

Zitat:

„Nachweislich tragen Grünflächen vor dem Hintergrund des Klimawandels zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation bei, da sie weit weniger Wärme speichern und abgeben als Gebäude und befestigte Straßen-, Platz und Hofflächen und gleichzeitig Sauerstoff produzieren. Über Grünverbindungen kann die entstehende Frisch- und Kaltluft in benachbarte Bereiche transportiert werden, während sie sich auf dem Weg über befestigte Flächen zunehmend erwärmt.

Der großflächige Schlossgarten ist ein wichtiger Frisch- und Kaltluftproduzent in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schwetzingen Innenstadt, wirkt sich jedoch aufgrund fehlender Kaltluftströme nur auf die direkt angrenzenden Bereiche (ca. 10 m, gemäß Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH Luftreinhaltung, Klima, Aerodynamik, Umweltsoftware, Karlsruhe) positiv aus. Eine großflächige Einwirkung auf die weitere Bebauung ist nicht vorhanden. Die Verbesserungen im Nahbereich müssen daher im Quartier erfolgen.“

Hier wurde mit viel Engagement, Weitblick und letztlich auch Geld durch die Verwaltung ein Konzept erarbeitet, das wir würdigen sollten!

Zum heutigen Satzungsbeschluss ist noch zu sagen, dass uns zunächst ein vom Bauherrn beauftragtes Artenschutzgutachten vorgelegt wurde, das schlichtweg falsch

war. Darin wurde erklärt, dass keine geschützten Arten auf dem Grundstück leben. Das Gegenteil ist aber richtig! Ein unglaublicher Vorgang, der außer der SPD und uns Grünen niemanden zu beunruhigen scheint.

Daher gebührt in diesem Verfahren den Anwohnerinnen und Anwohnern besonderer Dank für ihren Einsatz für den Natur- und Artenschutz. Denn ohne ihre Hartnäckigkeit, wäre das falsche Gutachten nicht aufgefliegen und es würden hier keine Ausgleichsmaßnahmen stattfinden. Lassen Sie sich nicht entmutigen – ihr Einsatz wirkt nach! Ich kann Ihnen versichern, dass auch wir ein Auge auf die korrekte Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen haben werden und es wäre begrüßenswert, wenn die Verwaltung bei der Bauabnahme auch ihr Augenmerk darauf richten würde, denn schließlich sind die Ausgleichsmaßnahmen auch Bestandteil des BPlans.

Schon 2019 wurde der BPlan von Quartier XXXIII auf einen Investor zugeschnitten, der im Innenbereich des Quartiers, dem Gelände zwischen Mannheimer und Leopoldstraße seit 2019 (!) Einfamilienhäuser baut. Bitte gehen Sie dorthin und schauen sich an wie es dort immer noch aussieht. Seit sechs Jahren Baustelle!

Einen Grüne Lungen Plan gab es 2019 noch nicht. Die in ihm aufgeführten Grünflächen endlich konsequent in die Bpläne zu übernehmen und damit in Baurecht zu überführen, wäre der beste Schutz unserer innerstädtischen Grünflächen. Für den Garten des Raballati Hauses ist es wahrscheinlich schon zu spät. Der ist sozusagen das nächste Stückchen Keks, das abgeknabbert wird.

Unsere Fraktion lehnt die Vorlage daher ab.