

**TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 „Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit im Beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
Vorlage: 3059/2025**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert das Vorhaben zum Bau des Studierendenwohnheims und begrüßt Carsten Sokoll vom Studierendenwerk sowie Architekt Christmann der Ferdinand Heide Architekten Planungsgesellschaft mbH. Die Stadt habe sich in der Vergangenheit immer wieder für das Projekt ausgesprochen, und er freue sich, dass es jetzt inhaltlich mit dem Thema vorangehe.

Der Rektor der Hochschule für Rechtspflege Frank Haarer hebt die Bedeutung des Wohnheims für die Hochschule hervor. Bis zum Jahr 2007 habe es ein Wohnheim im Dachgeschoss der Hochschule gegeben, dann sei es aus Brandschutzgründen geschlossen worden. Auch durch engagierte Vermieterinnen und Vermieter könne dieses Wohnheim nicht ausreichend aufgefangen werden. Bei Aufnahmegesprächen käme regelmäßig die Frage nach einem Wohnheim auf. Die Antwort darauf „wir sind am Thema dran“ sei äußerst unbefriedigend. Hier sei die Hochschule nicht konkurrenzfähig.

Carsten Sokoll pflichtet ihm bei. Der Bau des Schwetzingen Studierendenwohnheims liege dem Studierendenwerk Heidelberg besonders am Herzen. Beim Bau könne man auf das Förderprogramm des Bundes „Junges Wohnen“ zurückgreifen. Das Regierungspräsidium habe bereits Zustimmung signalisiert. Jetzt fehle noch der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Bauantrag. Die Rahmenbedingungen und die Infrastruktur seien günstig.

Er erläutert gemeinsam mit Herrn Christmann die Planung anhand einer Präsentation.

Der Vorsitzende weist auf den Bürgertermin am Donnerstag, 25. September um 18 Uhr vor Ort in der August-Neuhaus-Straße hin. Hier wolle man gerne in den Dialog mit den Nachbarn gehen.

Stadtrat Prof. Rittmann meldet Bedenken zur Leistungsfähigkeit der Kreuzung und der dortigen Ampelphase, insbesondere in den Morgenstunden an und warnt vor Rückstau. Er fordert eine längere Ampelphase.

Carsten Sokoll gibt zu bedenken, dass die Studierenden kaum zwischen Wohnheim und Hochschule das Auto nähmen und es sich ohnehin in aller Regel um Wochenendheimpendler handele, die Sonntag oder Montagmorgen ankämen und Freitag wieder heimführen.

Stadtrat Pitsch sorgt sich um die Anzahl der Stellplätze. Reichten 31 Stellplätze bei 96 Wohneinheiten aus? Sollten nicht noch weitere Parkplätze beispielsweise auf den Aldi oder Lidl Parkflächen vorgehalten werden? Zudem möchte er wissen, ob auch das Stadtarchiv zu den Trägern öffentlicher Belange gezählt werde und ob es archäologische Untersuchungen geben werde. Immerhin sei auf dem Gelände in den 60er Jahren eine römische Siedlung kartiert worden.

Stadtrat Prof. Brand wirft ein, dass man mit der Anzahl der Stellplätze schon weit über dem erforderlichen Stellplatzschlüssel läge und dankte dem Studierendenwerk für das Entgegenkommen an diesem Punkt.

Der Vorsitzende erinnert ebenfalls daran, dass man hier gemeinsam über das Erforderliche gehen würde, es im Notfall aber noch ein Gelände in der Borsigstraße zum Parken geben könnte.

Carsten Sokoll zitiert aus der Verwaltungsvorschrift Stellplätze. Notwendig sei ein Schlüssel von 1:10, maximal 1:7. Baurechtlich würden also 10 Stellplätze ausreichen. Er mahnte an, dass jeder zusätzliche Stellplatz das Bauprojekt und somit die Miete verteuern würde. Man habe die Thematik finanziell durch eine Sockelgarage gelöst. Dieses zusätzliche Geld gebe man aber nicht gerne aus. Man baue auch mehr Fahrradstellplätze als erforderlich.

Stadträtin Dr. Hierschbiel ist der Meinung, dass auch im Straßenbereich vor dem künftigen Wohnheim Platz für Autos vorhanden sei.

Stadtrat Melkus stellt die Frage nach einer exklusiven bzw. vorrangigen Vermietung der Wohnheimplätze an Studierende der Hochschule Schwetzingen.

Carsten Sokoll bejaht dies. Prinzipiell stünden die Plätze allen Studierenden im Zuständigkeitsbereich des Studierendenwerks Heidelberg offen, in der Praxis würden diese von Auswärtigen aber nicht nachgefragt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen beschließt gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs.3 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert wurde durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 89 „Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB. Zudem kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Stadt Schwetzingen und dem Vorhabenträger soll bis Satzungsbeschluss vorliegen und entsprechend gebilligt und beschlossen werden.

2. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird verzichtet.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern.

Stimmungsbild:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Weiter zur Beschlussfassung in den Gemeinderat

TOP 2 Neubau einer barrierefreien Rampenanlage sowie Erneuerung der Treppe in der Voltairestraße - Vergabebeschluss und Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
Vorlage: 3057/2025

Sitzungsverlauf:

Mit dem Bau dieser Rampe löse man endlich das Problem der mangelnden Barrierefreiheit der Treppe aus dem Kleinen Feld. Den Wunsch nach einer Rampe habe es schon lange gegeben. Jetzt wolle man schnell mit der Maßnahme beginnen, um bis Ende des Jahres fertig zu sein. Keine weitere Aussprache.

Beschluss:

1. Der Vergabe des Auftrages für den Neubau der barrierefreien Rampenanlage sowie die Erneuerung der Treppe in der Voltairestraße an die Firma Sax & Klee, 68159 Mannheim, in Höhe von 185.079,56 EUR wird zugestimmt.
2. Einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 50.000 EUR wird zugestimmt.
3. Der Verwendung von Ersatzdeckungsmitteln in Höhe von 50.000 EUR von der Kontierung 742410101101 und dem Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 3 Auftragsvergabe für die Zimmermanns- und Dacharbeiten in der Hofapotheke
Vorlage: 3062/2025**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert die Vergabe der Dacharbeiten in der Hofapotheke. Hier sei man etwas teurer geworden. Durch Einsparungen an anderer Stelle bleibe man aber insgesamt im Budget.

Stadtrat Pitsch bemängelt die schlechte Einsehbarkeit des Gehwegbereichs vor dem Zebrastreifen durch die Positionierung des dortigen Bauzauns.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Zimmermanns- und Dacharbeiten in der Hofapotheke wird an die Firma Bennert GmbH zum Gesamtpreis von 558.673,45 Euro (inkl. MwSt.) vergeben.

Stimmungsbild:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Weiter zur Beschlussfassung in den Gemeinderat

**TOP 4 Lärmaktionsplanung 2024
Vorlage: 3056/2025**

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert die Notwendigkeit der Fortschreibung des Lärmaktionsplans, der 2019 zum ersten Mal erstellt wurde. Daraus resultierten Tempo-30-Zonen und Geschwindigkeitsmessenanlagen. Jetzt liege eine Aktualisierung vor.

Ramon Eck präsentiert anhand der Folien.

Stadtrat Pitsch bemängelt die fehlende Kartierung so genannter Nebenstraßen laut Bericht wie der Karlsruher Straße, der Friedrichstraße und der Südtangente. Hier wurde für ihn unvollständig geprüft.

Der Vorsitzende gibt an, bei der Südtangente bei Herrn Pitsch zu sein. Allerdings gebe es hier keine Wohnbebauung und somit keinen rechtlichen Grund für die Ausweisung von Tempo 30. Ansonsten habe man hier - siehe Zähringer- und Lindenstraße - schon gehandelt. Interessant wären daher Vorher-Nachher-Vergleiche.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der aktuellen Überprüfung der Lärmaktionsplanung zur Kenntnis. Grundlage ist der Entwurf der „Stellungnahme zur Fortschreibung“ nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG.
2. Der Entwurf zum Lärmaktionsplan der Stadt Schwetzingen wird in der vorliegenden Fassung (Stellungnahme der Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 29.07.2025) zur Offenlage beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt.

Stimmungsbild:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Weiter zur Beschlussfassung in den Gemeinderat

TOP 5 Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Sitzungsverlauf:

Stadtrat Melkus regt für die Kreuzung Breslauer Straße / Grenzhöfer Straße einen Verkehrsspiegel an. Zudem bemängelt er die illegale Nutzung der Feldwege beim Kleinen Feld für Abkürzungen und bittet hier um Kontrolle.

Amtsleiterin Yvonn Rogowski notiert die Themen für die nächste Verkehrstagfahrt.

Stadtrat Prof. Brand fragt zum Baufortschritt beim Schulhof des Hebelgymnasiums. Hier gebe es Unruhe in der Elternschaft.

Amtsleiter Kai Schemenauer bestätigt den aktuellen Baustopp. Grund sei die notwendige Neubewertung der Abwassersituation im Schulhof. Das bestehende Abwasserrohr sei defekt. Ein Bodengutachten soll prüfen, ob alternativ mit Rigolen entwässert werden könne. Nächste Woche gingen die Arbeiten weiter.

Stadtrat Bürger bittet um Prüfung, ob am Marktplatz im Hirschacker nicht eine einseitige Einbahnstraßenregelung sinnvoll wäre.

Stadträtin Fackel-Kretz-Keller stört sich an den vielen – vermutlich von Anhängern des FC Waldhof in einer Guerilla Aktion - schwarz-blau bemalten Stromkästen im Stadtgebiet und fragt, ob die Stadt hier Gegenmaßnahmen ergreife.

Der Vorsitzende erklärt, dass man sich das mal anschauen müsse. Ein Großteil der Stromkästen wäre aber im Eigentum von Netze BW oder der Post.

