

TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"
hier: Satzungsbeschluss - Vorberatung
Vorlage: 3097/2026

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erinnert daran, dass der Bau eines Studierendenwohnheims bereits seit dem Jahr 2011 ein Thema sei. Seitdem werde das Thema wiederkehrend im Gremium diskutiert und beraten. Er begrüßt hierzu Herrn Sokoll vom Studierendenwerk und Frau Becker von der FIRU. Er berichtet aus verschiedenen Gesprächen, dass der Hochschulstandort Schwetzingen sehr anerkannt sei. Durch den Neubau des Studierendenwohnheims mit insgesamt 96 Wohneinheiten werde der Standort Schwetzingen für die Studierenden noch attraktiver. Die Stellplatzanzahl wurde auf Wunsch der Stadt nach oben angepasst auf insgesamt 31, und es werde drei barrierefreie Wohneinheiten geben. Dies sei durch die Landesförderung sozial geförderter Wohnraum ermöglicht worden.

Beim öffentlichen Vor-Ort Infostand am 25. September 2025 habe es aus der Bevölkerung unter anderem Hinweise zur Fassadengestaltung, zu weiteren (Ausweich-)Stellplätzen und zu Artenschutz und Fledermäusen gegeben. Im gemeinsamen Prozess sei es gelungen, die Versiegelung des Geländes auf ein Minimalmaß zu reduzieren, Fassadenbegrünung und die Versorgung mittels Wärmepumpe festzulegen. Auch die Entwässerung des Daches werde im Rahmen des Bauantrags gelöst.

Frau Becker erläutert die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung anhand einer Präsentation

Stadtrat Zieger bemängelt, dass das Studierendenwerk eine Befreiung von der Landesbauordnung beantragt habe, um die Zahl der barrierefreien Wohnungen reduzieren zu können.

Herr Sokoll weist darauf hin, dass die jetzige Anzahl der barrierefreien Wohnungen aus den Erfahrungswerten heraus absolut ausreichend sei. Es sei im Gegenteil oft so, dass solche Wohnungen mit nicht-beeinträchtigten Studierenden belegt würden. Hätte man die von der Landesbauordnung vorgesehene Anzahl der barrierefreien Wohnungen gebaut, hätte man durch Bauvorgaben und andere Bauraster eine insgesamt sehr viel geringere Anzahl an Wohneinheiten bauen können. Dies wäre unwirtschaftlich gewesen.

Er führt weitere bauliche Merkmale auf. So werde das Wohnheim über eine PV-Anlage und eine Dachbegrünung, eine Wärmepumpe, eine begrünte Fassade und Baumrigolen, welche das Regenwasser sammeln, verfügen.

Stadträtin Dr. Hirschbiel bittet in diesem Zusammenhang um eine insektenschützende Begrünung der Fassade sowie darum, dass die zu pflanzenden Bäume bereits in ausreichender Stammdicke eingepflanzt würden. Zudem stellt sie die Frage, welche Bäume die Stadt entlang des Gehwegs vorsehen würde.

Hier komme die Verwaltung zu gegebener Zeit mit Vorschlägen auf das Gremium zu, so der Vorsitzende.

Stadträtin Dr. Hirschbiel bittet weiter darum, dass die Stadt beim Land vorfühlen solle, ob die restliche Freifläche/ Wiese als Blühwiese gestaltet werden könne, und ob der Durchweg öffentlich bleibe.

Dies bejaht der Vorsitzende. Bei der Blühwiese gibt er zu bedenken, dass gerade von Hundehaltern eher der Wunsch nach einer gemähten Wiese an die Verwaltung herangetragen werde.

Stadtrat Renkert fragt, warum der Gehweg entlang der L 548 nicht ins städtische Eigentum übergehe.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Brücke und damit der Gehweg Eigentum des Landes sei und der Straßenbauträger per se immer das Grundstück aus Gründen der Unterhaltung im Eigentum behalte.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen billigt die vorliegende Abwägungssynopse samt Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 89 „Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.12.2025 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 das 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.
4. Dem in der Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stimmungsbild:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Weiter zur Beschlussfassung in den Gemeinderat

TOP 2 Fortschreibung der Lärmaktionsplanung - Stufe 4 - Vorberatung
Vorlage: 3110/2026

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende erklärt, dass es sich bei der Lärmaktionsplanung um ein sehr formelles Thema handele, bedingt durch einen EU-Erlass. Dadurch sei es jedoch möglich geworden, an Einfallstraßen wie der Linden- oder der Bruchhäuser Straße Tempo 30 zum Lärmschutz einzurichten. Noch gebe das deutsche Straßenverkehrsrecht die Möglichkeit, flächendeckend Tempo 30 in der Stadt vorzugeben, nicht her.

Herr Eck erläutert das weitere Vorgehen anhand der beigefügten Präsentation.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die EU von den Städten diesen Bericht einfordere und man diesen liefern müsse. Ansonsten sei eine Geldstrafe möglich. Auch eine Klage der Deutschen Umwelthilfe wäre denkbar.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Im Zuge der 4. Stufe zur Lärmaktionsplanung wird die Fortschreibung des Lärmaktionsplans auf Grundlage der Stellungnahme der Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 07.01.2026 beschlossen, öffentlich bekannt gemacht und der LUBW zur Weiterleitung an die EU-Kommission übermittelt.

Stimmungsbild:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Bekanntgaben / Anfragen aus der Mitte der Gremienmitglieder

Sitzungsverlauf:

Stadträtin Erny berichtet, dass an der Bushaltestelle Stamitzstraße ein großer Baum auf dem Gehweg den Ein- und Ausstieg behindere.

Stadtrat Zieger regt an, den Altkleidercontainer an der Unterführung in der Schubertstraße abzubauen. Dieser stünde ungünstig.

Der Vorsitzende gibt an, beide Themen mitzunehmen. Bei den Altkleidercontainern sei Yvonn Rogowski bereits am Thema dran.

Stadtrat Renkert möchte wissen, wer am Rondell Gelände vermesse. Frau Krug erklärt, dass hier das Land sein GIS bereinige.

