

GR 04.02.2026

TOP Ö3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89

„Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße“

Satzungsbeschluss

Stellungnahme Fraktion B90/GRÜNE durch Dr. Susanne Hirschbiel

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss und zur Öffentlichkeitsbeteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 1. Oktober 2025 haben wir bereits ausführlich begründet, warum wir die Schaffung von günstigem Wohnraum für Studierende in Schwetzingen ausdrücklich begrüßen und uns freuen, dass das von allen Fraktionen schon lange gewünschte Wohnheim endlich realisiert werden kann. Das Studierendenwerk arbeitet nicht gewinnorientiert, die Mieten sind dadurch günstig. Alle Nebenkosten sind in der Miete enthalten. Der Baugrund wird nicht verkauft, sondern bleibt in Landeseigentum. Der Standort ist innenstadtnah und gut an den ÖPNV angebunden. Das benachbarte Heckenbiotop bleibt vollständig erhalten und die Bodenversiegelung ist durch die Mehrgeschossigkeit erträglich. Der Großteil der Grünfläche bleibt dauerhaft erhalten. Lassen Sie mich deshalb heute auf andere Punkte eingehen.

Im Verfahren gab es Einwendungen von Anwohnenden. Unter anderem zu Gebäudehöhe, Fassadengestaltung, Verkehrsbelastung und zuletzt zur Abwasserentsorgung. Die Verwaltung hat sich hierzu teilweise sehr ausführlich geäußert. Im Verfahren äußerte sich auch das als Träger öffentlicher Belange routinemäßig zugezogene Wasserrechtsamt zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung, zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser und zur Schmutzwasserbeseitigung. Die Verwaltung hat nachvollziehbar dargelegt, dass die genaue Prüfung der Aufnahmefähigkeit der Kanalisation und die detaillierte Ausarbeitung der Niederschlagswasserbewirtschaftung – also Maßnahmen Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen - im Rahmen der weiteren Entwurfs- und Genehmigungsplanung - also mit Bauantrag und Baugenehmigung - erfolgen kann und wird. Erst nach der Prüfung kann die Baugenehmigung dann erteilt werden!

Unserer Fraktion ist aus den Eingangs gesagten Gründen wichtig, dass dieser Bau gelingt und trotz Flächenversiegelung Boden und Natur möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Dazu tragen Maßnahmen bei, die durch Festschreibung in Baurecht, Landesbauordnung und Naturschutzgesetz inzwischen Standard sind und das ist gut so. Insektenschonende Außenbeleuchtung, Schutz des Heckenbiotops am Rand des Wiese, Dachbegrünung, die Pflicht, die nicht bebauten Flächen unversiegelt zu belassen und dauerhaft als Grünfläche zu erhalten, also KEINEN Schottergarten anzulegen!, Glasfassaden vogelschonend auszubilden, KEINE bodentiefen Zäune damit Igel & Co. nicht aus dem Garten ausgesperrt werden. Alles Dinge, für die wir in der Vergangenheit regelrecht kämpfen mussten und die jetzt selbstverständlich sind, die unsere Stadt grüner, wildtierfreundlicher und hitzeresilienter machen und nicht einmal viel kosten.

Nachbessern muss hier lediglich die Verwaltung in ihrer Einstellung, dass einem Investor das Pflanzen von etwas größeren Bäumen finanziell nicht zuzumuten ist. Daher sind im Bebauungsplan wieder einmal nur Stammumfänge vom Durchmesser eines zierlichen Kölschglases vorgesehen. Dabei sind die Mehrkosten für die etwas älteren und damit größeren Bäume marginal. Aber das Studierendenwerk hat schon die Bereitschaft signalisiert selbst nachzubessern. Das gibt Hoffnung für die Zukunft!

An den fensterfreien Gebäudeteilen wird es eine Fassadenbegrünung geben, wie im Vorhaben und Erschließungsplan dargestellt.

Im Bebauungsplan wollte die Verwaltung die von unserer Fraktion angeregte Fortführung der Baumallee der August-Neuhaus-Straße bis zur Kreuzung nicht aufnehmen, da Planung und Kosten noch nicht abgeklärt wurden. Wir plädieren eindringlich dafür dies zu tun und werden nötigenfalls einen entsprechenden Antrag einbringen. Es würde ein harmonischeres Straßenbild ergeben, Mensch und Tier erfreuen und Hitze-Hot-Spots abmildern.

Trotz dieser Anmerkungen stimmen wir dem Bebauungsplan natürlich zu. Das Projekt ist uns wichtig.

Lassen Sie mich trotzdem noch ein Wort zur Bürgerbeteiligung und zur Akzeptanz in der Nachbarschaft sagen.

Ein größeres Bauprojekt im eigenen Viertel wirft natürlich immer Fragen und Bedenken auf. Diese müssen wir ernst nehmen und vielleicht auch den Verfahrensablauf transparenter machen, damit Menschen sich nicht übergangen fühlen. Denn der eine oder die andere fühlt sich mit seinen Einwänden nicht gehört oder falsch verstanden. Wir schätzen daher die Bereitschaft von Ihnen, Herr Steffan, und von Ihnen, Frau Schlüter, mit den Anwohnenden vor Ort ins Gespräch zu kommen. Dennoch heißt es weiterhin miteinander reden. Das will

unsere Fraktion auch gerne tun. Für eine Einwendungen mit verfahrensrechtlichen Argumenten sehen wir aber keine Grundlage. Wir danken jedoch Herrn Eck für die heutige Erläuterung zur zukünftigen Abwasserbeseitigung.