



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

Am Mittwoch, 25.03.2026, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, Ratssaal, 1. OG eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Hirschacker II",
hier: Aufstellungsbeschluss,
Entwurfsbilligung und Beschluss Öffentlichkeitsbeteiligung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
2. Durchführung der Reinigung und Inspektion der Abwasserkanäle gemäß Eigenkontrollverordnung - Beauftragung Nachtrag Nr. 1
3. Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions - Vergabe der Sportplatzbauarbeiten
4. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen aus dem Gremium

Schwetzingen, den 18.03.2026

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 25.03.2026

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 15.04.2026

- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Hirschacker II",
hier: Aufstellungsbeschluss,
Entwurfsbilligung und Beschluss Öffentlichkeitsbeteiligung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Entwurf vom 25.03.2026 dargestellten Geltungsbereich wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
2. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 S. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.
3. Die Stadt Schwetzingen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Hirschacker II“ bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 25.03.2026.
4. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Hirschacker II“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der Schalltechnischen Immissionsprognose durch Ingenieurbüro für Bauphysik Christopher Malo vom 18.12.2025, den Umweltbelangen durch ZIEGER MACHAUER vom 22.01.2026 und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung durch ZIEGER MACHAUER vom 22.01.2026 offengelegt.

5. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern. Gleichzeitig werden die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Erläuterungen:

1. Anlass des Bebauungsplans

Ein Gebrauchtwagenhändler an der Bochumer Straße muss kündigungsbedingt umziehen, damit das Geschäft weiter betrieben werden kann. Dies dient der Sicherung des Betriebs und damit auch der Sicherung von Arbeitsplätzen. Als neuer Standort bietet sich das

Gelände eines früheren Garten- und Landschaftsbaubetriebs an der Rheintalstraße 45 an. Der hier geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 67 „Südliches Rangiergelände Hirschacker“ lässt ausschließlich einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb zu. Aus planungsrechtlicher Sicht ist daher die Nutzung als Autohaus unzulässig.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Um das Autohaus an der Rheintalstraße ansiedeln und damit den Betrieb erhalten zu können, sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Damit künftig auch andere gewerbliche Folgenutzungen ohne eine erneute Bebauungsplanung möglich sind, ist ein angebotsorientierter Bebauungsplan mit Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO vorgesehen.

3. Beschleunigtes Verfahren

Da der Bebauungsplan der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils und damit der Innenentwicklung dient, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gleichwohl werden Umweltbelange in die Abwägung eingestellt.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg – Mannheim (Stand 16.05.2025) ist der Geltungsbereich als Gewerbefläche festgelegt. Der Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Finanzielles:

Die Kosten des Bebauungsplans werden vom Investor getragen und im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung das Planungsbüro stadtconcept, Landau mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Anlagen:

- A 1: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 25.03.2026
- A 2: Plan mit zeichnerischen Festsetzungen - Entwurf vom 25.03.2026
- A 3: Textliche Festsetzungen mit Begründung - Entwurf vom 25.03.2026
- A 4: Schalltechnische Immissionsprognose vom 18.12.2025
- A 5: Umweltbelange für die Abwägung vom 22.01.2026
- A 6: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 22.01.2026

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 25.03.2026

- öffentlich -

Durchführung der Reinigung und Inspektion der Abwasserkanäle gemäß Eigenkontrollverordnung - Beauftragung Nachtrag Nr. 1

Beschlussvorschlag:

Für die Untersuchung von ca. 900 zusätzlichen Anschlussleitungen im Untersuchungsabschnitt Schälzig wird der Beauftragung des Nachtragsangebotes Nr. 1 der Firma Canal-Control+Clean Umweltschutzservice GmbH & Co. KG, 22885 Barsbüttel, vom 03.03.2026 in Höhe von 91.749,00 EUR (brutto) zugestimmt.

Erläuterungen:

Im Rahmen des EKVO-Projekts werden derzeit Kanalinspektionen sowie Untersuchungen von Anschlussleitungen durchgeführt. Die Ausführung der Leistungen erfolgt in zwei Teilabschnitten 2025 (Schälzig) und 2026 (Hirschacker). Der erste Teilabschnitt konnte Ende 2025 witterungsbedingt nicht zum Abschluss gebracht werden, sodass die Arbeiten nunmehr Mitte März 2026 beendet werden.

Während der laufenden Untersuchung des ersten Teilabschnitts wurden zusätzliche Anschlussleitungen festgestellt, die in den ursprünglichen Ausschreibungsunterlagen nicht bzw. nicht vollständig dokumentiert waren. Diese Mehrmengen waren zum Zeitpunkt der Ausschreibung aufgrund unvollständiger Bestandsdaten nicht vorhersehbar.

Nach aktueller Auswertung betrifft dies rund 900 zusätzliche Anschlussleitungen, die im Zuge der laufenden Arbeiten untersucht werden müssen. Im ausgeschriebenen Leistungsumfang für Teilabschnitt 2025 waren 700 Anschlussleitungen vorgesehen.

Die mit den Leistungen beauftragte Firma Canal-Control+Clean Umweltschutzservice GmbH & Co. KG hat hierfür einen Nachtrag Nr. 1 mit einer geprüften Auftragssumme von 91.749,00 EUR (brutto) vorgelegt. Dies entspricht ca. 36 % vom Auftragswert für den ersten Teilabschnitt und ca. 18 % vom gesamten Auftragswert.

Eine Abweichung für den zweiten Teilabschnitt im Hirschacker, welcher sich unmittelbar im Nachgang an den ersten Teilabschnitt anschließt, ist ebenfalls zu erwarten. Im ausgeschriebenen Leistungsumfang waren hier 600 Anschlussleitungen vorgesehen. Nach derzeitigem Stand ist mit etwa 330 zusätzlichen Anschlüssen zu rechnen. Dies entspricht ca. 12 % der Auftragssumme für den zweiten Untersuchungsabschnitt und ca. 23 % vom gesamten Auftragswert. Die Mehrung des zweiten Untersuchungsabschnitts ist kein Bestandteil des Nachtragsangebotes Nr. 1.

Vergaberechtliche Bewertung

Nach den vergaberechtlichen Regelungen kann eine Änderung eines bestehenden Auftrages unter bestimmten Voraussetzungen ohne erneutes Vergabeverfahren erfolgen.

Nach § 47 Abs. 1 UVgO darf eine Auftragsänderung grundsätzlich 20 % des ursprünglichen Auftragswertes nicht überschreiten. Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ist eine Abweichung vom ursprünglichen Auftragswert von bis zu 50 % möglich (§ 132 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 GWB). Im vorliegenden Fall ist eine Abweichung von bis zu 50 % aus folgenden Gründen zulässig:

Ein Wechsel des Auftragnehmers wäre aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, da die Leistungen in engem räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit den bereits beauftragten Untersuchungen stehen. Zudem verfügt der derzeitige Auftragnehmer über die erforderliche technische Ausstattung und kennt sich mit den bereits aufgebauten Arbeitsabläufen im Projektgebiet aus.

Die Beauftragung eines anderen Unternehmens würde zu erheblichen zusätzlichen Koordinationsaufwand, möglichen Schnittstellenproblemen sowie zeitlichen Verzögerungen im Projektablauf führen.

Die Beauftragung des Nachtrags Nr. 1 verändert den Gesamtcharakter des ursprünglichen Auftrags nicht und bleibt innerhalb der vergaberechtlichen zulässigen Grenze.

Finanzielles:

Es stehen Haushaltsmittel in Höhe von 595.000 EUR unter Produkt 53800103 und Sachkonto 42120000 zur Verfügung.

Anlagen:

Geprüftes Nachtragsangebot Nr. 1 (nichtöffentliche Analge).

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 25.03.2026

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 15.04.2026

- öffentlich -

Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions - Vergabe der Sportplatzbauarbeiten

Information der Verwaltung:

Im Rahmen der geplanten Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions wurden die erforderlichen Bauleistungen öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 03.03.2026 lagen insgesamt drei Angebote vor. Die eingegangenen Angebote befinden sich zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung in rechnerischer, fachlicher und wirtschaftlicher Prüfung. Das vorläufige Submissionsergebnis kann aus der nichtöffentlichen Anlage zur Informationsvorlage entnommen werden, wobei im Rahmen der weiteren Angebotsprüfung sich noch Änderungen ergeben können.

Über das endgültige Submissionsergebnis kann erst in der Sitzung des technischen Ausschusses informiert werden. Eine Beschlussfassung über die Vergabe soll dann in der Sitzung des Gemeinderats am 15.04.2026 erfolgen.

Finanzielles:

Für die geplante Sanierungsmaßnahme stehen unter der Kontierung 742410101100 und dem Sachkonto 78710000 Haushaltsmittel in Höhe von 2.867.000 EUR zur Verfügung. Diese Summe setzt sich zusammen aus dem Planansatz 2026 i. H. v. 1.750.000 EUR, der Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2025 i. H. v. 242.000 EUR und der eingestellten Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 875.000 EUR.

Anlagen:

Nichtöffentliche Anlage zur Vorlage

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei: