

**Sitzung Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am  
20.11.2024**

TOP 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 "Quartier  
XXXIII, Lindenstraße - Leopoldstraße" - Abwägung der  
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Beschluss der erneuten Offenlage

Stellungnahme von Stadtrat Nils Melkus (CDU)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
Liebe Kolleginnen und Kollegen,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir entscheiden heute lediglich über die erneute Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lindenstraße/Leopoldstraße und nicht über den Bebauungsplan an sich. Selbstverständlich unterstützen wir die erneute Offenlage. Ich möchte aber für meine Fraktion auch einige grundsätzliche Positionen zu diesem Bebauungsplan darlegen.

Das entsprechende Gelände der ehemaligen Gärtnerei ist eine ungenutzte Brachfläche im Herzen unserer Stadt. Dies ist weder städtebaulich sinnvoll noch stellt es eine effiziente Nutzung der knappen Ressource Boden dar. Eine Entwicklung dieser Flächen ist ausdrücklich zu begrüßen. Ein Investor möchte das Gelände nun mit Wohngebäuden bebauen. Von verschiedenen Parteien – auch von uns als CDU - wird immer wieder der Satz gefordert: Nachverdichtung vor Außenentwicklung. Und genau dies ist hier angedacht: auf einer ungenutzten städtischen Brachfläche entsteht Wohnraum beispielsweise für Familien. Wir Christdemokraten unterstützen dies. Im Dialog konnten einige Verbesserungsvorschläge aufgenommen und Kompromisse erzielt werden. Wir als CDU-Fraktion sind zudem der Meinung, Bebauungspläne nicht bis an die Grenze mit Vorschriften und Regelungen aufzublähen und so weitere Bürokratie zu schaffen. Dass nicht jeder mit dem vorliegenden Bebauungsplan einverstanden ist, liegt in der Natur der Sache. Wir sehen aber die Ziele der Schaffung von Wohnraum und die städtebauliche Entwicklung der Fläche als prioritär an.

Einige vorgebrachte Argumente gegen den Bebauungsplan wie beispielsweise unzumutbare Lärmemissionen oder die Durchschneidung von Luftschneisen konnten durch Gutachten entkräftet werden. Der Artenschutz wird berücksichtigt. Man kann diese Gutachten politisch oder interessengeleitet anzweifeln. Aber dann sollten wir so ehrlich sein und uns diese Gutachten künftig gleich sparen, denn sie sind teuer und zeitaufwendig.

Ja, das Gebiet liegt im Bereich des vom Gemeinderat beschlossenen Maßnahmenplans „Grüner Lunge“. Allerdings formuliert dieser Plan Richtlinien und Zielvorgaben, keine rechtlichen Vorgaben. Wir sehen in der wie im Bebauungsplan ausgewiesenen Begrünung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern eine Aufwertung dieser Brachfläche. Aktuell ist die Fläche so gut wie nicht begrünt. Am Ende des Projekts wird daher wohl mehr Grün vorhanden sein als dies jetzt der Fall ist. Und nebenbei bemerkt: die größte grüne Lunge befindet sich wenige hundert Meter Luftlinie entfernt, unser Schlossgarten.

Wir als Christdemokraten begrüßen die Entwicklung dieser Flächen und die Schaffung von Wohnraum, wir wollen in unserer Stadt Bauprojekte ermöglichen und nicht verhindern, wir wollen Eigeninitiative und Eigenverantwortung stärken und nicht immer weitere Hürden aufbauen. Die CDU-Fraktion unterstützt den vorliegenden Beschlussvorschlag.