

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage

Große Kreisstadt Schwetzingen

"2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt"

Abwägung der Stellungnahmen nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachstand

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumord- nung, Baurecht, Denk- malschutz, 27.05.2019	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.
BÜRGERMEISTERAMT BRÜHL, 23.05.2019	Mit Ihrem Schreiben vom 23.05.2019 haben Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 74 LBO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt in Schwetzingen. Die Gemeinde Brühl hat diesbezüglich keine Einwendungen vorzutragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen vorgetragen werden.
REGIERUNGSPRÄSI- DIUM KARLSRUHE ABTEILUNG 5 – UM- WELT, 28.05.2019	Gegen die „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ in Schwetzingen bestehen keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt, 23.05.2019	Da es sich bei oben aufgeführter Änderung um eine bestehende Erschließung handelt, ist keine Stellungnahme durch den vorbeugenden Brandschutz erforderlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme erforderlich ist.
Gemeindeverwaltung Ketsch, Bauamt, 29.05.2019	Seitens der Gemeinde Ketsch werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen oder Bedenken geäußert werden.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt, 31.05.2019	Nach Durchsicht der Planungsunterlagen auf der uns genannten Internetadresse der Stadt Schwetzingen/Bauleitplanung teilen wir mit, dass die Belange des Gesundheitsamtes nicht berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Gesundheitsamtes nicht berührt werden.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Flurneuordnung- 05.06.2019	Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt weder im Gebiet eines laufenden noch eines geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Belange der Flurbereinigung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der unteren Flurbereinigungsbehörde an der o.g. Planung ist daher nicht erforderlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Flurbereinigung durch die vorliegende Planung nicht berührt werden und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist.
Unitymedia BW GmbH, 06.06.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, 11.06.2019	Wir äußern keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken geäußert werden.
POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB 24.06.2019	Weder im Betreff genannten Gestaltungssatzung lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen, zumal verkehrliche Belange nur marginal betroffen sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.
Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg 18.06.2019	Zu der o.g. 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt Schwetzingen gibt die Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg keine Stellungnahme ab, da die Belange der LEA nicht berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt 24.06.2019	Grundwasserschutz/Wasserversorgung SB: Fr. Sambale Tel.: 522-1257 Gegen die „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ in Schwetzingen bestehen von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung keine Bedenken. Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht SB: Herr Ernst Tel.: 522-1214 SB: Herr Frenzel Tel.: 522-1732	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

		<p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht bestehen gegen die „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten: Gewässerschutz Das Gebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Durch das Gebiet verläuft der Leimbach. Nach § 29 WG und 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich freizuhalten. Im Gewässerrandstreifen sind bauliche und sonstige Anlagen, das Auffüllen von Gelände, das nicht nur zeitweise Ablagern von Gegenständen sowie das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Pflanzen verboten Altlasten/Bodenschutz SB: Herr Bahlke Tel.: 522-1746 Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ der Stadt Schwetzingen keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gebiet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet befindet.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird durch das Wassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz geregelt und ist nicht Gegenstand der Gestaltungssatzung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz 03.06.2019		keine Bedenken und Anregungen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen.
Deutsche Telekom Technik GmbH, 25.06.2019		Die Telekom ist von der 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt in Schwetzingen nicht betroffen. Es bestehen daher gegen die Änderung seitens der Telekom keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass
Abteilung 2: Liegenschaften Vermögen und Bau Baden-Württemberg, 26. Juni 2019		Gegen die o.g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt, 26.06.2019		Die vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises wahrzunehmenden Belange werden durch die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht werden.

<p>IHK Rhein-Neckar, 28.06.2019</p>	<p>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Für die IHK Rhein-Neckar sind die mit der Gestaltungssatzung verfolgten Zielsetzungen nachvollziehbar.</p> <p>Die Innenstadt ist Ausdruck von Lebensqualität, Tradition und Wirtschaftskraft. Diese zu erhalten und im Wettbewerb der Standorte zu stärken ist ein wichtiges kommunales Handlungsfeld. Auch die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung der Innenstädte mit ihrer Einzigartigkeit, ihrer Multifunktionalität und ihrem Ambiente ein. Innenstädte sind als Identifikationskerne ein wichtiger Wirtschafts-, Wohn-, Freizeit-, Kultur-, Bildungs- und Arbeitsraum sowie Anbieter öffentlicher Versorgungsleistungen.</p> <p>Die Innenstadt besitzt eine große wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung im Gesamtgefüge einer Stadt. Daher sollte das Ziel sein, diese als attraktives Zentrum und Wirtschaftsstandort zu entwickeln und zu stärken. Hierbei ist neben der Sicherung der Multifunktionalität auch ein attraktives äußeres Erscheinungsbild von Bedeutung.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zwingend darauf hinzuweisen, dass für die Gewerbetreibenden keine unzumutbaren zusätzlichen finanziellen Mehrbelastungen entstehen sollen. Die Werbung und Außenpräsentation von Waren spielt für den Einzelhandel, die Dienstleistungsbranche, Hotellerie und Gastronomie zudem eine entscheidende Rolle. Einerseits sollen Werbeanlagen auffallen, andererseits sind im Sinne der Ortsbild- und Altstadtpflege aus dem Rahmen fallende Gestaltungselemente zu vermeiden. Diese Diskrepanz sollte möglichst gering gehalten werden.</p> <p>Bei der Ausformulierung der Altstadtsatzung ist aus Sicht der IHK Rhein-Neckar zu berücksichtigen, dass bei möglichen Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen ein zu umfassendes und starres Regelwerk eine zu große Hürde darstellen und potentielle neue Gewerbetreibende abschrecken kann.</p> <p>Wir empfehlen, die Gestaltungssatzung in enger Absprache mit den Gewerbetreibenden vor Ort abzustimmen, sodass ein sinnvoller Kompromiss zwischen wirtschaftlichen Interessen und städtebaulicher Gestaltung gefunden werden kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mit der Gestaltungssatzung verfolgten Ziele für die IHK nachvollziehbar sind.</p> <p>Die Gestaltungssatzung Innenstadt wird gerade auch deshalb aktualisiert, um den Handlungsspielraum für die Gewerbetreibenden in einem gestalterisch vertretbaren Rahmen zu erweitern. So wurden z.B. die Festsetzungen zu Werbeanlagen in Bezug auf das Spektrum zulässiger Werbeanlagen und deren Größe vereinfacht und gelockert, sodass zeitgemäße Werbeanlagen einfacher zu bewerten und zu realisieren sind. Wie auch von der IHK ausgeführt, ist die Erhaltung des einzigartigen Ortsbildes ein Wirtschaftsfaktor, der die eine oder andere finanzielle Mehrbelastung z.B. bei der Anschaffung von Werbeanlagen rechtfertigt. In der Regel ist es aber so, dass Werbeanlagen, die sich in das Ortsbild einfügen nicht teurer sind oder sein müssen als solche, die auf die Fassadengestaltung keine Rücksicht nehmen.</p> <p>Die Gewerbetreibenden hatten bei zwei Workshop-Terminen, bei einer Informationsveranstaltung und im Rahmen der Offenlage Gelegenheit sich zu ihren Belangen zu äußern. Es gingen</p>
---	--	---

		keine Stellungnahmen oder Anregungen ein, die eine Änderung des Entwurfs der 2. Änderung der Gestaltungssatzung erfordern würden.
--	--	---

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Keine Anregungen abgegeben	

Karlsruhe, den 01.07.2019

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten