



### **Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses**

Am Mittwoch, 30.11.2022, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses statt, zu der wir hiermit einladen.

#### **Tagesordnung:**

1. Überarbeitung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung
2. Bekanntgabe / Anfragen

Schwetzingen, den 22.11.2022

**Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister**



**Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.11.2022, 18:00 Uhr**

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlich**

1. Überarbeitung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung  
Innenstadt, 3. Änderung 2656/2022
2. Bekanntmachungen / Anfragen

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 30.11.2022

- öffentlich -

---

## Überarbeitung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Gestaltungssatzung Innenstadt 2. Änderung zu überarbeiten.

Gegenstand dieser Überarbeitung der Satzung sind die Regelungen nach Ziffer 2.5 „Anlagen zur Energiegewinnung“ und Ziffer 4 „Werbeanlagen“. Gleichzeitig soll der Wortlaut der Gestaltungssatzung an die Neuorganisation des Amts für Stadtentwicklung angepasst werden.

### Erläuterungen:

Die Gestaltungssatzung Innenstadt, 2. Änderung war am 01.10.2019 in Kraft getreten. Hierbei wurden in Ziff. 2.5 „Anlagen zur Energiegewinnung“ Regelungen zu Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den straßenzugewandten Dachflächen aufgenommen. Diese sind nach der derzeitigem Recht in den besonders sensiblen Teilbereichen A-C ausgeschlossen worden. In Teilbereichen D und E wurde die Ausgestaltung solcher Anlagen geregelt.

Die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die-GRÜNEN Schwetzingen hat mit Datum vom 26.09.2022 Antrag auf Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt, 2. Änderung gestellt. In Ihrem Antrag fordert diese, Änderungen in Ziffer 2.5 „Anlagen zur Energiegewinnung“ vorzunehmen, um erneuerbare Energieerzeugung mehr Raum zu verschaffen. Damit würden Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung nach der Gestaltungssatzung Innenstadt in allen Teilbereichen zulässig werden, ohne gestalterische Regulierung.

Unabhängig von den Regelungen der Gestaltungssatzung gilt der Umgebungsschutz der Gesamtanlage „Kurfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ nach § 19 Denkmalschutzgesetz. Gegenstand dieses Schutzes ist das vorhandene Erscheinungsbild, welches sich auch auf den barocken, in engem gestalterischen, funktionalen und strukturellen Bezug zur Schloss- und Gartenanlage stehenden Stadtausbau bezieht. Das schließt eine grundsätzliche Freigabe derartiger Anlagen bereits aus.

In Konkretisierung der Klimaschutzziele hat das Land Baden-Württemberg in seinem Klimaschutzgesetz eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen normiert. Um hier einen Ausgleich der widerstreitenden Interessen zu finden, schlägt die Verwaltung folgende Änderung der Ziff. 2.5 vor:

In den Teilbereich A und C, sollen weiterhin Photovoltaikanlagen auf der straßenzugewandten Seite unzulässig sein. Dies wird nicht nur auf die Dachflächen begrenzt, da das Verbot auch für Fassaden- und Balkonanlagen gelten soll. Ausnahmsweise sollen Photovoltaikziegel zugelassen werden können.

In den Teilbereichen B sollen Photovoltaikanlagen auf der straßenzugewandten Dachfläche nur in Farbe der Dacheindeckung zugelassen werden, mit einer Aufbauhöhe von max. 20 cm sowie PV-Ziegel. Sonstige Photovoltaikanlagen (Balkon, Fassade etc.) sollen ausgeschlossen bzw. ggf. ausnahmsweise zulässig sein.

In den Teilbereichen D und E sollen alle Formen von Photovoltaikanlagen grundsätzlich zulässig sein. Es bleibt bei einer max. Aufbauhöhe von 20 cm, wobei hier bei Flachdächern eine Ausnahme erteilt werden kann.

Mit diesem gestuften Vorgehen soll den denkmalschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen werden und der Ausbau von Photovoltaikanlagen dennoch weiter vorangetrieben werden. Die geplanten Regelungen sind mit dem Landeskonservator und Referatsleiter des Landesamts für Denkmalpflege bereits abgestimmt worden.

In den Fällen, in denen die Errichtung einer Photovoltaikanlage nach den Regelungen der Gestaltungssatzung zulässig ist, kann diese verfahrensfrei, d.h. ohne Baugenehmigung, errichtet werden, § 50 Abs. 1 i.V.m. Anhang Ziff. 3 c) LBO. Handelt es sich bei dem Gebäude jedoch um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG oder befindet es sich innerhalb der Schutzzone der Gesamtanlage nach § 19 DSchG, ist jedoch eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 8 DSchG erforderlich.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg hat in seiner Handreichung an die höheren und unteren Denkmalschutzbehörden vom 12.05.2022 Leitlinien für die Entscheidung über die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung für die Errichtung von Solaranlagen auf bzw. an einem Kulturdenkmal herausgegeben. Danach sind die Genehmigungen regelmäßig zu erteilen, es sei denn es läge eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals vor. Auf Grundlage der Leitlinien erfolgt daher eine Einzelfallentscheidung.

Neben den Regelungen von Photovoltaikanlagen beabsichtigt die Verwaltung weitere Änderungen und Aktualisierungen der Gestaltungssatzung. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Punkte:

- Anpassung des Wortlauts von z.B. § 6 Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt an die Pensionierung des Stadtbaumeisters und der Neuorganisation des Amts für Stadtentwicklung
- Vereinfachungen und Änderungen in Ziff. 4 Werbeanlagen, da diese Regelungen aufgrund Ihrer Komplexität und schwer verständlich und anwendbar sind.

**Anlagen:**

Anlage 1

Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN Schwetzingen vom 26.09.2022

Anlage 2

Auszug aus der Gestaltungssatzung Innenstadt, 2. Änderung – Ziffer 2.5 „Anlagen zur Energiegewinnung“

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

**Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN in Schwetzingen**  
Änderungsantrag der „2. Gestaltungssatzung Innenstadt“ vom 26.09.2022

An den  
Oberbürgermeister der Stadt Schwetzingen  
Herrn Dr. René Pörtl

**Antrag zur Änderung der „2. Gestaltungssatzung Innenstadt“**  
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich  
II.3 Anlagen zur Energiegewinnung  
A.2.5 – E.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Pörtl,

hiermit beantragen wir die Rücknahme nachstehender durch die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt erfolgten Ergänzungen:

*Teil 1 Allgemeine Vorschriften*

1. § 2 Sachlicher Geltungsbereich

*„Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie Windenergieanlagen“*

*„verfahrensfrei“*

2. § 4 Anzeigepflicht

*Abs. 1*

- *Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude (Ziffer 3c Anhang zu § 50 LBO)*
- *Windenergieanlagen bis 10 m Höhe (Ziffer 3d Anhang zu § 50 LBO)*

*Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F*

*1. 2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:*

*Die Neuerungen in allen fünf Teilbereichen (A, B, C, D, E) sind rückgängig zu machen, es gelten die Regelungen vor 2. Änderung.*

Der Klimawandel gehört zu den größten Herausforderungen unserer Zeit, denen wir uns auch als Kommune stellen müssen. Die hohen Klimaschutzziele der Stadt Schwetzingen können so besser eingehalten werden. Die gesetzten Ziele sind nur zu erreichen, wenn möglichst viele Dachflächen für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden. Insbesondere die derzeitige Situation zeigt uns deutlich, fossile Energieträger sollten möglichst schnell durch erneuerbare Energien ausgetauscht werden.

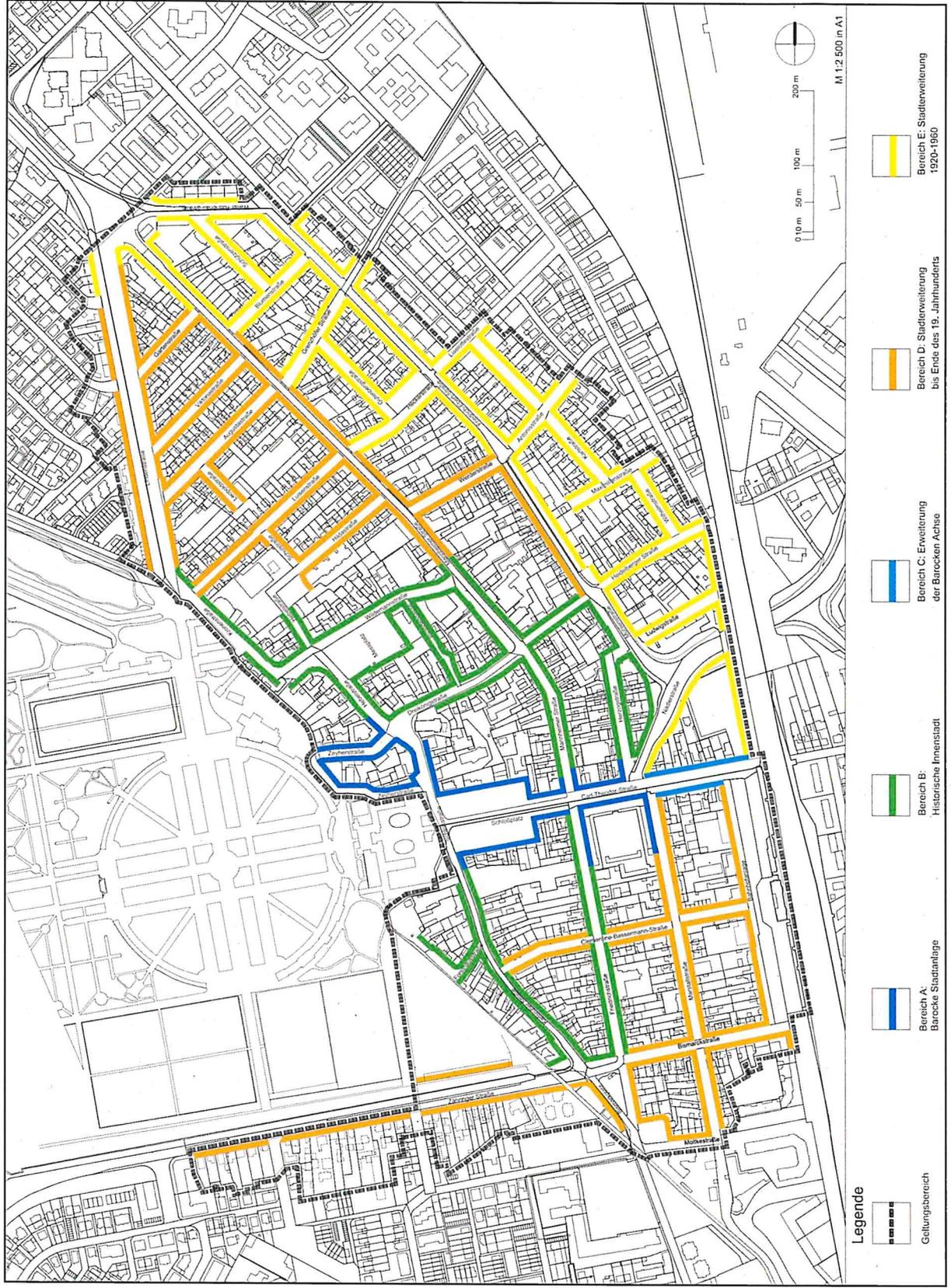
Für die historischen Teilbereiche der Barocken Stadtanlage stellt sich die Frage nach Vereinbarkeit von Denkmal- und Klimaschutz. Hier geht es um eine lebendige und zeitgemäße Nutzung. Nur so kann es gelingen, unser bauliches Erbe zukunftsfähig zu erhalten. Denkmalschutz und Solarenergie sollten sich nicht gegenseitig ausschließen. Entsprechend den Regelungen § 7 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unseres Landes verbleibt die Entscheidungskompetenz bei der zuständigen Landesbehörde. Als kompetente Fachbehörde vertrauen wir hier auf individuelle Einzellösungen, die den Konflikt zwischen dem Denkmalschutz und Solarenergie auflösen wird.

**Für die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN  
Sabine Walter**

# Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

In Kraft getreten am 01.10.2019

SCHÖFFLER  
STADTPLANER / ARCHITEKTEN



## Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

Teilbereich A	Teilbereich B	Teilbereich C	Teilbereich D	Teilbereich E
<p>Barocke Stadtanlage</p> <p>gelgröße) sind zulässig.</p>	<p>Historische Innenstadt</p> <p>gelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in B 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p>Erweiterung der barocken Achse</p> <p>gelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in C 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p>Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts</p> <p>gelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in D 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p>Stadterweiterung 1920 - 1960</p> <p>gelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in E 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>
<p><b>A.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig.</p>	<p><b>B.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig.</p>	<p><b>C.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig.</p>	<p><b>D.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen<sup>2</sup> parallel zur Dachfläche mit einer maximale Aufbauhöhe von 20 cm</li> <li>als zusammenhängende Fläche mit einem Mindestabstand von 1,00 Meter zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortsgang zulässig.</li> </ul>	<p><b>E.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen<sup>2</sup> parallel zur Dachfläche mit einer maximale Aufbauhöhe von 20 cm</li> <li>als zusammenhängende Fläche mit einem Mindestabstand von 1,00 Meter zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortsgang zulässig.</li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

Teilbereich A Barocke Stadtanlage	Teilbereich B Historische Innenstadt	Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse	Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts	Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960
<p><b>Windenergieanlagen<sup>1</sup>:</b></p> <p>Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.</p>	<p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.</p>	<p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.</p>	<p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.</p>	<p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.</p>
<p><b>A.3 Fassaden</b></p> <p><b>A.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind in Abschnitten von maximal 16,0 m Breite wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl</li> <li>• einen höhenmäßigen Verputz vertikal zu gliedern.</li> </ul>	<p><b>B.3 Fassaden</b></p> <p><b>B.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind in Abschnitten von maximal 16,0 m Breite wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl</li> <li>• einen höhenmäßigen Verputz vertikal zu gliedern.</li> </ul>	<p><b>C.3 Fassaden</b></p> <p><b>C.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 28,0 m sind wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl</li> <li>• einen höhenmäßigen Verputz vertikal zu gliedern.</li> </ul>	<p><b>D.3 Fassaden</b></p> <p><b>D.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand,</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl,</li> <li>• einen höhenmäßigen Verputz vertikal zu gliedern.</li> </ul>	<p><b>E.3 Fassaden</b></p> <p><b>E.3.1 Fassadengliederung:</b></p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5