

# Stadt Schwetzingen

Amt: 62 Amt für  
Stadtentwicklung  
Datum: 11.07.2023  
Drucksache Nr. 2741/2023

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 26.07.2023

- öffentlich -

---

**Satzung zur 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

## Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Offenlage abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden behandelt. Die vorgebrachten Stellungnahmen erfordern keine Änderung des Entwurfs der „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zugestimmt (**Anlage 1**).
2. Der Entwurf der „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“ in der Fassung vom 26.07.2023 wird gemäß § 74 Abs. 6 LBO als Satzung beschlossen (**Anlage 3**).
3. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens wird mit dem 01.08.2023 bestimmt.

### Erläuterungen:

#### **A.) Rückblick:**

In der Sitzung des Gemeinderats vom 30.11.2022 wurde die Überarbeitung und Aktualisierung der „Gestaltungssatzung Innenstadt, 2. Änderung“ vom 01. Oktober 2019 beschlossen.

Das mit der Überarbeitung beauftragte Büro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten hat in enger Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung den vorliegenden Satzungsentwurf der „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“ erarbeitet.

#### **B.) Satzungsentwurf „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“:**

Um den Aspekten des Klimaschutzes und den gesetzlichen Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs in verbessertem Umfang gerecht werden zu können, sollen Anlagen zur Energiegewinnung erleichtert zugelassen werden. Aufgrund dessen wurden die Festsetzungen zu Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung überarbeitet. Dabei orientierten sich die Zulassungstatbestände/Regelungen

an der Struktur des Schwetzingener Stadtgefüges und dem jeweiligen Schutzerfordernis zur Sicherstellung des geschichtlichen Aussagewertes historischer Elemente und der Strukturen des Stadtbildes.

Im Zuge der Änderung wurden ebenfalls die Regelungen zu Dachformen, konsekutiv Dachöffnungen, sowie den Werbeanlagen in der Gestaltungssatzung angepasst. Diese Änderungen greifen Erkenntnisse aus der Anwendung der Gestaltungssatzung auf. Ferner wurde die Regelungen zum Gestaltungsbeirat an die aktuell gültige Ämterstruktur angepasst.

Die Änderungsinhalte der „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“ sind im Satzungstext unter den nachfolgend benannten Punkten zu finden:

- Festsetzungen zur Dachform (**Ziffer 2.1**)
- Festsetzungen zu Anlagen zur Energiegewinnung (**Ziffer 2.5**)
- Festsetzungen zur Gestaltung der Fenster (**Ziffer 3.4**)
- Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen (**Ziffer 4**)

Wegen der vorgenommenen Änderungen wird auf den Satzungstextentwurf (**Anlage 2**), der die Änderungen farblich darstellt, verwiesen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung bleibt hierbei unverändert.

## C.) **Beteiligungsverfahren**

### **Offenlage**

Der Entwurf der „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“ in der Fassung vom 26.07.2023 wurde vom 22.05.2023 bis 23.06.2023 ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgeben.

Die vorgebrachten Stellungnahmen erfordern **keine** Änderung des Entwurfs zur 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens wird auf den 01.08.2023 vorgeschlagen.

### **Anlagen:**

**Anlage 1:** Abwägungssynopse der eingegangenen Stellungnahmen.

**Anlage 2:** Satzungsentwurf „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“ - Änderungen farblich darstellt

**Anlage 3:** Satzungsentwurf „Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung“ in der Fassung vom 26.07.2023 mit den Gestaltungsvorschriften, den Anlagen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sowie den Erläuterungstexten und der Begründung

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: