

Stadt Schwetzingen

Amt: 62 Amt für
Stadtentwicklung
Datum: 11.06.2024
Drucksache Nr. 2855/2024

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 19.06.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 03.07.2024

- öffentlich -

Überarbeitung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt, 4. Änderung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung, zu überarbeiten.

Gegenstand dieser Überarbeitung der Satzung ist die Ergänzung von Regelungen zur Beschränkung von Wärmepumpen, Klimatechnik und sonstigen an den Fassaden sowie Dächern montierfähige mechanische/elektrische Anlagen auf der straßenzugewandten Seite.

Erläuterungen:

Die Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung war am 01.08.2023 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, nicht jedoch Anlagen zur Wärme- und Kältegewinnung.

Aufgrund der Notwendigkeit zur Klimafolgenanpassung wird Klimatechnik im privaten Gebrauch immer attraktiver, auch im Schwetzinger Stadtgebiet. Vor allem im tendenziell wärmeren Innenstadtbereich ist eine erhöhte Nachfrage zu erwarten. Daneben ist der Trend zur Wärmeengewinnung durch Wärmepumpen ebenso deutlich erkennbar. Auch hier ist zu erwarten, dass künftig im innerstädtischen Bereich vermehrt mit Wärmepumpen zu rechnen ist. Anlagen zur und Kälte- und Wärmeengewinnung sind derzeit nach der Gestaltungssatzung Innenstadt in allen Teilbereichen zulässig, ohne gestalterische Regulierung.

Um hier einen Ausgleich der widerstreitenden Interessen Privater, der Klimafolgenanpassung und gestalterischen Ansprüchen der Stadt Schwetzingen zu finden, schlägt die Verwaltung folgende Änderung vor:

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sollen aufgrund Ihrer sehr stark störenden Wirkung Anlagen zur Kälte- und/oder Wärmeengewinnung auf sämtlichen vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassadenflächen, Dachflächen und Balkonflächen unzulässig sein. Dies gilt nicht, soweit die Anlagen vom öffentlichen Straßenraum aus betrachtet, nicht sichtbar aufgestellt werden.

Grundsätzlich besteht nach § 5 Abs. 2 der Gestaltungssatzung die Möglichkeit eine Ausnahme von den Vorschriften zuzulassen, wenn die Einhaltung im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

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 gestalterischem, funktionalem und strukturellem Bezug zur Schloss- und Gartenanlage stehenden Stadtausbau bezieht. Das schließt eine grundsätzliche Freigabe derartiger Anlagen bereits aus.

In den Fällen, in denen die Errichtung von Anlagen zur Kälte- und/oder Wärmegewinnung 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 b) LBO. Handelt es sich bei dem Gebäude jedoch um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 8 DSchG erforderlich.

Die vorgeschlagenen Änderungen sollen sicherstellen, dass unsere Gemeinde ihre historischen Werte bewahrt, während sie gleichzeitig aktiv zur Bewältigung der Klimakrise beiträgt. Durch diese ausgewogene Vorgehensweise schaffen wir die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung unseres Gemeinwesens.

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus der Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung – Ziffer 2.5 „Anlagen zur Energiegewinnung“

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: