

Beschlussvorlage

Nr. GR/153/2015

Aktenzeichen	630.81	Datum: 26.10.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	10.11.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.11.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Gestaltungssatzung Innenstadt Sinsheim,
hier:**

- 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses / Geltungsbereiches**
- 2. Beschluss der Satzung**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Werbungs- und Gestaltungssatzung in der Sinsheimer Kernstadt vom 12.11.2013. Der Geltungsbereich wird auf die im beigefügten Plan „Geltungsbereich und Zonen“ vom 13.10.2015 ausgeweitet.

Der Gemeinderat beschließt die „Gestaltungssatzung Innenstadt Sinsheim“ in der Fassung vom 13.10.2015 (Geltungsbereich und Zonierung sowie Begründung und Textteil) als örtliche Bauvorschrift i. S. v. § 74 LBO.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 12.11.2013 die Aufstellung einer Werbungs- und Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift i. S. v. § 74 LBO im Bereich der Innenstadt und entlang der Ein- bzw. Ausfallstraßen beschlossen. Es wurde für zielführend erachtet, die Erstellung der Satzung zweistufig aufzubauen.

In einem ersten Schritt erfolgte im Frühjahr / Sommer 2014 ein so genanntes „Screening“. Ziel war es in diesem ersten Schritt, den Planungsbereich festzulegen.

In der Kernstadt werden insbesondere entlang der Durchgangsstraßen vermehrt Baugenehmigungen für teils großflächige Werbeanlagen beantragt. Ebenfalls betroffen sind stark frequentierte Bereiche entlang der Bahnhofstraße, der Karlsplatz, das Bahnhofsumfeld und die verkehrsberuhigten Zonen der Innenstadt. In Gebieten einer Stadt, die einer besonderen gestalterischen Aufmerksamkeit bedürfen, kann die Gemeinde auf der Grundlage der **Landesbauordnung** Gestaltungssatzungen erlassen. Diese schreiben die konkrete Gestaltung (nicht: Nutzung) von Gebäuden und Freiflächen vor. Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 12.11.2013 die Aufstellung einer Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift i. S. v. § 74 LBO beschlossen.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, Grundregeln für die weitere (bauliche) Entwicklung zu erstellen. Damit wird eine Planungssicherheit erreicht und gestalterische Auswüchse verhindert. Eine Gestaltungssatzung macht auf baurechtlicher Ebene Gestaltungsvorschriften für genehmigungspflichtige Bauvorhaben – von Gebäuden über Gebäudeteile bis hin zu (Groß-) Werbeanlagen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung wurde auch ein **Leitfaden über Gestaltungsfragen** im Hinblick auf die Sondernutzungssatzung erstellt. Dieser vertieft die Aussagen aus der Gestaltungssatzung und nimmt Einfluss auf Sondernutzungen wie Außengastronomie, Warenauslagen und mobile Werbeträger.

Der Gestaltungsleitfaden kann die „Sondernutzungssatzung“ der Stadt Sinsheim inhaltlich ergänzen. Bei entsprechendem Gemeinderatsbeschluss **bindet der Gestaltungsleitfaden die städtische Verwaltung in ihren Einzelfallentscheidungen** und gewährleistet so die Gleichbehandlung aller Antragstellerinnen und Antragsteller. Er ist für die Stadtverwaltung (Ordnungsamt) die Grundlage, vorliegende Anträge nachvollziehbar beurteilen und genehmigen zu können. Die in diesem Leitfaden formulierten Grundsätze sind in der Regel einzuhalten, sofern nicht verkehrliche, brandschutztechnische oder sonstige zu beachtende Belange der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis entgegenstehen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter

Anlagen:

1. Geltungsbereich und Zonen, 13.10.2015
2. Gestaltungssatzung, 13.10.2015
3. Gestaltungsrichtlinien Sondernutzung