

Beschluss-Vorlage



Beschluss-Vorlage: BV/25/089/TV-HGD
öffentlich
24.09.2025 GR

Fachbereich: Technische Verwaltung Hochbau,
Gebäudemanagement und
Denkmalschutz

Vorlagen Nr.: BV/25/089/TV-HGD

Sachbearbeitung: Frau Jakel

Vorgänge:

Verteiler: TV-HGD, BM, TV, TV-STU

Anlagen:
Abwägung Altstadtsatzung
Entwurf zur Änderung der Altstadtsatzung

Änderung der Altstadtsatzung der Stadt Ladenburg als örtliche Bauvorschrift - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Die im Rahmen der erneuten (zweiten) Beteiligung der berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und der zweiten Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend der zur Verfügung gestellten tabellarischen Aufstellung zustimmend zur Kenntnis genommen und den entsprechenden redaktionellen Änderungen der Festsetzungen zugestimmt. Die Abwägungsvorschläge werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Dem entsprechend der unter Ziffer 1 beschlossenen Abwägung erarbeiteten Satzungsentwurf wird zugestimmt.

3. Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Altstadtsatzung als örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 1 und 7 LBO i. V. m § 4 GemO als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:**Beschluss der im Rahmen der zweiten Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:**

In seiner Sitzung vom 28.05.2025 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der Altstadtsatzung beschlossen und die Beteiligung der Behörden sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage der §§ 3, 4 bzw. 4a BauGB angeordnet.

Räumlicher Geltungsbereich (schwarze Umgrenzungslinie):

Der Geltungsbereich der „Altstadtsatzung“ sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der nachstehenden Skizze zu entnehmen und bezieht sich auf den Kern der Altstadt der Stadt Ladenburg.



Erfordernis und Ziel der Satzungsänderung:

Durch die Änderung der Landesbauordnung dürfen Kommunen per Gestaltungssatzung nicht mehr verbieten, dass der Betrieb von Photovoltaikanlagen ausgeschlossen ist. Die Altstadtsatzung der Stadt Ladenburg als bestehende örtliche Bauvorschrift würde in ihrer derzeit gültige Fassung (nach einer 6-monatigen Übergangsfrist) ab 28.09.2025 in diesem Punkt unwirksam.

Die Stadt hält aber weiterhin im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten daran fest, die Installation von Photovoltaikanlagen, solarthermischen Anlagen sowie Wärmepumpen im Einklang mit dem Stadtbild zu optimieren. Im Zuge dessen erfolgt die Anpassung der Altstadtsatzung.

Nach Durchführung einer ersten Abwägung erfolgte am 30.07.2025 die erneute Öffentliche Bekanntmachung. Der Entwurf zur Änderung der Altstadtsatzung lag ab dem 30.07.2025 verkürzt für 14 Tage im Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Ladenburg zu jedermanns Einsicht aus. Mit E-Mail vom 30.07.2025 wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Möglichkeit gegeben, sich innerhalb der verkürzten Frist zu beteiligen.

In der beigefügten Aufstellung (Synopsis/ Abwägungstabelle) sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und entsprechende Abwägungsvorschläge formuliert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben worden.

Die Verwaltung wird auf die Inhalte der Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge in der Sitzung eingehen.

Sämtliche Stellungnahmen sind zu beraten und in der Sitzung des Gemeinderats zu beschließen.

1. Beschluss über die im Rahmen der erneuten (zweiten) Beteiligung der berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und der erneuten (zweiten) Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen:
2. Vorstellung des überarbeiteten Änderungsentwurfs der Altstadtsatzung

Alle aktuellen Änderungen sind in Farbe **rot** markiert.

3. Beschluss des Satzungsentwurfs als örtliche Bauvorschrift

Die Verwaltung empfiehlt, diese Örtliche Bauvorschrift (Altstadtsatzung) in der Fassung vom 24.09.2025 zu billigen und dem Beschlussantrag zu folgen. Damit kann die Satzung zur Rechtskraft gebracht werden.

4. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Einschätzung zur Zielerreichung Klimaneutrale Stadtverwaltung 2040:

./.