



Beschlussvorlage Nr. 2013/111

26.04.2013

Federführend: Stadtplanungsamt
Angelika Garthe

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Altstadtsatzung
Bericht zur Anwendungspraxis

Beratungsfolge:

Gemeinderat	14.05.2013	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

7

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung zur Kenntnis und beschließt, dass von der am 14.12.2010 beschlossenen Änderung der Altstadtsatzung abgesehen wird und dass ein halbjährlicher Bericht über die Anwendungspraxis des § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung dem Technischen Ausschuss vorgelegt wird.

Anlagen:

- Anlage 1: Synopse der Altstadtsatzung und ihrer Anwendungspraxis
- Anlage 2: Genehmigungspraxis für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Auszug aus der Beschlussvorlage Nr. 2013/024 des Technischen Ausschusses -nö- vom 07.03.2013)
- Anlage 3: Solaranlagen im Bereich der Altstadtsatzung (Auflistung)

Stephan Neher
Oberbürgermeister

Thomas Weigel
Bürgermeister

Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen: nein

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
2013		EUR EUR EUR
Summe		<hr/> EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer überplanmäßigen / außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

I. Sachstand

Die Altstadtsatzung aus dem Jahr 1981 hat seit über drei Jahrzehnten einen großen Anteil an der Erhaltung und der behutsamen Weiterentwicklung der historischen Gebäudestrukturen in der Altstadt von Rottenburg am Neckar. Das heutige Erscheinungsbild ist die Folge der Anwendung der Regelungsprinzipien der Altstadtsatzung durch das Stadtplanungsamt.

Bei anstehenden baulichen Veränderungen im Gebäudebestand wie auch bei geplanten Neubaumaßnahmen wurde die Altstadtsatzung als „Rahmen“ bei der Gestaltungsberatung durch das Stadtplanungsamt angewendet und hat sich bewährt.

Es hat sich aber auch gezeigt, dass die Altstadtsatzung bei etlichen Betroffenen nicht besonders beliebt ist; die äußere Gestaltung der Gebäude nehmen die Eigentümer gerne selbst in die Hand. In intensiven Beratungsgesprächen durch die MitarbeiterInnen des Stadtplanungsamtes konnte aber zumindest in den allermeisten Fällen ein gewisses Verständnis für die Regelungsinhalte geweckt werden.

Für gestalterische Mehraufwendungen, die durch die Altstadtsatzung (und in den Stadtteilen durch die Dorfbildsatzungen) gefordert werden, werden städtische Zuschüsse gewährt: Bislang wurden ca. 880 Einzelmaßnahmen zur Stadt- und Dorfbildpflege in Rottenburg am Neckar gefördert.

II. Beratungs- und Bearbeitungsstand

1. 06.07.2010, Gemeinderat - Beratung zur Änderung der Altstadt- und Dorfbildsatzung

Das Stadtplanungsamt wurde beauftragt, von den diskutierten möglichen Änderungspunkten nur Änderungsvorschläge für die Vorschriften über die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaik-Anlagen zu unterbreiten. Ziel sollte sein, diese Anlagen grundsätzlich zulassen zu können. Dies sollte mit einer Aufzählung nicht-zulässiger Anlagen (in Form von Ausnahmeregelungen z.B. bei denkmalpflegerischen Belangen) verbunden sein.

2. 14.12.2010, Gemeinderat - Beratung zur Änderung von § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung bzgl. der Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie

Der Gemeinderat hat am 14.12.2010 den Beschluss zur Änderung von § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung zu den Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie gefasst.

Nach damaliger Auffassung des Stadtplanungsamtes sollte die Gestaltung dieser Anlagen jedoch abweichend vom ursprünglichen Beschluss am 06.07.2010 eher über eine „Positiv-Liste“ (anstatt über ein Negativ-Liste) gesteuert werden. Damit hätte das Ziel, möglichst viele und gut gestaltete Anlagen zulassen zu können, eher erreicht werden können.

Der damals erarbeitete Formulierungsvorschlag für diese Positiv-Liste lautete:

„Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Anlage

- in das Dach oder die Fassade eingebunden wird (sogenannte dachintegrierte Lösungen),*
- auf untergeordneten Dächern oder Gebäudeteilen angebracht wird,*
- als Trauf- oder Firstband angebracht wird,*
- und gestalterisch und farblich angepasste Materialien (entspiegeltes mattes Deckglas, homogene Oberflächenstruktur) und eine dem Modul farblich angepasste Rahmenfarbe verwendet wird.“*

Das Änderungsverfahren der Altstadtsatzung sollte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, wurde aber in der Folge auf Grund veränderter Prioritäten nicht weiter bearbeitet.

3. Seit Mai 2012

Im Sommer 2012 hat sich das Stadtplanungsamt nochmals intensiv mit der Altstadtsatzung beschäftigt. In den Beratungsgesprächen mit den Bauleuten hat sich in den zurückliegenden Jahren gezeigt, dass die Satzung nach wie vor ein gutes und probates Mittel für die Beratung darstellt.

Die bisherige Praxis im Umgang mit der Altstadtsatzung wurde anhand einer Vielzahl von Beispielen aufgearbeitet. Dabei zeigte sich, dass die Satzungsregelungen im Lauf der Jahre im Rahmen der Beratungstätigkeit vorsichtig neu interpretiert und der Entwicklung der architektonischen und stadtplanerischen Diskussion angepasst wurden. Sie bieten mit den Regelungen zu Ausnahmen und Befreiungen die Gewähr, dass das historisch geprägte Erscheinungsbild der Rottenburger Altstadt als städtebauliches Erbe zusammen mit den Eigentümern bewahrt und sorgfältig weiterentwickelt werden kann. Veränderungen der Bautechnik, der Baumaterialien und auch der städtebaulichen und architektonischen Auffassungen konnten und können gut gehandhabt werden. Das Baudezernat kam daher zu der Auffassung, die Altstadtsatzung ohne Veränderungen beizubehalten und im Sinne der bisherigen Auslegungspraxis weiter anzuwenden.

Die Dokumentation über die Beratungstätigkeit wurde dem Satzungstext aus dem Jahr 1981 gegenübergestellt (siehe Anlage 1). Sie zeigt, dass die Altstadtsatzung im Rahmen intensiver Beratungen eine zeitgemäße Umsetzung erfährt.

4. 31.01.2013, Technischer Ausschuss - Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung

Am 31.01.2013 wurde der Bericht zur Anwendungspraxis (Anlage 1) dem Technischen Ausschuss vorgestellt. Der Ausschuss wurde gebeten, den Änderungsbeschluss für die Altstadtsatzung aufzuheben. Im Zuge der Diskussion über den Bericht und den Beschlussvorschlag hat der Technische Ausschuss die Verwaltung gebeten, die Genehmigungspraxis für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie aufzuarbeiten und dem Ausschuss ergänzend vorzustellen.

5. 07.03.2013, Technischer Ausschuss (nö) - Vorstellung der Genehmigungspraxis bei Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Am 07.03.2013 wurde die Genehmigungspraxis bei Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dem Technischen Ausschuss in nicht-öffentlicher Sitzung ergänzend dargelegt (siehe Anlage 2). Eine Zusammenstellung der verhandelten, genehmigten, realisierten und der ungenehmigt realisierten Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist in der Anlage beigefügt (siehe Anlage 3).

Der Technische Ausschuss hat den Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung und die Ergänzung zur Genehmigung bei Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zur Kenntnis genommen und empfohlen, dass von der am 14.12.2010 beschlossenen Änderung der Altstadtsatzung abgesehen wird und dass ein halbjährlicher Bericht über die Anwendungspraxis des § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung dem Technischen Ausschuss vorgelegt wird.

III. Weitere Vorgehensweise

Das Baudezernat wird dem Technischen Ausschuss künftig halbjährlich über die Anwendung der Altstadtsatzung berichten. Der erste Bericht erfolgt nach der Sommerpause.

IV. Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung zur Kenntnis und beschließt, dass von der am 14.12.2010 beschlossenen Änderung der Altstadtsatzung abgesehen wird und dass ein halbjährlicher Bericht über die Anwendungspraxis des § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung dem Technischen Ausschuss vorgelegt wird.