



Beschlussvorlage Nr. 2013/010

17.01.2013

Federführend: Stadtplanungsamt
Angelika Garthe

Beteiligt
:

Tagesordnungspunkt:

Altstadtsatzung
Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung

Beratungsfolge:

Gemeinderat		Entscheidung	öffentlich
Technischer Ausschuss	31.01.2013	Kenntnisnahme	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

06.07.2010 GR Beratung zur Änderung der Altstadt- und Dorfbildsatzung
14.12.2010 GR Beschluss zur Änderung von § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung
(Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie)

Beschlussantrag:

Der Technische Ausschuss nimmt den Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung zur Kenntnis und empfiehlt, von der am 14.12.2010 beschlossenen Änderung der Altstadtsatzung abzusehen.

Anlagen:

Synopse der Altstadtsatzung und ihrer Anwendungspraxis

Stephan Neher
Oberbürgermeister

Silvia Seeliger
Für die Übereinstimmung des
Ausdrucks mit dem Original

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Haushaltsstelle	Planansatz
2013		000.000.00 EUR 000.000.00 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 HHPI.	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:	

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

I. Sachstand

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

Die Altstadtsatzung wurde bei den anstehenden baulichen Veränderungen im Gebäudebestand wie auch bei geplanten Neubaumaßnahmen 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 Bauleute gerne selbst in die Hand. In den 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 die Dorfbildsatzungen) gefordert werden, sind städtische Zuschüsse gewährt worden. Bislang wurden ca. 870 Einzelmaßnahmen zur Stadt- und Dorfbildpflege in der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar gefördert.

Die Zuschussrichtlinien gelten in der aktuellen Fassung seit dem 01. Januar 2002. Sie werden derzeit überarbeitet und aktualisiert. Die Neufassung wird ebenfalls in den städtischen Gremien vorgestellt.

II. Beratungsstand

Am 06.07.2010 hat der Gemeinderat über die Änderung der Altstadt- und der Dorfbildsatzungen beraten und das Stadtplanungsamt beauftragt, von den diskutierten möglichen Änderungspunkten

- Rechtsgrundlagen (Aktualisierung entsprechend LBO)
- Textanpassungen (Angleichung von Altstadt- und Dorfbildsatzung)
- Werbeanlagen (Änderung der Beurteilung)
- Solar-/Photovoltaikanlagen (Änderung der Beurteilung)
- Geltungsbereiche (Verkleinerung)

lediglich für die Vorschriften über die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen Änderungsvorschläge zu unterbreiten mit dem Ziel, 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.

Am 14.12.2010 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Änderung von § 9 Abs. 13 der Altstadtsatzung bzgl. der Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie gefasst. Die Gestaltung dieser Anlagen sollte aber nach damaliger Auffassung des Stadtplanungsamts -abweichend vom ursprünglichen Beschluss- eher über eine „Positiv-Liste“ gesteuert werden, weil damit das Ziel der Zulassung möglichst vieler und gut gestalteter Anlage eher hätte erreicht werden können. Der vor diesem Hintergrund entwickelte neue Formulierungsvorschlag 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 sollte (analog zu einem Bebauungsplanverfahren) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Änderung der Dorfbildsatzungen wurde allerdings zurückgestellt.

Der Entwurf für die geänderte Altstadtsatzung und für die dazu erforderliche Begründung wurde aber in der Folge nicht weiter bearbeitet.

III. Weitere Vorgehensweise

Im Sommer 2012 hat sich das Stadtplanungsamt nochmals intensiv mit der Altstadtsatzung beschäftigt. In einer Reihe von Beratungsgesprächen hat sich gezeigt, dass die Satzung nach wie vor ein gutes und probates Mittel für die Beratung von Bauleuten in der Altstadt darstellt. Daneben wurde anhand einer Vielzahl von Beispielen die bisherige Praxis im Umgang mit der Altstadtsatzung aufgearbeitet.

Die intensive Diskussion insbesondere um Photovoltaikanlagen aus dem Jahr 2010 hat sich derzeit beruhigt. Die Einspeisevergütungen für Strom aus Photovoltaikanlagen haben sich zwischenzeitlich stark verändert, so dass das Interesse bei den Bauleuten an Photovoltaikanlagen nicht mehr sehr ausgeprägt ist. Grundsätzlich ist das Stadtplanungsamt der Auffassung, dass eine energetische Sanierung des Gebäudebestandes auch in der Altstadt unbedingt vor der Errichtung von Photovoltaikanlagen bevorzugt werden sollte.

Das Stadtplanungsamt hat nun eine Dokumentation des Umgangs mit der Altstadtsatzung dem Satzungstext aus dem Jahr 1981 gegenübergestellt. Diese Gegenüberstellung ist in der Anlage beigefügt. Sie zeigt, dass die Altstadtsatzung in ihrer alten Fassung im Rahmen intensiver Beratungen eine zeitgemäße Umsetzung erfährt. Der Satzungstext bietet in der Regel dafür eine gute Grundlage. Veränderungen der Bautechnik, der Baumaterialien und auch der städtebaulichen und architektonischen Auffassungen können gut gehandhabt werden.

Im Rahmen der Beratungstätigkeit wurden die Satzungsregelungen im Lauf der Jahre vorsichtig neu interpretiert und der Entwicklung der architektonischen und stadtplanerischen Diskussion angepasst. 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 Bauleuten bewahrt und sorgfältig weiterentwickelt werden kann.

Deshalb ist das Baudezernat der Auffassung, die Altstadtsatzung ohne weitere Veränderungen beizubehalten und im Sinne der bisherigen Auslegungspraxis weiter anzuwenden.

IV. Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bericht zur Anwendungspraxis der Altstadtsatzung zur Kenntnis und empfiehlt, von der am 14.12.2010 beschlossenen Änderung der Altstadtsatzung abzusehen.

