

Anträge

Fachbereich V
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: AN/0231/2016

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	19.04.2016 öffentlich

Beratungsgegenstand: **Antrag der Ratsfrau Formanski - SPD-Fraktion - vom 12.10.2014 betr. Ausweitung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
Die Gestaltungssatzung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Belange von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
keine

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr nimmt den erläuterten Sachverhalt zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, Gestaltungsleitlinien zu entwickeln, die diesem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen sind.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 27.10.2014 den Antrag der SPD-Fraktion vom 12.10.2014 betreffend der räumlichen Ausweitung der Gestaltungssatzung auf das Gebiet „Vor dem Dreeser Tor“ und bis zur Straße „Vor dem Voigtstor“ (Anlage 1) zuständigkeithalber (Stadtgestaltung und Denkmalschutz) zur weiteren Beratung und Beschlussfassung in den Feuerwehr-, Bau- und Vergabeausschuss verwiesen.

Einhergehend mit den Überlegungen zur Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ im Februar 2015 wurde das Thema der Weiterentwicklung und der gestalterischen Aufwertung der gesamten Innenstadt in die Erarbeitung des Masterplanes integriert.

Aus diesem Grund ist es sinnvoll, den oben genannten Antrag inhaltlich im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr aufzugreifen.

Zunächst ist festzuhalten, dass sich die seit dem 10. April 2007 rechtsverbindliche „Gestaltungssatzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Kernbereich der Stadt Rheinbach“ bereits auf das Gebiet „Vor dem Dreeser Tor“ und auf die Straße „Vor dem Voigtstor“ erstreckt:

Im Hinblick auf die im Antrag genannten Aspekte der Außenwerbung greift die bestehende Satzung auch für das Gebiet „Vor dem Dreeser Tor“ und „Vor dem Voigtstor“ (siehe Anlage 2) insofern ist die beantragte räumliche Ausweitung des Geltungsbereiches der Satzung nicht erforderlich.

Die rechtsverbindliche Gestaltungssatzung umfasst räumlich „...die Kernstadt mit Mauerring und die Fassadenfront der äußeren Grabenzone, die gebildet wird von der Grabenstraße, der Löherstraße, der Straße Bungert, der äußeren Zone der Rheinbacher Burg, dem Himmeroder Wall, dem Prümer Wall, der Martinstraße und dem Wilhelmsplatz sowie die Straßen „Vor dem Dreeser Tor“ und „Vor dem Voigtstor“ bis zur Einmündung der Ramershovener Straße“.

Die Gestaltungssatzung trifft Regelungen zu:

- § 3 Baukörper
- § 4 Dächer
- § 5 Fassaden
- § 6 Fenster, Türen
- § 7 Schaufenster
- § 8 Markisen und Vordächer
- § 9 Werbeanlagen
- § 10 Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen
- § 11 Freiflächen

Jedoch finden die §§ 3 bis 7 (Baukörper, Dächer, Fassaden, Fenster, Türen und Schaufenster) sowie § 10 (Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen) und § 11 (Freiflächen) keine Anwendung auf den Bereich der Fassadenfront der äußeren Grabenzone sowie auf die Straßen „Vor dem Dreeser Tor“ und „Vor dem Voigtstor“ bis zur Einmündung „Ramershovener Straße“ (§ 2, Abs. 2).

Die Gestaltungssatzung regelt somit für einen Teil des Geltungsbereiches detailliert die Ausgestaltung der Baukörper im Sinne von Kubaturen und Fassadengestaltung, darüber hinausgehend werden aber auch durch die Regelungen zu Markisen, Vordächern, Werbeanlagen und Freiflächen Aussagen getroffen, die für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums maßgeblich sind. Dies trifft auch für den Bereich der äußeren Grabenzone und in den Straßenzügen „Vor dem Dreeser Tor“ sowie „Vor dem Voigtstor“ zu.

Jedoch ist der Aspekt der Schaufenstergestaltung im Hinblick auf Plakatierungen, Folienbeklebungen und Werbetransparente durch den Ausschluss von § 7 (Schaufenster) für diesen Bereich von gestalterischen Regelungen ausgeklammert, was dem Umstand geschuldet ist, dass die Gestaltungssatzung –im Sinne einer planerischen Zurückhaltung - für die genannten Bereiche keine umfassenden Regelungen zu Kubaturen und zu Fassadengestaltungen trifft.

Hier zeigt sich eine Regelungslücke, die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums hat. Doch auch die Anwendung der Satzung führt nicht in allen Fällen zu einem positiven Gesamterscheinungsbild. In der Beratungs- und Genehmigungspraxis der letzten Jahre hat sich herauskristallisiert, dass einerseits die sehr konkreten und detaillierten Festlegungen von Form und Material und andererseits viele unbestimmte Rechtsbegriffe eine gerade im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild wünschenswerte, auf den jeweiligen Planungsfall bezogene Beurteilung erschwert. Auch haben sich im Rahmen der Untersuchungen zum integrierten

Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ weitere Aspekte zu gestalterischen Defiziten gezeigt, die das Gesamterscheinungsbild und die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes beeinflussen. Diese waren auch Gegenstand des Expertengesprächs zur Stadtgestaltung am 05.11.2015, welches durch das beauftragte Planungsbüro Pesch + Partner moderiert wurde.

Einige dieser Aspekte sind den sogenannten Sondernutzungen an öffentlichen Straßen zuzurechnen und unterliegen damit der Satzung der Stadt Rheinbach über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen vom 01. August 2003 (geändert durch die 1. Änderungssatzung, veröffentl. In „kug“ 04/13).

Aus stadtgestalterischen Gründen sind daher nicht nur eine inhaltliche Ausweitung der Gestaltungssatzung und ein Abgleichen der beiden Satzungen sinnvoll. Vielmehr sollte unter dem Aspekt des Gesamterscheinungsbildes eine generelle Überarbeitung der Gestaltungssatzung vorgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Gestaltungssatzung für den Bereich der Kernstadt einer inhaltlichen und räumlichen Überprüfung zu unterziehen. Für den in diesem Zusammenhang zu definierenden Bereich der Kernstadt wird eine inhaltliche Gliederung in zwei isolierte Gestaltungssatzungen vorgeschlagen, die zu einem das Thema der baulichen Gestaltung aufgreift und zum anderen die räumliche Gestaltung von Straßen und Plätzen regelt. In diesem Zuge sollen Gestaltungsleitlinien entwickelt werden, die vom Rat der Stadt Rheinbach zu beschließen sind und als Orientierungsrahmen für das gesamte Stadtgebiet sowohl bei Sondernutzungen im öffentlichen Raum als auch beim Erlass örtlicher Bauvorschriften, u.a. im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen, heranzuziehen sind.

In einem weiteren Schritt ist die bestehende Sondernutzungssatzung zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

Um Beratung wird gebeten.

Rheinbach, den 05.04.2016

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin