

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 169/2007

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Neufassung der Gestaltungssatzung Innenstadt		
Datum 05.12.07	Geschäftszeichen FB 5 Sch	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Gestaltungssatzung der Stadt Schwelm (S. 1 – 7)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 5 Planung, Bauordnung		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung	22.01.2008	zur Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Mit Sitzungsvorlage Nr. 112/2007 hat die Verwaltung den Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung in seiner Sitzung am 14.08.07 über die geplante Vergabe zur Neufassung der Gestaltungssatzung Innenstadt (siehe Anlage) an ein externes Büro in Kenntnis gesetzt. Die daraus entstandene Diskussion ergab, dass eine Vergabe dieser Neufassung nicht erwünscht ist.

Die zur Zeit gültige Satzung der Stadt Schwelm über besondere Anforderungen an die Baugestaltung – Gestaltungssatzung – ist seit dem 22.03.1979 rechtskräftig und zuletzt geändert worden mit in Krafttreten am 07.03.1985.

Im § 1 der Satzung wird begründet, warum eine Gestaltungssatzung für den Bereich Innenstadt seinerzeit erforderlich war. Die Notwendigkeit einer Gestaltungssatzung besteht nach Auffassung der Verwaltung weiterhin.

Ziel dieser Satzung ist es, das äußere Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Altstadt mit ihrem Stadtgrundriss, dem Straßen- und Platzgefüge, in den vorhandenen Abmessungen und Proportionen und den Baulinien, die Baudenkmäler und sonstigen erhaltenswerten oder bemerkenswerten Bauten zu erhalten.

Eine Neufassung ist erforderlich, da sich die Möglichkeiten zur Gestaltung der Gebäude durch moderne Baumaterialien vielseitig erweitert haben. Die Anforderungen an Wärmedämmung und Schallschutz haben sich geändert und vor allem ist die heutige Vielfalt der Werbeanlagen zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist im § 11 der Schwelmer Gestaltungssatzung festgelegt, dass ein Gestaltungsbeirat gebildet werden soll. Der § 11 - Beirat für Gestaltungsfragen - beinhaltet u.a., dass der Beirat Sachverständige hinzuziehen kann. Da sich diese Beiräte jedoch aus heutiger Sicht aus anerkannten Fachleuten der Bereiche Architektur, Städtebau, Landschaftsplanung sowie zum Teil auch aus den Bereichen Denkmalschutz, Bildende Künste und Verkehrsplanung zusammensetzen sollten, ist aus Sicht der Verwaltung der § 11 der Satzung neu zu formulieren.

Präzise Angaben über die Amtsdauer des Beirates fehlen gänzlich. Zu Absatz 3 des §11 („....Der *Beschluss* wird der Baugenehmigungsbehörde schriftlich mitgeteilt.“) ist anzumerken, dass der Beirat kein Ausschuss im Sinne des § 57 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen ist und somit keine Beschlusskraft, wie in § 11 Abs. 3 der Gestaltungssatzung festgelegt, hat. Allgemein besteht die Aufgabe der Beiräte in der Diskussion und Urteilsfindung über die vorgelegten Projekte mit dem Ziel, *Empfehlungen* für die Fachausschüsse, den Rat und für die Verwaltung zu erarbeiten.

Aktuelle Gestaltungssatzungen anderer Städte sind auf der Grundlage von detaillierten Stadtbildanalysen erstellt worden. Diese Vorgehensweise garantiert eine individuelle Gestaltungssatzungen für jede Stadt.

Damit die Zielsetzung unter § 1 der Gestaltungssatzung mit den heutigen Gegebenheiten in Einklang gebracht werden kann, sind aufwendige Verfahrensschritte erforderlich. Die Anforderungen an eine Gestaltungssatzung sind erheblich gestiegen, die Begründungen sind wesentlich detaillierter zu erarbeiten als vor über 30 Jahren. Die derzeitig rechtskräftige Gestaltungssatzung würde in vielen Punkten einem Gerichtsverfahren nicht stand halten.

An Hand der vorgenannten Beispiele wird deutlich, dass eine Neufassung der Gestaltungssatzung Innenstadt unumgänglich ist, da der Lauf der Zeit auch in diesem Bereich der Stadtplanung nicht halt gemacht hat.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Der Bürgermeister
gezeichnet
Dr. Steinrücke