

Ratsantrag aller Fraktionen

zur Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt

Der Rat der Stadt Rotenburg beschließt,

1. bevor mit der Realisierung von sichtbaren Maßnahmen in der Innenstadt im Rahmen des anlaufenden Stadt- und Verkehrsentwicklungsprozesses begonnen wird, ist zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes der Innenstadt eine Gestaltungssatzung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO aufzustellen,
2. einen Gestaltungsbeirat aus örtlichen und externen Fachleuten (insbesondere Architekten, Stadtplanern und dem Rahmenplaner des ISEK-Prozesses) auf Vorschlag der Verwaltung und Beschluss des Rates einzuberufen,
3. den Entwurf der Gestaltungssatzung im Rahmen einer öffentlichen Bürgerbeteiligung sowohl digital als auch in mindestens einer Präsenzveranstaltung zur Diskussion zu stellen.

Begründung

Rotenburg ist in den zurückliegenden Jahrzehnten stetig gewachsen. Damit verbunden ist auch eine grundlegende Veränderung der Innenstadt und des durch sie geprägten Stadtbildes. Dabei zeigen die kritischen Debatten der letzten Jahre im Umfeld einzelner Bauprojekte, wie bspw. aktuell auch rund um das neue Sparkassengebäude, dass diese Entwicklung neue Handlungsbedarfe mit sich bringt. Insbesondere die in vielen Bereichen zunehmend willkürliche Gestaltung der Gebäude und der Mangel an ansprechenden öffentlichen Räumen erweisen sich inzwischen als starke Herausforderung.

Hier liegt für uns einer der zentralen Schlüssel dafür, dass Rotenburg auch in Zukunft eine lebens- und liebenswerte Stadt bleibt. Die Innenstadt muss dafür lebendiger und attraktiver werden. Sie muss so gestaltet werden, dass sie in Zukunft aus sich selbst heraus eine hohe Aufenthaltsqualität besitzt. Wir sind davon überzeugt: Die Innenstadt hat zukünftig nur eine Chance, wenn die Menschen dort auch hinwollen.

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und der damit verbundenen Maßnahmen der nächsten Jahre, bedarf es hierfür einer konsequenten Weiterentwicklung der Innenstadt. Unser Ziel muss es sein, dass die Menschen in der Innenstadt nicht nur konsumieren, sondern ihre Freizeit gerne dort verbringen. Die zukünftige Entwicklung des architektonischen Stadtbildes hat hierfür eine besondere Bedeutung. Für uns steht eine aktive Stadtentwicklung, die allen Menschen langfristig dient, an erster Stelle! Wir sind überzeugt, dass davon am Ende auch die Geschäftsleute profitieren werden.

Eine solch umfassende städtebauliche Entwicklung kann nur erfolgreich sein, wenn die einzelnen Maßnahmen zusammenhängend gedacht und aufeinander abgestimmt ausgeführt werden. Hierfür stellt eine Gestaltungssatzung als Mittel des Baugestaltungsrechts einen zentralen Baustein dar, der zu Beginn bereitgestellt werden muss. Das Baugestaltungsrecht ist ein Teilgebiet des Bauordnungsrechts, das sich mit der äußeren Gestaltung zu erstellender oder bereits bestehender baulicher Anlagen befasst. Es dient anders als die technischen Bauvorschriften nicht der Gefahrenabwehr im engeren Sinne, sondern verfolgt ästhetische oder der allgemeinen Wohlfahrt dienende Absichten. In Sanierungsgebieten bietet eine Gestaltungssatzung zudem zusätzliche Rechtssicherheit, die über den Abschluss der Sanierung hinauswirkt. Zumal es insbesondere im Streitfall sehr nützlich ist, wenn die Gemeinde hierdurch unterstützt die Angemessenheit einer Festsetzung darlegen kann.

Die Inhalte einer Gestaltungssatzung ergeben sich aus § 84 Abs. 3 NBauO:

(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes

- 1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,*
- 2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen,*
- 3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,*
- 4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können,*
- 5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2, 4, 6 und 13 genannten Anlagen stellen,*
- 6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben,*
- 7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,*
- 8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.*

Ein entsprechend kompetent besetzter Gestaltungsbeirat kann sehr zur Versachlichung der Diskussion rund um eine Gestaltungssatzung beitragen. Ihm sollte es zunächst obliegen, den ersten Entwurf einer Gestaltungssatzung zu erarbeiten. Wichtige Beurteilungspunkte sollten hierbei insbesondere folgende Aspekte sein: Wahrung bzw. Schaffung eines zusammenhängenden Stadtbildes, Fassung (Definition) der Baukultur der Rotenburger Innenstadt, Auswirkungen des Klimawandels, Klimagerechtes Bauen insbesondere im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität, Auswirkungen der Mobilitätswende und veränderte Parkraumgestaltungen, wirtschaftliche Leistbarkeit der Vorgaben insgesamt.

Die aktive Beteiligung der Rotenburgerinnen und Rotenburger über unterschiedliche Formate schafft zudem die Basis für eine möglichst breite Akzeptanz des letztendlichen Ergebnisses.

Rotenburg (Wümme), 18. Oktober 2023



Tilman Purrucker (CDU-FW)

gez. Julian Räke

Julian Räke (SPD)



Stefan Fuchs (Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE.)

gez. Alexander Künzle

Alexander Künzle (FDP-WIR)