

Auszug

aus der **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 02.12.2013, um 18:45 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Tagesordnung

TOP 6:

Erfahrungsbericht zu den Möglichkeiten zum Erlass von Erhaltungssatzungen für ortsbildprägende Gebäude und von Baugestaltungssatzungen in der Gemeinde Edewecht

Vorlage: 2013/FB III/1464

GOAR Kahlen führt anhand der Vorlage in die Thematik ein und übergibt sodann an Dipl.-Ing. Janssen, NWP. Dieser erläutert anhand einer umfangreichen Präsentation einerseits die Anforderungen, die sowohl an eine Erhaltungs- als auch an eine Gestaltungssatzung zu stellen sind und andererseits eine denkbare Systematik zur Erarbeitung derartiger städtebaulicher Instrumente. Er nutzt hierbei das Beispiel Bad Zwischenahn, wo das Büro NWP die dortige Gemeinde zurzeit bei entsprechenden Verfahren begleitet.

Er führt weiter aus, dass eine Erhaltungssatzung auf die Erhaltung bestimmter, als erhaltenswürdig herausgearbeiteter baulicher Anlagen gerichtet ist. Sie stellt somit ein Sicherungsinstrument für bestimmte bauliche Anlagen dar. Eine Gestaltungssatzung diene dagegen neben dem Schutz bestimmter Bereiche auch der Einflussnahme auf zukünftige Entwicklungen in baugestalterischer Hinsicht.

Im Weiteren stellt er heraus, dass Grundlage für die Beschäftigung mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zunächst eine umfassende Analyse des Ortsbildes sei. Es sei hierfür zu ermitteln, welche Baudenkmale und ortsbildprägenden Gebäude vorhanden seien. Außerdem sei zu bestimmen, durch welche Siedlungsstrukturen, Gebäudetypen und Gestaltqualitäten sich eine Ortslage auszeichne. Anhand der Lage der einzelnen Objekte sowie der zusammenhängenden Strukturen könne dann ein konkreter Geltungsbereich für eine Erhaltungssatzung abgegrenzt werden. Es lasse sich somit festhalten, dass die Erarbeitung einer Erhaltungssatzung eine in städtebaulicher Hinsicht erhaltenswerte Bausubstanz in gewisser Anzahl und Dichte voraussetze.

Aufbauend auf diese Ortsbildanalyse könnten dann auch anhand der ermittelten prägenden Strukturen des Ortes Gestaltungsmerkmale herausgearbeitet werden, die in einer Gestaltungssatzung als Vorgabe für Um- und Neubauvorhaben formuliert werden könnten. Da durch die gestalterischen Vorgaben einer Gestaltungssatzung die Grundstückseigentümer in der Nutzung ihres Eigentums eingeschränkt werden, sei es erforderlich, dass diese Vorgaben in begründeter Weise aus einer Analyse des Ortsbildes abgeleitet werden. Dies setze allerdings wiederum das Vorhandensein gewisser zusammenhängender Strukturen und Gestaltqualitäten voraus. Festzuhalten bleibe ebenfalls, dass mit der Formulierung gestalterischer Anforderungen letztlich nicht vollständig vermieden werden könne, dass an alter Bausubstanz bauliche Veränderung vorgenommen werden dürfen.

Der gesamt Vortrag liegt als **Anlage Nr. 1** diesem Protokoll bei.

In der anschließenden Aussprache kommt zum Ausdruck, dass zwar einerseits die in letzter Zeit an einigen Stellen des Ortes Edewecht erfolgte Beseitigung bzw. Veränderung alter Bausubstanz bedauerlich sei. Andererseits lasse der Vortrag erkennen, dass letztlich der Regelungsgehalt und damit die Wirkung einer Gestaltungssatzung im Wesentlichen vom Vorhandensein prägender Ortsbildstrukturen abhängig ist. Diese Strukturen sowie besondere Beispiele ortsbildprägender Architektur seien allerdings in Edewecht auch gerade wegen der erheblichen Zerstörungen, die der Ort Ende des Zweiten Weltkrieges erlitten hat, nur sehr begrenzt vorhanden.

Auf entsprechende Nachfrage wird von Dipl.-Ing. Janssen ausgeführt, dass für eine Abschätzung dahingehend, ob die örtlichen Gegebenheiten eine Ableitung gestalterischer Vorgaben über das bislang in den entsprechenden Bebauungsplänen hinausgehende Maß hergeben, in jedem Falle eine erste Ortsbildanalyse erforderlich wäre. Diese wäre allerdings in einem ersten Schritt noch mit relativ geringem Aufwand zu bewerkstelligen.

Der Ausschuss kommt abschließend überein, die Angelegenheit zur Beratung zunächst in die Fraktionen zu verweisen und im kommenden Jahr über die Durchführung entsprechender Planverfahren zu entscheiden.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer

