Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Behörde / TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt
Privatperson Eing. 09.08.11	**Stellungnahme zur Ortsgestaltungssatzung (Insel) der Stadt Ratzeburg** Sehr geehrte Damen und Herren, zum Entwurf für eine Neufassung der Ortsgestaltungssatzung möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Aus meiner Sicht als Bürger der Stadt Ratzeburg berücksichtigt der Entwurf • Überlegungen zur energetischen Gebäudebilanz • Gestalterische Aspekte, die geschmacklicher Natur und einem Wandel unterworfen sind • Belastungen kleiner Unternehmen zum Teil in nicht angemessener Weise. Der Sinn und die Absicht der Ortsgestaltungssatzung an sich sind mir bekannt und verständlich und ich möchte sie unterstützen. Dennoch sind folgende Einwände zu erheben: **§ 5 Dachausbildung** **(2) Dacheindeckung** – Schiefer als vollflächige Eindeckung von Hauptgebäuden ist schon auf der Insel etabliert und wird von niemandem als störend oder nicht denkmalgerecht empfunden. **(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte** – Solaranlagen auf max.50% der Dachfläche zu beschränken ist willkürlich, widerspricht gesellschaftlich anerkannten Zielen der energetischen Gebäudenutzung und schlicht ökologischen Notwendigkeiten. Sie sollten auch in der Umgebung von Baudenkmälern grundsätzlich akzeptiert werden. Ansonsten müsste man dort solche Anlagen ganz untersagen – was sicher nicht gewollt sein kann. Dass die Dachform hierdurch nicht wesentlich verändert werden darf (vgl.: "...dürfen eine Aufbauhöhe von 20cm [...] nicht überschreiten"), ist eine verständliche Forderung und berücksichtigt ohnehin bestehende technische Grenzen.	Die Stellungnahme wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Änderungen werden aufgrund der Stellungnahme nicht vorgenommen. Zu § 5 Abs.2: Rote Ziegeleindeckungen sind ortsbildcharakteristisch. Rote Tonpfannen sind das historisch hergebrachte Material, zu dessen Herstellung die Rohstoffe vor Ort vorhanden waren. Aufgrund denkmalpflegerischer Aspekte wurden in der Vergangenheit (i.d.R. denkmalrechtlich genehmigt) in Einzelfällen andere Dacheindeckungen wie Schiefer oder Blech gewählt. Von einer Etablierung von Schiefereindeckungen kann jedoch keine Rede sein. Auch historische Quellen geben immer wieder Zeugnis von einem einheitlichen Bild der Stadtinsel mit ihren roten Dächern ab. Zu § 5 Abs.3: Die Festsetzung eines maximalen Anteils von 50% für die Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung ist nicht willkürlich gewählt. Auch spiegelnde Dachflächen mit Anteilen weit unter 50% können bereits erheblich negativen Einfluss auf das historische Ortsbild haben. So ist davon auszugehen, dass von Dachflächen, die zwar von öffentlichen Flächen auf der Stadtinsel aus nicht sichtbar sind, doch eine erhebliche Fernwirkung ausgeht und diese so auf das Gesamtbild der Insel, z.B. von den gegenüberliegenden Seeufern aus gesehen, beträchtlichen Einfluss haben. Somit wäre eine gänzliche Untersagung im Bereich der historischen Stadtinsel aus gestalterischer und denkmalpflegerischer Hinsicht eigentlich Ziel führender, kommt jedoch nicht zur Anwendung, um in geringem Maße auch die Nutzung von Sonnenener-

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Behörde / TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt
	§ 7 Lochfassaden, Öffnungen, Fenster **(3) Schaufenster** – sie sind schon jetzt nicht auf das Erdgeschoß beschränkt. Sollten Neubauten zur Planung kommen, müsste die Art der Gestaltung ggf. unter Bürgerbeteiligung auf den Bestand auf der Insel abgestimmt werden. Behutsame „Schaufenster" auch im Obergeschoß sind vorstellbar, andererseits ebenso hässliche und den Altbestand massiv störende Fassaden mit Beschränkung der Schaufenster auf das Erdgeschoß – auch dazu besteht schon jetzt ein anschauliches Negativ-Beispiel am nordöstlichen Markt. Gleiches gilt für die Frage, ob man gewölbte, geneigte oder schräg gestellte Schaufenster zulassen sollte. Das Einhalten von Waagerechten und Senkrechten ist nicht entscheidend für ein harmonisches Einfügen neuer Gebäude in denkmalgeschützten Altbestand. Auch der ist auf unserer Insel im übrigen reihenweise schief/schräg und z.T. gewölbt (Gauben auf der Domhalbinsel u.a.). **§ 9 Werbeanlagen** **(11)** Der Abstand von 0,50 m hinter dem Schaufenster für „dauerhafte Aufsteller und andere werbewirksame Anlagen" ist für Kleinunternehmen mit wenig Geschäftsfläche häufig nicht einzuhalten. Diese Vorschrift stellt zumindest eine unnötig harte Einschränkung dar und verträgt sich nicht mit dem Bekenntnis zur Insel als städtischem Einkaufsmittelpunkt. Hierzu siehe (http://www.ratzeburg.de/media/custom/1281_16_1.PDF?1142410807) *„Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg"* , die 6.3.2006 von der Stadtvertretung beschlossen worden sind: *„Die Innenstadt soll als Einzelhandelsstandort stabilisiert und gestärkt werden. [...]* *Die Innenstadt auf der Ratzeburger Insel soll sich in Richtung auf ein stadttypisches "erlebnisorientiertes Shopping" orientieren.[...]* *Im gesamten Stadtgebiet ist perspektivisch immer auf eine zeitgemäße und ansprechende Fortentwicklung und Modernisierung der periodischen Angebotskomponente, insbesondere auch des Vollsortimenter-Angebotes, zu achten.[...]"* Mit freundlichen Grüßen,	gie zu ermöglichen. Vorrang kann der Solarenergienutzung in dem Abwägungsprozess nicht eingeräumt werden. Dies widerspräche dem Satzungszweck. Die Satzung betrifft nur die Stadtinsel. Zu § 7 Abs.3: Die Verwirklichung von Gestaltungsansprüchen einer Ortsgestaltungssatzung ist als langfristige Aufgabe zu sehen, da kurzfristige Erfolge bei dauerhaft errichteten bzw. angebrachten und Bestandsschutz genießenden Anlagen nur selten zu erzielen sind. Schaufenster sind wichtig als Präsentationsflächen für die Einzelhandelsbebetriebe, traditionell jedoch im Erdgeschoss angesiedelt. Dabei ist es grundlegend, dass sich die Schaufenster möglichst in die i.d.R. vertikal geprägten Fassaden einfügen, was bereits im Erdgeschoss nicht immer gelingt. Bei besonderen Anforderungen können im Einzelfall auch Abweichungen von der Gestaltungssatzung zugelassen werden. Wie auf Neubauvorhaben im Bereich der Stadtinsel planungsrechtlich zu reagieren ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab und ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen. Zu § 9 Abs.11: Die genannte Vorschrift muss im Zusammenhang mit den übrigen Absätzen des § 9 gesehen werden, insbesondere mit dem neuen Absatz 12, der die Nutzung von Fensterflächen für Werbezwecke in erheblichem Maße ermöglicht. Die eigentlichen Schaufenster sollen der (wechselnden) Präsentation der Einzelhandelswaren oder des Dienstleistungsangebotes vorbehalten bleiben, weshalb in Absatz 11 (unverändert zur bestehenden Satzung) ausdrücklich von dauerhaften Aufstellern die Rede ist. Die zitierten „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelseinrichtungen in der Stadt Ratzeburg" werden durch die Ortsgestaltungssatzung unterstützt. Die Einzelzitate sind im Zusammenhang mit dem übrigen Inhalt der Leitlinien teilweise besser verständlich.

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Behörde / TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt
Privatperson Eing. 12.08.11 (verspätet)	Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte bezüglich der Änderung der Ortsgestaltungssatzung ein paar Anmerkungen machen und hoffe das sie diese auch per Mail annehmen. In der Neufassung heißt es im §3 Abs. 7: Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung sind zulässig soweit sie 50% jeweils einer geneigten Dachfläche nicht überschreiten und wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind. Warum wird die Größe derartiger Anlagen begrenzt wenn sie von öffentlichen Flächen nicht sichtbar ist? Für die Dacheindeckung gibt es eine Sonderregelung die für nicht einsehbare Gebäudedächer gilt, darin kann von den allgemeinen Vorgaben abgewichen werden. Und bei den Solaranlagen werden dann wieder willkürliche Einschränkungen gemacht für die ich keine sachliche Begründung sehe. Wenn die Dächer nicht einsehbar sind ist es doch gleich ob diese zu 50 % oder 90 % mit Solaranlagen bedeckt sind. Daher wäre ich dafür das die 50 % Klausel entfernt werden sollte. In der Neufassung heißt es im §8 Abs. 3: Zulässig sind auch senkrechte Holzlatten - bzw. Staketenzäune aus Holz oder schmiedeeiserne Gitter ohne zusätzliche Ornamente als Einfriedungen... Ich verstehe die Einschränkung bezüglich der Ornamente nicht, was spricht dagegen? Die folgenden Fotos sind alle auf der Domhalbinsel entstanden und zeigen Ornamente von schmiedeeisernen Zäunen. Ich bin der Meinung das derartige Ornamente erlaubt sein sollten. Daher wäre ich dafür die Einschränkung bezüglich der Ornamente zu streichen. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Änderungen werden aufgrund der Stellungnahme nicht vorgenommen. Zu (richtigerweise) § 5 Abs.3 Nr. 7: Die Festsetzung eines maximalen Anteils von 50% für die Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung ist sehr behutsam und nicht willkürlich gewählt. Auch spiegelnde Dachflächen mit Anteilen weit unter 50 % können bereits erheblich negativen Einfluss auf das historische Ortsbild haben. So ist davon auszugehen, dass von Dachflächen, die zwar von öffentlichen Flächen auf der Stadtinsel aus nicht sichtbar sind, doch eine erhebliche Fernwirkung ausgeht und diese so auf das Gesamtbild der Insel, z.B. von den gegenüberliegenden Seeufern aus gesehen, beträchtlichen Einfluss haben. Somit wäre eine gänzliche Untersagung von Solaranlagen im Bereich der historischen Stadtinsel aus gestalterischer und denkmalpflegerischer Hinsicht eigentlich Ziel führender, kommt jedoch nicht zur Anwendung, um in geringem Maße auch die Nutzung von Sonnenenergie zu ermöglichen. Vorrang kann der Solarenergienutzung in dem Abwägungsprozess nicht eingeräumt werden. Dies widerspräche dem Satzungszweck. Die Satzung betrifft nur die Stadtinsel. Zu § 8 Abs.3: Die Satzung formuliert die grundsätzlichen Ansprüche an die Ortsgestaltung für die ganze Stadtinsel und setzt sie durch ihre Vorschriften um. Gerade auf der Domhalbinsel sind die Grundstücksgrenzen, wo Einfriedungen auf größeren Längen entstehen können, ist es im Bereich zahlreicher Kulturdenkmale wichtig, zunächst einmal grundsätzlich auf möglichst schlichte Ausführungen hinzuwirken. Ob es im Einzelfall zu Ornamenten und damit zu Abweichungen von der Satzung kommen kann muss dann i.d.R. zusammen mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.