

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2011	Ö
Hauptausschuss	06.06.2011	N
Stadtvertretung	20.06.2011	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt

Zielsetzung:

Schutz und zukünftige Gestaltung des historischen Stadtkerns von Ratzeburg, der von besonderer geschichtlicher, architektonischer, städtebaulicher und landschaftlicher Bedeutung für den norddeutschen Raum ist

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:

- 1. Aufgrund des § 84 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt als Satzung.*
- 2. Der Beschluss über die Satzung durch die Stadtvertretung ist nach § 84 Abs.2 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*
- 3. Nach Beratung und Beschluss im Ausschuss für Bau und Umwelt soll vor der Beschlussfassung in der Stadtvertretung eine Information der Grundstückseigentümer und gewerblichen Nutzer erfolgen. Danach ist zu prüfen, ob evtl. vorgetragene Anregungen und Hinweise eine erneute Beratung im Ausschuss für Bau und Umwelt erforderlich machen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 12.05.2011
Bürgermeister Rainer Voß am 12.05.2011

Sachverhalt:

Die Stadt Ratzeburg verfügt über eine in Jahrhunderten gewachsene Altstadt mit einem unverwechselbaren Stadtbild. Diese Altstadt bedarf daher in seiner wesentlichen Erscheinungsform des besonderen Schutzes. Für die Stadt Ratzeburg stellt die Erhaltung und Pflege des Stadtbildes des historischen Stadtkernes, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, eine grundlegende Verpflichtung dar. Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge unserer Stadtinsel mit den Gestaltungsmerkmalen und den ihnen zugrunde liegenden Gestaltungsregeln zu bewahren und den nachfolgenden Generationen zu erhalten. Dieses Ziel fordert bei der Weiterentwicklung besondere Rücksichtnahme.

Die derzeit gültige Ortsgestaltungssatzung für die Inselstadt Ratzeburg ist seit dem 06.12.1998 rechtskräftig und basiert auf einer Überarbeitung der ersten, 1990 erlassenen Ortsgestaltungssatzung. 2006 erfolgte eine geringfügige Erweiterung der Satzung hinsichtlich der Möglichkeit, Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen. Die Satzung stellt ein wichtiges, häufig angewendetes und i.d.R. praktikables Rechtsinstrument dar, das, wie viele andere Vorschriften auch, einstweilen einiger kleinerer Anpassungen und Korrekturen bedarf. Dies tritt mit den gemachten Erfahrungen in der täglichen Arbeit und in der Genehmigungspraxis immer wieder einmal zu Tage. Von großer Bedeutung für die (nicht immer vordergründige) Wirkung des Ortsbildes auf den Betrachter ist neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen vor allem die äußere Gestalt der Gebäude und ihr Zusammenwirken mit den benachbarten Fassaden. Zu einem wesentlichen Gestaltungselement von Fassaden gehören auch die für die Gewerbebetriebe notwendigen Werbeanlagen, die, treten sie zu gehäuft innerhalb eines Bereiches auf, die Harmonie der Stadtgestalt zerstören können. Hier ist immer wieder zwischen den Ansprüchen der Werbenden und der Stadtgestaltung zu vermitteln. Dabei ist die Verwirklichung von Gestaltungsansprüchen einer Ortsgestaltungssatzung als eine langfristige Aufgabe zu sehen, da kurzfristige Erfolge bei dauerhaft angebrachten und Bestandsschutz genießenden Werbeanlagen nur selten zu erzielen sind. Hier vergehen oft Zeiträume von zehn Jahren und mehr bis es zu Neuerrichtungen von Werbeanlagen kommt.

2009 hatte sich der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss für eine Überarbeitung der bestehenden Satzung ausgesprochen. Zu den nun in der Ortsgestaltungssatzung vorgenommenen Änderungen führten vornehmlich Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis bzw. im Dialog mit Bauherren und Gewerbetreibenden erfahrene Bedarfe, gerade auch hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der Neufassung
- Begründung zur Neufassung
- Synopse Alte Fassung – Neue Fassung

mitgezeichnet haben:
Jakubczak