

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.08.2011	Ö
Hauptausschuss	05.09.2011	N
Stadtvertretung	19.09.2011	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

## Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt - abschließender Beschluss

**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 Planungs, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Neufassung der Ortsgestaltungssatzung abgegebenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Aufgrund des § 84 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt als Satzung.*
- 3. 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.*

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Rainer Voß am 05.09.2011

Michael Wolf am 05.09.2011

**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 Webeanlagen, 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. Es vergehen oft Zeiträume von zehn Jahren und mehr bis es zu Neuerrichtungen von Werbeanlagen oder anderen Veränderungen an den Gebäuden kommt.

2009 hatte sich der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss für eine Überarbeitung der bestehenden Satzung ausgesprochen. In seiner Sitzung am 23.05.2011 hat sich der Ausschuss dann mit der überarbeiteten Fassung der Ortsgestaltungssatzung befasst und einstimmig beschlossen:

1. „Der Entwurf der Verwaltung zur Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt wird zur Kenntnis genommen.
2. Zunächst soll eine Information der Grundstückeigentümer und gewerblichen Nutzer sowie des W.I.R. erfolgen.
3. Danach ist zu prüfen, ob evtl. vorgetragene Anregungen und Hinweise eine Änderung des Entwurfes der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt erfordern.
4. Eine anschließende Beratung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss kann dann erfolgen und eine Empfehlung an die Stadtvertretung ausgesprochen werden.“

Zu den in der Ortsgestaltungssatzung vorgenommenen Änderungen (siehe auch Synopse Alt-Neu) führten vornehmlich Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis bzw. im Dialog mit Bauherren und Gewerbetreibenden erfahrene Bedarfe, speziell hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen. Gerade die Änderungen der Satzung im Bereich der Werbeanlagen

wurden überwiegend positiv aufgenommen, weil sie Unternehmen in der Gründungsphase durch preiswertere Werbemöglichkeiten wie Fensterbeklebungen entgegenkommen.

Die Neufassung der Satzung wurde in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 27.06.2011, zu der gemeinsam mit dem W.I.R. eingeladen wurde, umfassend und eingehend erläutert. Im Anschluss an die öffentliche Veranstaltung haben die kompletten Unterlagen bis zum 10 August 2011 im Rathaus öffentlich ausgelegt und standen einschließlich der Präsentation vom 27.06.2011 im Internet zur Einsicht bereit. Innerhalb der fast 6-wöchigen Beteiligungsfrist ist lediglich eine einzige Stellungnahme eingegangen, eine weitere leicht verspätet und eine stark verspätet (siehe Anlage).

In der Vorberatung am 29.08.2011 hat sich Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sehr eingehend mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen befasst und in diesem Zusammenhang auch beschlossen, die leicht verspätete Stellungnahme einer Privatperson sowie die stark verspätete des W.I.R. in die Abwägung einzubeziehen. Aufgrund der Ausschussberatungen wurden kleinere Änderungen in den Abwägungsvorschlägen und damit im Satzungsentwurf vorgenommen. Der Ausschuss hat danach eine einstimmige Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Präsentation vom 27.06.2011
- Abwägungsvorschlag nach Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 29.08.2011
- Entwurf der Neufassung, Stand September 2011
- Synopse Alte Fassung – Neue Fassung, Stand September 2011