

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 1

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
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 Sonnenenergie zu ermöglichen. Vorrang kann der Solarenergie-nutzung in dem Abwägungsprozess nicht eingeräumt werden.	11 Ja Antrag RH Winkler: 70% der Dachfläche für Solaranlagen: 4 Ja, 6 Nein, 1 Enth. 10 Ja 1 Nein

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
	§ 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 den 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 stadtypisches „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,	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 Einzelhandelsbetriebe, 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.	11 Ja Siehe: Abwägungsvorschlag zu § 9 Abs.11 bei Stellungnahme W.I.R.

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 3

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
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.	10 Ja 1 Nein 11 Ja

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 4

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
W.I.R. (über Herrn Rütz) Eingang 25.08.11 (verspätet)	Beteiligungsverfahren für die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Inselstadt hier: Stellungnahme des W.I.R. als Interessenvertretung des Einzelhandels Auf Nachfrage im Bauamt in der ersten Augustwoche habe ich die Information erhalten, dass trotz der Aufforderung in der öffentlichen Informationsveranstaltung am 27.06.2011 im Rathaus vom W.I.R. als Interessenvertretung des Einzelhandels noch keine Stellungnahme vorliegt, obwohl anwesende Vertreter des W.I.R. in der Info-Veranstaltung dies ankündigten. Ich habe daraufhin am 09.08.2011 persönlichen Kontakt mit Herrn Sami El Basiouni als Vorsitzenden des W.I.R. aufgenommen. Herr El Basiouni berichtete mir, dass im W.I.R. eine Arbeitsgruppe eingerichtet wurde, die sich mit dem Thema befassen sollte. Herr Gunnar Koech hat die Leitung der Arbeitsgruppe übernommen. Am 12.08.2011 habe ich dann telefonischen Kontakt mit Herrn Koech aufgenommen und einen Gesprächstermin für den 19.08.2011 vereinbart. Kurzfristig konnte das Gespräch nicht geführt werden. Am 19.08.2011 habe ich dann mit Herrn Koech ca. 2 Stunden ein Gespräch geführt und Inhalte des Entwurfes der neuen Ortsgestaltungssatzung erörtert. Herr Koech bedankte sich für das Zustandekommen des Gesprächs, berichtete aber auch von internen Abstimmungsschwierigkeiten und wenig Zeit für ihn jetzt in der Sommerzeit. Mit Hinweis auf die anstehende abschließende Beratung im Bauausschuss hat die Arbeitsgruppe im W.I.R. sich jetzt beraten, so die Aussagen von Herrn Koech. Nach Aussage von Herrn Koech hat sich die Arbeitsgruppe ausschließlich mit dem § 9 – Werbeanlagen – intensiv befasst, da durch diese Vorschriften eine erhebliche Betroffenheit der Einzelhändler mit ihren Läden gegeben ist. Die wichtigsten Aussagen von Herrn Koech für den W.I.R. lassen sich wie folgt zusammenfassen:	Die Stellungnahme wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist anmerken, dass eine städtebauliche Satzung, hier die Ortsgestaltungssatzung, zwar Vieles regeln kann und auch regeln muss, nicht jedoch jeden speziellen Einzelfall im Blick haben kann und soll. U.a. aus diesem Grunde wurde 2006 die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen in die Satzung aufgenommen. Die Begrifflichkeit hat sich nun durch Gesetzesänderung lediglich in „Abweichungen“ geändert. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, z.B. aus Gründen bestimmter Fassadenabwicklungen, die nur ganz bestimmte Arten von Werbeanlagen technisch zulassen. Weiter von grundsätzlicher Bedeutung ist, dass die Vorschriften des § 9 der Ortsgestaltungssatzung nicht ohne Zusammenhang mit den anderen Gestaltungsvorschriften der Satzung gesehen werden dürfen. Insofern muss eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander nicht nur einen Teilbereich der Satzung, hier Werbeanlagen, im Blick haben, sondern muss immer das Ganze betrachten. Das Interesse der Einzelhändler bzw. ihres Interessenverbandes bleibt in der Abwägung schließlich eines unter vielen, kann aber gerade was Werbeanlagen betrifft, erheblichen Einfluss auf die Stadt- bildgestaltung haben. Prinzipiell sind die Gebäude nicht als Werbeträger anzusehen, auf oder an denen Werbeanlagen nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden könnten. Durch eine Häufung von Werbeanlagen würde die Architektur der Bauwerke unterdrückt. Werbeanlagen haben sich unterzuordnen. Sie müssen nach Größe, Farbe, Werkstoff und Anbringungsart klar gestaltet sein und sich der Architektur des Bauwerks einfügen. Das Erdgeschoss stellt in der Regel diejenige Zone dar, in der die Werbung den Bezug zur Stätte der Leistung herstellt und den Gesamteindruck des Gebäudes am wenigsten beeinträchtigt. Die Einbeziehung der Brüstung des 1. Obergeschosses ist vertretbar. Der Eindruck der Zusammengehörigkeit der Geschosse darf durch die Werbeanlage nicht gestört werden. In besonderen Fällen können deshalb Abweichungen möglich sein.	11 Ja

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 5

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
	Zu § 9 Absatz 1: Der Absatz 1 sieht als Eingangsnorm in der Gestaltung von Werbeanlagen eher eine Problemlage als eine Bereicherung. Vielleicht könnte diese subjektive Sichtweise objektiviert werden. Zu § 9 Absatz 2: Danach sind Werbeanlagen waagerecht lesbar anzuordnen. Warum sollten Werbeanlagen nicht auch senkrecht lesbar angeordnet werden können? Eine Verunstaltung wird darin nicht gesehen, sofern sich die Fassade dazu eignet. Zu § 9 Absatz 3: Die nicht zulässige Überschneidung wird als zu strenge Vorschrift angesehen. Eine maßvolle Überschneidung sollte zugelassen werden. Zu § 9 Absatz 4: Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes oder an Vordächern anzubringen. Wie wird dieser Begriff ausgelegt? Ausleger sollen eine Werbefläche bis zu 0,6 qm haben dürfen. Es sollte eine Werbefläche bis zu 1,0 qm zugelassen werden. Zu § 9 Absatz 5: Die Werte für die Begrenzung der Werbeflächen sollten maßvoll angehoben werden.	Zu § 9 Abs.1: Dieser Absatz macht in angemessener Weise den Gesamtzusammenhang von Werbeanlagen und Fassaden und ihren Einfluss auf diese deutlich (siehe auch oben). Sofern keine Beeinträchtigung eintritt entsteht auch keine „Problemlage“. Zu § 9 Abs.2: An dieser grundsätzlichen Festsetzung wird festgehalten. Waagerecht lesbare Schriften können harmonischer eingefügt werden, zumal senkrecht lesbare Schriften mit gleichem Inhalt i.d.R. nicht in den Erdgeschossbereich einfügbar wären (siehe oben). In besonderen Fällen können Abweichungen möglich sein. Deshalb neu: Zu § 9 Abs.2: Waagerecht lesbare Schriften können harmonischer eingefügt werden, zumal senkrecht lesbare Schriften mit gleichem Inhalt i.d.R. nicht in den Erdgeschossbereich einfügbar wären (siehe oben). <u>Dennoch wird der Satz „Werbeanlagen sind waagerecht lesbar anzuordnen.“ gestrichen.</u> Zu § 9 Abs.3: Die Definition einer „maßvollen Überschneidung“ ist nicht möglich. Die Begrenzung der Größe, die Angabe des Mindestabstandes von Werbeanlagen zu senkrechten Kanten und die gennante Überschneidung sollen die Betonung der Horizontalen vermeiden und korrespondieren mit den Vorschriften der Satzung zu Baukörper und Fassaden. In besonderen Fällen können Abweichungen möglich sein. Zu § 9 Abs.4: Flach auf der Außenwand heißt, dass lediglich technisch bedingte Abstände möglich sind. Ausleger sind die zulässige „Ausnahme“ von der geforderten flachen Anbringung von Werbeanlagen und sollten grundsätzlich in ihrer Größe begrenzt bleiben, da diese aus der Schrägsicht des Fußgängers große Teile der Fassade verdecken würden. Ein Ausleger mit beidseitiger Werbefläche kann bei 0,6 qm die Größe von etwa 0,54 m x 0,54 m(!) haben, bei einseitiger Werbefläche sogar etwa 0,77 m x 0,77 m(!). Zu § 9 Abs. 5: Die Begrenzungen von Werbeflächen sind Verhältniszahlen und nehmen bereits Rücksicht auf die unterschiedlichen Gebiete der Stadtinsel. Die Definition der Bemessungs-	11 Ja 5 Ja 6 Nein 11 Ja 11 Ja 5 Ja 4 Nein 2 Enth.

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 6

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
	Der letzte Satz „ Als Bemessungsgrundlage der Fläche gilt bei nicht rechteckiger Form (Oval, Figur) das Rechteck, das die Silhouette umschließt“ sollte gestrichen werden, weil dadurch Werbefläche verloren geht. Zu § 9 Absatz 6 Die Schrifthöhen von Werbeanlagen dürfen nach dem Entwurf maximal 40 cm betragen, die Gesamthöhe der Werbeanlagen 50 cm. Sollten diese Werte so bleiben, müssten im Inselbereich einige seit Jahren bestehende Werbeanlagen zurückgebaut werden. Die Grenzwerte sollten großzügiger festgesetzt werden.	grundlage ist eindeutig und klar und praxisnah. Von „verloren gehen“ kann keine Rede sein, da die Formgebung der Wahlfreiheit des Bauherren unterliegt. Zu § 9 Abs. 6: Die Begrenzung der Schrifthöhen bei den Werbeanlagen unterstützt die Erhaltung der Kleinteiligkeit der Baustruktur in der Gesamtheit und sichert ein ausgewogenes Verhältnis zu Maßstab und Gliederung des Bauwerks. Sie sind jedoch so bemessen, dass Werbeanlagen auch noch aus im Innenstadtbereich möglichen größeren Entfernungen lesbar und somit werbewirksam sind. Mit diesen Schrifthöhen vorhandene Werbeanlagen in der Innenstadt bestätigen dieses. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung finden nur bei neu zu errichtenden Werbeanlagen Anwendung. Sind bestehende Werbeanlagen nach den seinerzeit bestehenden Vorschriften genehmigt errichtet worden, genießen diese für ihre Lebensdauer Bestandsschutz und müssen nicht zurückgebaut werden. Nicht zuletzt deshalb ist die Durchsetzung von Gestaltungsabsichten nicht kurzfristig zu sehen. In besonderen Fällen können Abweichungen möglich sein. Deshalb neu: Zu § 9 Abs. 6: Die Begrenzung der Schrifthöhen bei den Werbeanlagen unterstützt die Erhaltung der Kleinteiligkeit der Baustruktur in der Gesamtheit und sichert ein ausgewogenes Verhältnis zu Maßstab und Gliederung des Bauwerks. Sie sind jedoch so bemessen, dass Werbeanlagen auch noch aus im Innenstadtbereich möglichen größeren Entfernungen lesbar und somit werbewirksam sind. Mit diesen Schrifthöhen vorhandene Werbeanlagen in der Innenstadt bestätigen dieses. <u>Die Höchstmaße der Satzung werden erhöht: „Die Schrifthöhe einer Werbeanlage darf maximal 0,50 m betragen; die Gesamthöhe der Werbeanlage 0,60 m.“</u> Die Vorschriften der Gestaltungssatzung finden nur bei neu zu errichtenden Werbeanlagen Anwendung. Sind bestehende Werbeanlagen nach den seinerzeit bestehenden Vorschriften genehmigt errichtet worden, genießen diese für ihre Lebensdauer Bestandsschutz und müssen nicht zurückgebaut werden. Nicht zuletzt deshalb ist die Durchsetzung von Gestaltungsabsichten nicht kurzfristig zu sehen. In besonderen Fällen können Abweichungen möglich sein.	4 Ja 7 Nein
	Zu § 9 Absatz 7 Bei der zulässigen Beleuchtung kann sich eine Unverträglichkeit zum Absatz	Zu § 9 Abs. 7: Siehe auch oben zu Abs. 4. Es ist dem Satzungsgeber nicht möglich, alle bestehenden und vor allem alle zukünftigen	11 Ja

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 7

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
	4 – dass Werbeanlagen flach auf der Außenwand anzubringen sind - ergeben. Je nach Beleuchtungstechnik muss auch eine Abweichung möglich sein. Zu § 9 Absatz 9 Nach dem Satzungsentwurf sollen bewegliche Werbeanlagen und Werbefahren nicht mehr zulässig sein, nur ausnahmsweise können Fahnen, Banner und Spannbänder zu Werbezwecken für die Dauer zeitlich begrenzter Aktionen je Gebäude für maximal 1 Monat im Jahr angebracht werden. Würden die 4 Fahnenmasten der Kreissparkasse am Markt auf dem Gehweg dann auch dieser Beschränkung unterliegen? Ist das so gewollt? Wie wird das Zeitfenster von „1 Monat im Jahr“ bei 12 Monaten und 365 Tagen berechnet bzw. ausgelegt? Können Tage in verschiedenen Monaten summiert werden? Der alte (derzeit geltende) Absatz 8 hat bislang keine Probleme für das Stadtbild auf der Insel mit sich gebracht. Insofern sollte die bisherige Regelung beibehalten werden, sodass bewegliche Werbeanlagen und vor allem Werbefahren je nach betrieblicher Entscheidung der Einzelhändler weiterhin ohne zeitliche Begrenzung zulässig sind. Zu § 9 Absatz 10 „Auf auskragenden Armen montierte Strahler sind unzulässig, Strahler sind direkt auf der Wand zu befestigen.“ So lautet es auch in der bestehenden Satzung. Für die Beleuchtung können Strahler mit auskragenden Armen notwendig werden, um überhaupt einen guten Beleuchtungseffekt zu erreichen. Als Beispiel sind hier die Strahler am Inselcafe St. Petri (ehem. Cafe Bohnhoff) in der Schrankenstraße angeführt, die auskragen, um eine Beleuchtung der Werbeschrift zu erreichen. Müsste diese Beleuchtung zurückgebaut werden? Der Absatz 10 sollte bezüglich der Anbringung von Strahlern großzügiger gefasst werden. Zu § 9 Absatz 11 Nach dem Satzungsentwurf (aber auch schon bisher) müssen dauerhafte Aufsteller und andere werbewirksame Anlagen 50 cm hinter das Schaufenster zurücktreten. Dadurch können Werbeeefekte verloren gehen. Es besteht	tigen Beleuchtungstechniken zu kennen. Nicht zuletzt aufgrund von Entwicklungen im Baustoffsektor wird es immer wieder notwendig sein, die Satzung zu überprüfen. In besonderen (technischen) Fällen können Abweichungen möglich sein. Zu § 9 Abs.9: Die genannten Werbeanlagen haben ähnliche Auswirkungen wie die in Abs. 4 genannten Ausleger, können in ihrer Wirkung jedoch in wesentlich stärkerem Maße zu Beeinträchtigungen des Stadtbildes führen. Hierdurch ist auch die starke zeitliche Begrenzung solcher Werbeanlagen gerechtfertigt. Hinsichtlich bestehender Fahnenmasten wird den oben beschriebenen Grundsatz des Bestandsschutzes (zu Abs. 6) verwiesen. Nach Auffassung der Stadt ist eine zeitliche Summierung möglich. Der bisherige § 8 hat i.d.R. derartige Werbeanlagen verhindern können, jedoch wies er genau diese sich in der Praxis herausgestellte Regelungslücke, die im übrigen auch andere Städte erkannt haben, auf. Zu § 9 Abs.10: Siehe auch zu Abs. 4 (flach auf Wand) und 6 (Bestandsschutz). Moderne Beleuchtungstechniken ermöglichen heute viel geringere Bauhöhen beleuchteter Werbeanlagen. Gerade hinsichtlich dieser Anlagen hat die Satzung wesentliche (positive) Erweiterungen erfahren. 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 eigentli-	9 Ja 2 Nein 10 Ja 1 Nein 5 Ja 5 Nein 1 Enth. Deshalb gilt

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 8

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
	die Einschätzung, dass bei einer Kontrolle aller Schaufenster auf der Insel nicht wenige Verstöße dagegen festgestellt werden, obwohl sie für den äußeren Betrachter kaum bzw. nicht auffallen. Die Abstandsregelung von 50 cm sollte gestrichen werden. Verunstaltungen sind nicht zu erwarten, da jeder Einzelhändler von sich aus bemüht sein wird, das Schaufenster ansprechend zu dekorieren. Zu § 9 Absatz 12 Die Flächenbegrenzungen von 20 % für Plakat- und Schriftwerbung sowie von 40 % bei Ätztglasfolien sind nicht üppig, aber akzeptabel. Jedoch sollte der 2. Halbsatz „diese Flächen sind in die nach Absatz 5 zulässigen Flächen mit einzurechnen“ gestrichen werden, da er eine Einschränkung bedeutet. Oder in Absatz 5 sind die Flächen für Werbeanlagen zu erhöhen, um so eine bessere Verträglichkeit zu erhalten. Zu § 9 Absatz 13 Hat es bisher überhaupt mit Werbeanlagen an Seitenwänden Probleme gegeben? Muss dieser Tatbestand überhaupt in der Satzung geregelt werden? Könnte dieser Absatz gestrichen werden? Es sollte nur das geregelt, was auch erforderlich ist. Schlussbemerkungen: Obwohl die Frist aus der öffentlichen Auslegung abgelaufen ist, sollten die Aussagen von Herrn Koech als Stellungnahme für den W.I.R. geprüft werden und noch in den Abwägungsprozeß als Stellungnahme Berücksichtigung finden. Es besteht für mich die Einschätzung, dass die genannten Punkte in großen Teilen sachgerecht sind und eine Änderung des Satzungsentwurfes geboten ist, um den Interessen der Einzelhändler entgegen zu kommen bzw. gerecht zu werden. Einige Punkte können sicherlich durch die Verwaltung aufgeklärt werden, sodass eine Korrektur ggf. überflüssig wird. Durch das ausführliche und sachliche Gespräch mit Herrn Koech sind mir die Zusammenhänge der einzelnen Vorschriften des § 9 des Satzungsentwurfes noch verständlicher und der Änderungsbedarf erkennbar geworden.	chen 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. Zu § 9 Abs.12: Werbeanlagen in Schaufenstern können vollständig ihren Werbezweck erfüllen und sollten möglichst nicht durch zusätzliche Werbeanlagen an der Fassade ergänzt werden, da sie sich dadurch gegenseitig die Wirkung nehmen. Insofern ist gewollte Miteinberechnung richtig und hilft so, ein Übermaß zu vermeiden. Zu §9 Abs.13: Es hat bisher kaum Probleme gegeben, weil die Satzung diese nach wie vor erforderliche Regelung enthält.	alte Fassung unverändert fort. (Siehe Abwägung Blatt 2) 6 Ja 5 Nein 9 Ja 1 Nein 1 Enth.

Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung Insel 2011

Blatt 9

Auslegung vom 30.07.2011 bis 10.08.2011

Mit Abstimmungsergebnissen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2011
Anlage zur Niederschrift der 22. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Behörde/ TöB/ Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag / Prüfungsergebnis der Stadt Stand: nach Beratung BA 29.08.2011	Abstimmung BA
	Das eine zeitgerechte Stellungnahme vom W.I.R. nicht erfolgte, liegt nach meiner Einschätzung an den derzeitigen Abstimmungsproblemen und inneren Strukturen im W.I.R. Wir, die Politik, sollten in dieser Angelegenheit darüber hinwegsehen und „Größe“ zeigen und in einem nachträglichen Dialog mit dem W.I.R. eintreten. Die verbleibende Zeit bis zur Sitzung des Bauausschusses am 29.08.2011 ist sehr kurz. Eine Anhörung und Aussprache mit Vertretern des W.I.R. in einem Gesprächsforum wird wohl nicht mehr zu erreichen sein, sodass von mir vorgeschlagen wird, die Schlussberatung im Bauausschuss auf die nächste Sitzung zu verschieben, um dann in der Zwischenzeit das Gespräch mit dem W.I.R. zu führen. gez. Werner Rütz		