



## Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 23.11.2012	Aktenzeichen: 610-St2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	26.11.2012	Vorberatung	
Bauausschuss	04.12.2012	Entscheidung	

### Betreff:

**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung) und Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Stadterweiterung der Gründerzeit (Innenstadtsatzung)**

### Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage beigefügten Gestaltungssatzungen Altstadt und Innenstadt werden als Entwurf beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzungsentwürfe mit möglicherweise betroffenen Institutionen zu diskutieren und bekannt zu machen.

### Begründung:

Die Stadt Landau in der Pfalz verfügt über ein über mehrere Jahrhunderte gewachsenes städtebauliches Ensemble. In der historischen Altstadt und im Gebiet der ringförmigen gründerzeitlichen Stadterweiterung (Innenstadt) bestimmen in großer Dichte auf engstem Raum ortstypische Gestaltungselemente und Baumaterialien aus der Entstehungszeit der Gebäude und Anlagen das charakteristische Erscheinungsbild der Häuser, Straßen und Plätze.

Übergeordnetes Ziel der Gestaltungssatzungen ist die Wahrung und behutsame Weiterentwicklung eines lebendigen und identitätsstiftenden, nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtbildes im Zentrum Landaus für Bewohner und Besucher. Mit der vorliegenden Gestaltungssatzung wird für alle Baubeteiligte ein Regelwerk geschaffen, welches festlegt, wie bei Neubau, Sanierung, Um-, An- und Ausbau von Gebäuden und Anlagen mit den einzelnen Gestaltungselementen, Bauformen und Materialien umzugehen ist.

Der Erhalt der Dachlandschaft, Gebäude, Fassaden und Anlagen und deren detailhafte Ausformungen steht dabei im Vordergrund.

Gleichzeitig wird mit der Neufassung der Satzung das Ziel verfolgt, Neues dem Bestehenden harmonisch hinzuzufügen, in das Stadtbild zu integrieren und damit den historischen Kern Landaus unter Wahrung seines spezifischen Charakters behutsam weiterzuentwickeln.

Mit der Satzung wird die Absicht verfolgt, den durch die Gebäude, Straßen und Plätze gebildeten Stadtraum mit seinen Alleinstellungsmerkmalen zu stärken. Vor dem Hintergrund des wachsenden Einzugsbereiches und der steigenden Bedeutung der Stadt Landau als Einkaufs- und Versorgungszentrum, aber auch im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung des Tourismus ist das stadtbildpflegerische Ziel, städte-bauliche, architektonische und gestalterische Fehlentwicklungen aus dem Stadtraum herauszuhalten und gegebenenfalls zurückzuführen, ein legitimes Anliegen im öffentlichen Interesse. Besondere Beachtung bedürfen hierbei besonders sensible Stadtbereiche (wie u. a. der Rathausplatz als „Gute Stube“ der Stadt), sowie die Umgebung von Denkmalzonen und Einzelkulturdenkmalen, aber auch stadtbild-prägende Räume bzw. Gebäude.

## **Satzungsziele**

Grundsatz dieser Satzung ist es, ein Regelwerk aufzustellen, das eine Gleichberechtigung und Gleichbehandlung aller schafft – im Interesse des Bauens, Wohnens und Lebens in der Stadt. Die Stadt, insbesondere deren Zentrum, soll für den Einzelnen als positiv oder bereichernd erlebt werden.

Kernziele sind:

- Wahrung des historisch und funktional gewachsenen Zentrums,
- Bereicherung des Stadtbilds,
- Hebung des durch äußere, aber auch regionale und lokale Einflüsse und Materialien sowie die kulturelle und wirtschaftliche Situation bedingten Stadtbilds
- Stiftung einer gemeinsamen Identität
- Erhaltung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Letztere wird durch die Qualität und Attraktivität der Bausubstanz (im Bezug auf Gebäude-, Dach-, Fassadengestaltung und Raumbildung u. a.) und durch Schönheit (Formen, Dimensionen, Materialien, Farben, Qualität und Wertschätzung) bestimmt.

In Bezug auf die gestalterische Anforderungen leiten sich zwei zentrale Zielsetzungen ab: dass die baulichen Maßnahmen in der Erscheinung angemessen und ansprechend sein sollen und dass sie sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen.

## **Aktuell gültige Satzungen**

Der Stadtrat hatte mit Beschluss vom 12.07.1988 die folgenden Satzungen beschlossen:

1. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Altstadt
2. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze gründerzeitlicher Gebäude und baulicher Anlagen in der Landauer Innenstadt
3. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz
4. Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutze der Landauer Altstadt sowie der gründerzeitlichen Gebäude und baulichen Anlagen in der Landauer Innenstadt

Die Satzungen traten am 29.11.1994 in Kraft.

## **Angestrebte Erneuerung der Satzungen**

Nach 24-jährigem Vollzug der derzeit gültigen Landauer Gestaltungssatzungen dürfen grundsätzlich positive Auswirkungen auf die historischen Straßen- und Platzbilder konstatiert werden. Signifikant messbar werden die durch das Satzungswerk bewirkten Veränderungen im Stadtbild, stellt man heutigen Zuständen beispielsweise in der Gerberstraße, der Marktstraße oder am Rathausplatz die entsprechenden Archivaufnahmen der 1960er oder 1970er Jahre gegenüber.

Trotz dieser eindeutigen Positivbewertung legten die Erfahrungen im täglichen Vollzug eine Novellierung nahe. Dabei waren zunächst grundsätzliche Fragestellungen zu beantworten: Inwieweit sollten veränderte architektonische Strömungen in den Satzungen Eingang finden (Stichwörter „Anpassung“ und „Einfügung“, „Modern“ oder „Historisierend“)?

Daneben sollten sämtliche Festsetzungstatbestände jeweiligen Einzelprüfungen unterzogen werden: Wo bestand Bedarf nach Konkretisierung, wo nach Deregulierung?

Diese bestehenden Satzungen müssen nach ihrer langjährigen Gültigkeitsdauer geprüft und überarbeitet werden, um auch in Zukunft sowohl auf aktuelle Bauanträge, Materialien und Techniken, und nicht zuletzt auf die derzeitige Rechtsprechung im Vollzug reagieren zu können. Änderungen und Aktualisierungen der vergangenen Jahre 2006-2011 wurden in die bestehenden Satzungstexte eingefügt. Erfahrungen im Umgang mit den bisher gültigen Satzungen und Ergebnisse eines regionalen und überregionalen Vergleichs mit Satzungen anderer Städte flossen in die Überarbeitung mit ein, ebenso die bisherigen Beratungen mit den städtischen Gremien – meist im Zusammenhang mit Einzelfällen.

Das mit Beschluss des Stadtrates vom 23.04.2002 eingeleitete Verfahren zur Überarbeitung und Neuformulierung der Landauer Gestaltungssatzungen sollte eine umfassende, d. h. mehrstufige Beteiligung der Fachleute der Stadt Landau, der politischen Gremien, der allgemeinen Bürgerschaft und auch externer Fachleute beinhalten.

## **Rechtliche Grundlagen**

Gestaltungssatzungen können auf Grundlage des § 88 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und Abs. 4 Nr. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9.03.2011 (GVBl. S. 47) und des § 24 der Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319) aufgestellt werden. Die Verwaltung beabsichtigt, analog zu Bauleitplanverfahren vor Satzungsbeschluss die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Institutionen und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

## **Hinweise Dritter**

In den Satzungsentwurf sind bereits erste Hinweise und Anregungen seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe – in ihrer Funktion als Denkmalfachbehörde – eingeflossen. Im weiteren Verfahren sollen außerdem die betroffenen Institutionen und Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit beteiligt werden. Die Prüfung und Abstimmung des vorliegenden Entwurfs mit der Bauordnungsabteilung erfolgte.

Die wichtigsten Inhalte des Satzungsentwurfes werden anhand einer Präsentation durch das Stadtbauamt in der Bauausschusssitzung vorgestellt und anhand von Beispielen aus der Praxis veranschaulicht. Die Inhalte im Detail können dem als Anlage beigefügten Entwurf zum Satzungstext entnommen werden.

## **Anlagen:**

- Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Altstadt - kurz: Altstadtsatzung und
- Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Stadterweiterung der Gründerzeit (Innenstadt) - kurz: Innenstadtsatzung
- einschl. der Anlage (Geltungsbereiche)

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Schlusszeichnung:

