



Sitzungsvorlage
610/242/2013

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 16.10.2013	Aktenzeichen: 610-St 2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	21.10.2013	Vorberatung	
Bauausschuss	22.10.2013	Vorberatung	
Hauptausschuss	29.10.2013	Vorberatung	
Stadtrat	12.11.2013	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 beigefügte Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung) wird beschlossen.
2. Die in der Anlage beigefügte Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Stadterweiterung der Gründerzeit (Innenstadtsatzung) wird beschlossen.
3. Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt vom 10.11.1994, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 54 vom 28.11.1994, in Kraft getreten am 29.11.1994, wird aufgehoben.
4. Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz gründerzeitlicher Gebäude und baulicher Anlagen in der Landauer Innenstadt vom 10.11.1994, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 54 vom 28.11.1994, in Kraft getreten am 29.11.1994, wird aufgehoben.

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.

Wie in kaum einer anderen rheinland-pfälzischen Stadt sind in Landaus Stadtkern die klar umgrenzte mittelalterlich-barocke Altstadt und der breite gründerzeitliche Erweiterungsring ablesbar, dessen Bebauung sich, 1872 begonnen, bis in die ersten Kriegsjahre des zweiten Weltkriegs vervollständigte. Diese gründerzeitliche „Ringbebauung“ entstand im Sinne der Erweiterungen von Paris, Wien und Budapest und kann auch qualitativ durchaus mithalten. Wiesbaden, das eine ähnlich prägnante gründerzeitliche Bebauung aufweist, bewirbt sich mit seinem Baubestand derzeit als „gründerzeitliche Bäderstadt“ um die Eintragung in die Welterbeliste.

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 des Raum-, Straßen- oder Platzbildes und der Dachlandschaft sowie von Einzelgebäuden, Fassaden und Anlagen und deren detailhafte Ausformungen stehen dabei im Vordergrund.

Gleichzeitig wird mit der Neufassung der Satzungen 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 den Satzungen 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 Satzungen 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 (in Bezug auf Gebäude-, Dach-, Fassadengestaltung und Raumbildung u.a.) und durch Schönheit (Formen, Dimensionen, Materialien, Farben, Qualität und Wertschätzung) bestimmt.

In Bezug auf die gestalterischen 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

Die Satzungen traten am 29.11.1994 in Kraft.

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

Diese Satzung wurde am 11.12.2012 beschlossen und trat am 5.01.2013 in Kraft.

Angestrebte Erneuerung der Satzungen

Nach 25-jährigem Vollzug der derzeit gültigen Landauer Gestaltungssatzungen in Alt- und Innenstadt 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 Ergebnisse der bisherigen Beratungen in 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.

Auf Basis der Anregungen aus den Gremien und den Rückläufen aus der freiwilligen Beteiligung anderer Abteilungen, Ämter und Institutionen wurde der am 04.12.2012 verabschiedete Satzungsentwurf überarbeitet.

Hierbei wurde unter anderem auf folgende Anmerkungen des Bauausschusses im Einzelnen eingegangen:

(§ 5 Abs. 10) Genehmigungsfreiheit bei der Errichtung von Solaranlagen jeder Art

Auf **Dachflächen** werden Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen u.ä. zugelassen, unter Regelung der Form und Art der Anbringung, um eine Einfügung ins schützenswerte Ortsbild so weit als möglich zu gewährleisten. Diese Regelung wurde ergänzt durch eine Sollformulierung, dass grundsätzlich zuerst nicht einsehbare Flächen zur Anbringung zu verwenden sind, bevor auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Flächen Solaranlagen montiert werden.

(§ 6 Abs.14) Kollektoren auf Fassadenflächen

Diese können nur im Ausnahmefall genehmigt werden, und nur dann, wenn Sie den allgemeinen Anforderungen der Satzung nicht widersprechen und Dachflächen schon ausgeschöpft sind. Fassadenkollektoren sind noch relativ neu im Bauwesen, sodass diese aufgrund der geringen Zahl an Beispielen nicht abschließend geregelt (LBauO §88 Abs.1) oder gar ausgeschlossen (LBauO §88 Abs. 2) werden können.

(§ 5 Abs. 9) Dachflächenbefensterung

Aus den Fraktionen gab es Anregungen, die Regelung der Anlage von Dachflächenfenstern auf für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Dachflächen zu beschränken. Die Gestaltung einsehbarer Flächen wurde mit klaren Abstandsmaßen und Flächenanteilen verständnislicher definiert. Nicht einsehbare Bereiche sind nach §2 der Satzung von den Regelungen ausgenommen.

(§1/Anlage) Geltungsbereich der Innenstadtsatzung, hier Inklusion folgender Straßenabschnitte:

- Haydnstr. 6-24, 5-29
- Guldengewann 26-36, 25-35
- Beethovenstraße 1-9, 2-18
- Ludowicistraße 36-42, 39
- Mozartstraße 38-42, 69, 86

Nach Inaugenscheinnahme wurden die o.g. Straßenzüge in den Geltungsbereich der Satzung „Innenstadt“ aufgenommen. Die betreffenden Straßen mit jeweils einheitlichem Straßenbild befinden sich im Plangebiet der gründerzeitlichen Erweiterung, das sukzessive bis in die 1930er Jahre vervollständigt wurde und dabei bauliche Strömungen der Zeit aufnahm. Mit der Struktur der Anlagen, der Ausformung der Baukörper, ihrer Materialität und ihren Vorzonen (Vorgärten/ Einfahrten und Eingängen) und der planmässigen Verwendung gleicher oder ähnlicher Bauteile und Einfriedungen bilden sie eine Fortsetzung im Sinne der Idee der gründerzeitlichen Erweiterung.

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 hat, analog zu Bauleitplanverfahren, vor Satzungsbeschluss die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Institutionen und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Anlagen:

1. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt einschl. Geltungsbereich- kurz: Altstadtsatzung und Begründung
2. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Stadterweiterung der Gründerzeit (Innenstadt) einschl. Geltungsbereich - kurz: Innenstadtsatzung und Begründung
3. Synopse: Beteiligung der Experten

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

