

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld

Beschluss Nr.: Bv/286/2018

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Ortsbeirat Seefeld

20.02.2018

Betreff: Stellungnahme zum Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs der Neufassung der Gestaltungssatzung Seefeld

Beschluss:

Der Ortsbeirat Seefeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den „Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs der Neufassung der Gestaltungssatzung Seefeld“ (Bv/285/2018) zu billigen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat auf ihrer Sitzung am 15.12.2016 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung der am 21. April 1998 rechtswirksam gewordenen Gestaltungssatzung Seefeld durchzuführen. Anlass für die Änderung der Satzung war ein mehrheitlicher Beschluss des Ortsbeirates Seefeld vom 16.04.2015, der zunächst vorsah die Satzung aufzuheben. Dieser wurde damit begründet, dass einige Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß und deren Durchsetzung zu schwierig sei. Von einer möglichen Anpassung bzw. Änderung der Satzung sollte aufgrund des damit verbundenen finanziellen Aufwandes abgesehen werden. Die Aufhebung der Satzung wurde jedoch mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.08.2015 abgelehnt.

Vor diesem Hintergrund erfolgte die Überarbeitung der Gestaltungssatzung Seefeld in zwei Schritten:

1. Schritt: Formal-rechtliche Prüfung der Gestaltungsregelungen

- Streichung der Inhalte, die nicht über eine Gestaltungssatzung geregelt werden können. Dazu gehören beispielsweise die Gebäudestellung, die Anordnung von Stellplätzen und die Freihaltung einer Uferzone.
- Streichung oder Neuregelung von Inhalten, die zu unbestimmt und damit auch nicht eindeutig überprüfbar sind. Dies betrifft zum Beispiel Formulierungen wie „Die Gestaltung muss sich an den dorftypischen Ausprägungen orientieren“.

2. Schritt: Inhaltliche Überarbeitung der Gestaltungsregelungen.

- Überprüfung der Regelungen anhand der Bestandssituation. Dabei gilt der Grundsatz: Es kann nur das festgesetzt werden, was ortsbildprägend ist. In einigen Fällen kam es daher zu Streichungen von Gestaltungsregelungen wie zum Beispiel die Vorgabe von stehenden Fensterformaten. In anderen Fällen erfolgt eine Erweiterung der Zulässigkeit wie zum Beispiel die größere Spannbreite bei der Dachneigung.
- Lockerung von Regelungen, um den Gestaltungsspielraum für die Eigentümer zu vergrößern und unverhältnismäßige Kosten für die Betroffenen zu vermeiden. So erfolgt eine Beschränkung vieler Gestaltungsvorgaben auf die straßenraumzugewandte Fassade bzw. Dachfläche.
- Berücksichtigung neuer gesetzlicher Regelungen, die Auswirkungen auf die Sanierung von Gebäuden haben wie zum Beispiel die Energieeinsparverordnung (Zulässigkeit einer Außendämmung).

1 Grundlage für die Überarbeitung bilden neben der Bestandsaufnahme, die im Sommer
2 2017 erfolgt ist, auch die Anregungen des Ortsbeirates, die in mehreren Arbeitssitzungen
3 eingebracht wurden.

4 Aufgrund der umfangreichen Überarbeitung soll im Sinne der Übersichtlichkeit anstatt
5 einer Änderung eine Neufassung der Gestaltungssatzung erfolgen. In der Begründung
6 zum Entwurf erfolgt eine Gegenüberstellung der rechtswirksamen Gestaltungssatzung von
7 1998 und dem Entwurf der Neufassung, so dass die vorgenommenen Änderungen
8 eindeutig und im Detail nachvollziehbar sind.

9 Nach § 87 Abs. 8 S. 3 BbgBO ist den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern
10 öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Frist beläuft sich auf
11 einen Monat. Daraus ergibt sich, dass der Satzungsentwurf öffentlich auszulegen ist sowie
12 Ort und Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen sind. Parallel dazu erfolgt
13 eine schriftliche Beteiligung der berührten Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

14 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- betreffende HH-Stelle 51.1.01.543112	Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

15

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

16

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5				

17

18

19

20

21

22

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteher