



## **Tagesordnungspunkt:**

Antrag Bündnis 90 / Die Grünen

Hier: Ablehnung der Erhaltungssatzung sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Ortskern

## **Beschlussvorschlag:**

### **Beschlussvorschlag Bündnis 90 / Die Grünen:**

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragen

1. Die Erhaltungssatzung sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Ortskern abzulehnen
2. Eine Gestaltungsfibel anzulegen sowie als Ergänzung eine Satzung, in der formuliert ist, dass
  - a. Der Gestaltungsbeirat hinzuzuziehen ist unter Einbeziehung
  - b. Der Gestaltungsfibel als Diskussionsgrundlage für Bauberatungen

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird abgelehnt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Erarbeitung Erhaltungs- und Gestaltungs- sowie Werbeanlagensatzung	57.027,18 €
Förderung Gestaltungssatzung (60 %)	16.800,00 €
Gesamtkosten für die Gemeinde Nottuln	40.227,18 €

## **Klimatische Auswirkungen:**

Durch die Beschlussfassung der Erhaltungs- sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung werden keine direkten Bautätigkeiten ausgelöst, sodass es keine direkten klimatischen Auswirkungen gibt.

Vorlage Nr. 202/2024

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	14.01.2025	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	04.02.2025	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen haben den in Anlage 1 abgebildeten Antrag am 10.12.2024 bei der Verwaltung eingereicht. Die Verwaltung hat auf Basis des Antrages der SPD (siehe Antrag 34-2022) geeignete Mittel zum Schutz des Ortskernes herausgearbeitet. Dies sind aus fachlicher Sicht der Verwaltung eine Erhaltungssatzung sowie eine Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung (siehe Satzungsbeschlüsse in der Ausschusssitzung am 14.01.2025).

Die Aufstellung einer Gestaltungsfibel hat für die Gemeinde in rechtlicher Hinsicht nur eine empfehlende Wirkung an den Bauherrn und beinhaltet Gestaltungsleitlinien, an Hand derer den Bauherrn eine Gestaltung nahegelegt werden kann. Dem Wunsch der Politik eine rechtliche Entscheidungsoption in der Hand zu haben wird damit nicht nachgekommen. Die Aufstellung einer solchen Fibel ist mit einem zusätzlichen Kostenaufwand verbunden. Vor dem Hintergrund der Haushaltslage sowie in Kombination mit der Tatsache, dass die Gemeinde gerne einen persönlichen Draht zu den Bauherren wahren möchte, hat sich die Verwaltung gegen eine Gestaltungsfibel entschieden. Die ausführliche Ortsbildanalyse kann gut genutzt werden, um den Bauherren zu erläutern, welche Optionen ihm vorliegen.

Die Erteilung einer Baugenehmigung hat eine sogenannte Konzentrationswirkung, was bedeutet, dass sobald eine Baugenehmigung im Ortskern durch den Kreis Coesfeld erteilt wird, die Genehmigung gemäß Erhaltungssatzung sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung direkt mit erfolgt. Hier muss der Bauherr keine zusätzliche Genehmigung stellen. Bei einer denkmalrechtlichen Genehmigung erfolgt dies beispielsweise auf gleichem Wege. Lediglich nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben müssen nach Satzungsbeschluss formlos bei der Gemeinde beantragt werden. Auch hier kann der Bauherr vor dem Antrag jederzeit den Kontakt zur Verwaltung suchen, die gerne beratend zur Seite steht.

Im Rahmen der Begründung zur Erhaltungssatzung sowie der Beschreibung der prägenden gebietstypischen Gestaltungsmerkmale, die beide Teil der Erhaltungssatzung sind, wird jeder Straßenzug des Ortskerns in seiner städtebaulichen Eigenart beschrieben. Die Versagungsgründe im Rahmen der Erhaltungssatzung sind also immer dann gegeben, wenn die Bauvorhaben nicht der städtebaulichen Eigenart des Straßenzuges entsprechen. Auch moderne Konstruktionen und Gestaltungen sind gem. Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung möglich, sofern sich diese in die Eigenart der Umgebung einfügen. Aufgrund der Tatsache, dass beispielsweise Putzfassaden möglich sind, können hier entsprechende moderne Gestaltungen von Gebäuden genehmigt werden. Sämtliche Bestandsgebäude haben einen Bestandsschutz und können im Rahmen ihrer bestehenden Gestaltung saniert werden. Zusätzlich gibt es die Option der Abweichungen gem. § 16 der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung, sodass im Einzelfall gemeinsam mit den Bauherren abweichende Lösungen erarbeitet werden können (siehe Satzungsbeschluss Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung).

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass mit dem Satzungsbeschluss die städtebauliche Eigenart des historischen Ortskernes und der damit verbundene baukulturelle Wert gewahrt bleiben kann.

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Antrag Bündnis 90 / Die Grünen

Verfasst:  
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch