



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Technik und Umwelt			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Stadt- und Dorferneuerung	Sachbearb.: Herr Entian / Herr Schörmann
------------------	--	---

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Stadt- und Dorferneuerung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

TOP: Anpassung von Gestaltungssatzungen

Produktgruppe: 52.03 Stadt- und Dorferneuerung

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt beauftragt die Verwaltung, städtische Gestaltungssatzungen dahingehend zu überprüfen, ob und wie sie ggf. an die Anforderungen der Erneuerbaren Energien sowie mit Blick auf Eindeckungsmaterialien anzupassen sind. Eine etwaige Modifizierung der Förderrichtlinien zur Stadt- und Dorferneuerung ist dabei ebenso in den Blick zu nehmen. Daraus abgeleitet sind entsprechende Satzungs- und Richtlinienentwürfe zu erarbeiten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die regionaltypische Baukultur als Identifikationsmerkmal und prägendes Element für das Erscheinungsbild der Stadt Schmallenberg nimmt im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 (ISEK) breiten Raum ein. Nach Nr. 5.1.3 der ISEK-Fortschreibung Teil B (2016) ist Grundlage der Stadtentwicklung in Schmallenberg der Erhalt und der Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten der Ortsteile. Städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles genießen gemäß ISEK vorrangigen Schutz. Diese gestalterischen „Schutzzonen“ umfassen die Zentren der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg, die Golddörfer Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberkirchen, Oberhenneborn und Westfeld sowie touristisch bedeutende Ortsteile mit besonderen Gestaltungsqualitäten. Hierzu zählen Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Aus dem ISEK leitet sich im Kontext dazu die Aufgabe und Zielsetzung ab, mit der Überprüfung, Ergänzung und Anpassung gestalterischer Regeln die Merkmale der Schmallenberger Baukultur zu wahren, aber sie gleichwohl mit neuen Anforderungen und

Rahmenbedingungen abzugleichen. Übergeordnete gesetzliche Veränderungen auf Bundes- und Landesebene hinsichtlich energetischer Anforderungen und erneuerbarer Energien (Stichwort: Solarpflicht bei Dachsanierungen) sowie Entwicklungen bei Eindeckungsmaterialien an Dach und Fassade geben aktuell Anlass, bestehende Gestaltungssatzungen in den Blick zu nehmen und ggf. zu modifizieren oder Satzungen dort zu erlassen, wo es an entsprechenden Regelungen gänzlich fehlt. Ferner ist noch über 2 Anträge auf Änderungen von Gestaltungssatzungen zu entscheiden, die seit geraumer Zeit vorliegen. Gegenstand der Anträge ist im Wesentlichen die Zulassung von Zinkblech bei der Fassadeneindeckung in den Orten von Holthausen und Sellinghausen. Die Anträge sind als Anlage 1 (Holthausen) und Anlage 2 (Sellinghausen) dieser Vorlage beigelegt.

Aus Sicht der Verwaltung ist mit einer Überprüfung der gestalterischen Vorgaben eine Regelung anzustreben, die zum einen den Zielen des Klimaschutzes Rechnung trägt und zum anderen aber auch noch die baukulturelle Identität mit ortsbildprägender Bausubstanz in einem angemessenen Umfang im Stadtgebiet bewahrt. Angeknüpft werden kann dabei an bereits modifizierte Gestaltungssatzungen und Erfahrungen, wie sie in manchen Orten wie Grafschaft oder Oberkirchen schon bestehen.

Eng verknüpft mit den gestalterischen Vorgaben und Zielsetzungen ist die städtische Förderpraxis zum Erhalt von Baukultur in Form von denkmalwerter und erhaltenswerter bzw. ortsbildprägender Bausubstanz. Mit Betrachtung der Gestaltungssatzungen sollte daher auch eine Überprüfung der städtischen Förderrichtlinien zur Stadterneuerung und Dorferneuerung einhergehen; und zwar dahingehend, ob Fördergegenstände und -gebiete sowie Fördersätze noch angemessen, passend und zielgerecht sind. Unter Umständen wird es erforderlich sein, auch hier gewisse Veränderungen und Anpassungen vorzunehmen. Aus dem Auftrag des Rates zum Haushaltsstrukturkonzept ergibt sich ohnehin die Verpflichtung, den Einsatz von Fördermitteln in den Blick zu nehmen und die Effizienz und Effektivität der Förderprogramme zu hinterfragen.

In manchen Orten hat sich z. B. die Dachlandschaft durch Solaranlagen zum Teil deutlich verändert. Die Solarpflicht bei Dachsanierungen bringt zudem weitere Veränderungen mit sich. Insgesamt hat dies Auswirkungen auf die Ausgestaltung der künftigen Förderpraxis und verlangt nach sachgerechten und angemessenen Anpassungen. Förderrechtliche Veränderungen ergeben sich zudem aus den landesrechtlichen Vorgaben zur Städtebauförderung. Einen Förderzugang haben dort künftig nur noch die beiden Kernorte, für die weiteren Orte bleibt alternativ nur das Förderprogramm der Dorferneuerung; sei es auf Landes- oder auf kommunaler Ebene.

Grundlage der vorstehend beschriebenen Aufgabenstellung sollte ein entsprechender Auftrag an die Verwaltung durch den Fachausschuss sein, der eine Überprüfung der entsprechenden Gestaltungsvorschriften und Förderrichtlinien sowie daraus abgeleitet die Erarbeitung neuer Satzungs- und Richtlinienentwürfe zum Inhalt hat. Aus dem ISEK ergibt sich für die anstehende Aufgabe bereits der räumliche Schwerpunkt durch die festgelegten Schutzzonen und städtebaulichen Entwicklungsbereiche, die es neben den Kernorten von Schmallenberg und Bad Fredeburg für die oben genannten 19 weiteren Stadtteile bzw. Dörfer gibt. Welche Ortsgestaltungssatzungen im Stadtgebiet generell bestehen, zeigt die als Anlage 3 beigelegte Übersicht.