

STELLUNGNAHME zur Anfrage	Gremium:	Ortschaftsrat Durlach
FDP - Ortschaftsratsfraktion	Termin:	13.05.2015
vom: 20.03.2015 eingegangen: 31.03.2015	TOP:	9 öffentlich
	Verantwortlich:	Stadtplanungsamt Zentraler Juristischer Dienst
Gestaltungssatzung "Altstadt Durlach"		

1. Bei welchen neuen Vorschriften sieht die Verwaltung größere Widersprüche gegenüber dem derzeitigen Entwurf zur zukünftigen Gestaltungssatzung von Durlach?

- a) Der Entwurf der Gestaltungssatzung sieht in § 14 „Technische Bauteile“ vor, dass Solar- und Photovoltaikanlagen im Satzungsgebiet auf den nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteilen zulässig sein sollen. Fraglich ist, ob diese Regelung in Widerspruch zum neu gefassten § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO steht, wonach örtliche Bauvorschriften die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung treffen, die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen dürfen, soweit dies nur aus baugestalterischen Absichten geschieht.

Diese Regelung steht ausweislich der Gesetzesbegründung nicht im Widerspruch zum Entwurf der Gestaltungssatzung. Ziel der Neuregelung in § 74 LBO „Örtliche Bauvorschriften“ sind in erster Linie Gestaltungsanforderungen an Neubauten in neu ausgewiesenen Plangebieten. Der Gesetzgeber hat in der Gesetzesbegründung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass den Gemeinden Gestaltungsanforderungen in örtlichen Bauvorschriften zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern nach wie vor möglich sein sollen. Dadurch soll den Kommunen auch weiterhin die Möglichkeit gegeben sein, die Errichtung von Solaranlagen in Altstädten oder denkmalgeschützten Bereichen einzuschränken. Das gilt insbesondere für gestalterisch besonders problematische Anlage wie aufgeständerte Solarmodule, Über-First-Anlagen oder Dachwindkraftanlagen.

Die in der derzeitigen Entwurfsfassung vorgesehene Regelung in § 14 ist deshalb auch mit der Neufassung des § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO vereinbar. Ein Widerspruch ist nicht ersichtlich.

- b) Die Landesbauordnung wurde in § 9 „Nichtüberbaubare Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze“ im Hinblick auf die Begrünung baulicher Anlagen ergänzt. Bisher enthielt die LBO lediglich Vorschriften über die Begrünung nicht überbaubarer Flächen, die zu begrünen waren, soweit sie nicht für eine andere Verwendung benötigt wurden. Die LBO wurde dahingehend ergänzt, dass bauliche Anlagen zu begrünen sind, soweit eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der baulichen Anlage (z. B. Dach oder Fassade) die Begrünung zulässt und die Maßnahme für den Eigentümer wirtschaftlich zumutbar ist. Die Begrünung schützenswerter Fassaden, Konstruktionen oder Dächer ist aufgrund dieser Vorschrift also nicht zwingend. Soweit die Eigenart der baulichen Anlage eine Begrünung nicht zulässt, ist eine solche auch nicht erforderlich. Dies wird bei den in der Gesamtanlage befindlichen und damit dem Schutz der Gesamtanlage unterliegenden Fassaden und Dächern regelmäßig der Fall sein, so dass bereits aus diesem Grund eine Begrünung ausscheiden wird. Die Regelung gilt nur für genehmigungspflichtige, künftige bauliche Maßnahmen. Eine Begrünungspflicht für Bestandgebäude besteht aufgrund der Neuregelung nicht.

Die Neuregelung in § 9 Abs. 1 LBO tangiert die im Satzungsentwurf enthaltenen Gestaltungsvorschriften für Dächer und Fassaden nicht. Regelungen über die Begrünung baulicher Anlagen enthält die Gestaltungssatzung bisher nicht, dafür besteht auch kein Bedürfnis. Auch insoweit vermag die Verwaltung deshalb keinen Widerspruch zwischen der künftigen Gestaltungssatzung und § 9 Abs. 1 LBO zu erkennen.

- c) Die mit der LBO-Novelle 2015 erstmals eingeführte Verpflichtung, Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen, hat ebenfalls keinen erkennbaren Bezug zu den Regelungen der künftigen Gestaltungssatzung. Die Ausweisungspflicht für Fahrradstellplätze greift nur bei künftigen genehmigungspflichtigen baulichen Maßnahmen, der vorhandene Bestand ist davon nicht betroffen. Fahrradstellplätze können bei sonstigen Nutzungen (nicht bei Wohnungen) bis max. $\frac{1}{4}$ der erforderlichen Kfz-Stellplätze im Verhältnis 4 zu 1 substituiert werden. Widersprüche zu den Vorschriften in der Gestaltungssatzung sind nicht ersichtlich, Regelungen über Fahrradstellplätze enthält die Satzung nicht, das ist auch nicht angezeigt.

2. Wann wird die Gestaltungssatzung von Durlach voraussichtlich in Kraft treten?

Eine frühzeitige Beteiligung zum Entwurf der Gestaltungssatzung hat stattgefunden, ebenso ein Workshop, in dem die Erfahrungen mit dem Entwurf in der Genehmigungspraxis erörtert wurden. Es wird nach Maßgabe der verfügbaren Ressourcen weitergearbeitet. Im Mai ist eine ämterinterne Auswertung der bisherigen Erkenntnisse vorgesehen. Eine konkrete Aussage, wann die Satzung rechtskräftig sein wird ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.