



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2011 0997
Datum:	22.09.2011
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Martina Behncke
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes - Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt), Entwurf

Bezug: Vorlage Nr. 2011 0967 - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	06.10.2011					
Verwaltungsausschuss	11.10.2011					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 2. formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss
 - a) stimmt dem angefügten Entwurf für die „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)“ zu und
 - b) beschließt, anhand dieses Entwurfs ein Architektenhearing sowie eine Einwohnerversammlung für Interessierte und Eigentümer im Erhaltungsgebiet durchführen zu lassen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Anhand der Bezugsvorlage Nr. 2011 0967 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.08.2011 einstimmig das Aufstellungsverfahren für die „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Nachfolgend wurden der Vorentwurf dieser Satzung und der Vorentwurf der Begründung zur Erhaltungssatzung, die der Bezugsvorlage in der Fassung vom 03.08.2011 beilagen, weiter entwickelt und ergänzt.

Einerseits wurde der in der Vorentwurfsfassung vorgeschlagene Geltungsbereich für die Erhaltungssatzung überprüft und andererseits wurden der Satzungstext mit einem neuen § 3 konkretisiert sowie in der Begründung das Kapitel 4 „Städtebauliche Erhaltungsgrundsätze – Zielvorgaben zur Ausgestaltung baulicher Anlagen im Erhaltungsgebiet zur Bewahrung der städtebaulichen Gestalt und Eigenart“ mit seinen Unterkapiteln ergänzend ausformuliert.

Im Vergleich zur Vorentwurfsfassung wurde der räumliche Geltungsbereich der Satzung (vgl. Anlage der Satzung) nach Norden und im Osten erweitert: So wurde er an der Nordseite der ‚Hannoverschen Neustadt‘ um die Vorderhauszeile ergänzt und es wurde zusätzlich der Bereich zwischen ‚Am Wall‘, Bergstraße und oberer Marktstraße aufgenommen.

Im Zuge der Überprüfung der Vorentwurfsfassung und mit Blick auf die Handhabung der zu erlassenden Erhaltungssatzung wurde deutlich, dass sich die innerstädtische Struktur und der zu erhaltende Charakter im Kernbereich der Burgdorfer Innenstadt schwerpunktmäßig über die Marktstraße definiert. Daher ist diesem zentralen Bereich – der Marktstraße – eine herausragende Bedeutung beizumessen.

Weiterhin wurden der erweiterte Kernbereich (Bereiche 2 a - d) sowie die sogenannten neuzeitlich überformten Teilbereiche (Bereiche 3 a - c) ausdifferenziert. Sie sind der Anlage der Begründung zu entnehmen.

Damit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs fünf kleinere Teilbereiche mit einer unterschiedlichen, von der für das Erhaltungsgebiet typischen städtebaulichen Eigenart (s.o.) abweichenden Prägung (vgl. Anlage A zur Begründung). Diese fügen sich jedoch weitestgehend gut in das Gesamtensemble ein bzw. ergänzen dieses und tragen so zum unverwechselbaren Charakter des Erhaltungsgebietes bei. Insgesamt betrachtet, verfügt dieses über eine homogene städtebauliche Struktur, welche in Summe und im Zusammenspiel mit den vorhandenen Nutzungen die besondere städtebauliche Eigenart ausmacht.

Innerhalb des Erhaltungsgebietes befinden sich nun ca. 350 Grundstücke, auf denen bestimmte Vorhaben durch den Erlass der Erhaltungssatzung der erhaltungsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Dabei handelt es sich nach § 172 Abs. 1 BauGB um den Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen.

Eine Konkretisierung der gesetzlich nicht näher bestimmten Tatbestände ist gesetzlich zwar nicht vorgeschrieben, aber jetzt in der Entwurfsfassung unter einem neuen § 3 des Satzungstextes formuliert und mit textlichen Ausführungen im Kapitel 4 der Begründung ergänzend aufgenommen worden. Diese Konkretisierung liefert Richtlinien und Anhaltspunkte für die Beurteilung der Struktur- und Gestaltungsmerkmale und dient damit der Erhaltungsrelevanz sowie der Erläuterung der grundsätzlichen Zielvorgaben.

Wie bereits in der Bezugsvorlage dargelegt, sieht der Gesetzgeber im Zuge des Aufstellungsverfahrens für eine Erhaltungssatzung keine Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden, analog zu Bauleitplanverfahren, vor. Aus Gründen der Bürgernähe und der bestehenden Betroffenheit von Eigentümerinteressen soll dennoch eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Dazu ist vorgesehen, zunächst ein Hearing mit Burgdorfer Architekten durchzuführen, um eine weitere fachliche Einschätzung zu erhalten und um über Inhalte, Ziele und die Möglichkeiten der Satzung zu informieren.

Außerdem wird die Verwaltung eine öffentliche Einwohnerversammlung durchführen, auf der alle Interessierten und die Eigentümer im Erhaltungsgebiet über die Inhalte und Rechtswirkungen einer Erhaltungssatzung informiert werden.

Nachfolgend wird die Verwaltung im Fachausschuss über die Ergebnisse informieren und die „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)“ in der Fassung für den Satzungsbeschluss erstellen. Beabsichtigt ist, dem Rat der Stadt Burgdorf noch in diesem Jahr die entsprechende Sitzungsvorlage vorzulegen.

Mit der Erhaltungssatzung hat die Stadt Burgdorf das erforderliche Rechtsinstrument an der Hand, um den Altstadtbereich vor unerwünschten baulichen Veränderungen im Erhaltungsgebiet, die sich negativ auf die städtebauliche Gestalt und Eigenart auswirken, zu schützen.

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der städtebaulichen Gestalt und Eigenart des Altstadtbereichs und seiner baulichen Anlagen rechtfertigt die Aufstellung und den Erlass der vorliegenden Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt).

Anlagen:

- Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt); Entwurf, Stand 21.09.2011 – mit Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung, hier im Maßstab 1: 5.000
- Begründung zur Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt); Entwurf, Stand: 21.09.2011