

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 204/2017
Beschlussvorlage		
Bauaufsicht und Denkmal- schutz	öffentlich	☒
Schmitz, Elke	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bau- en und wirtschaftliche Betriebe und des Aus- schusses für Planung, Verkehr und Umwelt	6	06.07.2017

Satzungen zur Gestaltung der Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die Denkmalbereichssatzung bleibt unverändert erhalten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung der Erhaltungssatzung vorzubereiten.
3. Die weitere Beratung zur Änderung der Gestaltungssatzung und zur neu gefassten Werbeanlagensatzung erfolgt im Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt.

Abstimmungsergebnis BWA:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Abstimmungsergebnis PIVU:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:**Einleitung und Vorschau**

Für die Innenstadt Mettmanns finden derzeit (2016) drei Satzungen mit Regelungsinhalten zu Denkmälern, zur Erhaltung von Gebäuden und dem Mettmanner Ortsbild sowie zur Gestaltung von baulichen Anlagen, Gebäuden und Werbeanlagen Anwendung. Diese Satzungen haben allesamt mehrere Jahrzehnte als Grundlage verwaltungsrechtlicher Entscheidungen in der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalbehörde gedient und haben sich überwiegend rechtlich als auch in der praktischen Anwendung bewährt.

Folgende Satzungen sind für die Arbeit der Bauaufsicht zurzeit zu berücksichtigen:

1. Erhaltungssatzung
2. Denkmalbereichssatzung
3. Gestaltungssatzung

Während die Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Mettmann die Aufgaben des Denkmalschutzes dem Ausschuss für Bauen und wirtschaftliche Betriebe zuweist, sind die grundlegenden gestalterischen Aussagen der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung dem Aufgabenfeld des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt zugeordnet. In einer ersten Beratung dieser Thematik ist es aber sinnvoll, die Satzungen im Zusammenhang zu sehen. Für weitergehende Beratungen bis zur Beschlussfassung durch den Stadtrat bestehen aber keine Bedenken, dann die Beratung in den beiden Fachausschüssen getrennt fortzuführen.

Die Erhaltungssatzung von 1978 soll aus Sicht der Verwaltung nicht weitergeführt werden. Die dort enthaltenen Regelungen sind teilweise bereits durch die bestehende Denkmalbereichssatzung von 1986 abgedeckt und lassen sich ansonsten in die überarbeitete Gestaltungssatzung einfügen. In zurückliegenden Rechtsverfahren ist deutlich geworden, dass die Gestaltungssatzung grundsätzlich zu überarbeiten ist. Des Weiteren wurde in diesen Verfahren deutlich, dass die Satzung zur Regelung von Werbeanlagen nicht geeignet ist und stattdessen zur Erhöhung der Rechtssicherheit von Entscheidungen eine separate Satzung für Werbeanlagen geboten ist.

Folgende Satzungen sollen daher zukünftig zu berücksichtigen sein:

1. Denkmalbereichssatzung (unverändert)
2. Gestaltungssatzung (angepasst)
3. Werbeanlagensatzung (neu)

Erläuterungen zu den vorhandenen Satzungen

Im Jahr 1978 wurde zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Erhaltung bestimmter baulicher Anlagen eine Erhaltungssatzung auf den Weg gebracht.

Am 10.10.1986 trat für den Stadtkern Mettmanns die Denkmalbereichssatzung in Kraft. Mit dieser Satzung wird im Stadtkern Mettmanns ein denkmalwürdiger Bereich umgrenzt, für den aber keine denkmalpflegerischen Inhalte formuliert wurden. Im Jahr 1987 wurde das Satzungswesen um eine „Gestaltungssatzung“ (Örtliche Bauvorschriften für die Gestaltung und Änderung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich der Innenstadt Mettmann) ergänzt.

In den letzten Jahrzehnten wurden denkmalrechtliche und gestalterische Belange auf Grundlage dieser Satzungen und im Rückgriff auf die praktischen Erfahrungen mit dem mittlerweile etablierten Denkmalrecht beurteilt. Die zahlreichen Überschneidungen von Satzungsinhalten und die oft nicht mehr zeitgemäßen Verbotsvorschriften, aber auch die teilweise auslegungsfähigen Formulierungen und die Verwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen haben Entscheidungen immer wieder erschwert. Ziel ist es nun, das vorliegende Satzungswesen im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung, die Erkenntnisse der modernen Denkmalpflege und nicht zuletzt unter Berücksichtigung der Erfahrungen aus der praktischen Denkmalpflege vor Ort, neu zu ordnen.

Grundlagen und Bewertungen

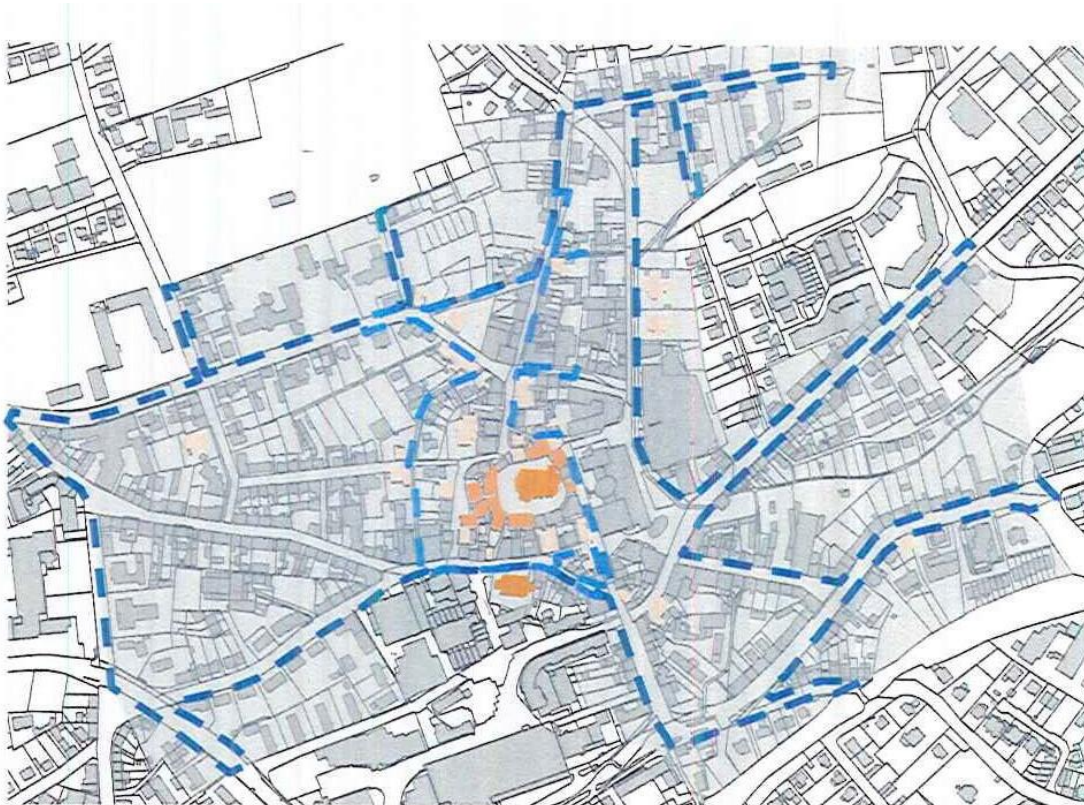
1. Erhaltungssatzung

Titel: Satzung der Kreisstadt Mettmann zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Erhaltung bestimmter baulicher Anlagen vom 27.09.1978

Rechtsgrundlage: § 103 der Bauordnung NRW von 1970 (BauO NRW) i.V.m. der Gemeindeordnung NRW (GO NRW)

Räumlicher Geltungsbereich:

Die Satzung bestimmt einen in zwei Zonen geteilten räumlichen Geltungsbereich und eine Vielzahl an Einzelobjekten, welche in nachfolgendem Übersichtsplan orange eingefärbt wurden. Die Objekte sind im Rahmen der Satzung noch einmal gewichtet worden. Die hellorange dargestellten Objekte sind laut § 4 Abs. 4 Erhaltungssatzung „Schützenswerte Bauten“. Die mittelorange dargestellten Objekte sind nach § 4 Abs. 3 Erhaltungssatzung „Denkmalwerte Gebäude“ und die dunkelorange eingefärbten Gebäude sind nach § 4 Abs. 2 Erhaltungssatzung „Denkmäler“.



Zum jetzigen Zeitpunkt kann auf den als Anlage zur Satzung gehörenden Lageplan nicht zurückgegriffen werden. Die in dem oben gezeigten Plan markierten Bereiche sind Herleitungen aus dem Satzungstext. Im Satzungstext werden nur Straßenzüge benannt und keine Flurstücksgrenzen. Dunkelblau dargestellt sind die Straßenzüge des Satzungsbereichs I. Grau hinterlegt sind die Flächen, von denen vermutet werden kann, dass sie innerhalb des Satzungsbereichs liegen. Sie erfassen alle Flurstücke, die an die im Satzungstext aufgelisteten Straßenzüge angrenzen.

Regelungsgehalt:

Ziel ist der Schutz erhaltenswerter Bausubstanz, die das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§ 2). Die Satzung gilt jedoch nur für bauliche Anlagen, die nach der Landesbauordnung NRW genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind und für Einfriedungen, sofern es keine baulichen Anlagen sind (§ 3). Die Satzung bestimmt darüber hinaus Einzelobjekte, die als Denkmal, denkmalwert oder schützenswert eingestuft sind und nur unter Beibehaltung ihrer Eigenart und Wirkung verändert werden dürfen (§ 4, im obigen Übersichtsplan orange dargestellt). Die Satzung bestimmt einen Genehmigungsvorbehalt für die von der Satzung betroffenen Maßnahmen und eine Beteiligung des Unterausschusses des Planungsausschusses für Vorhaben, die im Geltungsbereich des Kerngebietes I durchgeführt werden

sollen (§ 5). Bestimmungen, die das Anliegen der Satzung konkretisieren, wie beispielsweise Verbots- oder Gebotsvorschriften beinhaltet der Text nicht.

Fazit:

Es sei angemerkt, dass ein Lageplan zum Satzungsbereich weder in der aktuellen Ausgabe des Ortsrechts noch im Intranet hinterlegt ist. Eine genaue Zuordnung der Grundstücke und einbezogenen Bereichen ist daher nicht möglich. Der oben abgebildete Plan ist eine Herleitung aus den textlichen Festsetzungen der Satzung und erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit.

Die in der Satzung beschriebenen Schutzziele werden heute durch das Denkmalrecht weitestgehend abgedeckt. Insbesondere bei den unter den §§ 2 und 4 der Erhaltungssatzung subsummierten Bauten handelt es sich heute teilweise um Denkmäler im Sinne des § 2 DSchG NRW.

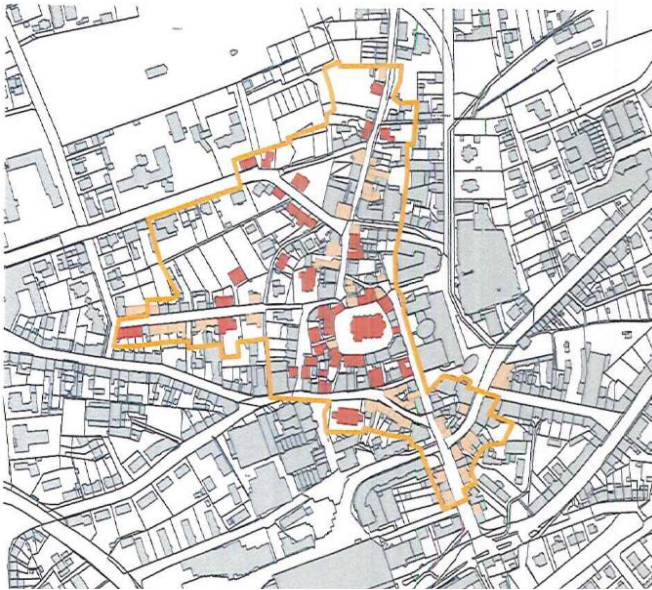
Darüber hinaus gibt es hinsichtlich des Erscheinungsbild-Schutzes erhebliche Überschneidungen mit der Gestaltungs- und Denkmalbereichssatzung. Konkrete Verbotsaussagen für Einzelmaßnahmen fehlen zudem in der Satzung. Sie ist lediglich eine Pauschalaussage zum Erhaltungswillen – also zum Erhalt des Ortsbildes und der ortsbildenden Einzelbauten. Eine Beteiligung des Unterausschusses des Planungsausschusses vor Erteilung einer Genehmigung ist – besonders unter Berücksichtigung von Antragslaufzeiten – nicht mehr zeitgemäß und wenig praktikabel. Der Ausschuss ist auch nicht mehr existent. Zudem muss erwähnt werden, dass es sich bei Baugenehmigungen um laufende Geschäfte der Verwaltung handelt und darüber hinaus um Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung und keine Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung. Letztendlich kann die Satzung aufgegeben werden, weil die Schutzziele sowohl in der Gestaltungssatzung als auch in der Denkmalbereichssatzung subsumiert sind und die Satzung selbst mit keinen weiteren Inhalten zum Schutzziel beiträgt.

2. Denkmalbereichssatzung

Titel: Satzung der Kreisstadt Mettmann für den Denkmalbereich „Stadtkern Mettmann“
(vom 10.10.1986)

Rechtsgrundlage: § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) i.V.m. § 7 GO NRW

Räumlicher Geltungsbereich:



Regelungsgehalt:

Die Satzung stellt auf den Erhalt und den Fortbestand von charakteristischen Erscheinungsbildern unterschiedlicher Epochen in der Mettmanner Innenstadt ab. Beispielhaft werden die Bauten der Jahrhundertwende und die Bauten des historischen Ortskerns genannt. Begründend werden die Feststellungsmerkmale analog des § 2 DSchG NRW – Bedeutung für die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung, bedeutend für Wissenschaft, Volkskunde und Städtebau – herangeführt.

In § 2 der Denkmalbereichssatzung wird ausgeführt, dass insbesondere an das historische Ortsbild, den Stadtgrundriss, die historische Bausubstanz und das Erscheinungsbild als bergischer Ort besondere Anforderungen gestellt werden. Exemplarisch für die Qualität des historischen Ortsbildes werden 131 Objekte angeführt, die im Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich orange markiert sind. Von diesen 131 Objekten sind mittlerweile 51 in die Denkmalliste eingetragen (rot dargestellt). Einige der aufgeführten Gebäude liegen sogar außerhalb des Geltungsbereiches.

Erlaubnispflichtig sind nach § 4 Denkmalbereichssatzung alle Maßnahmen an baulichen Anlagen, die geeignet sind, die bauliche Anlage hinsichtlich der Nutzung, des Erscheinungsbildes oder des Standortes zu verändern. Der Erlaubnisvorbehalt gilt hier auch dann, wenn die Maßnahme baurechtlich genehmigungsfrei wäre. Die Erlaubnis wird in Form einer denkmalrechtlichen Erlaubnis i.S. d. § 9 DSchG NRW von der unteren Denkmalbehörde der Stadt Mettmann erteilt.

Die Denkmalbereichssatzung enthält keine konkret formulierten Verbots- oder Gebotsvorschriften für Einzelmaßnahmen. Sie fixiert aber im beschreibenden Teil (§ 3 Denkmalbereichssatzung) die Merkmale, die als ausschlaggebend für die Bestandspflege eines besonderen Augenmerks bedürfen.

Die Stilmittel des historischen Erscheinungsbildes „niederbergischer Ort“ sind in den Unterabsätzen a) und b) des § 3 der Denkmalbereichssatzung sehr detailreich aufgeführt. Neben den Baumaterialien (Naturstein, insbesondere Kalkstein, Naturschiefer, Fachwerk mit geputzten und weiß gestrichenen Ausfachungen, Tonpfannen (Hohlpfannen) sowie Holz, unter bevorzugter Verwendung von Eiche) sind auch gestaltgebende städtebauliche Merkmale (lockere Aufreihung der Häuser unter Betonung der Selbständigkeit des Einzelhauses - symmetrische Gliederung der Häuserfassaden - sichtbares Fachwerk - Verschieferung in altdeutscher Deckung - Holzverbretterung in Kombination mit Naturschiefer – etc.), Aussagen zur Fassadengestaltung und der Ausgestaltung von Details (Fenster und Türen bspw.) formuliert. Für die ebenfalls als erhaltenswert angesehenen Bauten der Industrialisierung wird in der Denkmalbereichssatzung auf eine Fotodokumentation mit 25 Fotografien verwiesen.

Fazit:

Der Geltungsbereich, den die Satzung festlegt und die als stadtbildprägend bezeichneten, in § 2 der Denkmalbereichssatzung aufgeführten Objekte sind nicht deckungsgleich. Die Gebäude Johannes-Flintrop-Straße 12, Breite Str. 6 und die Beckershoffstraße 5 liegen außerhalb des Satzungsbereiches. Zudem sind die Objekte Freiheitsstraße 25, Mittelstr. 3, 14 und 16, Lutterbecker Straße 16 sowie die Objekte Johannes-Flintrop-Straße 8 und 10 Ersatzbauten gewichen.

Ausweislich der vorliegenden Akten lag der Festlegung des Begrenzungsrahmens (Satzungsbereich) keine geschichtlich, städtebaulich oder architektonisch basierte Analyse zugrunde. Welchen Kriterien die Gebietszuweisung folgte, ist heute nicht mehr nachzuvollzie-

hen. In zahlreichen gerichtlichen Verfahren wurde daher auch immer wieder auf eine fehlende Begründung zur Abgrenzung des Geltungsbereichs hingewiesen.

In den Absätzen a) und b) des § 3 der Denkmalbereichssatzung findet sich eine beispielhafte Auflistung der erscheinungsprägenden Baustoffe (lit. a) und prägenden Stil- und Gestaltungsmittel (lit. b) des niederbergischen Erscheinungsbildes. Rechtlich betrachtet kommt die Auflistung einer Gebotsvorschrift gleich. Jedoch sind die Material- und Detailvorgaben nur auf den historischen Gebäudebestand abgestimmt, wie er beispielsweise am Markt zu finden ist. Es wäre zu interpretieren, ob diese Vorgaben auch auf den gesamt ausgewiesenen Schutzbereich übertragbar sind.

Einen Verweis auf die Bebauung der Jahrhundertwende des 19. / 20. Jahrhunderts folgt am Ende des § 3 der Denkmalbereichssatzung. Eine Auflistung erscheinungsbildprägender Baustoffe oder prägender Stil- und Gestaltungsmittel fehlt. Die erklärende Fotodokumentation ist nur schwer geeignet, hieraus einen Handlungsrahmen zum Erhalt der Gestaltqualität oder Gebote für Einzelmaßnahmen zu ziehen. Obwohl unter den in § 2 der Denkmalbereichssatzung aufgeführten denkmal- und erhaltenswerten Gebäuden die überwiegende Anzahl (69 Objekte) aus der Epoche der Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert stammen, fehlt eine vergleichsweise Gebotsauflistung.

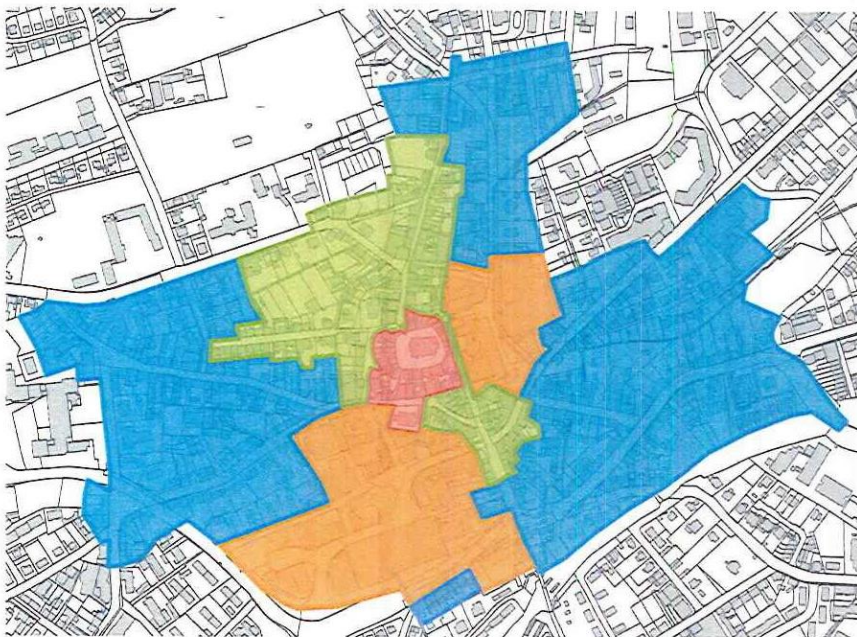
Neben der Überarbeitung des Satzungsgebietes sollte die Denkmalbereichssatzung mindestens hinsichtlich der Qualitätserhaltung der Bebauung aus dem 19./20. Jahrhundert aufgegriffen und überarbeitet werden.

3. Gestaltungssatzung

Titel: Satzung der Kreisstadt Mettmann für den Denkmalbereich „Stadtkern Mettmann“
(vom 10.10.1986)

Rechtsgrundlage: Satzung im Sinne des § 86 Abs. 2 und 4 sowie des § 47 Abs. 4 BauO
NRW neu: § 84 Abs. 1 Nr. 20 und § 86 Abs. 1 Nr. 1 – 5 der Bauordnung NRW (BauO
NRW) i.V.m. § 7 GO NRW

Räumlicher Geltungsbereich (bisher):



Regelungsgehalt bisher:

Als Ziel ist in dieser Satzung die Steuerung der gestaltgebenden Ausführung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen durch Ge- und Verbotsvorschriften formuliert. Die hierin getroffenen Regelungen sollen dem Erhalt und der Pflege des gewachsenen Stadtkerns und des Ortsbildes als typisch niederbergisch dienen (Präambel). Die Unterteilung des Satzungsbereichs in 4 Zonen ist einer differenten städtebaulichen und historischen Wertigkeit geschuldet. Die 4 Bereiche sind in obigem Lageplan verschiedenfarbig dargestellt.

Die Satzung ist inhaltlich in zwei Vorschriftenbereiche aufgeteilt. Die §§ 4 bis 8 beinhalten die Regelungen für bauliche Anlagen, während die §§ 9 bis 12 die Anforderungen an Werbeanlagen umfassen. Die Gestaltungssatzung ist als örtliche Bauvorschrift im Sinne des § 86 BauO NRW erlassen. Sie gilt für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung und Renovierung von baulichen Anlagen bezwecken, aber auch für Vorhaben, für die keine bauaufsichtliche

Genehmigung erforderlich ist. Die Gestaltungsfestsetzungen wurden auf Bauteile beschränkt, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind. Im Wesentlichen werden Festsetzungen für die Auswahl von Fassadenfarben oder Fassadenmaterialien, der Proportionierung, dem Erhalt traditioneller Baustilmittel, der Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen sowie der Ausführung zahlreicher Details (Fenster, Antennen, Dachaufbauten etc.) getroffen.

Der Anforderungskatalog für Werbeanlagen beinhaltet neben dem Genehmigungsvorbehalt für bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen, die Bestimmung von zulässigen Standorten, die Farbigkeit und das Material der Unterkonstruktion und der Werbeanlagen selbst sowie die Art der zulässigen bzw. unzulässigen Werbeanlagen (bspw. Fassadenbemalung).

Die Satzung schließt mit den Vorschriften über Befreiungen, Abweichungen und Ordnungswidrigkeiten.

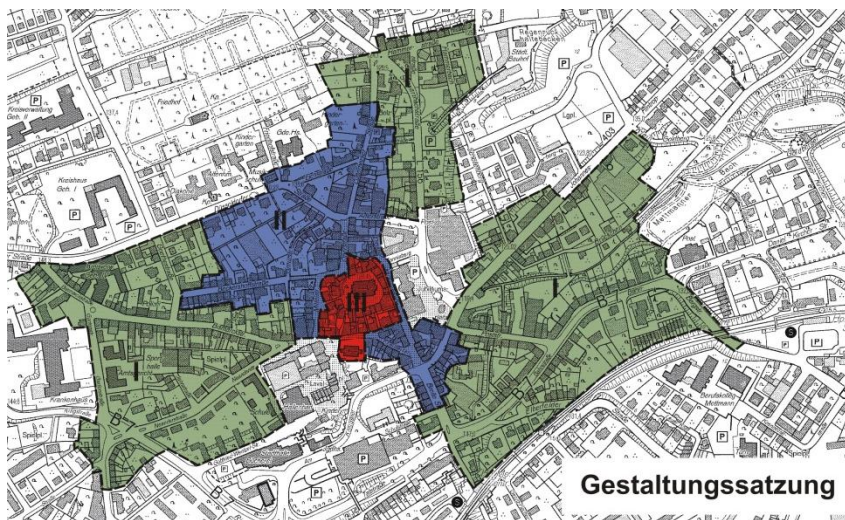
Fazit:

Obwohl die Anforderungen an bauliche Anlagen in den §§ 4 bis 8 für die verschiedenen Zonen differenziert ausformuliert sind, verdichten sich auch hier die Anforderungsnormen, wenn es um den Erhalt des niederbergischen Erscheinungsbildes geht. Die beiden ebenfalls prägenden städtebaulichen Entwicklungswellen der Industrialisierung und der Moderne, Ende des 20. Jahrhunderts werden ausgeklammert oder nur peripher behandelt. In der Präambel wird sogar ausdrücklich darauf verwiesen, dass „Entwicklungen des Stadtbildes der letzten Jahrzehnte, die sich als falsch erwiesen haben...“ nach „....Möglichkeit rückgängig gemacht...“ werden sollen. Welche Entwicklungen hier tatsächlich gemeint waren, kann nur vermutet werden, da Hinweise fehlen. Die Zäsuren im Stadtbild betrachtend, kann es sich hier wohl nur um die Entwicklungen des ausgehenden 20. Jahrhunderts handeln. Die ab den 70er Jahren vollzogenen Maßstabssprünge im unmittelbaren Innenstadtbereich korrespondieren oft nur unzureichend mit der historisch gewachsenen, kleinteiligen Struktur und werden wohl häufig als störend empfunden.

Gerade im Hinblick auf die Ge- und Verbote zu den Werbeanlagen hat die Rechtsprechung gehäuft die Festsetzungen der Gestaltungssatzung im einzelnen Gerichtsverfahren für nichtig erklärt, weil diese Regelungen vorwiegend negativ formuliert sind. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf bemängelt, dass die Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu wenig gestaltend formuliert sind und in der Regel Verbote aussprechen. Da es sich jedoch nicht um eine Verbotssatzung handelt sondern um eine Gestaltungssatzung, muss der eindeutige positiv formulierte Wille zur Gestaltung erkennbar sein. Dies ist bei der Mettmanner Gestal-

tungssatzung nicht der Fall. Daraus rückschließend ist die Überarbeitung der Satzung zwingend geboten, bevor sie gänzlich durch die Gerichtsbarkeit für nichtig erklärt wird. Aus diesem Grund wird zum einen die Gestaltung der Werbeanlagen aus der Gestaltungssatzung abgekoppelt und in einer eigenen Satzung neu formuliert. Zum anderen sind die baulich zu gestaltenden Inhalte und die Grenzen des Satzungsgebietes neu zu überprüfen und zu überarbeiten. Die Verwaltung hält es auch für geboten, mit der Überarbeitung der Satzung Gestaltungsregeln für Sondernutzungen des öffentlichen Raums, wie Außengastronomie und Verkaufsstände, zu treffen.

Räumlicher Geltungsbereich (neu):



Regelungsgehalt von baulichen Anlagen nach der Satzungsüberarbeitung:

Auch in der überarbeiteten Satzung wird der schützenswerte Charakter der Innenstadt auf das Erscheinungsbild als niederbergischer Ort zurückgeführt. In der Präambel wird hierzu wiederum ausgeführt: „Absicht der Regelung ist, den niederbergisch geprägten Charakter des gewachsenen Kerns der Stadt in seiner typischen Eigenart für künftige Generationen zu schützen und zu erhalten (...) Das Ortsbild ist typisch niederbergisch und Beispiel einer siedlungsgeschichtlichen Entwicklung von der Zeit um 900 bis zum heutigen Tage....“

Bei der Überarbeitung der Gestaltungssatzung stellte sich heraus, dass das bisherige Satzungsgebiet, Zone I tatsächlich keine baulichen Anforderungen an Gebäude beinhaltet und sich ausschließlich auf Werbeanlagen konzentriert. Da diese nun in der separaten Werbeanlagensatzung behandelt werden, stellte sich die Frage, ob das Stadtgebiet der ehemaligen Zone I nun neu gestalterisch gelenkt werden soll und wenn ja, wohin? Ein Blick auf die Karte der ehemaligen Gestaltungssatzung zeigte dann, dass gerade in der bisherigen Zone I Gebäude stehen, die den städtebaulichen Entwicklungswellen der Industrialisierung und der Moderne, Ende des 20. Jahrhunderts entstammen. Eine inhaltliche gestalterische Auseinan-

dersetzung wurde ausgeklammert. In der Präambel wird zwar ausdrücklich darauf verwiesen, dass „Entwicklungen des Stadtbildes der letzten Jahrzehnte, die sich als falsch erwiesen haben...“ nach „...Möglichkeit rückgängig gemacht...“ werden sollen. Welche Entwicklungen hier tatsächlich gemeint waren, kann nur vermutet werden, da Hinweise fehlen. Die Zäsuren im Stadtbild betrachtend, kann es sich hier wohl nur um die Entwicklungen des ausgehenden 20. Jahrhunderts handeln.

Die ab den 70er Jahren vollzogenen Maßstabssprünge im unmittelbaren Innenstadtbereich korrespondieren oft nur unzureichend mit der historisch gewachsenen, kleinteiligen Struktur und werden wohl häufig als störend empfunden. Insofern ergibt sich daraus keine Möglichkeit, den Charakter des niederbergischen Erscheinungsbildes hier als Ziel zu setzen, weil er sich aus der bisherigen Bebauung nicht ableiten lässt. Insofern ist die Forderung nach einem planungsrechtlichen Einfügen ausreichend, ein gestalterisches Einfügen würde das verfestigen, was eigentlich nicht verfestigen werden soll.

Damit reduziert sich die neue Gestaltungssatzung auf drei Zonen; Zone II und III sind deckungsgleich mit der Denkmalbereichssatzung; Zone I der überarbeiteten Gestaltungssatzung erstreckt sich auf die Grenzen der bisherigen Zone II der bestehenden Gestaltungssatzung. Darin enthalten ist die Stadterweiterung aus dem Bereich der ehemaligen Stadtmauern. Diese Zone I umfasst wichtige, unmittelbar an den Denkmalbereich angrenzende Straßenzüge, in denen es nur wenige Neubauten oder umgestaltete oder erweiterte Altbauten gibt.

Regelungsgehalt von Werbeanlagen nach der Satzungsüberarbeitung:

Gerade im Hinblick auf die Ge- und Verbote zu den Werbeanlagen hat die Rechtsprechung, wie schon erwähnt, gehäuft die Festsetzungen der Gestaltungssatzung im einzelnen Gerichtsverfahren für nichtig erklärt, weil diese Regelungen vorwiegend negativ formuliert sind. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass der in einer Werbeanlagensatzung zu regelnde Stadtbereich nicht deckungsgleich ist mit dem Satzungsgebiet der überarbeiteten Gestaltungssatzung. Aus diesem Grund wird die Gestaltung der Werbeanlagen aus der Gestaltungssatzung abgekoppelt und in einer eigenen Satzung neu formuliert.

Fazit:

Eine Splittung zwischen Gestaltungssatzung zur Regelung der Gebäude und baulichen Anlagen und Werbeanlagensatzung zur Regelung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist sinnvoll, weil das Satzungsgebiet nicht deckungsgleich ist und so besser auf die städtischen Strukturen und die städtischen Bedürfnisse eingegangen werden kann.

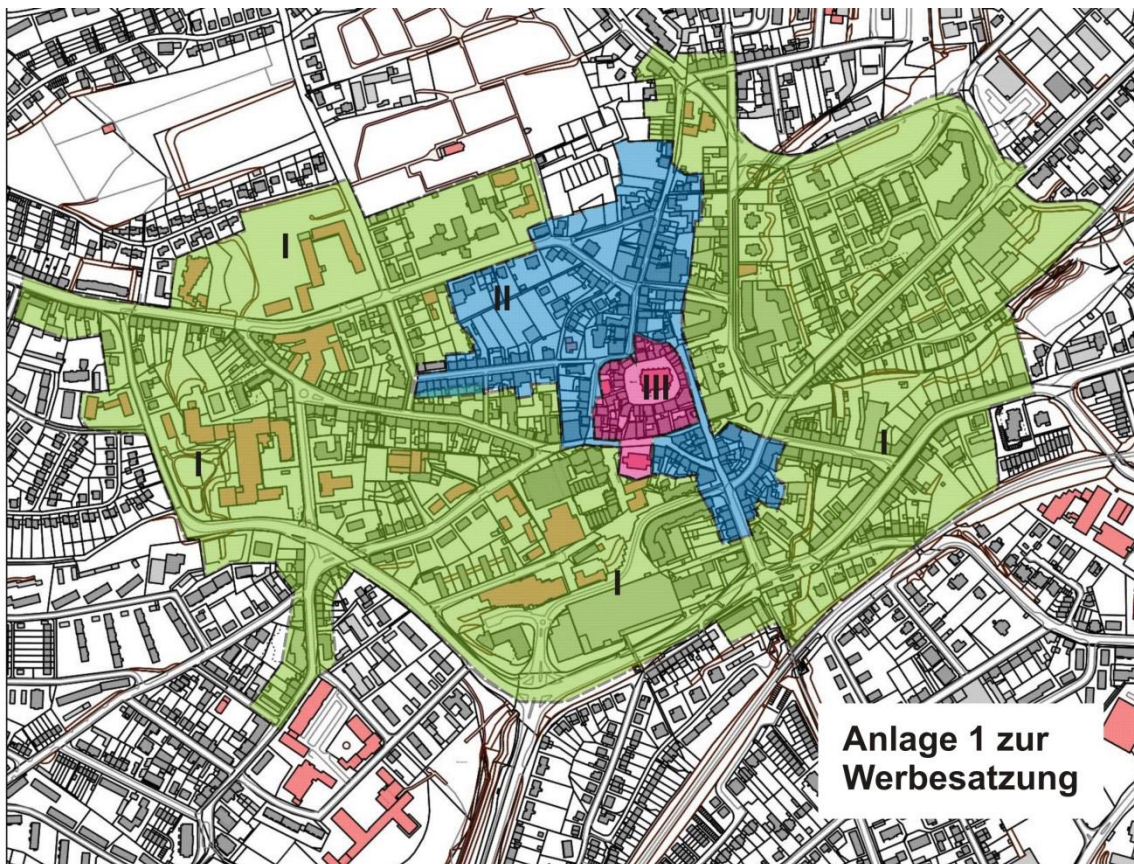
Das ehemalige Gestaltungssatzungsgebiet Zone I ist weggefallen. In der bisherigen Gestaltungssatzung gab es dort nur Auflagen zur Werbung, aber keine gestalterischen baulichen Anforderungen. Da sich dieser Stadtteil mit „moderner Bebauung seit Anfang der 70er Jahre“ nicht am niederbergischen Stil orientiert, ist hier eine Bebauung entstanden, die beliebig in jeder Stadt hätte entstanden sein können. Mit Inkrafttreten der Gestaltungssatzung im Jahr 1986 ist leider die Chance vertan, hier gestalterisch einzuwirken. Der in der Präambel erwähnte Wunsch, - „die Entwicklung des Stadtbildes der letzten Jahrzehnte, die sich als falsch erwiesen haben, sollen nach Möglichkeit rückgängig gemacht werden“ – ist mit der noch rechtskräftigen Gestaltungssatzung überhaupt nicht aufgegriffen und umgesetzt worden. Die nun vorhandene Bebauung, die keine Gestaltungszüge des niederbergischen Charakters beinhaltet, hat sich in Teilbereichen des Stadtgebietes verfestigt. Ein ursprünglich gewünschter Rückbau ist aufgrund der Größe des betroffenen Gebietes nicht realistisch. Die Überlegung, jetzt noch mal niederbergische Gestaltungszüge in die vorhandene Bebauung einfließen zu lassen, kann nicht mit Nachdruck befürwortet werden und muss im Einzelfall geprüft werden. Somit wären hier gestalterische Satzungs Vorgaben fehl am Platz.

4. Werbeanlagensatzung

Titel: Satzung über die äußere Gestaltung und die besonderen Anforderungen an Werbeanlagen und Schaukästen im Bereich der Innenstadt Mettmann – Werbeanlagensatzung - (vom xx.xx.20xx)

Rechtsgrundlage: § 84 Abs. 1 Nr. 20 und § 86 Abs. 1 Nr. 1 – 5 der Bauordnung NRW (BauO NRW) i.V.m. § 7 GO NRW

Räumlicher Geltungsbereich:



Regelungsgehalt:

Als Ziel ist in dieser Satzung die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen, Schaukästen u.ä. in Anzahl, Maßstab und Erscheinungsform geregelt, mit der Aufgabe, Werbeanlagen optimal in das Stadtbild einzufügen und den übergreifenden Stadtbildgegebenheiten zu folgen. Die Satzung regelt die Zulässigkeit solcher Anlagen. Der Anforderungskatalog für Werbeanlagen beinhaltet neben dem Genehmigungsvorbehalt für bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Anlagen, die Bestimmung von zulässigen Standorten, die Farbigkeit und das Material der Unterkonstruktion und der Werbeanlagen selbst sowie die Art der zulässigen bzw. unzulässigen Werbeanlagen (bspw. Fassadenbemalung).

Das Satzungsgebiet ist in 3 Zonen unterteilt. Die Zone zwei und drei sind identisch mit dem Satzungsgebiet der Denkmalbereichssatzung. Über einen Zeitraum von bisher 30 Jahren sind Werbeanlagen in konsequenter Abstimmung mit der unteren Denkmalpflege, respektive dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR) überprüft und wenn möglich, im Rahmen einer Benehmensherstellung genehmigt worden. In diesem Bereich ist eine homogene Kultur von Werbeanlagen vorzufinden, angepasst an den niederbergischen Stil und die vorhandenen Denkmäler. Die bisher angesetzten Beurteilungskriterien sind nun in der Werbeanlagensatzung für die Zonen II und III niedergeschrieben worden, um auch weiterhin eine gleichbleibende Beurteilung von Werbeanlagen in bisheriger Form zu garantieren.

Der größte Bereich der Werbeanlagensatzung nimmt die Zone I ein, der im innerstädtischen Bereich planungsrechtlich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 6 und 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Kerngebiet oder Mischgebiet beurteilt werden kann. In diesen Bereichen sind nach § 13 Bauordnung sowohl Eigenwerbungen (Werbung an der Stätte der Leistung) als auch Fremdwerbungen möglich. Ziel ist es, auch in diesen planungsrechtlichen Gebieten Werbung unter Berücksichtigung des niederbergischen Gebietscharakters zuzulassen, als auch zur wirtschaftlichen Unterstützung der vorhandenen Gewerbetreibenden Eigenwerbungen zu stützen. Fremdwerbung kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, soll nun aber einheitlich geregelt werden.

Die äußeren Grenzen der Zone I enden an den anschließenden städtischen Bereichen, die planungsrechtlich gemäß §§ 30 und 34 BauGB in Verbindung mit §§ 3 und 4 BauNVO als reines oder allgemeines Wohngebiet beurteilt werden können. Da in reinen und allgemeinen Wohngebieten gemäß § 13 BauO NRW nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig sind, die in der Regel recht untergeordnet ausfallen, erübrigt sich eine Werbeanlagensatzung für diese Stadtgebiete.

Fazit:

Die neue Werbeanlagensatzung greift die Vorschriften der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Werbeanlagen auf und kleidet sie in ein neues Sprachgewand, welches die Inhalte positiv gestaltend formuliert. Das Satzungsgebiet entspricht zum einen dem Satzungsgebiet der Denkmalbereichssatzung, darüber hinaus dehnt es sich aus, um den belebten, wohnlich und gewerblich geprägten Gebietscharakter der Mettmanner Innenstadt einheitlich beurteilen zu können. Die Satzung hat zum Ziel, ansässige Gewerbetreibende am Standort Mettmann zu unterstützen und gleichzeitig das niederbergischen Ortsbildes zu wahren und zu erhalten.