

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Alzey

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Erhaltungssatzung aufgrund des § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und des § 24 GemO und für den Bereich der Ortskerns von Alzey zu erstellen.

Schutzziel ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich dieser Satzung soll begrenzt werden (ausgehend von Westen über Norden, Osten, Süden) durch die angrenzenden Grundstücke Glockenturmweg, Am Damm, Rupprechtstraße, Sickingerstraße, Weinrufstraße, Antoniterstraße, Rodensteiner Straße, Raugrafenstraße, Hospitalstraße, Ostdeutsche Straße, Am Schlosspark, Schlossgasse, Noiréstraße, Volkerstraße, Schillerplatz, Am Schießgraben, St.-Georgen-Straße, Käfiggasse, Kirchenplatz, Schulgässchen, An der Hexenbleiche, Löwengasse, Stadtmauer, Glockenturmweg.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt am 23.08. 2012 einen Entwurf für eine Erhaltungssatzung zur Beratung vorzulegen. In der Ratssitzung am 10.09. 2012 soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Begründung:

In den letzten Jahren wurden in der Altstadt verstärkt Gebäude abgebrochen ohne dass die entstandenen Baulücken wieder bebaut wurden. Stattdessen wurden vielfach Parkplätze/Stellplätze angelegt. Das Stadtbild wurde dadurch an vielen Stellen erheblich beeinträchtigt (Beispiele: Kronenplatz, Blauer Hut, Wilhelmstraße, Judengasse, Schlossgasse, Amtgasse; Fotodokumentation als Anlage).

Eine Erhaltungssatzung bietet die Möglichkeit hier regulierend zu wirken. Auch in Sanierungsgebieten sind Rückbauten genehmigungspflichtig. Es kommen noch weitere baurechtliche Instrumente in Frage, um Kahlschlägen und Wildwuchs entgegenzuwirken.

Ein Entwurf kann bis zur Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt im August 2012 vorgelegt werden. Erhaltungssatzungen können sehr kurz gefasst werden (Beispielsatzung Bad Neuenahr-Ahrweiler als Anlage. Weitere Beispiele: Erhaltungssatzung Mainz-Neustadt, Mainz-Gonsenheim).

Es besteht dringender Handlungsbedarf, da weitere Abrisse in der Wilhelmstraße und Zwerchgasse offenbar in nächster Zeit geplant sind.

Anlagen: Fotodokumentation, Beispielsatzung Bad Neuenahr-Ahrweiler

ERHALTUNGSSATZUNG

der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für den Altstadtkern Ahrweiler vom 08.10.2010

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 in Verbindung mit Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) - unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen - hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gebiet des Altstadtkerns Ahrweiler sowie die an die Stadtmauer angrenzenden Flächen des Stadtgrabens mit den hierin integrierten öffentlichen Parkplatzflächen sowie den Teilbereich südöstlich der Alveradisstraße bzw. östlich der Altenbaustraße bis zur Oberhutstraße. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem als Anhang beigefügten Katasterplan im Maßstab 1:1000, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Erhaltungsgründe, sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Ausweisung des in § 1 beschriebenen Bereichs der Erhaltungssatzung erfolgt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Die Satzung soll der Erhaltung des Ortsbids und der strukturellen Gestalt des historischen Altstadtkerns von Ahrweiler dienen. Das heißt, dass sie auf bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern keine Anwendung findet.
- (2) Die Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.

§ 3 Genehmigungstatbestände

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung.
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten Altstadtkerns von Ahrweiler durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler einzureichen.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Kreisverwaltung Ahrweiler als Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler erteilt. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.
- (2) Mit Wegfall des Erhaltungszwecks ist die Satzung aufzuheben.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 08.10.2010

Stadtverwaltung
Bad Neuenahr-Ahrweiler

Guido Orthen
Bürgermeister

Fotodokumentation



Blauer Hut



Kronenplatz



Judengasse



Wilhelmstraße



Schlossgasse



Nächste Abrissobjekte? Zwerchgasse 2/4 und 6, Wilhelmstraße 9

