

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:

60 Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften

Beschlussvorlage Nr. BV/0317/17

Datum: 08.11.2017

Az: 61.60.22 v.E./Se

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Celle über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt "Gestaltungssatzung Altstadt"

- Entwurf und öffentliche Auslegung gemäß § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	16.11.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	21.11.2017	Verwaltungsausschuss

Nachrichtlich an folgende(n) Ortsrat/Ortsräte gem. § 3 Abs. 5 Hauptsatzung: Blumlage / Altstadt

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Celle über die Gestaltung baulicher Anlagen „Gestaltungssatzung Altstadt“ sowie der zugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen (§ 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Sachverhalt:

Lage des Plangebietes: Ortsteil Blumlage/ Altstadt
Lage in der Stadt: Stadtzentrum/ Altstadt
Größe des Plangebietes: 384.178 m² / 38 ha

Das in Jahrhunderten gewachsene Stadtensemble in seiner heutigen Erscheinungsform verlangt bei seiner baulichen Fortentwicklung Rücksicht auf die gewachsenen Stadtstrukturen, auf den historischen Baubestand einschließlich seiner Maßstäblichkeit, auf ortsbezogene Gestaltungsmerkmale und überlieferte Gestaltungsprinzipien, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieser Stadt geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Neubau-

maßnahmen müssen besonders sensibel und qualitativ entwickelt und dem hohen gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht werden.

Durch die Unterschutzstellung der Altstadt von Celle als geschütztes StadtDenkmal besteht die Verpflichtung, dem Schutz und der Pflege des Bestandes hohe Priorität einzuräumen. Damit ist die Bewahrung und bauliche Pflege des Stadtbildes der Altstadt von Celle ein städtebauliches, denkmalpflegerisches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von besonderem Rang und steht im öffentlichen Interesse.

Die in 1978 beschlossene Satzung von 1978 ist nicht mehr zeitgemäß. Sie weist zum Einen Lücken im Geltungsbereich auf. Zum anderen regelt sie teilweise in einem sehr engen Rahmen, wie die Gebäude zu gestalten sind, ohne dass begründet wurde, warum dies notwendig sei. Die Satzung von 1978 wurde daher an heutige Erfordernisse angepasst, um den Schutz der Gestaltungsqualität der Altstadt Celles auch weiterhin zu gewährleisten. Die Neuaufstellung der Gestaltungssatzung zeigt den Rahmen, was typisch für die Gebäude der Altstadt ist und wie das Ortsbild auch zukünftig erhalten werden kann und sich Neubauten in diesem Rahmen gut einfügen können ohne uniform zu wirken.

Auch die Werbeanlagen sind neu zu regeln. In den letzten Jahren hat sich eine Vielzahl von Werbemöglichkeiten aufgetan, die es vormals nicht gab, die sich jedoch in die Eigenart eines Denkmalensembles Altstadt nur schwer einfügen bzw. den Gesamteindruck negativ beeinflussen. Darum wurde dieser Bereich grundlegend neu geordnet und Regelungen getroffen, die einen Rahmen schaffen, in welcher Form und welchem Umfang Werbung in der Altstadt möglich ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde erläutert, welche Regelungen im Rahmen einer Gestaltungssatzung getroffen werden können. Gemeinsam mit der unteren Denkmalbehörde wurde die Satzung mit der dazugehörenden Begründung erarbeitet.

Die Gestaltungssatzung greift die Vorgaben und Gliederung der alten Gestaltungssatzung von 1978 auf. Die Begründung erläutert, warum die Festsetzungen in diesem Rahmen getroffen werden und was darunter zu verstehen ist.

Die Verwaltung schlägt aus vorgenannten Gründen vor, die in der Anlage aufgeführte neue Gestaltungssatzung zu beschließen.

Bisheriges Verfahren:

Der Rat der Stadt Celle hat am 27. März 2014 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Celle über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt „Gestaltungssatzung Altstadt“ beschlossen (§ 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).

Beim Tag der Städtebauförderung am 8. Mai 2015 hatten die Bürgerinnen und Bürger bereits Gelegenheit, sich zur Neuaufstellung der Gestaltungssatzung zu informieren.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung vom 15.08.2015. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.08 bis zum 25.09.2015 statt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Die Anhörung des Ortsrates Altstadt/ Blumlage erfolgt gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG im Verlauf des Planverfahrens, spätestens nachdem das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 4 BauGB), abgeschlossen worden ist.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Auswirkung für Integration: Nein

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n:

-Entwurf der Gestaltungssatzung mit Begründung