Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2015 bis zum 25.09.2015			
FD 60.1 untere Naturschutzbehörde (UNB) (25.08.2015)	**Keine Bedenken**	--	--
FD 63 untere Bauaufsichtsbehörde (UBA) (25.08.2015)	**Keine bauordnungsrechtlichen Bedenken**	--	--
FD 63 untere Denkmalbehörde (UDB) (15.10.2015)	Gegen die Planung bestehen aus denkmalpflegerischer und bodendenkmalpflegerischer Sicht **keine Bedenken**. Es gibt nach meiner Kenntnis keine denkmalpflegerischen Planungen oder Maßnahmen, die für die Aufstellung der Satzung von Bedeutung sein können.	--	--
Landkreis Celle (04.09.2015)	Abt. vorbeugender Brandschutz: es wird empfohlen, allgemeine brandschutztechnische Empfehlungen (Kellerabschaltung, Rettungswege, anlagentechnischer Brandschutz) mit in die Gliederung aufzunehmen.	Problematiken hinsichtlich des Brandschutzes kann die Gestaltungssatzung nicht regeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist **nicht möglich**.
Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (03.09.2015)	**Keine Bedenken**	--	--
Frühzeitige Öffentliche Auslegung (Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung) nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.12.2014 bis zum 06.01.2015			
keine	Es wurden keine Stellungnahmen während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgebracht.		
(Anhörung des Ortsrates gemäß § 94 NKomVG vom 20.02.2018)			
Ortsrat Blumlage/ Altstadt, Sitzung vom	Der Ortsrat nimmt den Entwurf sowie die zugehörigen Begründung in der Fassung vom 08.11.2017 zur Kenntnis.	--	--

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
20.02.2018			
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2017 bis zum 19.01.2018			
Landkreis Celle (05.12.2017)	Abt. vorbeugender Brandschutz: Hinsichtlich der Gestaltungssatzung im Entwurf bitte ich aus brandschutztechnischer Sicht folgende Zusätze/Änderungen zu berücksichtigen: Dächer (§2): (1) Die Neuerstellung von Dachgauben/ Dachflächenfenster außerhalb des Bestandsschutzes kann erforderlich werden, wenn bei Ausbau von Dachräumen/Hinterliegerwohnungen als genehmigungsfreie Baumaßnahme oder entgegen einer geltenden Baugenehmigung durchgeführten Maßnahme ein zweiter Rettungsweg nicht, oder in der nicht erforderlichen Größe, geschaffen worden ist oder für eine Bewohnbarkeit geschaffen werden muss. Vom Straßenraum nicht sichtbare Dachflächenfenster, wie sie gem. dem vorliegenden Entwurf zulässig sein sollen, können unter Umständen nicht als Rettungsfenster dienen, da ein Bemerkbarmachen von fremdrettungsbedürftigen Personen gegenüber der Feuerwehr nicht möglich ist. Ich bitte um den Zusatz: Ein Bestandsschutz besteht auch nicht, wenn brandschutztechnisch eine konkrete Gefahr für die Bewohner oder Nutzer der Gebäude vorliegt (z.B. nicht vorhandener oder funktionseingeschränkter 2. Rettungsweg). (2) Anlagen zur Gewinnung von solarthermischen Energien oder Photovoltaikanlagen können brandursächlich oder brandweiterleitend sein, die Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten durch Ver-	Zu 1. Kenntnisnahme: Zur detaillierten Ausgestaltung von Dachgauben regelt die Gestaltungssatzung nichts. Die Zulässigkeit von Dachgauben oder Zwerchgiebeln regelt sich wie bisher auch über die Niedersächsische Bauordnung sowie das Denkmalrecht. Die Gestaltungssatzung trifft keine bauordnungsrechtlichen Regelungen zur Thematik des 2. Rettungsweges. Zu 2.: Photovoltaikanalgen stehen immer unter Strom, auch im Brandfall. Das macht die Löscharbeiten für die Feuerwehr gefährlich. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher zu prüfen unter welchen Auflagen die Anlagen baugenehmigungsfähig sind (z.B. durch für die Rettungskräfte zugängliche Abschalteinrichtungen der Anlage). Die Gestaltungssatzung regelt	Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist **nicht möglich**. Zu 2.: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Landkreis Celle (05.12.2017)	decken von Dachflächen stark einschränken oder Gleichstromgefahr für Feuerwehreinsatzkräfte darstellen. Diese Anlagen sind aus brandschutztechnischer Sicht grundsätzlich abzulehnen. Fassaden (§3): (3) Feuerwehrtechnische Anlagen, wie Tresor, Freischaltelement, Blitzleuchte, Wassereinspeisung, Türwächter etc. müssen zur Sicherung der Bewohnbarkeit bzw. Nutzung als Gewerbebetrieb möglich sein, da diese Anlagen dem Zugang, der Versorgung oder Flucht dienen. Weiterhin ist auch die Herstellung von baulichen Rettungswegen wie z.B. Stahlaußentreppen Bedingung dafür, dass Aufenthaltsbereiche in hinteren Gebäudebereichen ermöglicht werden können. Fenster und Türen (§4): (4) Fenster, die als zweite Rettungswege über Leitern der Feuerwehr dienen, müssen ein Mindestmaß im Lichten von 90 x 120 cm aufweisen. Dieses ist weitgehend im Geltungsbereich der Satzung nicht möglich, da das o.g. Maß nicht in die historischen Baukonstruktionen passt. Der Vorbeugende Brandschutz berücksichtigt für die Ermöglichung einer Bewohnbarkeit von Fachwerkhäusern in vielen Fällen auch gewisse Minderungen dieses Maßes. Die Teilung von Fenstern darf aber nicht so weit gehen, dass Pfosten oder Riegelkonstruktionen innerhalb der Öffnungen eine Anleiterung und somit Rettung von Personen unmöglich machen. Für Rettungsfenster können Stulpausführungen oder auch Sonderkonstruktionen wie z.B. Mauerstraße 33, Bergstraße 13, Schuhstraße 6 möglich sein. Die Herstellung von Rettungsfenstern	die Anlagen lediglich hinsichtlich der Optik und deren Einfluss auf das Stadtdenkmal. Daher soll die Möglichkeit eine solche Anlage zu bauen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Solarthermieanlagen erwärmen Wasser durch Sonneneinstrahlung. Die Anlagen sind in der Regel deutlich kleiner als Photovoltaikanlagen. Zu 3. Kenntnisnahme: Bei den beispielhaft aufgeführten Anlagen handelt es sich um untergeordnete Bauteile, die keinen wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung der Fassade nehmen. Sie werden daher in der Gestaltungssatzung nicht geregelt. Die Herstellung eines 2. Rettungsweges wird durch die Regelungen der Gestaltungssatzung nicht ausgeschlossen. Insbesondere trifft die Gestaltungssatzung keine Regelungen, die sich auf hintere, vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbare Bereiche beziehen. Zu 4. Kenntnisnahme: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist **nicht möglich**. Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist nicht möglich.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Landkreis Celle (05.12.2017)	muss in der Satzung Berücksichtigung finden, um eine Bewohnbarkeit von Altstadtgebäuden, insbesondere in geschlossener Bebauung, zu ermöglichen. Werbeanlagen (§6): (5) Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verstellen oder Verdecken von feuerwehrtechnischen Einrichtungen, Hinweisen oder Beschilderungen durch Werbeanlagen unzulässig ist. Beispiel: Oberflurhydranten, Unterflurhydranten, Feuerwehrzufahrtsschilder, Hydrantenschilder, Hinweise auf Zugänge (z.B. Brandmeldeanlagen), Notausgänge, Bedieneinrichtungen für Sicherheitsanlagen, Beschilderungen Hausanschlüsse.	Zu 5. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.	Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist nicht möglich.
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle (04.12.2017)	**Keine Bedenken**	--	--
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (15.01.2018) *Kopie des Schreibens der Kreishandwerker-*	Sehr geehrte Damen und Herren, zur "Gestaltungssatzung Altstadt" haben wir eine Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide vom 14. Dezember 2017 beigefügt. Wir schließen uns den Hinweisen an und bitten, die darin aufgeführten Anregungen im Beteiligungsverfahren zu berücksichtigen. Aus unserer Sicht sind die fachkundigen Erläuterungen des Obermeisters der Dachdecker-Innung und Sachverständigen im Dachdeckerhandwerk Reinhard Schele für eine nachhaltige und praxisorientierte Gestaltungssatzung auch i. S. der Stadt Celle nachvollziehbar und begründet. Entsprechend sollte der Plangeber den Satzungsentwurf ergänzen. Dies würde unserer Einschätzung nach die baulich-handwerkliche Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen bei den Vorschriften zur Dachgestaltung eindeutig verbessern. Zur weiteren Klärung unserer Einwände stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit. *Sehr geehrte Frau Büttner,* *vielen Dank für das Übersenden der obigen Planunterlagen,*		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
schaft Lüneburger Heide (14.12.2017)	*die wir Ihnen anbei zurück übersenden.* *Die Gestaltungssatzung ist im Internet abrufbar. Wir haben die Gestaltungssatzung an die Obermeister unserer Gewerke zur Stellungnahme versandt. Von unserem Obermeister der Dachdecker-Innung Celle und Sachverständiger im Dachdeckerhandwerk, Herrn Reinhard Schele, haben wir folgende Hinweise für die Seiten 10 und 12 erhalten. Hier geht es um Regelungen zu Dächern. Er weist darauf hin, dass nach der geplanten Gestaltungsatzung, Dächer nur mit roten, nicht glänzenden Hohlziegeln, ohne Farbzusatz einzudecken sind. Nach seinen Angaben werden Hohlziegel nur in Ausnahmefällen verwandt. In der Regel werden nach dem heutigen technischen Stand Hohlfalzziegel genommen, die optisch keinen Unterschied zu den Hohlziegeln erkennen lassen. Der Vorteil der Hohlfalzziegel liegt darin, dass eine bessere Dichtigkeit der Dächer gegeben und eine höhere Sturmsicherheit aufgrund der Verfalzung vorhanden ist. Bei Sanierungen werden bereits jetzt schon, mit Einverständnis der Stadt, Hohlfalzziegel eingesetzt. Aus diesem Grund, wäre der **§ 2 Abs. 1** entsprechend abzuändern.* *Auf Seite 12 ist in **§ 2 Abs. 2** geregelt, dass Dachflächenfenster zulässig sind, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Von Seiten der Politik der Stadt Celle und auch von dem neuen Oberbürgermeister Nigge wird gefordert, dass die Innenstadt auch für Wohnraum attraktiv gestaltet werden sollte. Hier wird die Nutzbarkeit der Innenstadt als Wohnraum zusätzlich eingeschränkt. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch Dachflächenfenster mit einem roten Rahmen gibt. Zumindest dort, wo Häuser straßenseitig mit dem Giebel nach vorne stehen, wäre darüber nachzudenken, Dachflächenfenster mit roten Rahmen zu erlauben. Die ersten 4-5 Meter des Vorderbereichs sollten hierfür nicht in Frage kommen. Das wäre ein mildes Mittel um den Wohnraum in der Altstadt von Celle besser nutzbar zu gestalten, ohne dass die Gestaltung der Stadt Celle einen Schaden nimmt.*	Zu §2 (1): Es gibt auch Hohlfalzziegel, die teilweise den gestalterischen Anforderungen entsprechen. Grundsätzlich ist in der historischen Altstadt jedoch ein Hohlziegel zu verwenden. Die Dichtigkeit kann auch durch andere baukonstruktive Vorkehrungen (z.B. Unterspannbahn) erreicht werden. Zu §2 (2): Dachflächenfenster sind nur eine Möglichkeit, den Dachraum zu belichten. Des Weiteren besteht die Möglichkeit Dachgauben oder auch Zwerchgiebel zu erstellen. Allerdings sind auch die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen. Es kommt daher auf den Einzelfall an. §2 (2) wird entsprechend umformuliert.	Zu §2 (1): Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**. Zu §2 (2): Der Stellungnahme wird **entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (15.01.2018)	*Dieser Stellungnahme schließen wir uns an und würden uns sehr freuen, wenn Sie dieses entsprechend auch gegenüber der Stadt Celle kommunizieren können. Ein Durchschlag dieses Schreibens werden wir Herrn Obermeister Schele zur Kenntnis übersenden.* *Mit freundlichen Grüßen*		
Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg zum Entwurf der Stadt Celle für die Gestaltungssatzung Altstadt - Entwurf, Stand 08.11.2017 Vorbemerkung Durch die beabsichtigte Bauvorschrift wird grundsätzlich in das Grundrecht auf Eigentum in nicht unerheblichem Ausmaß eingegriffen. Da die baulichen Anlagen, Werbeanlagen und der Straßenraum maßgebliches Gut der Altstadt Celle sind, verkennen wir nicht das besondere öffentliche Interesse an der Erhaltung des öffentlichen Gutes Altstadt, und halten insoweit auch einen Eingriff in das Eigentumsrecht grundsätzlich für vertretbar. Ein Eingriff darf allerdings nur so gering wie irgend notwendig ausfallen. Vor diesem Hintergrund muss die Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit der vorgesehenen Gestaltungssatzung detailliert geprüft werden. In der Einleitung zur Gestaltungssatzung sollte U.E. ein Leitsatz formuliert werden, der die Notwendigkeit der Kommunikation und Zusammenarbeit aller Akteure im städtischen Planungs- und Entwicklungsprozess klar herausstellt. Im Zuge einer neuen Gestaltungssatzung sollte auch die Sondernutzungssatzung der Stadt Celle überarbeitet werden und mit der Gestaltungssatzung in Einklang gebracht werden, da es nach unserer Meinung sonst zu unterschiedlichen Beurteilungen kommen kann. Im Einzelnen: **Zu § 1 räumlicher und sachlicher Geltungsbereich** Zur Vermeidung von Missverständnissen sollte U.E. hervorgehoben werden, dass sich die Gestaltungssatzung	Zu §1: Die Begründung zu §1 (2) wird redaktionell entsprechen ergänzt. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte	Zu §1: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	hauptsächlich nur auf den Fassadenbereich bzw. äußerlich sichtbaren Bereich bezieht. Die bauliche (und werbliche) Gestaltung von Innenräumen und die - aus Handelssicht notwendige - Möglichkeit der Schaffung großflächiger Strukturen nicht durch die Gestaltungssatzung geregelt wird, sondern Bestimmungen des Denkmalrechts unterliegen. Die räumliche und sachliche Ausweitung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung ist unseres Erachtens nicht hinreichend begründet und sollte geprüft werden. Einige Gewerbetreibende, die in den Rand-/ Streulagen sowie an Durchgangsstraßen (z.B. Südwall, Nordwall, Westercellertorstraße, u. a.) ansässig sind, empfinden die neue Betroffenheit von der Gestaltungssatzung als Einschränkung. **Zu § 2 Dächer** Die in den Absätzen (2) und (3) formulierten Einschränkungen von Dachflächenfenstern und Freisitzen - wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind - stehen dem Wunsch nach größeren Belichtungsflächen bei möglicher Wohnnutzung in den Obergeschossen entgegen und damit der Förderung der Altstadt als Wohnort. Es sollten zumindest die Möglichkeit für Fenster und Freisitzen im zwar einsehbaren, aber rückwärtigen Bereich deutlich erweitert werden, um die Altstadt für mögliche Wohnnutzung attraktiv zu halten. Die in Abs. (4) genannten Vorschriften für Schornsteine sollten sich nur auf neu zu errichtende Schornsteine (vgl. §3 (5)) beziehen. Bei Sanierungen bestehender Schornsteine sollten auch kostengünstigere Verkleidungen möglich sein, sofern deren optisches Erscheinungsbild dem der traditionellen Baumaterialien (Ziegelmauerwerk) entspricht, um Eigentümern einen gewissen Gestaltungsspielraum zu eröffnen. **Zu § 3 Fassaden** Es wird nicht eindeutig klar, ob und wann bei künftigen Sanierungs-/Baumaßnahmen ein Rückbau bzw. eine Wiederherstellung historischer Fassadenelemente gemäß	Denkmalensemble der Altstadt. Es wäre umgekehrt nur schwer zu begründen, warum nur Teile dieses Ensembles den zusätzlichen Schutz einer Gestaltungssatzung genießen, andere aber nicht. Darüber hinaus sind die Eingangsbereiche der Stadt (Westcellertorstraße und Im Kreise), sowie die jeweils gegenüberliegende Straßenseite (Neumarkt) mit in den Geltungsbereich einbezogen worden, da der Straßenraum in seiner Wirkung immer durch die Bauwerke beider Straßenseiten beeinflusst wird. Zu §2: Dachflächenfenster sind nur eine Möglichkeit, den Dachraum zu belichten. Des Weiteren besteht die Möglichkeit Dachgauben oder auch Zwerchgiebel zu erstellen. Um dies nochmals deutlich zu machen, wird der Absatz 2 zum Thema Dachgauben und Giebel im Satzungstext entsprechend umformuliert. Die Gestaltungssatzung dient u.a. dem Schutz der historischen Bebauung. Materialauthentizität ist eine wichtiger Aspekt bei der Gestaltung. Moderne Baumaterialien, die nur optisch vorgaukeln traditioneller Bauweise zu entsprechen konterkarieren Ziel und Zweck einer Gestaltungssatzung. Zu §3: Eine allgemeine Darstellung, in welchem Fall eine Baumaßnahme nur eine Instandsetzung ist und wann es um eine Sanierung geht, lässt sich leider nicht verallgemeinern. Es bleibt eine Entscheidung im Einzelfall, da mögliche Bau-	Zu §2 (2): Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**. Zu §3: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	der Gestaltungssatzung vorgeschrieben ist. Zur Steigerung der Sanierungsbereitschaft und der Planungssicherheit sollte aus unserer Sicht eine Klärung zum Bestandsschutz ergänzt werden. **Zu § 4 Fenster und Türen** Die Vorschrift in Abs. (2), dass "bei Fachwerkgebäuden die Fensterflügel nach außen aufschlagen müssen", wird u.a. von Immobilieneigentümern - insbesondere vor dem Hintergrund einer attraktiven Wohnnutzung in der Altstadt- sehr kritisch bewertet. Diese Konstruktion ist teuer und schafft es nicht, geltende Anforderungen an den Schallschutz einzuhalten. Es besteht die Notwendigkeit zusätzlich ein Innenfenster einzubauen. Insbesondere in den stark frequentierten und von Verkehrslärm betroffenen Straßen (z.B. Westercellertorstraße, Hehlentorstraße) sollten Ausnahmen mit nach innen aufschlagbaren Fenstern möglich sein. Außerdem sind nach außen aufschlagende Fenster nur mit großem Aufwand und erhöhter Gefahr zu reinigen und warten. Da dies nicht im innenliegenden Wohnraum, sondern im bzw. über dem Straßenraum erfolgen muss, besteht die Gefahr, dass Passanten durch herunterfallende Gegenstände verletzt werden oder bei niedrigen Brüstungshöhen eine Absturzgefahr besteht. Die Vorschrift in Abs. (5), dass "Haus- und Ladentüren in Holz, gegliedert und mit einem Sockel von mind. 30 cm Höhe auszuführen sind", wird ebenfalls als sehr kritisch und nicht praktikabel angesehen. Ein einfacher, unbeschwerlicher und einladender Zutritt für Kunden und Anlieger, Z.B. durch behindertengerechte, automatisch öffnende (Vollglas-)Türen, muss gewährleistet sein. Insbesondere die Forderung nach der Ausführung von Türkonstruktionen in Holz lässt sich bei dem Einbau einer modernen Automatiktür bei derzeitigem Stand der Technik nicht umsetzen. Deshalb fordert die IHK eine Überarbeitung des Abs. (5) unter der Maßgabe, modernen Ladenbau mit dem Erhalt historischer Bausubstanz verbinden zu können.	maßnahmen so individuell sind wie die Häuser der Altstadt. Zu §4 (2): Der Schallschutz in Fenstern, die nach außen aufschlagen ist baukonstruktiv durch ein sog. Kastenfenster möglich. Die Fenster in Fachwerkgebäuden sind in der Regel ihrer Größe entsprechend geteilt, so dass der einzelne Fensterflügel nicht über die gesamte Fenstergröße in den Straßenraum hinein aufschlägt, sondern nur zum Teil. Das Fenster lässt sich daher auch von innen gefahrlos reinigen. Die Gefahr herunterfallender Gegenstände besteht nicht durch das Fenster sondern durch auf der Fensterbank abgestellte Dinge. Die denkmalgeschützten Gebäude in Celle mit einem Baujahr bis in die 1930er Jahre (z.T. auch später) hatten in der Regel ursprünglich nach außen öffnende Holzfenster. Neue Fenster sind daher denkmalgerecht, wenn sie in dieser Form hergestellt werden. Zu §4 (5): Bei der Mehrheit der Ladentüren ist eine Ausführung als Holztür möglich, auch als automatisch zu öffnende Tür. In der Altstadt sind heute bereits zahlreiche gute Beispiele vorhanden, die die Anforderungen an die Regelungen der Gestaltungssatzung längst erfüllen. Im Einzelfall kann auch zukünftig mit entsprechender Begründung eine Abweichung beantragt werden. Die Formulierung zur Ausbildung eines „Sockels“ im Türblattrahmen wird entsprechend redaktionell überarbeitet und in der Begründung näher erläutert.	Zu §4: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	Die in § 4 dargestellten Anforderungen entsprechen zu gewissen Teilen nicht der vorhanden Praxis im Geltungsbereich. Auch vor diesem Hintergrund werden die in der Begründung genannten Hinweise zum Bestandsschutz (S. 21) von vielen betroffenen Gewerbetreibende als nicht ausreichend verständlich empfunden, Z.B. ob und inwieweit bei Reparatur- oder Umbaumaßnahmen, die evtl. eine neue Baugenehmigung erfordern, ein Rückbau an die Anforderungen der Gestaltungssatzung vorgeschrieben ist. **Zu § 5 Markisen und Vordächer** Den Ausführungen hinsichtlich der Markisen stimmen wir grundsätzlich zu. Aus unserer Sicht sollte allerdings der Aufdruck eines schlichten Logos, Wappens oder Namenszuges in "matter Form" zulässig sein. **Zu § 6 Werbeanlagen** Zu Abs. (4) sind in Text und Abbildung widersprüchliche Angaben zur zulässigen Größe der Werbefläche bei Einzelbuchstaben Schriftzügen (15% im Text versus 25% in der Abbildungserklärung). Für Unternehmen mit kleinen Fensterflächen und langem Firmennamen wäre dies eine unzumutbare Einschränkung und sollte deshalb geändert werden. Bei leerstehenden oder wegen Umbau vorübergehend geschlossenen Ladenlokalen, also zeitlich begrenzten Ausnahmen, können attraktiv gestaltete, größere oder ganzflächige Schaufenster-Beklebungen aus unserer Sicht den ästhetischen Eindruck verbessern. Für zeitlich begrenzte Aktionen, Z.B. Ausverkäufe WSV/SSV), Jubiläen, Geburtstage oder Gemeinschaftsaktionen, sollten ebenfalls gewisse Möglichkeiten für kurzzeitige großflächigere Schaufenster-Beklebungen geschaffen werden. Bei der Gestaltung der Schaufenster mit Werbeaufdrucken ist nicht auf den Innenbereich eingegangen worden. Die Möglichkeit, in einer bestimmten Distanz zur Scheibe auch großflächig zu arbeiten (blickdicht) sollte er-	Auch bei Austausch der Schaufenster ist allgemeine Darstellung, in welchem Fall es sich nur um eine Instandsetzung handelt und wann es um eine Sanierung, leider nicht zu verallgemeinern. Es bleibt eine Entscheidung im Einzelfall, da mögliche Baumaßnahmen so individuell sind wie die Häuser der Altstadt. Der Satzungstext wird zur besseren Erläuterung um eine Darstellung zu §4 ergänzt. Zu §5: Als modernes Element in der historischen Altstadt sollen sich Markisen in der Gestaltung zurücknehmen. Die Anbringung von Beschriftungen und Abbildungen auf den Markisen wird allerdings auf dem vorderen Volant oder der Frontblende zugelassen, um eine dezente Beschriftung zu ermöglichen. Der Satzungstext wird entsprechend angepasst. Zu §6 (4): Der Abs. (4) wurde schwer verständlich formuliert. Daher wird die Regelung klarer gefasst. Komplett zugeklebte Fensterscheiben wirken abweisend. Insbesondre Läden mit kleinen Fensterflächen und damit wenig Schaufensterfläche sollten kein Interesse haben diese Fläche auch noch zuzukleben. Die Gestaltung des Schaufensters wird selbstverständlich nicht durch die Gestaltungssatzung geregelt. Gemeint ist ausschließlich die Beklebung der Scheibe.	Zu §5: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**. Zu §6 (4): Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	gänzt bzw. geklärt werden. In Abs. (6) sollte ergänzt werden, dass auch bei Jubiläen oder bei Aktionstagen von Händlergemeinschaften (z.B. "Heimat shoppen") Fahnen und Ballons zulässig sind. Darüber hinaus sollten Fahnen und Ballons mit typischen Aufdrucken wie Firmen- oder Markenlogo zulässig sein, da die optische Wiedererkennung eine Grundvoraussetzung für unternehmerischen Erfolg ist. Bezogen auf Abs. (7) sollte es auch aus Sicht der IHK generell nicht zu einer Überfrachtung mit Werbereitern kommen, die die Attraktivität und Verweilatmosphäre der Altstadt möglicherweise stören, aber für die Gewerbetreibenden stellen Werbereiter - auch vor dem Hintergrund der denkmalrechtlich eingeschränkten Werbemöglichkeiten an Fassaden und Schaufenstern – ein unverzichtbares Werbemittel dar. Dies gilt insbesondere für Gewerbetreibende, die keine klassische Ware anbieten (z. B. Dienstleister, Reisebüros), oder die aufgrund ihrer Ansässigkeit im Obergeschoß, Hinterhof oder Kellergeschoß (z. B. Gastronomie) über keine eigenen ebenerdigen Schaufenster zur Straßenseite verfügen. Eine Größenbegrenzung der Werbereiter ist zumutbar, jedoch halten wir eine Beschränkung auf Holztafeln, die von Hand zu beschriften sind, für nicht angemessen und fordern zusätzliche Alternativlösungen aufzunehmen. Neben Holztafeln sollten auch Aufsteller aus anderen Materialien (leichter, wetterfester) und mit anderen Darstellungsmöglichkeiten (z.B. mit Wechselrahmen für gedruckte Poster) erlaubt sein, ggf. in gedeckten Farben / Eloxierungen. Viele Gewerbetreibende fordern eine farbige Darstellung mit Bildern, Corporate Design und Firmen-/Markenlogos, die so nicht per Handschrift zu erstellen wären. Einen Motivationsanreiz zum vermehrten Einsatz von Holztafeln könnte Z.B. über günstigere Gebühren geschaffen werden.	Zu §6 (6): Die Regelungen zu Ballons entfällt vollständig, da davon ausgegangen wird, dass Ballons ohnehin nur zeitlich begrenzt als Werbemittel verwendet werden. (wenn die Luft raus ist, sind diese unattraktiv und es ist zu erwarten, dass sie dann ohnehin entfernt werden.) Zu §6 (7): Die Regelung zur Gestaltung der Kundenstopper wurde in vielfacher Hinsicht diskutiert und als zu stringent wahrgenommen. Die Regelung wird daher angepasst.	Zu §6 (6): Der Stellungnahme wird **entsprochen**. Zu §6 (7): Der Stellungnahme wird **entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	In Abs. (8) sollten die zeichnerischen Darstellungen der Gestaltungssatzung (S. 31) mit der Sondernutzungssatzung in Einklang stehen, Z.B. bezogen auf Warenträger (Angebotskisten). Die in Punkt 1 Abs. (8) sehr breit formulierte Einschränkung könnte bei denkmalgeschützten (Fachwerk-) Häusern, die auf nahezu der gesamten Fassadenfläche durchaus "prägende Fassadenmerkmale", etc. aufweisen können, somit fast alle Werbeanlagen für unzulässig erklären, Z.B. wenn die typischerweise waagerechten Firmenschilder über senkrechte Fachwerkbalken verlaufen müssen. Die bereits oben genannten, für Abs. (4) und (6) geforderten Änderungen bei zeitlich begrenzten Aktionen sollten auch für flexible, nicht-dauerhafte Werbeanlagen in Abs. (8) gelten. Bezogen auf Licht-Werbeanlagen, die bei fortschreitender LED-Technik subjektiv schnell als "aufdringlich" empfunden werden können, würde evt. eine Definition von maximaler Lichtstärke/-temperatur zur Klarstellung beitragen. Beschriftungen und Abbildungen auf Sonnenschirmen sollten in der Gastronomie erlaubt sein, die oft von Vertragspartnern wie Brauereien und Kaffeeröstern (mit-)finanzierte Marken-Schirme für die Außenbewirtschaftung erhält. Die Außenbewirtschaftungen tragen ein beträchtlichen Teil zur Einkaufs- und Verweilatmosphäre der Innenstadt bei. In diesem Bereichen und bei Betrieben, die "togo"-Ware anbieten, sollte aber auch Mülleimer und eine regelmäßige Straßenreinigung sichergestellt sein, um die Innenstadt-Attraktivität nicht durch unansehnliche Müll- und Essensreste zu dezimieren, und um dem Schädlingsbefall vorzubeugen. Aus Abs. (8) könnte auch der Ausschluss einer straßenüberspannenden Weihnachtsbeleuchtung herausgelesen werden. Eine derartige Einschränkung wäre mit dem Ziel, einen attraktiven Weihnachtsmarkt im Innenstadtbereich anzubieten, nicht zu vereinbaren und damit nicht im Interesse der Celler Kaufmannschaft. Aus Sicht der IHK würde eine Erwähnung des Begriffes "Weihnachtsbeleuchtung" unter Abs. 8 dem Verständnis dienen.	Zu §6 (8): Die Regelungen der Sondernutzungssatzung können in der Abbildung zur Begründung des §6 (8) nicht mit dargestellt werden, da die Gestaltungssatzung nur Werbeanlagen regelt nicht jedoch Warenauslagen. Daher sind unterschiedliche Bereiche betroffen. Die in Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 formulierte Einschränkung läuft nicht ins Leere, da Firmenschilder an Fachwerkhäusern nur bis max. 50cm x 50 cm (siehe §8 Abs. 2) bzw. als Einzelbuchstaben (siehe §8 Abs. 3) zulässig sind, um genau das zu vermeiden, dass prägende Fassadenmerkmale verdeckt werden. Sonnenschirme wirken ähnlich wie Markisen sehr prominent in den Straßenraum hinein. Auf großflächige Abbildungen soll daher wie bei den Markisen verzichtet werden. Auch in der Vergangenheit war dies bereits übliche Praxis. Bei der Straßenüberspannenden Weihnachtsbeleuchtung handelt es sich nicht um eine Werbeanlage im Sinne der Gestaltungssatzung. Es wird damit ja nicht für ein Produkt oder einen bestimmten Laden geworben. Lichtwerbung ist für die Altstadt untypisch und daher grundsätzlich ausgeschlossen. Die Beschränkung auf maximale Lichtstärken alleine reicht daher als Beschränkung nicht aus.	Zu §6 (8): Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	In Abs. (9) sollten - neben Gaststätten - auch anderen Dienstleistungsbetrieben (insb. wenn kein eigenes ebenerdiges Schaufenster vorhanden ist) die Möglichkeiten für kleine Schaukästen oder ähnliches eingeräumt werden, um einen (preislichen) Überblick über Dienstleistungsangebote darzustellen, Z.B. bei Massagestudios. Die in Abs. (11) vorgesehenen Größen der Werbeanlagen an Bauzäunen und Baugerüsten von maximal nur 1m^2 erscheinen realitätsfremd. Bei solchen, vorübergehenden Baumaßnahmen ist die Fernwirkung ein entscheidendes Kriterium, denn durch die verhüllten oder eingezäunten Verkaufsstellen ist die Außenwirkung von Schaufenstern und Auslagen sehr eingeschränkt. Hier bedarf es besonderer werblicher Unterstützung für den Handel und die Gastronomie, da solche Maßnahmen starke Beeinträchtigungen hinsichtlich des Umsatzes nach sich ziehen. **Zu § 7 Abweichungen und Ausnahmen** Zur Klärung und Regelung von "Ausnahmen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung in begründeten Einzelfälle" schlagen wir einen Beirat vor, wie im u.g. letzten Absatz beschrieben. **Zu § 8 Ordnungswidrigkeiten** Zum besseren Verständnis könnte die Höhe der Geldbuße differenziert dargestellt werden nach gravierenden baulichen Verstößen und anderen werblichen Verstößen. Über die Regelungen im vorgelegten Entwurf hinausgehend regt die IHK folgendes an: Gestaltungssatzungen sind prinzipiell geeignet, zu Konflikten zwischen Stadt und Denkmalpflege einerseits und Eigentümer / Gewerbetreibenden andererseits zu führen - und dies selbst dann, wenn man davon ausgehen kann und muss, dass auch die Gewerbetreibenden und Eigentümer schon im	Zu §6 (9): Es gibt nach wie vor die Möglichkeit auf Kundenstoppern oder im Schaufenster einen Überblick über Dienstleistungsangebote aufzuzeigen. zu §6 (11): Die Größenbeschränkung auf 1qm erfolgte, weil bis zu dieser Größe Werbeanlagen genehmigungsfrei sind. Im Rahmen der Stellungnahmen wurde mehrfach der Wusch geäußert diese Regelung zu überarbeiten. Der Absatz entfällt ersatzlos. In der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass Werbeanlagen über 1qm grundsätzlich genehmigungspflichtig sind. Zu §7 Kenntnisnahme: Das Instrument der Gestaltungssatzung ermächtigt nicht zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirates. Zu §8: Dabei handelt es sich um den zitierten Text des § 80 (5) der NBauO. Eine differenzierte Höhe über die zu erwartende Geldbuße ist nicht möglich, da es immer auf den Einzelfall ankommt.	Zu §6 (9): Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.** Zu §6 (11): Der Stellungnahme wird **entsprochen.** Zu §7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist **nicht möglich**. Zu §8: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Industrie und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (19.01.2018)	eigenen Interesse an dem Erhalt der historischen Altstadt interessiert sind. Um ein mögliches Konfliktpotential zu reduzieren, schlägt die IHK die Aufnahme einer Bestimmung vor, nach der ein auch aus Vertretern der Kaufmannschaft besetzter Beirat eingerichtet wird, der in streitigen Fällen und zur Beurteilung von Ausnahmen für Härtefälle von den Gewerbetreibenden / Eigentümern angerufen werden und gegenüber der Stadt eine Entscheidungsempfehlung geben kann.		
FD 32 Freiwillige Feuerwehr Celle (22.01.2018)	Sehr geehrte Frau von Eiff, leider ist Ihr Anschreiben bei uns im Rundlauf zu lange unterwegs gewesen. Da Sie zu den von uns ansprechenswerten Punkten Eingaben vom vorbeugenden Brandschutz des LK Celle erhalten haben dürften, haben wir uns zur VB-Thematik zurückgehalten. Dies wären - §2 Dächer: Bedenken bei Solarthermie-/Photovoltaikanlagen - § 4 Fenster/ Türen: diese müssen ggfs. notwenige Rettungs-Fluchtwegbreiten hergeben. - § 5 Markisen/ Vordächer: es ist sicherzustellen, dass die notwendige Feuerwehrzufahrtsbreite sicher und ohne technische Hilfsmittel gegeben ist. Mit freundlichem Gruß Kai-Uwe Pöhland Freiwillige Feuerwehr Celle – Der Stadtbrandmeister	Zu §2 und §4: Die ausführliche Bewertung und Abwägung der angesprochenen Punkte ist unter der Stellungnahme des Landkreises Celle – vorbeugender Brandschutz erfolgt. Zu §5 Markisen: §5 (2) greift diesen Punkt bereits in einem eigenen Absatz (2) auf.	Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**.
FD 67.1 Grünbetrieb (28.11.2017)	**Keine Bedenken**	--	--
FD 60.1 Untere Naturschutzbehörde (UNB) (01.12.2017)	**Keine Bedenken**	--	--

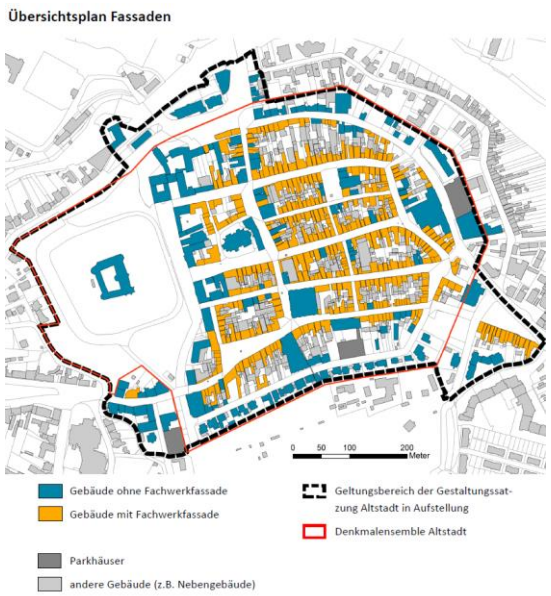
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
FD 63 Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA) (05.12.2017) und (17.01.2018)	1. Die Anordnung von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur Gewinnung solarthermischer Energie sollte nur zulässig sein, wenn Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes in der eng bebauten Altstadt nicht bestehen. 2. Einen Punkt habe ich bei meiner Stellungnahme zur neuen Gestaltungssatzung vergessen: Betrifft die Befreiungen/Abweichungen: Hier darf es nur Abweichungen heißen (§ 66 NBauO).	Zu 1. betrifft §2 (5) Die ausführliche Bewertung und Abwägung der angesprochenen Punkte ist unter der Stellungnahme des Landkreises Celle – vor-beugender Brandschutz erfolgt. Zu 2: § 7 wird entsprechend geändert.	Der Stellungnahme **wird entsprochen**.
FD 63 Untere Denkmalbehörde (UDB) (12.03.2018)	Gegen die Aufstellung der Satzung bestehen aus denkmalpflegerischer und bodendenkmal-pflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. **§ 5 Markisen** sollte um das Verbot von seitlichen Abschlüssen an Markisen ergänzt werden. Begründung: Durch seitliche Abschlüsse an Markisen würde die Schrägsicht auf die Fassade des Gebäudes sowie ggf. der Nachbargebäude deutlich behindert. Der Durchblick im Straßenraum würde eingeschränkt. Eine Markise mit seitlichen Abschlüssen würde wie ein großvolumiges Bauteil vor der in der Regel kleinteiligen Fassade wirken. Durch die genannten Punkte würde das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Straßenraumes sowie das Erscheinungsbild von (ggf. denkmalgeschützten) Gebäuden mehr als unwesentlich beeinträchtigt. Die Anbringung von Markisen mit seitlichen Abschlüssen würde somit gegen § 6 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes verstoßen. Daher sollten seitliche Abschlüssen an Markisen nicht zugelassen werden.	An die Möglichkeit von seitlichen Markisen wurde bisher nicht gedacht. Der Punkt wird daher in §5 ergänzt.	Der Stellungnahme **wird entsprochen**.
FD 66.2 (15.02.2018)	Aus dem Bereich 66.2 sind bereits Sondergenehmigungen für teilweise bis zu drei Jahren für die Aufstellung von Werbereitern erteilt worden. Diesen Gewerbetreibenden müsste dann eine gewisse Übergangsfrist eingeräumt werden, zukünftig passen wir dann unsere Sondergenehmigungen an die neue Gestaltungssatzung an. Ansonsten hat 66.2 keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
FD 80 Wirtschaftsförderung (16.1.2018)	Stellungnahme zur Gestaltungssatzung Altstadt Aus Sicht der Wirtschaftsförderung der Stadt Celle ist die Überarbeitung der bisherigen Gestaltungssatzung der Innenstadt zu begrüßen. Die alte Satzung aus dem Jahr 1978 ist heute nicht mehr in allen Belangen zeitgemäß, sodass wir die Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen für sinnvoll erachten. Aus unserer fachlichen Sicht sind zu dem aktuell ausliegenden Entwurf folgenden Anmerkungen zu machen: § 6 Werbeanlagen: Für die Einzelhändler und Gastronomen unserer Innenstadt ist die Werbung ein wesentlicher Aspekt ihrer unternehmerischen Aktivität. Dabei geht es nicht nur darum sich von der Konkurrenz abzuheben, sondern auch darum potenziellen Kunden ins Auge zu fallen und im Gedächtnis zu bleiben. Das Corporate Design, insbesondere von Franchise-Unternehmen, ist dabei ein wesentliches Gestaltungsmerkmal, dass in jeder Filiale wiederzufinden ist und den Kunden leitet. Unser Stadtbild lebt neben den ansprechenden historischen Fassaden auch von den Händlern, die die Gebäude mit Leben füllen, die jedoch auch auf Werbemaßnahmen angewiesen sind. Der Vorschlag, dass Werbeträger nur noch als handbeschriftete Holztafel zulässig sein sollen, ist für den überwiegenden Teil der Celler Händler nicht umsetzbar. Gerade Einzelhändler werden in ihren Möglichkeiten eingeschränkt, da Werbebotschaften, Firmen- und Markenlogos nicht länger verwendet werden können. Franchise-Unternehmen sind zudem an das Design der Kette gebunden, verpflichtet dieses umzusetzen und reagieren daher sehr sensibel auf entsprechende Vorschriften. Für zukünftige Entwicklungen und Neuansiedlungen in der Altstadt entstehen durch die strenge Vorschrift Ansiedlungshemmnisse. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung befürworten wir eine Regelung, die verschiedene dezente Kundenstopper für die Unternehmen zur Auswahl stellt. Zu überlegen wäre auch, ob nicht beim Verzicht auf einen Kundenstopper eine Werbe-	Zu §6 (7) - Kundenstopper: Die Regelung zur Gestaltung der Kundenstopper wurde in vielfacher Hinsicht diskutiert und als zu stringent wahrgenommen. Die Regelung wird daher angepasst.	Zu §6 (7) Der Stellungnahme **wird entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung FD 80 Wirtschaftsförderung (16.1.2018)	fahne genehmigt werden könnte, da sich diese weniger aufdringlich ins Straßenbild einpasst. Auch in Bezug auf Schaufensterbeklebung, Werbefahnen, Banner und Luftballons gibt es, aus unserer Sicht, noch Nachbesserungsbedarf. Wir wollen uns nicht dafür einsetzen, dass das Aufhängen von Luftballons oder Bannern permanent gestattet ist, aber dennoch darauf hinwirken, dass zu bestimmten Anlässen (zum Beispiel zu Jubiläen oder Geschäftseröffnungen) für einen kurzen Zeitraum möglich ist, auch mit Werbeaufdruck des Unternehmens. Gerade für Unternehmen, die neu in die Stadt kommen ist es wichtig Aufmerksamkeit für sich zu erzielen. Luftballons mit Werbeaufdruck des Unternehmens erzeugen nicht nur am Standort des Lokals Aufmerksamkeit, sondern verweisen, beispielsweise in Form eines Werbegeschenks, auch entfernt vom Ladenlokal auf die Neuansiedlung. Ebenso sollte zu solchen Anlässen auch Banner oder Fahnen zugelassen werden. Schaufensterbeklebungen, die über den aktuell festgehaltenen Größen liegen, sollten ebenso für einen begrenzten Zeitraum nach Anmeldung zugelassen werden. Auch hiermit kann Aufmerksamkeit für neue Aktionen erreicht werden ohne dass dauerhaft die grundsätzliche Vorgabe überschritten wird.	Zu §6 (4) - Schaufensterbeklebung: Der Abs. (4) wurde schwer verständlich formuliert. Daher wird die Regelung klarer gefasst. Komplett zugeklebte Fensterscheiben wirken abweisend. Insbesondre Läden mit kleinen Fensterflächen und damit wenig Schaufensterfläche sollten kein Interesse haben diese Fläche auch noch zuzukleben. Die Gestaltung des Schaufensters wird selbstverständlich nicht durch die Gestaltungssatzung geregelt. Gemeint ist ausschließlich die Beklebung der Scheibe. Zu §6 (6) - Ballons: Die Regelungen zu Ballons entfällt vollständig, da davon ausgegangen wird, dass Ballons ohnehin nur zeitlich begrenzt als Werbemittel verwendet werden. Wenn die Luft raus ist, sind diese unattraktiv und es ist zu erwarten, dass sie dann ohnehin entfernt werden.	Zu §6 (4) Der Stellungnahme **wird teilweise entsprochen**. Zu §6 (6) Der Stellungnahme **wird entsprochen.**
Öffentliche Auslegung (Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung) nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2017 bis zum 19.01.2018			
Stellungnahme 1 Privat (29.12.2017)	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bedanke mich für die Möglichkeit, zum Entwurf der o. a. Gestaltungssatzung Stellung nehmen zu können. Ich tue das als Celler Bürger und Altstadtbewohner, der sich für Fachwerk und Denkmalschutz engagiert. Ich hätte es allerdings begrüßt, wenn die interessierten Bürger und Vereine - Z. B. über einen Artikel in der CZ (nicht amtl. Bekanntmachung am Endes des Blattes) - angesprochen und von Beginn an am Planungs- und Diskussionsprozess beteiligt worden wären,	Die öffentliche Auslegung ist die zweite Stufe der öffentlichen Beteiligung. Schon eine ganze Weile her und daher sicher nicht mehr präsent fand bereits 2015 die sog. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die öffentliche Auslegung ist ein wichtiges Instrument zur Beteiligung. Die Stadt Celle hat sich sehr über die zahlreichen und auch sehr umfangreichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

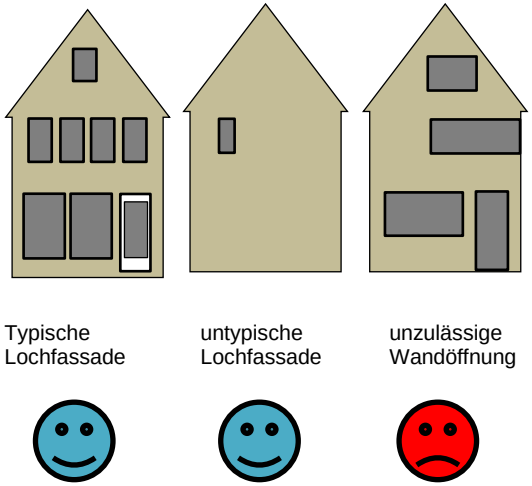
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 1 Privat (29.12.2017)	und nicht erst an dessen Ende, zudem dann noch in der überladenen Weihnachts- und Jahreswendezeit. Mich jedenfalls und mein Umfeld hat kein Angebot zu einer früheren Beteiligung als das vom 9. Dezember in der CZ Seite 9, "Neue Hürden für Werbereiter", erreicht. Solch ein Ablauf ist wenig bürgernah. Meine Anregungen und Bedenken: 1. Seite 4, Vorbemerkung: für eine Vorbemerkung ist die Sprache zu unpräzise. Statt von "hohe Priorität einzuräumen" zu reden, sollte es gerade zu Beginn der Satzung unmissverständlich heißen "Durch die Unterschutzstellung der Altstadt von Celle als geschütztes Stadtdenkmal besteht die Verpflichtung, den Schutz und die Pflege des Bestandes sicherzustellen". In der Vorbemerkung wird der Ton für die folgenden Seiten angegeben. Hier guckt jeder genau hin, denn hier geht es um Zweck und Ziel der Celler Gestaltungssatzung: sie ist die Hüterin des baukulturellen Erbes und des über Jahrhunderte entwickelten historischen Stadtensembles. Das muss deutlich werden. Celle wirbt für sich als Fachwerkstadt, dann gehört auch ein Bekenntnis dazu, deutlich und gleich zu Beginn. Siehe auch § 3 Fassaden. Ebenso weit interpretierbar ist auch der Satz "Neubaumaßnahmen müssen besonders sensibel und qualitätsvoll entwickelt und dem hohen gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht werden". Wohl gewählte Worte, wenig Greifbares. Genau in dieser Diktion wurde übrigens am 14./15. Juni bei der Veranstaltung "Understanding Celle" im Kunstmuseum eben dessen Architektur als herausragend und Modell für weitere Neubauten in der Celler Innenstadt gepriesen. Deshalb sollte es an dieser Stelle klarer und kürzer heißen "Neubaumaßnahmen dürfen das Ensemble nicht stören und müssen sich einfügen". Gute Beispiele für solche gelungenen Neubauten in Fachwerkstädten gibt es zahlreiche in Niedersachsen, Z. B. in HannMünden.	Stellungnahmen zur Gestaltungssatzung Altstadt und das Interesse daran gefreut. Zu 1. Kenntnisnahme Es wird sich erst in der Praxis zeigen, ob die Gestaltungssatzung tatsächlich den Schutz des Altstadtensembles sicherstellen kann. Letzten Endes dient die Vorbemerkung einer allgemeinen Beschreibung der Ziele. Wesentlicher sind die Ausformulierungen der einzelnen §§ und deren konkreter Regelung.	Zu 1. Vorbemerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 1 Privat (29.12.2017)	2. Seite 10 ff, §2 Dächer: die Celler Dachlandschaft ist ein untrennbarer Teil des Gesamtdenkmals Celler Innenstadt. Die Dächer sind zu schützen wie die Fassaden. Photovoltaikanlagen scheiden damit für Celle weitestgehend aus, da sie die Dachlandschaft beeinträchtigen (siehe S. 13, 3.Absatz). Diese Dachlandschaft soll aber erhalten werden, wie es auf Seite 11 unten als Erläuterung zu § 2 heißt: "Für die Wirkung der Altstadt ist auch die Dachlandschaft mit ihren roten Ziegeldächern prägend. Diese soll erhalten werden. Dadurch wird auch optisch eine Einheit geschaffen. " Man kann diese Anlagen eben kaum verbergen, dazu ist die Celler Dachlandschaft viel zu präsent und einsehbar - von der Straße, vom Turm der Stadtkirche, vom Neuen Rathaus, vom AKH, vom Harburger Berg aus. 3. Seite 14 ff., §3 Fassaden: die in der alten Gestaltungssatzung von 1978 geforderte Fachwerkbauweise bei Neubauten wird als Zugeständnis an die neue Zeit aufgegeben. Andererseits aber wirbt der Stadttourismus weiterhin mit "Celle - die Fachwerkstadt; oder: Fachwerk - Welfen - Flair; oder: Fachwerk, Fachwerk und nochmal Fachwerk - überall, wohin man schaut". Und die Stadt Celle sagt in ihrem Internetauftritt: "vorherrschend in der Altstadt ist der Fachwerkbau". So viel offiziell geäußerte Fachwerkverbundenheit sollte dann auch eine Entsprechung im Paragraph Fassaden der Gestaltungssatzung finden. So könnte man auf das Fachwerk als prägendes Element im Erscheinungsbild der Stadt hinweisen, das auch durch Neubauten verbindlich aufzunehmen ist, damit das Stadtbild der Fachwerkstadt Celle bewahrt bleibt. Celles Attraktion ist nicht das Schloss, auch nicht die Stadtkirche und nicht das Alte Rathaus - Celles Attraktion ist das geschlossene, denkmalgeschützte Fachwerkensemble. Und aus eben diesem Grunde braucht Celles Fachwerkensemble auch den Schutz der Gestaltungssatzung.	Zu 2.- §2 Photovoltaikanlagen: Politischer Wille ist die Schaffung von attraktivem Wohnraum in der Altstadt sowie die Nachnutzung der Gebäude. Daher soll in einem erträglichen Maß auch die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern zulässig sein. Diese sind mit zahlreichen Einschränkungen belegt, um sich dennoch optisch weitgehend zurückzuhalten. Zukünftig sind Photovoltaikanlagen auch weiterhin nur eingeschränkt für die Altstadt möglich. Sie sollen jedoch nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen sein. (Weitere Erläuterungen und Bewertung dazu siehe unter: Belangträger Landkreis Celle, S. 3) Zu 3.- §3 Fassaden: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fachwerkgebäude sehr am Herzen liegen. Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst.	Zu Punkt 2: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.** Zu Punkt 3: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
	4. Seite 19 ff., § 4 Fenster und Türen: ich finde die Erklärungen, Beispiele und Bilder dazu sehr gut. 5. Seite 25, Werbeanlagen: Dem Satz "Vom Vorteil des ansprechenden Stadtbildes haben hingegen alle etwas: Einwohner Eigentümer, Besucher und Werbetreibende" ist nichts hinzuzufügen. Die beste Werbung für Celle ist und bleibt die intakte Fachwerkstadt. Fachwerk steht für Lebensqualität und ist ein Wirtschaftsfaktor. Deshalb kommen die Gäste hierher zu Urlaub und Einkaufserlebnis, und deshalb ziehen Menschen nach Celle, um hier dauerhaft zu leben.	 Zu 4. Kenntnisnahme Zu 5. Kenntnisnahme	Zu 4. : Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 5. : Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 2 Privat (03.01.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Eigentümer der Grundstücke Bergstraße ……, eingetragen im Grundbuch von Celle des Amtsgerichts Celle, Blatt ……, Flurstücke …… und ……., welche im zur Bergstraße gelegenen Teil mit einem Geschäftshaus und im südlichen Teil mit einem …… bebaut sind (nachfolgend "Grundstück" genannt). Das …….. wird überwiegend von Kunden des ebenfalls		

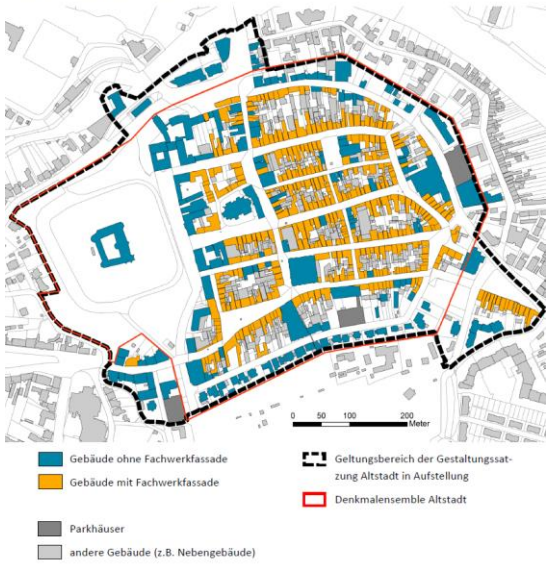
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 2 Privat (03.01.2018)	in unserem Eigentum stehenden …….. in der …… genutzt. Unser Grundstück liegt im Randbereich der Altstadt und war nicht von der derzeit geltenden Gestaltungssatzung aus dem Jahre 1978 betroffen. Es wird jedoch nach dem derzeitigen Entwurfsstand im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung "Altstadt" liegen. Als Eigentümer eines großen Warenhauses im Herzen der Altstadt verstehen wir uns als Teil der Celler Stadtgesellschaft. Daher begrüßen wir im Grundsatz das Anliegen der Stadt, das hohe gestalterische Niveau des Altstadtensembles schützen zu wollen. Wir sind jedoch der Ansicht, dass der offenliegende Entwurf der Gestaltungssatzung "Altstadt" (nachfolgend "Entwurf" genannt) die Interessen der Gewerbetreibenden und insbesondere der Bauherren von Gebäuden mit besonderen Bestimmungszwecken, wie etwa Parkhäusern, nicht hinreichend berücksichtigt und damit zugleich seine städtebaulichen und gestalterischen Absichten verfehlt. Die Bebauung der in unserem Eigentum stehenden Grundstücke genießt Bestandsschutz und wird von dem Entwurf damit nicht unmittelbar betroffen sein. Jedoch sehen wir unsere Interessen im Hinblick auf (derzeitig nicht konkret beabsichtigte) Entwicklungen unseres Grundbesitzes berührt. Im Einzelnen erlauben wir uns die folgenden Anmerkungen zu dem Entwurf: Zu 2 Dächer: § 2 Absatz 1 des Entwurfs bestimmt: *„Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung von 40° bis 60° auszubilden. Sie sind mit roten, nichtglänzenden Hohlziegeln ohne Farbzusatz einzudecken. Für Neubauten, Hofbebauungen, Nebengebäude, Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile können abweichende Dachformen, Neigungen und Materialien zugelassen werden. Diese müssen sich in die nähere Umgebung einfügen.“*	Zu §2 Dächer: Geprägt wird die Altstadt durch die Dachlandschaft, die sich durch Steildächer mit Ziegeldeckung auszeichnet. Parkhäuser sind in der Altstadt nicht die Regel sondern die Ausnahme. Die Gestaltungssatzung setzt jedoch einen Rahmen zur Gestaltung, der die Regel beschreibt. Grundsätzlich sind auch Parkhäuser mit Steildächern möglich. Es gibt	Zu §2: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 2 Privat (03.01.2018)	Hierzu merken wir Folgendes an: Die Vorschrift versäumt es, ausdrückliche Ausnahmen für Gebäude vorzusehen, deren Dächer für eine besondere Funktion bestimmt sind, wie dies insbesondere bei Parkhäusern der Fall ist. Parkhäuser dienen dazu, den öffentlichen Straßenraum von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Diesen Zweck können sie aber nur dann in möglichst platzsparender Weise erfüllen, wenn ihre Dächer als Flachdächer mit zusätzlichen Parkmöglichkeiten genutzt werden dürfen. Gerade in Gebieten wie der Celler Altstadt, in der der öffentliche Raum begrenzt ist und bauliche Anlagen aus städtebaulichen Gründen strengen Höhenbeschränkungen unterliegen, dient die volle Ausnutzung aller Parkgeschosse nicht nur legitimen wirtschaftlichen, sondern auch verkehrspolitischen Zwecken. Die in der Vorschrift vorgesehene Möglichkeit der Zulassung von "abweichenden Dachformen, Neigungen und Materialien" für "Neubauten", ist aus unserer Sicht leider zu schwach formuliert. Unseres Erachtens steht zu befürchten, dass hierdurch in der Praxis (vermeintliche) Kompromisse wie die attrappenartigen und völlig funktionslosen "kupierten" Steildächer an den Parkhäusern Nord- und Südwall provoziert werden. Diese haben mit dem schützenswerten Altbestand an Fachwerkhäusern jedoch weder optisch noch funktional etwas gemein und bewirken mit ihrem "Filmkulisseneffekt" somit letztlich das Gegenteil von dem, was eigentlich Ziel und Anliegen des Entwurfs sein soll. Wir schlagen daher vor §2 des Entwurfs um folgenden Absatz 7 zu ergänzen: Auf Gebäude, deren Dächer besondere Funktionen wahrnehmen, insbesondere Parkhäuser, findet dieser § 2 keine Anwendung. <u>Zu 3 Fassaden</u>: *§ 3 Absatz 1 Sätze 3 und 4 des Entwurfs bestimmen:* *„Die Fassaden der Obergeschosse sind als Lochfassade auszubilden. Ausgenommen von dieser Regelung sind*	mehrere gute Beispiele aus anderen Altstädten, die unter dem Stichwort „Parkscheune“ auch mit Steildächern gebaut wurden. (z.B. Parkscheune am Gerberkeller in Burkardroth, Parkscheune in Kürnach) Die Versorgung der Altstadt mit Parkhäusern ist laut Parkraumbewirtschaftungskonzept von 2013 ausreichend. Es ist daher auch nicht anzunehmen, dass ausgerechnet im Altstadtkern in den nächsten Jahren zahlreiche Parkhausneubauten zu erwarten sind, für die die Gestaltungssatzung eine Regelung finden müsste. Zu §3 Fassaden: Lochfassade: eine Fassade wird als Lochfassade bezeichnet, wenn in der Wand klar abgegrenzte Tür- und / oder Fensteröffnungen vorhanden sind, die als Löcher benannt werden. Die Forderung dient vor allem dazu	Zu §3: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 2 Privat (03.01.2018)	*Brandwände.“* Hierzu merken wir Folgendes an: Die Vorschrift ist zu weit gefasst, denn sie zwingt Bauherren von Gebäuden, die zum dauerhaften Verweilen von Menschen nicht bestimmt sind, dazu, Fassaden mit funktionslosen "Fenster"-Öffnungen zu versehen. Die Begründung des Entwurfs nimmt Bezug auf die historisch bautechnisch notwendig gewesenen Lochfassaden der vorherrschenden Fachwerkbauten. Diese sollen auch für Neubauten verbindlich vorgeschrieben werden, wobei dies laut Begründung den Einsatz zeitgenössischer Bautechnik nicht verhindere. Hierbei wird jedoch übersehen, dass sich Lochfassaden mit Fensteröffnungen nur dort in den historischen Kontext einfügen können, wo diese Öffnungen auch sinnvollerweise als Fenster genutzt werden. In Gebäuden, die jedoch erkennbar nicht zum Verteilen von Menschen dienen, wie dies insbesondere bei Parkhäusern der Fall ist, wirken Lochfassaden im Gegenteil eher gekünstelt und unbelebt. Auch hier werden den betroffenen Bauherren Beschränkungen auferlegt, die zur Erreichung des Satzungszwecks ungeeignet und somit letztlich unverhältnismäßig sind. Wir schlagen daher vor 3 Absatz 1 Satz 4 wie folgt zu ändern: Ausgenommen von dieser Regelung sind Brandwände sowie Außenwände von Räumen, die nicht zum dauernden Verweilen von Menschen bestimmt sind. <u>Zu 4 Fenster und Türen</u> § 4, Absätze 1 bis 3 des Entwurfs bestimmen: *„(1) Fenster- und Türöffnungen müssen ein stehendes Format* *aufweisen. Durchgehende Fensterbänder und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen sind unzulässig. Fenster sind in Fachwerkgebäuden als Holzfenster auszuführen.* *(2) Fenster müssen ihrer Größe entsprechend geteilt ausgeführt werden. Bei Fachwerkgebäuden müssen die äußeren*	durchgehende Fensterbänder wie beispielsweise in modernen Bürogebäuden zu vermeiden. Im Umkehrschluss heißt das: Wo keine Fenster sind, müssen auch keine „Löcher“ in der Fassade sein. Die Satzung wird dazu noch um Darstellungen zur besseren Erläuterung redaktionell ergänzt.  <u>Zu §4 Fenster und Türen</u> Für Schaufenster kann durch entsprechende Fensterteilung ein stehendes Format ohne Schwierigkeiten erfüllt werden, wie das Beispiel des Umbaus Zöllnerstraße 31 (heute: H&M) sehr gut zeigt.	Zu §4: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 2 Privat (03.01.2018)	*Fensterrahmen fassadenbündig eingebaut werden, die Fensterflügel müssen nach außen aufschlagen.* *(3) Fensterflügel in Fachwerkgebäuden sind mit Sprossenteilungen auszuführen. Aufgesiegelte, sog. Wiener Sprossen mit Trennungssteg im Scheibenzwischenraum, sind zulässig.* *(4) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Schaufenster. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, müssen einen Sockel von mindestens 30 cm Höhe und einen umlaufenden Rahmen aufweisen.“* Hierzu merken wir Folgendes an: Fenster- und Türöffnungen in stehendem Format, das Verbot durchgehender Fenster und Fassadenöffnungen und Holzfenster sind im modernen Einzelhandel nicht mehr zeitgemäß. Zudem gibt es in der Celler Altstadt bereits Schaufenster im liegenden Format, die auch bei Inkrafttreten der neuen Gestaltungssatzung Bestandsschutz genießen würden. Bauherren neuer Gewerbehäuser würden somit in ungerechtfertigter Weise benachteiligt. Wenn Absatz 4 daher richtigerweise die Absätze 2 und 3 von der Anwendung auf Schaufenster ausnimmt, so muss dies auch für Absatz 1 gelten. Wir schlagen daher vor 4 Absatz 4 Satz 1 wie folgt zu ändern: Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Schaufenster.	Zöllnerstraße 31 vor dem Umbau: Zöllnerstraße 31 nach dem Umbau: Die Schaufenster haben durch die Teilung auch zukünftig ein stehendes Format: 	
Stellungnahme 3 Privat (10.01.2018) per Email	Sehr geehrter Herr …….., mir wurde Ihr Name und Ihre E-Mail-Adresse genannt, wenn es um die geplante neue Gestaltungssatzung Altstadt von		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 3 Privat (10.01.2018) per Email	Celle geht. Daher wähle ich diesen Weg der Kontaktaufnahme. Zwischenzeitlich durfte ich einen Blick in den Entwurf der Gestaltungssatzung mit Begründung "Altstadt" werfen. Als Celler Bürgerin und auch freiberuftlich tätige, seit 1991 ausgebildete qualifizierte und VHS-zertifizierte Gästeführerin in der Stadt Celle und im Schloss, ist der Inhalt einer solchen Gestaltungssatzung immer sehr hilfreich bei meinen Führungen durch das Celler Fachwerk. Damit bin ich auf die zahlreich auftretenden Fragen unserer Gäste zum Thema Fachwerk immer gut gewappnet. Beim Studium des Entwurfes ist mir aus meiner Sichtweise einiges aufgefallen, dass ich Ihnen gern mitteile. 1. zu Seite 4 - Vorbemerkung (sollte schon von Anfang an ein klares "Signal" geben!) deshalb in dem Satz "Durch die Unterschutzstellung der Altstadt von Celle als geschütztes Stadtdenkmal besteht die Verpflichtung, dem Schutz und der Pflege des Bestandes hohe Priorität einzuräumen" - konkreter: ....Verpflichtung, den Schutz und die Pflege des Bestandes sicherzustellen Neubaumaßnahmen müssen besonders sensibel ....usw. - konkreter: Neubaumaßnahmen müssen sich in das bestehende Ensemble einfügen und dürfen auf gar keinen Fall dieses stören 2. zu § 2 - Dächer zu Seite 12 (5) 3.3 Photovoltaikanlagen - heisst für mich konkret ausgedrückt: sie dürfen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sein, der Dachlandschaft mit ihren roten Ziegeldächern (s. Erläuterung zu §2-Seite 11-unten rechts und Seite 13) angepasst und die Module dürfen nur nichtglänzend sein. Warum dann nicht gleich diesen Passus weglassen und einbeziehen in (5) 2-1.-3. - z.B.(5) 2= Anlagen zur Gewinnung von solarthermischer Energie und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie .....s.Pkt.1.-3. Ich kann mir allerdings nicht vorstellen, wie eine Zulässigkeit unter diesen o.e. Voraussetzungen erreicht werden kann; al-	Zu 1. Kenntnisnahme Es wird sich erst in der Praxis zeigen, ob die Gestaltungssatzung tatsächlich den Schutz des Altstadtensembles sicherstellen kann. Letzten Endes dient die Vorbemerkung einer allgemeinen Beschreibung der Ziele. Wesentlicher sind die Ausformulierungen der einzelnen §§ und deren konkreter Regelung. Zu 2.- §2 Photovoltaikanlagen: Politischer Wille ist die Schaffung von attraktivem Wohnraum in der Altstadt sowie die Nachnutzung der Gebäude. Daher soll in einem erträglichen Maß auch die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern zulässig sein. Diese sind mit zahlreichen Einschränkungen belegt, um sich dennoch optisch weitgehend zurückzuhalten. Zukünftig sind Photovoltaikanlagen auch weiterhin nur eingeschränkt für die Altstadt möglich. Sie sollen jedoch nicht mehr grundsätzlich ausgeschlos-	Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. §2: Der Stellungnahme **wird nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 3 Privat (10.01.2018) per Email	lein schon in Anbetracht der geringen Höhe der Altstadt-Häuser, die durchweg eine Sichtbarkeit der Dächer durch normale Fussgänger gewährleistet. 3. zu § 3 - Fassaden zu Seite 14 - (1) - Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erstellen bzw. wiederherzustellen, dass ....Soll ich das so verstehen, dass evtl. Neubauten, auch nach einem nicht mehr vermeidbaren Abriss eines unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhauses in beliebiger heutiger Bauweise und nicht mehr in Fachwerk-Bauweise erlaubt sind? Dies würde für mich bedeuten, dass wir unsere gesamten Werbeaussagen, wie z.B.Celle-die Fachwerkstadt mit einem einmaligen in sich geschlossenen Fachwerk-Ensemble, aufgeben müssen. Gerade diese Aussage vermittelt Besuchern/Gästen die "Verpflichtung" Celle zu besuchen und sich von dieser bedeutungsvollsten Sehenswürdigkeit Celles mit Begeisterung zu überzeugen. Obendrein entstände Erklärungs-Notstand, wenn bei der Begehung der Altstadt noch weitere "Bausünden" entdeckt werden. Die vorhandenen sind schon genug, wobei man den Karstadt-Bau mit damals gültigen Fakten und Bestandschutz erklären kann, ebenso grenzwertig das C&A-Gebäude. Bei den Fassaden von H&M in der Zöllner- wie auch Mauernstr. sind wegen des zu erwartenden Unverständnisses aufgrund der deutlich sichtbaren Metall-T-Träger "Ablenkungs-Manöver" gefordert; ebenso wie auch die rahmenlosen Glasscheiben mit abgeschnittenem Treppenfries im 1. und 2. Obergeschoss des "ältesten" Fachwerkhauses in Celle am Heiligen Kreuz im Hinblick auf das gewollte und vorgeschriebene Erscheinungsbild eines Fachwerk-.Ensembles nicht plausibel erklärt werden können. Bei dieser Gelegenheit habe ich noch eine weitere Frage. Warum wurde die Putzfassade mit der hässlichen rahmenlosen Eingangstür zum Ladengeschäft "Liebe" Ecke Mauernstr./Poststr. bei der Restaurierung wieder genehmigt? Greift bei einem solchen Eingriff nicht der Bestandschutz?	sen sein. (Weitere Erläuterungen und Bewertung dazu siehe unter: Belangträger Landkreis Celle, S. 3) Zu 3.- §3 Fassaden: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fachwerkgebäude sehr am Herzen liegen. Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst. Übersichtsplan Fassaden  	Zu 3. §3: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 3 Privat (10.01.2018) per Email	Unter der verputzten Fassade konnte man bei den Bauarbeiten deutlich das darunterliegende Fachwerk ausmachen (s.hierzu auch Pkt. (4) zu § 3). 4. zu § 6 - Werbeanlagen zu Seite 24 (4) - Schaufenster dürfen zu höchstens 10 % Flächenanteil je Scheibe beklebt werden.... und zu den "Begründungen" dazu Seite 25 ...lieblos zugeklebte Fensterscheiben Ich finde es sehr erfreulich, dass dieser Punkt mit aufgenommen wird und hoffe, dass diese Regelung auch für leerstehende Geschäfte gilt, und wir zukünftig nicht mehr auf mit einfachem Packpapier verklebte Schaufensterscheiben schauen müssen. Ganz richtig bemerken Sie auch auf Seite 25: Vom Vorteil des ansprechenden Stadtbildes haben hingegen alle etwas: Einwohner, Eigentümer, Besucher und Werbetreibende. Diese Aussage sollten wir alle beherzigen! 5. zu Seite 28 (7) - Werbereiter/Kundenstopper Derartige Kundenstopper sind wirklich wünschenswert, unterstreichen die Liebe zum Authentischen: Allerdings sind diese Tafeln durch die Vonhand-Beschriftung sehr witterunsabhängig, bei Regen schnell verlaufende Kreidespuren, die dann auch den positiven Eindruck "verwischen". Kann hierbei nicht über eine über der Schrift liegende Folie nachgedacht werden? Dies zu meinen Überlegungen zum geplanten Entwurf. Können diese Überlegungen noch mit eingebunden werden oder gibt es nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Celle noch eine öffentliche Auslegung, über die wir Bürger rechtzeitig informiert werden? Es würde mich freuen, wenn ich etwas Definitives von Ihnen hören würde. Mit freundlichen Grüßen ..... ……	Zu 4. - §6 (4) Schaufensterbeklebungen: Die Notwendigkeit der Regelung zur Schaufensterbeklebung wurde sehr unterschiedlich gesehen. Von Seiten der Gewerbetreibenden wurde die neue Regelung als zu streng wahrgenommen und die Befürchtung stand im Raum., dass auch Aktionen wie „Heimatshoppen“ nicht mehr möglich seien. Der §6 (4) wurde daher klarer gefasst, bleibt aber auch im neuen Entwurf erhalten. Zu 5. - §6 (7) Kundenstopper: Die Regelung zur Gestaltung der Kundenstopper wurde in vielfacher Hinsicht diskutiert und als zu stringent wahrgenommen. Die Regelung wird daher angepasst.	Zu 4. §6(4): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu5. §6 (7) Der Stellungnahme **wird entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Stellungnahme 4 Privat (12.01.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, unter Bezugnahme auf den Entwurf der neuen Gestaltungssatzung dürfen wir als Anregung zur Kenntnis bringen, dass gemäß **§ 4 Fenster und Türen** hier eine Abweichung erfolgen müsste, da künftig auch in den Erdgeschossen untergeordneter Lagen, Wohnungen geschaffen werden sollen, Fensterflügel entsprechend nach innen aufschlagen zu lassen. Auch muss es ebensolche Ausnahmen bei den Fensterflügeln in Obergeschossen geben. Mit freundlichen Grüßen	Zu §4 Fenster und Türen: Ein nach außen aufschlagendes Fenster ist grundsätzlich auch im Erdgeschoss möglich und mit dem Wohnen vereinbar. Abweichungen können im Einzelfall immer beantragt werden. Die Regel sind jedoch nach außen aufschlagende Fenster in Fachwerkgebäuden.	Zu §4: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**
Stellungnahme 5 Privat (12.1.2018)	Sehr geehrte Damen und Herr! Als Inhaber einer Praxis in der Altstadt Celle und interessierte Bürger nehmen wir gerne Ihr Angebot wahr, zum Entwurf einer Gestaltungssatzung Stellung zu nehmen. **Zu §2:** Wünschenswert ist der Erhalt der homogenen Dachlandschaft, typisch für die Altstadt Celle. Es besteht die Gefahr, dass bei Einrichtung technischer Anlagen auf oder in den Dächern auch die historischen Fassaden der Häuser als unechte Hüllen wahrgenommen werden. Ein "Einfügen" moderner Technik wirkt zerstörend. **Zu §3:** Kritisch sehen wir in der Neufassung, dass das Erstellen von Neubauten nicht mehr in Fachwerkbauweise gefordert wird. Das "Ensemble Altstadt" - prägend für Celle und einzigartig durch seine Homogenität und Authentizität - würde zerstört. Gefährlich ist der Begriff "strukturelle Wirkung", der weit ausgelegt werden kann. Wir wünschen uns - auch im Interesse aller Bürger und Besucher unserer schönen Stadt -, dass ihre Einmaligkeit erhalten und erlebbar bleibt!	Zu §2 Dächer: Politischer Wille ist die Schaffung von attraktivem Wohnraum in der Altstadt sowie die Nachnutzung der Gebäude. Daher soll in einem erträglichen Maß auch die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern zulässig sein. Diese sind mit zahlreichen Einschränkungen belegt, um sich dennoch optisch weitgehend zurückzuhalten. Zukünftig sind Photovoltaikanlagen auch weiterhin nur eingeschränkt für die Altstadt möglich. Sie sollen jedoch nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen sein. (Weitere Erläuterungen und Bewertung dazu siehe unter: Belangträger Landkreis Celle, S. 3) Zu §3 Fassaden: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fach-	Zu §2: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.** Zu §3: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
		werkgebäude sehr am Herzen liegen. Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst. (Abbildung „Übersichtsplan Fassaden: siehe Seite 25)	
Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) (05.01.2018)	Stellungnahme des NLD Der Inhalt der im November 2017 neu entworfenen "Gestaltungssatzung Altstadt" wird vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) in wesentlichen Teilen als erheblich kritisch eingeschätzt, weil sie sich beeinträchtigend negativ auf Substanz und Erscheinungsbild der Baudenkmals und des Stadtdenkmals auswirken und damit gegen das Erhaltungsgebot des § 6 NDSchG verstoßen kann. Es sprechen denkmalfachliche und denkmalrechtliche Gründe gegen den Satzungsentwurf. Zunächst jedoch das Positive: Die vielen Neuerungen des Teiles "Werbeanlagen" (§ 6) im Satzungsentwurf sind aus Sicht des an NLD zu begrüßen. Die geplanten Regelungen der Werbeanlagen können künftig verbessert dazu beitragen, Beeinträchtigungen an Baudenkmalen und im Stadtdenkmal durch unangemessene Werbeanlagen zu vermeiden. Dies betrifft beispielsweise das Verbot weitgehender Schaufenster-Beklebungen (§ 6. 4), die Regelung der Kundenstopper (§ 6. 7), Gaststätten-Schaukästen (§ 6. 9) und Bautafeln (§ 6. 11) sowie das Verbot von Werbeauslegern an vorstehenden Gebäudeteilen (§ 6.5) und vor Zwischen (§ 6. 8), denn erfahrungsgemäß können solche Werbeanlagen regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen des geschützten Stadtbilds und der Baudenkmals führen. Bezüglich der Kundenstopper (§ 6. 7) wäre aus systematischen Gründen zu überlegen, diese Regelungen in das Rechtsinstrument der Sondernutzungssatzung auszulagern, da sie in keinem baulichen Zusammenhang mit den Gebäu-	Die denkmalrechtliche Bewertung der Stellungnahme des NLD wurde durch die Untere Denkmalbehörde (UDB) vorgenommen und ist in deren Stellungnahme mit eingeflossen. Zum Thema Kundenstopper Sondernutzungssatzung: Die Sondernutzungssatzung darf nur regeln wo etwas steht, die Gestaltungssatzung kann Werbeanlagen regeln, d.h. das Aussehen und die Ausgestaltung der Kundenstopper. Warenauslagen und Möblierungen fallen nicht unter den Regelungstatbestand der Gestal-	Zu Sondernutzungssatzung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	den stehen. Ohnehin wäre darauf zu achten, dass eine Gestaltungssatzung inhaltlich eng auf die Sondernutzungssatzung abgestimmt wird, um auch im öffentlichen Straßenraum die Werbeanlagen, Warenauslagen und Möblierungen stadtdenkmalgerecht zu regeln. Sinnvoll und im Sinne der Öffentlichkeitsvermittlung nützlich ist in dem Werbeanlagen-Teil des Satzungsentwurfs das Einflechten von Erläuterungen und Illustrationen. Erhebliche Denkmalfachliche und denkmalrechtliche Kritik muss jedoch aus Sicht des NLD an dem neu geplanten räumlichen Geltungsbereich (§ 1) und an dem Baugestaltungs-Teil der geplanten Satzung (§ 2 ff.), der für die Fassaden und Dächer der Gebäude bestimmend ist, formuliert werden: **1. Rechtlich problematische Satzung in einem Stadtdenkmal** Eine Baugestaltungssatzung und eine Werbesatzung haben unterschiedliche Zwecke, deswegen ist grundsätzlich zu prüfen, ob eine Kombination sinnvoll ist. In einem an Baudenkmalen überaus dicht bebauten Stadtdenkmal kann eine ergänzende Werbesatzung zweckmäßig sein, um Werbeanlagen an den Gebäuden zu regeln. Eine zusätzliche Baugestaltungssatzung für ein Baudenkmal - auch die Altstadt selber ist ein Baudenkmal - ist jedoch nicht nötig, weil alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen vom Rechtsinstrument des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG §§ 6, 8, 10) vollständig erfasst und beurteilt werden können. Das größte und bedeutendste Baudenkmal der Celler Altstadt ist weder das Schloss oder die Stadtkirche oder das Alte Rathaus oder das Stechinellihaus oder das Hoppenerhaus, sondern das Ensemble bzw. Stadtdenkmal Altstadt Celle selbst. Es besitzt als Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Absatz 3 NDSchG einen eigenen Denkmalstatus und unterliegt innerhalb des Stadtgrabenrings den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.	tungssatzung nach NBauO. Darüber können nur die äußere Erscheinung von Bauwerken sowie Werbeanlagen geregelt werden. Warenauslagen und Möblierungen sind keine Werbeanlagen im Sinne der NBauO. Zu 1.: Auch in der alten Satzung werden die Werbeanlagen innerhalb der Gestaltungssatzung geregelt. Dies macht auch Sinn, da sie (bis auf die Kundenstopper) vor allem die Gestaltung der Fassade beeinflussen. Daher wurde an der bisherigen Regelung festgehhalten.	Zu 1.: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	Die konstitutiven Merkmale und Eigenschaften des Ensembles bzw. Stadtdenkmals sind in dem NLD-Dokument "Ensemble Altstadt Celle. Begründung und Erläuterung der Denkmaleigenschaft" (2008) beschrieben worden, das auch auf der Internetseite der Stadt Celle eingestellt ist. Ein Wesensmerkmal der geschützten Gruppe baulicher Anlagen "Altstadt Celle" ist das Bild der Fachwerkstadt, das wegen seiner Dichtheit und Geschlossenheit von Fachwerkfassaden eine landesweit herausragende Bedeutung besitzt. Dabei ist das Bild der Fachwerkstadt auch ein Ergebnis aktiver Bemühungen von Stadtbildpflege und Baudenkmalpflege seit Beginn des 20. Jahrhunderts, die zu einem seit Jahrzehnten wirksamen stadtplanerischen Leitbild des Fachwerk-Neu- und Weiterbauens geführt haben, das auch in der bisherigen Gestaltungssatzung von 1978 zum Ausdruck kam. Die Tradition des Fachwerk-Neu- und Weiterbauens ist eine Celle-spezifische Besonderheit und stellt selbst eine landesweit herausragende Denkmalbedeutung dar, sodass ihre älteren Zeugnisse (Fachwerk-Neubaufassaden bis 1979) bereits selbst Denkmalstatus erhalten haben." In einem solchen von Fachwerkfassaden dicht geprägten Altstadtbild fällt jede gestalterische Abweichung überaus stark auf. Abweichende Fassadengestaltungen wirken - wegen ihrer oftmals außerdem avantgardistisch oder kontrastreich gestalteten Formen und Materialien - auf das Ensemble störend, weil sie gewallte Solitäre sind, die aus der Reihe tanzen und dadurch alle Blicke auf sich ziehen wollen. Das wird dann zum unangemessenen Nachteil des Ganzen, da dessen gestalterische Geschlossenheit zerrissen wird. Im Ergebnis kann ein durch moderne Solitäre und gestalterische Ausreißer entscheidendes Merkmal des geschützten Ensembles bzw. Stadtdenkmals Altstadt Celle beeinträchtigt werden, was deswegen gegen das Erhaltungsgebot des § 6 NDSchG verstoßen würde. Das Ziel einer Gestaltungssatzung ist die Regelung des Neu-Bauens. Das Ziel des Denkmalschutzgesetzes ist dagegen der Erhalt bestehender Baudenkmale. Alle Maßnahmen am		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	und im Stadtdenkmal - auch das Neu-Bauen - sind nach dem Denkmalrecht individuell zu beurteilen, wohingegen eine Gestaltungssatzung in ihren bestimmenden Neubauregeln das Ziel einer gestalterischen Vereinheitlichung verfolgt. Auch neue Fassadenteile an Baudenkmalen müssen objektbezogen individuell und denkmalgerecht auf der Rechtsgrundlage des NDSchG beurteilt und entschieden werden. Durch eine kommunale Baugestaltungssatzung, die sich auf Gebäude im Stadtdenkmal oder auf einzelne Baudenkmale oder auf Teile von Baudenkmalen bezieht, würde hier kontraproduktiv eine Art Parallelrecht entstehen, welches das als Landesgesetz höherrangige NDSchG unterläuft. Dieser Zielkonflikt kommt vor allem in den Bestimmungen der neuen §§ 3 und 4 zum Ausdruck (siehe daher unten Punkt 4). Die aus heutiger Sicht des NLD rechtlich und denkmalfachlich problematische Wirksamkeit einer Gestaltungssatzung in einem Denkmalensemble kannte freilich schon die bisherige, 1978 verabschiedete Geller Satzung. Doch muss berücksichtigt werden, dass dies damals einen anderen rechtlichen Hintergrund hatte, der mittlerweile überholt ist, denn die städtische Satzung stammt aus der Zeit vor dem - ein Jahr später 1979 erfolgten - Inkrafttreten des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) und aus der Zeit vor der Aufstellung des Denkmalverzeichnisses in den 1980er-Jahren. Schon vor dem Denkmalschutzgesetz beabsichtigte die Stadt Celle in der Fachwerk-Altstadt verdienstvollerweise eine eigene von ihr sogenannte Stadtbildpflege politisch und rechtlich abzusichern, was ihr damals erfolgreich gelungen ist: Denn auf dieser kommunalen Satzungsgrundlage begann in den 1970er-Jahren beispielsweise die Umgestaltung vieler damals modern-entstellter Erdgeschosszonen und dabei sind bekanntlich gute und denkmalpflegerische verbessernde Ergebnisse im Stadtbild erzielt worden. Entscheidend ist jedoch, dass solche und vergleichbare Umgestaltungs- und Wiederherstellungsergebnisse		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	seit 1979 (und heute noch) ausnahmslos auch mit dem Rechtsinstrument des NDSchG zu erreichen waren. Durch die Parallelexistenz zweier Vorschriften - und dabei die teilweise zu starke Beachtung der 1978er-Gestaltungssatzung - entstanden Denkmalbeeinträchtigungen durch gestalterische Vereinheitlichungen, die nicht immer befund- und denkmalgerecht waren, weil sie eine ehemals im Detail vielfältigere Denkmallandschaft auf historisierende Standards reduzierte (z. B. einheitliche Hohlpfannendeckungen, einheitliche weiße Fensterrahmen, ungeschlämmte Ziegelgefache, Beseitigung qualitätvoller Erdgeschosszonen der Gründerzeit). **2. Räumlicher Geltungsbereich** Der geplante neue, erheblich erweiterte räumliche Geltungsbereich umfasst nicht nur die in der alten Satzung von 1978 beschriebene engere Fachwerk-Altstadt im Kern, sondern zudem auch weitere Bereiche der Altstadt (Wallstraßen, Schlossplatz, Neumarkt) und sogar Teile von zwei historischen Vorstadtbereichen (Im Kreise, Westcellertorstraße). Das Erscheinungsbild dieser zusätzlich aufgenommenen Bereiche ist gestalterischhistorisch so unterschiedlich, dass ein einheitlicher sachlicher Geltungsbereich zu einer unangemessenen Vermischung und Vereinheitlichung historisch unterschiedlicher Baugestaltungen führen wird. **3. Wegfall des bisherigen Fachwerkstadt-Leitbildes** Das Bild der Fachwerkstadt Celle ist konstituierender und herausragenden Bestandteil des gem. § 3 Abs. 3 NDSchG als Gruppe baulicher Anlagen geschützten Stadtdenkmals und darüber hinaus ein über Niedersachsen hinaus geltendes Alleinstellungsmerkmal in der allgemein-öffentlichen Außenwahrnehmung. Deshalb sahen die Celler Stadtdenkmalpflege und die Ortsbildsatzungen jahrzehntelang bei Altstadt-Neubauten selbstverständlich Fachwerkfassaden vor, was zuletzt in § 3. 1 der bisherigen Satzung geregelt war (die sich deswegen auch räumlich auf einen beschränkten Teil der Altstadt bezog). Der neue § 3 dagegen verlangt keine Fachwerk-Fassaden	Zu 2.: Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Denkmalensemble der Altstadt. Es wäre umgekehrt nur schwer zu begründen, warum nur Teile dieses Ensembles den zusätzlichen Schutz einer Gestaltungssatzung genießen, andere aber nicht. Darüber hinaus sind die Eingangsbereiche der Stadt (Westcellertorstraße und Im Kreise), sowie die jeweils gegenüberliegende Straßenseite (Neumarkt) mit in den Geltungsbereich einbezogen worden, da der Straßenraum in seiner Wirkung immer durch die Bauwerke beider Straßenseiten beeinflusst wird. Zu 3.: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fachwerkgebäude sehr am Herzen liegen. Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst.	Zu 2.: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.** Zu 3.: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	mehr, sondern stellt Konstruktion und Gestaltung mit unbestimmten Regelungen frei. Auch in den nicht zur Satzung gehörenden "Vorbemerkungen" und im Text der erläuternden Beschlussvorlage Nr. BV/0317/17 vom 08. 11.2017 wird der Wegfall des bisherigen Leitbildes des Fachwerk-Neubauens nicht genannt und begründet. Das Stichwort "Fachwerk" kommt dort nicht vor. In der Beschlussvorlage wird lediglich ohne direkte Bezugnahme formuliert: "Die in 1978 beschlossene Satzung von 1978 ist nicht mehr zeitgemäß. Sie (. ..) regelt (.. .) teilweise in einem sehr engen Rahmen, wie Gebäude zu gestalten sind, ohne dass begründet wurde, warum dies notwendig sei. Die Satzung von 1978 wurde daher an heutige Erfordernisse angepasst, (...). 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 diesen Rahmen gut einfügen ohne uniform zu wirken." Ohne direkte Ansprache und ohne Begründung drückt der Wegfall des bisherigen Satzungsgebots zum Neu- und Weiterbauen in Fachwerk einen Paradigmenwechsel aus, der das denkmalgeschützte Erscheinungsbild der weit überregional bedeutsamen Fachwerk-Altstadt im Kern trifft. Das bisherige Fachwerk-Neubaugebot in der Fachwerkstadt Celle war seit Beginn des 20. Jahrhunderts aus dem architektonischen und planerischen "Fachwerkstadt'-Leitbild für die Celler Altstadt fortgeschrieben worden. Der historische Hintergrund dieses bedeutenden Celler Alleinstellungsmerkmals wird in der Veröffentlichung "Im Zeichen der , Fachwerkstadt'. Geschichte und Projekte der Denkmalpflege in der Geller Altstadt seit 1900"4 beschrieben. In den Erläuterungen zur o.g. Beschlussvorlage vom 08. 11.2017 fallen die Stichworte "nicht mehr zeitgemäß" und "heutige Erfordernisse", die möglicherweise auf das bisher geltende Fachwerk-Neubaugebot hinzielen sollten. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist dazu anzumerken, dass historisierendes Bauen - wie zum Beispiel das Neu-und		

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	Weiterbauen in Fachwerk - auch im Ensemblezusammenhang durchaus zeitgemäß sein kann, wenn es dem höher eingeschätzten Ziel und Zweck der Ensembledenkmalpflege dient. Der Begriff "zeitgemäß" ist an keinen Stil gebunden. **4. Kollisionen zwischen kommunaler Satzung und Landesdenkmalrecht** Die im alten § 3 das Fachwerk betreffenden Aussagen bezogen sich auf das bisher gültige Fachwerk-Neubaugebot. Da dieses Gebot in der neuen Satzung entfällt, geraten die im neuen § 3 dennoch weiter enthaltenen Fachwerkaussagen in einen anderen Kontext, weil sie sich nun auf Bestands-Fachwerkbauten beziehen. Da diese Bestands-Fachwerkbauten durchweg denkmalgeschützt sind oder im Stadtdenkmal stehen, werden Kollisionen mit dem höherrangigen NDSchG ausgelöst. . Der neue § 3.2 betrifft Stützen und Riegel einer Fachwerkfassade. . Der neue § 3.3 betrifft Gefachabstände in einer Fachwerkfassade . Der neue § 3.4 verlangt, dass vorhandenes Fachwerk nicht verkleidet oder verputzt werden darf. Diese Regelungen sind denkmalfachlich deswegen kritisch, weil sie baugeschichtlich individuelle Baubefunde von Baudenkmalen nicht berücksichtigen. Historisch bedeutsame und denkmalgeschützte Fachwerkdetails und -Strukturen können durchaus auch andere Abmessungen und Erscheinungsbilder haben, als sie in der vereinheitlichenden Satzung stehen. Die neue Satzungsregelung des § 3 für Fachwerk-Erdgeschosse steht Z. B. im Konflikt mit denkmalwerten Gründerzeit-Erdgeschossfassaden in älteren Baudenkmalen. Beispiele hierfür sind Großer Plan 23 (Goldschmiede Bade), Schuhstr. 8 (Haesler-Natursteinfassade von 1906), Zöllnerstr. 6 (Neurenaissance-Ladengeschoss von 1895). Das Fachwerk-Verkleidungsverbot der neuen Satzung (§ 3.4) steht im Widerspruch zu denkmalwerten Putz- und anderen Verkleidungen, Z.B. bei Stechbahn 11 (Haesler-	Zu 4.: Kollisionen mit dem höherrangigen NDSchG werden schon allein deshalb nicht ausgelöst, weil im Zweifelsfall das höherrangige Gesetz gilt.	Zu 4.: Der Stellungnahme wird **nicht gefolgt.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	Neurokoko-Putzfassade von 1912) Hehlentorstr.9 (Blechplatten-Verkleidung), Neue Str.25 (Kremper-Giebelbehang). Das Gebot der neuen Satzung zu einheitlichen Holzsprossenfenstern (§ 4. 1, § 4.2 und § 4.3) kann im Widerspruch zu denkmalwerten Fenstern stehen, Z.B. zu zeittypischen und mittlerweile seltenen Messingsprossenfenstern der Nachkriegszeit bei Zöllnerstr. 5 und Brandplatz 1A. **5. Obergeschossfassaden** Der neue Satzungsabschnitt § 3. 1 zu den Fassaden bezieht sich nur auf die Erdgeschosszonen, was im Umkehrschluss weitgehend rechtsfreie Räume in den Fassadenbereichen darüber eröffnet, Z. B. für die Konstruktion und Materialität der Fassade. Für die Obergeschosse wird lediglich das Gebot der Lochfassade (§ 3. 1 Satz 3) aufgestellt, was aber Z.B. auch beeinträchtigende Obergeschoss-Schaufenster zulassen würde. **6. Dachlandschaft** Der sachliche Geltungsbereich der geplanten neuen Satzung ist zu sehr nur auf die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Bereiche beschränkt ist. Da jedoch Dächer als sogenannte , Fünfte Fassade' gelten, wird somit die historische Dachlandschaft als wesentlicher Bestandteil des Stadtdenkmals zu wenig beachtet. Das Stadtbild ist regelmäßig mehr als Straßen- und Platzwände und betrifft auch die Baukörper und die Dachlandschaft. Das NLD-Dokument "Ensemble Altstadt Celle. Begründung und Erläuterung der Denkmaleigenschaft" (2008) beschreibt auf Seite 14 die konstituierenden Dachlandschafts-Merkmale des Stadtdenkmals: "Die vorherrschende Giebelständigkeit von Vorderhaus und Seitenflügel auf den schmalen, langgestreckten Parzellen bestimmt auch die Kleinteiligkeit der Celler Dachlandschaft, die geprägt ist von geschlossenen Dachflächen, wie man sie heute noch vom Turm der Stadtkirche aus sehen kann. Weitere wesentliche Elemente dieser Dachlandschaften sind die erhaltenen Giebelknäufe und Wetterfahnen. Innerhalb dieses noch weitgehend homogenen Bildes stellen die Flachdächer der modernen Kaufhäuser	Zu 5.: §3 (1) Satz bezieht sich auf die gesamte Fassade. Satz 2 verdeutlicht darüber hinaus, dass auch ein Aufreißen der Erdgeschosszone unzulässig ist, da dies für die Schaffung großer Schaufenster sehr häufig passierte. Zu 6.: Die Regel sollen auch weiterhin die Steildächer bleiben. Der Denkmalschutz steht über den Regelungen der Gestaltungssatzung. Zudem müssen sich andere Dachformen in die nähere Umgebung einfügen. Da diese Einschränkung jedoch relativ schwach ist, wird der Satzungstext entsprechend angepasst.	Zu 5.: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.** Zu 6.: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	und Banken störende Faktoren dar." Der neue § 2. 1 lässt in Satz 2 für alle "Neubauten, Hofbebauungen, Nebengebäude, Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile" Abweichungen von den in der Geller Altstadt traditionellen Steildachformen zu. Damit werden indirekt alle Arten von Flach- und Bogendächern zugelassen, ebenso altstadt-untypische Dachmaterialien wie Glas, Pappe, Schiefer, Metall und Begrünungen. Eine solche Nichtregelung für weite Teile der Altstadt-Dachlandschaft würde innerhalb das denkmalgeschützte Stadtdenkmals Beeinträchtigungen zulassen, die regelmäßig Konflikte mit dem höherrangigen Landesgesetz des NDSchG ergeben. Denkmalfachlich kritisch ist auch die generelle Zulässigkeit von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, wenn sie nur "vom öffentlichen Straßenraum" nicht sichtbar sind, was die insgesamt denkmalwerte historische Dachlandschaft außer Acht lässt. Auch ist § 2.5 Satz 3 so formuliert, als wären Photovoltaikanlagen auf vom öffentlichen Straßenraum her einsehbaren Dächern erlaubt, wenn sie in der Dachfarbe angepasst und nicht glänzend sind. Solche .unsichtbaren' Photovoltaikanlagen gibt es allerdings nicht. **7. Markisen** Die genaueren Bestimmungen im neuen § 5 zu Markisen- und Vordächern werden begrüßt. Kritisch ist jedoch, dass es keine Breitenbegrenzung für Markisen gibt, was weiterhin dazu führen kann, dass Gebäude und Baudenkmäler beeinträchtigende .optische abgetrennte' Erdgeschosse aufweisen. Angeregt wird, dass • zu § 5. 1 eine Regelung zu maximalen Markisenbreiten aufgenommen wird. Die Markisenbreite sollte maximal die Breite der darunterliegenden Fenster aufweisen dürfen, um eine zur Architektur angemessene Gesamtgestaltung zu erzielen. • zu § 5. 1 eine ergänzende Regelung zu den Vo-	Zu 7. §5 Markisen: Die ausführliche Bewertung und Abwägung der angesprochenen Punkte ist unter der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde erfolgt (Seite 14).	Zu 7.: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	lants und Markisenbespannungen aufgenommen wird: Stoffvolants sollen unzulässig sein. Markisenstirnen sollten mit einem geraden Metallprofil im Fassadenfarbton abschließen, so dass die Markise im geschlossenen Zustand wie ein horizontales Gesims wirkt und auf der Fassade wenig stört. Auch sollten keine mehrfarbigen Markisenbespannungen zugelassen werden, da sie optisch unruhig wirken. • in § 5.3 sollten ergänzend auch seitliche Abschlüsse von Auslegermarkisen ausgeschlossen werden, da sie ähnlich wie Korbmarkisen optisch störend als blockhaft-geschlossene Bauteile vor der Fassade wirken. **8. Kartierung** Im Hinblick auf die auf Seite 5 des Satzungsvorlage-Dokuments vorangestellte Denkmalkartierung wird begrüßt, dass für 3. 2er- und 3. 3er-Denkmale ein farblich einheitlicher Schutzanspruch dargestellt wird, weil dies dem tatsächlichen Schutzanspruch des Denkmalschutzes angemessen ist. Es wird angeregt, diese Kartierung mit einem taggenauen Datum (Stand: xx. xx.2017) zu versehen. Zudem sollte die Denkmalkartierung genau anhand der aktuellen Angaben des vom NLD geführten Denkmal-Informationssystems ADABweb dargestellt werden. Eine erster Abgleich ergab, dass wichtige denkmalgeschützte Objekte versehentlich in der städtischen Satzungskarte nicht dargestellt sind: Schloss, Schlossbrücke, Schlosspark, Gewässer, Wehlsche Villa, Scheunen-Flügel des Bomann-Museums, Garnisonmuseum, Speicher des Bieneninstituts, Caroline-Mathilde-Denkmal und Thaer-Denkmal. Die letzten vier Objekte liegen zwar außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der geplanten Satzung, doch wenn man die dortigen Denkmale überhaupt darstellt, dann sollten sie vollständig sein, um Zweifel und Missverständnisse zu vermeiden.	Zu 8. Kartierung: Die Kartendarstellung wird entsprechend angepasst.	Zu 8.: Der Stellungnahme wird **entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.01.2018)	Aus den oben genannten Kritikpunkten ergeben sich folgende **Anregungen des NLD:** A) Heraustrennung des § 6 und Erlass einer separaten Werbeanlagensatzung. B1) Wegfall des Teils Baugestaltungssatzung (§ 2 ff.) aus einer gemeinsamen Baugestaltungs- und Werbesatzung. B2) Wenn der Teil der Baugestaltungssatzung (§§ 2-5) in einer gemeinsamen Baugestaltungs- und Werbesatzung beibehalten wird, sollten im Sinne der vorgenannten Kritikpunkte folgende Änderungen eingearbeitet werden: - Präambelzusatz mit deutlicher Unterscheidung zum höherrangigen Landesdenkmalrecht und dass die Satzungsregelungen zumindest nicht für Baudenkmale gelten, die individuell nach dem NDSchG zu behandeln sind. - Beibehalt des Fachwerkgebots für Neubauten, Regelung zu den Obergeschossfassaden, - Gebot historischer Dachformen und -materialien, - Verbot von Solaranlagen, - Ergänzung der Regelungen zu den Markisen, - Ergänzung der Denkmalkartierung. C) Differenzierung des räumlichen Geltungsbereichs: Aus denkmalfachlichen Gründen angemessen ist aus Sicht des NLD der Beibehalt des bisherigen räumlichen Geltungsbereichs als Fachwerkstadt-Kernzone. Gegebenenfalls könnten ergänzende Altstadtrand-Zonen und Vorstadt-Zonen gebildet werden. Für diese anderen Zonen können dann ggf. eigene spezifische Gestaltungsinhalte bestimmt werden. **Schlussbemerkungen** Die Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) der Stadt Celle ist Träger öffentlicher Belange (TÖB) für den Belang des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Angeregt wird die Berücksichtigung dieser NLD-Stellungnahme in der TÖB-Stellungnahme. Eine Kopie dieser Stellungnahme geht an den Fachdienst 60 (Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften) der Stadt Celle, der für die neue Satzung federführend	Zu Anregungen des NLD: Der Erlass einer separaten Werbesatzung wird nicht als sinnvoll erachtet. In §1 (4) wird ausdrücklich auf das höherrangige Denkmalrecht verwiesen. Zusätzlich wird in der Begründung darauf erneut hingewiesen. Die Satzungsregeln gelten auch für Denkmale. Ein zusätzlicher Hinweis in der Präambel wird daher nicht vorgenommen. Die Regelungen der Satzung sind so gewählt, dass sie den kleinsten gemeinsamen Nenner der Gebäude erfassen. Von einer Zonierung wurde daher kein Gebrauch gemacht.	Zu Anregungen des NLD: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
	ist. Für Rückfragen steht das NLD gerne zur Verfügung. Das NLD ist auch gerne zur fachlichen Beratung eventueller Weiterentwicklungen und Überarbeitungen des Satzungsentwurfs bereit. Bitte halten Sie als zuständige UDB das NLD zu den weiteren Verfahrensschritten des Satzungsentwurfs als "Maßnahme von besonderer Bedeutung" (§ 26 NDSchG) auf dem Laufenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage		
Stellungnahme 7 Kulturkreis Fachwerk im Celler Land e.V. (16.01.2018) per Email	Sehr geehrte Damen und Herren: wir freuen uns darüber, dass die Stadt Celle uns in vielen fachwerk-bezogenen Themen um unsere Unterstützung bittet. Hier verweisen wir z.B. auf den Tag des offenen Denkmals und auch unser Engagement bei den Führungen am Deutschen Fachwerktag. Wir wünschen uns von der Stadt, unsere Meinung auch bei einem so wichtigen und schwierigen Thema „Gestaltungssatzung Altstadt“ mit zu berücksichtigen. Darüber hinaus befürworten wir grundsätzlich die Überarbeitung der mittlerweile betagten Gestaltungssatzung und sind uns der Herausforderung bewusst, einen guten Kompromiss zwischen dem Erhalt schützenswerter Bausubstanz und anderen Interessen zu finden. Zum vorliegenden Entwurf „Gestaltungssatzung Altstadt“ sowie der zugehörigen Begründungen erheben wir Einspruch: In den Vorbemerkungen – verweist die Satzung auf die hohe Priorität zum Schutz und zur Pflege des Stadtdenkmals – und erhebt einen hohen Anspruch an die Qualität von Neubauten. Diese als Leitmotiv zu verstehenden Vorbemerkungen empfehlen wir dann aber in der Gestaltungssatzung auch konsequent umzusetzen und interpretationsfrei zu konkretisieren.	Zu §2 (1) Dächer: Die Regel sollen auch weiterhin die Steildächer bleiben. Der Denkmalschutz steht über den Regelungen der Gestaltungssatzung. Zu-	Zu §2 (1) Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 7 Kulturkreis Fachwerk im Celler Land e.V. (16.01.2018) per Email	Wir sehen diesbezüglich noch Änderungsbedarf bei: **§ 2 Dächer (1), Seite 10** Es werden Steildächer gefordert, aber 40^0 ist aus unserer Sicht kein Steildach mehr und hätte schon einen signifikanten Einfluss auf die Betrachter. Selbst 45^0 ist schon grenzwertig flach! Weiter: der gesamte Abs. „Für Neubauten, …, können abweichende Dachformen … zugelassen werden“ wird weder dem hohen Schutz-Anspruch aus der Vorbemerkung gerecht, noch schafft er Klarheit für alle Betroffenen. Vielmehr ist zu befürchten, dass individuelle Lösungen stark personenabhängig (Bauamt/Denkpflege) sein werden und daher ein signifikantes Aufbrechen der geschützten Dachlandschaft nicht verhindert werden kann. Daher empfehlen wir die Beibehaltung der Formulierung aus der alten Satzung. Ausgenommen sind eingeschossige Hofüberdachungen. Die Begründungen zu §2 - Seite 11 sind inhaltlich gut und unterstreichen unseres Erachtens, dass unser Einspruch zu §2 gerechtfertigt ist. Darüber hinaus sind wir der Meinung, dass **Dacheinschnitte** entgegen der Entwurfsfassung der Begründung auf Seite 11 die Dachflächen nicht in positiver Hinsicht beleben. Als Ausnahme hierzu kennen wir aber symmetrische Firstverglasungen mit nur sehr geringem optischem Einfluss auf die Unterbrechung der geschlossenen Dachlandschaft. **§2 Dächer, Seite 12 (5)** Photovoltaikanlagen, Solarthermie und Windenergieanlagen stören in einer denkmalgeschützten Dachlandschaft. Wir sind uns aber der ökologischen Bedeutung bewusst und halten die gewählten Formulierungen für einen guten Kompromiss. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die gute Begründung zu Photovoltaikanlagen auf Seite 13 mit der Auflage an angepasste Dachfarbe und Dachneigung. **§2 Dächer, Seite 12 (6) Antennen** Der Nutzen der Antennen ist aus unserer Sicht mit vertretbaren Aufwand vermeidbar. Neue Antennen (Parabol, sonstige	dem müssen sich andere Dachformen in die nähere Umgebung einfügen. Da diese Einschränkung jedoch relativ schwach ist, wird der Satzungstext entsprechend angepasst. Zu §2 (3) Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind gem. §2 (3) nur mit Einschränkungen zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu §2 (5) Photovoltaikanlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu §2 (6) Antennen: Für Antennen gibt es insofern bereits eine deutliche Einschränkung, da diese vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sein dürfen. Aus diesem Grund werden in vielen Fällen ohnehin schon technisch andere Lösungen gefunden werden müssen. Eine weitere Einschränkung wäre nicht mehr verhältnismäßig. Es soll ja auch die Möglichkeit des Wohnens in der Altstadt nicht unnötig eingeschränkt werden.	Zu §2 (3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu §2 (5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu§2 (6): Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**.

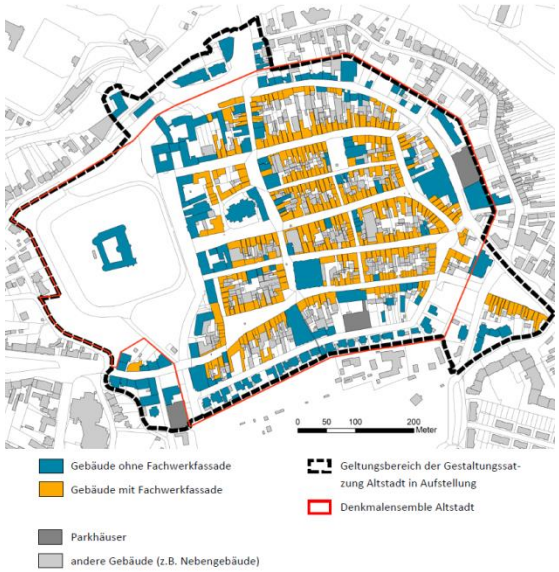
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 7 Kulturkreis Fachwerk im Celler Land e.V. (16.01.2018) per Email	Antennen) sollten daher grundsätzlich, auch mit Blick auf unsere wertvolle Dachlandschaft, ausgeschlossen werden. **§ 3 Fassaden, Seite 14** Die Gestaltungssatzung geht ausführlich und gut auf die Gestaltung der Fassaden ein. Wir bitte aber um Ergänzung eines Hinweises auf die Erhaltung des Gesamtdenkmals, also des Hauses hinter der Fassade, wenn es denn noch erhalten ist! **§ 4 Fenster und Türen, Seite 18** (3) Aufgesiegelte, sog. Wiener Sprossen mit Trennungssteg im Scheibenzwischenraum sind aus unserer Sicht ein nicht vertretbarer Kompromiss für die vorgegebenen Sprossenfenster. Gern unterstützen wir mit dem Verweis auf die „Johannesberger Arbeitsblättern“ (Beratungsstelle für Handwerk und Denkmalpflege in Fulda). Dort gibt es ein Arbeitsblatt zur „Funktionsverbesserung historischer Fenster“ mit vielen guten Beispielen, bei denen das historische Fenster erhalten bleibt, aber eine energetische Verbesserung erreicht wird, z.B. durch ein Kastenfenster, das in unterschiedlichen Bauweisen ausgeführt werden kann. Darüber hinaus weisen wir auf den Vorteil echter Sprossen hin, da durch sie das einfallende Licht vielfältiger gebrochen wird und im Innenraum der optisch positive Einfluss beibehalten werden kann. **Fehlende Inhalte der „Gestaltungssatzung Altstadt“** Nur in den Vorbemerkungen findet sich einen Hinweis: „Neubaumaßnahmen müssen besonders sensibel und qualitätsvoll entwickelt und dem hohen gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht werden“. Das reicht aus unserer Sicht nicht. Wir empfehlen die Ergänzung eines entsprechenden eigenen Paragraphens inkl. zugehöriger Begründungen. Aus diesen Ergänzungen sollte mit wenig Möglichkeiten zur Interpretation hervorgehen, wie sich Neubauten ins Ensemble einzugliedern haben. Fachwerkbauweise ist dabei die von uns bevorzugte Vorga-	Zu §3 Die Gestaltungssatzung nach NBauO regelt die äußere Erscheinung der Bauwerke. Die Erhaltung des Gesamtdenkmals fällt unter den Rechtsbereich des NDSchG. Zu §4. Die Gestaltungssatzung trifft Regelungen zu allen Gebäuden im Geltungsbereich ohne zwischen Denkmälern und Nichtdenkmälern zu unterscheiden. Forderungen aus dem Bereich des Denkmalschutzes können darüber hinaus getroffen werden. Die Regelungen der Gestaltungssatzung dürfen grundsätzlich nur einen Rahmen setzen innerhalb dessen die Bauherren noch einen gewissen Spielraum haben. Daher wurde für Fenster in Fachwerkgebäuden die sog. Wiener Sprosse gewählt, da sie optisch eine gute Möglichkeit ist auch in Nichtdenkmälern Sprossenfenster in Kombination mit moderner Wärmeschutzverglasung zu ermöglichen. Zu fehlende Inhalte – Neubauten/ Fachwerkbauweise: Die Vorbemerkung beschreibt grob, welchen Zweck die §§ der Satzung erfüllen sollen. Das Aussehen eines Gebäudes wird wesentlich geprägt durch seine Fassade, die Fenster und das Dach. Die Gestaltung dieser Elemente regelt die Gestaltungssatzung und gibt den Rahmen vor. Ein zusätzlicher Paragraph für Neubauten würde nicht zu mehr Klarheit beitragen. Reine Neubauten dürften zudem in der dicht bebauten Altstadt auch zukünftig eher die Ausnahme sein.	Zu §3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist **nicht möglich**. Zu§4: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**. Zu Neubauten/ Fachwerkbauweise: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
	be. Mit einer ergänzenden Begründung, dass Fachwerk sich auch weiterentwickeln bzw. verändern darf, wäre Raum für die Kreativität der Architekten und Planer gegeben. Hierzu gibt es aus der Vergangenheit schon Beispiele, wie der Celler Architekt Otto Haesler bewiesen hat. Denn es würde gerade der Fachwerkstadt Celle gut zu Gesicht stehen, zu zeigen, dass modernes, gesundes Wohnen gerade mit der Fachwerkbauweise, sowohl im Neu- als auch im Altbau, in Kombination mit moderner Lehmdämmung, verwirklicht werden kann. Gerne stehen wir auch für weitere Diskussionen zur Verfügung.		
Stellungnahme 8 Initiative Celle e.V. (17.01.2018) per Email	Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, fristgerecht möchten wir als Vorstand der Initiative Celle e.V. unsere Stellungnahme zur ausgelegten Gestaltungssatzung „Altstadt“ abgeben. Vorbemerkung: Grundsätzlich kommen wir zum Schluss, dass es ein gutes Anliegen ist, unsere wunderschöne und erhaltenswerte Altstadt den Besuchern in einem angemessenen und ansprechenden Rahmen zu präsentieren; selbstverständlich gehört dazu, die Belange zu ordnen, die visuellen und damit denkmalpflegerischen Einfluss auf die Erscheinung unserer Altstadt haben. Wir möchten uns aber den Hinweis erlauben, dass es aus unserer Sicht vorrangigere Belange gibt, die es zum Wohle einer prosperierenden, vom Handel lebenden Altstadt zu regeln gäbe. Nach unseren internen Rückmeldungen geht es gerade bei den kleineren, inhabergeführten Geschäften um wesentlich essentiellere Fragestellungen, wie z.B. Rentabilität, wirtschaftliches Überleben, Konkurrenz zum Onlinehandel, deutliches Abnehmen der Frequenzen in der Innenstadt etc., als das Erscheinungsbild der Ladenfassade oder die Anmutung eines Kundenstoppers. Darüber hinaus haben wir arge Zweifel daran, dass die hier im Entwurf vorgelegte Gestaltungssatzung eben einen ge-		

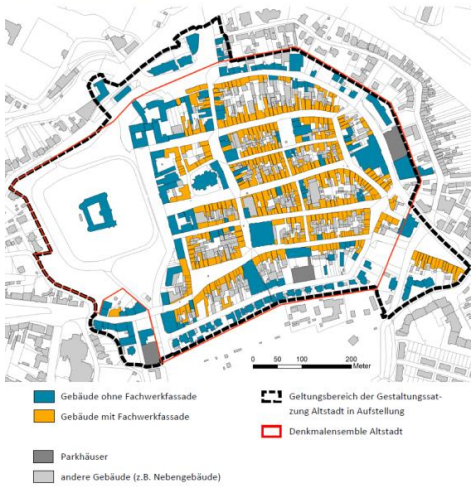
Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 8 Initiative Celle e.V. (17.01.2018) per Email	stalterischen Freiraum für Investitionen, innovative Gestaltungen und moderne Wohn- und Einkaufserlebnisse kreiert, die für eine lebendige und wirtschaftlich erfolgreiche sowie touristisch interessante Innenstadt grundlegend sind. Es wäre aus unserer Sicht sehr zu begrüßen, wenn das zweifelsohne notwendige Korsett der Denkmalpflege an manchen Stellen entsprechend gelockert werden könnte. Nachstehend möchten wir anhand von Oberbegriffen unsere Bedenken äußern und anregen, diese sowohl als rechtlichen Einwand zu verstehen als auch dazu zu nutzen, den Satzungsentwurf noch vor Verabschiedung durch den Rat der Stadt Celle entsprechend anzupassen. **1. Schaufenster** § 6 Abs. 4 der Satzung schreibt vor, dass lediglich 10 % der Schaufensterfläche beklebt werden dürfe; 15 % wären insgesamt zulässig, wenn die Beklebung mittels Einzelbuchstaben erfolgt. Wir halten diese Regelung weder für zielführend noch für angemessen. Es muss dem Geschäftstreibenden überlassen sein, wie er seine Schaufensterflächen nutzt bzw. beklebt. Die Schaufensterflächen sind eine wesentlich und damit für den Geschäftsbetrieb grundlegende Säule der Eigenwerbung und des Vertriebs. In die wirtschaftliche Eigenständigkeit der Geschäftstreibenden in der Innenstadt sollte und darf aus unserer Sicht nicht eingegriffen werden. Des Weiteren liegt es schon in der Natur der Sache, dass ein Geschäftstreibender ein Schaufenster, das zum Bestaunen der Auslagen oder des Ladengeschäfts einladen soll, nicht derartig verklebt, dass eine Einsichtnahme nicht mehr möglich ist. Insofern benötigt es hier gar keine grundsätzliche Regelung für alle Akteure im Geltungsbereich der Satzung. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass aus unserer Hinsicht schon an dieser Stelle ein unverhältnismäßig großer Aufwand zur Einhaltung eben dieser Vorschrift entstünde.	Zu 1. Schaufenster - §6 (4): Der Abs. (4) wurde schwer verständlich formuliert. Daher wird die Regelung klarer gefasst. Komplett zugeklebte Fensterscheiben wirken abweisend. Insbesondre Läden mit kleinen Fensterflächen und damit wenig Schaufensterfläche sollten kein Interesse haben diese Fläche auch noch zuzukleben. Die Gestaltung des Schaufensters wird selbstverständlich nicht durch die Gestaltungssatzung geregelt. Gemeint ist ausschließlich die Beklebung der Scheibe. In der Vergangenheit wurde leider die Erfahrung gemacht, dass es Geschäftsinhaber/-Innen gab, die die Scheiben zuklebten. Daher ist eine Regelung durchaus geboten, da die Fenster als „Augen eines Gebäudes“ zu dessen Wirkung wesentlich beitragen.	Zu 1. - §6 (4) Der Stellungnahme **wird teilweise entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 8 Initiative Celle e.V. (17.01.2018) per Email	**2. Luftballons und Fahnen** § 6 Abs. 6 der Satzung legt fest, dass nur zu besonderen Anlässen (Stadt- und Schützenfest sowie bei Neueröffnungen von Geschäften) mit Fahnen und Luftballons – dann aber ohne Werbeaufdruck – geworben werden darf. Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass gerade diese Werbemedien nicht inflationär und in einer Fülle Verwendung finden dürfen, die eine relevante Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes zur Folge hätten. Nur sollten hier die Regelungen nicht so eng gefasst werden, sondern sollte den Geschäftstreibenden die Möglichkeit eröffnet werden, zu wichtigen Ereignissen (neue Produktpalette aus dem Hauptsegment, Jubiläum des Geschäfts, Verkaufsoffene Sonntage, Ausverkauf etc.) mit den o.g. Werbemitteln zu werben. Des Weiteren sollte nicht zwingend darauf bestanden werden, dass die Werbemedien dann ohne einen Werbeaufdruck auskommen. **3. Kundenstopper** § 6 Abs. 7 der Satzung enthält Vorschriften über die Beschaffenheit der so genannten Kundenstopper. Die dort getroffenen Regelungen sind allenfalls für Gastronomiebetriebe einzuhalten. Alle anderen Händler und Innenstadtakteure wären nach Inkrafttreten einer solchen Vorschrift erheblich bei der Werbung durch das Aufstellen eines Kundenstoppers behindert. Es wäre beispielweise nicht mehr möglich, im eigenen Corporate Design auf seine Produkte hinzuweisen oder Bildwerbung auf diesen Flächen darzubieten. Darüber hinaus ist die Schrift, die mit Kreide auf Tafeln aufzubringen ist, nicht wetterfest, sodass sich hier weitere Probleme eröffnen. Weiterhin stellen wir uns aber die Frage, inwieweit die Frage der Kundenstopper allerdings überhaupt in dieser Satzung zu regeln ist. Gem. § 1 Abs. 4 der Satzung ist definiert, dass die Vorschriften der Sondernutzungssatzung von dieser Satzung unberührt bleiben sollen. Des Weiteren ergibt sich die Ermächtigung eben zum Erlass einer solchen Satzung aus	Zu 2. §6 (6): Die Regelungen zu Ballons entfällt vollständig, da davon ausgegangen wird, dass Ballons ohnehin nur zeitlich begrenzt als Werbemittel verwendet werden. Wenn die Luft raus ist, sind diese unattraktiv und es ist zu erwarten, dass sie dann ohnehin entfernt werden. Zu 3. §6 (7): Die Regelung zur Gestaltung der Kundenstopper wurde in vielfacher Hinsicht diskutiert und als zu stringent wahrgenommen. Die Regelung wird daher angepasst. Kundenstoppper sind Werbeanlagen im Sinne des §50 der NBauO. Daher dürfen ihre Gestaltung in einer Gestaltungssatzung auch geregelt werden. Die Sondernutzungssatzung regelt, wo der Kundenstopper stehen darf.	Zu 2. - §6 (6) Der Stellungnahme **wird entsprochen.** Zu 3. §6 (7) Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**
Fortsetzung			

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Stellungnahme 8 Initiative Celle e.V. (17.01.2018) per Email	der Niedersächsischen Bauordnung. Das Aufstellen eines Kundenstoppers auf eine öffentlich gewidmete Fläche stellt einen Akt der Sondernutzung dar. Dieser Akt entspricht keinesfalls einem baulichen Vorgang im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung und kann damit auch rechtlich nicht durch eine auf die NBauO aufbauende Satzung erfasst werden. Wir möchten daher darauf hinwirken, dass die im § 6 Abs. 7 der Satzung getroffenen Regelungen entfernt werden und die Fragestellungen der Kundenstopper im Zusammenhang mit der Sondernutzung der öffentlichen Fläche geklärt werden. **4. Kostenverteilung** Es steht zu befürchten, dass die Kosten, welche durch die in der Satzung vorgeschriebenen Umgestaltungs- und/oder Neugestaltungsvorhaben ausgelöst und durch die Eigentümer der Innenstadtimmobilien getragen werde müssen, direkt auf die Pächter der Ladengeschäfte umgewälzt werden. Dieser Effekt hätte zur Folge, dass die Pachten für die Ladengeschäfte noch weiter steigen. Wir möchten der Stadt Celle dringend raten, zu prüfen, ob eben diese Kosten durch den Innenstadtsanierungsfonds der Stadt Celle übernommen bzw. bezuschusst werden können, um zu verhindern, dass Gestaltungsmaßnahmen zum Wohle eines einheitlichen und durchaus schönen Erscheinungsbildes unserer Altstadt zur einseitigen Belastung der Händler und Geschäftstreibenden in der Innenstadt führen. Mit besten Grüßen Der Vorstand der Initiative Celle e.V.	Zu 4. Kenntnisnahme Ein Großteil der bisherigen Regelungen galt auch bisher schon. Auch Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes werden nicht durch die Gestaltungssatzung erhöht. Diese schafft nur einen gemeinsamen Rahmen. Die Satzung selbst schreibt auch nicht vor, dass Gebäude sofort umgebaut werden müssen. Es besteht Bestandsschutz, wenn die Baumaßnahme das öffentliche Baurecht einhält bzw. die Errichtung verfahrensfrei war oder eine denkmalrechtliche Genehmigung vorlag. Ein Zwang zum Umbau kann aus der Gestaltungssatzung nicht abgeleitet werden.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 9 Deutsche Stiftung Denkmalschutz (18.01.2018)	Sehr geehrte Damen und Herren, als für den Denkmalschutz engagierte Geller Bürger des Ortskuratoriums Celle begrüßen wir es ausdrücklich, dass die Gestaltungssatzung der Celler Altstadt den geänderten Zeitumständen angepasst werden soll. Leider weist der Entwurf für die neue Gestaltungssatzung aus unserer Sicht allerdings erhebliche Mängel auf, bezie-	Zu §3 Fassaden: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fachwerkgebäude sehr am Herzen liegen.	Zu §3: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 9 Deutsche Stiftung Denkmalschutz (18.01.2018)	hungsweise bringt er Verschlechterungen hinsichtlich des Denkmalschutzes unserer historischen Altstadt mit sich, denen wir auf diesem Wege deutlich widersprechen wollen. Zunächst ist hier die geplante Abkehr von der bislang bei Neubauten vorgeschriebenen Fachwerkbauweise zu nennen (**§ 3** des Entwurfs). Aus unserer Sicht müssen sich neue Gebäude nicht nur an der vorherrschenden Bauweise orientieren, sondern haben sich dem Gesamterscheinungsbild anzupassen und dürfen dieses unter keinen Umständen stören. Das geschlossene Fachwerkensemble ist das herausragende Alleinstellungsmerkmal der Celler Altstadt und muss als solches auch in der Zukunft erhalten bleiben. Die Aufweichung der bisherigen Vorschrift sehen wir als schädlich an. Auch der besondere Schutz der einzigartigen Dachlandschaft des Celler Altstadtensembles wird mit der neuen Gestaltungssatzung erheblich aufgeweicht (**§ 2** des Entwurfs). Aus unserer Sicht reicht es keinesfalls aus, dass tiefgreifende Veränderungen, wie der Aufbau von Photovoltaik-Anlagen, nicht von der Straße aus zu sehen sein dürfen. Die weitestgehend ungestörte Dachlandschaft ist eines der entscheidenden Kriterien für die Eignung der Celler Altstadt als Gesamtdenkmal. Die geplanten Änderungen hinsichtlich der Weiterentwicklung der Celler Dachlandschaft gefährden aus unserer Sicht diese Schutzkategorie und damit ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal unserer Stadt. Wünschenswert wäre, dass bereits in der Vorbemerkung zur Gestaltungssatzung deutlich wird, dass der Erhalt der Celler Altstadt das oberste Ziel der Stadtentwicklung darstellt, indem ihm nicht nur eine "hohe Priorität" eingeräumt wird, sondern eine unbedingte Selbstverpflichtung zum Ausdruck kommt. Wir bitten Sie, den Entwurf in diesen Punkten nachzubessern. Gerne bringen wir uns dabei unterstützend ein. Die Zukunft unserer Stadt liegt aus unserer Sicht im tatsächlichen Schutz und der schonenden Weiterentwicklung	Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst. Übersichtsplan Fassaden  Zu §2 Dächer: Politischer Wille ist die Schaffung von attraktivem Wohnraum in der Altstadt sowie die Nachnutzung der Gebäude. Daher soll in einem erträglichen Maß auch die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern zulässig sein. Diese sind mit zahlreichen Einschränkungen belegt, um sich dennoch optisch	Zu §2: Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen.**

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
	unserer einzigartigen Altstadt. Nur ein intaktes Altstadtensemble dient mittel- und langfristig wirklich allen Freunden Gelles, seien es Bürger, Gäste oder Gewerbetreibende. Mit freundlichen Grüßen ..... …….	weitgehend zurückzuhalten. Zukünftig sind Photovoltaikanlagen auch weiterhin nur eingeschränkt für die Altstadt möglich. Sie sollen jedoch nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen sein. (Weitere Erläuterungen und Bewertung dazu siehe unter: Belangträger Landkreis Celle, S. 3)	
Stellungnahme 10 Privat (18.01.2018)	Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Nigge, nach Einsicht in den Entwurf der Gestaltungssatzung habe ich dagegen durchgreifende Bedenken. Zwar finden sich der Vorbemerkung viele schöne Worte zur Bewahrung der einzigartigen historischen Bausubstanz in Celle und zur Denkmalpflege als kulturellem Anliegen. Bei der Fortentwicklung soll aber lediglich Rücksicht darauf genommen werden. Eindeutige verbindliche Vorgaben fehlen. Das beginnt bei der **Dachneigung (§2**). Zwar soll die Neigung in 40° bis 60° ausgeführt werden mit roten Hohlziegeln. Für Neubauten sind nach dem" Entwurf aber abweichende Dachformen mit abweichendem Material möglich. Das ist also völlig beliebig. Diese Unverbindlichkeit setzt sich fort bei der **Fassade (§3**). Nach Abriß oder Umbau auch historischer Bausubstanz sind die Gebäude lediglich so zu erstellen, daß die neue Fassade in sich eine architektonische Einheit bilden soll." Vom Erhalt oder der Wiederherstellung in Fachwerk ist nicht die Rede. Die "historisierende" Bauweise wird zu Unrecht als kleingeistig verschmäht. Zahlreiche Gebäude im Fachwerkstil sind in den letzten 50 Jahren in der Altstadt entstanden und prägen damit das weitgehend geschlossene, Celle ausmachende Stadtbild. Selbst ein totaler Wiederaufbau der Fassade nach dem historischen Vorbild ist übrigens zeitgemäß. Zu denken ist dabei an die Marktplätze in Hildesheim und Frankfurt/a. M., ebenso an die Stadtschlösser in Berlin und Braunschweig bzw. die Altstädte von Dresden oder auch Danzig	Zu §2 Dachneigung: Die Regel sollen auch weiterhin die Steildächer bleiben. Der Denkmalschutz steht über den Regelungen der Gestaltungssatzung. Zudem müssen sich andere Dachformen in die nähere Umgebung einfügen. Da diese Einschränkung jedoch relativ schwach ist, wird der Satzungstext entsprechend angepasst. Zu §3 Fassaden: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fachwerkgebäude sehr am Herzen liegen. Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst.	Zu §2: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**. Zu §3: Der Stellungnahme wird **teilweise entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 10 Privat (18.01.2018)	und Breslau in Polen. Wie sehen die Gestaltungssatzungen in Dinkelsbühl oder Rothenburg/o. T. aus. Lassen diese Städte wohl zu, daß fundamental in das prägende Bild ihrer Altstadt eingegriffen wird? Es gibt keinen vernünftigen Grund dafür, die alte Satzung vom 12. 10. 1978 über die bauliche Gestaltung der Altstadt aufzuheben. Die geplante neue Satzung erlaubte es, eine Lücke nach der anderen in die Häuserzeilen der Celler Altstadt zu reißen, bis deren einheitliches Bild nachhaltig "entkernt" ist. Es würde dann nur noch die subjektive Ästhetik der Baubehörde entscheiden. Das kann niemand, der Verantwortung für die Altstadt von Celle trägt, wollen. Mit freundlichen Grüßen ..... ……	Übersichtsplan Fassaden  	
Stellungnahme 11 Privat (19.01.2018)	Sehr geehrter Herr Schucht, dieses Thema ist Gegenstand vieler Gespräche gewesen und wird es vorerst auch bleiben. Sie haben auch viele Stellungnahme erhalten, von denen ich etliche kenne und unterstützen kann. Ohne mich darin zu wiederholen, möchte ich nur einen Punkt anschneiden, der nicht vergessen werden darf, aber offenbar bislang noch keine Rolle spielt: Zur Stadtgestaltung gehören nicht nur die Hochbauten und Werbeanlagen, sondern auch die Straßen, Wege und Plätze. - Hat man sich jüngst in Celle "das Maul auf - gerissen", um die gerade fertiggestellte Hehlentor- Straße zu kommentieren, ging es ausschließlich um das mit ihr neugeschaffene Verkehrsangebot. Nur vereinzelt hörte und hört man Stimmen zu der Frage, wie diese Kreation in die Stadtlandschaft passt. Macht man seine Mitbürger allerdings auf diesen Punkt aufmerksam, pflichten einem jedenfalls die, deren	Es ist richtig, dass auch die Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen zur Stadtgestaltung gehört und einen wesentlichen Einfluss auf den Gesamteindruck des Stadtbildes nimmt. Die Gestaltungssatzung nach § 84 (3) der NBauO kann und darf keine Regelungen zur Oberflächengestaltung von Plätzen und Straßen regeln. Gem. §84 (3)NBauO können nach • Nr.1 Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden • Nr. 2 Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen gestellt werden. Anforderungen an die Gestaltung der Straßen können nicht über eine Gestaltungssatzung geregelt werden, da sie	Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 11 Privat (19.01.2018)	Herz für ihre Fachwerkstadt schlägt, ausnahmslos bei: Vor allem die Kreuzung am Südende der Hehlentorstraße mag sich als vollendete Tiefbaukunst darstellen, nimmt sich optisch für sich auch gut aus, ins Celle-Bild passt sie aber nicht. Damit sich Ähnliches nicht nach Inkrafttreten der Satzung wiederholt, rege ich an, sie vorher noch nachzubessern. Mit freundlichen Grüßen ..... …….	nicht unter den Rechtsbereich der NBauO fallen. Im Denkmalensemble Altstadt ist allerdings auch eine denkmalrechtliche Genehmigung für die Gestaltung von Straßenoberflächen notwendig.	
Stellungnahme 12 Privat (10.02.2018)	Sehr geehrter Herr Kinder, da ich stimmlich immer etwas eingeschränkt bin, will ich hier noch mal meine Meinung zur geplanten Satzung abgeben: **zu §2, Abs. 4** „Schornsteine“ für Heizungen bestehen teilweise nur aus kleinen Abgasrohren, die über Dach geführt werden. Diese noch mit einem Schornsteinkopf verkleiden zu müssen, halte ich für nicht zeitgemäß. **zu §§3 und 4** vielleicht ist es sinnvoll bei diesen Paragrafen zwischen vorh. und neuen Fassaden/Gebäuden zu unterscheiden. **zu § 4, Abs. 5** warum sollen z.B. Ladeneingangstüren ein 30cm hohes Sockelstück aufweisen????.....und sind dann z.B. feingerahmte Automatiktüren in Kunststoff/Metall oder Ganz-Glas-Türanlagen nicht mehr zulässig????.....oder nur mit Sockelstück??? **zu §5, Abs. 1** die Einschränkung von 2m Ausladung empfinde ich als zu stringent. Ist es denn negativ, wenn in einer kleinen Gasse (z.B. Piltzergasse) bei beidseitiger Ausladung ein Überdachungs-Effekt entsteht???? Das kann doch z.B. für unsere Gastronomie (und damit für die Stadt) nur von Vorteil sein.	Zu §2: Die Neubebauung von Baulücken wird die Ausnahme bleiben. D.h. im Bestand sind die gemauerten Schornsteine typisch für die Altstadt. Daher wird dies auch weiterhin festgesetzt. Zu §3 und §4: Der Zweck einer Gestaltungssatzung ist, u.a. die Eigenart der der Baudenkmäler zu erhalten und dafür zu sorgen, dass sich Neubauten in den Bestand harmonisch einfügen sollen. Daher gelten die Regelungen zur Gestaltung sowohl für Bestandsbauten und für Neubauten. Zu §4 (5): Der Türblattrahmen (Sockel) innerhalb des Türblattes ist eine sehr typische Konstruktion von Türausgestaltungen in historischen Gebäuden und daher auch typisch für die Altstadt Celles. Auch bei Automatiktüren ist diese Konstruktion möglich. Ganzglastüren bzw. rahmenlose Türen sind dagegen untypisch und reißen optisch ein Loch in die Fassade, was gestalterisch so nicht gewollt ist.	Der Stellungnahme wird **nicht entsprochen**.

Belangträger	Stellungnahme	Bewertung	Beschlussempfehlung
Fortsetzung Stellungnahme 12 Privat (10.02.2018)	So könnten Gäste in den Außenbereichen öfter/länger verweilen. Weiter gutes Gelingen und freundlichen Gruß …….. ……	Zu §5 (1): Wie bereits in der Begründung zu §5 erläutert, wirken Markisen stark in den Straßenraum. Zudem wäre gerade in schmalen Gassen die Erlebbarkeit der historischen Fassaden nicht mehr gewährleistet und auch die Freihaltung von Rettungsgassen würde zunehmend erschwert. Ein Überdachungseffekt würde der Erlebbarkeit des Straßenraumes zuwiderlaufen.	

Informationsveranstaltung zur Gestaltungssatzung Altstadt für Eigentümer/innen und Gewerbetreibende am 7.2.2018		
	Protokoll zur Informationsveranstaltung Die Namen der Bürgerinnen und Bürger, die sich zu Wort gemeldet haben, wurden aus Gründen des Datenschutzes entfernt.	**Erläuterung** inwieweit die Fragen und Anregungen im neuen Entwurf berücksichtigt werden, vorbehaltlich wenn den jeweiligen Beschlussempfehlungen der eingegangenen Stellungnahmen gefolgt wird
	Zu §1 Geltungsbereich Frau von Eiff erläutert den Geltungsbereich **Zu §2 Dächer** Frau von Eiff erklärt die Dachlandschaft der Altstadt mit ihren typischen roten Satteldächern, Gauben und Zwerghäusern. Die ortsstiftende Dachlandschaft soll erhalten werden. **Zu §3 Fassaden** Frau von Eiff erklärt die typische Fassadenaufteilung. Herr XXX stellt die Frage, ob alte Zustände wieder hergestellt werden müssen. Alte Fassaden haben Bestandsschutz. Nur bei gravierenden baulichen Eingriffen greift die Gestaltungssatzung, so Frau von Eiff. **Zu §4 Fenster und Türen** Frau von Eiff erklärt die typischen Fensteraufteilungen und Türgestaltung an Fachwerkhäusern in der Altstadt. Besonders die nach außen aufschlagenden Fenster seien ein besonderes Gestaltungselement in der Altstadt. Herr XXX sieht in den Fenstern ein Sicherheitsproblem z.B. bei der Reinigung. Herr Knipscheer argumentiert, dass man mit einem normalen Reinigungsgerät die Fenster auch von außen reinigen könne. Herr Knipscheer stellt in die Runde die Frage, ob denn die Fenster perfekt gereinigt sein müssen. Herr Knipscheer erklärt, dass in der Erdgeschosszone aus Sicherheitsgründen z.B. für Radfahrer die Fenster auch nach innen öffnend eingebaut werden können. Dies sei immer eine Einzelfallentscheidung, so Herr Knipscheer. Herr XXX möchte zu dem Thema Barrierefreiheit von Türen nähere Erläuterungen bezüglich der Türgestaltung. Bitte ergänzen. Herr XXX von der IHK erklärt, dass der Abs. (5) mehr Möglichkeiten zulassen sollte. Herr XXX möchte wissen, wie es sich mit defektem Glas an bestehenden Schaufenstern verhält. Herr Kinder erklärt, dass hier der Bestandsschutz greift und nur die Scheiben ausgetauscht werden müssen. Das Fensterelement als Bauteil kann in seiner Optik erhalten bleiben. Herr XXX möchte wissen wie es sich mit rahmenlosen Schaufenstern in Bezug auf die Gestaltungssatzung	Zu §4: Der Satzungstext wird um entsprechende Darstellungen zur Klarstellung der Formulierung ergänzt.

Informationsveranstaltung zur Gestaltungssatzung Altstadt für Eigentümer/innen und Gewerbetreibende am 7.2.2018		
	verhält. Frau von Eiff erklärt, dass hier der Bestandsschutz gilt und das Glas ausgetauscht werden kann. Nur bei größeren baulichen Umgestaltungen an Schaufenster solle in Zukunft die Gestaltungssatzung gelten. **Zu §5 Markisen und Vordächer** Frau von Eiff erläutert den Umgang mit Markisen und Vordächern an den Fachwerkhäusern der Altstadt. Aus dem Publikum wird die Frage gestellt wie mit Sonnenschutz in Büroräumen aus klimatischen Gründen vorgegangen werden soll. Herr Kinder antwortet, dass von innen Sonnenschutz möglich ist. Außenliegender Sonnenschutz in den Obergeschossen ist für die Fachwerkhäuser nicht vorgesehen.	
	Zu §6 Werbeanlagen Frau von Eiff erklärt die Werbeanlagen in der Altstadt und den gewünschten zukünftigen Umgang mit Werbung. An aktuellen Beispielen aus der Altstadt werden die Vor- und Nachteile in der visuellen Auffassung jedes einzelnen Betrachters aufgezeigt. Die Wahrnehmung der Altstadt sollte immer im Gesamtzusammenhang gesehen werden, so Frau von Eiff. Herr Faber erläutert, dass befristete Anpassungen z.B. für Geschäftsjubiläen zugelassen werden sollten. Großzügige Beklebungen sollten aber die Ausnahmen bleiben. Herr XXX (IHK) gibt seine Zustimmung, dass einzelne Ausnahmen sinnvoll wären z.B. bei langen Firmennamen und kleinem Schaufenster. Zum Thema Ballons erklärt Herr Kinder, dass diese aus der Gestaltungssatzung zurückgenommen werden. Herr XXX fragt, ob es Sinn macht einen prozentualen Ansatz bezogen auf die Schaufensterfläche zu bekleben. Herr Kinder erklärt, dass man versuchen möchte das Bekleben von Schaufenstern nicht zu übertreiben. Herr XXX erläutert als positives Beispiel die Werbevereinheitlichung der Aufsteller am Bohlweg in Braunschweig (Farbgestaltung: weiß/blau). Herr Kinder erklärt, dass Schriftgrößen und Freiheiten der Gestaltung weiter intern diskutiert werden. Zur Vereinheitlichung der Werbeauftritte werde man stadtseitig die Diskussion anregen. Das sei ein spannendes Thema. Herr XXX erklärt, dass eine Vereinheitlichung gut wäre. Herr XXX fragt, ob die Tafelflächen der hölzernen Kundenstopper frei gestaltet werden können. Herr Kinder meint, dass der Holzrahmen einheitlich sein soll. Frau von Eiff ergänzt, dass die Tafelfläche bunt und frei gestaltet werden kann. Eine der Gäste meint, dass eine Präzisierung gerade für überregionale Mieter an dieser	Zu §6: Die Regelung zur Schaufensterbeklebung wird entsprechend umformuliert. Die Regelung zur Gestaltung von Kundenstoppern wird geändert.

Informationsveranstaltung zur Gestaltungssatzung Altstadt für Eigentümer/innen und Gewerbetreibende am 7.2.2018		
	Stelle sehr wichtig sei. Herr Faber erklärt, dass man darüber nachdenken werde, ob größere Aufsteller für größere Geschäfte zu ermöglichen sind. Herr Kinder erklärt, dass es sinnvoll wäre, wenn sich die Geschäftsleute für die Auswahl der Aufsteller selbst abstimmen und die Anschaffung organisieren würden. Von einem Gast wird der Wunsch geäußert, dass die Aufsteller möglichst leicht sein sollten. Ein weiterer Zuhörer erklärt, dass leichte Aufsteller vom Wind mühelos umgekippt werden. Ein weiterer Bürger fragt nach der Art der Umsetzung der Maßnahme, wie dies geprüft werde und welche „Deadline“ es gäbe. Herr Kinder erklärt, dass man sich in der Verwaltung über einen Zeitrahmen Gedanken machen werde. Ein Bürger fragt, ob man die Informationen als Buch bekommen könnte, damit man hierfür nicht immer in das Rathaus laufen muss. Herr Kinder erklärt, dass man sich über die Form der Weitergabe der Gestaltungssatzung intern abstimmen werde. Ein Bürger möchte wissen wie mit den Schaukästen in der Brauhausstraße umgegangen werden soll – gelte hier der Bestandsschutz, so die Frage. Herr Kinder erklärt, dass er die Schaukästen als sehr massiv und störend empfindet. Ein Bürger erklärt, dass die Schaukästen bei den Kunden sehr gut ankommen würden. Ein Gast äußert, dass die Werbung auf den Sonnenschirmen für die Geschäftsleute als Querfinanzierung genutzt werde. Ein weiterer Bürger spricht das Thema der „Wilden Plakatierung“ an. Er empfinde besonders die Plakatierung auf Holzbauteilen an den Fachwerkhäusern als negativ. Frau von Eiff erklärt, dass dies in §6 (8) in der Gestaltungssatzung geklärt sei. Im Gesamtzusammenhang stellt ein Bürger die Frage, warum die Stadt, wenn sie schon bestimmte Dinge vorschreibt, nicht den gesamten Prozess steuert und begleitet. **Zu §7 Abweichungen** Ein Gast erklärt, dass es sinnvoll sei bei Konflikten einen Berater einzusetzen. Herr Kinder meint, dass es in anderen Städten Gestaltungsbeiräte gebe und dies auch für Celle denkbar wäre. Ein Bürger möchte wissen, ob der Ortsrat informiert wird. Herr Kinder erklärt, dass die Inhalte der Gestaltungssitzung auch noch im Ortsrat diskutiert werden.	

Anträge aus den Fraktionen			
	Inhalt des Antrags	**Bewertung**	**Beschlussempfehlung**
Antrag Nr. 0386/17 der AFD Fraktion vom 22.11.2017	Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, die AfD -Fraktion im Geller Stadtrat beantragt, der Rat möge beschließen, vor deren Verabschiedung den Entwurf der Gestaltungssatzung "Altstadt", dessen öffentliche Auslegung das Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen am 16.11.2017 mehrheitlich empfohlen hat, unter § 3 Abs. 1 entsprechend der bislang gültigen "örtlichen Bauvorschrift der Stadt Celle über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt“ folgendermaßen zu ändern: § 3 Fassaden (1) Bauliche Maßnahmen an den Fachwerkgebäuden oder Neubauten im Anschluß an Abbrüche von Fachwerkbauten sind in Fachwerkbauweise auszuführen. Andere Bauwerke sind ebenfalls in Fachwerkbauweise zu errichten, sofern die nähere Umgebung ihres Standortes durch diese Bauweise geprägt ist. Begründung: Die Innenstadt von Celle ist geprägt durch einzigartige, malerische Fachwerkbauten. Sie bildet das wohl größte zusammenhängende Fachwerkensemble in Europa, wie u.a. der Celler Tourismuswerbung entnommen werden kann. Von diesem kulturellen Schatz profitiert die Stadt Celle insgesamt in erheblicher Weise. Weltweit wird Celle mit dem Bild einer idyllischen Fachwerkstadt in Verbindung gebracht. Das zieht nicht nur seitjeher Touristen in unsere Stadt, sondern trägt auch zu einer starken Identifikation der Celler Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt bei. Um dies zu bewahren und fortentwickeln zu können, sieht die aktuell gültige örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Celler Altstadt unter § 3 Abs. 1 die oben wiedergegebene Regelung vor, von der wir beantragen, sie unverändert an gleicher Stelle in den Entwurf der neuen Gestaltungssatzung "Altstadt" der Stadt Celle sowie die neue Gestaltungssatzung	Zu §3 Fassaden: Die Altstadt Celles war nie reine Fachwerkstatt. Daher wäre es allein schon rechtlich nicht möglich dies für die Zukunft zu fordern. Die Formulierung des §3 der Gestaltungssatzung von 1978 bedeutet, dass ausnahmslos Fachwerkgebäude als Neubauten in der Altstadt zulässig wären, sobald ein Bestandsgebäude abgebrochen würde. Unabhängig davon, ob es sich dabei um ein Fachwerkgebäude oder Denkmal gehandelt hätte. In der Altstadt gab es schon immer auch andere Fassaden als nur Fachwerkfassaden. Mit der in der alten Satzung vorhandenen Formulierung wären jedoch zukünftig ausschließlich Fachwerkgebäude zulässig. Bei Aufnahme dieser Formulierung in die neue Satzung stellt sich die Problematik, dass somit eine Gestaltung der Fassaden gefordert würde, die so nicht vorhanden ist und auch nicht vorhanden war. Das Denkmalrecht wird durch die Gestaltungssatzung nicht berührt - d.h. es ist also wie bisher zu berücksichtigen. Für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude ist es daher unwahrscheinlich, dass sie in so einem solchen Umfang abgerissen und neugebaut werden könnten, dass die Fachwerkstadt plötzlich keine Fachwerkstadt mehr wäre. Gleichwohl ist der Wunsch nachvollziehbar, dass der Schutz der vorhandenen Fachwerkfassaden stärker in der Regelung zur Fassade in der Gestaltungssatzung zum Ausdruck kommen soll. Dies wird im Rahmen der Ab-	Dem Antrag wird **teilweise entsprochen**.

Anträge aus den Fraktionen			
	Inhalt des Antrags	**Bewertung**	**Beschlussempfehlung**
Fortsetzung Antrag Nr. 0386/17 der AFD Fraktion vom 22.11.2017	selbst aufzunehmen. Mit der derzeit von der Stadtverwaltung vorgelegten neuen Gestaltungssatzung „Altstadt" würde der Stadtrat stattdessen die Axt an die Wurzel der Innenstadt von Celle als Fachwerkensemble legen. In der im neuen Entwurf bislang vorgesehenen Regelung ist weder vorgesehen, dass Neubauten im Anschluss an einen Abbruch von Fachwerkgebäuden wieder in Fachwerkbauweise auszuführen sind noch dass neue Bauten grundsätzlich sofern die nähere Umgebung davon geprägt ist, in Fachwerkbauweise zu errichten sind. Seitens des Stadtbaurats ist hierzu in der Bauausschusssitzung vom 16. 11.2017 erklärt worden, dass das bewusst geschehen ist, da ein "historisierendes "Bauen" verhindert werden soll. In der derzeit vorgesehenen Entwurfsfassung der Verwaltung zur Gestaltungssatzung heißt es deshalb an vergleichbarer Stelle: *"§ 3 Fassaden* *Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erstellen bzw. wieder herzustellen, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Insbesondere ist das "Aufreißen" der Erdgeschosszone durch Wegnahme der sichtbaren, senkrechten durchgehenden tragenden Elemente unzulässig. Die Fassaden im Obergeschoss sind als Lochfassade auszubilden. Ausgenommen von dieser Regelung sind Brandwände".* Damit wäre künftig nahezu jede Bauweise in der Innenstadt von Gelte möglich. Das möchten wir verhindern. Ggf. ist vielen nicht bewusst, dass in Celle seit jeher "historisierend" (oder besser gesagt, "historisch“, weil historisierend auf erkennbar Unechtes hindeutet) auch Neubauten errichten wurden, von denen der Betrachter zumeist annimmt, es handele sich um historische Fachwerkbauten. Als Beispiel möchten wir hier das Gebäude der heutigen	wägung nochmals kritisch überprüft. Gleichwohl wurde durch die Stellungnahmen zur Auslegung deutlich, dass vielen die Fachwerkgebäude sehr am Herzen liegen. Der §3 (1) wird daher entsprechend angepasst.	

Anträge aus den Fraktionen			
	Inhalt des Antrags	**Bewertung**	**Beschlussempfehlung**
Fortsetzung Antrag Nr. 0386/17 der AFD Fraktion vom 22.11.2017	Drogerie Müller (ehemals Hobby-Karstadt) an der Ecke Zöllnerstraße Poststraße gegenüber von Juwelier Rahls nennen. Dieses Gebäude ist erst 1960!!! als Kaufhaus Kepa in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet worden und wirkt so authentisch, dass der Blick auf dies Gebäude und das danebengelegene Geschäft Rahls kürzlich das Foto von Celle ausmachte, mit dem unsere historische Altstadt auf einer online-Plattform in den USA beworben wurde. Auch das Gebäude des ehemaligen Herrenausstatters WARG in der Poststraße (heute New-Yorker) ist erst in den 1970-er Jahren errichtet worden, fügt sich in die Umgebung bestens ein und wirkt historisch. Nachdem in den 1980-er Jahren am Anfang der Schuhstraße, auf der linken Seite vom Heiligen Kreuz aus gesehen, ein Fachwerkhaus nach einem Brand abgebrochen wurde, ist dort wieder in Holzfachwerkbauweise ein Fachwerkhaus errichtet worden, das sich bestens einfügt und authentisch wirkt. Voraussichtlich gibt es noch viele dieser Beispiele in der Celler Innenstadt, die den meisten Touristen und Einwohnern bisher überhaupt nicht zu Bewusstsein gekommen sind, weil man sie seit Jeher als Teil des historischen Fachwerkensembles wahrnimmt. Es ist im übrigen modern und nicht altbacken, den deutschen Innenstädten ihr historisches Gepräge, das andernorts häufig durch Zerstörung im 2. Weltkrieg verloren gegangen ist, wiederzugeben. Dies ist Z.B. in Dresden in großem Umfang zu sehen, aber auch in Berlin mit dem Wiederaufbau des Stadtschlosses, in Hildesheim mit der Wiedererrichtung des alten Marktplatzes samt Knochenhaueramtshaus und aktuell sogar in Frankfurt/a. M. Vielfach gelingt es dabei, hinter den historischen Fassaden ein modernes Wohnen, Arbeiten oder Handeln zu ermöglichen, wie in Celle etwa mit dem eingangs erwähnten Gebäude, dass 1960 den Anforderungen an das moderne Kaufhaus Kepa im Inneren genügte.		

Anträge aus den Fraktionen			
	Inhalt des Antrags	**Bewertung**	**Beschlussempfehlung**
	Die AfD-Fraktion möchte diese Fachwerkbauweise in der Celler Innenstadt deshalb weiterhin in der Gestaltungssatzung unmissverständlich festgeschrieben haben. Wir meinen, dass uns als Stadtratsmitgliedern die einzigartige Schönheit unserer Celler Innenstadt auf Zeit anvertraut wurde, um sie zu erhalten, in bewährter Weise fortzuentwickeln und in ihrem traditionellen Erscheinungsbild an künftige Generationen weitergeben zu können.		

Antrag Nr. 0072/18 der FDP Fraktion vom 16.03.2018	Zu dem Entwurf der mit Vorlage 317/17 übersandten "Gestaltungssatzung Altstadt" hat sich die FDP Fraktion wie folgt positioniert und wird bei der Diskussion im Rat und seinen Ausschüssen, wie im Folgenden beschrieben, Änderungsanträge stellen: **1) Geltungsbereich (§1)** Es erschließt sich uns nicht, warum der Bereich des nördlichen Neumarktes in die Satzung einbezogen werden soll, Wir halten dies nicht für notwendig. Auch für die Einbeziehung der Neubauten um das Oberlandesgericht fehlt eine schlüssige Begründung. Schlimmstenfalls sehen wir hier eine Kollision von städtischen Gestaltungsinteressen mit dem Interesse des Landes, diese hier wahrgenommenen Aufgaben mit vertretbarem Aufwand in Celle zu halten. Die Einbeziehung des nördlichen Teils des gesamten Nordwalls kann der Stadtentwicklung im Wege stehen. Dagegen halten wir die Aufnahme der Fritzenwiese mit der vollständigen Reihe von Fachwerkhäusern in die Gestaltungssatzung für sinnvoll. **2) Dachfenster und Freisitze(§2 Ziff. 2)** Dachfenster, Freisitze, Terrassen, Balkone sind besonders wichtig für die Förderung der Altstadt als Wohnort. Eine Gestattung und Modernisierung im rückwärtigen Bereich steigert die Attraktivität der Altstadt als Wohnort. Sie müssen auch "im Zweifelsfall" ermöglicht werden. Hierzu erbitten wir Vorschläge. **3) Fenster und Türen (§4)** a) Fenster (§4 Ziff. l-3) Sich nach Außen öffnende Fenster zu fordern geht nach unserer Überzeugung an der heutigen Lebenswirklichkeit vorbei. Diese Fenster reinigen zu müssen, mindert die Attraktivität der Altstadt als Wohnstandort. b)Türen(§4Ziff. 5) Türen sollen nach dem Entwurf verpflichtend aus Holz hergestellt werden. Sie "müssen jedoch einen Sockel von mind. 30 cm aufweisen". Das kann unseres Erachtens nur für ein-	**Zu 1 - §1 Geltungsbereich:** Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Denkmalensemble der Altstadt. Es wäre umgekehrt nur schwer zu begründen, warum nur Teile dieses Ensembles den zusätzlichen Schutz einer Gestaltungssatzung genießen, andere aber nicht. Darüber hinaus sind die Eingangsbereiche der Stadt (Westcellertorstraße und Im Kreise), sowie die jeweils gegenüberliegende Straßenseite (Neumarkt) mit in den Geltungsbereich einbezogen worden, da der Straßenraum in seiner Wirkung immer durch die Bauwerke beider Straßenseiten beeinflusst wird. Der Geltungsbereich wurde zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss in der Ratssitzung am 27.03.2014 einstimmig beschlossen. Zur weiteren Erläuterung des Geltungsbereiches siehe auch BV/0071/14. **Zu 2 - §2 Dächer:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jedes Bauvorhaben ist so individuell wie auch die einzelnen Gebäude der Altstadt. Die Gestaltungssatzung schließt Dachflächenfenster, Balkone und Freisitze nicht grundsätzlich aus. Es gelten darüber hinaus jedoch auch die Regelungen der NBauO sowie des NDSchG. Daher sind pauschale Vorschläge nicht möglich. Es ist jeweils eine Beurteilung im Einzelfall notwendig. **Zu 3 - §4 Fenster und Türen:** a): Besonders die nach außen aufschlagenden Fenster sind ein typisches Gestaltungselement der Fachwerkgebäude in der Altstadt. Daher wurde dies in der Satzung auch so festgelegt. Abweichungen können im Einzelfall beantragt werden. Da die Fenster	Zu 1 - §1 Geltungsbereich: Dem Antrag wird **nicht entsprochen.** Zu 2 - §2 Dächer: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung durch die Gestaltungssatzung ist **nicht möglich**. Zu 3 - §4 Fenster und Türen: Dem Antrag wird **nicht entsprochen.**

Fortsetzung Antrag Nr. 0072/18 der FDP Fraktion vom 16.03.2018	flügelige Türen angeregt werden. Die geforderte Konstruktion ist technisch bei Automatiktüren, bei Glastüren und bei behindertengerechten Türen nicht lösbar. Das "müssen" ist durch "sollen" zu ersetzen. Der geforderte "Sockel" kann optisch durch andere Maßnahmen ersetzt werden.	ihrer Größe entsprechend geteilt sind, ist die Größe eines Fensterrahmens ebenfalls begrenzt, so dass dieser deutlich weniger weit in den Straßenraum schlägt, als ein ungeteiltes einflügeliges Fenster. b): Bei der Mehrheit der Ladentüren ist eine Ausführung als Holztür möglich, auch als automatisch zu öffnende Tür. In der Altstadt sind heute bereits zahlreiche gute Beispiele vorhanden, die die Anforderungen an die Regelungen der Gestaltungssatzung längst erfüllen. Im Einzelfall kann auch zukünftig mit entsprechender Begründung eine Abweichung beantragt werden. Der Türblattrahmen (Sockel) innerhalb des Türblattes ist eine sehr typische Konstruktion von Türausgestaltungen in historischen Gebäuden und daher auch typisch für die Altstadt Celles. Ganzglastüren bzw. rahmenlose Türen sind dagegen untypisch und reißen optisch ein Loch in die Fassade, was gestalterisch so nicht gewollt ist. Die Formulierung zur Ausbildung eines „Sockels“ im Türblattrahmen wird entsprechend redaktionell überarbeitet und in der Begründung näher erläutert.	
	4) Markisen und Vordächer (§5) Hier sollte entgegen dem Entwurf der Satzung zumindest eine Identifikation mit dem Betreiber möglich sein.	**Zu 4 - §5 Markisen und Vordächer:** Als modernes Element in der historischen Altstadt sollen sich Markisen in der Gestaltung zurücknehmen. Daher wurde die Anbringung von Abbildungen und Beschriftungen auf den Markisen ausgeschlossen. Auf dem Volant sind diese vertretbar, da dieser allein durch seine begrenzte Größe nicht allzu aufdringlich wirkt. Die Identifikation mit dem Betreiber ist darüber hinaus auch durch zahlreiche andere Maßnahmen (Ausleger, Beschilderung, Kundenstoppper) möglich.	Zu 4 - §5 Markisen und Vordächer: Dem Antrag wird **entsprochen.**

Fortsetzung Antrag Nr. 0072/18 der FDP Fraktion vom 16.03.2018	**5) Schaufenster (§6 Ziff. 4)** Die Gestaltung und Form der Angebotsdarstellung ist einem ständigen Wandel unterlegen. Die rigorosen Regelungen des § 6 Ziff. 4 sind für uns so nicht vertretbar. Sie sollten nach Gesprächen mit Händlern und Interessensverbänden modifiziert werden.	**Zu 5 - §6 (4) Schaufenster:** Der Abs. (4) wurde schwer verständlich formuliert. Daher wird die Regelung klarer gefasst. Komplett zugeklebte Fensterscheiben wirken abweisend. Insbesondre Läden mit kleinen Fensterflächen und damit wenig Schaufensterfläche sollten kein Interesse haben diese Fläche auch noch zuzukleben. Die Gestaltung des Schaufensters wird selbstverständlich nicht durch die Gestaltungssatzung geregelt. Gemeint ist ausschließlich die Beklebung der Scheibe.	Zu 5 - §6 (4) Schaufenster: Dem Antrag wird **entsprochen**.
	6) Fahnen und Ballons (§6Ziff. 6 u. 8) Die Regelung über Fahnen und Ballons in § 6 Ziff. 6 und in § 6 Ziff. 8 Satz 2 Nr. 2 ist zu streichen. Hilfsweise sollte dieser Text in Ziff. 6 aufgenommen werden: "Bei Festen in der Stadt und bei Sonderanlässen wie Jubiläen und Sonderverkäufen sind Fahnen und Ballons zulässig,"	**Zu 6 - §6 (6) Fahnen und Ballons:** Die Regelungen zu Ballons entfallen vollständig, da davon ausgegangen wird, dass Ballons ohnehin nur zeitlich begrenzt als Werbemittel verwendet werden. (wenn die Luft raus ist, sind diese unattraktiv und es ist zu erwarten, dass sie dann ohnehin entfernt werden.)	Zu 6 - §6 (6) Fahnen und Ballons: Dem Antrag wird **entsprochen**.
	7) Kundenstopper(§6Ziff. 7) Die Regelung ist uns zu eng gefasst. Neben den handbeschrifteten Holztafeln sollte eine Auswahlmöglichkeit für gestaltete Kundenstopper angeboten werden, die auch einen Wechsel der angebotenen Inhalte ermöglichen. Die Zahl der Kundenstopper pro Betrieb kann aus unserer Sicht begrenzt werden.	**Zu 7 - §6 (7) Kundenstopper:** Die Regelung zur Gestaltung der Kundenstopper wurde in vielfacher Hinsicht diskutiert und als zu stringent wahrgenommen. Die Regelung wird daher angepasst.	Zu 7 - §6 (7) Kundenstopper: Dem Antrag wird **entsprochen**.
	8) Werbeanlagen an Bauzäunen (§ 6 Ziff. 11) Hier sollten auch "Gerüste" eingefügt werden. Die in dem Entwurf angebotene Größe von 1 qm ist lebensfremd. Nach der vorgeschlagenen Regelung dürften Ladengeschäfte, die sich dem Verkauf eines einzigen Herstellers verpflichtet haben, für die Produkte dieses Herstellers nicht werben (Comspot: Apple).	**Zu 8 - §6 (11) Werbeanlagen an Bauzäunen:** Die Größenbeschränkung auf 1qm erfolgte, weil bis zu dieser Größe Werbeanlagen genehmigungsfrei sind. Im Rahmen der Stellungnahmen wurde der Wusch geäußert diese Regelung zu überarbeiten. Der Absatz entfällt ersatzlos. In der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass Werbeanlagen über 1qm grundsätzlich genehmigungspflichtig sind.	Zu 8 - §6 (11) Werbeanlagen an Bauzäunen: Dem Antrag wird **entsprochen**.

	9) Beschriftungen und Abbildungen auf Sonnenschirmen (§ 6 Ziff. 8 Nr. 10) Beschriftungen und Abbildungen auf Sonnenschirmen in der Gastronomie sollten gestattet sein, § 6 Ziff. 8 Satz 2 Nr 10 zu streichen.	**Zu 9 - §6 (8) Sonnenschirme mit Werbung:** Sonnenschirme wirken ähnlich wie Markisen sehr prominent in den Straßenraum hinein. Auf Abbildungen soll daher wie bei den Markisen verzichtet werden, da es sich meist um großflächige Werbelogos handelt. Auch in der Vergangenheit war dies bereits übliche Praxis. Analog zu den Markisen ist es vertretbar, dass Abbildungen und Beschriftungen auf den Volants der Sonnenschirme zulässig sind. Der Satzungstext wird entsprechend angepasst.	Zu 9 - §6 (8) Sonnenschirme mit Werbung: Dem Antrag wird **entsprochen**.