



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2022/3740
Datum: 08.11.2022

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Evaluation Gestaltungs- und Werbesatzung für die Hennefer Innenstadt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Seit Oktober 2013 ist die Gestaltungssatzung (s. Anlage) in Kraft. Der Erstellung ging ein intensiver Beratungs- und Abstimmungsprozess mit der Werbegemeinschaft, dem Fachbereich Wirtschaftsförderung und dem Arbeitskreis Einzelhandel des Stadtmarketingvereins sowie mit den von der Gestaltungssatzung betroffenen Fachämtern voraus. Vor dem Beschluss im zuständigen Ausschuss und im Rat wurde die Gestaltungssatzung den Mitgliedern der Werbegemeinschaft und in einer öffentlichen Veranstaltung in der Meys-Fabrik vorgestellt, zu der alle von der Gestaltungssatzung Betroffenen eingeladen waren. Es wurde im Anschluss die Möglichkeit gegeben, Änderungs- und Ergänzungsvorschläge einzureichen. Von dieser Möglichkeit wurde nur geringfügig Gebrauch gemacht. Es gingen seinerzeit zwei Stellungnahmen ein.

Ein Kerngedanke der Gestaltungs- und Werbesatzung war und ist es, die Festlegungen auf das zwingend notwendige zu beschränken. Eine Überregulierung war und ist nicht beabsichtigt.

Rechtsgrundlage der Satzung ist § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018). Für die Aufstellung einer solchen Satzung gibt es keine umfangreichen gesetzlichen Regelungen wie z. B. in der Bauleitplanung. Sobald die Änderungen, die aus der Evaluation resultieren, konkret formuliert werden, wird die Wirtschaftsförderung und die Werbegemeinschaft sowie die Öffentlichkeit hierüber informiert, so dass zu den Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, bevor abschließend darüber im Fachausschuss

und im Rat abgestimmt wird. Neben der Gestaltungssatzung wird auch das Gestaltungshandbuch, welches die Festsetzungen plakativ erklärt, angepasst.

Die Akzeptanz der Gestaltungssatzung seit der Rechtskraft vor 9 Jahren ist sehr gut und die Gestaltungssatzung hat sich grundsätzlich bewährt. Vereinzelt gab es in den letzten Jahren Abstimmungsbedarf mit der Werbegemeinschaft und der Wirtschaftsförderung, da bei der Ablehnung von Werbeanlagen/Werbeträgern sich einzelne Gewerbetreibende an die Werbegemeinschaft gewendet haben. Allen Beteiligten, die bei der Erstellung der Gestaltungssatzung mitgewirkt haben, ist es wichtig, dass die Gestaltungssatzung nicht durch Ausnahmen konterkariert wird. Ausnahmen nach § 13 der Gestaltungssatzung sind daher nur in wenigen Einzelfällen möglich – entscheidend dabei ist, dass die Zielsetzung der Satzung gewahrt bleiben muss.

Bereits im Vorfeld des Bauantrages ist es möglich, dass sich Antragsteller beim Amt für Stadtplanung und –entwicklung hinsichtlich der Anbringung von Werbeanlagen beraten lassen können. Erste Planungen und Visualisierungen können eingereicht und auf ihre Zulässigkeit überprüft werden.

Da es sich bei Werbeanlagen (ab einer Größe von 1 qm) um bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige Vorhaben handelt, wird das Amt für Stadtplanung und –entwicklung im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Halten die beantragten Werbeanlagen die Vorgaben der Gestaltungssatzung nicht ein und liegt kein Ausnahmetatbestand nach § 13 der Gestaltungssatzung vor, wird eine entsprechende negative Stellungnahme an die Bauordnung abgegeben, die abschließend über den Bauantrag entscheidet.

Die Kontrolle/Regulierung erfolgt seit der Rechtskraft der Gestaltungssatzung fortlaufend bei unterschiedlichen Ämtern, zum einen durch das Amt für Stadtplanung und –entwicklung (Beratung im Vorfeld und Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren), durch die Bauordnung (im Rahmen des Bauantrages und der Baukontrolle) und durch die Ordnungsverwaltung (Kontrollen der Warenauslagen und Warenstände sowie Werbeträger (Gehwegaufsteller) und des sonstigen beweglichen Mobiliars auf öffentlichen Verkehrsflächen).

Nach dem internen Evaluationsprozess und den damit verbundenen Abstimmungen mit der Bauordnung, dem Ordnungsamt und der Wirtschaftsförderung sind Änderungen zu folgenden Punkten vorgesehen:

- Zulässigkeit von Werbeanlagen (in Form von Beklebungen für einen noch zu bestimmenden Anteil der Fensterflächen) in den Obergeschossen für die dort ansässigen Firmen/Dienstleistungsunternehmen
- Die Bezugsgröße für die Größe der Werbeanlage soll in der Überarbeitung der Gestaltungssatzung näher bestimmt werden.
In § 8 Abs. 2 heißt es, dass die Werbeanlage höchstens 50 % der Gebäudebreite bedecken darf. Gerade in der Frankfurter Straße existieren, bedingt durch vorhandene Durchfahrten im Erdgeschoss, entsprechend unterschiedliche Gebäudebreiten im Erdgeschoss und den darüberliegenden Obergeschossen. Hier ist festzulegen, dass für die Bemessung der Werbeanlage die tatsächlich vorhandene Gebäudebreite im Erdgeschoss den Maßstab für die Bemessung der Größe der Werbeanlage bildet. Auch breiter auskragende Gebäudeteile über dem Schaufensterbereich im Erdgeschoss führen dazu, dass die Definition der Gebäudebreite in der Gestaltungssatzung näher erläutert werden sollte.
- Hinsichtlich der Festsetzungen zur Außengastronomie sind Ergänzungen zu den im Boden fest verankerten Sonnenschirmen aufzunehmen, da es in der Vergangenheit Probleme mit den Bodenhülsen gegeben hat.

- Bislang in der Gestaltungssatzung ausgeschlossene sog. „Beachflags“ (kleinformatige Werbefahnen), als Alternative zu den Klappständern (sog. „Kundenstopper“), sollen zukünftig zugelassen werden. Voraussetzung für die Genehmigung zur Aufstellung einer Werbefahne soll aber (wie bereits bei den Klappständern) eine verbleibende Gehwegbreite von 1,80 m sein.

Im nächsten Bearbeitungsschritt werden die Festsetzungen erarbeitet und das Gestaltungshandbuch entsprechend angepasst. Wie bereits beschrieben, werden dann die Wirtschaftsförderung und die Werbegemeinschaft sowie die Öffentlichkeit hierüber informiert, so dass zu den Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, bevor abschließend darüber im Fachausschuss und im Rat abgestimmt wird.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | |
|--|--|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | |
| | Sachkosten: | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | |
| | Höhe: | € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 17.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Werbeanlagen und der Verkehrsflächen im Bereich Innenstadt (Gestaltungs- und Werbesatzung Innenstadt Hennef (Sieg))
Stand: Oktober 2013
- Klimacheck