



Datum 10.08.2023

SEBASTIAN BEULE

VORSITZENDER

Telefon: +49 2974 833057

Mobil: +49 160 91196680

E-Mail: Sebastian.Beule@web.de

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses
Bad Fredeburg
Herrn Michael Eiloff

Betreff:

Antrag der CDU auf Änderung des Entwurfs der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Bad Fredeburg

Wir beantragen, dass der Bezirksausschuss Bad Fredeburg zum Entwurf der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Bad Fredeburg folgenden Beschluss fasst:

Der Bezirksausschuss Bad Fredeburg empfiehlt nach weiterer Beratung im Technischen Ausschuss der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg gemäß dem der Vorlage beigefügten Entwurf als Satzung mit folgenden Änderungen:

§ 5 Abs. 3 Buchstabe e) der Gestaltungssatzung wird wie folgt neu gefasst:

Liegende Dachflächenfenster oder Festverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind im einsehbaren Bereich nur zulässig, wenn deren Anzahl pro Dachfläche nicht mehr 2 beträgt und die einzelne Verglasung keine größere Fläche als 1 m² einnimmt.

In rückwärtigen Dachflächen sind Dachflächenfenster zulässig.

Die Farbgebung der Rahmen hat in jedem Fall der Dachfarbe zu entsprechen

§ 10 Abs. 4 und § 18 Abs. 4 werden ersatzlos gestrichen. Die Abs. 6 – 7 werden zu den Abs. 5-6.

1. Allgemeines:

Die CDU steht uneingeschränkt hinter dem Ziel der Gestaltungssatzung, das klassizistische Bild des historischen Stadtkerns von Bad Fredeburg zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Absicht, die bislang intakten Ensembles aus der Zeit des Historismus, zu bewahren und neue Erweiterungen harmonisch einzufügen. Insoweit nehmen wir vollumfänglich auf die Präambel des Satzungsentwurfs Bezug.

Allerdings kann eine solche Erhaltung nur gelingen, wenn Wohnen und Leben in dem zu schützenden Bereichen nicht völlig unattraktiv oder weitgehend wirtschaftlich unmöglich wird. Denn solche Folgen hätte letztendlich den gegenteiligen Effekt. Es käme zu Lehrständen und zu

einem Zerfall von Fassaden, Dächer und letztlich ganzer historischer Gebäude. Das beabsichtigte Ziel der Satzung wird sich daher nur erreichen lassen, wenn es auch in Zukunft gelingt, den geschützten Bereich für Wohnen und gewerbliche Tätigkeiten attraktiv zu halten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere Neuerungen, die heute den Stand der Technik darstellen und deutlich als nicht historisch zu erkennen sind, den Charakter eines historischen Ortskerns nicht zerstören müssen. Bereits in der Vergangenheit wurden solche Anlagen, die erst ein zeitgemäßes Leben ermöglichten, in allen historischen Ortskernen zugelassen, auch wenn diese eine optisch weitaus größere Beeinträchtigung als z.B. dunkel gehaltene Solaranlagen darstellten (Antennenanlagen zum terrestrischen Empfang, Satellitenanlagen oder Telefonzellen).

Aus diesen Gründen beantragen wir eine angemessene und behutsame weitere Öffnung der Gestaltungssatzung, die modernen Anforderungen an Wohn- und Gewerbegebäude gerecht wird.

2. Begründung zur Änderung von § 5 Abs. 3 der Gestaltungssatzung

Ein wirtschaftliches Unterhalten und Erhalten von Wohngebäuden setzt heute auch in historischen Gebäuden die Nutzung der Dachgeschosse voraus. Die Zulassung von 2 Dachflächenfenstern von max. jeweils 1m² ermöglicht dieses in vielen Fällen erst. Eine Verweisung auf die Möglichkeit, anstatt dessen satzungsgemäße Dachgauben zu errichten, wird im Hinblick auf die Kosten viele Eigentümer überfordern. Der optische Eingriff ist in Anbetracht der gleichzeitig mit der Satzung beabsichtigten Öffnung für Solaranlagen, nicht mehr als wesentlich zu bewerten.

3. Begründung zur Änderung der §§ 10, 18

Die Beschränkung der Anbringung von Solaranlagen auf die von der Straße abgewandten Dachflächen, wenn dort derselbe technische Effekt erzielt wird, wie auf den straßenseitigen Dachflächen, erscheint konfliktträchtig und ist für die Erhaltung des Ortsbildes nicht erforderlich.

Denn Folge wird sein, dass auf der einen Straßenseite die Solaranlagen auf der straßenzugewandten (sowie nach Abs. 5 ggf. auf beiden Dachseiten) und auf der anderen Straßenseite nur auf der straßenabgewandten Seite errichtet werden dürfen. Dies wird im Einzelfall nur schwer zu vermitteln sein. Daher sollten Anlagen auf beiden Dachflächen zulässig sein. Den erforderlichen Schutz vor Verunstaltung gewährt Abs. 7 (zukünftiger Abs. 6).

Mit freundlichen Grüßen