

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Meerbuscher Straße 41 · Meerbusch

An
den Vorsitzenden des Ausschusses
für Planung und Liegenschaften
Werner Damblon
Stadt Meerbusch
Ratsbüro
40667 Meerbusch

Ratsfraktion

Lisa Goßen
Geschäftsstelle
Meerbuscher Straße 41
40670 Meerbusch
Tel.: +49 17677869788
lisa.gossen@gruene-
meerbusch.de

Meerbusch, 16. Januar 2024

Anfrage zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 25.1.2024

Sehr geehrter Herr Damblon,

grundsätzlich unterstützen wir eine Gestaltungssatzung zum Erhalt und zur positiven Weiterentwicklung eines gewachsenen Ortsbildes und danken der Verwaltung für die Erstellung dieses Entwurfs. Aus unserer Sicht sollte sich eine Satzung aber auf einige wenige Festlegungen beschränken und neben Fragen der Optik auch anderen wichtigen Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere den Aufgaben der Zukunft und der Nachhaltigkeit, Rechnung tragen. Daher wird die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen folgende Anfrage zu den Tagesordnungspunkten Ö6&Ö7 des Ausschusses am 25.01.24 stellen.

1. Für einen Teil der Bürger*innen ergäben sich bei Verabschiedung der Satzung sehr konkrete und auch finanzielle Folgen, z.B. bei Neu- oder Umbau, Sanierung, Nachrüstung von PV-Anlagen und dem Verkauf ihrer Immobilie.

Warum gab es im Rahmen der Erstellung der Satzung keine öffentliche Informationsveranstaltung, wie z.B. zur Umgestaltung des Rathausparks in Osterath, oder eine andere Form der Beteiligungsmöglichkeit?

2. Wer entscheidet auf welcher Grundlage über die Zulässigkeit von Abweichungen?

Die in § 17 genannte „nicht störende“ Wirkung ist kein Begriff des Baugesetzbuches.

Werden Abwägung und Begründung der jeweiligen Entscheidung für die Allgemeinheit transparent und nachvollziehbar gemacht?

3. Die Satzung soll das typische und historisch gewachsene Ortsbild schützen.

Uns scheint sie aber den über Jahrzehnte gewachsenen und relativ großen Abwechslungsreichtum in diesem Gebiet auszublenden und einen „Musterhaus-Typ“ zu definieren, der sich in dieser Form dort kaum finden lässt.

Ist zu erwarten, dass die Satzung einer juristischen Überprüfung standhält, obwohl die Analyse nur relativ wenige ortsbildprägende Gebäude aufzeigt, die zudem im Gebiet zerstreut liegen?

4. Warum wurden die folgenden Gebiete nicht dem „Bereich zwischen Stratumer Straße und Am Oberen Feld“ zugerechnet:

- Südseite der Straße Am Siegershof,
- Ostseite der Stratumer Straße ab Hof Paas bis Am Siegershof,
- die Bebauung entlang der Stratumer Straße auf der Westseite zwischen Lanker Straße und Am Siegershof, wo einige ältere und ortsbildprägende Gebäude stehen?

Andererseits erfasst die Abgrenzung Gebiete, die überwiegend in den 1960-er oder 1970-er Jahren entstanden. So entsprechen im nördlichen Teil von Nierst, etwa ab dem Kulenweg, viele Bestandsgebäude der geplanten Satzung nicht.

5. Ist das bisherige Bild - gerade im Zusammenhang mit der Nachbarschaft – nicht auch als schützenswert anzusehen?

So besteht z.B. die Fassade der Häuser Am Spick (östlicher Abschnitt zu Am Oberen Feld hin) überwiegend aus weiß gestrichenem Kalksandstein mit blauen Fensterrahmen und Garagentoren als gestalterischen Akzenten. Würde eine satzungskonforme Anpassung einzelner Häuser im Zuge von Umbau oder Renovierung nicht gerade zu Uneinheitlichkeit und „optischer Störung“ führen, die mit der Satzung eigentlich verhindert werden soll?

6. In der Beschlussvorlage heißt es, dass bestimmte Fensterteilungen oder Sprossen nicht in einer solchen Weise vorherrschen, dass sie als typisch bezeichnet werden können.

- Warum ist es dennoch unter bestimmten Umständen nach § 9(1) erforderlich, die Sprossenteilung bei Fenstern zu erhalten oder bei Erneuerung der Fenster wiederherzustellen?

- Sind Wandöffnungen für Türen und Fenster bei einem Umbau auf das in §7 (2) geforderte Maß zu korrigieren?

- Warum sind Sommer- und Wintergärten von den Regelungen des §7 (2) ausgenommen?

- Gelten bei einem Austausch von Fenstern und Türen die Maßgaben aus §7 (3) und die Farbvorgaben aus §16?

- Warum sind Schaufenster von jeweils maximal 6 m² Größe von den Regelungen des § 7 (3) ausgenommen?

7. Warum ist die Satzung vornehmlich auf optische Qualität bedacht und bezieht nicht auch andere Aspekte mit ein wie z.B. die Aufgaben durch den Klimawandel und die Naturkrise?

Für unsere Tierwelt sind heimische Heckenpflanzen bedeutend wertvoller als exotische. Die Empfehlung geeigneter Arten sehen wir daher als begrüßenswerten Schritt in die richtige Richtung.

Warum ist ihre Verwendung aber die einzige Kann-Vorschrift der Satzung?

Bei großen Fenstern zur offenen Landschaft hin, wären Maßnahmen zur Reduzierung von Vogelschlag bei Neubau oder Sanierung sinnvoll, z.B. die Verwendung von Vogelschutzglas.

- Spricht etwas aus Ihrer Sicht gegen die Aufnahme einer solchen Bestimmung ?

- Müssen bestehende Hecken zur Einfriedung in den Vorgärten auf die hier genannte maximale Höhe von 1,25m heruntergeschnitten werden?

Dies würde auch ihre Eignung als Brutstätte mindern.

- Bleibt die Aufstellung von Wärmepumpen oder Klimageräten im Vorgarten erlaubt?

- Bleibt Fassadenbegrünung erlaubt?

- Mittlerweile gibt es Schrägdach-Begrünungssysteme für Dachflächen von 20 bis 60 Grad. Sollte Dachbegrünung auch wegen ihres klimaregulierenden Effekts für das Hausinnere und die Umgebung, z.B. in Hitzeperioden und insbesondere im Umfeld schwarzer Dächer, nicht grundsätzlich möglich bleiben?

- Wird durch zu viele und zu starre Regeln im Gebiet nicht auch der Anschluss an weitere Entwicklungen der Baubranche in Richtung nachhaltigerer Materialien und Bauweisen behindert?

Eine regelmäßige Anpassung der Satzung an sinnvolle Neuentwicklungen ginge, wie auch die Bearbeitung von Ausnahmeanträgen, mit einem hohen zeitlichen Aufwand für die

Verwaltung einher.

8. Erschweren Teile der Regeln nicht die angestrebte Schaffung von mehr Wohnraum und von mehr bezahlbarem Wohnraum, weil sie z.B. die Bau- oder Sanierungskosten erhöhen und die Gewinnung erneuerbarer Energien erschweren?

Die Regelungen in §6 (1) zu Dachaufbauten und Dachflächenfenstern erschweren die Schaffung neuen Wohnraums durch Dachausbau und machen ihn u.U. sogar unmöglich.

Für jeden Dachneu- oder Dachumbau den in §5 (1) festgelegten historischen Stand bei Form, Material und Farbe verpflichtend zu machen, steigert die Kosten und ist weder fortschrittlich noch energetisch sinnvoll.

PV-Anlagen sollen nur zulässig sein, wenn sie das Straßenbild möglichst wenig beeinträchtigen. Solche Regeln herrschten bisher nur im Denkmalschutzbereich und wurden dort gerade bewusst gelockert.

PV-Module müssen sich farblich anpassen. Farbige Solarmodule sind in der Anschaffung z.Zt. deutlich teurer, haben geringere Effizienz als Standardmodule und sind schwerer zu bekommen.

Flachdächer sind in der Herstellung i.d.R. günstiger und nutzen den Wohnraum im obersten Geschoss besser aus. Zudem ermöglichen sie die als besonders effizient geltende Kombination aus Gründach und PV-Anlage. Flachdächer werden durch die Satzung aber generell ausgeschlossen.

Gilt das Recht auf Erhalt und Erneuerung aus §5 (3) auch für im Gebiet ggf. vorhandene Flachdächer?

In §8 (1) wird die Ausführung von Außenwandflächen von Hauptgebäuden als Sichtmauerwerk (Klinker) in den Farben Rot bis Rotbraun vorgeschrieben.

Wie kann diese Vorgabe bei den bestehenden Auflagen des Gebäudeenergiegesetzes GEG wirtschaftlich und technisch umgesetzt werden? Nach §8 (3) dieser Satzung sind Mauerwerkimitationen verboten. Sind demnach nur massive, gemauerte Wände zulässig?

9. Soll die Satzung noch durch ein Gestaltungshandbuch ergänzt werden?

Als Ziel von Satzung und Handbuch wurde in der Vergangenheit auch eine Erleichterung für Architekten durch klare Vorgaben genannt.

Steht nicht zu befürchten, dass Architekten sich durch die Vielzahl an Regeln stark gegängelt fühlen und es durch den Wegfall von einigermaßen freien Gestaltungsmöglichkeiten auch zu einer Reduzierung von hochwertiger Architektur im Stadtbild kommt?

Mit freundlichen Grüßen,

Astrid Hansen, Leoni Kanders, Dr. Karen Schomberg und Joris Mocka