



Datum: 03.08.2023

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Bauordnungsamt	Sachbearb.: Frau Hennecke
------------------	------------------------	------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Bauordnungsamt/Verwaltungsaufgaben, Denkmalschutz	
Bauordnungsamt/Technische Sachbearbeitung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	II	III

TOP: Neue Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Schmallingenberg

Produktgruppe: 52.01 Bauaufsicht

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Schmallingenberg gemäß dem der Vorlage beigefügten Entwurf als Satzung unter Einbeziehung der Änderungsempfehlung der Stadtverwaltung hinsichtlich der Einführung der Anzeigepflicht von Solaranlagen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Schmallingenberg vom 10.05.2007 ist in den vergangenen Monaten in enger Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Wolter Hoppenberg, auch hinsichtlich erneuerbarer Energien, neu gefasst und angepasst worden.

Der Gestaltungsbeirat und der Bezirksausschuss Schmallingenberg haben den finalen Entwurf der Satzung bereits vorab beraten und nun mit nur noch kleinen Änderungen der Stadtvertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Am 13.06.2023 wurde zur Thematik noch eine Bürgerversammlung abgehalten, die aber keine weiteren Änderungswünsche erbrachte.

Der finale Entwurf der Satzung in der von Gestaltungsbeirat und Bezirksausschuss vorgeschlagenen Fassung ist der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt.

Die gesamte Satzung wurde hinsichtlich der Rechtsvorschriften sowie der Schriftsprache zeitgemäß aktualisiert.

Geltungsbereichs-Übersichtsplan, Fotomaterial und teilweise vorhandene Zeichnungen wurden ausgetauscht und / oder überarbeitet.

Einige Paragraphen wurden so umgestellt oder zusammengefasst, dass im Sinne einer besseren Handhabung mehrere Absätze entfallen konnten.

Vollständig neu gefasst wurden die Regelungen zur Zulässigkeit, Ausgestaltung und Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

Im direkten Vergleich mit der bisherigen Satzung wird deutlich, dass sich zwar viele Kleinigkeiten geändert haben bzw. angepasst wurden, die ursprüngliche Intention und Zielsetzung dieser Satzung jedoch eindeutig beibehalten bleibt.

Da sich im Entwurf nahezu jeder Satzlaut gegenüber der alten Satzung geändert hat, wurden in der Anlage nur die markantesten Änderungen farbig hervorgehoben.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass in dem beiliegenden Entwurf an mehreren Stellen noch die Hintergründe zur Regelungsformulierung näher erläutert werden. Diese Erläuterungen dienen jedoch lediglich dem besseren Verständnis im Rahmen der anstehenden Schlussberatungen und werden in der späteren Satzungstextfassung nicht mehr enthalten sein.

Die Stadtverwaltung empfiehlt eine Änderung in § 12 Abs. 4 „Photovoltaikanlagen“ wie folgt:

„Solaranlagen sind **nach vorheriger, formloser Anzeigepflicht (hinsichtlich der Ausführung, Optik, Größe) der Anlagen durch die Bauherrschaft** von den an das Grundstück angrenzenden Straßenabgewandten Dachflächen anzubringen.“

Diese Änderung soll zur Diskussion im Technischen Ausschuss freigegeben werden. Im Falle eines Beschlusses der Empfehlung, wird der Bezirksausschuss Schmallenberg in Empfehlung der Änderung einbezogen und im Anschluss der Satzungstext entsprechend geändert.