Hansestadt Wipperfürth **V/2020/302/1**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung

Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth
1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung
2. Satzungsbeschluss

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	16.09.2020	Vorberatung
Stadtrat	Ö	22.09.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. **Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 15 der Hauptsatzung der Stadt Wipperfürth eingegangenen Stellungnahmen in dem Zeitraum vom 10.02.2020 bis zum 28.02.2020**

Schreiben Nr. 1 Inklusionsbeirat Wipperfürth vom 24.02.2020

Für die Gestaltungssatzung der Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth regt der Inklusionsbeirat unter § 15 Allgemeine Bestimmungen zu Werbung und Werbeanlagen folgende Ergänzung an:

Die private Nutzung des öffentlichen Raums durch Werbeaufsteller vor den Geschäften sollte auf ein sinnvolles Maß begrenzt, bzw. räumlich so angeordnet sein, dass diese keine Barriere auf dem Gehweg darstellen.

Der Aufsteller sollte maximal 15 cm von der Hausfront entfernt stehen und in einem derartigen Winkel, dass eine Durchgangsbreite von 1 m gegeben ist.

****

Diese beiden Anregungen zielen auf die Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen –Sondernutzungssatzung – der Hansestadt Wipperfürth ab und sind thematisch nicht der Gestaltungssatzung Innenstadt zuzuordnen.

Zuständigkeitsweise werden diese Anregungen an den Fachbereich I – Ordnung und Soziales – weitergeleitet.

→ Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 28.02.2020

In § 15 Abs. 5 des Entwurfs der Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth wird bezüglich der Werbeanlagen im Innenstadtbereich unter lit a) geregelt, dass grelle und fluoreszierende Farbgebung von Werbeanlagen unzulässig seien. Signal- und Leuchtfarben dürften nicht flächig und nur untergeordnet ausgeführt werden. Unter § 15 Abs. 5 lit. d) des Entwurfs der Gestaltungssatzung ist weiter ausgeführt, dass lediglich die Beleuchtung von Werbeanlagen mittels Strahler als indirekte Beleuchtung zulässig sein soll.

Die Körperschaft des öffentlichen Rechts (KdöR) widerspricht dieser Regelung.

Dies aus folgenden Gründen:

Vorzitierte Regelungen der Gestaltungssatzung stellen aus Sicht der KdöR einen nicht gerechtfertigten Eingriff in das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes, Ausfluss aus Art. 14 Abs. 1 GG, der xx dar. Zwar genießt das angebrachte, selbstleuchtende, rote Werbelogo gegenwärtig Bestandsschutz, siehe hierzu § 2 Abs, 2 der Gestaltungssatzung. Sollte das aktuelle Schild jedoch ausgetauscht werden müssen, so müsste die ein Schild, welches den Anforderungen der Gestaltungssatzung entspräche, aufhängen. Sodann könnte die KdöR kein selbstleuchtendes Werbelogo mehr aufhängen.

Bei der KdöR handelt es sich jedoch um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, welche als überregional tätiges Unternehmen das rote Werbelogo als Corporate Design trägt. Hierbei handelt es sich um das Erkennungsmerkmal der gesamten KdöRorganisation. Die Beschilderung der Filialen der KdöR an den einzelnen Standorten ist deutschlandweit einheitlich. Sämtliche KdöR sind mit einem selbstleuchtenden, roten Werbelogo beschildert.

Das in der Präambel der Gestaltungssatzung angegebene Ziel des Erhaltes des Ortsbildes, geprägt durch die charakteristische, regionaltypische Bergische Bauweise, wird zudem nicht durch eine zeitgemäße Beschilderung der KdöR torpediert. Hier muss differenziert werden zwischen den bauordnungsrechtlichen Vorgaben, welche an ein Gebäude gestellt werden, einerseits und der Einschränkung der Werbemöglichkeit der Gewerbetreibenden andererseits. Durch die Reglementierung der Art und Weise der visuellen Werbemöglichkeit der KdöR schränkt die Stadt Wipperfürth das Recht der KdöR als Gewerbetreibender unzulässig ein.

****

Die Gestaltungssatzung trägt den durch Artikel 14 GG geschützten Bestandsinteressen der KdöR im Hinblick auf die bereits verwirklichte Werbeanlage hinreichend Rechnung. Das private Eigentum gehört selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen (vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 06.10.1992 – 4 NB 36.92 –). Insbesondere das private Interesse am Erhalt bestehender Nutzungsrechte ist unter Berücksichtigung des besonderen verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes abwägend zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund setzt das Gebot zur Ermittlung und zur Bewertung des Abwägungsmaterials zunächst eine sorgfältige Bestandsaufnahme der im Gebiet vorhandenen Nutzungen

voraus.

Eine solche Bestandsaufnahme liegt der Gestaltungssatzung zugrunde. Hierzu wird insbesondere auf den umfangreichen Gestaltungsleitfaden verwiesen. Die Hansestadt Wipperfürth hat die im Satzungsgebiet vorhandenen Nutzungen einschließlich der Werbeanlagen im Einzelnen ermittelt und zutreffend festgestellt, dass eine der Festsetzungen „nicht selbstleuchtend“ widersprechende Nutzung ausgeübt wird. Insbesondere die in der Stellungnahme angemerkte Werbeform eines selbstleuchtenden Leuchtkastens in Form des Werbelogos, widerspricht den Vorgaben des §15 Absatz 4g und §15 Absatz 5b und d der Gestaltungssatzung in der Fassung zum Stand der Offenlegung. Demnach sind Leuchtkästen und selbstleuchtende Werbeanlagen nicht zulässig, das Werbelogo entspricht in der gängigen Form jedoch einer solchen Anlage. Der in der Stellungnahme angesprochene §15 Absatz 5a in der Fassung zum Stand der Offenlegung in dem geregelt ist, dass grelle und fluoreszierende Farbgebungen von Werbeanlagen unzulässig sind und Signal- und Leuchtfarben nicht flächig, nur untergeordnet ausgeführt werden dürfen, trifft auf die angesprochene Werbeanlage des KdöR in der gängigen Ausführung nicht zu. Die Festsetzung in §15 Absatz 5a wurde daraufhin geändert, dass neben fluoreszierenden und grellen Farbgebungen auch neonfarbige Farbgebungen von Werbeanlage unzulässig sind. Signalfarben dürfen nicht flächig und nur untergeordnet ausgeführt werden. Außerdem wurde die Festsetzung ergänzt, dass Einzelbuchstaben in Signalfarben zulässig sind. Die Werbeanlage der KdöR stellt daher keine flächige Anlage in grellen, neonfarbigen, fluoreszierenden Signalfarben dar, sondern nach Änderung der Festsetzung in §15 Absatz 5a zulässige Einzelbuchstaben in Signalfarben. Demnach wäre sie soweit zulässig, sofern sie nicht anderen Vorgaben der Satzung widerspricht, wie der Unzulässigkeit eines Leuchtkastens in §15 Absatz 4g bzw. selbstleuchtender Werbeanlagen und das Erfordernis einer indirekten Beleuchtung in §15 Absatz 5b und d.

Die Hansestadt Wipperfürth möchte mit Ihren Festsetzungen zu der Ausführung von Werbeanlagen des §15 das charakteristische Erscheinungsbild der Innenstadtfassaden schützen, welches durch die grauen Farbtöne des Schiefers und die weißen oder eher in matten, dezenten Farbtönen ausgeführten Putzfassaden bestimmt wird. Große, flächige Werbeanlagen in Farben und Ausführungen, die in zu großem Kontrast zu diesem Ortsbild stehen, sollen vermieden werden. Insbesondere von selbstleuchtenden Anlagen, die durch die Leuchtwirkung ihre Auffälligkeit besonders in den Abendstunden verstärken, geht eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes aus. Dies wird besonders deutlich, wenn viele verschiedene Werbeträger in einem Straßenzug unterschiedliche Formen und Farben nutzen und zu einem ungeordneten Straßenbild beitragen. Um die Werbemöglichkeiten jedoch weiterhin zu gewährleisten, wurde hier der Kompromiss gewählt, dass Werbeformen grundsätzlich möglich sind, bei Größe, Anzahl, Form, Farbauswahl, Gestaltung und Beleuchtung aber Einschränkungen gemacht werden. So ist die Nutzung von Farbe auch zukünftig möglich, wenn sie eben nicht flächig, fluoreszierend, grell, sondern untergeordnet eingesetzt wird. Zudem werden Einzelbuchstaben in Signalfarben zulässig. Ebenso ist eine Beleuchtung auch weiterhin möglich, wenn diese jedoch indirekt erfolgt, was einen hochwertigeren und zurückhaltenden Eindruck vermittelt. Die bisherige Formulierung in §15 Absatz 5d „Beleuchtung von Werbeanlagen mittels Strahler als indirekte Beleuchtung“

wurde auf das Erfordernis einer indirekten Beleuchtung reduziert ohne eine bestimmte Form der Lichttechnik vorzugeben. Somit ist nicht mehr vorgegeben, dass eine indirekte nur mittels Strahler erfolgen muss.

Dass es sich bei dem Werbelogo um ein wichtiges Corporate Design und Erkennungsmerkmal der KdöR Deutschlandweit handelt ist verständlich. Das Recht der KdöR auf visuelle Werbemöglichkeiten ist nach wie vor gegeben, wird jedoch an Regeln gebunden. Hierbei ist zu erwähnen, dass die Argumentation das selbstleuchtende Werbelogo sei in den Filialen deutschlandweit einheitlich, sämtliche KdöR seien mit einem selbstleuchtenden, roten Werbelogo beschildert, nicht richtig ist. Auch in anderen Gemeinden gibt es zahlreiche Beispiele, wie sich KdöR örtlichen Gestaltungsleitlinien oder Gestaltungsvorgaben anpassen und ihre Werbeanlagen entsprechend so ausführen, dass sie harmonisch in das lokale, gewünschte Ortsbild passen z.B. in Form eines metallenen Schriftzuges oder anstelle einer roten eine schwarze Werbeanlage.

Dass die vorhandene Werbeanlage durch die Überplanung auf den so genannten passiven Bestandschutz gesetzt wird, wird hiermit ausdrücklich berücksichtigt. Durch die Beschränkung auf den passiven Bestandsschutz werden der KdöR eine wesentliche Änderung oder auch ein Wiederaufbau nach einer eventuellen (Teil-)Zerstörung unmöglich gemacht. Die Hansestadt Wipperfürth hat diese Konsequenz der Planung mit Blick auf ihre gestalterischen Zielsetzungen hingenommen. Auch unter Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen bleibt der KdöR es auch künftig möglich, dass für sie typische, rote Werbelogo zu nutzen – nur eine selbstleuchtende Ausführung ist mit Blick auf die Lage des Grundstückes und das schützenswerte Stadt- und Straßenbild nicht mehr zulässig. Während des Bestandschutzes kann die vorhandene Anlage weiterhin in Stand gehalten und Instand gesetzt werden.

Die Werbeanlage der KdöR könnte nach den aktuellen Vorgaben der Gestaltungssatzung soweit umgesetzt werden, sofern sie nicht selbstleuchtend ist bzw. nicht einen Leuchtkörper darstellt. Bezüglich der Gestaltung und Farbgebung gäbe es keinen Widerspruch. Um die Satzungsvorgaben diesbezüglich zu präzisieren, wird als Reaktion auf diese Stellungnahme der §15 Absatz 5a insoweit angepasst, dass Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben auch in Signalfarben zugelassen werden. Damit wird verdeutlicht, dass die Gestaltung und Farbgebung des Werbelogos definitiv zulässig wäre. Lediglich bei der Beleuchtung gäbe es Vorgaben.

→ Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. § 15 Absatz 5a wurde daraufhin geändert, dass nun auch Einzelbuchstaben in Signalfarben ausdrücklich zugelassen sind. Der bisherige Paragraph 15 Abs. 5a wurde um den folgenden letzten Satz ergänzt (Ergänzung ist kursiv):

„Fluoreszierende, grelle *und neonfarbige* Farbgebungen von Werbeanlagen sind unzulässig. Signalfarben dürfen nicht flächig und nur untergeordnet ausgeführt werden. *Einzelbuchstaben in Signalfarben sind zulässig*."

Zusätzlich wurde die Festsetzung in § 15 Absatz 5d dahingehend geändert, dass die indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen nicht mehr zwangsläufig mittels Strahler erfolgen muss.

Schreiben Nr. 3 bis 4

- Schreiben Nr. 3 Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 28.02.2020
- Schreiben Nr. 4 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 09.03.2020

Die vorgenannten Schreiben stimmen der Planung zu, bringen keine Anregungen zur Planung vor oder bestätigen, dass die zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Sie sind daher nicht beigefügt und bedürfen keiner Abwägung.

2. Satzungsbeschluss

Die als Anlage ____ beigefügte Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW 2018 wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand sowie Sach- und Planungskosten für die Begleitung, Betreuung und Durchführung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:

Mit der Gestaltungssatzung soll bezweckt werden, dass notwendige Veränderungen und Neuplanungen von Gebäuden, Werbeanlagen, privaten und öffentlichen Freiflächen so gezielt umgesetzt werden, dass diese sich in die historisch geprägte Innenstadt einfügen. Konkrete Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu benennen.

Begründung:

Nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW 2018 kann die Gemeinde durch Satzung örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern als auch über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen erlassen.

Am 13.05.2017 fand im Rahmen des bundesweiten „Tages der Städtebauförderung“ im Rathaus Wipperfürth eine Bürgerwerkstatt zum Gestaltungsleitfaden für die Hansestadt Wipperfürth statt. Um bestimmte, gestalterisch wertvollen Vorgaben in der Innenstadt rechtsverbindlich von den Gebäudeeigentümern, Gastronomen, Gewerbetreibenden und Einzelhändlern einfordern zu können, ist es beabsichtigt, aufbauend auf den

Gestaltungsleitfaden eine Gestaltungssatzung für die Innenstadt zu erarbeiten. Die Gestaltungssatzung soll weitestgehend die Inhalte aus dem Gestaltungsleitfaden verwenden, sofern diese rechtlich zweifelsfrei darstellbar sind. Mit der Gestaltungssatzung soll bezweckt werden, dass notwendige Veränderungen und Neuplanungen von Gebäuden, Werbeanlagen, privaten und öffentlichen Freiflächen so gezielt umgesetzt werden, dass diese sich in die historisch geprägte Innenstadt einfügen.

Als räumlicher Anwendungsbereich für die Gestaltungssatzung als auch für den Gestaltungsleitfaden wird der identische Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt verwendet. Dies resultiert einerseits aus der Zielsetzung eines planerischen Innenstadt-Gestaltungsdreiklangs, welcher sich aus dem Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt, der Gestaltungssatzung und dem Gestaltungsleitfaden zusammensetzt. Andererseits handelt es sich bei diesem fokussierten Teilraum um den historisch gewachsenen Innenstadtkern mit den wichtigsten und ältesten Gebäuden der Stadt sowie den Hauptgeschäftsbereich mit den zentralen Einrichtungen wie z.B. das Rathaus. Bezüglich der Stadtidentität kommt der Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth daher eine besondere Bedeutung zu. Deshalb wird beabsichtigt, explizit für diesen stadtgestalterischen und baukulturellen bedeutenden Teilbereich finanzielle Anreize zur Standortaufwertung bereitzustellen. Durch eine Konzentration von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung an innerstädtischen Fassaden und öffentlich frequentieren und dauerhaft einsehbaren Freiflächen steigt die Attraktivität und Aufenthaltsqualität für Anwohner, Bürger und Touristen dauerhaft.

Zu 1.:
In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.04.2018 wurde dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt zugestimmt. Dieser Geltungsbereich gilt ebenfalls für die beabsichtigte Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth gemäß § 15 der Hauptsatzung der Hansestadt Wipperfürth fand vom 10.02.2020 bis 28.02.2020 statt.

Es sind vier Stellungnahmen eingegangen. Zwei Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Die übrigen beiden Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung.

Zu 2.:
Gegenüber dem Entwurf zur öffentlichen Auslegung der Gestaltungssatzung Innenstadt wurden teilweise Festsetzungen im § 15 Absatz 5a und d geändert. Diese Änderungen wurden ebenfalls in den zugehörigen Unterlagen der Begründung zur Gestaltungssatzung und dem Gestaltungsleitfaden übernommen.

Darüber hinaus wurde im Nachgang zur Offenlage die Gestaltungssatzung dahingehend ergänzt, dass bei weißen Putzfassaden neben weißen auch anthrazitfarbene Fenster und Rahmen zulässig sind (§ 12 Absatz 1) genauso wie Schaufenster im anthrazitfarbenen Farbton (§ 13 Absatz 3). In § 22 Absatz 2 wurde geändert, dass Geländer an ortsbildprägenden Gebäudeseiten nicht mehr zwangsläufig schmiedeeisern metallisch ohne Glaselement sein müssen, sondern nur metallisch ohne Kombination mit Glas.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 16.09.2020 wurde durch die SPD-Ratsfraktion / c/o Ratsfrau Bärbel Schröder eine Tischvorlage mit einem Antrag auf Anpassung des Entwurfs zur Gestaltungssatzung in Bezug auf die Festsetzungen zu Solaranlagen eingebracht. Da noch Beratungsbedarf in den Fraktionen angemeldet wurde, konnte in der Sitzung des Fachausschusses kein Beschluss entsprechend der Vorlage, noch über den eingereichten Antrag gefasst werden. In der Ratssitzung soll daher entschieden werden, welche Fassung der Gestaltungssatzung Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth (Anlage 5 oder Anlage 8) gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW beschlossen wird.

Die Verwaltung wurde in der Sitzung beauftragt zu ermitteln, inwieweit ein mögliches blendfreies oder mattes Photovoltaikmodul teurer gegenüber eines herkömmlichen Modules ist. Den Bürgerinnen und Bürgern der Hansestadt Wipperfürth soll durch die Festsetzung kein wirtschaftlicher Schaden bzw. eine unzumutbare Mehrinvestition zugefügt werden.

Aufgrund des Antrags nahm die Verwaltung Kontakt zu Europas größten Photovoltaikanbieter auf und dieser nahm wie folgt Stellung:

- Die derzeit vertriebenen Module verfügen markenübergreifend einen definierten Standard. Dieser Standard beinhaltet neben den Abmessungen, dass die Oberfläche bereits heute mit einer rauen Abdeckung versehen ist. Diese angeraute Oberfläche dient neben der Schwächung der Blendung auch der Effektivität eines Panels; Das auftreffende Sonnenlicht wird durch die spezifische Oberfläche nicht wie bei einem Spiegel reflektiert, sondern durch die Lichtbrechung besser ins Innere des Panels und somit auf die stromerzeugenden Zellen geleitet. Diese Transmission ist für ein Panel von elementarer Bedeutung um effezient Strom zu erzeugen.

  Es existieren noch Sonderformen von Modulen, die eine noch geringere Blendwirkung erzielen – diese werden jedoch eher in Bereichen von Flughäfen oder an Autobahntrassen installiert um Piloten oder Autofahrer nicht zu blenden. Basierend auf Blendgutachten von entsprechenden Sachverständigen, können diese dann individuell und kostenintensiv gefertigt werden.

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Hansestadt Wipperfürth
Anlage 2 Ortsbildprägende Gebäudeseiten der Gestaltungssatzung für die Hansestadt Wipperfürth
Anlage 3 Gestaltungsleitfaden für eine attraktive Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth -Eine Orientierungshilfe für Bürgerinnen und Bürger-
Anlage 4 Begründung und Begriffserläuterung zur Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth
Anlage 5 Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth
Anlage 6 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
Anlage 7 Tischvorlage der SPD-Ratsfraktion / Ratsfrau Bärbel Schröder zum Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 16.09.2020
Anlage 8 Auf Grund des Antrages der SPD-Radsfraktion / Ratsfrau Schröder vom 16.09.2020 geänderte Gestaltungssatzung Innenstadt Hansestadt Wipperfürth