



Stadtratsfraktion Ottweiler

Stadt Ottweiler
Herrn Bürgermeister
Holger Schäfer
Illinger Straße 7
66564 Ottweiler

Ottweiler, den 13. April 2015

**Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in die Sitzungen des
Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss am 21.04.2015
Stadtrat am 28.04.2015**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schäfer,

für die CDU-Fraktion beantrage ich die Aufnahme des Punktes

„Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften für die Ottweiler Altstadt“

in die Tagesordnung der o.g. Sitzungen. Der Tagesordnungspunkt umfasst die folgende Beschlussvorlage:

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen / der Stadtrat beschließt:

1. *Die „Örtliche Bauvorschriften (Satzung) für das ‚Altstadtgebiet‘ der Stadt Ottweiler“ in der Fassung vom 18.04.2012 sollen überarbeitet werden, um den verschiedenen Belangen der beiden Sanierungsgebiete Rechnung zu tragen.*
2. *Die Stadtverwaltung listet die Straßen – und falls notwendig auch die Gebäude – auf, die im alten Sanierungsgebiet und im erweiterten Sanierungsgebiet liegen.*
3. *Vorab soll die aktuelle Sanierungssatzung in den Regelungen über Fenster und Türen zeitnah überarbeitet werden.*
4. *Weiterhin soll vor jeder baulichen Änderung oder Erneuerung, wie z.B. Fenster, Türen, Anstrich, ein Beratungsgespräch mit der Stadtverwaltung für die Antragsteller verpflichtend sein. Vor der Entscheidung im Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss soll möglichst ein Ortstermin durch Vertreter des Ausschusses durchgeführt werden.*

Begründung:

Die Regelungen in der aktuellen „Sanierungssatzung“ decken die Bedürfnisse des Sanierungsgebiets nicht mehr ab. Gegenüber dem Sanierungsgebiet der Altstadt hat das erweiterte Sanierungsgebiet andere Kriterien für Gestaltung und Erhaltung zu erfüllen. Eine gesplittete Satzung muss dem Rechnung tragen. Die alte Satzung ist nicht mehr umfänglich zutreffend.

Um die beiden Gebiete übersichtlich zu beschreiben, ist eine genaue Auflistung der Straßen und Gebäude, soweit dies zur Identifizierung nötig ist, durch die Stadtverwaltung aufzustellen und zu veröffentlichen. Evtl. spezielle Bauauflagen sind für Interessenten gleich erkennbar. Sie ist neben der Übersichtskarte als Anlage der neuen Satzung zu führen.

Wie die Ratspraxis zeigt, werden immer häufiger Konflikte zwischen den besonderen Bauvorschriften der bestehenden Satzung und den realen Gegebenheiten sowie der finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer durch Befreiungen nach § 16 der aktuellen Satzung gelöst. Die Stadtverwaltung kann nur im Rahmen der Satzung beraten. Sie hat darüber hinaus die Erfahrung, wie üblicherweise der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss entscheidet. Um den Gestaltungswilligen mehr Sicherheit für die weitere Planung zu gewähren, soll im Vorfeld der Antragstellung verpflichtend durch die Stadtverwaltung beraten und auf die spezielle Antragstellung hingewiesen werden.

Vor der Entscheidung durch den Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss soll möglichst ein Ortstermin durch Vertreter des Ausschusses durchgeführt werden. Das Vorgespräch soll die Entscheidung des Ausschusses erleichtern, sie aber nicht ersetzen. Es soll im jeweiligen Einzelfall dessen Besonderheiten ausloten und ins Verhältnis zum wünschenswerten Gestaltungsziel setzen.

Da die Ausarbeitung der komplett neuen Satzung erfahrungsgemäß viel Zeit in Anspruch nimmt, sollte vorab die aktuelle Sanierungssatzung in den Regelungen über Fenster und Türen zeitnah überarbeitet werden. Hier fallen erfahrungsgemäß die Mehrzahl der Anträge an. Den strengen Anforderungen an die Materialien sollten Alternativen zugeordnet werden, die ebenfalls eingesetzt werden können, ohne den Altstadtgedanken zu verdrängen.

Nur durch ein Miteinander von gestaltungswilligen Eigentümern, Stadtverwaltung und Rat mit Augenmaß kann das Ziel der Stadtsanierung erreicht werden. Zu hohe Hürden verhindern, zu niedrige führen zu keinen Verbesserungen. Der Besuch des Rathauses, um einen Änderungswunsch vorzutragen und zu besprechen, muss angstfrei werden. Finanzielle und gestalterische Knebelungen führen zu keinem Erfolg. Handeln wie beantragt ist ohne Verzug notwendig.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Batz
Fraktionsvorsitzender