

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Fraktion im Gemeinderat Nottuln

Hagenstraße 34b
48301 Nottuln



Gemeinderatsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Nottuln – Hagenstraße 34b – 48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln
Stiftsplatz 7
48301 Nottuln

10.12.2024

STELLUNGNAHME zur

- A Erhaltungssatzung (Entwurf) – Historischer Ortskern Nottuln**
- B Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung (Entwurf) – Ortskern Nottuln**

Die Nottulner:innen haben über Jahrhunderte Ihren Ortskern in Schönheit erhalten. Nun soll mit Ordnungsrecht gute Gestaltung erzwungen werden. Dabei wird behördlicherseits davon ausgegangen, dass die Hauseigentümer und ihre Handwerker und Planenden ohne Sinn für Ästhetik arbeiten. Zur Vermeidung werden ihnen Antragsverfahren aufgezwungen.

Andere Orte arbeiten mit dem Instrument der Gestaltungsfibel. Hierin kann für gute Gestaltung mit Argumenten und Beispielen geworben werden. Dies halten wir für einen geschmeidigeren Weg. Für das Ordnungsrecht blieben dann die notwendigen Auflagen, wobei der §34 BauGB und das Denkmalschutzgesetz schon das meiste ausreichend regeln. Es bleibt also zu prüfen, ob die vorgelegte Satzung ihr Ziel erreicht.

Zurzeit werden notwendige Bauanträge in Coesfeld gestellt und dort beschieden. Die Gemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Bei Beschluss der vorgelegten Satzungen würde die Gemeinde Nottuln über die Verfahren des Denkmalschutzes hinaus Genehmigungsbehörde. Bauantragspflichtige Vorhaben müssten also zweimal genehmigt werden. Einfache Vorhaben, wie der Austausch von Fenstern und die Sanierung von Dächern und Fassaden würden überhaupt erst genehmigungspflichtig. Es fragt sich, ob die Gemeinde Nottuln für solche Verfahren auf Dauer ausreichend Personal und Expertise hat und ob wir uns das leisten können und wollen.

A „Erhaltungssatzung (Entwurf) – Historischer Ortskern Nottuln –“

Der eigentliche Text der Erhaltungssatzung liest sich zunächst unkritisch. Es sollte jedoch klarer definiert werden, welche Raumkanten und Bauvolumen im Ortskern zu erhalten oder gar wiederherzustellen sind. Die genaue städtebauliche Untersuchung hierzu ist leider nicht zu finden. Die vorgelegten Versagensgründe lassen reichlich Raum für Interpretation, die dann vom Bauwilligen als Willkür verstanden werden muss. Der allgemeine Hinweis auf die Prägung des Ortsbildes und städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung oder die Beeinträchtigung des Ortsbildes ist juristisch nicht fassbar. „s. §4 Versagensgründe“

Am Rande sei erwähnt, dass Satzungstexte Ortsrecht sind. Logos von Planungsbüros sollten darauf nicht erscheinen.

B „Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung (Entwurf) – Ortskern Nottuln –“

Moderne Konstruktionen und Gestaltungen werden in der Satzung komplett abgelehnt. Wir halten das für zu restriktiv und das entspricht nicht den heutigen Anforderungen an Wohnen, Arbeiten und Klimaschutz.

Mit dem Satzungstext wird versucht ein Ortsbild wieder herzustellen, das es so nie gab. Dafür werden einige Behauptungen aufgestellt, die der Überprüfung bedürfen. In Nottuln wie fast überall wurden und werden Materialien und Ausführungen in der Regel aus Gründen der Praktikabilität gewählt. Wir sind gut beraten, alte Ausführungsarten nicht für alleinig gut zu erklären.

§3 Fassaden – Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“

(2) Allgemeine Regeln

„1. Alle Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen“

Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Eine erhaltenswerte bauliche Lösung aus den Siebzigern, die sich sehr gut in die Umgebung einpasst, aber dem Satzungstext kaum entspricht, ist die Ecke Stiftsstraße/Stiftsplatz. Soll diese wirklich bei Sanierung überformt werden. Das kann nur schlechter werden.

Eine Lochfassade sehen wir hier sicherlich nicht:



Auch das folgende Haus hat keine Lochfassade, sondern eine gute Lösung, die an die erste Tankstelle im Dorf mit dem alten Dach und den Mauerwerkspfeilern erinnert – *siehe Bild nächste Seite.*



„2. *Fassadenöffnungen sind auf vertikalen Öffnungen übereinander anzuordnen. ...*“
Wirklich immer oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?
Da gibt es einige schönes historische Beispiele.

„3. *Fassaden sind seitlich durch Wandpfeiler zu begrenzen.*“
Wirklich immer oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Ist dies nicht irgendwie eine ganz lustige Lösung, die an Nottulns erste Eisdiele erinnert:



Die sollte doch nicht bei der nächsten Renovierung weg.

„4. *Putzbauten sind mit Gebäudesockel auszuführen*“
Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Zugegeben, das Ding ist in der Straße versunken, aber ein Sockel macht es nicht besser – *siehe Bild nächste Seite*



„5. Werden Soden durch Einfriedungen ...“

Es wird unter 5 auf Soden eingegangen. Die gibt es in Nottuln nur noch ganz wenige und bedürften keiner ordnungsrechtlichen Lösung.

(2) Fassadenöffnungen

„1. Fenster und Schaufenster sind hochrechteckig (im stehenden Format) auszubilden. ...“

Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Hier sehen wir eine schon historische Lösung:



Aber auch hier im OG ganz pragmatisch – siehe Bild nächste Seite.



Oder auch hier im Zwischengeschoss. Man beachte, dass die Fenster nicht übereinanderstehen.



„2. Fenster sind mit Fensterteilungen ... auszuführen. ...“

Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

„3. Die Ober- und Unterkante der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf gleicher Höhe auszuführen. ...“

Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Zumindest bei der Unterkante wird das auch bei der Kirche nicht geschafft:



Aber auch bei Dechanei ist das nicht eingehalten:



„5. Aus der Fassade ausragende sowie in die Fassade zurückversetzte Schaufenster sind unzulässig.“

Wirklich immer oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

„6. Fenster sind aus Holzkonstruktionen auszuführen. ...“

Für die denkmalgeschützten Häuser ist das sicherlich richtig. Aber die Gemeinde sollte zur Kenntnis nehmen, dass das Kunststofffenster mittlerweile die Regel ist, es aber auch gute Metallkonstruktionen gibt.

„8. Es sind ausschließlich neutrale, transparente und strukturlose Verglasungen zulässig. ...“

Wir glauben, spätestens bei der Glasscheibe - vor allem der Rückseite derselben - sollten Eingriffe der Gemeinde unterbleiben. Dabei muss man nicht alles schön finden, was Menschen mit ihren Fenstern anstellen.

Die Gemeinde klebt übrigens auch ganz fleißig:



(3) Fassadenvorbauten und Loggien

„ 2. Balkone und Loggien sind an unmittelbar zur Straße ausgerichteten Fassadenseiten unzulässig.“

Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Wir dürfen hier nur an den Balkon des Hauses Laum erinnern, von dem sonntäglich das Publikandum getätigt wurde – *siehe Bild nächste Seite.*



Aber auch die anderen Balkone entsprechen nicht dem Satzungstext:



„3. *Ausnahmsweise sind Loggien ...*“

Während die Loggien, die unter 3. angeführt werden in Nottuln keine Tradition haben.

(4) Vordächer und Kragplatten

„2. Vordächer sind nur transparent aus Glas oder Acryl zulässig.“

Das erklärt sich für uns nicht. Diese sind in Nottulns Ortskern kaum zu finden.

In Nottuln werden Vordächer auch gerne mit einem Balkon kombiniert. Nach Satzung ist diese Lösung nicht zulässig:



(5) Markisen, sonstiger Sonnenschutz

Die Regelungen zu Markisen sind recht ausführlich. Wir halten sie für verzichtbar.

(6) Fassadenmaterial

Der Verfasser verkennt, dass es in Nottuln eine lange Tradition der Schieferfassaden gab und diese sogar teilweise unter Denkmalschutz stehen. Schieferfassaden sollten also auch zugelassen werden. In Nottuln wurde bei der Auswahl der Fassadenmaterialien gerne gemischt und sie sind ausgesprochen vielfältig. Deswegen bedarf es keiner Regelung.

Hier ein Bild einer denkmalgeschützten Schieferfassade. Das Haus davor war auch verschiefert. Einige andere Schieferfassaden und Dächer sind leider verschwunden.



„5. Gebäudesockel von Gebäuden ...“

Die Gebäudesockel werden nur aus Baumberger Sandstein oder ähnlich zugelassen. Gerade für die Sockel wurden und werden gerne härtere Steine verwendet – *siehe Bild nächste Seite.*



(7) Fassadenfarbigkeit

Im langen Text wird versucht, helle Fassaden festzuschreiben. Dabei haben gerade rote Fassaden eine große Tradition aber auch ein kräftiges Gelb ist in Nottuln durchaus mal denkmalgeschützt.

Sollten diese Häuser also hell gestrichen werden?



(8) Farbigkeit der Fensterkonstruktionen

„1. Fensterkonstruktionen sind in einem hellen Weißton...“

Wirklich alle oder sollte dort nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

(9) Wärmedämmung der Fassade

„1. Die nachträgliche Aufbringung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) an Bestandsgebäuden sind unzulässig.“

Dann kommen die Ausnahmen. Es kommt also auch hier wie immer darauf an, wie es gemacht ist. Die ordentliche Dämmung von Gebäuden sollte schon wegen der Klimaschutzziele der Gemeinde immer zulässig sein. Einer Regelung bedarf es nicht.

§4 Fassaden – Teilbereich 2 „Erweiterter Ortskern“

Hier werden die überwiegend die gleichen Festsetzungen gemacht wie im historischen Ortskern. Da diese schon im Teilbereich 1 eher als Empfehlungen zu sehen sind, sind diese spätestens hier nicht mehr zielführend.

§5 Dächer – Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“

(1) Dachform und Neigung

„1. Dächer von Hauptgebäuden ... mindestens 40 ° und maximal 60° ...“

Dächer mit einer Neigung von 60° sind im Dorf eher untypisch.

Sollte dort also nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Dieses Haus wäre also spätestens beim Dach nicht zulässig. Es handelt sich im Übrigen um ein schwarzes Teerpappendach:



Aber auch diese Dächer wären falsch:



„5. Ortgangziegel sind nicht zulässig“

Auch in Nottuln hat sich der Ortgangziegel als technisch saubere Lösung durchgesetzt. Hier handelt es sich eher um eine Meinung.

„6. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.“

Als Empfehlung sicherlich richtig, aber eben nicht immer.

(2) Dacheindeckung

„1. Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern ... sind Tondachziegel aus einem Farbspektrum von rotbraun bis naturrot zulässig.“

Da widerspricht schon die Kirche im Ortskern. Diese ist rot, schwarz und grün gedeckt, also Kupfer, Ziegel und Schiefer.

Sollte dort also nicht stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Schwarze Dächer auch mit Schiefer haben in Nottuln eine lange Tradition und sollten weiter erlaubt sein.



(3) Dachaufbauten und -einschnitte

Hier werden sehr im Detail die Ausführungen von Gauben geregelt.

Sollte dort nicht besser stehen: „In der Regel“ und könnte das nicht eine Empfehlung sein, die keines Satzungstextes bedarf?

Ich zeige mal Gauben, die nicht mehr zulässig wären

Die folgende Fassade ist sowieso nicht zulässig, Die Fenster stehen nicht übereinander. Die Rollläden sind sichtbar und haben eine falsche Farbe – *siehe Bild nächste Seite*.



Sollen diese Gauben also bei der nächsten Renovierung entfallen?



Dachflächenfenster werden dann unter 6. verboten.

(4) Regenrinnen und Fallrohre

werden dann nur in vorbewittertem Zink zugelassen. Die Kurien z.B. haben Kupferrinnen.

(5) Wärmedämmung des Daches

Hier wird die energetische Sanierung des Daches durch Aufdoppeln der Sparren verboten. Angesichts unserer Klimaziele und des modernen Wärmeschutzes sollten wir das nicht regeln wollen. Hier, wie immer kommt es darauf an, wie es ausgeführt wird. Man kann den Text als Empfehlung lesen.

§6 Dächer – Teilbereich 2 „Erweiterter Ortskern“

Hier steht wieder im Wesentlichen das gleiche wie zuvor, ist aber nun weniger richtig, da nun überwiegend schwarze Dächer mit Ortgangpfannen vorhanden sind, viele davon aus Betondachsteinen.

§7 Haustechnische Anlagen....

Der Text ist als Empfehlung durchaus richtig, als Satzung nicht zielführend.

Das Ganze geht nun bis in die Regelung kleinster Details weiter.

Ab dem §11 kommt die Regelung zu Werbeanlagen. Eine Werbeanlagensatzung ist sicherlich nötig. Die vorgelegte regelt zu viel.

§13 regelt das Bekleben von Scheiben. Da sollten wir uns raushalten, da dieses kaum zu verfolgen ist. Hier tut es auch eine Empfehlung.

Wir vermuten, dass Renovierungswillige diese Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und das Antragsverfahren als Eingriff in Ihr Eigentumsrecht empfinden werden. Noch wahrscheinlicher ist, dass vielen Eigentümern gar nicht klar ist, dass sie schon bei kleinen Maßnahmen einen Antrag stellen müssen. Nervigen und teuren Streit mit der Gemeindeverwaltung gibt es spätestens nach der Maßnahme. Wahrscheinliche Folge kann sein, dass viele Eigentümer das Sanieren und Erhalten Ihrer Liegenschaften einstellen, weil sie keine Lust mehr auf Bürokratie haben.

Ob man Schönheit mit einer Satzung erzwingen kann, darf durchaus bezweifelt werden. Ob eine Verwaltung mit Ihren Fachleuten besser weiß als Ihre Bürger:innen, was baulich gut ist, getrost auch. Schließlich haben die Nottulner:innen Ihren Ort seit Jahrhunderten in einem guten Zustand erhalten. Die großen Abriss- und Veränderungswellen gingen stets von der Politik aus.

Die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung ist so, wie vorgelegt, abzulehnen. Die durchaus gute Arbeit zur Satzung lässt sich überarbeitet in eine Gestaltungsfibel mit Empfehlungen überführen, die Hinweise für eine gelungene Bauberatung mit den Bürger:innen gibt. Eine Werbesatzung über den Ortskern hinaus halten wir für zielführend.

Richard Dammann
Fraktionssprecher

Dr. Susanne Diekmann
Fraktionssprecherin