

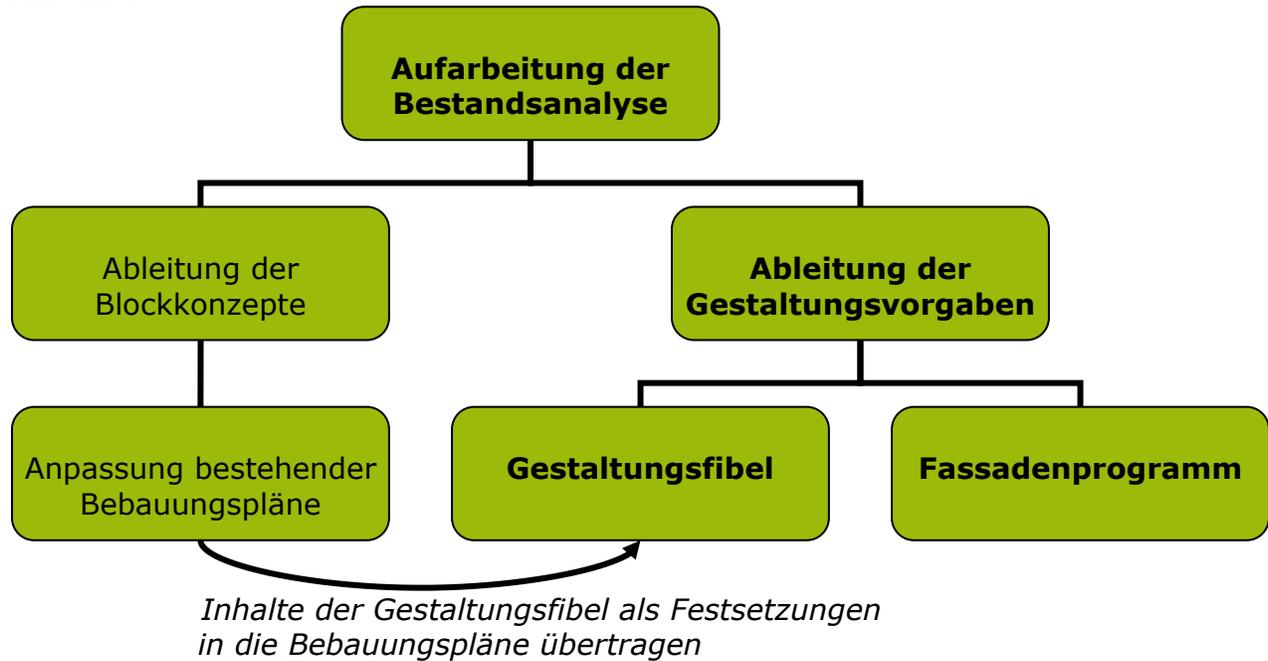
Im Rahmen der Beschlussvorlage V/2016/02838 zur 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 28.04.2016 wurden die bisherigen Abstimmungsprozesse, Verfahrensschritte und die Arbeitsergebnisse für den Entwurf einer Gestaltungssatzung ausführlich aufgearbeitet und dargelegt. In der Ausschusssitzung selber wurden darüber hinaus die behandelten Gestaltungsinhalte in Form von Regelungsentwürfen zu den Themen Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen und Garagen/Carports sowie zum Fassadenprogramm vorgestellt und anschließend diskutiert. Als Ergebnis dessen wurden die präsentierten Regelungsentwürfe vom Ausschuss für Stadtentwicklung im Grundsatz gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, einen Entwurf der Gestaltungssatzung vorzubereiten.

Im daran anschließenden Rückkopplungsprozess und unter Berücksichtigung der Anregungen aller Beteiligten insbesondere der Bürgerschaft, der Eigentümer und Gewerbetreibenden, der Politik und nach rechtlicher Einschätzung wird zusammenfassend deutlich, dass der inhaltlichen Ausarbeitung der Gestaltungsvorgaben im Sinne der oben genannten Regelungsentwürfen grundsätzlich zugestimmt wird. Die Auflage eines Fassadenprogrammes, um finanzielle Anreize für eine bauliche Umsetzung der obigen Gestaltungsvorschläge zu schaffen, wird begrüßt.

Die formelle Umsetzung dieser Gestaltungsvorgaben als Ortssatzung (Gestaltungssatzung) würde jedoch den Arbeitsschritt der Durchführung von Änderungsverfahren aller 16 bestehenden Bebauungspläne der Altstadt im Vorfeld bedingen, um die darin festgesetzten Gestaltungsvorgaben als nichtig zu kennzeichnen. In Folge dessen soll anstelle der Ausarbeitung eines formellen Satzungsentwurfs der informelle Weg in Form einer Gestaltungsfibel als Hilfestellung und Beratungsinstrument mit einer Umsetzung auf freiwilliger Basis treten. Die Gestaltungsfibel soll einen gestalterischen Rahmen für die bauliche Entwicklung der Altstadt, für die Aufwertung des öffentlichen Raumes und für die Wahrung des Ortsbildes aufzeigen und den anliegenden Eigentümern damit Empfehlungen für eine bauliche Umgestaltung in Verbindung mit der Aussicht auf eine finanzielle Förderung über das Fassadenprogramm an die Hand geben. Damit soll die kurzfristige Umsetzung beider Instrumente (Gestaltungsfibel und Fassadenprogramm) in Vordergrund rücken ohne zusätzlich den offiziellen Charakter einer Satzung anzunehmen.

Trotzdem stellt die Gestaltung der Meckenheimer Altstadt in den Themenbereichen Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen und Garagen/Carports einen elementaren Baustein für die weitere Stadtentwicklung dar. Folglich sollen in einem zweiten, zeitlich nachgelagertem Schritt, die Inhalte der Gestaltungsfibel einheitlich als gestalterische bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Festsetzungen in die zu ändernden Bebauungspläne entlang der Hauptstraße (siehe Beschlussvorlage V/2016/02837) integriert werden und somit abschließend ebenfalls eine rechtlich bindende Außenwirkung erlangen.

Daraus ergibt sich folgende Übersicht der Konzepterarbeitungen zur Altstadt:



Als Anhänge werden im Ratsinformationssystem folgende Dokumente eingestellt:

- Anlage 1 Gestaltungsfibel der Stadt Meckenheim  
Die Gestaltungsfibel umfasst dabei im Teil A eine Bestandsanalyse mit einer Ausarbeitung des charakteristischen Ortsbildes anhand diverser städtebaulicher Elemente und Kriterien. Im Teil B wird hieraus abgeleitet ein Leitfaden für die Erneuerung vorhandener bzw. für das Einfügen neuer Gebäude entwickelt. Ortsbildprägende Gebäude und Gebäudeensembles sollen erhalten und negative Veränderungen des Ortsbildes verhindert werden.