SPD-Sindorf

13.02.2019

Presse

P R E S S E M I T T E I L U N G

SPD Sindorf äußert sich verärgert zum Abriss und Genehmigungsverfahren am Platz der Ulrichstube in Sindorf

Frühzeitig vom geplanten Abriss der alten Ulrichstube zu wissen, eine vorhandene Gestaltungsatzung für diesen Bereich in der Schublade zu haben, die Prüfung des Denkmalschutzes zu beantragen und regelmäßig seitens der Stadtverwaltung zu erfahren, dass der Vorhabenträger noch gar keinen Bauantrag gestellt hat…. nutzte alles nichts. Nun ist der Neubau an der Stelle für die im Abriss befindliche ehemalige Gaststätte Ulrichstube an der Kerpener Straße genehmigt. Zur Kerpener Straße hin werden in Summe 6 Garagen vorgesehen. Da war wohl seitens der Stadt wenig Interesse, sich hier für etwas städtebaulich Schöneres einzusetzen.
Nach nunmehr einem halben Jahr des Nachfragens und Nachhakens seitens der Sindorfer Sozialdemokraten, wie der Neubau im Sinne der gültigen Gestaltungssatzung durch den Vorhabenträger denn aussehen würde, kam dazu keine Antwort über konkrete und belastbare Pläne. Doch nun werden Fakten geschaffen.
Die gültige Gestaltungssatzung aus den 80er Jahren hatte zum Ziel, das charakterlich prägende Bild für den alten Ortskern von Sindorf auch für die Zukunft zu erhalten. Sie ist bewusst etwas offener gehalten, was die Gestaltung von Neu- und Umbauten betrifft, um nicht zu starre Vorgaben zu machen und Vorhabenträger zu knebeln. Daher ist es umso wichtiger, dass sich die genehmigende Behörde – die Kolpingstadt Kerpen - hierzu intensiv mit den Bauträgern über das Erscheinungsbild austauscht, um dieses Ziel auch zu erreichen.
„Die Rückseite von Garagen gehört definitiv nicht zum charakterlich prägenden Bild des alten Sindorf. Während man im Vogelrutherfeld die Häuslebauer überreglementiert, ist es im alten Dorfkern trotz Gestaltungsatzung möglich, dass so etwas umgesetzt wird. Die Sindorfer SPD ist sauer, dass dies nun so genehmigt ist. Das wäre einem Bürgermeister Andreas Lipp nicht passiert.“, so Branko Appelmann, Ortsvereinsvorsitzender.

Wir setzen uns nun dafür ein, die größten Bausünden abzumildern. Denkbar für diesen Neubau wäre noch eine Verklinkerung der Garagen in Anlehnung an das Nachbargebäude und sie mit einem Satteldach, oder einer nach oben schließenden Umrandung von Dachpfannen im Stile der alten umliegenden Gebäude auszustatten. „Dies könnte dann den dörflichen Charakter einer Stallanlage darstellen.“, schlägt Appelmann vor.

Wir hätten uns gewünscht, dass man die Lage des Wohngebäudes und der Garagen hätte tauschen können.

Für den Ortsverein

Branko Appelmann
Vorsitzender

SPD-Sindorf, Am Kolvermaar 1a, 50170 Kerpen -

Internet: www.spd-sindorf.de

SPD-Fraktion

im Rat der Kolpingstadt Kerpen

SPD-Fraktion, Rathaus, 50171 Kerpen

13.02.2019

Herrn Bürgermeister
Dieter Spürck
- im Hause -

Gestaltungssatzung Alt-Sindorf
Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr am 26.03.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.

wir bitten um Aufnahme als ordentlichen Tagesordnungspunkt des Themas "Gestaltungssatzung Alt-Sindorf" für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr am 26.03.2019.

Für den alten Ortskern in Sindorf im Bereich der Erftstraße, Kerpener Straße und Herrenstraße existiert eine gültige Gestaltungssatzung (beigefügt). Der Zweck dieser Satzung ist, das alte charakterlich prägende Bild des alten Ortskernes zu erhalten. Das zuletzt genehmigte Bauvorhaben an der Stelle der ehemaligen Ulrichstube zeigt, dass darüber diskutiert werden muss, wie die Satzung wieder mehr in den Fokus im Genehmigungsverfahren rücken kann, denn die Rückseite von Garagen an der Hauptverkehrsstraße stellt in keinster Weise ein prägendes Bild des alten Ortskernes dar. Es möge die Frage diskutiert und beantwortet werden: Wie kann der Zweck der Satzung im Baugenehmigungsverfahren durchgesetzt werden?
Hierbei sind vor allem die Punkte der räumlichen Anordnung von Gebäuden, die Gestaltung von Fassaden und nachträglich Änderungen von Gebäuden oder Fassaden zu beleuchten.
Weiter möge vor allem die Frage beantwortet werden, wie in Zukunft die Politik informiert werden kann, damit eine solche Anordnung, wie im benannten Fall, vermieden werden kann.
Es kann nicht sein, dass in Baugebieten wie das Vogelrutherfeld die Hausbauer starre Vorgaben zu Farben und Baukörpern bekommen und im alten Ortskern diesbezüglich die geltende Satzung viel zu offen interpretiert und angewendet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lipp
Fraktionsvorsitzender

SPD-Fraktion Kerpen, Jahnplatz 1 (Zimmer 182), 50171 Kerpen -
☎ 02237/58-390
Internet: www.spd-fraktion-kerpen.de / Email: spd@stadt-kerpen.de

§ 103 || rechtsgültig ||

Gestaltungssatzung für den Ortskern Alt-Sindorf
der Stadt Kerpen vom . . . . . .

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV.NW. S. 594/ SGV.NW. 2023) und des § 103 Abs. 1 Nr. 2 und 6 sowie § 103 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. S. 96/SGV.NW. 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 1978 (GV.NW. S. 290) hat der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung am . . . . . folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Begründung und Zielsetzung

Diese Satzung der Stadt Kerpen gilt für den Bereich des historischen Ortskerns Alt-Sindorf, dessen Mittelpunkt die alte Pfarrkirche St. Ulrich bildet.

Bedingt durch seine historischen Straßenräume, seine erhaltenswerten baulichen Anlagen (z.B. Pfarrkirche St. Ulrich, Haus Bachem) und durch die Vielzahl der für Sindorf charakteristischen Backsteinbauten ist dieser Bereich als schutzbedürftig anzusehen.

Die Satzung dient zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes Alt-Sindorfs und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten, d.h. daß bei der Schaffung neuer Bauvorhaben der für diesen Bereich charakteristische und historische Bezug gewahrt bleibt.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den im beigefügten Planausschnitt gekennzeichneten Bereich um die Pfarrkirche St. Ulrich und die straßenbegleitende Bebauung folgender Straßenzüge:

- Erftstraße bis zur Einmündung von Paul-Klee-Straße und Wuppertaler Straße,
- Ulrichstraße,
- Heppendorfer Straße bis zum Entenpfuhl,

- Kerpener Straße bis einschließlich Kreuzungsbereich Herrenstraße, Zum Breitmaar,
- Herrenstraße bis zur neuen Kirche, Zum Breitmaar bis ~~Mozartstraße~~,
- Im Dänert, Glockenring einseitig

und alle baulichen Anlagen von besonderer städtebaulicher oder baugeschichtlicher Bedeutung.

Denkmäler Sindorfs lt. "Die Denkmäler des Rheinlandes"

Pfarrkirche St. Ulrich

Haus Erftstraße Nr. 1 (Haus Bachem) und Nr. 6,

Haus Kerpener Str. Nr. 10 und Nr. 12.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen, wie

- Neu- und Umbauten,
- Instandsetzungen,
- Änderung der vorh. baul. Anlagen, Anbringung von Werbeanlagen usw.

Für die in § 2 erwähnten Gebäude von städtebaulicher oder historischer Bedeutung gelten außerdem die besonderen Vorschriften des Denkmalschutzes.

§ 4 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bauliche Änderungen und neue bauliche Anlagen im Maßstab und in der Gestaltung so der Umgebung anzupassen, daß das historisch gewachsene charakteristische Ortsbild erhalten bleibt.

a) Baukörpergestaltung :

Bei der Errichtung, Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden ist eine Gebäudehöhe bis zu max. 3 Geschossen zu wählen, wobei eine Anpassung an die typischen Gebäudehöhen des jeweiligen Straßenzuges erfolgen muß.

Falls Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes entgegenstehen, haben diese Vorrang.

Die Kleinteiligkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Baustruktur ist bei der Gestaltung der Baukörper zum Ausdruck zu bringen.

b) Fassadengestaltung :

Die Gestaltung der von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Fassaden ist nur in Backstein, der nicht glasiert ist, Putz, Fachwerk, Schiefer, oder bei Zustimmung des Planungsamtes, in Beton möglich.

Farben sind so zu wählen, daß die Fassade sich in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügt. Die Farbwahl soll ebenfalls in Rücksprache mit dem Planungsamt erfolgen.

Schaufensterfronten sind entsprechend der Fassadengliederung zu unterteilen.

Fenster sollten hochrechteckig sein.

Die Verwendung von Glasbausteinen ist auszuschließen.

c) Dachformen und Firstrichtungen :

Dachformen und Firstrichtungen sind so zu gestalten, daß die maßstäbliche Struktur der vorhandenen Dachlandschaft erhalten bleibt, d.h., es sind traufenständige und giebelständige Satteldächer zu wählen.

Die Farbe der Dacheindeckungen soll in Anpassung an die für den Sindorfer Raum charakteristische Farbgebung schwarz oder anthrazit sein.

§ 5 Außenwerbung und Warenautomaten

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten dürfen nur dann angebracht werden, wenn sie die für den Geltungsbereich bestimmenden Gestaltungsmerkmale nicht beeinträchtigen.

Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an gewerblich * genutzten Gebäuden und bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig.

Werbeplakate, auch solche, die nach § 82 (3) BauO NW genehmigungs- und anzeigefrei sind, sind innerhalb des Geltungsbereiches nur an den dazu vorgesehenen und genehmigten Einrichtungen (Plakattafeln, Litfaßsäulen) zulässig.
Über die Neugenehmigung von Werbetafeln darf erst nach Beratung im Planungsausschuß entschieden werden.

§ 6 Straßenführung und Baufluchten

Die vorhandenen Straßenräume, die durch die historischen Baufluchten gebildet werden, sind zu erhalten.

§ 7 Versagung der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung für bauliche Maßnahmen (§ 3) ist zu versagen, wenn die gemäß § 4 zu stellenden Anforderungen nicht erfüllt sind.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 der Landesordnung NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 4 und 5 dieser Satzung verstößt.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103, Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 86 Abs. 2 BauO NW.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

- - -

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Gestaltungssatzung für den Ortskern "Alt-Sindorf" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kerpen, den

Bürgermeister