Vorlagenummer: 2025/0114/A61
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost; hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.07.2024

Federführend: A 61 - Amt für Planung und Umwelt
Berichterstattung: Herr Dziatzko

Beratungsfolge:

Datum	Beratungsfolge
29.04.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage für einen der nächsten Ausschüsse für Stadtentwicklung einen beratungsreifen Entwurf zur Änderung der Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost auszuarbeiten.

Darstellung der Sachlage:

Seitens SPD Fraktion Alsdorf wurde am 26.07.2024 ein Antrag hinsichtlich der Gestaltungssatzungen in Alsdorf gestellt, der die Änderung der Gestaltungssatzungen der Stadt Alsdorf thematisiert (**Anlage 1**). Mit Beschluss vom 12.11.2024 wurde die Verwaltung beauftragt, den Antrag der SPD Fraktion weiter zu bearbeiten.
In diesem Antrag wurde erwähnt, dass die Gestaltungssatzungen seinerzeit ohne spezielle Umweltaspekte beschlossen wurden, die gegenwärtig relevanter geworden sind. Die SPD Fraktion Alsdorf geht davon aus, dass diese Satzung im Sinne der Einwohner und somit in Hinblick auf aktuelle Umweltaspekte überarbeitet werden sollte. Hierfür wurden folgende Anregungen gegeben:

1. Aufnahme der Möglichkeit Solaranlagen (auch Solarthermie) auf die Dächer aufzubringen, bei Bedarf auch zur Straßenseite hin.
2. Anbau von Ladestationen an den jeweiligen Häusern, was bedingt, dass eventuell dort Stellplätze auszuweisen sind.
3. Einarbeitung sonstiger Umweltaspekte, die bei der Erstellung der Satzungen noch nicht relevant waren, aber durch die fortschreitende Klimaänderung nun dringend gegeben sind.

Für die **Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost (Anlage 2)**, die am 20.12.2006 in Kraft getreten ist, nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die Verwaltung empfiehlt, der **1. Änderung der Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost** folgende Präambel voranzustellen:

Die im Nordwesten der Stadt Alsdorf, westlich der Alten-Aachener-Straße und südlich der der ehemaligen Grubenbahn gelegene Bergarbeitersiedlung Alt-Busch wurde um 1920 errichtet. Da die Siedlung ein gut erhaltenes Beispiel für den Bergarbeiterwohnungsbau der zwanziger Jahre des zwanzigsten Jahrhunderts darstellt, soll diese aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen als Gesamtensemble erhalten werden.

Mit dem Erwerb der Gebäude, die vormals durch den Bergbautreibenden vermietet wurden, entstand der Bedarf der Besitzer, die Gebäude zu modernisieren und zu erweitern. Um das Erscheinungsbild der schützenswerten Siedlung zu erhalten und gleichzeitig dem Bedarf der Eigentümer auf Erweiterung und Modernisierung gerecht zu werden, wurde die Gestaltungssatzung Alt-Busch erarbeitet. Diese ist am 04.03.2004 in Kraft getreten. Bauberatungen und Bürgerinformationen haben dazu geführt, dass die Satzung überarbeitet wurde und am 20.12.2006 erneut als Gestaltungssatzung ***Alt-Busch-Ost*** *in Kraft getreten ist. Dabei wurde die Gestaltungssatzung Alt-Busch außer Kraft gesetzt.*

Auf Grund der weltpolitischen Ereignisse sowie den damit verbundenen Engpässen der Energieversorgung im Jahr 2022 und dem Erreichen der neuen energiepolitischen Ziele auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene, ist der Ausbau von erneuerbaren Energien ein bedeutender Faktor, der sich auch in Gesetzesänderungen niedergeschlagen hat. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Da die vorstehenden Aspekte seit dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung immer mehr an Bedeutung gewonnen haben, erfolgt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost, mit dem Ziel, Barrieren der Energetischen Sanierung abzubauen und diese im Einklang mit der Gestaltungssatzung zu ermöglichen, ohne das ursprüngliche Ziel, den Erhalt der Bergarbeitersiedlung Alt-Busch-Ost aufzugeben.

1. Aufnahme der Möglichkeit Solaranlagen (auch Solarthermie) auf die Dächer aufzubringen, bei Bedarf auch zur Straßenseite hin.

Die Installation von Solaranlagen wurde ursprünglich nicht zugelassen, weil die Gestaltungssatzung die Errichtung von „Dachaufbauten“ sehr genau regelt bzw. verbiete, um die Optik der historischen Dachlandschaft zu erhalten.
In der jüngeren Vergangenheit ist die Verwaltung bereits im Sinne einer nachhaltigen Energiegewinnung dazu übergegangen, Solaranlagen auf Antrag auch straßenseitig zuzulassen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Gestaltungssatzung um einen neuen § 7 wie folg zu ergänzen:

§ 7 Solaranlagen und Elektromobilität

1. *Solaranlagen (Fotovoltaik und Solarthermie) sind keine Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung. Sie sind im Sinne einer nachhaltigen Energiegewinnung auf allen Dachflächen zulässig, sofern einfarbig schwarze, matte Module (full black) verwendet werden und das historische Dach nicht fremdartig überformt wird und seine Kontur ablesbar bleibt.*
2. *[Wird im nächsten Punkt ergänzt.]*

2. Anbau von Ladestationen an den jeweiligen Häusern, was bedingt, dass eventuell dort Stellplätze auszuweisen sind.

Nach Rücksprache mit dem A 32 ist die Möglichkeit der Parkplatzbindung im öffentlichen Parkraum zum Zweck der Nutzung einer privaten Ladenstation nicht möglich. Zudem ist der öffentliche Parkraum im Bereich der Satzung sehr begrenzt, so dass auch aus diesem Grund jegliche Nutzungseinschränkung des öffentlichen Parkraumes aus Sicht der Verwaltung vermieden werden muss.
Ebenfalls nach Rücksprache mit dem A32 wird auch das Verlegen von privaten Kabeln durch öffentlichen Verkehrsraum sehr kritisch gesehen. Auflagen, die für temporäre Kabelverlegungen beispielsweise bei Baumaßnahmen gefordert werden, sind für den Dauerbetrieb nicht geeignet. Das Laden von Fahrzeugen kann deshalb nur gefahrlos erfolgen, wenn ein Parkplatz auf privatem Grund zur Verfügung steht.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, den neu einzufügenden § 7 wie folgt zu vervollständigen:

2. Das Anbringen einer Ladestation (Wallbox) an der seitlichen oder vorderen Hausfassade kann auf Antrag zugelassen werden. Im Rahmen der Antragstellung ist für den Ladevorgang ein privater Stellplatz, der den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) zum Zeitpunkt der Antragstellung entspricht, nachzuweisen. Das Führen von Ladekabeln durch öffentlichen Raum ist unzulässig und muss zu jedem Zeitpunkt ausgeschlossen sein.

Der Forderung einen Stellplatz nachzuweisen, steht regelmäßig die Vorgabe der Gestaltungssatzungen entgegen, dass Vorgärten gärtnerisch anzulegen und Stellplätze ausgeschlossen sind.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, den

§ 11 Freiflächen

wie folgt zu ändern bzw. ergänzen:

Streichen des Satzes:
Stellplätze sind in den Vorgartenbereichen grundsätzlich ausgeschlossen.

Dafür ergänzen:
Stellplätze können auf Antrag in den Vorgartenbereichen zugelassen werden, wenn diese den anerkannten Regeln der Technik (RASt 06) entsprechen. Der Grünanteil ist, beispielsweise durch die Verwendung von Rasengittersteinen oder Beschränkung auf Fahrspuren, bestmöglich zu erhalten.

3. Einarbeitung sonstiger Umweltaspekte, die bei Erstellung der Satzungen noch nicht relevant waren, aber durch die fortschreitende Klimaänderung nun dringend gegeben sind.

a) Außengeräte für Wärmepumpen

„Knapp zwei Drittel (64,6 %) der 2023 fertiggestellten Wohngebäude nutzten Wärmepumpen zur primären, also überwiegend für das Heizen eingesetzten Energie. Allein gegenüber dem Vorjahr stieg der Anteil um 8 Prozentpunkte. Gegenüber 2014 (31,8 %) hat er sich mehr als verdoppelt“ (Statistische Bundesamt; Pressemitteilung Nr. N025 vom 4. Juni 2024). Auch wenn beim Statistischen Bundesamt keine Zahlen zum Einbau von Wärmepumpen in Bestandsbauten

abgerufen werden konnten, so ist es aus Sicht der Verwaltung geboten, den Einbau nicht durch öffentliche Bauvorschriften zu erschweren. Außerdem sind Wärmepumpen mit der Novellierung der Bauordnung NRW jetzt auch in den bauord–nungsrechtlichen Abstandsflächen zulässig. Mit den bestehenden Regelungen der Gestaltungssatzung, die das Aufstellen von Außengeräten für Wärmepumpen in den Vorgartenbereichen nicht zulässt, stehen die Ortssatzungen somit im Konflikt mit dem Landesrecht, das ja den Ausbau von Wärmepumpen, insbesondere auch in Bestandgebäuden fördern soll.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, Außengeräte für Wärmepumpen in den Vorgartenbereichen zuzulassen und

§ 11 Freiflächen

wie folgt abzuändern und zu ergänzen:

Zu streichen:
Die Vorgärten sind, abgesehen von den Hauszugängen, Hecken- und Baumbepflanzungen und zulässigen Müllstandplätzen, flächig mit Rasen zu bepflanzen.

Dafür ergänzen:
Die Vorgärten sind flächig mit Rasen zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Hauszugänge, Hecken- und Baumpflanzungen sowie Aufstellflächen für Müllbehälter und die Außeneinheit einer Wärmepumpe.

Hinweis: Die Anlage muss hinsichtlich der Lärmimmission gemäß der geltenden Regelwerke (TA-Lärm) gebietsverträglich sein.

b) Außen aufgebrachte Wärmedämmung

Die Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost verbietet für die historischen Gebäude außen aufgebrachte Wärmedämmung. Die Regelung wurde zum Schutz der zahlreich vorhandenen und die Siedlung wesentlich prägenden Ziegelsichtmauerwerksteile, -fensterbänke, -gesimse, -bänder, -Zwerchgiebel etc. in die Satzung aufgenommen. Die Zulassung von außen aufgebrachter Wärmedämmung würde zum Verlust dieser gestalterischen Fassadenelemente führen. Aus Sicht der Verwaltung würde dadurch das zentrale Ziel der Gestaltungssatzung, der „Erhalt der Bergarbeitersiedlung“, aufgegeben. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung bei der bestehenden Regelung zu bleiben.

Darstellung der Rechtslage:

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen für die Regelungen von örtlichen Bauvorschriften durch Satzung ergeben sich aus der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Gemäß Artikel 20a Grundgesetz (GG) ist der Staat nach dem Klimaschutzgebot verpflichtet, jede auf den weiteren Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien gerichtete Maßnahme zum Schutz des Klimas zu dienen.

Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) wird der Errichtung und dem Betrieb von entsprechenden Anlagen en überragendes öffentliches Interesse zugeschrieben. Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Für die Stadt Alsdorf entstehen mit der Anpassung der Gestaltungssatzung keine finanziellen Auswirkungen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der Anpassung der Gestaltungssatzung Alt-Busch-Ost wird der aktuellen Energiepolitik auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene Rechnung getragen. Insbesondere das, den erneuerbaren Energien zugeschriebene überragende öffentliche Interesse, wird mit dieser Änderung in die Gestaltungssatzung integriert, indem ein ökologischer Betrieb durch zeitgemäße Technik ermöglicht wird und gleichzeitig der Erhalt der schützenswerten Bausubstanz und des historischen Erscheinungsbildes der Bergarbeitersiedlung nicht aufgegeben werden.

Anlage/n:

1 - Anlage 1 - Antrag SPD i.S. Gestaltungssatzungen (öffentlich)

2 - Anlage 2 - Gestaltungssatzung_Busch-Ost (öffentlich)

Mitzeichnungen:

		gez. Dziatzko
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	Technischer Dezernent
Kämmerer	Dezernent für Jugend, Schule und Soziales	Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
Technische Betriebsleiterin ETD	Rechnungsprüfungsamt	