

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 17.01.2023		
Beratungspunkt	<b>Gestaltungssatzung "Ortsmitte Aasen" - Aufstellungsbeschluss, Billigung Planentwurf und Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden</b>		
Anlagen	Anlage 1 – Lageplan Geltungsbereich Anlage 2 – Gestaltungssatzung (Entwurf 17. Oktober 2022)		
Kontierung	-		
Gäste	Herr Helmut Hornstein / Planungsbüro Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Die Landesbauordnung Baden- Württemberg bietet Städten und Gemeinden die Möglichkeit, örtliche Bauvorschriften als Satzung zu erlassen. Diese sollen zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beitragen.

Der ehemals landwirtschaftlich geprägte Teilort Aasen ist - wie zahlreiche Dörfer in der Region - einem andauernden Veränderungsdruck unterworfen, der erheblich mit dem Strukturwandel in der Landwirtschaft, den sich verändernden Nutzungsansprüchen, aber auch mit der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum zusammenhängt. Dabei besteht die Gefahr, dass prägende Bausubstanz durch vermeintlich „zeitgenössische“ Neubebauungen ersetzt oder durch Umbauten bis zur Unkenntlichkeit verändert wird. Damit verliert das Dorf immer mehr seine Unverwechselbarkeit und wird vom eigenständigen Dorf zum „Vorort“.

Mit der Gestaltungssatzung „Ortsmitte Aasen“ soll daher einerseits die weitere bauliche Entwicklung des Ortes gefördert werden, gleichzeitig enthält sie jedoch Kriterien und Rahmenbedingungen zum Erhalt und zur Pflege des Ortscharakters und des Ortsbildes sowie zum Umgang mit historischen Bauten und Bauteilen.

Vorrangiges Ziel der Satzung ist es dabei nicht, Eigentümer, Planerinnen und Planer zu „gängel“, sondern Verständnis für die Besonderheiten des Ortes zu entwickeln und dafür, dass die Orientierung an traditionellen und regionaltypischen Bauformen zur Eigenständigkeit von Bauvorhaben und damit zur Identität des Dorfes beitragen kann. Die Übernahme und Weiterentwicklung prägender Gestaltungsmerkmale lässt im Idealfall gute Architektur entstehen, die eigenständig ist und sich gleichzeitig in die gewachsenen Strukturen einfügt. Im Zusammenspiel mit der historischen und verträglich umgenutzten Bausubstanz entwickelt sich ein Ortsbild, das sich über die Zeitläufe hinweg seine eigene Identität bewahrt. Gleichzeitig werden Freiflächen als unverzichtbarer Bestandteil des Orts- und Straßenbildes respektiert.

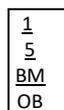
Der Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt – **Anlage 1**. Er umfasst den Teil des Gemeindegebietes, in dem historische Strukturen und Entwicklungen ablesbar sind, für den nach Ansicht des Ortschaftsrates Aasen Regelungsbedarf besteht und für den es keine Bebauungspläne gibt.

Das Vorgehen beim Erlass einer solchen Satzung orientiert sich am Baugesetzbuch und ist vergleichbar mit dem bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Demnach sind also die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Das Planungsbüro Helmut Hornstein, Überlingen, ist von der Stadt mit den begleitenden Arbeiten zur Ausarbeitung einer solchen Gestaltungssatzung (**Anlage 2**) beauftragt worden.

Der Satzung mit Geltungsbereich (im Entwurf) hat der Ortschaftsrat Aasen in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Juli 2022 einstimmig zugestimmt.

Planer Helmut Hornstein erläutert den Sachverhalt und steht dem Gemeinderat für die Beantwortung offener Fragen zur Verfügung



Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen stimmt der Aufstellung der Gestaltungssatzung Aasen gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu.
2. Der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen billigt den Entwurf der Gestaltungssatzung „Ortsmitte Aasen“ als örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für den im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereich.
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage in Anlehnung an § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 (2) BauGB.

Beratung: