



SITZUNGSVORLAGE

Drucksache Nr. 2020-291

Federführend: Stadtplanung

Beteiligt: Bauverwaltung
Fachbereich 4

Sachbearbeiter Thomas Kölschbach

Vortragende/r: Thomas Kölschbach

**Gestaltungssatzung Ortsmitte Hödingen - Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
Aufstellungsbeschluss, Entwurfsfeststellung und Offenlage**

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Technik und Verkehr	18.01.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	27.01.2021 03.02.2021	Beschluss	öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG/-VORSCHLÄGE

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt empfiehlt/Der Gemeinderat beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird die Gestaltungssatzung „Ortsmitte Hödingen“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss i.V. mit § 74 Abs. 1, 2 und 6 LBO Baden - Württemberg).
2. Der vorliegende Entwurf der Satzung, bestehend aus Festsetzungen, Begründung und Anlagen, jeweils in der Fassung vom 07.12.2020, wird festgestellt und gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass an der Beratung und Abstimmung kein Mitglied des Gemeinderates, für das der § 18 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit) zutrifft, teilnehmen darf.

FINANZIERUNG

Ergebnishaushalt:	einmaliger Ertrag:	€
	einmaliger Aufwand:	€
	laufende Erträge (Jahresbetrag):	€
	lfde. Aufwendung (Jahresbetrag):	€
Finanzhaushalt: (Investition)	Einnahmen:	€
	Ausgaben:	€
	Aufgrund der Investition ist in den kommenden Haushaltsjahren mit folgenden Erträgen/Aufwendungen zu rechnen:	
	laufende Erträge (Jahresbetrag):	€
	lfde. Aufwendungen (Jahresbetrag):	€
Zur Verfügung stehende Mittel:		
Kostenstelle/Auftrag:	Kostenart:	€
Kostenstelle/Auftrag:	Kostenart:	€
Kostenstelle/Auftrag:	Kostenart:	€
Gesamt:		€
Zusätzlicher Mittelbedarf:		€
Deckungsvorschlag:		

gez. Jan Zeitler
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG

I. BISHERIGE BESCHLUSSLAGE

11.07.2019 - Ortschaftsrat: Einführung

15.06.2020 - Ortschaftsrat: Vorberatung Vorentwurf

29.09.2020 - Ortschaftsrat: Überarbeitung Vorentwurf

07.12.2020 - Ortschaftsrat: Zustimmung Entwurf

II. SACHVERHALT

Die Initiative zur Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den historischen Ortsteil von Hödingen ging vom Ortschaftsrat aus. Gemeinsam mit der Abteilung Stadtplanung wurde in mehreren Sitzungen der Entwurf für eine Gestaltungssatzung erarbeitet.

Das Verfahren für eine Gestaltungssatzung ist vergleichbar mit dem Verfahren für einen Bebauungsplan. Laut § 74 (6) LBO kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss können gleichzeitig gefasst werden. Der Entwurf der Satzung inkl. Abgrenzungspläne wird öffentlich ausgelegt und die Gelegenheit für Stellungnahmen und Anregungen gegeben. Anschließend wird geprüft, ob die eingegangenen Stellungnahmen zu Änderungen des Satzungsentwurfs führen müssen. Zusätzlich zur Offenlage soll, sobald die Corona – Verordnungen es zulassen, eine Bürgerinformationsveranstaltung in Hödingen stattfinden.

Der Erhalt des für Hödingen typischen Ortsbildes mit seiner Geschichte ist eine (bau-) kulturelle Aufgabe. Der Teilort von Überlingen kann auf Siedlungsgeschichte zurückblicken, die bis ins 5. Jahrhundert reicht. Urkundlich wurde Hödingen im Jahre 1242 erstmals erwähnt. Sie trug zunächst den Namen „Hedingen“, was sich wohl vom Namen einer sich niederlassenden alemannischen Sippe „Hedo“ ableiten lässt. Hödingen kann als Haufendorf bezeichnet werden mit einer der Topographie angepassten langgezogenen Form. Die Häuser des alten Dorfkerns scharen sich um die Wallfahrtskirche St. Bartholomäus, die mit ihrem auf einem steilen Ziegeldach thronenden Türmchen den Mittelpunkt des Dorfes bildet. Im 19. Jahrhundert wuchs die Bevölkerung stark an, was zur Folge die räumliche Ausdehnung hatte. Um den Ortskern herum entstanden neue Häuser entlang zu den Fluren führenden Straßen und Wege. Eine zweite Siedlungsphase begann mit Beginn der 1950er Jahre. Mehrere Bebauungsplanverfahren zwischen 1970 und 2009 haben das Siedlungsbild städtebaulich verträglich geordnet.

Ziel der Gestaltungssatzung ist eine Sicherung und Steigerung der Wohn,- und Aufenthaltsqualität im Ortskern – unter Berücksichtigung der gewachsenen und historischen Gebäudesubstanz, einschließlich des öffentlichen Raumes wie Wege, Straßen, Plätze und Grünflächen. Ihr Hauptanliegen ist, durch diverse Festsetzungen und Empfehlungen, die Architektur unter städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten zu optimieren. Der Charakter des gewachsenen und in Teilen historischen Dorfkerns soll erhalten und gepflegt werden. Neubauten, Modernisierungen, Umbauten und Sanierungen sind so zu integrieren, dass diese dem gewachsenen Gesamtbild entsprechen und der Örtlichkeit dienen. Die Satzung dient der Durchführung baugestalterischer Absichten, der Erhaltung schützenswerter Bauteile, dem Schutz und Erhalt von Bauten von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung.

III. BEURTEILUNG, ALTERNATIVEN

Da die im Geltungsbereich der Satzung liegende Grundstücke und Bauten nicht überplant sind und demnach eine bau- und planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt, sind baugestalterische Gesichtspunkte ausgeschlossen. Dies betrifft z. Bsp. gerade im Ortskernbereich die Ausformung und Gestaltung des Daches. Die Regelungen betreffen nur zukünftige bauliche Neubauten, Umbauten oder Ergänzungen und greifen aufgrund der moderaten Reglementierungen nicht zu kleinteilig in die gestalterische Wahlfreiheit der Bauherren und Hausbesitzer ein.

IV. ANLAGEN, PLÄNE

Anlage 1 – Satzung inkl. Begründung und Anlagen