

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
05.05.2023	XI/56-2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	15.05.2023	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	23.05.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	25.05.2023	
Ortsbeirat Usingen	01.06.2023	
Stadtverordnetenversammlung	05.06.2023	

Gestaltungssatzung und Gestaltungshandbuch für die historische Kernstadt der Stadt Usingen - Neufassung der Gestaltungssatzung, Erstellung eines Gestaltungshandbuches und Aufhebung der alten Gestaltungssatzung von 1996

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

Die Neufassung der Gestaltungssatzung für die historische Kernstadt der Stadt Usingen wird gemäß der als Anlage 1 vorliegenden Fassung auf der Grundlage der HGO § 5 sowie HBO § 91 beschlossen.

Die derzeitige Gestaltungssatzung der Stadt Usingen für die Altstadt vom 28.07.1996 wird aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der Anlass zur Änderung und Neufassung der derzeit gültigen Gestaltungssatzung von 1996 begründet sich aus der in den vergangenen Jahren merklichen Missachtung der Satzungsinhalte. Aufgrund nicht mehr zeitgemäßer Vorgaben und Festsetzungen sowie zahlreicher Verstöße und Präzedenzfälle erweist sich deren Anwendung und besonders die gestalterisch bauliche Umsetzung als sehr schwierig und bedarf der Novellierung. Mit der Novellierung der **Gestaltungssatzung** soll den vor genannten Missständen Rechnung getragen werden.

Für die Ausführung der Satzung wird ein **Gestaltungshandbuch** (Anlage 2) erstellt, das als Verwaltungsvorgabe eine Auslegungshilfe und einen anschaulichen Leitfaden mit gelungenen Beispielen für die Planung, Ausführung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen im festgelegten Geltungsbereich der Kernstadt Usingen darstellen soll.

Es übernimmt präzise die Zielsetzungen der Gestaltungssatzung und soll genügend Raum bieten für die Gestaltungsvielfalt und das Eigenengagement in einer lebendigen Innenstadt.

Bei den Entwicklungs- und Erhaltungsvorgaben werden insbesondere die Belange der Innenstadt als zentralen identitätsprägenden Ort mit seiner besonderen Ästhetik und Baukultur, Ansprüchen von Anwohnern, Besuchern, Gewerbetreibenden, neuer technisch-baulicher Erfordernisse, sowie Anforderungen an Klimaschutz, Klimawandelanpassung, Stadtökologie und Energieeinsparung berücksichtigt. Neben der Erhaltung soll die kulturell bedeutsame Gesamtheit der Altstadt prägenden Merkmale dauerhaft gesichert und weiterentwickelt werden.

Präambel

Die Kommunen haben auf der Grundlage der Hessischen Gemeindeordnung HGO § 5 sowie der Hessischen Bauordnung HBO § 91 das Recht, die Regelungen einer Gestaltungspflicht nach örtlichen Bedingungen durch eine Satzung zu bestimmen.

Demgemäß wird die alte Gestaltungssatzung 1996 aufgehoben und mit der Neufassung der Gestaltungssatzung für die historische Kernstadt der Stadt Usingen novelliert und ersetzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Förderprojekt Lebendige Zentren wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit am 20. Oktober 2022 in einer öffentlichen Sitzung der Lokalen Partnerschaft, die Öffentlichkeit wie auch die innerstädtischen Gewerbetreibenden zur Präsentation der Gestaltungssatzung und des Gestaltungshandbuches aktiv beteiligt sowie Rückmeldungen und Ergänzungen integriert und eingepflegt.

Novelle

Gemäß vorgenannter Gründe und näher erläuternden Ausführungen soll die derzeitige Gestaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Usingen vom 28.07.1996 novelliert, aufgehoben und mit der neuen Fassung der Gestaltungssatzung für die historische Kernstadt der Stadt Usingen gemäß der Anlagen 1 beschlossen werden.

Die Veränderungen gegenüber der alten Gestaltungssatzung 1996 (Anlage 4) können der Synopse (Anlage 3) entnommen werden.

Sonstige redaktionelle Änderungen, die keine direkten Auswirkungen auf den Vollzug der Satzung haben, können den Anlagen mit Satzungstext der Gestaltungssatzung 1996 sowie der Neufassung der Gestaltungssatzung entnommen werden.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Sebastian Knull
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann
Amtsleitung Bauamt

Kristin Muschhammer
Sachbearbeitung

Anlagen:

1. Gestaltungssatzung neu (2023)
2. Gestaltungshandbuch neu (2023)
3. Synopse – Änderungen/Gegenüberstellung Gestaltungssatzung alt und neu
4. Gestaltungssatzung alt (1996)