

Sitzungsvorlage 222/2016

öffentlich

TOP: **Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	25.01.2016	
Stadtrat	28.01.2016	

<input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/> Behindertenbeirats
--	---

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels hat mit Stadtratbeschluss Nr. 476-36/97 (Weißenfelder Amtsblatt, Ausgabe-Nr. 10/1997, vom 24. Oktober 1997, S. 4 -7), zuletzt geändert durch Stadtratbeschluss Nr. 094-10/2015 Artikel 13 der Satzung vom 09. April 2015 (Weißenfelder Amtsblatt, Ausgabe-Nr. 4/2015, S. 5-6, vom 30. April 2015) die zurzeit geltende Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels beschlossen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Anlage 1) bezieht sich auf den historischen Altstadt kern der Innenstadt, welcher sehr qualitätsvolle Altbausubstanz mit vielen Baudenkmalen aufweist.

Die Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschrift) wurde zur Verbesserung des Ortsbildes sowie zur Bewahrung der erhaltenswerten innerstädtischen Bausubstanz erlassen.

Die zurzeit geltende Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels (Anlage 2) wurde als eine „Örtliche Bauvorschrift“ gemäß § 85 Abs. 2 Satz 2 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) (Anlage 3) erlassen.

Mit dem „Dritten Investitionserleichterungsgesetz“ des Landes Sachsen-Anhalt vom 25. Dezember 2005 wurde u.a. die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt geändert. Im Artikel 1 § 85 Abs. 5 Sätze 2 - 4 i.V.m. Artikel 6 Abs. 2 Satz 1 dieses Gesetzes wurde festgelegt, dass „Örtliche Bauvorschriften“ fünf Jahre nach In-Kraft-Treten des „Dritten Investitionserleichterungsgesetzes“ des Landes Sachsen-Anhalt außer Kraft treten sofern sie nicht verlängert werden. Die Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels wurde ab dem 16. März 2011 für 5 Jahre bis zum 15. März 2016 verlängert. Die BauO LSA wurde am 1. September 2013 geändert. § 85 BauO LSA erlaubt nach der Streichung des früheren Abs. 5 den Gemeinden den Erlass örtlicher Bauvorschriften, wobei die Gemeinden deren zeitliche Geltungsdauer eigenständig und eigenverantwortlich regelt.

Die Gemeinde hat vor, die Gestaltungssatzung auf der Grundlage des § 85 BauO LSA auf unbestimmte Zeit gelten zu lassen, wenn die Voraussetzungen dafür fortbestehen.

Die Voraussetzungen sind gegeben, wenn die Örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bezieht sich auf den historischen Altstadt kern der Innenstadt, welcher sehr qualitätsvolle Altbausubstanz mit vielen Baudenkmalen aufweist.

Aufgaben und Ziele der Satzung

Das Ortsbild von Weißenfels soll als Ergebnis geschichtlicher Vorgänge, deren Spuren sich in der Lage des Ortsbildes, im Ortsgrundriss, in seinem Wachstum, wie auch in der Gestaltung der einzelnen Quartiere, der Straßen und Plätze, der Verteilung der Baumassen und der Gestaltung der Gebäude äußern, erhalten und weiterentwickelt werden.

Die vorhandenen städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäbe sollen unter Einbeziehung der überlieferten Qualitäten erhalten werden. Das Erscheinungsbild der Stadt Weißenfels mit den Stadtbild prägenden Straßen und Platzräumen sowie seiner zahlreichen geschichtlich bedeutsamen Bauwerke bedarf des besonderen Schutzes.

Die Gestaltungssatzung legt die Rahmenbedingungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Anlagen der Außenwerbung im Sinne einer gezielten Stadtbildpflege und einer behutsamen Stadterneuerung fest. Mit diesen Regelungen soll das Stadtbild der Stadt Weißenfels erhalten, ihre unverwechselbaren Merkmale gepflegt und von negativen Veränderungen, welche die Eigenheit des Ganzen gefährden, geschützt werden. Historische Städte besitzen einen ganz besonderen Wert.

Seit Inkrafttreten der Satzung im Oktober 1997 kann anhand der seit diesem Zeitpunkt sanierten Gebäudesubstanz ein ersichtlicher Erfolg verzeichnet werden. Die Einhaltung der Zielsetzungen der Gestaltungssatzung hat maßgeblich zu einer altstadtgerechten Sanierung von Gebäuden beigetragen. So wurde seitdem sensibler auf den Einsatz altstadtgerechter Materialien, passender Farbgestaltung sowie der Einhaltung von Maßstäben und Proportionen geachtet. Vor allem in den Erdgeschossbereichen, in denen sich vorwiegend Ladengeschäfte befinden, wurden die vorhandenen historischen Öffnungen so weit wie möglich übernommen oder nur unwesentlich verändert. Die Dachlandschaften wurden in Anlehnung an die historische Ansicht in Form und Farbe angeglichen. Im Hinblick auf die jeweilige Nutzung eines Gebäudes sind nach den neuesten Anforderungen an den Stand der Technik Abweichungen im Rahmen der Gestaltungssatzung möglich und notwendig. Damit diese Veränderungen nicht verunstaltend auf das Ortsbild wirken, soll die Gestaltungssatzung als Wegweiser dienen.

Brisant ist das Anbringen von Werbeanlagen, welche einem ständigen Wechsel unterliegen. Diese in das Bild der historischen Altstadt zu integrieren, ist ebenfalls Ziel der Festlegungen der Gestaltungssatzung.

Die Gestaltungsvorschrift wurde zum Schutz einzelner besonders erhaltenswerter Stadtbereiche erlassen. Die Bereiche A und B sind in der Anlage 1 farblich gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist es besonders wichtig eine angemessene Gestaltung zu finden, die der Eigenart des öffentlichen Raumes gerecht wird. Dabei trägt jedes einzelne Gebäude zum Stadtbild bei. Durch die Verwendung geeigneter Materialien, einheitlicher Formen, der passenden Farbe sowie des angemessenen Maßstabes und einer stimmigen Proportion wird zur Bereicherung des Stadtbildes beigetragen.

Die Festlegungen aus der Gestaltungssatzung sollen auch in Zukunft für die Bauherren und Eigentümer als Richtlinie dienen. Um den bauwilligen Bürgern und den planenden Architekten das Bauen in der Altstadt von Weißenfels zu erleichtern, das Ortsbild zu schützen und nachteiligen Veränderungen in Maßstab und Proportionen sowie im Erscheinungsbild insgesamt entgegenzuwirken, ist die Weitergeltung dieser Satzung unerlässlich.

Da im Bereich der Gestaltungssatzung noch ein hoher Anteil an Gebäuden un- bzw. teilsaniert ist (ca. 30%), sind die oben beschriebenen Aufgaben und Ziele noch nicht erfüllt. Auch ist nach einem Zeitraum von mehr als 25 Jahren Stadtsanierung davon auszugehen, dass bei einigen Gebäuden durch Witterungseinflüsse Reparaturen notwendig werden, welche nach den Grundsätzen der Gestaltungssatzung ausge-

führt werden sollen. Die Erhaltung des überlieferten Ortsbildes von Weißenfels ist auch noch für die nächsten Jahre eine notwendige Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und erfordert bei allen baulichen Maßnahmen Rücksicht auf den übernommenen Baubestand sowie auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart der Stadt in ihrer historischen Entwicklung geprägt haben.

Mit der vorliegenden Änderung wird vorgeschlagen, die zeitliche Geltungsdauer der rechtskräftigen Gestaltungssatzung der Stadt Weißenfels ab dem 16. März 2016 auf unbestimmte Zeit zu beschließen.

Die Voraussetzungen zum weiteren Bestand der Gestaltungssatzung sollten nach einem Zeitraum von ca. 5 Jahren wieder überprüft werden.

Weiterhin werden auf der Grundlage der „Öffentlichen Bekanntmachung über die Umbenennung von Straßen“ vom 18. November 2010 (Beschluss-Nr. 208-10/2010), bekannt gemacht im Weißenfelser Amtsblatt, Ausgabe-Nr. 12, S. 12, folgende Straßennamen (Anlage 4) ersetzt:

- a) „Krumme Gasse“ durch „Alte Krumme Gasse“
- b) „Kirchgasse“ durch „Marienkirchgasse“
- c) „An der Kirche“ durch „An der Marienkirche“.

Der Straßennamen „Alte Krumme Gasse“ wird im Straßenverzeichnis hinzugefügt.

Die Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses für die Beschlussempfehlung ergibt sich aus der Hauptsatzung der Stadt Weißenfels § 17 Abs. 3 a Ausschuss für Stadtentwicklung

(3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung berät den Stadtrat:

- a) in allen baurechtlichen Angelegenheiten“

Bischoff

Unterschrift
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, der dieser Sitzungsvorlage beiliegenden Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung zuzustimmen.
2. Im Jahr 2020 ist dem Stadtrat ein Bericht vorzulegen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Bestimmungen der Gestaltungssatzung noch bestehen oder ggf. entfallen sind.

Risch

Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Gestaltungsbereiche

Anlage 2: zurzeit geltende Gestaltungssatzung mit Begründung

Anlage 3: Gesetzestext § 85 BauO LSA

Anlage 4: Änderungssatzung der Gestaltungssatzung