

Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/641/2016



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	30.05.2016
Verwaltungsausschuss	06.06.2016
Rat der Stadt Esens	13.06.2016

Betreff:	Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Innenstadtbereich - Beschluss zur Billigung des Satzungsentwurfs und der Entwurfsbegründung - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange
-----------------	---

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Esens hat am 24.06.2013 beschlossen, für den historischen Ortskern der Stadt Esens eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt aufzustellen.

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.04.2016 wurden der Satzungsentwurf und die Entwurfsbegründung vom Büro Boner + Partner vorgestellt. Ziel der Satzung ist der Erhalt, die Sicherung und die behutsame Weiterentwicklung

- der städtebaulichen Struktur im Satzungsgebiet im Sinne eines kulturellen Schatzes und eines nachhaltigen Umweltpotenzials,
- der Straßen und Platzräume als allgemeine Lebens, Gestaltungs- und Funktionsräume,
- der Positionierung von Haupt- und Nebengebäuden auf den Grundstücken zwecks nachhaltiger Nutzungsvielfalt,
- der Freiflächen und deren Ausgestaltung auf den Grundstücken als Naherholungsraum, Betriebsfläche und in deren Ausprägung als Kulturgut,
- der gewachsenen historischen Bausubstanz als kulturelles Dokument einer ostfriesischen Stadtbaugeschichte,
- der Vielfalt der Gebäudetypen, Baukörper und ihrer Größen,
- der verschiedenartigen Ausprägungen der Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden als unwiederbringliches Kulturgut,
- der Dachlandschaften als unwiederbringlichen Bestandteil der Baukultur bei Berücksichtigung der sich verändernden Klimabedingungen,

- untergeordneter Bauteile an den Bauwerken, auf den Grundstücken und im öffentlichen Raum,
- der Nutzungsstruktur mit Gewährleistung des Wohnens, Arbeitens und Konsums bei Vorbereitung auf zukünftige Anforderungen an den Stadtraum und die Bauten.

Zum Schutz der städtebaulichen Eigenart werden durch die Satzung der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB unter einen besonderen Genehmigungsvorbehalt gestellt.

Die Stadt Esens prüft einen Antrag dahingehend, ob die beantragte bauliche Maßnahme den Erhaltungszielen der Satzung entspricht. Insbesondere wird festgestellt, ob die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist. Weiterhin wird geprüft, ob sich durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner besonderen strukturellen, räumlichen und baulichen Gestalt ergeben. Fachliche Grundlage dieser Prüfungen sind die Ausführungen zur städtebaulichen Eigenart des Gebietes in den Kapiteln 4 und 5 der Satzungs Begründung.

Für die Aufstellung einer Erhaltungssatzung ist kein förmliches Verfahren, wie etwa bei einem Bauleitplanverfahren, vorgesehen. Aufgrund der besonderen Bedeutung für die Innenstadtentwicklung und der bestehenden Betroffenheit von Eigentümerinteressen innerhalb des festzulegenden Erhaltungsgebietes, wird seitens der Verwaltung jedoch vorgeschlagen, die Öffentlichkeit auf freiwilliger Basis zu beteiligen. Hierfür sollen die Planunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Ergänzend dazu sollen die Bürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Inhalte und Rechtswirkungen einer Erhaltungssatzung informiert werden. Außerdem sollen die berührten Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten werden.

Beschlussvorschlag:

1.	Der Entwurf der Erhaltungssatzung und der dazugehörigen Entwurfsbegründung wird gebilligt.
2.	Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

Esens, den 21.05.2016	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Oltmanns, Joachim)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des Satzungstextes (Stand 19.04.16)
- Entwurf einer Begründung (Stand 19.04.16)

