



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Verwaltungsausschuss	10.06.2013	
Rat der Stadt Esens	24.06.2013	

Betreff:

Aufstellung einer Veränderungssperre für den Innenstadtbereich

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss ist am 06.05.2013 der Empfehlung des Bauausschusses vom 22.04.2013 gefolgt und hat das Büro Boner + Partner (Varel/ Oldenburg) beauftragt, die Aufstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich/ Altstadt zu fassen, sowie den Förderantrag „Städtebaulicher Denkmalschutz“ beim Land Niedersachsen zu stellen.

Als nächstes wird die Erhaltungssatzung durch das Planungsbüro im Zusammenwirken mit der Verwaltung erstellt. Dies bedarf unter anderem einer intensiven Beteiligung der Grundstückseigentümer und Bewohner im Geltungsbereich.

Um bis zum Eintritt der Rechtskraft der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Baugesuche formell steuern zu können, wird die Verabschiedung einer **Veränderungssperre** gemäß § 14 BauGB empfohlen.

In der Praxis bedeutet dies, dass alle Baugesuche im Areal des eingefassten Geltungsbereichs der Altstadt (siehe Anlage) auf Ihre städtebauliche und architektonische Qualität geprüft werden müssen. Projekte, die den Zielen der Ortsbildgestaltung entsprechen, können bereits während der Wirksamkeit der Veränderungssperre umgesetzt werden.

Der Beschluss einer Veränderungssperre kann nur aufgrund eines Ratsbeschlusses über die Aufstellung (in diesem Falle) einer Erhaltungssatzung erfolgen, da als Grundlage eine Zielformulierung definiert sein muss, um die Intention für die Fassung einer Veränderungssperre darzulegen.

Die Aufstellung der Veränderungssperre findet daher *nach* Aufstellung der Erhaltungssatzung in der Ratssitzung am 24.06.2013 (bzw. im Gremium des Verwaltungsausschusses vom 10.06.2013) statt.

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der baulichen Situation in der Esenser Altstadt bis zum Eintritt der Rechtskraft der Erhaltungssatzung (gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1) erlässt die Stadt Esens eine Veränderungssperre (gem. § 14 BauGB) für den in Anlage dargestellten eingefassten Geltungsbereich im Wortlaut des ebenfalls als Anlage beigefügten Satzungsentwurfes.

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Veränderungssperre beauftragt.

Esens, den 03.06.2013

(Timo Fleckenstein)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Satzung Veränderungssperre (gem. § 14 BauGB)

Karte des geplanten Geltungsbereiches der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Innenstadtbereich von Esens