

Sitzungsvorlage Nr. 027/2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	11.03.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.03.2014	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.03.2014	öffentlich

Betreff:

Aufstellung einer Erhaltungssatzung „Cäciliengroden“

Sachverhalt:

Die Siedlung Cäciliengroden entstand in den 1930er Jahren und wies die Merkmale einer typischen Kleinsiedlung auf, die bis heute weitgehend erhalten sind. Dennoch kam es bei Um- oder Anbauten vereinzelt zu Veränderungen an den Gebäuden, die den städtebaulichen Charakter der Siedlung veränderten. Diese nicht erwünschten Überformungen konnten in der Vergangenheit mit dem Instrument der Bauleitplanung nicht befriedigend verhindert werden, da die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan und in der Gestaltungssatzung vorwiegend geeignet sind, die bauliche Gestaltung neuer Anlagen zu regeln, nicht aber den Bestand zu schützen.

Durch Erlass dieser Satzung soll der Gemeinde Sande die Möglichkeit geschaffen werden, eine mögliche negative städtebauliche Entwicklung einzudämmen und die Siedlung - zumindest in ihren Grundzügen - zu schützen und die baulichen Strukturen zu bewahren.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung "Cäciliengroden" der Gemeinde Sande soll gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die städtebauliche Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden. Nach den Vorschriften dieser Erhaltungssatzung wird ein besonderer Genehmigungsvorbehalt vor dem Abbruch, der Änderung oder der Nutzungsänderung sowie der Errichtung baulicher Anlagen eingeführt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25, der zeitgleich mit der Erhaltungssatzung aufgestellt wird. Neben der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 25 werden örtliche Bauvorschriften als gesonderte Satzung aufgestellt.

Für die Aufstellung einer Erhaltungssatzung ist kein förmliches Verfahren, analog zum Bauleitplanverfahren, vorgesehen. Aus Gründen der Bürgernähe und der bestehenden Betroffenheit von Eigentümerinteressen innerhalb des festzulegenden Erhaltungsgebietes durch die Inhalte der Satzung wird seitens der Verwaltung jedoch

vorgeschlagen, die Bürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Inhalte und Rechtswirkungen einer Erhaltungssatzung gesondert zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG die vorliegende Erhaltungssatzung „Cäciliengroden“, der die Begründung beigefügt ist.

Anlagen:

- Satzungsentwurf mit Begründung

Stamer

Wesselmann

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen