



Satzung



über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung)

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Weener folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhaltung baulicher Anlagen

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
2. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch die Gemeinde erteilt. Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.
3. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, das Stadtbild oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ist der Lageplan vom 29.04.2009 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 In – Kraft - Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weener, den 25.06.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:

(Giese)

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat den Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB am 25.06.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Lageplan haben dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

Weener, den 30.07.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.V.:

(Giese)

Planverfasser

Die Erhaltungssatzung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg.

Weener, im April 2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.V.:

(Giese)

Inkrafttreten

Die Erhaltungssatzung ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 03.08.2009 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 03.08.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.V.:

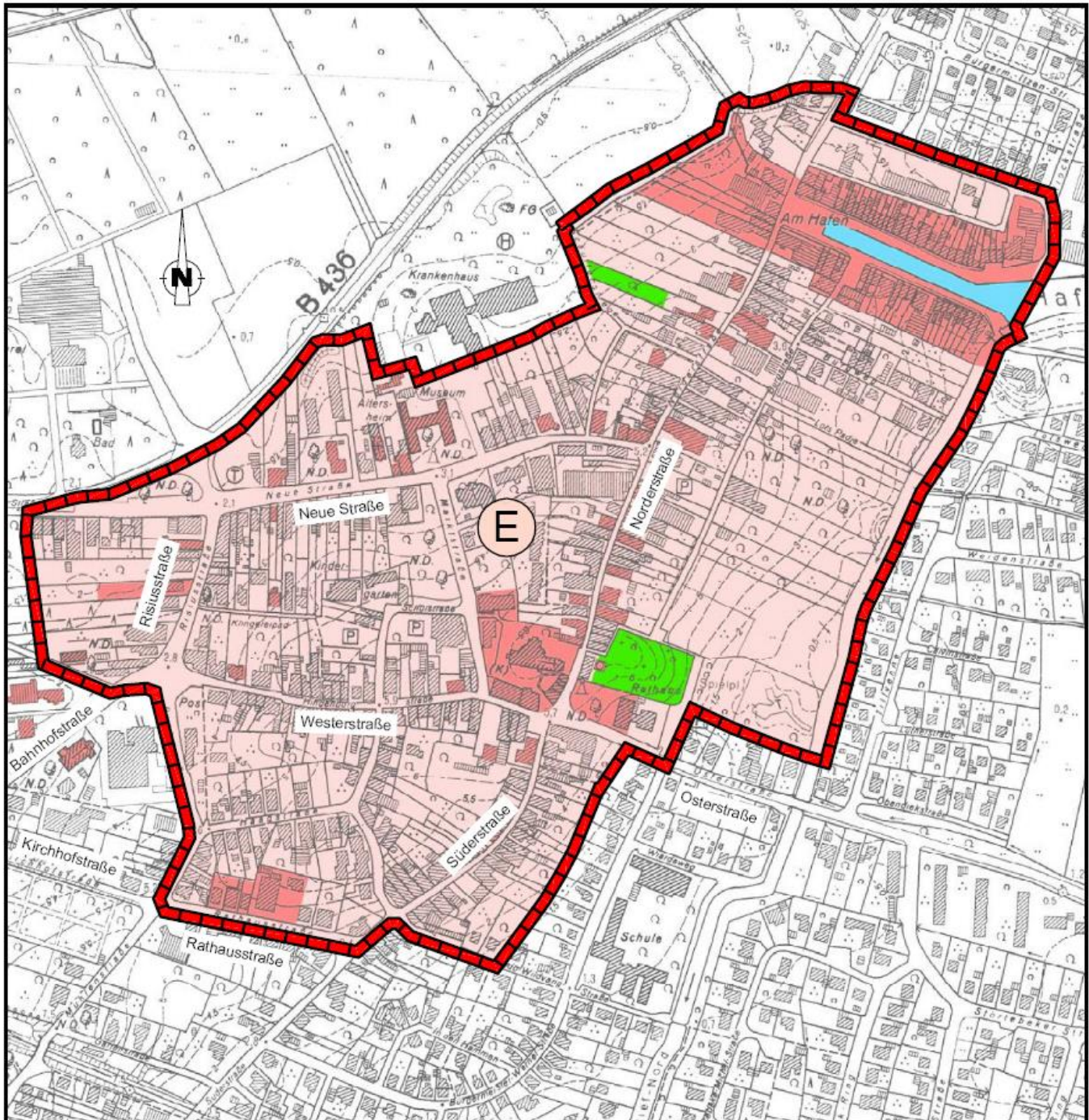
(Giese)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Erhaltungssatzung und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Erhaltungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister



Stadt Weener

Osterstraße 1 26826 Weener
 Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

Erhaltungssatzung der Stadt Weener

Maßstab 1 : 5000

29.04.2009

Planzeichenerklärung



Baudenkmale



Umgrenzung von
Erhaltungsbereichen



Stadt Weener (Ems)

Osterstraße 1

26821 Weener

Tel.: (04951) 305 - 0

Fax.: (04951) 305 - 50

Erhaltungssatzung

Begründung

Die wesentlichen städtebaulichen Aktivitäten in Weener bestehen in der Planung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten in Randlage, während sich die Entwicklung im Stadtkern nach den Sanierungsmaßnahmen verhalten vollzieht. Die Stadt hat Bebauungspläne für den Sanierungsbereich aufgestellt und örtliche Bauvorschriften erlassen. Vorherrschend bleibt das Wohnen, was insbesondere der dominierenden Infrastruktur der benachbarten Mittelzentren Leer und Papenburg geschuldet ist. Noch ist in Weener nichts von dem andernorts bereits feststellbaren „Rückzug“ in die Zentren spürbar. Vielmehr mehren sich Fälle von Aufgabe des Wohnsitzes mit nachfolgendem Leerstand und Veräußerung der Immobilien.

Diese Problematik ist für die Stadt Veranlassung, für den gesamten, denkmalpflegerisch interessanten Innenstadtbereich (siehe Plan zur Erhaltungssatzung) eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur „Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt“ zu erlassen. Damit sollen Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung, Umnutzung und gestalterischen Aufwertung wichtiger stadtbildprägender Gebäude, insbesondere Baudenkmalen, gefördert werden.

Die Satzung begründet einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (Abbruch), die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen. Außerdem steht der Stadt gemäß § 24 Abs. 1 Nr.4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Verfahren

Das Verfahren zum Erlass einer Erhaltungssatzung ist nicht mit dem Erlass eines Bebauungsplanes vergleichbar. Maßgebend ist, dass mit dem Erlass der Erhaltungssatzung keine der Bauleitplanung vergleichbare planerische Entscheidung getroffen wird. Insofern ist keine Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Die Vertreter der Denkmalschutzbehörden sind beteiligt, die Abgrenzung des Satzungsbereiches ist mit ihnen abgestimmt.

Für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm – Städtebaulicher Denkmalschutz – ist der Erlass der Satzung Voraussetzung.

Weener, den 30.07.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:
(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 25.06.2009 zugrundegelegen.

Weener, den 30.07.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:
(Giese)