



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

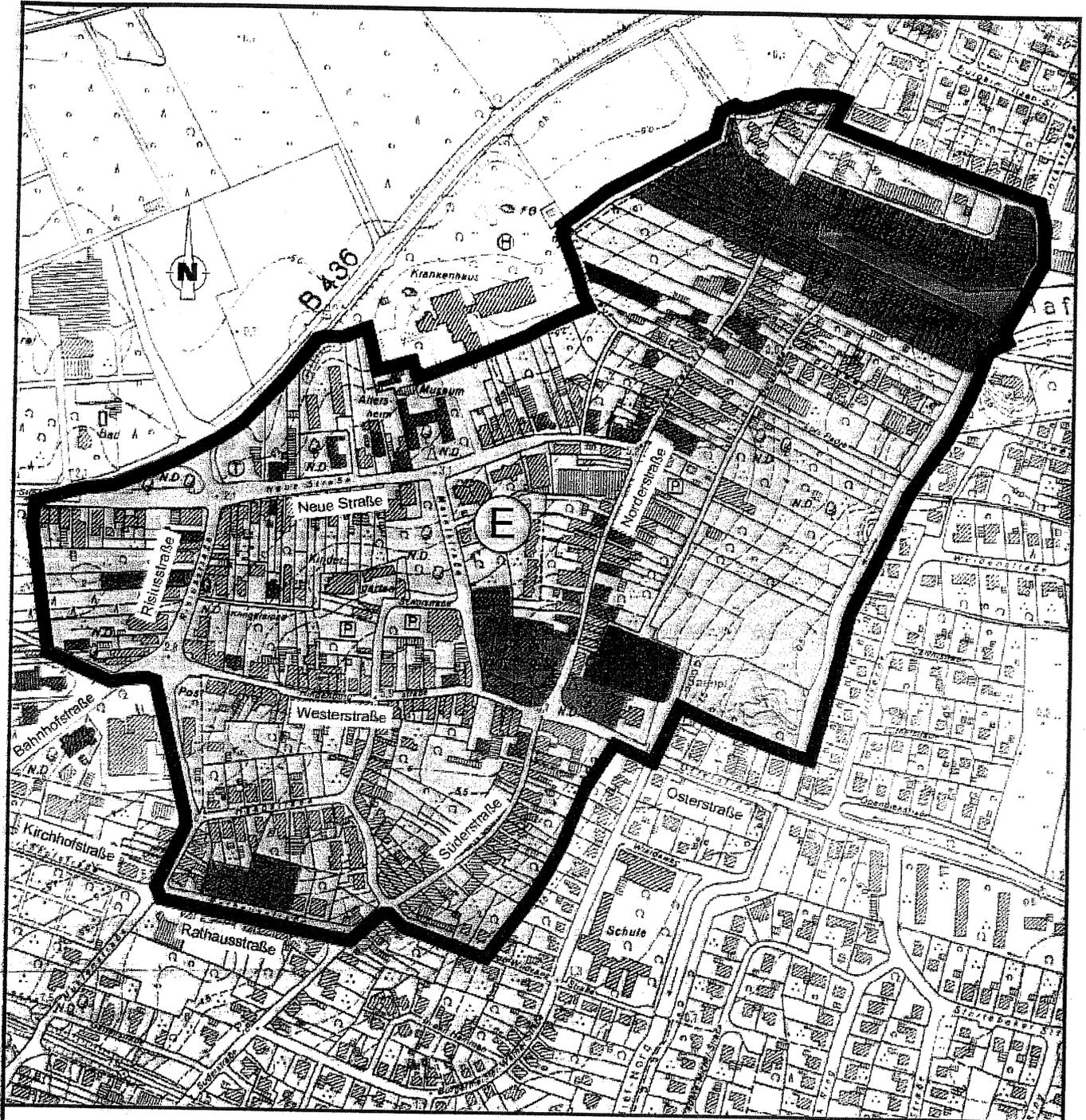
Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

I.V.



(Giese)



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)

Satzung

zur 1. Änderung der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) vom 25.06.2009

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I. S. 674) und des § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) in seiner Sitzung am 23.06.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches

In den Erweiterungsgebieten zum Geltungsbereich der Erhaltungssatzung vom 25.06.2009 bedarf es zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt den Regelungen des § 1 der Erhaltungssatzung vom 25.06.2009.

Der am 20.06.2009 festgelegte räumliche Geltungsbereich sowie die Bereiche der Erweiterungsgebiete sind in der Anlage 1 zeichnerisch dargestellt. Die Anlage 1 wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

§ 2 Durchführungszeitraum

Der Durchführungszeitraum wird auf 10 Jahre nach Inkrafttreten festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, so ist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB eine Verlängerung der Frist durch Beschluss des Rates möglich.

§ 3 Inkrafttreten

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

Weener, den 24.06.2022

Stadt Weener (Ems)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Abbas', is written over a faint, illegible printed name.

Heiko Abbas

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 BauGB am 23.06.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung und die Anlage 1 (Lageplan der Gebietsabgrenzung) haben dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

Weener, den 24.06.2022

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 BauGB tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft.

Weener, den 16.07.2022

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister



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 (Ems)

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) vom 25.06.2009

Begründung

Die wesentlichen Begründungen für die Erhaltungssatzung vom 25.09.2009 bestehen fort und werden für den erweiterten Bereich ergänzt. In den Erweiterungsgebieten wurden im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zur Fördergebietserweiterung vom November 2021 verschiedene städtebauliche Missstände erhoben:

- Gebäude mit Sanierungsbedarf
- Vereinzelt stark negativ ortsbildprägende Gebäude sowie Gebäude mit einzelnen negativ wirkenden Überprägungen oder gestalterischen Defiziten
- Brachliegende bzw. untergenutzte ehemalige Gewerbeflächen
- Verkehrsflächen mit Sanierungsbedarf
- Barrieren im öffentlichen Raum
- Unübersichtliche Verkehrsräume
- Unter-, fehl- und ungenutzte Frei- und Grünflächen

Diese Missstände sind für die Stadt Weener (Ems) Veranlassung, die Erweiterungsgebiete in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung aufzunehmen. 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

Die Vertreter der Denkmalschutzbehörden, Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der ISEK-Fortschreibung zur Fördergebietserweiterung aus November 2021 beteiligt. Die Abgrenzung des erweiterten Satzungsbereiches wurde kommuniziert. Für die formal förderrechtliche Neuabgrenzung des Fördergebiets durch den Fördermittelgeber ist der Erlass der Satzung Voraussetzung.

Weener, den 24.06.2022

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 23.06.2022 zugrunde gelegen.

Weener, den 24.06.2022

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister