

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2014/154

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 14.11.2014

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	25.11.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.12.2014	nicht öffentlich

### **Erlass einer Gestaltungssatzung für Teile des Ortskernes von Bad Zwischenahn hier: Vorstellung der Inhalte der Satzung (Vorentwurf) und weiteres Verfahren**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für Teile des Ortskernes von Bad Zwischenahn wird der Erlass von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 3 der Beschlussvorlage.
2. Dem vorgestellten Vorentwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen.

#### **Sachverhalt:**

Nachdem für einen Teil des Ortskernes von Bad Zwischenahn bereits eine sogenannte Erhaltungssatzung beschlossen worden ist, sollen in einem zweiten Schritt nunmehr auch baugestalterische Vorschriften erlassen werden. Ziel dieser Vorschriften ist es, das Ortsbild in seinen „historischen Teilen“ zu erhalten und in seinen ersetzbaren Teilen im Sinne einer positiven Ortsbildpflege zu gestalten. In bereits 6 Sitzungen hat sich die „Kommission zur Erhaltung von Schützenswertem“ mit dieser Thematik befasst. Zuletzt am 13. November 2014.

Zu der Thematik „baugestalterische Regelungen für den Ortskern von Bad Zwischenahn“ fand eine Einwohnerinformationsversammlung am 27.02.2014 im Forum des Schulzentrums statt. Die hierüber gefertigte Niederschrift ist als **Anlage 1** dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Am 28.04.2014 hat zudem eine Diskussionsrunde mit in Bad Zwischenahn tätigen Entwurfsverfassern und Architekten im Haus Brandstätter stattgefunden. Die darüber gefertigte Niederschrift ist ebenfalls als **Anlage 2** dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Unter Auswertung dieser Beteiligungen und der vielen im Rathaus geführten persönlichen Gespräche schlägt die Verwaltung vor, baugestalterische Vorschriften zu erlassen, die die wesentlichen Gestaltungskriterien aus der erarbeiteten Ortsbildanalyse enthält. Weitere Details sollen in einer begleitenden Gestaltungsfibel aufgeführt werden, die jedoch lediglich empfehlenden Charakter hat. Der Vorentwurf der Gestaltungssatzung ist als **Anlage 3** beigefügt und wird in der Sitzung ausführlich vorgestellt, begründet und erläutert.

Zum Verfahren wird ausgeführt, dass gestalterische Vorschriften nach den Bestimmungen der Nds. Bauordnung (NBauO) erlassen werden. Nach § 84 NBauO gelten für den Erlass solcher Vorschriften die Verfahrensregeln, die auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten, d. h. es findet ein Vorverfahren statt (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit) und in einem weiteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung. Die örtlichen Bauvorschriften sind vom Rat der Gemeinde als Satzung zu beschließen.

### **Externe Anlagen:**

Niederschrift über die Einwohnerinformationsversammlung vom 27.02.2014  
Niederschrift über die Beteiligung der Entwurfsverfasser und Architekten  
Vorentwurf der Satzung mit dem Geltungsbereich