

Beschlussvorlage

		Vorlage Nr.: BV/2018/049
Fachbereich/Amt:	III - Planungs- und Umweltamt	Datum: 05.04.2018
Bearbeiter-in/Tel.:	Herr Gronde / 604-610	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	17.04.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.04.2018	nicht öffentlich

Erhaltungssatzung der Gemeinde Bad Zwischenahn

Sachverhalt:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.11.2017 (55/VA, 8.2 d. N.) wurde beschlossen, dass in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt ein Vortrag gehalten wird zu den Zielen und Inhalten der Erhaltungssatzung.

Diesem wird die Verwaltung nachkommen und entsprechende Erläuterungen in der Sitzung vorgetragen.

Vorweg wird zu der Erhaltungssatzung angemerkt, dass diese durch den Rat der Gemeinde am 24.09.2013 (97/Rat, 4.9 d. N.) einstimmig beschlossen worden ist. Sie ist zur Information dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigelegt. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland am 18.10.2013 ist die Satzung in Kraft getreten.

Parallel zu diesen seinerzeitigen Beratungen wurde auch über den Erlass einer Gestaltungssatzung diskutiert. Auch diese wurde inzwischen durch den Rat der Gemeinde am 10.05.2016 (226/Rat, 4.9 d. N.) beschlossen.

Bekannt gemacht wurde diese Satzung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland am 27.05.2016. Sie ist damit am gleichen Tage in Kraft getreten.

Zu dem Instrumentarium der Erhaltungssatzung ist anzumerken, dass damit insbesondere der Rückbau (Abbruch) oder die bauliche Änderung von Gebäuden genehmigungspflichtig ist. Nach § 2 Abs. 2 der Erhaltungssatzung darf die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Siedlung deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.

In dieser Schärfe wurden bislang Genehmigungen seitens der Gemeinde Bad Zwischenahn noch nicht versagt. Auch dann nicht, wenn es sich im Grunde nach der vorliegenden Objektkartierung um ortsbildprägende Gebäude handelt. Begründet liegt dieses darin, dass nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches dann ein Übernahmeanspruch vom Eigentümer geltend gemacht werden kann, wenn und soweit es ihm wirtschaftlich im Hinblick auf die konkrete Immobilie nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen Form zu nutzen.

Dennoch sollte an der Satzung aus der Sicht der Verwaltung festgehalten werden. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst im Wesentlichen die Ortsdurchfahrt des Kernortes von Bad Zwischenahn sowie die Bereiche, die von Baudenkmälern geprägt sind.

Mit der Erhaltungssatzung wird somit ein enger Abstimmungsbedarf zwischen dem Bauherrn, der Gemeinde, der Baugenehmigungsbehörde und den Denkmalschutzbehörden (Ensembleschutz) gewährleistet. Das Verfahren hat sich bewährt und im Ergebnis die Sensibilität im Umgang mit der historischen Bausubstanz gestärkt.