



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.:

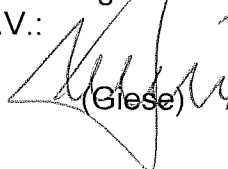
(Giese)

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.:

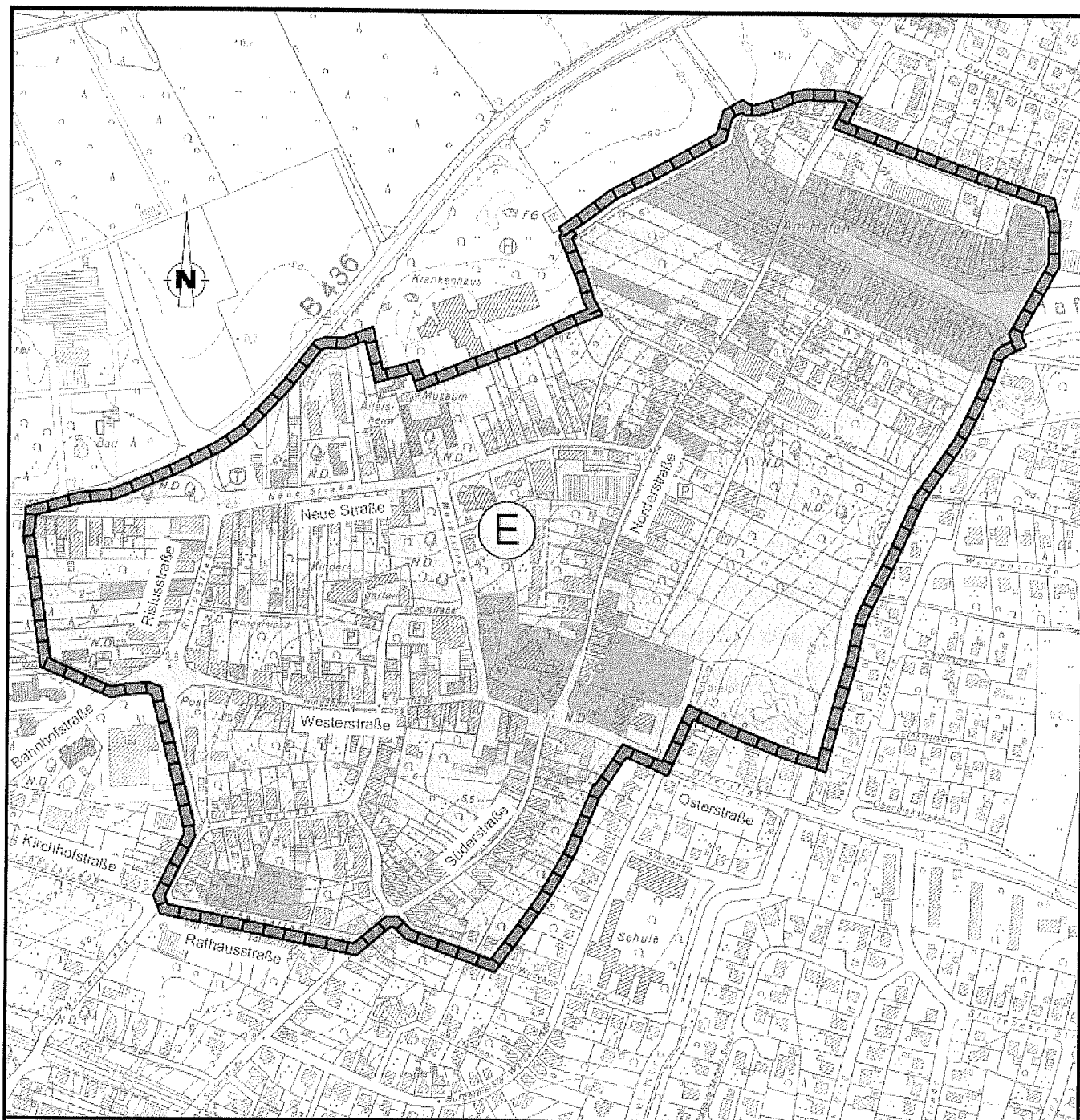

(Giese)

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

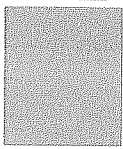
Planzeichenerklärung



Baudenkmale



Umgrenzung von
Erhaltungsbereichen



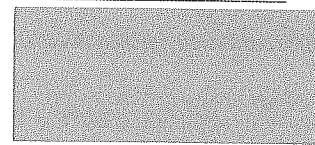
Stadt Weener (Ems)

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.:

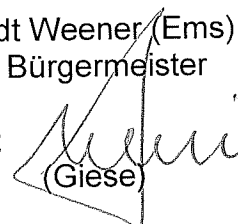

(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 25.06.2009 zugrundegelegt.

Weener, den 30.07.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:


(Giese)

Öffentliche Bekanntmachung des Amtes 63

Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz

Wegfall des Erörterungstermins

Im Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Änderungsgenehmigung gemäß § 16 (1) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Erweiterung und Inbetriebnahme einer Anlage zum Halten von Masthähnchen auf dem Betriebsgrundstück in 26842 Ostrhauderfehn, Farnweg, Gemarkung: Potshausen, Flur: 14, Flurstück: 5,

Antragsteller GePo mbh & Co. KG, Hauptstraße 4, 26169 Gehlenberg, für folgende Maßnahmen: Erweiterung der Ställe und Erhöhung der Anzahl der Mastplätze von 189.398 auf 199.970 Plätze zum Halten von Masthähnchen mit einem Lebendgewicht bis 1,5 kg, alternativ von 142.048 auf 149.976 Mastplätze zum Halten von Masthähnchen bis 2,0 kg Lebendgewicht,

gebe ich hiermit öffentlich bekannt:

Der für den 20. August 2009 anberaumte
Erörterungstermin findet nicht statt.

Das geplante Vorhaben wurde gemäß § 10 Abs. 3 BImSchG sowie § 9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) öffentlich bekannt gemacht. Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung und die hierzu eingereichten Unterlagen lagen in der Zeit vom 25.05.2009 bis 24.06.2009 zur Einsichtnahme beim Landkreis Leer sowie bei der Gemeinde Ostrhauderfehn zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben wurden innerhalb der Einwendungsfrist nicht erhoben. Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Daher ist die Durchführung eines Erörterungstermins gem. § 10 Abs. 6 BImSchG sowie gem. § 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. §§ 73 Abs. 6, 67 Abs. 2 Nr. 1 VwVfG entbehrlich.

Leer, den 22.07.2009

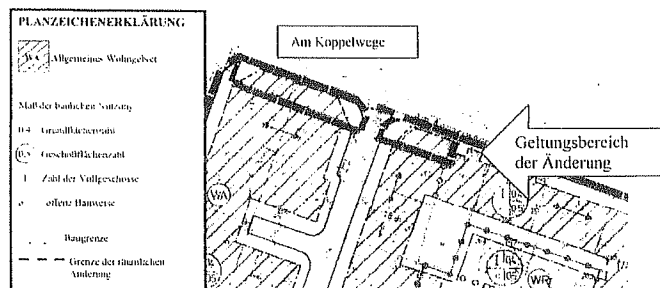
Landkreis Leer
Der Landrat

Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 W „Am Schulzentrum“ gemäß § 13a BauGB in Textform

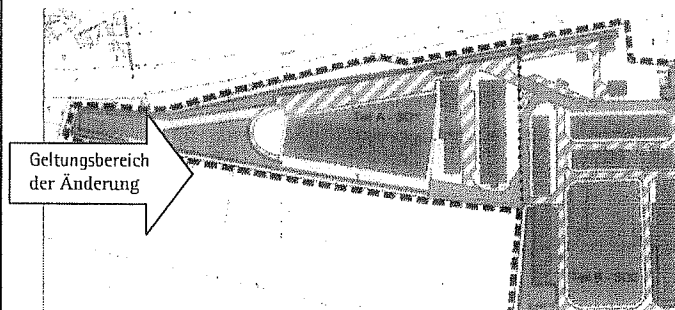
Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2009 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 W „Am Schulzentrum“ gemäß § 13a BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Änderungsbe-

reich beinhaltet u. a. die Umwandlung einer privaten Grünfläche in eine überbaubare Fläche (Allgemeines Wohngebiet). Der Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ Teilbereich A“ gemäß § 13 BauGB in Textform

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Änderungsbereich beinhaltet u. a. die Ergänzung des Nutzungskataloges um Lagerräume, Büroräume, Musikveranstaltungen, Flohmärkte usw. Der Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 W „Am Schulzentrum“ gemäß § 13a BauGB in Textform und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ gemäß § 13 BauGB in Textform einschl. Begründungen liegen vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes im Rathaus der Stadt Weener, Osterstraße 1, 26826 Weener, Zimmer 33, öffentlich aus. Sie können während der Dienststunden oder außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. Ebenfalls jedermann kann über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung werden die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 W „Am Schulzentrum“ gemäß § 13a BauGB in Textform und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ gemäß § 13 BauGB in Textform gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §§ 233 Abs. 2 i. V. m. 215 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung

11

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB näher bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Änderungen der Bebauungspläne unter der Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und 2a) BauGB und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß § 215 Abs. 1 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

nur dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für durch die Bebauungsplanänderungen entstandenen Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und deren Erlöschen wird hingewiesen.

Weener, den 03.08.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Weener (Ems)

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

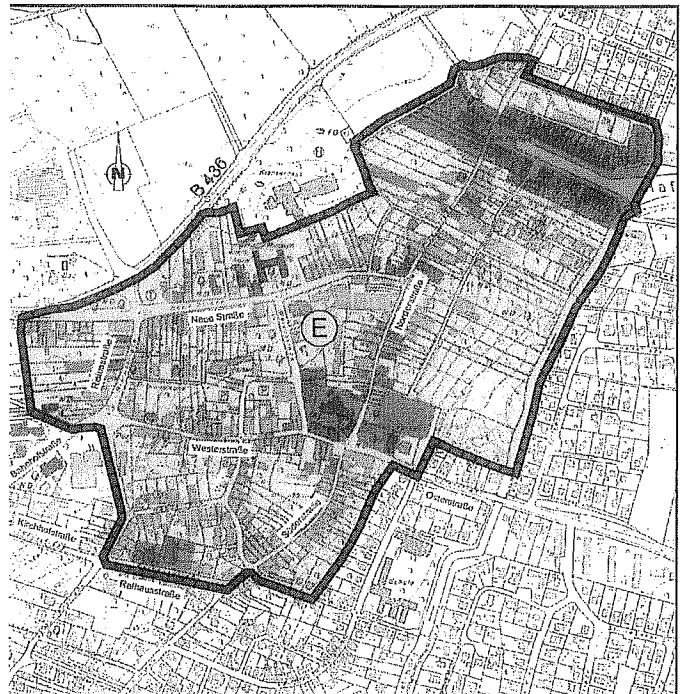
Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ist der Lageplan vom 29.04.2009 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 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



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



Umgrözung von
Erhaltungsbereichen

Gemäß § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.10.2006 in der z. Z. gültigen Fassung wird die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssat-

zung) gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 25.06.2009 hiermit erlassen.

Die Erhaltungssatzung, der Lageplan und die Begründung liegen vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes im Rathaus der Stadt Weener, Osterstraße 1, 26826 Weener, Zimmer 33, öffentlich aus. Sie kann während der Dienststunden oder außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. Ebenfalls jedermann kann über deren Inhalt Auskunft verlangen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Erhaltungssatzung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §§ 233 Abs. 2 i. V. m. 215 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung

- d) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB näher bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- e) eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Erhaltungssatzung unter der Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und 2a) BauGB und
- f) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß § 215 Abs. 1 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

nur dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für durch die Erhaltungssatzung entstandenen Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und deren Erlöschen wird hingewiesen.

Hinweis:

Gemäß § 6 Abs. 4 NGO ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, unter denen eine Satzung zustande gekommen ist, die in diesem Gesetz enthalten oder auf Grund dieses Gesetzes erlassen worden ist, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Weener, den 03.08.2009

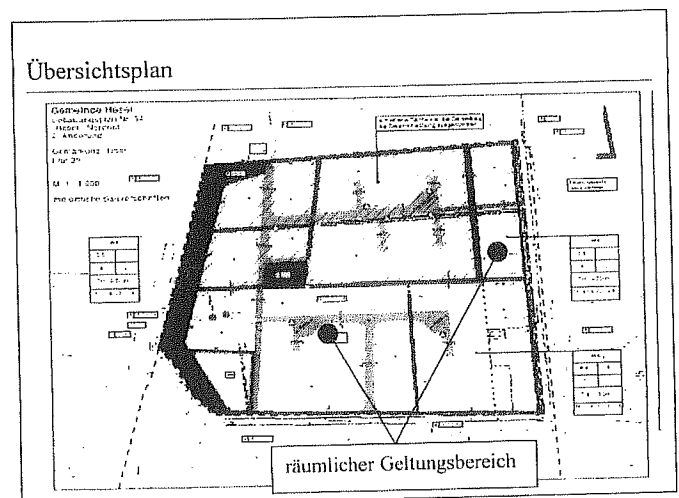
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Hesel

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hesel-Nordost“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hesel-Nordost“ und die darin enthaltenen örtlichen Baugestaltungsvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit den §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und i. V. mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), alle in den zur Zeit geltenden Fassungen, jeweils als Satzung beschlossen. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht, mit Berechnungen/Aussagen zum Immissionsschutz (Verkehrs- und Sportlärm), einem Oberflächenentwässerungskonzept und einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hesel-Nordost“ tritt für den im Übersichtsplan nicht schraffiert dargestellten Teilbereich in Kraft. Der schraffierte Teil ist von der Inkraftsetzung ausgenommen.



Der 2. Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hesel-Nordost“ liegt mit Begründung, Gestaltungsvorschriften und o. g. Fachplanungen vom Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Leer an im Rathaus der Samtgemeinde Hesel – Bauamt – Zimmer Nr. 28, Rathausstraße 14, 26835 Hesel, öffentlich aus und kann während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hesel-Nordost“ mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für den Eingriff in eine bisher zulässige Nutzung durch die o. g. Bauleitplanung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



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)

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 24.06.2022

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

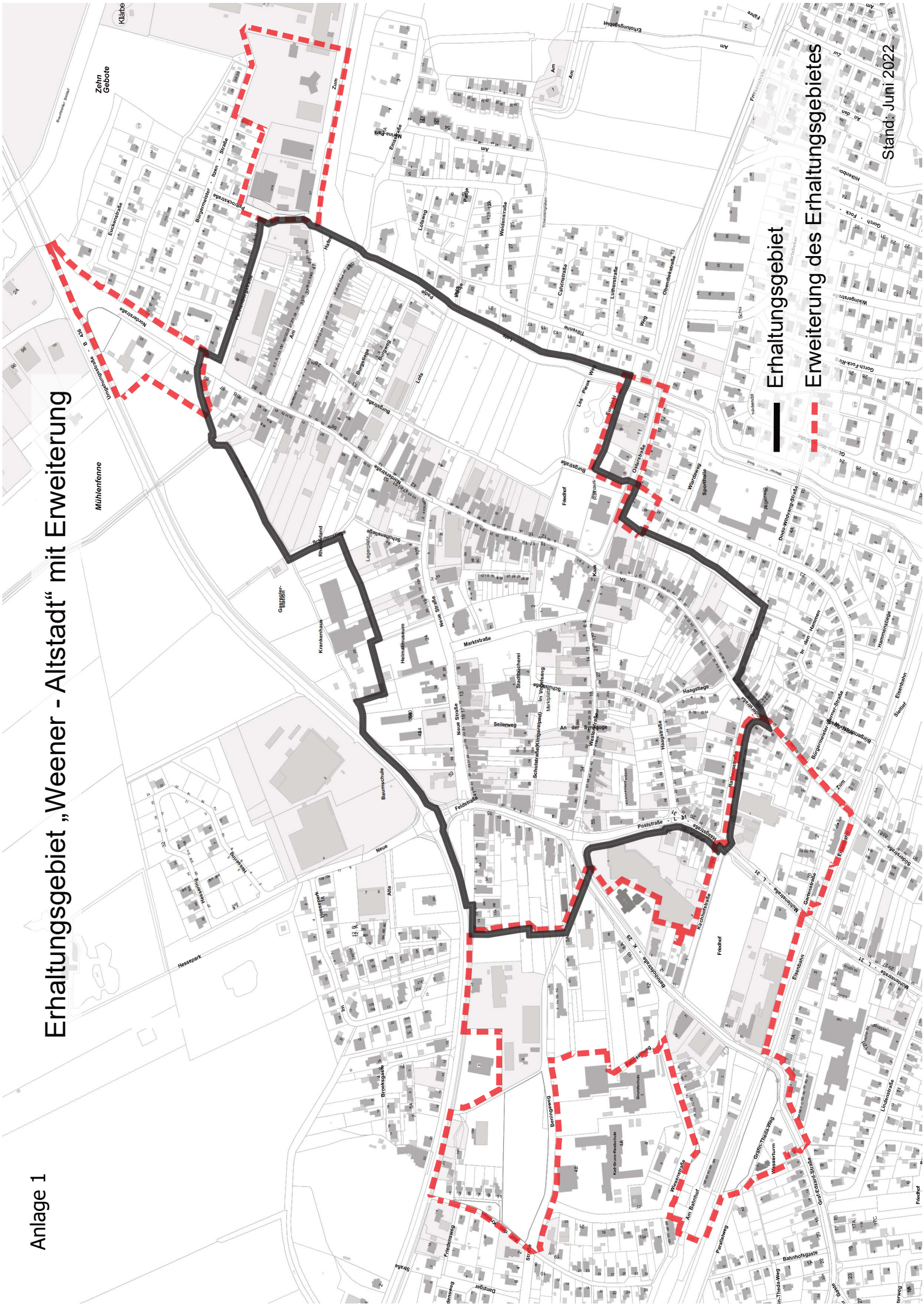
Verletzung von Vorschriften

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

Erhaltungsgebiet „Weener - Altstadt“ mit Erweiterung



— Erhaltungsgebiet

- - - Erweiterung des Erhaltungsgebietes



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 Baudenkmäler, 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