

## **Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**BV/169/2020**

öffentlich

### **Vorschlag für eine Gestaltungssatzung "Am Rathaus" und Rückmeldung aus den Fraktionen**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau	10.09.2020	Empfehlungsbeschluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	21.09.2020	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
3.	Rat	22.02.2021	Entscheidung	öffentlich	

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Gruppe FDP/ödp hinsichtlich einer möglichen Veränderungssperre und Gestaltungssatzung für die Siedlung „Am Rathaus“ vor. Dieser Antrag wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 27.05.2020 beraten. Hier wurde der Beschluss gefasst, nach dem die Verwaltung einen Vorschlag zur Gestaltungssatzung zu einer der nächsten Sitzungen dieses Ausschusses erarbeitet und zeitgleich parallel eine Beratung in den Fraktionen erfolgt.

Seitens der Verwaltung wurde daraufhin eine Recherche bezüglich eines sinnvollen Inhaltes einer möglichen Gestaltungssatzung durchgeführt, u.a. durch ein intensives Erfahrungsaustauschgespräch mit dem Baudezernat des Landkreises Aurich. Hier wurde vom Landkreis Aurich der Hinweis auf eine interessante weitere Alternative der Regulierung gegeben, der Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB. Die Erhaltungssatzung ermächtigt dabei die Behörde(n), die Zulässigkeit eines Rückbaus (Abbruchs) oder der Nutzungsänderung baulicher Anlagen kraft Satzung von der Zustimmung des zuständigen Organs der Kommune abhängig zu machen, während bei der Gestaltungssatzung hingegen der Erlass der der Satzung von vornherein Einschränkungen privater Eigentumsbefugnisse zur Folge hat. Der wesentliche Unterschied zur Gestaltungssatzung besteht also darin, dass sich die Erhaltungssatzung erst in dem Moment auf die Privatperson auswirkt, in dem Genehmigungsanträge gestellt werden. Die weiteren Unterschiede zwischen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind in der Anlage tabellarisch dargestellt und werden von der Verwaltung in der Sitzung ergänzend erläutert.

In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau am 10.09.2020 wurde hierzu der Empfehlungsbeschluss gefasst, dass seitens der Verwaltung zunächst ein Satzungsentwurf für eine Erhaltungssatzung als Grundlage für die weitere Diskussion erarbeitet wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, für die Siedlung „Am Rathaus“ einen entsprechenden Entwurf für eine Erhaltungssatzung als Grundlage für die weitere Diskussion zu erarbeiten.

**Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen      Nein    X

**Anlagenverzeichnis:**

Erhaltungssatzung - Gestaltungssatzung\_Tabelle-1