



Stadtrat am 11.07.2019		öffentlich		
Nr. 10 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/035/2019		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		25.06.2019
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.07.2019		Vorberatung	
Stadtrat	11.07.2019		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Erhaltungssatzung für den Ortskern Seppenrade

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, eine Erhaltungssatzung gemäß §§ 172 ff BauGB für den Ortskern Seppenrade zu erarbeiten und aufzustellen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der historische Ortskern von Seppenrade ist stadtbildprägend. Der Erhalt des Gebäudebestandes sowie deren Baustruktur sind daher von großer stadtplanerischer Bedeutung. Neubauten sollten sich entsprechend dem Umgebungsbestand einfügen.

Die Steuerungsmöglichkeiten unter Hinzunahme des Gestaltungsbeirates sind nur bedingt, da seitens der Bauherrenschaft ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung besteht, soweit die Vorhaben dem Planungsrecht entsprechen.

Mit Einführung der neuen Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen seit dem 1.01.2019 sind Abbrüche nur dann beim Kreis Coesfeld anzeigepflichtig, wenn diese grenzständig an ein Nachbargebäude errichtet wurden oder der Fußboden des obersten Geschosses höher als 12 m ist. Dies entspricht etwa Gebäuden ab 4 bis 5 Geschossen und darüber. Dies bedeutet einen potenziellen Verlust an historisch wertvollen und stadtbildprägenden Gebäuden.

Als Instrument zum Schutz solcher Verluste kann eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart (Erhaltungssatzung) gemäß §§ 172 ff BauGB aufgestellt werden. Im Sinne der Satzung bedürfen der Abbruch und die Änderung baulicher Anlagen im Satzungsgebiet einer Genehmigung nach § 173 BauGB durch die Gemeinde. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt, das Orts- oder Straßenbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Ebenso bedarf die Errichtung baulicher Anlagen der gemeindlichen Genehmigung. Die

baulichen Entwicklungen im Ortskern könnten so gesteuert werden. Der Gestaltungsbeirat könnte im Einzelfall mit hingezogen werden.

Mit Einführung der Satzung wird der Verwaltungsaufwand, durch zusätzliche Prüfungen und mögliche Abstimmungstermine mit dem Gestaltungsbeirat erhöht. Für die Bauherren bedeutet die Erhaltungssatzung aufgrund der Genehmigungsbedürftigkeit von Abbrüchen zum Teil längere Antragszeiten.

Potenzieller Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (nicht maßstäblich)

