



Stadtrat am 17.12.2019		öffentlich		
Nr. 13.1 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/152/2019/1		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 17.12.2019		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung			Vorberatung	
Stadtrat	17.12.2019		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Erhaltungssatzung für den Ortskern Seppenrade - Tischvorlage -

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Erhaltungssatzung gemäß §§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den Ortskern Seppenrade.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit Auftrag aus der KEPS-Sitzung am 12.12.2019 wurden die Objekte Mollstraße 8 (altes Pfarrhaus), Alter Berg 6a/6 (ehem. Gudorf) und Dattelner Straße 3 (Dorfkrug) zur potenziellen Einziehung in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für den Ortskern Seppenrade geprüft.

Ziel einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist der Schutz einer Gesamtheit von Anlagen im Sinne des Ortsbildes und der Stadtgestalt. Zu erhalten sind demnach städtebaulich bedeutsame Anlagen innerhalb eines städtebaulichen Zusammenhanges. Es geht ausdrücklich nicht um den Schutz einzelner Gebäude ohne städtebaulichen Bezug. Im Kern muss der Grund für die Erhaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung ein bodenrechtlich-städtebaulicher sein. Gründe des Denkmalschutzes und städtebauliche Erhaltungsgründe sind also deutlich voneinander zu unterscheiden. Da die Satzung von der Gemeinde erlassen wird, darf diese schon aus kompetenzrechtlichen Gründen nicht der Sache nach Denkmalschutz betreiben und ist auf die Verfolgung städtebaulicher Ziele beschränkt. Nur wenn sich die Satzung auf diesen Schutzzweck beschränkt, wird sie im Grundsatz den Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 GG an die Ausgestaltung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums, gerecht.

Die Bebauung östlich der Mollstraße unterscheidet sich in der städtebaulichen Struktur ihrer Gesamtheit deutlich von der übrigen Bebauung umgebend des Kirchplatzes. Es lässt sich demnach kein städtebaulicher Bezug für die Objekte Mollstraße 8 und Alter Berg 6/6a erkennen, welcher die Einziehung in die Erhaltungssatzung rechtfertigt.

Für das Objekt Dattelner Straße 3 (Dorfkrug) lässt sich der städtebauliche Bezug mit Fassung der historisch geprägten Antoniusstiege ableiten. Aufgrund der Gebäudestruktur der Gaststätte wird der Straßenzug gefasst und eine Platzsituation in der Kreuzung Antoniusstiege und Dattelner Straße wird ausgebildet. Der öffentliche Raum öffnet sich zur Gaststätte Dorfkrug, welcher als kulturell bedeutend für Seppenrade zu werten ist.

Der Geltungsbereich wird daher um das Objekt Dattelner Straße 3 erweitert.

V. Anlagen:

- **Räumlich erweiterte** Erhaltungssatzung für den Ortskern von Seppenrade