

Gemeinde Spiekeroog

Liegenschaften, Hoch- und Tiefbau

Vorlagen-Nr.
01/015/2024

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.03.2024	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	22.03.2024	

Betreff:

Satzung der Gemeinde Spiekeroog über die Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung)

Sachverhalt:

Die bebauten Bereiche der Gemeinde Spiekeroog liegen seit 1985 fast flächendeckend im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB. Die Satzung begründet einen weitreichenden Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde beim Rückbau, der Änderung und der Nutzungsänderung baulicher Anlagen, teilweise auch bei der Errichtung baulicher Anlagen. Die Satzung dient sowohl der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) als auch der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (sog. Milieuschutz, § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Die maßgeblichen Genehmigungsfälle und die Genehmigungsmaßstäbe sind in § 172 BauGB gesetzlich geregelt und von der Gemeinde nicht veränderbar.

Die derzeit gültige Erhaltungssatzung stammt aus dem Jahr 2010. Mit der beabsichtigten Neufassung der Erhaltungssatzung werden aus Gründen der Rechtssicherheit lediglich Formulierungen angepasst. Eine inhaltliche Neuausrichtung findet nicht statt. Änderungen sind im anliegenden Satzungsentwurf in roter Schrift gehalten. Teil der Satzung sind Lagepläne mit dem jeweiligen Geltungsbereich. Aufgrund der gemischten Nutzung von Ferienwohnen, Zweitwohnen, Dauerwohnen, betrieblichem Wohnen etc. liegen nahezu alle Gebäude des Gemeindegebietes im Geltungsbereich (Lageplan 1 - Milieuschutz). Der Lageplan 2 umfasst ortsbildprägende Gebäude ostfriesischer Bauart und um die Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert errichtete Gebäude.

Eine Erläuterung zu den Inhalten der Erhaltungssatzung ist der Beschlussvorlage angehängt. Die Erläuterung dient der Begründung der Satzung und dokumentiert zugleich die wesentlichen Überlegungen, die zu ihrem Erlass führen. Die Erläuterungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

In der Ratssitzung vom 22.03.2024 geänderter Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Regelungen des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die Neufassung der Erhaltungssatzung in der vorgelegten Fassung als Satzung beschlossen: Satzung der Gemeinde Spiekeroog über die Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung), 2024. Diese ist Bestandteil des Protokolls.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Regelungen des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die Neufassung der Erhaltungssatzung als Satzung beschlossen:

Satzung der Gemeinde Spiekeroog über die Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung), 2024

Spiekeroog, den 02.04.2024	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_Erhaltungssatzung_2024
- 02_Lageplan1_gesamt_inklPlanausschnitte
- 03_Lageplan2_gesamt_inklPlanausschnitte
- 04_Erlaeuterung_Erhaltungssatzung_2024