

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

<b>Beschluss-Nr:</b> <b>1669/2025/3.1</b>	<b>Status</b> öffentlich	<b>Datum</b> 07.02.2025	<b>Wahlperiode</b> 2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Erhaltungssatzung 02 "Lintel" - Entwurfsbeschluss			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
06.05.2025	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
14.05.2025	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
20.05.2025	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Niehoff, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtentwicklung	

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die Erhaltungssatzung 02 „Lintel“ gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 zum Entwurf. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist aus der Anlage „Geltungsbereich“ erkennbar.
2. Der Rat der Stadt Norden beauftragt die Verwaltung zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

## **Sach- und Rechtslage:**

### **1. Kurzfassung**

Das Stadtgebiet „Lintel“ zwischen der Norddeicher Straße und der Linteler Straße sowie dem Brummelkamp und dem Jahnplatz besitzt eine für die Entwicklungsgeschichte und Identität der Stadt Norden erhaltenswerte Bebauung. Um das Ortsbild und die städtebauliche Struktur dieses Gebietes zu schützen und erhaltend entwickeln zu können, soll eine Erhaltungssatzung erlassen werden. Diese Satzung bewirkt, dass alle baulichen Änderungen, Abriss, Neubau und Nutzungsänderungen einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung bedürfen, die an die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erhaltungszielen für dieses Gebiet gebunden ist.

### **2. Aufgabe**

#### **2.1 Gegenwärtige Position**

Das Gebiet ist durch einzelne sowie zusammenhängende bauliche Anlagen geprägt, die aufgrund ihrer stadthistorischen, städtebaulichen und baukulturellen Bedeutung für die Stadt Norden erhaltenswert sind.

#### **2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf**

Die Erhaltung dieser baulichen Anlagen ist durch die bestehenden planungs- und ordnungsrechtlichen Vorgaben nicht gewährleistet.

#### **2.3 Darüber soll entschieden werden**

Der Vorentwurf der Erhaltungssatzung 02 „Lintel“ soll zum Entwurf beschlossen werden.

#### **2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme**

ja

### **3. Ziele und Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Ziele**

Das Ziel der Erhaltungssatzung ist, das vorhandene Ortsbild sowie die städtebauliche Struktur der baulichen Anlagen zu erhalten und bei Bedarf eine erhaltende Entwicklung zu ermöglichen.

#### **3.2 Ggf. Rahmenbedingungen**

Text

### **4. Lösungen**

#### **4.1 Lösungen und Alternativen**

Durch die Erhaltungssatzung sollen Abriss, Neubau, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur mit einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung zulässig sein. Durch diesen Genehmigungsvorbehalt

wird jedes Vorhaben einer Einzelfallprüfung unterzogen, in der dieses auf Übereinstimmung mit den Erhaltungszielen untersucht bzw. das private Interesse (Vorhaben) und das öffentliche Interesse (Erhaltungsziele) untereinander abgewogen wird.

Die vorliegende Erhaltungssatzung an sich setzt dabei lediglich das Gebiet fest, für dessen bauliche Anlagen der benannte Genehmigungsvorbehalt gilt.

#### **4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)**

Die erhaltungsrechtliche Genehmigung und die damit verbundene Einzelfallprüfung werden durch Sachbearbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung bearbeitet. Dies bedeutet einen bisher nicht vorhandenen Arbeitsaufwand. Für die Bearbeitung eines Antrags auf erhaltungsrechtliche Genehmigung gibt es bisher noch keine Ermittlung einer Gebühr. Aufgrund der Größe des Gebietes ist mit bis zu fünf Anträgen in einem Jahr zu rechnen.

### **5. Vorschlag**

#### **5.1 Favorisierte Lösungen**

Entwurfsbeschluss für die Erhaltungssatzung.

#### **5.2 Wichtige Gründe dafür**

Die Erhaltung des Ortsbildes und der städtebaulichen Struktur hat neben der Bedeutung für die Identität und Geschichte der Stadt auch einen hohen Wert zur Erhaltung, Sicherung und auch Steigerung des Wohnwertes und der Qualität des Stadtteils.

#### **5.3 Gründe dagegen**

keine

#### **5.4 Ggf. Chancen und Risiken**

Chancen: siehe Gründe dafür

Risiken: keine

### **6. Umsetzung**

#### **6.1 Nächste Schritte**

Obwohl die Aufstellung einer Erhaltungssatzung keines Verfahrens wie ein Bebauungsplan erfordert, will die Stadt Norden die Öffentlichkeit und die im Plangebiet ansässigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren nach dem vorliegenden Entwurfsbeschluss beteiligen.

#### **6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern**

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, um die Entscheidung abzusichern.