

# Gemeinde Oevenum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

**öffentlich**

|                                                                                                                                                             |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Beratungsfolge:<br><br><b>Gemeindevertretung</b>                                                                                                            | <b>Vorlage Nr.<br/>Oev/000035/2</b><br><br>vom 14.01.2016        |
|                                                                                                                                                             | Amt / Abteilung:<br><b>Bau- und Planungsamt</b>                  |
| Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Erhaltungssatzung der Gemeinde<br/>Oevenum für das Gebiet des historischen<br/>Ortskerns<br/>hier: Satzungsbeschluss</b> | Genehmigungsvermerk<br>vom: 22.01.2016<br><br>Die Amtsdirektorin |
|                                                                                                                                                             | Sachbearbeitung durch:<br>Herr Meer                              |

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Ausgangspunkt

Angeichts baulicher Vorhaben, die sich auf das Ortsbild auswirken können und von bisherigen Satzungen wie z.B. der Ortsgestaltungssatzung nicht erfasst werden, hat die Gemeindevertretung die Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für den historischen Ortskern beschlossen.

Mit der Satzungsaufstellung soll einer Entwicklung entgegengesteuert werden, wonach in der jüngeren Vergangenheit punktuell Gebäude errichtet, abgebrochen oder bauliche Veränderungen durchgeführt wurden, die den historisch gewachsenen Gestaltungszusammenhang nicht berücksichtigen. Die gewachsene Struktur von Oevenum wird maßgeblich durch die Substanz historischer (Reetdach-)Häuser geprägt. Diese soll zukünftig durch die vorliegende Satzung geschützt und erhalten werden.

Ferner soll einer schleichenden Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen bzw. zu als Zweitwohnungen genutzten Wohngebäuden entgegengewirkt werden.

Von daher ist der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zum Schutz des Ortsbildes und der Bevölkerungsstruktur für das Satzungsgebiet geboten.

### Satzungserstellung

Das Bau- und Planungsamt des Amts Föhr-Amrum hat eine städtebauliche Bestandsaufnahme der für die Satzungserstellung bedeutsamen Punkte erarbeitet. Eine Begehung des Satzungsgebietes ist erfolgt, um den baulichen Bestand hinsichtlich seiner Gestaltwirkung für das Ortsbild zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bestandserhebungen unterstreichen, dass der Erlass einer Erhaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde

Oevenum sinnvoll und gerechtfertigt ist, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.

Die Gemeinde Oevenum hat am 19.10.2015 einen Satzungsbeschluss für die Erhaltungssatzung gefasst. Der Kreis Nordfriesland hat jedoch angeregt, unter § 2 der Satzung den Erhaltungsground / Genehmigungstatbestand „Bei städtebaulichen Umstrukturierungen“ zu streichen, da hierfür keine Rechtsgrundlage gegeben sei.

Daher wird die beigefügte, an die aktuelle Rechtslage angepasste Satzung mit Begründung zur Beschlussfassung erneut vorgelegt.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die als Anlage beigefügte Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des historischen Ortskerns, beiderseits „Dörpstrat“ und „Buurnstrat“ wird als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.
3. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: ... ;  
davon anwesend: ... ; Ja-Stimmen: ... ; Nein-Stimmen: ... ; Stimmenthaltungen: ...

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter / von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...