

Gemeinde Dötlingen

Die Bürgermeisterin



Sitzungs- und Beschlussvorlage

Dr.-Nr.	2024/840
Vorlagenersteller:	Gabriele Meiners
Verfasser:	Ulrike Hollmann
Letzte Bearbeitung durch:	Antje Oltmanns

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Infrastruktur und Energie	30.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.02.2024	Vorberatung
Gemeinderat	14.03.2024	Entscheidung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

1. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung für den Ortsteil Dötlingen (Gestaltungssatzung);

hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung und Verabschiedung Planentwurf; frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung

Sach- und Rechtslage:

Die Gestaltungssatzung für den Ort Dötlingen hat zum Inhalt, die gewachsenen dörflichen Strukturen in ihren spezifischen Eigenarten zu erhalten. Das relativ intakte, sensible und geschlossene Erscheinungsbild soll vor ortsfremden, neuzeitlichen Fehlentwicklungen durch entsprechende Festsetzungen der Gestaltungssatzung geschützt werden.

Im Verlaufe eines Klageverfahrens aus dem Jahr 2016 hat das Verwaltungsgericht Oldenburg u. a. in Frage gestellt, ob die **Farbangaben** in der Gestaltungssatzung, z. B. rot bis dunkelbraune Farben, als hinreichend bestimmt angesehen werden können.



Weiterhin hat das Verwaltungsgericht Oldenburg hinterfragt, ob die o. g. Satzung **sachlich hinreichend gerechtfertigt** ist. Die örtliche Vorschrift muss der Verwirklichung bestimmter städtebaulicher oder baugestalterischer Absichten dienen und darf nur für bestimmte Teile des Gemeindegebietes eingesetzt werden. Als Grundlage einer solchen Satzung sollte ein konkretes gestalterisches Konzept vorliegen.

Nach dem Vorliegen eines formellen Fehlers sah das Gericht aus den o. g. Gründen die Gestaltungssatzung Dötlingen als nicht durchsetzbar an.

Aus diesem Grund soll die Gestaltungssatzung entsprechend rechtssicher geändert werden.

Hierzu hat das Planungsbüro Diekmann + Mosebach, Rastede, den entsprechenden Planungsauftrag erhalten.

Im vergangenen Jahr wurden entsprechende Bestandsaufnahmen im Ort Dötlingen durchgeführt.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahmen hat das Planungsbüro Diekmann + Mosebach, Rastede, den in der **Anlage** beigefügten Vorentwurf erstellt.

Die Inhalte werden während der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Energie am 30.01.2024 von einem Vertreter des Planungsbüros Diekmann + Mosebach, Rastede, vorgestellt.

Bürgermeisterin Oltmanns schlägt vor, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen, den Vorentwurf zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Haushaltsmittel i. H. v. 7.900,00 € wurden unter P1.5.511000 im Haushalt 2023 für die Vorarbeiten eingeplant. Für die Durchführung des Verfahrens wurden im Haushalt 2024



unter dem o. g. PSP-Element 7.000,00 € eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Energie empfiehlt:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt:

Der Rat der Gemeinde Dötlingen beschließt:

- „1. Aufgrund der §§ 84 Absatz 3 Nr. 1, 2 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. z. Z. geltenden Fassung beschließt der Rat der Gemeinde Dötlingen die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung für den Ortsteil Dötlingen (Gestaltungssatzung).
2. Der vorliegende Planentwurf zur 1. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung für den Ortsteil Dötlingen (Gestaltungssatzung) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die 1. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung für den Ortsteil Dötlingen (Gestaltungssatzung) sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. d. z. Z. geltenden Fassung der Öffentlichkeit frühzeitig darzulegen.
4. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. d. z. Z. geltenden Fassung am Verfahren zu beteiligen.“

Anlagen:

Vorentwurf

