



Stadt Emmerich am Rhein

Unterschutzstellung Dachziegelei Alphons Meyer

Mehrstufigkeit des Verwaltungsverfahrens



1. Stufe

- Eintragung in die Denkmalliste

2. Stufe

- Nutzungsänderungen, bauliche Veränderungen, Unterhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen und ggf. Beseitigung

Eintragung in die Denkmalliste



Zweistufiges Verfahren

1. Stufe	2. Stufe
Eintragung des Denkmals <u>ausschließlich</u> nach den Kriterien des Denkmalbegriffs	Veränderungen, Beseitigung oder Instandsetzung
➤ Ermessen steht der Denkmalbehörde bei der Eintragung nicht zu (gebundene Entscheidung)	➤ Abwägung zwischen den Belangen des Denkmalschutzes mit den Interessen und Belangen des Eigentümers (Ermessen)
Die Unterschutzstellung eines Denkmal stellt keine Enteignung dar. Sie der Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG)	

Eintragung in die Denkmalliste



Ablauf des Verfahrens	
1.	Überprüfung der Denkmaleigenschaft <ul style="list-style-type: none">• Gespräche mit dem Eigentümer• Ortsbesichtigungen• Erstellung von Denkmalwertgutachten
2.	Mitteilung des Ergebnisses der Überprüfung <ul style="list-style-type: none">• Gespräche mit dem Eigentümer• Anhörung nach § 28 Abs. 1 VwVfG NRW
3.	Beteiligung des Ausschuss für Stadtentwicklung <ul style="list-style-type: none">• Unterrichtung über die Denkmaleigenschaft
4.	Eintragung in die Denkmalliste <ul style="list-style-type: none">• Erstellung eines Denkmalblattes• Bescheid über die Eintragung in die Denkmalliste (gebundene Entscheidung) <p>➤ Gegen den Eintragungsbescheid kann durch den Betroffenen binnen eines Monats Klage erhoben werden.</p> <p>➤ Im Klageverfahren wird dann nochmals die Denkmaleigenschaft gerichtlich überprüft</p>

Grundsatz im Umgang mit Denkmälern



§ 1 Abs. 1 DSchG NRW:

„Denkmäler sind:

- zu schützen,
- zu pflegen,
- sinnvoll zu nutzen und
- wissenschaftlich zu erforschen.“

Nutzung eines Denkmals



§ 8 Abs. 1 Satz 1 DSchG NRW:

„Baudenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist.“

- Denkmal kann auf lange Sicht nur erhalten werden, wenn dieses sinnvoll genutzt wird
- Hierbei ist keineswegs eine museale Nutzung oder gleiche Nutzung wie zur Eintragung vorgeschrieben
- Nutzungsänderungen mit bauliche Änderungen und Veränderungen sind zulässig

Beispiele für Nutzungsänderungen

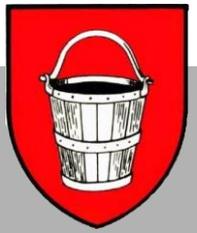
- Euskirchen, Tuchfabrik zu einem Mehrfamilienwohnhaus
- Frechen, Brikettfabrik zu einem Mehrfamilienwohnhaus
- Solingen, Transformatorernturm zu einem EFH



Beispiele für museale Nutzungen

- Museumspark Rüdersdorf
- Ziegeleimuseum Glindow
- Ziegelmuseum Bislich

Emmerich - Vrasselt hat mit seinen Ziegeleien eine besondere Geschichte,
wobei die **Kasseler Öfen** ein Alleinstellungsmerkmal aufweisen.



Warum Alleinstellungsmerkmal?



- Blaudämpfen = veraltete, aber besondere Technik
- deutschlandweit nur noch diese Kasseler Öfen bis März 2021 in Betrieb, alle anderen stellten bereits im 20. Jahrhundert Brennverfahren um
- Bis zum heutigen Zeitpunkt kein Kasseler Ofen in Denkmalliste → Abfrage Denkmalämter in ganz Deutschland = Interesse sehr groß
- Authentische Geschichte am Gebäude ist ablesbar



Nach Unterschutzstellung



Bei Beratungsgesprächen wird erörtert

- ob eine Maßnahme überhaupt nötig ist
- oder ob ein Ziel vielleicht auch ohne baulichen Eingriff realisierbar wäre,
- ob eine Maßnahme in dem vorgesehenen Umfang nötig ist
- oder vielleicht auch mit geringeren Änderungen erreichbar wäre,
- ob eine Maßnahme unbedingt an der vorgesehenen Stelle nötig ist
- oder vielleicht auch an einer weniger empfindlichen Stelle,
- ob eine Maßnahme nach Ausführungsart und Material substanzverträglich ist
- oder besser auf andere Weise durchgeführt werden sollte
- und ob die Maßnahme in fernerer Zukunft bei anderer Nutzung oder besseren technischen
- Möglichkeiten ohne zusätzlichen Schaden für den Bestand wieder beseitigt werden könnte

Nach Unterschutzstellung



Grundsätze für den Umgang mit Baudenkmälern ab:

- Beschränkung von Eingriffen auf das unbedingt Notwendige in formaler, funktionaler und technischer Hinsicht
- Ausführung von Reparaturen und kleineren Austauschteilen in authentischen (historisch passenden) Materialien, Formen und Handwerkstechniken
- Erhaltung auch nicht sichtbarer Teile
- Reversible Ausführung aller Ersatzbauteile, Einbauten und Anbauten

⇒ Kann sich nur auf bestimmte Teile (Kasseler Öfen) beschränken

⇒ Dafür gibt es ggf. Fördermittel!



Planungsrechtliche Grundlage Bauen im Außenbereich

§ 35 Abs.1 BauGB

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es:

Satz 3: der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder **einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient**

Anderweitige Planungsrechtliche Möglichkeiten



- § 35 Absatz 1 BauGB: **Privilegierte Vorhaben** zulässig z.B. land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Betrieb der gartenbaulichen Erzeugnissen, öffentliche Versorgung, Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie sowie Kernenergie etc.



Anderweitige Planungsrechtliche Möglichkeiten

- § 35 Absatz 4 ...außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

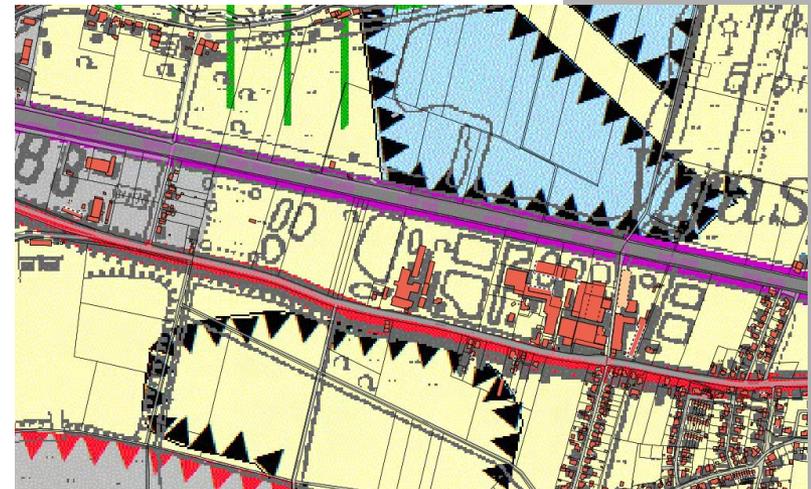
Satz 4 BauGB: die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden **Gebäuden**, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient



Änderung des Planungsrechts

Regionalplan stellt Allgemeinen Freiraum/Agrarbereich dar

Keine FNP-Änderung möglich



Fazit Planungsrecht



- Bewertung gem. §35 BauGB
- Nur privilegierte Vorhaben zulässig
- Nutzungsänderung des vorhandenen Gebäudes ist planungsrechtlich zielführender als Abriss