

Begründung

zum Entwurf der

Satzung über die Aufhebung

von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen

im Stadtkern von Meyenburg

GESTALTUNGSSATZUNG

Stadt Meyenburg

Landkreis Prignitz

1. Allgemeines
2. Anlass und Ziel
3. Begründung

1. Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 mit Beschluss Nr. 51/2019 festgestellt, dass zur Erhaltung des Stadtbildes zukünftig eine Gestaltungssatzung nicht mehr notwendig ist.

Die Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Meyenburg soll deshalb aufgehoben werden.

2. Anlass und Ziel

Als begleitende Regelung zur Erreichung der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Meyenburg“ hat die Stadtverordnetenversammlung 08.03.1995 die Aufstellung einer Gestaltungssatzung beschlossen. Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens wurde die Gestaltungssatzung am 05.02.1997 beschlossen und erlangte nach der anschließenden Bekanntmachung Rechtskraft.

Die Gestaltungssatzung formuliert gestalterische Anforderungen an die Errichtung, Änderung und Unterhaltung baulicher Anlagen und Gebäude, um das historische, charakteristische Stadtbild zu erhalten.

Sie enthält u. a. Regelungen zu

- Gebäudestellung, Gliederung und Höhe der Baukörper,
- Fassaden,
- Fenster, Türen und Tore,
- Dächer, Dachgestaltung und Dachausbau,
- Werbeanlagen und Sonnenschutz,
- Material und Farbe und
- Hauseingänge, Außenanlagen und Einfriedungen

In der Vergangenheit wurden vermehrt Anträge auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften gestellt.

Nach Beratung im Bau- und Wirtschaftsausschuss wurden Genehmigungen dafür erteilt.

Erfahrungsgemäß sind auch für weitere Grundstücke Abweichungsanträge von der örtlichen Bauvorschrift zu erwarten, denen ebenfalls eine Zustimmung erteilt werden müsste.

Außerdem wurde durch fehlende Antragstellungen oder abweichende Ausführung von genehmigten Baumaßnahmen das Ziel und der Regelungsinhalt der Gestaltungssatzung zunehmend konterkariert.

Eine Verfolgung und Ahndung von Verstößen gegen die Gestaltungssatzung fand nicht statt.

Dies führte zunehmend zu Unsicherheiten bei Stadtverordneten, Amtsverwaltung und betroffenen Bürgern.

Eine Satzung, deren Regelungsgehalt weder beachtet, noch durchgesetzt wird, ist wirkungslos und soll aufgehoben werden.

3. Begründung zur Aufhebung

Aus folgenden Gründen ist die örtliche Gestaltungsvorschrift für den Stadtkern Meyenburg entbehrlich bzw. soll sie aufgehoben werden:

- Die Satzung bedeutet einen zu großen Eingriff in die Eigentumsrechte der betroffenen Bürger
- Die Regelungen der Satzung verursachen hohe Kosten für die Eigentümer
- Vorhandene rechtliche Vorgaben wie das BauGB und die BbgBO reichen als Grundlage aus
- Die Regelungen der Satzung sind nicht zielführend
- Investitionen werden verhindert
- Die Satzung gilt nicht für das gesamte Stadtgebiet und entspricht nicht mehr den Bürgerwünschen