

Satzung über die Aufhebung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen im Stadtkern von Meyenburg - Gestaltungssatzung - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden	
Stadt Meyenburg	Stand: 12. Oktober 2020

Mit Schreiben vom 02.09.2020 sind die berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 87 Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) zur Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über die Aufhebung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen im Stadtkern von Meyenburg aufgefordert worden.

Zu den vorgebrachten Einwendungen, Anregungen und Hinweisen beschließt die Stadtverordnetenversammlung wie folgt:

Lfd. Nr.	Behörde/TÖB	Abwägungspunkt Schlagwort	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (fett) Begründung
T1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Stellungnahme vom 01.10.20	Ziele der Raumordnung	Belange der Raumordnung stehen derzeit nicht entgegen	Kenntnisnahme Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
T2	Kreishandwerkerschaft Prignitz Stellungnahme vom 23.09.20		Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
T3	DSK GmbH Berlin Stellungnahme vom 24.09.20	Keine Beurteilung von baugenehmigungsfreien Vorhaben mehr	Es werden Bedenken geäußert. Durch die Aufhebung von gestalterischen Vorgaben, die lediglich die stadtbildprägenden Bauteile der straßenseitigen Fenster, Fassaden, Dächer und von Einfriedungen regeln, ist künftig keine objektbezogene Beurteilung von baugenehmigungsfreien Vorhaben in ihrem baugeschichtlichen Kontext mehr möglich. Dem Amt Meyenburg wird ein Instrument zur objektiven Bewertung von Bauvorhaben hinsichtlich der	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Es sollen keine Vorgaben für genehmigungsfreie Vorhaben gemacht werden, da diese zu sehr in die Eigentumsrechte eingreifen und zu hohe Kosten verursachen. Investitionen werden dadurch verhindert.

Gestaltung des Ortsbildes genommen.

Beurteilung baugenehmigungspflichtiger Vorhaben nur nach § 34 BauGB

Nach Aufhebung der Gestaltungssatzung wäre künftig nur noch eine Beurteilung baugenehmigungspflichtiger Bauvorhaben nach Art und Maß der umgebenden Bebauung gem. § 34 BauGB möglich. Das Ortsbild wird von vielen kleinen, baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen bestimmt.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Regelungen des BauGB und der BauO sind ausreichend.

Gefahr des Verlustes der ortstypischen Erscheinung

Es besteht Grund zu der Annahme, dass eine ungeprüfte Ausführung von Baumaßnahmen, zu einer Entwicklung führt, die den Verlust der bisherigen ortstypischen Erscheinung zur Folge hat.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Die Gefahr des Verlustes des ortstypischen Erscheinungsbildes des Stadtkernes besteht. Die Eigentumsrechte werden jedoch höher bewertet. Durch die Satzung wird zu sehr in die Rechte der Eigentümer eingegriffen. Das Interesse an dem Erhalt des Stadtbildes soll dahinter zurückstehen.

Gefahr der Ungleichbehandlung

Es besteht die Möglichkeit, der Ungleichbehandlung bei der Beurteilung von baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gegenüber baugenehmigungsfreien Bauvorhaben.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Es besteht bereits eine Ungleichbehandlung. Die Satzung gilt nicht für alle Einwohner der Stadt und nicht alle Eigentümer im Geltungsbereich der Satzung haben sich an die Regelungen gehalten bzw. halten müssen.

Empfehlung zur Überarbeitung Gestaltungssatzung zur Wahrung des Stadtbildes

Die festgestellte Nichtverfolgung von Verstößen gegen die Gestaltungssatzung ist an sich kein Grund zur Aufhebung dieser. Zudem besteht die Möglichkeit der Anpassung der Gestaltungssatzung in der Fassung von 1997 an aktuelle Erwartungen und Ansprüche. Es wird die Aktualisierung der Gestaltungssatzung empfohlen, um das kulturelle Erbe bei zeitgemäßen Nutzungsansprüchen und eine zielgerichtete Entwicklung des Stadtbildes von Meyenburg zu wahren.

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

Eine Überarbeitung der Satzung ist nicht vorgesehen. Es soll keine Regelungen für die Gestaltung geben, da diese zu sehr in die Eigentümerrechte eingreifen, nicht akzeptiert werden und eine Überarbeitung der Satzung zu hohe Kosten verursachen würde.

T4 IHK Potsdam keine Stellungnahme			
T5 Landesamt für ländl. Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme vom 30.09.20	Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit Empfehlung zur Beibehaltung bzw. Überarbeitung der Satzung	Keine Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, keine eigenen berührten Planungen oder Maßnahmen. Gestaltungssatzungen bieten den Städten und Gemeinden attraktive Steuerungsmöglichkeiten, über die örtlichen Bauvorschriften hinaus, für die städtebauliche Entwicklung und damit für den Erhalt und die Verbesserung der Ortsbildqualität. Diese Möglichkeit zur Bewahrung und Gestaltung des Ortskerns der Stadt Meyenburg sollte weiterhin genutzt werden. Eventuell ist hier eher eine Überarbeitung der Satzungsinhalte erforderlich anstatt diese aufzuheben, um die Akzeptanz der Satzung bei den Bürgern und Bürgerinnen zu erhöhen. Insofern wird die Aufhebung der Satzung nicht unterstützt.	Kenntnisnahme Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Gefahr des Verlustes des ortstypischen Erscheinungsbildes des Stadtkernes besteht. Eine Steuerung von Maßnahmen und aktive Einflussnahme auf die Entwicklung des Ortsbildes sind nicht mehr möglich. Eine Überarbeitung der Satzung ist nicht vorgesehen. Es soll keine Regelungen für die Gestaltung geben, da diese zu sehr in die Eigentümer- rechte eingreifen, nicht akzeptiert werden und eine Überarbeitung der Satzung zu hohe Kosten verursachen würde.
T6 Landkreis Prignitz Stellungnahme vom 06.10.20		Aus bauordnungsrechtlicher und planungsrechtlicher Sicht ergeben sich keine Hinweise, Bedenken oder Forderungen.	Kenntnisnahme Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
T7 Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 08.10.20		Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den Entwurf einer Satzung über die Aufhebung von örtlichen Bauvorschriften keine Einwände.	Kenntnisnahme Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
T8 Regionale Planungs- gemeinschaft Prignitz Oberhavel Stellungnahme vom 01.10.20	Erfordernisse der Regionalplanung	Der Planung stehen keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.	Kenntnisnahme Eine Abwägung ist nicht erforderlich.