

Stellungnahme 2. BG zum Antrag 48/2018 (Kurgarten Prenzlau)

Die Anfragen in DS 48/2018 werden wie folgt beantwortet:

- a) Das Grundstück des ehemaligen Kurgartens liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes SG I Prenzlau.
- b) Somit liegt das Grundstück auch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (siehe Stadtrechtssammlung Punkt 61.6). Es ist beabsichtigt, vermutlich in zwei Jahren als Abschluß der städtebaulichen Sanierung die Satzung über die Ausweisung des Sanierungsgebietes aufzuheben. Dessen ungeachtet wird die Gestaltungssatzung mit ihren Regelungen auch über diesen Zeitpunkt hinweg ihre Gültigkeit behalten und somit ihre Wirkung entfalten.

Bezüglich der von den Fragestellern gewünschten Regulierung von Geschossigkeit und Abständen zur Umgebung wird auf folgende Paragraphen der Gestaltungssatzung verwiesen:

- § 3 Absatz 1: **Das Maß der Nutzung, die überbaubaren Flächen, die Stellung der Gebäude und die Geschosanzahl sind für die Geltungsbereiche den geltenden Bebauungsplänen zu entnehmen. In Gebieten ohne Bebauungsplan gilt das Einfügungsgebot des § 34 BauGB.**
Für das Grundstück des Kurgartens liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, somit gilt der § 34 BauGB mit seinem Einfügungsgebot.
- § 5 Abs. 1: **Die Höhe der Baukörper ist nach § 34 BauGB bzw. im Bebauungsplan geregelt.**
Für das Grundstück des Kurgartens liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, somit gilt der § 34 BauGB mit seinem Einfügungsgebot.

Die Anwendung des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) ist Investoren- und Bauherrenfreundlich, da auf ein kosten- und zeitintensives Bebauungsplanverfahren verzichtet werden kann. Die Verwaltung sieht den Beurteilungsspielraum nach § 34 BauGB bzgl. der Geschossigkeit, unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung an der Uckerpromenade, in einer drei- bis viergeschossigen Nachbebauung auf dem Kurgartengrundstück, die die derzeitige Kubatur des Kurgartengebäudes nicht wesentlich überschreitet. Dabei muß beachtet werden, dass heutige Gebäude mit einer Viergeschossigkeit regelmäßig deutlich niedriger sind, als die viergeschossigen Bestandsgebäude südlich der Wasserpforte.

Bezüglich der von den Fragestellern gewünschten Regulierung der Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung werden auf die einschlägigen Paragraphen der Gestaltungssatzung verwiesen, denen die Details zu entnehmen sind.

Allerdings wird seitens des 2. Beigeordneten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in 4 Teilbereiche unterteilt (die Uckerpromenade ist davon ein Teilbereich), in denen unterschiedliche Regelungen der Gestaltungssatzung Anwendung finden (oder eben in Teilbereichen auch nicht). Das muß beachtet werden.

Die Fragesteller möchten wissen, welche Entscheidungen vom Bürgermeister im Rahmen der laufenden Verwaltung erledigt und welche Entscheidungen der SVV zur Beschlußfassung vorgelegt werden. Zur Beantwortung ist die Hauptsatzung der Stadt Prenzlau (siehe Stadtrechtssammlung) heranzuziehen. Laut § 6 (Zuständigkeiten) Abs. 3 entscheidet der Bürgermeister gemäß § 54 Absatz 1 Nr. 5 BbgKVerf über die Geschäfte der laufenden Verwaltung, insbesondere ...**die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB**. In analoger Anwendung entscheidet der Bürgermeister (bzw. der 2. Beigeordnete in seiner Vertretung) als

Geschäft der laufenden Verwaltung über die Anwendung des Ortsrechtes, hier also der Gestaltungssatzung. Gemäß § 19 der Gestaltungssatzung können „...gemäß § 60 BbgBauO Abweichungen von den Vorschriften der Satzung auf Antrag zugelassen werden, wenn das Stadtbild im Sinn des § 1 Abs. 3 dieser Gestaltungssatzung nicht beeinträchtigt wird.“ Dies sind also grundsätzlich Geschäfte der laufenden Verwaltung. Vor diesem Hintergrund war die Beteiligung der Stadtverordneten im Jahre 2015 (siehe DS 81/2015) am Planungsprozess der Wohnungsgenossenschaft in der Geschwister Scholl Straße eine absolute Ausnahme und bezog sich damals (siehe Rubrum der DS 81/2015: Nachbebauung Geschwister-Scholl-Strasse durch die Wohnungsgenossenschaft, Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes B II „Am Sternberg“) auch nur auf eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und nicht von den Vorgaben der Gestaltungssatzung.

Gez.

Dr. Andreas Heinrich
Zweiter Beigeordneter