



Stadt Prenzlau

DS: 261/2008

Beschlussvorlage

öffentlich nicht öffentlich

Amt: Stadtplanung		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	13.01.2009	
2	Hauptausschuss	19.01.2009	
3	Stadtverordnetenversammlung	29.01.2009	

Thema:

Beschluss über die Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet D III "Marktberg"

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Haushaltsstelle:	
Gesamtkosten		Eigenanteil:	
:	0,00 €		0,00 €
Folgekosten:	0,00 €	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	0,00 €
Deckungsvorschlag:			

Beschlussentwurf:

Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes D III "Marktberg" wird gemäß § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über die Veränderungssperre

Anlage 2: räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Beratungsergebnis										
	Datum	Gremium	Ein- stimmig	Mit Mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Laut Beschluss- Entwurf	Abweichende(r) Empfehlung/Beschluss	Unterschrift d. Protokollf.
1	13.01.2009	WSO-								
2	19.01.2009	HAU								
3	29.01.2009	SVV								



Begründung:

Anlass: Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.12.2006 beschlossen, für den Marktberg (das in § 2 der Veränderungssperre genannte Gebiet) einen Bebauungsplan aufzustellen, der die städtebauliche Entwicklung für den Geltungsbereich regeln soll. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau Nr. 02/2007 von 14.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Planungsziele des Bebauungsplans für den Marktberg sind eine Funktionsstärkung der Innenstadt sowie eine Revitalisierung der Stadtmitte Prenzlaus durch die Schaffung von zusätzlichen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten mit Magnetwirkung. Dabei sollen die Ergebnisse eines noch zu erarbeitenden Zentrenkonzepts "Einzelhandel" * die Grundlage für die planungsrechtliche Festsetzung der Verkaufsflächengröße und der anzusiedelnden Sortimente bilden. Stadträumlich soll mindestens eine 3-4geschossige Bebauung realisiert werden, die in ihrer Anordnung und Fassadengestaltung einen deutlichen Bezug zu dem historischen Ort nimmt. Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass er der zentralen Lage und der Bezeichnung Markt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten gerecht wird.

* Das Zentrenkonzept wurde im September 2007 als kommunales Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Notwendigkeit der Veränderungssperre: Im Planungsbereich des Bebauungsplanes liegen mehrere Grundstücke, für die verschiedene Planungsüberlegungen bestehen. Die Bereichsentwicklungsplanung Innenstadt, das Integrierte Handlungskonzept für das ZiS-Gebiet, die Rahmenplanung Innenstadt als Vertiefung des räumlichen Strukturkonzepts für den Stadtbau sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) geben Entwicklungsziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplans D III "Marktberg" vor. Diese durch die Stadtverordneten beschlossenen Konzepte sind Richtschnur des bisherigen Verwaltungshandelns. Somit sind die dort definierten Zielstellungen als derzeit verbindliche Stadtentwicklungsziele für Prenzlau anzusehen. Die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele sollen eine klassische Innenstadtentwicklung mit entsprechenden Einzelhandelseinrichtungen zulassen und einem oder mehreren zukünftigen Investoren ein hohes Maß an Planungssicherheit geben. Damit diese Ziele erreicht werden können, ist eine Veränderungssperre als klassisches städtebauliches Steuerungsinstrument der Gemeinde notwendig.

Voraussetzung für die Veränderungssperre: Durch den Aufstellungsbeschluss vom 21.12.2006 sind die Voraussetzungen für die Anordnung einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB gegeben.

Ziel und Zweck der Veränderungssperre: Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Ziele der Kommune. Damit können Grundstücksveränderungen und Vorhaben zurückgestellt werden, die der künftigen Planung zuwiderlaufen und ihre Verwirklichung erschweren oder verhindern würden.

Dr. Heinrich

Amtsleiter

Abgestimmt mit:

Buth

Justiziar

Dr. Krause

1. Beigeordneter/ Kämmerer

Moser

Bürgermeister