Stadt Prenzlau

DS: 81/2015
Beschlussvorlage

X öffentlich ☐ nicht öffentlich

Amt/SG: Stadt- und Ortsteilentwicklung	Datum:	Version: 1

	Beratungsfolge	Sitzungstermin
1	Hauptausschuss	22.06.2015
2	Stadtverordnetenversammlung	02.07.2015
3		
4		

Thema:

Nachbebauung Geschwister-Scholl-Straße durch die Wohnungsgenossenschaft
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans B II „ Am Sternberg“

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten:	€	Eigenanteil:	€
Folgekosten:	€	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	€
Deckungsvorschlag:			

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, einer Befreiung von der im Bebauungsplan B II „Am Sternberg“ festgesetzten Dachform „Satteldach bis zu einer Neigung von 45°“ für das Hofgebäude zuzustimmen.

Detailfragen zur Fassadengestaltung und Farbgebung haben in enger Abstimmung mit der Verwaltung zu erfolgen.

Anlagen:
Anlage 1 - Bebauungskonzeption Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG
Anlage 2 - Stellungnahme der BSGmbH (Brandenburgische Stadterneuerungs-gesellschaft) als Sanierungsträger

Beratungsergebnis

	Datum	Gremium	Ein-stimmig	Mit Mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Laut Beschluss-Entwurf	Abweichende(r) Empfehlung/Beschluss	Unterschrift d. Protokollf.
1	22.06.2015	HAU								
2	02.07.2015	SVV								
3										
4										

Begründung:

Die Gestaltungsvorschriften (örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes) wurden auf der Grundlage von § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Absatz 9 BbgBO (Brandenburgische Bauordnung vom 16. Juli 2003, GVBl Teil I S. 210) durch diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen.
In den Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes B II „Am Sternberg“ wurden als zulässige Dachform ausschließlich Satteldächer festgesetzt.
Bei dem Baukörper zur Stadtmauer hin (Hofgebäude) ist, auch nach Beurteilung durch die BSGmbH, aus städtebaulicher Sicht die Ausbildung des Daches als Flachdach in Anlehnung an die teilweise Bebauung vor der Stadtmauer vorstellbar.

Mit der Befreiung von dieser Festsetzung ist auch die festgesetzte Firstrichtung der Dächer (giebelständig zum See) nicht mehr realisierbar.

Gemäß § 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Einhaltung weiterer im Bebauungsplan festgesetzter örtlicher Bauvorschriften, bezogen auf die Gestaltung der Gebäude und des Grundstückes, kann erst im Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft werden.
Die Prüfung der Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Stadt Prenzlau - Sanierungsgebiet I – kann ebenfalls aufgrund noch nicht vorliegender konkreter Planungsunterlagen erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Wie im Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- und Ortsteilentwicklung am 09.06.2015 festgelegt, sollen im Ergebnis der bisherigen Diskussion im Fachausschuss Ausnahmen bzw. Befreiungen im Teilbereich 1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes beschlossen werden.

Sylke Köhler
Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

Marek Wöller-Beetz	Dr. Andreas Heinrich	Hendrik Sommer
Erster Beigeordneter/ Kämmerer	Zweiter Beigeordneter	Bürgermeister