



Betreff:

öffentlich

**Gestaltungssatzung "Babelsberg Nord"
Satzungsbeschluss**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum 11.01.2021

Eingang 502: 11.01.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
27.01.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ (gemäß Anlage 1) wird nach Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß Anlagen 4 und 5) als örtliche Bauvorschrift gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 87 Abs. 8 S. 1 BbgBO als Satzung beschlossen; die zugehörige Begründung (gemäß Anlage 2) wird gebilligt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Begründung:

Die Gestaltungssatzung reiht sich ein in den Rahmen etlicher Rechtsinstrumente, die Ziele der Sanierungsmaßnahme, welche mit der Aufhebung des Sanierungsgebietes in Kürze nicht mehr rechtlich wirksam sind, in dauerhafte rechtliche Bindungen überführen sollen.

Die Gestaltungssatzung soll die bereits seit 1999 geltenden gestalterischen Sanierungsziele ersetzen und der Verstetigung der Sanierungsziele dienen. Andernfalls würden gestalterische Gesichtspunkte bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach Aufhebung der Sanierungssatzung ersatzlos entfallen. Parallel zur Gestaltungssatzung gilt für „Babelsberg Nord“ noch die Erhaltungssatzung „Babelsberg Nord / Weberviertel“ der Stadt Potsdam vom 21.08.1992 gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches. Bauliche Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung sind genehmigungspflichtig, auch wenn es sich im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung § 61 um genehmigungsfreie Vorhaben handelt.

Viele Gebäude wurden in den letzten Jahren behutsam, überwiegend im Sinne der Gestalterischen Sanierungsziele, welche seit 1999 für das Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ gelten, modernisiert und instandgesetzt.

Die Gestaltungssatzung soll die bereits seit 1999 geltenden Gestalterischen Sanierungsziele ersetzen und der Verstetigung der Sanierungsziele dienen.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Nord“ besteht die Gefahr von Veränderungen bzw. Überformungen der besonderen Bau- und Gestaltmerkmale, wie unter anderem:

- Veränderung von Dachformen und Störungen durch Belichtungselemente bei Dach-ausbauten,
- Veränderung der Öffnungsformate, Einbau von Kunststoffelementen,
- Anbringen von gestaltungstypischen Balkonen und anderen Anbauten,

Für große Teile des Satzungsgebietes gilt die Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Nowawes“, am 30.11.2000 mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Potsdam Ausgabe 15/2000 bekannt gemacht. Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung umfasst jedoch nicht das gesamte Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ und ist in seiner Abgrenzung kleiner als der künftige Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“. Die Denkmalbereichssatzung stellt die Gebäude im Geltungsbereich unter Schutz. Sie enthält jedoch keine Regelungen zu deren denkmalgerechter Sanierung. In Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bereich Stadterneuerung wurden die Gestalterischen Sanierungsziele erarbeitet und stellen für die Denkmalpflege, vorbehaltlich der Einzelprüfung, ein Regelwerk zum Umgang mit Gebäuden dar. Dies wird durch die Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ fortgeführt.

Die rechtliche Grundlage für die nachfolgenden Bestimmungen soll durch die Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschrift) gemäß § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) geschaffen werden.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 87 Abs. 8 S. 3 BbgBO in der Zeit vom 04.02.2019 bis zum 08.03.2019 Gelegenheit gegeben worden, Stellungnahmen zum Satzungsentwurf abzugeben. Von den zehn angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben acht geantwortet. Es haben sich sieben Bürger zu der Gestaltungssatzung geäußert. Sechs der Bürger haben im Sinne des Klimaschutzes mehr gestalterische Freiheiten für Solaranlagen gefordert. Auf diese Forderung wurde eingegangen. § 6 Abs. 16 der Satzung wurde gegenüber dem Satzungsentwurf geändert. Unter bestimmten Voraussetzungen sind auch auf zum öffentlichen Straßenraum hin orientierten Dächern Solaranlagen möglich.

Anlagen:

- Anlage 1: Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ - Satzungstext mit Geltungsbereich (14 Seiten)
- Anlage 2: Begründung der Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ (3 Seiten)
- Anlage 3: Broschüre Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ - Satzungstext mit Erläuterungen (28 Seiten)
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit (13 Seiten)
- Anlage 5: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (6 Seiten)