

Protokollauszug

aus der
75. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 27.11.2018

öffentlich

Top 5.2 Gestaltungssatzung "Babelsberg Nord" Öffentliche Auslegung

18/SVV/0727 geändert beschlossen

Die Tagesordnungspunkte 5.2 und 5.3 werden gemeinsam behandelt.

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) berichtet, dass die Verwaltung die Hinweise aus der vergangenen Sitzung aufgegriffen hat und erläutert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt), in welcher Form sich die gestalterischen Ziele in den künftigen Gestaltungssatzungen wiederfinden. Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Lehmann gemeinsam mit Herrn Kicking (Sanierungsträger Stadtkontor) ein. Herr Lehmann bestätigt, dass sich die Gestaltungssatzungen nicht auf die bestehenden Anlagen auswirken. Als Änderung im Satzungstext wird für beide Gestaltungssatzungen in § 5 Fassadenöffnungen, Fenster und Türen im Absatz (6) die Ergänzung der Worte „in Anlehnung an historische Vorbilder“ vorgeschlagen.

Der Bitte von Herrn Jäkel eine Festlegung aufzunehmen, die in Vorgärten mindestens 50 % lebende Begrünung vorschreibt, kann nicht entsprochen werden, da diese Festlegung bereits in den textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen SAN B 07 und SAN B 08 mit folgender Formulierung geregelt ist. (Auszug: „4. Mindestbepflanzung der Baugrundstücke, 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche sind heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; § BauNVO)“.)

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) verweist auf die rechtlichen Rahmenbedingungen, hier auf die BauO für das Land Brandenburg. Danach können Regelungen für Grünflächen im Land Brandenburg nicht aufgenommen werden und ausschließlich in die Begründung bzw. Erläuterungen zu den Gestaltungssatzungen durch Querverweis auf die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan eingearbeitet werden (hierzu Ergänzung der Erläuterungen „zu § 8 Außenanlagen und Einfriedungen“ in beiden Satzungen).

Herr Lehmann informiert weiterhin, dass zusätzlich eine Änderung des Gebietseingriffes für die Gestaltungssatzung im Nordbereich vorgeschlagen wird, um auch Bereiche zu erfassen, die aus dem Geltungsbereich Sanierungssatzung ausgeklammert waren. Für die Anwendung der Gestaltungssatzung bei künftigen Veränderungen und im Sinne einer klaren Gebietsabgrenzung sind diese Bereich aber von Bedeutung.

Der Ausschussvorsitzende bittet die entsprechenden Austauschseiten vor der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2018 auszureichen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Vorlage mit der Maßgabe zur Abstimmung, in die Erläuterungen einen Querverweis zu den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Planes bzgl. der Vorgärten aufzunehmen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Entwurf der Gestaltungssatzung der Landeshauptstadt Potsdam, "Babelsberg Nord" gemäß § 87 Abs. 8 Satz 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) ist gemäß Anlage öffentlich auszulegen.

Einschließlich folgender Änderungen:

Im Satzungstext § 5 (6) folgende Einfügung:

Fenster aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes sind zu erhalten, bei Erneuerung sind die Fenster **in Anlehnung an historische Vorbilder** in Holz auszuführen. Andere Materialien sind, soweit sie aus der Entstehungszeit (vgl. § 2) des Gebäudes vorhanden bzw. nachweisbar sind, zulässig. Kunststoff und Aluminium sind als Materialien für die Fenster im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

Im Satzungstext § 1 Ergänzung/Änderung der Straßenliste wie folgt:

Alt Nowawes 22 – 130 gerade, 39 – 107 ungerade
Tuchmacherstraße (jetzt mit allen Hausnummern)
Wollestraße (jetzt mit allen Hausnummern)

Sinngemäß ist die Erläuterung (zu § 1) zu ergänzen.

Im Satzungstext § 2 (1) Ergänzung der Aufzählung durch:

- die Gebäude der Nachkriegszeit bis 1990 (z.B. Wollestraße 64 – 74)
- Nachwendebauten (z.B. Weberpark, Theodor-Hoppe-Weg)