

## Stadt Hennigsdorf

**Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Ortskerns auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt**  
**Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“**

# Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stand: 21.12.2012

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

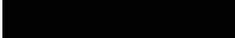
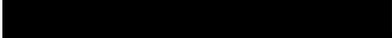
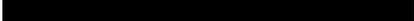
Dipl.-Ing. Christoph Schnetter

Dipl.-Ing. Marta Bauermann

**Teil I: Behörden und Träger öffentlicher Belange**

- 1.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum; Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum
- 1.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege; Abt. Denkmalpflege
- 1.3 Landesamt für Bauen und Verkehr
- 1.4 Industrie- u. Handelskammer Potsdam
- 1.5 Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; Regionalabteilung West
- 1.6 Zentraldienst der Polizei; Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 1.7 Landkreis Oberhavel; Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Verkehr; FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht / Planung
- 1.8 Stadt Hennigsdorf; Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst II / 3, Öffentliche Anlagen

**Teil II: Grundstückseigentümer**

- 2.1 
- 2.2 
- 2.3 
- 2.4 

**Teil I:  
Behörden und Träger öffentlicher Belange**

1.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum; Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Stadtverwaltung Hennigsdorf  
Frau Krüger  
Postfach 120120

16750 Hennigsdorf

weiter an FD II/1  
weiter an FD II/3  
20.05.12  
20.9.12  
Stadtverwaltung Hennigsdorf  
7022 FB II  
20. SEP. 2012  
Bearbeitungsvermerk  
K. Krüger, E. Koberly

Brandenburgisches Landesamt  
für Denkmalpflege und  
Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Bodendenkmalpflege /  
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5  
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege  
Gebietsbodendenkmalpflege  
Oberhavel / Teltow-Fläming  
Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather  
Telefon: 03 37 02 / 7 14 06  
Durchwahl: 03 37 02 / 7 15 20  
Telefax: 03 37 02 / 7 12 02  
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de  
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 18. September 2012

Ihr Zeichen  
FD II/1

Unser Zeichen

**BRA 2012: SZ/02/ 1 Hennigsdorf, OHV, Erhaltungssatzung "Ortskern Hennigsdorf" – Ihr Schreiben vom 14.9.2012**  
**Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Frau Krüger,

a)

die o.g. Planung begrüßen wir sehr. Entspricht sie doch auch unserem Anliegen, historische Siedlungsstrukturen zu schützen und zu bewahren.

Da die Planung den Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist, tangiert, nehmen wir in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:

Zu a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 1.1**

b) 1. Die Planung tangiert den Bereich des Bodendenkmals Nr. 70002, mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern Hennigsdorf (siehe Plan in der Anlage).

2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. eine Neubebauung mit Haupt- oder Nebengebäuden aber auch die Errichtung von Mauersockeln und Pfeilern für Grundstückseinfriedungen usw. im Bereich des Bodendenkmals bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Zu b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Denkmalschutzrechtliche Belange werden durch die Regelungen der Erhaltungssatzung nicht berührt.

In Kapitel 5.1 wird unter der Überschrift „Verhältnis zum Denkmalschutz“ der Hinweis auf das Bodendenkmal aufgenommen sowie die mitgeschickte Karte mit der Abgrenzung des Bodendenkmals dargestellt.

**Zu 1.1** 4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

c) Bei der lage- und erstreckungsgenau vorzunehmenden Übernahme des von uns flächig ausgewiesenen Bodendenkmals in die Planungsunterlagen können die in der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1981 (GBl. 1 S. 833) aufgeführten Zeichen verwendet werden. Um Bodendenkmale von Baudenkmalen abzugrenzen, wird die Signatur "BD" für "Bodendenkmal" vorgeschlagen.

d) Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen.

e) Wir bitten Sie,  
uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.

Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

1 Anlage (= Plan)

Zu c)

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.  
Denkmalschutzrechtliche Belange werden durch die Regelungen der Erhaltungssatzung nicht berührt.  
In Kapitel 5.1 wird unter der Überschrift „Verhältnis zum Denkmalschutz“ der Hinweis auf das Bodendenkmal aufgenommen sowie die mitgeschickte Karte mit der Abgrenzung des Bodendenkmals dargestellt.

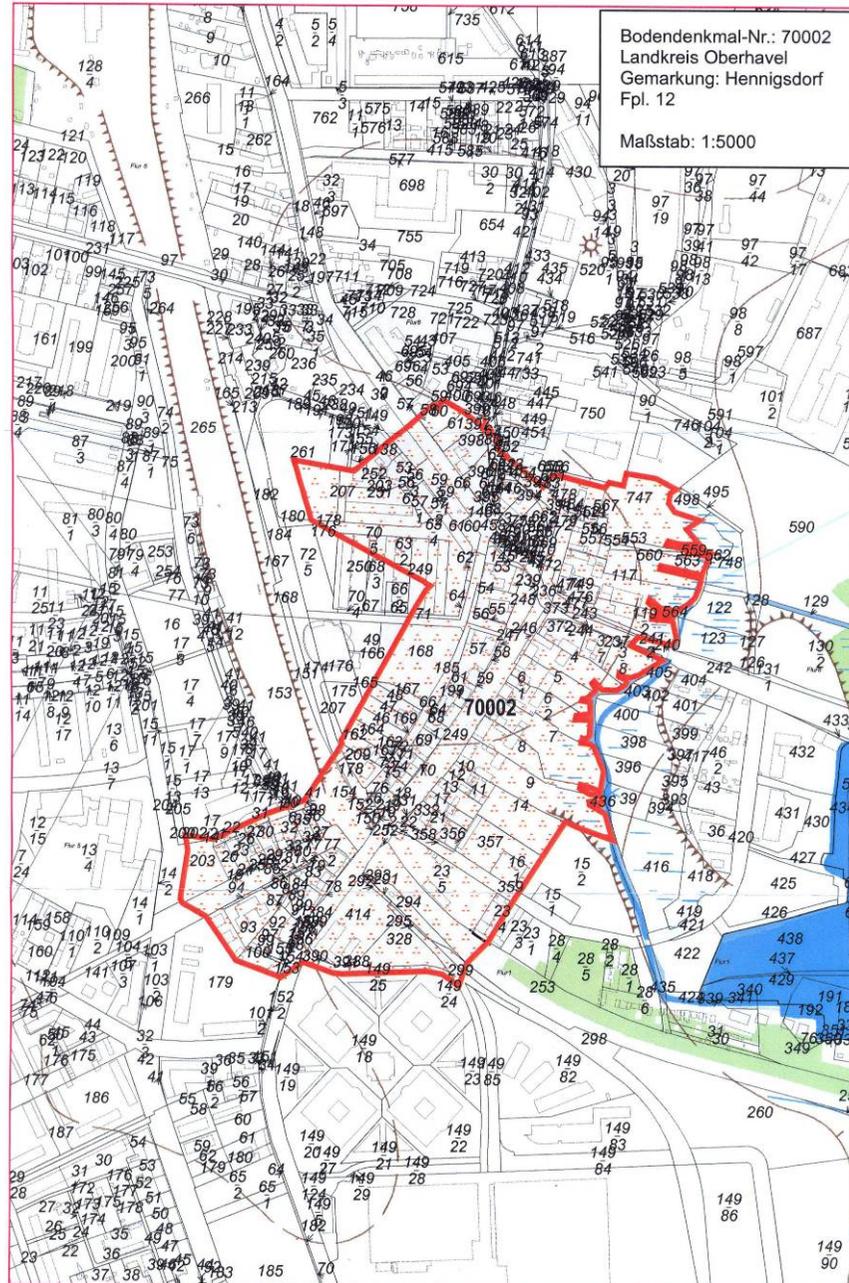
Zu d)

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.  
Siehe Abwägung zu c).

Zu e)

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Ein Exemplar der wirksam gewordenen Erhaltungssatzung wird an das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und das Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum übergeben.

Zu 1.1



**1.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum; Abteilung Denkmalpflege**



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
 OT Wündsdorf, Wündsdorfer Platz 4-5 D-15806 Zossen

Brandenburgisches Landesamt  
 für Denkmalpflege und  
 Archäologisches Landesmuseum  
 Abteilung Denkmalpflege

OT Wündsdorf  
 Wündsdorfer Platz 4-5  
 D-15806 Zossen  
 Dezernat Praktische Denkmalpflege  
 Referat Baudenkmalpflege  
 Bearbeiterin: Renate Breetzmann  
 Telefon: 03 37 02 / 7 12 13  
 Durchwahl: 03 37 02 / 7 12 90  
 Telefax: 03 37 02 / 7 12 02  
 E-mail: renate.breetzmann@bldam-brandenburg.de  
 Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Stadtverwaltung Hennigsdorf  
 Postfach 120120  
 16750 Hennigsdorf

Eingang FB II am: 02.10.12  
 FB II  
 weiter an FD II/1  
 weiter an FD II/2  
 weiter an FD II/3

*H. Knipps*

26.09.2012

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

*02.10.12*

Stadtverwaltung Hennigsdorf  
 Eingang: 7344

02. OKT. 2012

**Hennigsdorf Ortskern, Landkreis Oberhavel**  
**Erhaltungssatzung**  
 Beteiligung Träger öffentlicher Belange  
 Ihr Schreiben vom 14.09.2012

Bearbeitungsvermerk: *06.10.12*  
*06.10.12*  
*Elbbau*

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

- a) Der Erlass einer Erhaltungssatzung für den Ortskern von Hennigsdorf wird aus denkmalfachlicher Sicht begrüßt. Die Bestandsanalyse und Anforderungen scheinen gründlich und durchdacht zu sein. Auf den Denkmalschutz wird unter Pkt. 5.1 hingewiesen.

Zu a)  
 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 1.2**

b) Derzeit gibt es im Geltungsbereich der geplanten Erhaltungssatzung die nachstehend aufgeführten eingetragenen Denkmale:

Hennigsdorf	Berliner Straße 49	Wohnhaus mit Schmiede, Scheune und Einfriedung
Hennigsdorf	Hauptstraße 1	Martin-Luther-Kirche
Hennigsdorf	Hauptstraße 3	Altes Rathaus mit Feuerwache und altem Gefängnis
Hennigsdorf	Hauptstraße 3	Gedenktafel zur Erinnerung an den 100-Tage-Streik im Jahre 1929, im alten Rathaus

c) Da die Denkmalerfassung nicht abgeschlossen ist, sind weitere Eintragungen in die Denkmalliste möglich.

## 2. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Freundliche Grüße

Dr. Thomas Drachenberg  
Landeskonservator

Verteiler:  
untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises  
BLDAM, Dezernat Bodendenkmalpflege

Zu b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die eingetragenen Denkmale (bis auf die Gedenktafel) sind bereits in Kapitel 3 und 3.1 der Begründung zur Erhaltungssatzung benannt. Auf das Verhältnis zum Denkmalschutz wird in Kapitel 5.1 bereits verwiesen.

Zu c)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 1.3 Landesamt für Bauen und Verkehr



Landesamt für Bauen und Verkehr · Lindenallee 51 · 15366 Hoppegarten

Stadtverwaltung Hennigsdorf  
 PF 120120  
 16750 Hennigsdorf

Stadtverwaltung Hennigsdorf  
 Eingangs-Nr.: 7453  
 09. OKT. 2012  
 Bearbeitungsvermerk: 9.10.12

**LBV**  
 Landesamt für Bauen  
 und Verkehr

Bearb.: Herr Hörenz  
 Gesch.-Z.: 2227-34210-12-482  
 Telefon: 03342 4266 2206  
 Fax: 0331-27548-2474  
 Internet: www.LBV.Brandenburg.de  
 Lutz.Hoerenz@LBV.Brandenburg.de  
 Kein Zugang für elektronische Dokumente

Eingang FB II am: 09.10.12  
 FB II  
 weiter an FD II/1: H. Krüger  
 weiter an FD II/2: K. M. D. D.  
 weiter an FD II/3: D.G.K.I., E. Böck

Hoppegarten, 05.10.201

**Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“, Stadt Hennigsdorf**

Ihre Nachricht vom: 14.09.2012 Ihre Zeichen: FD II/1

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.

a)

Die Erhaltungssatzung für den Ortskern Hennigsdorf betreffen keine verkehrlichen Anlagen und sind somit aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden.

b)

Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Zu a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 1.3**

Seite 2 von 2



- c) Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Hörenz

Zu c)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Industrie- und Handelskammer Potsdam

 **IHK Potsdam** *Braun* Wir schaffen Zukunft  
 Eingang: FD Rem: 21.11.12  
 FBL II .....  
 weiter an FD II/1 .....  
 weiter an FD II/2 ..... (für Zeichen/Anrecht von .....)  
 weiter an FD II/3 .....  
 IHK Potsdam | Postfach 50 08 55 | 14408 Potsdam  
 Stadt Hennigsdorf  
 Rathausplatz 1  
 16761 Hennigsdorf  
 Ihr Ansprechpartner  
**Bettina Kuberka**  
 E-Mail  
 kuberka@potsdam.ihk.de  
 21. NOV. 2012 *FDA*  
 Tel. 0331 2786-307  
 Fax 0331 2842911  
 20. November 2012

Faxsendung: 03302 877-290

Reg.-Nr.: 12-065  
**Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“, Stadt Hennigsdorf,**  
 Ihr Schreiben vom 2012-09-14, Posteingang IHK vom 2012-09-18, U. Schr. v. 17.10.2012,  
**Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Potsdam im Rahmen der**  
**Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird für die Verlängerung unserer  
Beteiligungsfrist gedankt.

a) Wir gehen davon aus, dass erhaltungsrechtliche Genehmigungsanträge sowie in diesem  
Zusammenhang stehende Beratungen zeitnah und unbürokratisch abgewickelt werden,  
um Beeinträchtigungen für gewerbliche Unternehmen zu vermeiden.

Mit freundlichem Gruß

*B. Kuberka*  
B. Kuberka  
Referentin Raumordnung, Planung,  
Stadtentwicklung

Zu a)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**1.5 Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; Regionalabteilung West**

LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt,  
Gesundheit und  
Verbraucherschutz  
Regionalabteilung WestLandesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz  
Postfach 60 10 61 | 14410 PotsdamStadtverwaltung Hennigsdorf  
Rathausplatz 1

16761 Hennigsdorf

Bearb.: Herr Altenburg  
Gesch.-Z.: 62743/12/7  
Hausruf: 03391/838-524  
Fax: 03391/838-501  
Internet: www.lugv.brandenburg.de  
dieter.altenburg@lugv.brandenburg.de

Neuruppin, 17. Oktober 2012

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)****Vorbemerkung**

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

**Stadt/Gemeinde/Amt: Hennigsdorf**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Bebauungsplan der Innenentwicklung
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- sonstige Satzung Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB): 18.10.2012

Zu 1.5 Seite 2 von 3

Landesamt für Umwelt,  
Gesundheit und  
Verbraucherschutz  
Abteilung

Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den von uns zu vertretenden Belangen nehmen wir zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

**1. *Wasserbewirtschaftung und Hydrologie - RW 5***

Ansprechpartnerin: Frau Genselin  
Tel.: 033201/442-441

**a)** Im Satzungsgebiet befinden sich keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 5, zu richten.

**b)** Bei geplanten baulichen Maßnahmen im Satzungsgebiet sollte die Versiegelung der Bebauungsflächen auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwassererneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwassererneubildung genutzt und zur Versickerung gebrachte werden. Niederschlagswasser sollte in der Regel am Anfallort versickert werden.

Zu a)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu b)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.5 Seite 3 von 3

Landesamt für Umwelt,  
Gesundheit und  
Verbraucherschutz  
Abteilung

### 2. Gewässerunterhaltung und Hochwasserschutz – RW 6

Ansprechpartnerin: Frau Peschel  
Tel.: 033201/442-588

- c) Östlich des Plangebietes befindet sich der Oder-Havel-Kanal, ein Gewässer I. Ordnung in Zuständigkeit des Bundes.
- d) Die Belange des Referates RW6 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete werden in der Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“ nicht berührt.

### 3. Immissionsschutz – RW4

Ansprechpartner Herr Altenburg  
03391/838524

- e) In der Satzung werden gestalterische Maßnahmen festgelegt. Wenn Elemente wie z. B. Fenster oder Solaranlagen eingebaut werden, muss der Immissionsschutz in der entsprechenden Genehmigung geprüft werden-
- f) Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesumweltamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West, als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung.
- g) Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksam gewordenen Bebauungsplanes an o.g. Adresse zu schicken

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Altenburg

Zu c)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu d)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu e)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu f)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu g)  
Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Ein Exemplar der wirksam gewordenen Erhaltungssatzung wird an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; Immissionsschutz – RW4 übergeben.

1.6 **Zentraldienst der Polizei; Kampfmittelbeseitigungsdienst**



LAND BRANDENBURG

Zentraldienst der Polizei | Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Verwaltungszentrum R | Hauptallee 116/8 | 15806 Zossen | OT Wündorf

Stadtverwaltung  
Hennigsdorf  
Rathausplatz 1  
16761 Hennigsdorf

Zentraldienst der Polizei  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Hauptallee 116/8  
15806 Zossen, OT Wündorf

Bearb.: Frau Habel  
Gesch.Z.: KMBD 1.2.1  
Telefon: 033702 / 214-0  
Fax: 033702 / 214 200  
E-mail: silke.habel@polizei.brandenburg.de

*1.10.12*

Stadterhaltung Hennigsdorf

Eingangs-Nr.: ..... weiter an ..... *01.10.12*

*01. OKT. 2012*

Bearbeitungsvermerk: .....

*N. 01.10.12*

*H. v. ...*

*06.11. Elbe*

*weiter an FD II/1*

*weiter an FD II/2*

*weiter an FD II/3*

Zossen, 25.09.2012

Ortsname: **Hennigsdorf**

Straße:

Flur: Flurstück:

Vorhaben: **Erhaltungssatzung "Ortskern Hennigsdorf"**

Ihr Zeichen: **FD II/1**

Reg. / RPL-Nr.: **201228790000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **14.09.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

a) für den von Ihnen geplanten Bereich ist meinerseits nur eine pauschale Einschätzung möglich. Ich gehe davon aus, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

b) Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Habel*  
Habel

Zu a)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu b)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7 Landkreis Oberhavel; Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Verkehr; FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht / Planung

*21.9.12*

	<p>Landkreis Oberhavel Der Landrat</p> <p>Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Verkehr FB Bauordnung und Kataster FD rechtliche Bauaufsicht/Planung</p> <p>Adolf-Decherf-Straße 1 16515 Oranienburg www.oberhavel.de</p> <p>Aktenzeichen: I/49/12 S1 Bearbeiter: Herr Blankenburg</p> <p>Telefon (0 33 01) / 601 – 3642 Telefax (0 33 01) / 601 – 3640 Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de</p>
---	--

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Stadtverwaltung Hennigsdorf  
Rathausplatz 1  
16761 Hennigsdorf

*7033*     *FB II*

*20. SEP. 2012*

Eingang FB II am: *21.09.12*  
 FBL II: *21.09.12*  
 weiter an FD II/1: *H. Jans / U. Wagner*  
 weiter an FD II/2: *P. E. 16.09.12, G.K.I.*  
 weiter an FD II/3: .....

**Eingangsbestätigung**

Betreff: Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange analog § 4 (1) BauGB

Planart: Satzung

Vorhaben: Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“

Sehr geehrte Frau Krüger,

der Eingang der Unterlagen bei der Verwaltung des Landkreises Oberhavel wird bestätigt.  
Der Vorgang ist registriert und wird bearbeitet unter der

**Reg.-Nr.: I / 49 / 12 S1**

Ich bin bemüht, den Vorgang bis zum 18.10.2012 zum Abschluss zu bringen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bleibt davon unberührt.  
Bei Nachfragen und im Schriftverkehr bitte ich Sie, die o. g. Registriernummer stets anzugeben.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

*[Signature]*  
Blankenburg

Zu 1.7

	Er: <i>7703</i>	Landkreis Oberhavel Der Landrat
	24. OCT 2012	FB Bauordnung und Kataster
Bearbeitername:		Rechtliche Bauaufsicht/Planung Adolf-Dechert-Straße 1 16515 Oranienburg www.oberhavel.de
Landkreis Oberhavel - PSF 10 01 45 - 16501 Oranienburg		Aktenzeichen: 21/63/05577-12-46 eingegangen am: 16.10.2012
Antragsteller: Stadt Hennigsdorf Herr Gans Rathausplatz 1 16761 Hennigsdorf	Eingang FB H am: <i>22.10.12</i> Bearbeiter: Herr Blankenburg Zimmer-Nr.: 3.20 Telefon: 03301/6013642 Telefax: 03301/6013640 E-Mail: wolfgang.blankenburg@oberhavel.de Sprechzeit: Dienstag 9.00-12.00 Uhr u. 13.00-18.00 Uhr	Datum: 18.10.2012 Ihr Zeichen:
Vorhaben: Beteiligung der unteren Behörden des Landkreises -Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“	Handwritten notes: <i>H. Gans / H. Gans</i> , <i>12.10.12</i> , <i>Blankenburg</i>	
Grundstück: Hennigsdorf, - Gemarkung: Hennigsdorf Flur: Flurstück:	Handwritten notes: <i>2.10.12</i> , <i>Blankenburg</i>	

**Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“ der Stadt Hennigsdorf**  
**Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB**

Reg. Nr.: I / 48 / 12 S1

**A EINLEITENDE BEMERKUNGEN**

Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 14.09.2012 aufgefordert, zu dem vorliegenden Entwurf der Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“ Stellung zu nehmen.

Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem FD rechtliche Bauaufsicht Planung.

Zur Beurteilung wurde mir der Entwurf der Begründung zur Erhaltungssatzung einschließlich Satzungstext und Plananlage übergeben.

Im Rahmen des Verfahrens wird erstmalig durch die Kreisverwaltung Stellung genommen.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

a)

Zu a)  
 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Zu 1.7

Seite 2

17.10.2012  
05577-12-46**B BERÜCKSICHTIGUNG DER KREISLICHEN BELANGE**

- b) 1. Belange des Bereiches Planung
- Die vorliegende Begründung zur Erhaltungssatzung für den Bereich „Ortskern Hennigsdorf“ ist grundsätzlich nachvollziehbar.
- c) Dem Satzungsentwurf stehen keine planungsrechtlichen Bedenken entgegen. Ich gehe davon aus, dass die Normen in engem Zusammenwirken mit den Eigentümern erarbeitet wurden.
- d) 2. Belange der unteren Naturschutzbehörde
- Zum vorliegenden Entwurf der Erhaltungssatzung gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände.
- e) 3. Belange der unteren Wasserbehörde
- Wasserrechtliche Belange werden von der Satzung nicht berührt.
- f) 4. Belange des vorbeugenden Brandschutzes
- Den Regelungen der Erhaltungssatzung stehen keine Bedenken des vorbeugenden Brandschutzes entgegen.
- g) 5. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde
- Dem Satzungsentwurf stehen keine straßenverkehrsbehördlichen Bedenken entgegen.
- h) 6. Belange der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde
- Die durch die untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde zu vertretenden Belange werden durch die Satzung nicht berührt.
- i) Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen im Rahmen nachgeordneter Verfahren.

Im Auftrag



Blankenburg

Zu b)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu c)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Erarbeitung der Erhaltungssatzung wurde von einem intensiven Beteiligungsprozess begleitet, bei dem die Öffentlichkeit beteiligt und die betroffenen Grundstückseigentümer persönlich zur Mitwirkung eingeladen wurden.

Zu d)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu e)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu f)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu g)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu h)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu i)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**1.8 Stadt Hennigsdorf; Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst II / 3, Öffentliche Anlagen**

Fachbereich Stadtentwicklung  
Fachdienst II / 3  
Öffentliche Anlagen

Hennigsdorf, 29.10.2012

**HAUSMITTEILUNG**

Von : **FD Öffentliche Anlagen**

An: FD Stadtplanung

**Stellungnahme zur Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“**

- a) Belange des FD Öffentliche Anlagen sind von der Erhaltungssatzung nicht betroffen. Festlegungen zu Gestaltungsmerkmalen, Materialauswahl etc. werden nicht getroffen. Der FD Öffentliche Anlagen geht jedoch davon aus, dass die Bestandmaterialien der öffentlichen Verkehrsflächen auch weiterhin verwendet werden und im Regelfall vorgeschrieben werden. Ich werde meine Mitarbeiter darauf hinweisen, dass Detailfragen bei Bedarf mit dem FD Stadtplanung abzustimmen sind.
- b) 2013 ist im Erhaltungsgebiet die Errichtung einer Wartehalle in der Berliner Straße vor der Schmiede vorgesehen. Dazu läuft derzeit ein Fördermittelantrag. Prinzipiell sind in Hennigsdorf Wartehallen mit Seitenvitrine für städtische Werbung (Imageplakate bzw. städtische Veranstaltungen) vorgesehen. Abstimmungen (insbesondere zum Standort vor der Schmiede) und der Auswahl des konkreten Wartehallenmodells mit oder ohne Seitenvitrine, ggf. mit verkürzter Seitenwand sind noch erforderlich.

Zu a)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu b)  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Gestaltung der Wartehalle wird unter Beachtung der Zielsetzung der Erhaltungssatzung vorgenommen.



D. Asmus  
FD Öffentliche Anlagen

## **Teil II: Grundstückseigentümer**

2.1

an: FD II/1,  
Fachbereich Stadtentwicklung,  
Fachdienst Stadtplanung,  
Fachdienstleiterin Frau Pauluhn

Hennigsdorf, den 21.11.2012

**Betr.: Entwurf Erhaltungssatzung „Ortskern Hennigsdorf“**

**Hier: Stellungnahme im Rahmen der Auslegenszeit entsprechend der**

Sehr geehrte Frau Pauluhn,

\_\_\_\_\_ wurden wir um Stellungnahme gebeten, da auch  
Liegenschaften \_\_\_\_\_ innerhalb des Geltungsbereiches der  
Erhaltungssatzung liegen.

Folgende Anmerkungen und Hinweise :

a)

**1. Dachgauben**

- Dachgauben sollen einen Abstand zueinander von mindestens ihrer Breite haben. (S.29)
- Als Bestandsbeispiel wird jedoch ein Bild gezeigt, auf dem der Abstand der Gauben zueinander nur etwa der Hälfte einer Gaube entspricht. (S.27)

Zu a)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es erfolgt eine klarere textliche Zuordnung in der Begründung.

**Zu 2.1**

- b)**
- 2. Schmuck und Zierelemente**
- Schmuck und Zierelemente sind an Neubauten nicht zugelassen. (S.33)
  - Traufgesimse an Neubauten können aber auch konstruktiv bedingt sein und werden so jedoch als Bauelemente untersagt. Die so an Neubauten entstehenden glatten Fassaden bis hin zur Traufe sind nun ausdrücklich gefordert und gewünscht?
  - Die Forderung nach Fensterfaschen bei Neubauten (S.37) steht so im Widerspruch zu den geforderten glatten Fassaden.
- c)**
- 3 Laibungstiefe von Fenstern**
- Mit der Anbringung von Außendämmung an einer Gebäudefassade darf die neue Laibungstiefe nicht mehr als das 1,5-fache der vorherigen Laibungstiefe betragen. (S.32)
  - Standard-Laibungstiefe o.WD = 13cm , Laibungstiefe mit WD dann maximal = 19cm
  - Daraus ergibt sich eine max. Stärke der WD-Fassade von 6cm incl. Putzaufbau.
  - Nach EnEV wird diese Dämmstärke für eine energetische Sanierung nicht ausreichen.
  - Um die Forderung der Laibungstiefe einzuhalten müssten dazu alle Fenster demontiert und erneut mit der zulässigen Laibungstiefe montiert werden. Sämtliche Laibungsanschläge sind dazu zu entfernen. Gleiches gilt dann auch für bestehende Rollladenkästen.
  - Ist dieser erhebliche Mehraufwand bei einer Fassadensanierung für die Einhaltung der Forderung nach der Laibungstiefe gerechtfertigt?
- d)**
- 4. Dachfenster in Mansarddächern**
- Dachflächenfenster im oberen Teil von Mansarddächern sind nicht zugelassen. (S. 29)
  - Bei der Analyse zu bestehenden Dachtypen wird aber genau dieser Fall eines Mansarddaches mit Dachflächenfenster im oberen Teil als Bild gezeigt. (S. 17)

**Zu b)**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.  
Es sind lediglich historisierende Schmuck- und Zierelemente bei Neubauten nicht genehmigungsfähig. Traufgesimse, v.a. konstruktiv bedingt, sind damit bei Neubauten möglich. Faschen an Neubauten können auch in Form einer farblichen Absetzung gestaltet werden. Hierzu wird in die Begründung zur Erhaltungssatzung eine Klarstellung aufgenommen.

**Zu c)**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Der Erhalt des Erscheinungsbildes der straßenseitigen Außenfassaden der Haupt- und Nebengebäude, insbesondere ihre flächige Wirkung, entspricht der städtebaulichen Gestalt des Satzungsgebietes und liegt im öffentlichen Interesse. Dies erfordert, dass ein vertretbarer Abstand zwischen der Scheibenebene der Fenster und der Fassadenebene erhalten bleibt. Ein Nachführen der Fenster ist bisher bei Dämmmaßnahmen nicht erforderlich gewesen. Darüberhinaus bestehen weitere Möglichkeiten zur Einhaltung der EnEV-Werte, z.B. durch wirkungsvollere, schmalere Dämmstoffe oder in Kombination mit Innendämmung.

**Zu d)**

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Es wird klargestellt, dass die Zulässigkeit für einzelne Dachflächenfenster auf den vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Dachflächen im oberen Dachbereich besteht, soweit sie die vorgenannten Anforderungen an Dachflächenfenster erfüllen und in einem kleineren Format ausgeführt werden als Fenster im unteren Dachbereich. Dies entspricht auch der angesprochenen Abbildung.  
Es wird klargestellt, daß die Regelung sich auf die Unzulässigkeit von Dachgauben im oberen Dachbereich bezieht.

2.2

### Anmerkung zur Erhaltungssatzung

Im Allgemeinen stimme ich der Erhaltungssatzung zu.

Jedoch zum Teilbereich 3 – Dörflicher Hauptstraßenanger möchte ich eine Anmerkung äußern.

- a) Die Bebauung des Grundstücks „ehemaliger Dorfkrug bzw. Gaststätte zum Anker“ mit dem Gebäude von „Burger King“ stellt ein Beispiel dar, wie man in Zukunft keine Gebäude im alten Ortskern errichten sollte.

In der Straßenflucht der Hauptstraße wurden zwar formell die Traufhöhe und die Fensteranordnung den Gebäuden der Hauptstraße entsprochen. Aber die Fassadengestaltung zur Berliner Straße entspricht in keinstenweise dem Straßenbild der Berliner Straße.

Die Anordnung von Sitzplätzen und Spielgerät finden keinen Bezug zu einem Gebäude in der unmittelbaren oder weiteren Umgebung.

Ebenfalls beeinflussen diese Anbauten den ersten Eindruck bei der Einfahrt nach Hennigsdorf von der Ruppiner Straße aus. Hier hat man nicht den Eindruck, man käme in einen „historischen“ Ortskern.

Der unmittelbare Blick fällt links auf das alte Haus des Pfarramtes rechts auf „Burger Kink“. Ein „wunderbares“ Bild für die Besucher und die Durchreisenden.

- b) Für dieses Gebäude sollte diese Erhaltungssatzung in der Zukunft nicht zur Anwendung gebracht werden.

Zu a)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Mit dem Baukörper von „Burger King“ wurden die alten städtebaulichen Strukturen an dieser Stelle des Stadtgrundrisses als bauliche Fassung des Angers wiederaufgegriffen. Die Errichtung des betreffenden Gebäudes erfolgte dabei auf der Grundlage der Regelungen der bisher geltenden Gestaltungskonzeption.

Die Gestalt des Gebäudes (Stellung, Kubatur, Größe, Höhe, Dachform, Fassadengliederung, Farbgebung) ist danach insgesamt dem Ortskern angemessen und prägt das Ortsbild und die Stadtgestalt mit.

Die nachträglich installierte Möblierung der Außenanlagen mit Rutsche und Abschirmungselementen wird als temporäre, nicht dauerhafte Ausstattung angesehen. Bei einer ggfls. anstehenden Erneuerung der Geräte wird seitens der Stadt eine verträglichere Gestaltung der Außenanlagen angestrebt. Die Erhaltungssatzung kann dazu jedoch keine Anforderungen stellen .

Zu b)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Regelungen der Erhaltungssatzung sorgen im Falle einer beantragten Neubebauung dafür, dass ein Gebäude errichtet wird, das sich in seiner Stellung, Kubatur, Größe, Höhe, Dachform, Fassadengliederung und Farbgebung in die erhaltenswerte städtebauliche Gestalt und Eigenart des Ortskerns einfügt und sie nicht beeinträchtigt.

Dies gilt ebenso für bauliche Änderungen des Bestandsgebäudes: sie müssen den Anforderungen der Erhaltungssatzung an bestimmte Gestaltmerkmale entsprechen, die insgesamt die städtebauliche Gestalt des Satzungsgebietes prägen.

## 2.3

hat am 20.11.2012 folgende Hinweise/ Anmerkungen im Rahmen der Auslegung zur Erhaltungssatzung "Alter Ortskern" hervorgebracht.

- a) S. 24 genehmigungsfähig sind Gebäude in der Bauflucht. Warum steht Fisch-Eck nicht in der Bauflucht? Widerspruch!
- b) S. 40 vorletzter Abs. Ebenfalls gestaltprägend sind Mauern und Tore entlang der Bauflucht zwischen den Hauptgebäuden der Hauptstraßen. Sie sind typischerweise zwischen Gebäuden vorhanden, die in halboffener Bauweise errichtet sind. Hinweis: Das dazugehörige Bild passt nicht. Die Mauer steht nicht in der Bauflucht.# ggf. andere Formulierung im Text.
- c) S. 28 genehmigungsfähig sind:  
- Solar- und Photovoltaikanlagen auf vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbaren Dachflächen. Warum hat Fisch-Eck Photovoltaikanlagen zur Hafensstraße?  
Mit freundlichen Grüßen
- d) Dürfen Photovoltaikanlagen straßenseitig auf den 25 m zurückliegenden Scheuendächern errichtet werden.

Zu a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Das betreffende Gebäude steht in der alten Bauflucht des Dorfgangers – die Stellung des Gebäudes ist dem historischen Stadtgrundriss angepasst.

Zu b)

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.  
Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Außerdem sind Mauern, Pfeiler und Mauertore auf den Grundstücksgrenzen entlang der historischen Bauflucht gestaltprägend vorhanden.“  
Eine weitere klarstellende Abbildung wird eingefügt.

Zu c)

Antwort:

Die Dachfläche des betreffenden Gebäudes an der Hafensstraße ist aus dem öffentlichen Straßenraum kaum wahrnehmbar. Dies gilt auch für die Photovoltaik-Anlage. Sie beeinträchtigt die erhaltenswerte städtebauliche Gestalt und Eigenart des Satzungsgebietes nicht.

Charakteristisch im Satzungsgebiet ist, dass Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbaren Dachflächen nicht vorhanden sind. Im Rahmen der Erhaltungssatzung sind sie unter Einhaltung bestimmter Anforderungen dennoch genehmigungsfähig.

Zu d)

Antwort:

Soweit Photovoltaik- und Solaranlagen auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen der Scheunen geplant sind, sind sie unter Einhaltung der gestellten Anforderungen der Erhaltungssatzung genehmigungsfähig.

## 2.4

An: cschoenberg@hennigsdorf.de  
Kopie: hkrueger@hennigsdorf.de, [REDACTED]  
Datum: 22.11.2012 15:57  
Betreff: Erhaltungssatzung "Ortskern Hennigsdorf" - Anmerkungen, Fragen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir haben die Erhaltungssatzung "Ortskern Hennigsdorf" gelesen und haben dazu noch ein paar Anmerkungen/ Fragen, die wir Ihnen mit dieser e-mail übermitteln wollen.

Punkt "Ensembles und Einheitlichkeit":

- a) - unter "Bei Bestandsgebäuden nicht genehmigungsfähig": - 'Verlagerung bestehender seitlicher Gebäudezugänge von den Innenhöfen zur Straßenseite' (S. 21) - Da wir immer noch planen, die Treppe und somit den Hauszugang zur Straßenseite Berliner Straße wiederherzustellen, sind wir uns unsicher, ob dieser Punkt uns nicht diese Möglichkeit verwehren würde.  
Wir bitten noch einmal um kurze Stellungnahme dazu bzw. dann ggf. um Ergänzung in der Satzung, dass eine Wiederherstellung/ Rekonstruktion von ehemals vorhandenen Eingängen genehmigungsfähig ist. Der Zugang vom Hof aus bleibt erhalten.

Punkt "Nebengebäude":

- b) - unter "Bei Neubauten genehmigungsfähig": - 'mit Flachdach und mit flach- oder steilgeneigtem Sattel- oder Pultdach' (S. 23) - Ein Nebengebäude mit Flachdach finden wir - zumindest in unserer Vorstellung - nicht "angebracht", da für uns ein solcher Dachtyp in diesem Umfeld zu untypisch erscheint, in der Beschreibung der vorhandenen Dachtypen nicht aufgeführt ist (s. S. 22) und auch u.U. einfach "zu modern" wirkt.

Zu a)

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.  
In der Begründung wird eine Klarstellung ergänzt, dass dieser Ausschluss nicht Gebäude betrifft,-bei denen die Wiederherstellung des historisch an der Vorderseite vorhandenen Eingangs erfolgen soll.

Zu b)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Im Satzungsgebiet sind Nebengebäude mit Flachdach vorhanden. Dabei handelt es sich vielfach auch um historische Nebengebäude. Um eine zeitgemäße Nutzbarkeit von neuen Nebengebäuden auf den rückwärtigen und weniger einsehbaren Grundstücksteilen zu gewährleisten, sind bei Neubauten unter Einhaltung der übrigen Anforderungen an Nebengebäude auch Flächdächer möglich. Ihre Genehmigungsfähigkeit hängt allerdings auch von der Lage des Nebengebäudes im Satzungsgebiet sowie der städtebaulichen Gestalt seiner Umgebung ab.

**Zu 2.4**

- c) Punkt "Dächer und Dachflächen"  
- unter "Bei Bestandsgebäuden genehmigungsfähig": - bei den Dachflächenfenstern sollte u.M.n. zu der Nennung der Rahmenfarben ergänzt werden, dass diese entsprechend der Dacheindeckung gewählt werden soll (nicht dass jemand ein graues Dach hat, aber einen roten Dachfensterrahmen möchte... - was die Optik schon sehr stören würde)
- d) - bei den Solar- und Photovoltaikanlagen (vom öffentlichen Straßenraum sichtbar) steht, dass diese 'im Farbton der Dacheindeckung der Hauptdachfläche' sein sollen - ist es überhaupt möglich, diese in rot bzw. rotbraun zu bekommen, besonders auch ohne, dass sie einen Wirkungsverlust haben? Oder ist es damit alle Eigentümern mit rotem/ rotbraunem Dach unmöglich, umweltverträgliche Alternativenenergien zu nutzen? Wenn dem so ist, muss dieser Punkt u.E. entsprechend der technischen Möglichkeiten korrigiert werden.
- e) Punkt "Fassaden":  
- unter Sockel: Laut Beschreibung der vorherrschenden Sockel scheint der bei uns ja sehr untypisch zu sein, da er mehr als 0,5 m hoch ist und sich auch nicht durch einen dunkleren Farbton, wohl aber durch Vor- und Rücksprung, abhebt. Ist unser Haus im Vergleich zu den anderen so anders oder gibt es "unseren" Sockel noch öfter? Müßte dieser Punkt dann ergänzt werden? Wenn keine Änderung: Altbestand darf auch bei einer irgendwann mal notwendigen "Renovierung" problemlos so bleiben wie er "untypischerweise" ist?

Zu c)

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Die Anforderungen zur Farbgebung von Dachflächenfenstern werden in der Begründung entsprechend klargestellt.

Zu d)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Farbliche Variationen von Solar- und Photovoltaikanlagen sind heute auf dem Markt erhältlich. Die Anforderung an farblich an die Dachdeckung angepasste Anlagen gelten lediglich für die vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Dachflächen.

Zu e)

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Überwiegend vorhanden und somit prägend für die städtebauliche Gestalt des Satzungsgebietes sind Sockel mit einer Höhe von mindestens 0,5 m, die sich farblich sowie mit oder ohne baulichen Vor- oder Rücksprung von der Hauptfassade absetzen. Die Begründung wird zur Klarstellung entsprechend angepasst.

Antwort:

Erscheinungsformen wie am betreffenden Gebäude können daher erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Grundsätzlich gilt, dass Sockelzonen an den Hauptgebäuden zu erhalten sind.

**Zu 2.4**

- f) - bei "Grundsätzlich zu erhalten": - "in hellen und lichten Farbtönen"
- Wer entscheidet, ob es hell und licht genug ist? Der in der Sanierungssatzung vorgegebene Hellbezugswert von mindestens 30 % ist nicht mehr angegeben. Heißt das, dass auch ein HBW von z.B. 27 oder 29 % genommen werden kann?
- "Vielfalt der Farben, Farbtöne und Zierelemente" - grundsätzlich stimmen wir dem zu, allerdings beschränkt sich doch die "Vielfalt" in den meisten Fällen auf Gelb- und Grüntöne, was unserer Meinung nach ruhig in Zukunft um weitere Farben ergänzt werden kann und sollte.
- unter Punkt "Bei Neubauten nicht genehmigungsfähig": - 'historisierende Schmuck- und Zierelemente' - wir finden, wenn jemand auch seinen Neubau sehr originalgetreu in Anlehnung zur vorhandenen Bebauung errichten möchte, sollte man diese Möglichkeit nicht verwehren. Unserer Meinung nach muss ein Neubau nicht zwangsläufig sofort als solcher erkennbar sein, sondern darf sich auch vollständig integrieren, indem eben auch die Fassade Schmuck- und Zierelemente bekommt. Es sollte aber die Einschränkung erfolgen, dass es dem Stil der vorhandenen Fassaden erfolgen sollte, die ja eher klassizistisch sind, großartige Verschnörkelungen oder typisch florale Jugendstilelemente sollten somit eher nicht gewählt werden.
- i) Punkt "Fenster":
- die Einschränkung, dass es nur weiße Fenster gibt, stimmt so nicht, allein in der Hauptstraße sind mehrere Gebäude (auch der Stadt gehörende - Rathaus, ehemalige Feuerwache), die farbige Fensterrahmen haben. Da es den entsprechenden Häusern "gut zu Gesicht steht", sollte man diesen Punkt erwähnen und diese Möglichkeit auch den Neubauten und Bestandsgebäuden gewähren - wobei die Optik und Harmonie in der Gesamtheit des Hauses ausschlaggebend sind (rote Fensterrahmen zum grünen Haus wären z.B. nicht gerade vorteilhaft).

## Zu f)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Die Regelung und Benennung von konkreten Hellbezugswerten im Rahmen einer Erhaltungssatzung ist nicht rechtmäßig. Die Begrifflichkeiten „hell und licht“ beziehen sich auf die typische und prägende Erscheinungsform der Fassadenfarben im Satzungsgebiet. Der Begriff ist damit für Einzelfallbeurteilungen hinreichend bestimmt.

## Zu g)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Es erfolgt keine Einschränkung von Farben, Anforderung werden nur an die Farbhelligkeit gestellt.

## Zu h)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Im Satzungsgebiet sind historisierende Schmuck- und Zierelemente an Neubauten untypisch. Durch die Erhaltungssatzung soll nicht auf eine historisierende Neubebauung hingewirkt werden. Neubauten sollen sich in ihrer Gestaltung in das Erscheinungsbild der Stadtgestalt einfügen, ohne die erhaltenswerte städtebauliche Gestalt und Eigenart zu beeinträchtigen.

## Zu i)

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.  
Die Beschreibung in der Begründung wird entsprechend ergänzt.  
Gliederungselemente und Fensterrahmen in anderen Farben als weiß stellen einzelne, begründete Ausnahmen an historischen Denkmal-Gebäuden dar. Sie sind im Satzungsgebiet somit untypisch. Daher wird die Anforderung insbesondere an weiße Gliederungselemente beibehalten.

**Zu 2.4**

- j) - unter "Bei Neubauten genehmigungsfähig": - Ausnahme: Fenster: auch bei Neubauten sollte nicht nur ein vertikaler Pfosten, sondern bei Wunsch zusätzlich auch ein horizontaler Kämpfer erlaubt sein (mit entsprechender 1/3 zu 2/3-Aufteilung), jedoch mindestens der vertikale Mittelpfosten (sinnvollerweise diesen auch deutlich als Mittelpfosten benennen!?)
- k) - ergänzend sollte festgehalten werden, dass für das ganze Haus einheitliche Fenstergliederungen gewählt werden müssen und es nicht z.B. an einem Haus drei, fünf oder sechs verschiedene Fenstertypen gibt und dass innenliegende Sprossen nicht genehmigt werden können.

Das sind die Punkte, die uns aufgefallen sind und die unserer Meinung nach ergänzt/geändert oder uns bitte erläutert werden sollten. Da im Büro alle zuständigen Mitarbeiter krank sind, konnten wir die Fragen nicht im Vorfeld klären, sie mussten deshalb jetzt mit hier eingefügt werden.

Nur am Rande - es sind noch ein paar kleine Rechtschreibfehler aufgefallen:

- l) - S. 24 letzter Absatz, am Ende erste Zeile: statt "in Ihrer Stellung"  
- "in ihrer Stellung"  
- S. 27 bei Dachgauben, 4. Absatz, 3. Zeile: statt "First ein halten"  
- "First einhalten"

**Zu j)**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Durch die Erhaltungssatzung soll nicht auf eine historisierende Neubebauung hingewirkt werden. Eine behutsame bauliche Weiterentwicklung ist erwünscht und soll nicht verhindert werden. Neubauten sollen in zeitgemäßer Erscheinung verwirklicht werden und sich als neue Gebäude einfügen.

Dementsprechend werden Fenster bei Neubauten ohne horizontales Gliederungselement (nicht als „Berliner Fensterformat“) ausgebildet.

In der Begründung wird begrifflich dargestellt, dass es sich bei den vorhandenen Teilungs- und Gliederungselementen der Fenster um mittige, senkrechte Stulpe, Pfosten oder entsprechend breite Sprossen handelt.  
Ein vertikaler feststehender Mittelpfosten kann nicht vorgeschrieben werden.

**Zu k)**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Eine einheitliche Fenstergliederung über die Gesamtfassade ist im Satzungsgebiet untypisch. Prägend ist vielmehr ein symmetrisches, harmonisches Fassadenbild mit durchaus in Form und Gliederung unterschiedlichen Fenstern.

Konstruktive Anforderungen können nicht gestellt werden, dementsprechend können anstelle glasflächenteilender Sprossen auch aufgesetzte Sprossen genutzt werden.

**Zu l)**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Die Rechtschreibfehler werden korrigiert.