

Begründung

Da die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes stark in die geplante Bebauung des Bebauungsplanes "Weinberge" eingreift, ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung notwendig, wie mit der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 10.01.2023 umzugehen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Stellungnahme des Landesdenkmalamtes
2	Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darlegungen des Landesdenkmalamtes



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege

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

Stadt Zossen
Marktplatz 20

15806 Zossen

Bearbeiter: Thomas Krause
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 85
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-mail: thomas.krause@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Zossen, den 10.01.2022

Zossen, Entwurf B-Plan „Weinberge“ Stadt Zossen, Landkreis TF

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Sehr geehrte Damen und 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:

Unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plans grenzen die Denkmale Weinberge 56, Weinberge 57 und das Scheunenviertel am Töpchiner Weg. Entsprechend § 2 Abs. 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unterliegt die nähere Umgebung der Denkmale den Schutzbestimmungen des Gesetzes.

Die vorgesehene drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung – eine eigentlich für Innenstadtbereiche charakteristische Bauform – würde den Charakter des vorstädtischen Bereichs der ehemaligen Kolonistsiedlung, für die immer eine lockere Bebauungsstruktur aus niedrigen, meist nur eingeschossigen Gebäuden typisch war, vollkommen verändern.

Eine geschlossene Bebauung mit drei- bis viergeschossigen Gebäuden ist für die Baufelder MU 1 und MU 2 stellen aufgrund der Höhe und Massivität eine erhebliche Beeinträchtigung für die umliegende meist eingeschossigen Denkmale dar und ist deshalb denkmalfachlich nicht genehmigungsfähig. Die Geschossigkeit der geplanten Bebauung hat sich an der näheren Umgebung zu orientieren. Hierbei sollten die baulichen Abmessungen der Denkmale Weinberge 57 Kreiskrankenhaus und der Scheunen des Scheunenviertels hinsichtlich der First- und Traufhöhen nicht überschritten werden. Die Scheunen haben hierbei eine Traufhöhe von 5,23 m und eine Firsthöhe von 8,85 m. Um insbesondere am Töpchiner Weg mehr Freiraum zu den gegenüberliegenden

Scheunen zu gewährleisten, ist die Bauflucht der Reihenhausbebauung aufzunehmen. Der Eckriegel An der Gerichtsstraße/Töpchiner Weg (MU 1 und MU 2) ist in mehrere Baukörper aufzulösen, um die Massigkeit des Bauvolumens zu reduzieren. Im Bereich WA 1 und WA 2 ist die 3-Geschossigkeit nur durch die Ausbildung eines ausgebauten Dachgeschosses denkbar. Die Dachform sollte sich an die nähere Umgebung orientieren. Flachgeneigte Walmdächer sind aus denkmalfachlicher Sicht nicht vorstellbar.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

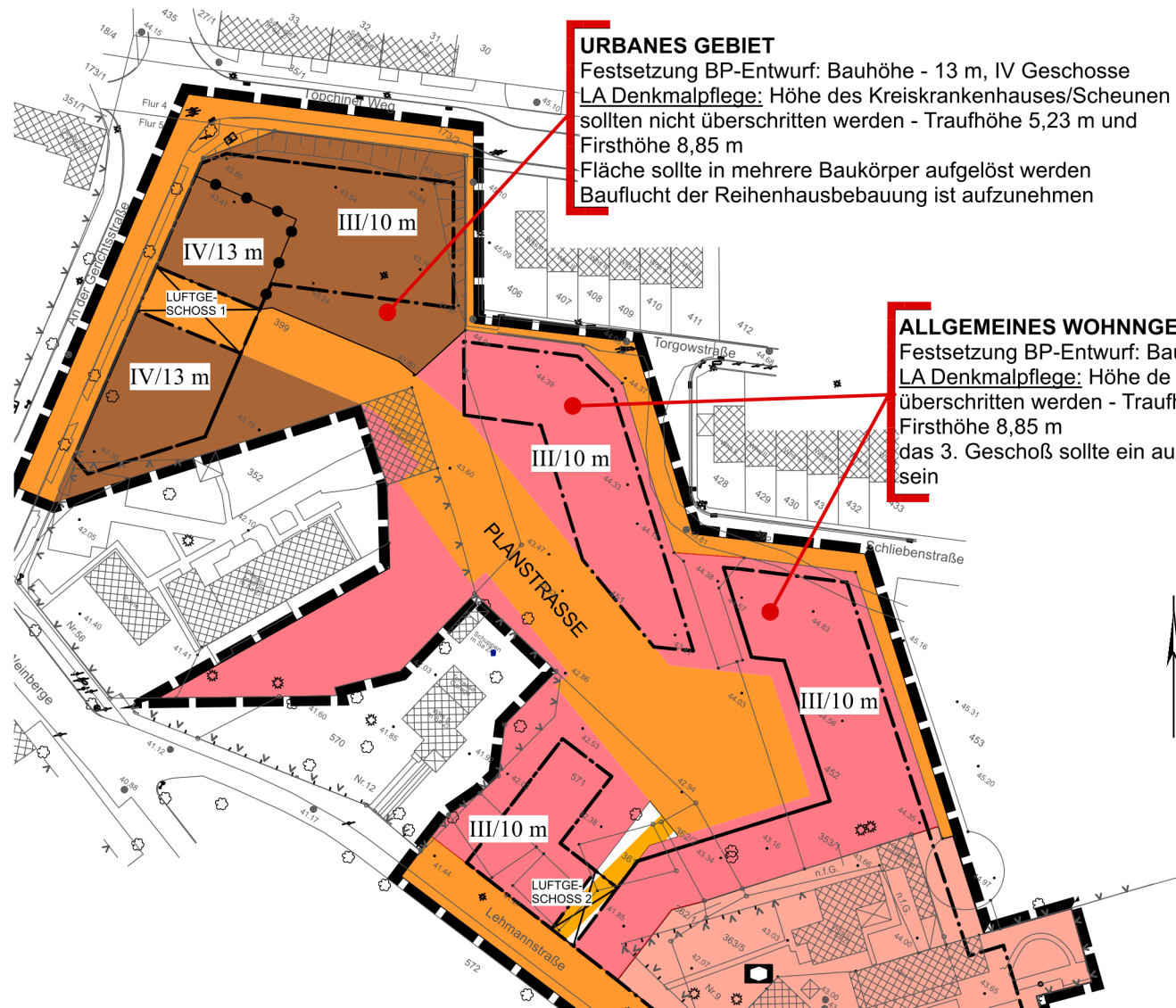
Haiko Türk
Dezernatsleiter

Verteiler:

- UDB TF
- Bodendenkmalpflege

Gegenüberstellung der Festsetzungen der Maße der baulichen Nutzung aus dem

- Planentwurf des Bebauungsplanes "Weinberge" und
- der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Beteiligung zu Planentwurf



URBANES GEBIET

Festsetzung BP-Entwurf: Bauhöhe - 13 m, IV Geschosse
 LA Denkmalpflege: Höhe des Kreiskrankenhauses/Scheunen sollten nicht überschritten werden - Traufhöhe 5,23 m und Firsthöhe 8,85 m
 Fläche sollte in mehrere Baukörper aufgelöst werden
 Bauflucht der Reihenhausbauung ist aufzunehmen

ALLGEMEINES WOHNUNGEBIET

Festsetzung BP-Entwurf: Bauhöhe - 10 m, III Geschosse
 LA Denkmalpflege: Höhe de Scheunen sollten nicht überschritten werden - Traufhöhe 5,23 m und Firsthöhe 8,85 m
 das 3. Geschöß sollte ein ausgebautes Dachgeschöß sein