

**Stadt Elsterwerda ● Gestaltungssatzung Innenstadt Elsterwerda**

Prüfung der vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit zum Entwurf 03/2020 [Abwägung]

Anlage zum Beschluss Nr. .... der Stadtverordnetenversammlung

Seite: 1

Nr.	Anschrift der TÖB / der Bürger [Datum der Äußerung]	vorgebrachte Anregungen / betroffene Regelung	Abwägung / Einarbeitung in die Satzung
1.	Handwerkskammer Cottbus PF 100565 03005 Cottbus  [27.05.2020]	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Satzung soll klar formuliert werden, damit für Betroffene Planungssicherheit besteht.</li> <li>– Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sollten individuell betrachtet werden und die Vorschriften Spielraum für Abweichungen zulassen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Satzungstext ist soweit als möglich klar formuliert. Da es keine konkreten Präzisierungshinweise gab, <b>keine Änderung des Satzungstextes</b>.</li> <li>– Grundsätzlich wird jede bauliche Veränderung als Einzelvorhaben betrachtet. Zudem lässt § 9 der Gestaltungssatzung Abweichungen zu, wenn diese mit den öffentlichen Belangen und den Zielen der Satzung vereinbar ist. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>
2.	IHK Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus  [24.06.2020]	<b>Keine Einwände zum Entwurf der Gestaltungssatzung.</b>	
3.	Landkreis Elbe-Elster PF 17 04912 Herzberg (Elster)  Untere Bauaufsichtsbehörde  [11.06.2020]	<p><b>Keine grundsätzlichen Einwände aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht.</b></p> <p><b>Hinweise aus bauplanerischer Sicht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– „§ 10 Zuständigkeiten“ soll auf städtische Genehmigungspflicht hinweisen.</li> <li>– In Satzung Antragsinhalte, -umfang und -zeitpunkt (Beschreibung der Bauvorlage) benennen.</li> <li>– Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben (§§ 63, 64 BbgBO) hat die Stadtverwaltung die Einhaltung der Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu prüfen und erforderliche Informations- und Beratungsgespräche eigenständig mit den Antragstellern durchzuführen.</li> <li>– Zu Fragen der Gestaltungssatzung sollte ein städtischer Ansprechpartner benannt werden und regelmäßig in Elsterwerda tätige planvorlagenberechtigte Entwurfsverfasser für die Satzung sensibilisiert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– In § 10, Abs. 1 ist die Stadt Elsterwerda als zuständig aufgeführt. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– Antragsunterlagen sind kein Bestandteil einer Satzung. Ein Formblatt zur Beantragung baulicher Maßnahmen stellt die Stadt außerhalb der Satzung allen Antragstellern zur Verfügung. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– Die Stadtverwaltung wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben (§§ 63, 64 BbgBO) im Rahmen der Beteiligung am Genehmigungsverfahren die Einhaltung der Festlegungen der Gestaltungssatzung prüfen. Erforderliche Informations- und Beratungsgespräche vor Genehmigungsverfahren werden geführt, sofern sich Bauherren an die Stadt wenden. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– Ein Ansprechpartner wird bekanntgemacht und den regelmäßig tätigen planvorlageberechtigten Entwurfsverfassern wird die Satzung gesondert zugesandt. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>

Nr.	Anschrift der TÖB / der Bürger [Datum der Äußerung]	vorgebrachte Anregungen / betroffene Regelung	Abwägung / Einarbeitung in die Satzung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Festsetzungen des § 8 Abs. 2, Satz 1-3 sind gemäß Ermächtigungsgrundlage des § 87 Abs. 1 BbgBO zu prüfen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nach Prüfung der Ermächtigungsgrundlage gemäß § 87 Abs. 1 BauGB wird           <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 8 Abs. 2, Satz 1 „zu unterhalten“ gestrichen</li> <li>- § 8 Abs. 2, Satz 2 beibehalten, da gewerbliche Arbeits- und Lagerflächen keine gärtnerische Anlage des Vorgartens zulassen</li> <li>- <b>§ 8 Abs. 2, Satz 3 vollständig gestrichen,</b></li> <li>- <b>§ 8 Abs. 2, Satz 4 → § 8 Abs. 2, Satz 3.</b></li> </ul> </li> </ul>
		<p>Hinweise aus bauordnungsrechtlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– § 3 Dächer, Abs. 3, Pkt. 2 Bei einer Bebauung auf der Grundstücksgrenze ist eine Überbauung durch Dachüberstände an Ortgang und Traufe ohne eine öffentlich-rechtliche Sicherung unzulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Satzung regelt nur die gestalterische Zulässigkeit von Dach- und Traufüberständen, die sich jedoch grundsätzlich bauordnungsrechtlichen Regelungen unterordnen müssen. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– § 4 Dachaufbauten, Abs. 4, Pkt. 4 „Gauben müssen mindestens eine Sparrenbreite Abstand vom Ortgang aufweisen“ ist nicht eindeutig formuliert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aus gestalterischer Sicht ist die Bezeichnung „Sparrenbreite“ ausreichend plausibel, da eine deutliche Zurücksetzung der Gaube vom Ortgang erreicht werden soll und es unerheblich ist, ob es sich um 0,80 m, 0,90 m oder 1,25 m handelt. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Von Brandwänden müssen Dachflächenfenster, Solaranlagen und Gauben ohne Schutz gegen Brandübertragung mindestens 1,25 m entfernt sein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Satzung regelt nur die gestalterische Zulässigkeit von Abständen, die sich jedoch grundsätzlich bauordnungsrechtlichen Regelungen unterordnen müssen. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– § 5 Fassadengestaltung Bei der bildlichen Darstellung der Zeichnung mit Gesimsen ist die Brüstungshöhe nicht beachtet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obwohl es sich um eine schematische Darstellung zur Fassadengliederung handelt und keine Maßverhältnisse dargestellt sind, wird die Zeichnung zur Klarstellung geändert. (Betrifft die Begründung zu § 5 und nicht den Satzungstext selbst.)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rettungsfenster müssen Mindestmaße von 0,90 m x 1,20 m aufweisen und dürfen nicht durch feststehende Setzhölzer oder Kämpfer gegliedert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Satzung sieht eine Gliederung von Fenstern erst ab 0,90 m zwingend vor. Zudem bleiben sonstige baurechtliche Regelungen von der Gestaltungssatzung unberührt. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– § 8 Außenanlagen Bei der Gestaltung an den öffentlichen Raum grenzender Zufahrten von Garagen sowie Rampen sind die Vorschriften der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGST) einzuhalten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Satzung regelt nur die gestalterische Zulässigkeit. Übergeordnete sowie sachbezogene Rechtsvorschriften bleiben unbenommen. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenbehörde  [11.06.2020]		<b>Stimmen dem Entwurf der Gestaltungssatzung zu.</b>	
Straßenverkehrsamt  [11.06.2020]		<b>Stimmen dem Entwurf der Gestaltungssatzung zu.</b>	

Nr.	Anschrift der TÖB / der Bürger [Datum der Äußerung]	vorgebrachte Anregungen / betroffene Regelung	Abwägung / Einarbeitung in die Satzung
Sachgebiet Landwirtschaft  [11.06.2020]	<b>Stimmen dem Entwurf der Gestaltungssatzung zu.</b>		
Untere Wasserbehörde  [11.06.2020]	<b>Keine Einwände und Hinweise zum Entwurf der Gestaltungssatzung.</b>		
Gesundheitsamt  [11.06.2020]	<b>Keine Einwände und Hinweise zum Entwurf der Gestaltungssatzung.</b>		
Schulverwaltungsamt  [11.06.2020]	<b>Keine Einwände und Hinweise zum Entwurf der Gestaltungssatzung.</b>		
Integrationsbeauftragte  [11.06.2020]	<b>Keine Einwände und Hinweise zum Entwurf der Gestaltungssatzung.</b>		
4. Brandenburgisches Landes- amt für Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 15838 Wünsdorf  Praktische Denkmalpflege  [03.07.2020]	<p>Eine inhaltliche Prüfung der Festsetzungen konnte seitens des BLDAM nicht erfolgen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Denkmale und Denkmalbereiche unterliegen grundsätzlich dem Denkmalschutzgesetz.</li> <li>– Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.</li> </ul>	<p><b>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderung des Satzungstextes.</b></p>	
5. Brandenburgisches Landes- amt für Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 15838 Wünsdorf  Boden Denkmalpflege/ Archäologisches Landesmu- seum  [19.05.2020]	<p><b>Keine grundsätzlichen Bedenken.</b></p> <p><u>Hinweis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Belange der Bodendenkmalpflege sind gemäß Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz zu beachten.</li> </ul>	<p><b>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderung des Satzungstextes.</b></p>	

Nr.	Anschrift der TÖB / der Bürger [Datum der Äußerung]	vorgebrachte Anregungen / betroffene Regelung	Abwägung / Einarbeitung in die Satzung
6.	Bürger 1  [20.04.2020]	<p><u>§ 4 Dachaufbauten, Abs. 5</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Für im Geltungsbereich der Satzung ausnahmsweise angebrachte technische Geräte sollte eine farbliche Abstimmung auf den Hintergrund gefordert werden.</li> <li>– Was ist mit Balkonen, Loggien, Dachterrassen?</li> </ul> <p><u>§ 5 Fassadengestaltung, Abs. 12</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anbringen von Klimaanlagen und Wärmetauschern nur an straßenabgewandten Fassaden.</li> <li>– Was ist mit Vorgaben für Fenster, Türen, Tore bei Neubauten hinsichtlich Größe, Materialität, Form?</li> </ul> <p><u>§ 7 Werbeanlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind Ausnahmen für Werbeträger zu bestimmten Anlässen zulässig?</li> <li>– Warum keine Werbung auf Sonnenmarkisen?</li> </ul> <p><u>§ 8 Vorgärten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gestaltung von Vorgärten: keine Steinwüsten erlauben.</li> <li>– Wie ist die Möblierung auf Gehwegen geregelt?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Anregung wird berücksichtigt.</b> § 4, Abs. 5: „Das Anbringen von <b>an die Dachfarbe angepassten</b> technischen Anlagen ist nur zulässig, wenn nachweislich im nicht öffentlich einsehbaren Bereich die Funktionsfähigkeit nicht gegeben oder kein ausreichender Wirkungsgrad vorhanden ist“.</li> <li>– Ausgeschlossen sind nur Dacheinschnitte in geneigte Dachflächen (§ 4, Abs. 1, Nr. 2). Balkone und Loggien sind ortstypisch. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– <b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Das Anbringen von Anlagen zur klimatischen Verbesserung der Gebäude nur in vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereichen wird aufgenommen. § 5, Abs. 12 wird ergänzt: „<b>Technische Anlagen (Klimaanlagen, Wärmetauscher) sind unzulässig</b>“. Damit sind (gem. § 2 – Sachlicher Geltungsbereich) nur die vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäude und baulichen Anlagen betroffen.</li> <li>– Die Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen einschließlich Neubauten. § 5, Abs. 8 und § 6, Abs. 5 treffen Regelungen zu Fenstern, Türen und Toren. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind aufgrund der bestehenden Material- und Gestaltungsvielfalt nicht vorgesehen. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– Ambulante Werbeanlagen und -banner sind zeitlich befristet zulässig. Die Satzung gilt nur für ortsfeste installierte Werbeträger. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– <b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Die Werbung auf einrollbaren Markisen wird nicht ausgeschlossen: § 7, Abs. 2, dritter Anstrich entfällt.</li> <li>– Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, dies schließt „Steinwüsten“ aus. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> <li>– Die Nutzung von öffentlichem Raum durch Möblierung (Gastronomie) ist kein Regelungstatbestand einer Gestaltungssatzung. Dazu gelten ordnungsrechtliche Festsetzungen. <b>Keine Änderung des Satzungstextes.</b></li> </ul>