



**DER LANDRAT**

Dezernat Bauen, Umwelt und  
Kataster  
Fachdienst Denkmalschutz und  
Öffentliches Recht

**Postanschrift:**

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

**Besucheranschrift:**

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

**Ihr Kontakt beim Landkreis:**

Frau Frischke  
Telefon: 03328 318546

[denkmal@potsdam-mittelmark.de](mailto:denkmal@potsdam-mittelmark.de)

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Herrn  
Dipl.-Geograph Torsten Vogenauer  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

**Unser Zeichen:** 70523-24-40

**Datum:** 19.02.2025

Anlass: Baudenkmalschutz - Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof" der Stadt Ziesar, TöB-Verfahren Az. 1412

Grundstück: Gemarkung Ziesar, Stadt, Flur 5, Flurstücke 422, 526, 528

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

Die im TöB-Verfahren aufgelisteten Denkmale in der Umgebung des geplanten Bebauungsplanes, die historische Altstadt Ziesar, die Buckautalbahn, sowie der Hauptbahnhof Ziesar, sind differenziert zum Bebauungsgebiet in Bezug zu setzen. Zur Altstadt, als geschützten Denkmalbereich, besteht keine direkte Sichtbeziehung. Als dominierende Silhouette mit ihren prägnanten Höhen ist diese zu berücksichtigen, wie beispielsweise bei Windkraftanlagen. Jedoch wird es sich bei dem Bebauungsgebiet um eine Wohnbebauung handelt, die nur zweigeschossige Gebäude vorsieht, damit ist dieser Bezug zu vernachlässigen.

Zum Bahnhof besteht eine Sichtbeziehung, die jedoch ebenfalls abgeschwächt zu werten ist, da das Bahnhofsgebäude von der Straße zurückgesetzt ist.

Die Buckautalbahn als Technisches Denkmal verläuft entlang der B102, gegenüber dem geplanten Wohngebiet. Somit befindet sich das Denkmal in der näheren Umgebung und unterliegt dem Schutz laut § 9 Abs. 1 BbgDSchG. Da die Entwicklung der Bahnstrecke zu einem Radweg in der zweiten Jahreshälfte 2024 wieder fokussiert wurde und in Planung ist, wird von den im Vorfeld festzusetzenden Gestaltungsvorgabe abgesehen.

Wie im TöB-Bescheid geschrieben, ist durch das Wohngebiet keine Beeinträchtigung zu erwarten. Für nachfolgende Bauvorhaben ist jedoch eine denkmalrechtliche und

---

**Kontaktieren Sie uns:**  
**Telefon:** 033841 91-0  
**Fax:** 033841 91-218  
[kontakt@potsdam-mittelmark.de](mailto:kontakt@potsdam-mittelmark.de)

**Besuchen Sie uns auf:**  
[potsdam-mittelmark.de](http://potsdam-mittelmark.de)

Landkreis Potsdam-Mittelmark  
**IBAN:** DE93 1605 0000 3502 2213 23  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
**Steuer-ID:** DE18 11 61 118



denkmalfachliche Prüfung notwendig. Diese erfolgt in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Darum sollte auf die Denkmale im Bebauungsplan in der näheren Umgebung unbedingt hingewiesen werden.

In dem Baugenehmigungsverfahren wird dann auf notwendige Auflagen geschaut, dass könnten evtl. Abstimmungen zur Farbe oder des Materials sein. Als Hinweis kann der Verzicht von grellen Farben, dazu zählt auch weiß, und glänzenden oder reflektierenden Oberflächen gesehen werden, sowie starke Kontraste im Farbkonzept. Die Umgebung des Denkmals soll sich farblich zurücknehmen und keine Unruhe erzeugen.

Ebenso sind für den zu bebauenden Bereich eher ortstypische Gebäudetypen mit klaren Fassadengliederungen wünschenswert. Eine Vorgabe zu Dachform und Dachdeckung ist nicht notwendig und muss auch immer im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau betrachtet werden.

Mehrfamilienhäuser sind in diesem Bebauungsgebiet möglich, aber auf die ausgewiesene Geschosshöhe von max. zwei Vollgeschossen begrenzt.

19.02.2025

.....

Datum

Frischke

Unterschrift