

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT 60.1 Abt. Bauordnung	Nr.	VO/2018/2669-01 öffentlich
	Datum:	24.10.2018
	Verfasser:	Günter, Thorsten Rohde, Christin
Gestaltungssatzung Altstadt Wismar		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.11.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	29.11.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1) als Satzung.
2. Die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2), die bildhaften Darstellungen (Anlage 3), die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4) und die Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 5) zur „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ werden gebilligt.

Begründung:

I. Anlass der Überarbeitung

Die Gestaltungssatzung „Altstadt Wismar“ vom 18.06.1992 als vorhandenes und in der Praxis bewährtes Instrument in mehr als 2 Jahrzehnten erfolgreicher Stadtbildpflege soll nunmehr an die bestehenden Regularien zum „Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar ...“ angepasst, aktualisiert und vervollständigt werden. In dieser Zeit haben sich zuvor nicht geahnte Entwicklungen oder vertiefende Erkenntnisse ergeben, die Einfluss auf den zu überarbeitenden Satzungstext hatten. Insbesondere die Ausweisung als Denkmalbereich 1998 und die darauffolgende Aufnahme der historischen Altstadt in die UNESCO-Liste des globalen kulturellen Erbes im Sommer 2002 machen eine komplexere, aufeinander abgestimmte und sich ergänzende Ausrichtung in den Regularien notwendig.

Die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift, deren rechtliche Grundlage sich aus § 86 Abs. 1 LBauO M-V ergibt, soll das gewachsene und in seiner Ausprägung unverwechselbare Ortsbild erhalten helfen und für neu zu errichtende Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen den ortstypischen Gestaltungsrahmen vorgeben. Damit soll die aktualisierte Gestaltungssatzung künftig auch zur Unterstützung der Schutzziele zur Erhaltung des UNESCO Weltkulturerbes wirksamer herangezogen werden.

Ferner ist es aufgrund des Urteils des Verwaltungsgericht Schwerin vom 22.04.2010 (Az. 2 A 38/08), welches den Absatz 9 des § 6 der Gestaltungssatzung für funktionslos erklärt hat, erforderlich, inhaltliche Regelungen daraufhin anzupassen.

Darüber hinaus wird es als notwendig erachtet, bisher fehlende Regelungen zu Werbeanlagen in die überarbeitete Gestaltungssatzung zu integrieren. Dieses ist bereits in Ortsgestaltungssatzungen zahlreicher historischer Altstädte gängige Praxis und soll auch für die Altstadt von Wismar zu allgemein geltenden Regelungen im Ortsbild führen.

Zudem muss sich zwingend aufgrund der zunehmenden Nutzung alternativer Energien und damit verbundener Konflikte mit dem Schutzstatus der Wismarer Altstadt auseinander gesetzt werden. So sind spezielle Regelungen für Solaranlagen enthalten, die entlehnt aus dem Schutzkonzept für das UNESCO – Welterbe Altstadt Wismar (1. Fortschreibung Managementplan Altstadt 2013) nunmehr auch in der örtlichen Bauvorschrift konkrete Berücksichtigung finden müssen.

II. Bestandteile der Beschlussvorlage

Der vorliegende Satzungstext zur Änderung der „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ basiert auf einer umfangreichen Sichtung und Analyse vergleichbarer Satzungen anderer Altstädte sowie auf vielschichtige Erfahrungswerte in der Anwendung der bisherigen Satzung in den zurückliegenden Jahren in Wismar.

Ebenfalls wurde der Geltungsbereich der zu ändernden Satzung in einer Variantenuntersuchung überprüft, welche auch die Anpassung des Geltungsbereiches an eine bestehende Grenze einer anderen Satzung, Verordnung oder Gebietskulisse zum Inhalt hatte. Der vorgeschlagene geänderte Geltungsbereich im Übersichtsplan (Anlage 1) hat sich aus der Variantenuntersuchung nach der Ämterbeteiligung und der Diskussion im Sachverständigenbeirat als die favorisierte Umgrenzung herauskristallisiert.

Da in den ausformulierten baugestalterischen Regelungen mit fachspezifischen Begriffen gearbeitet wird, sind seitens des Bauamtes aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit neben den Satzungsbestandteilen wie dem Satzungstext und dem dazugehörigen Übersichtsplan der Satzung zusätzlich erläuternde Darstellungen zu den in der Satzung enthaltenen Regelungen erarbeitet worden. In Form von Begründungen zu den getroffenen Regelungen sollen sie als Bauherrenhilfe fungieren und die getroffenen Regelungen dem Bauwilligen verständlich erläutern. Des Weiteren sollen bildhafte Darstellungen beispielhaft für zulässige Gestaltungen Klarheit bringen.

Somit sind neben dem

- Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1)

weitere Anlagen wie

- die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2),
- die bildhaften Darstellungen (Anlage 3) und
- die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4)

erarbeitet worden.

Die Erläuterungen zum Satzungstext (Anlage 2), die bildhaften Darstellungen (Anlage 3) sowie die begrifflichen Erläuterungen (Anlage 4) sind selbst keine Satzung, sondern dienen als zusätzliches Informationsangebot zum besseren Verständnis der Satzung. Sie sind nach der Bekanntmachung der Satzung beim Bauamt der Hansestadt Wismar oder auf der Internetseite der Hansestadt Wismar einseh- bzw. nachlesbar.

Die vorgebrachten Stellungnahmen zur Änderung der Gestaltungssatzung der Ämter der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar, des Sachverständigenbeirates und der öffentlichen Auslegung wurden geprüft und in der Abwägung (Anlage 5) zusammengefasst.

In der Synopse (Anlage 6) werden die Texte der derzeit geltenden Gestaltungssatzung und die der vorgeschlagenen geänderten Gestaltungssatzung gegenübergestellt.

III. Verfahren

Ein erster Entwurf der geänderten Gestaltungssatzung wurde dem Sachverständigenbeirat bereits in seiner Sitzung am 25.09.2017 vorgestellt. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern als obere Denkmalschutzbehörde. Die Stellungnahmen sind im Abwägungsvorschlag aufgeführt (Anlage 5). Das Ergebnis wurde im Entwurf der 1. Lesung (siehe Vorlage Nr.: VO/2018/2669 vom 27.04.2018) der geänderten Gestaltungssatzung eingearbeitet.

Der Bau- und Sanierungsausschuss wurde in der Sitzung am 14.05.2018 über die geplante Änderung der „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ in 1. Lesung einschließlich der Anlagen informiert. Gleichzeitig wurde der Entwurf in der Sitzung des Sachverständigenbeirates am 28.05.2018 beraten und abschließende Empfehlungen ausgesprochen (siehe Protokoll der Sachverständigenbeiratssitzung vom 28.05.2018; Link: https://www.wismar.de/output/download.php?file=%2Fmedia%2Fcustom%2F2634_2449_1.PDF%3F1533553394&fn=Protokoll_der_Sachverst%E4ndigenbeiratssitzung_vom_28.05.2018).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Lesung aus dem Bau- und Sanierungsausschuss wurde im „Stadtanzeiger“ Nr. 06/18 am 23.06.2018 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.07.2018 bis 02.08.2018 im Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz, Kopenhagener Straße 1, 3. OG, Raum 301 zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten statt. Zusätzlich waren die Unterlagen während o. g. Auslegungszeiten im Internet unter www.wismar.de/Auslegungen einzusehen (Dateiname: Gestaltungssatzung inklusive Anlagen).

Während der öffentlichen Auslegung sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese, als auch die Stellungnahme der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Das Ergebnis ist der Abwägung (Anlage 5) zu entnehmen. Die im Satzungstext berücksichtigten Änderungen gegenüber dem Entwurf der 1. Lesung (siehe Vorlage Nr.: VO/2018/2669 vom 27.04.2018) sind in der Beschlussvorlage *kursiv* dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Satzungstext und Übersichtsplan

Anlage 2 – Erläuterungen zum Satzungstext

Anlage 3 – bildhafte Darstellungen

Anlage 4 – begriffliche Erläuterungen

Anlage 5 – Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen

Anlage 6 – Synopse

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)