

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 12.11.2018

TOP 9. Gestaltungssatzung Altstadt Wismar
ungeändert beschlossen
VO/2018/2669-01

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.

Herr Kargel bittet die Verwaltung um Erläuterungen.

Frau Domschat-Jahnke gibt eine Einleitung und die erfolgte Vorgehensweise zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung. Diese soll nunmehr an die bestehenden Regularien und Rechtssprechungen zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt angepasst, aktualisiert und vervollständigt werden. Insbesondere die Ausweisung als Denkmalbereich und die darauffolgende Aufnahme der historischen Altstadt in die UNESCO-Liste im Sommer 2002 machen eine komplexe, aufeinander abgestimmte Ausrichtung in den Regularien notwendig.

Die Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift, deren rechtliche Grundlage sich aus dem § 86 Abs. 1 der LBauO M-V ergibt.

Darüber hinaus ist es notwendig, bisher fehlende Regelungen zu Werbeanlagen in die überarbeitete Satzung zu integrieren.

Auch muss sich aufgrund der zunehmenden Nutzung alternativer Energien und damit verbundener Konflikte mit dem Schutzstatus der Wismarer Altstadt auseinandergesetzt werden. So sind spezielle Regelungen für Solaranlagen enthalten, die nunmehr auch in der örtlichen Bauvorschrift konkrete Berücksichtigung finden müssen. Die Festlegungen geben einen Rahmen, in dem Gestaltungsspielraum für Eigentümer, Bauherren und Planer herrscht und kreativ wahrgenommen werden kann. Der Bestandsschutz bleibt gewahrt, d. h. Bestandsschutz, wenn bauli-

che Anlagen zum Zeitpunkt der Errichtung dem materiellen Baurecht entsprochen haben oder durch eine Baugenehmigung (inkl. der Genehmigung von Abweichungen) besteht.

Dem Sachverständigenbeirat wurde ein erster Entwurf der geänderten Gestaltungssatzung in der Sitzung am 25.09.2017 vorgestellt. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der Ämter der Stadt und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege. Das Ergebnis wurde dann im Entwurf der 1. Lesung eingearbeitet. Im Mai 2018 wurde der Bau- und Sanierungsausschuss über die geplante Änderung informiert. Gleichzeitig wurde der Entwurf in der Sitzung des Sachverständigenbeirates im Mai 2018 beraten. Hier wurden abschließende Empfehlungen ausgesprochen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Lesung wurde im „Stadtanzeiger“ am 23.06.2018 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.07. – 02.08.2018 im Bauamt der Stadt statt. Auch waren die Unterlagen im Internet einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegung sind zwei Stellungnahmen eingegangen, so auch eine Stellungnahme der SPD-Fraktion. Diese wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen informiert Frau Domschat-Jahnke.

Herr Kargel dankt Frau Domschat-Jahnke für ihre ausführlichen Informationen zu dieser Vorlage.

Herr Berkahn bekräftigt, dass eine intensive Auseinandersetzung mit den Inhalten, Anregungen und Hinweisen im Erarbeitungsprozess stattgefunden hat und die gegebenen Hinweise aus dem Sachverständigenbeirat und der öffentlichen Auslegung eingearbeitet wurden und äußert die Bitte an die Ausschussmitglieder, dies in ihren jeweiligen Fraktionen auch so zu beraten. Die Gestaltungssatzung ist in der Bürgerschaft im November auf der Tagesordnung.

Herr Kargel bittet um weitere Wortmeldungen.

Herr Tiedke geht auf die einzelnen Fragen der SPD-Fraktion nochmals ein. Diese sind u. a.:

- Überprüfung der Notwendigkeit bei der Einschränkung der Dachoberflächengestaltung (Rottöne)
- Prüfung, ob eine grundsätzliche Unzulässigkeit von Dacheinschnitten notwendig ist
- Engobierte Dachziegel.

Hier antwortet Frau Domschat-Jahnke, dass als traditionelles Eindeckungsmaterial der Dächer der Dachziegel in rotem Farbton verwendet wurde und für die Dachlandschaft bis heute prägend ist. Ein konkreter Rotton wird jedoch nicht vorgegeben, da durch den Zielgelbrand unterschiedliche Rottöne verfügbar sind. Damit ist das Farbspektrum für die durch die Hersteller bezeichneten Produkte weiter geöffnet.

Dachflächen mit engobierten Dachziegeln heben sich durch glänzende Oberflächen von normalen Ziegeldächern ab. Daher werden zum Schutz der Dachlandschaft engobierte Ziegel nicht befürwortet.

Dachlandschaften gehören zu den wichtigsten Gestaltungsmerkmalen. Dacheinschnitte tragen zur Perforierung der Dachlandschaft bei. Auch auf der straßenabgewandten Seite wären Dacheinschnitte von erhöhten Aussichtspunkten (Kirchen) zu sehen. Diese Anregung wird daher keine Berücksichtigung finden.

Die Gestaltung der Dachlandschaft ist ein prägendes Schutzziel für die Altstadt (Denkmalreich und UNESCO-Welterbestatus), welches es zu bewahren gilt.

Herr Günter verweist noch einmal auf eine geschlossene Dachlandschaft und auf den Schutzstatus. Bei Dacheinschnitten würde ebenso hinzukommen, dass erhebliche Wartungsprobleme (Entwässerung, Abdichtung) auftreten.

Herr Hilse fragt, was mit den alten Antennen passiert, die man von den Kirchtürmen sehen kann. Auch verweist er auf den „Spielraum“ der Architektenkammer. Einen Rückbau regelt die Gestaltungssatzung nicht. Diese sollten sukzessive von den Eigentümern bzw. Bauherren zurückgebaut werden antwortet Herr Günter.

Herr Manthey verweist auf die Stellungnahme der Architektenkammer und fragt, wie dies von der Verwaltung bewertet wurde. Die Fragen werden anhand der Abwägung von Frau Dom-schat-Jahnke beantwortet und explizit auf die fachliche Trennung von enkmalrecht und Bauordnungsrecht eingegangen. .

Frau Runge fragt, ob rote Dachziegel im Bereich des Alten Hafens ebenfalls gelten, da nach ihrer Meinung das „Schifferhus“ eine graue Dacheindeckung hat und ob offene Balkone und Dachterrassen erlaubt sind. Durch die Verwaltung wird erläutert, dass der Alte Hafen nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt und aufgrund eines B-Planes gesonderte Festsetzungen gelten.

Balkone sind erlaubt. Dachterrassen sind Anbauten und an untergeordneten freistehende Nebengebäuden zulässig.

Herr Kargel spricht noch einmal das Thema Werbeanlagen und Solaranlagen an. Ein Malermeister darf nicht an einer Stelle werben, wenn er dort nicht seinen Firmensitz hat.

Die Zulässigkeit von Solaranlagen ist immer in einer Einzelfallprüfung zu klären, hier eröffnet die Satzung dieses Prüfverfahren.

Bei den Solaranlagen ist ein Prüfverfahren notwendig. Durch die Satzung wäre es eine zusätzliche Einschränkungsmöglichkeit ist die Antwort der Verwaltung.

Letztlich verweist Frau Domschat-Jahnke auf Rechtschreib- und Grammatikfehler in einzelnen Paragraphen, die durch die Verwaltung in der Vorlage für die Bürgerschaft verbessert werden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Herr Kargel über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen:

7

**Nein Stim-
men:0**

Enthaltungen:

2