

Auszug aus der Niederschrift über die 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 04.08.2022

Zu TOP: 4.1 Gestaltungssatzung

Herr Bauschke führt kurz in die Thematik ein und beantragt Rederecht für Herrn Jens Henning und Herrn Thomas Münchow.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Somit wird den beiden Gastronomen Rederecht erteilt.

Frau Gessert geht mit Hilfe einer Präsentation auf die Gestaltungssatzung und andere rechtliche Grundlagen zur Thematik ein.

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Grundlage einer Gestaltungssatzung ist die Landesbauordnung (§ 86), hier sind die Elemente benannt, über welche Satzungen erlassen werden können.

Die Gestaltungssatzung der Hansestadt beruht auf einer umfassenden Stadtbildplanung von 1994, die eine Analyse zur Topographie, Stadtbaukörper, Grundrisse und des Stadtraumes enthält.

Anschließend geht Frau Gessert auf den Inhalt der Gestaltungssatzung ein.

Die Satzung dient zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt der Hansestadt Stralsund, das von geschichtlicher, baukultureller und künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist.

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

Alle baulichen Maßnahmen sind in der Weise auszuführen, dass sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farben in die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale sowie die architektonisch-städtebauliche Eigenart des Straßen- und Platzbildes der Altstadt der Hansestadt Stralsund einfügen.

Neubauten müssen sich in den gewachsenen gestalterischen Zusammenhang einfügen und mit Gebäudegröße, Fassadengestaltung und Dachlandschaft der besonderen Bedeutung der Altstadt Stralsunds gerecht werden.

Weiter geht Frau Gessert auf § 15 (Sonnenkollektoren) der Satzung ein.

Um das zeitgemäße Bauen zu unterstützen wird seit 1999 im Zusammenwirken mit dem Gestaltungsbeirat agiert.

Beim Thema Solaranlagen handelt es sich bei jedem Antrag um eine Einzelfallentscheidung, die auf verschiedenen Kriterien beruht.

Frau Gessert weist darauf hin, dass unabhängig von der Gestaltungssatzung immer der Denkmalschutz gilt.

Aus Sicht der Verwaltung können die Satzung in zwei Bereichen (Solaranlagen, Werbeanlagen) überarbeitet werden.

Es wäre denkbar, eine eigenständige Werbeanlagensatzung zu erarbeiten, anstatt diesen Bereich in der Gestaltungssatzung zu regeln.

Außerdem geht die Abteilungsleiterin auf die Straßensondernutzungssatzung und ihre Regelungen ein.

Damit die Erlebbarkeit der historischen Altstadt nicht beeinträchtigt wird, gibt es Vorgaben zur Gestaltung gastronomischer Freisitze. Grundlage hierfür waren immer Freiraumkonzepte für bedeutende Räume (Alter Markt, Nördliche Hafensinsel, Neuer Markt). Für diese drei Räume wurden einheitliche und verwaltungsintern abgestimmte Vorgaben für weitere Bereiche erarbeitet und abgeleitet, insbesondere zur Zulässigkeit von Windschutzelementen (Höhe, Ausgestaltung, Material usw.).

Frau Gessert fasst zusammen, dass die Gestaltungssatzung und die Straßensondernutzungssatzung zwei wesentliche sich ergänzende Elemente bei der Stadtbildpflege sind, deren Ziel es ist, das öffentlich erlebbare Stadtbild zu schützen. Frau Gessert betont, dass die Anforderungen an den öffentlichen Raum vielfältig sind und sie in vielen Fällen konkurrieren. Dies bedarf der Abstimmung, Konsensbildung und der Verantwortung aller Beteiligten.

Sollte die Gestaltungssatzung überarbeitet werden, sollte bedacht werden, dass ebenfalls eine qualifiziertere Anpassung der Straßensondernutzungssatzung erfolgt.

Herr Henning betont, dass die Gestaltungssatzung auch für die Gastronomen ein wichtiges Instrument ist. Sie sind daran interessiert, dass es einheitliche Regelungen für das gesamte Altstadtgebiet gibt, um die Konkurrenzfähigkeit der Gastronomen auf eine Stufe zu stellen.

Außenbereiche sind seit der Corona Pandemie in der Gastronomie enorm wichtig geworden, um überleben zu können. Bei einer Maskenpflicht in Innenräumen wird ein Rückgang an Gästezahlen in der Gastronomie schnell deutlich werden. Die Außenplätze müssen also so gestaltet werden, dass sie auch bei kurzen Regenschauern oder stärkerem Wind genutzt werden können.

Herr Henning macht deutlich, dass im Bereich der Außengastronomie viel möglich sein muss und die Regelungen für alle gleich sein müssen. Er stimmt zu, dass die Ausstattung hochwertig und auf die Gestaltungssatzung und den Gastronomiebetrieb abgestimmt sein sollte.

Herr Münchow ergänzt, dass es von Seiten der Verwaltung Richtlinien zur Gestaltung der Hafensinsel nach ihrer Sanierung gibt. Auch wenn einige Punkte, wie zum Beispiel, Heizstrahler an Schirmen, ausgeräumt werden konnten, gibt es in anderen Bereichen noch Klärungsbedarf. Hier vor allem die Höhe des Windschutzes. Die Außengastronomie ist für sein Unternehmen überlebenswichtig. Ein Windschutz von 1,60 m ist notwendig, mit den neuen Vorgaben nicht mehr gestattet.

Das Aufbauen eines Glühweinstandes (Holzhütte) ist nach den neuen Vorgaben auch nicht mehr gestattet. Herr Münchow schlägt vor, den ansässigen Unternehmen den Aufbau solcher Stände vor ihren Lokalen oder Geschäften zu gestatten.

Herr Bauscke bedankt sich bei den Gästen für ihre Ausführungen.

Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich, ob in den einzelnen Konzepten Maximalhöhen für Windschutze festgelegt sind.

Frau Gessert erklärt, dass praktiziert wird, dass die Höhe der Windschutze von 1,40 m nicht überschritten werden soll. Herr Münchow bestätigt, bei der Erstellung des Raumkonzeptes für die Hafensinsel einbezogen worden zu sein und seine Bedenken vorgetragen zu haben. Es wurden ihm keine genauen Grundlagen für die Vorschriften genannt.

Herr Bauschke spricht sich dafür aus, nicht jeden Einzelfall zu betrachten, sondern eine allgemeine Lösung zu finden. Hierzu muss dargelegt werden, warum die Höhe der Windschutze auf 1,40 m festgelegt worden ist und nicht auf 1,60 m.

Herr Röhl betont, dass zur Klärung dieser und weiterer Fragen Sachverstand nötig ist und die Probleme deshalb im Ausschuss beraten werden sollten. Er selbst spricht sich gegen die Verweisung in die Fraktionen aus.

Auf Nachfrage von Herrn Gottschling antwortet Frau Gessert, dass die Straßensondernutzungssatzung nur zwei allgemeine Regelungen enthält. In den Gestaltungskonzepten „Alter Markt“, „Neuer Markt“ und „Nördliche Hafensinsel“ wurden weitere Regelungen getroffen und diese werden auch auf andere Bereiche übertragen.

Herr Henning teilt mit, dass auf seine Anfrage hin mitgeteilt wurde, dass nur auf der Nördlichen Hafensinsel Windschutze genehmigt werden.

Herr Suhr schlägt vor, dass die Verwaltung eine Liste erarbeitet, in der sie den IST-, den SOLL- und den Wunschzustand gegenüberstellt. Außerdem sollen die Gründe für die getroffenen Regelungen der Verwaltung aufgeführt werden. Erst bei Vorliegen dieser Übersicht könnte im Ausschuss geklärt werden, ob Teile der Satzungen angepasst werden müssen.

Herr Dr. Raith weist darauf hin, dass man sich bei der jetzigen Problematik auf gewidmeten Verkehrsflächen bewegt und damit nicht innerhalb der Gestaltungssatzung. Wenn nicht über die Solar- oder Werbeanlagen diskutiert wird, gelten die jeweiligen Konzepte im Rahmen von Sondernutzungen im öffentlichen Raum. Vermutlich müssen die jeweiligen Konzepte stärker formalisiert und nach außen getragen werden. Der Amtsleiter begrüßt unterschiedliche Konzepte für unterschiedliche Gestaltungsräume, auch wenn die Wettbewerbsgleichheit sicher kein unwesentlicher Punkt ist. Auch in Anbetracht der Wettbewerbsgleichheit sind unterschiedliche Konzepte für die einzelnen Stadträume durchaus vertretbar, auch wenn diese stärker diskutiert und formalisiert werden müssen.

Herr Dr. Raith erläutert das Für und Wider einer Windschutzhöhe von 1,40 m bzw. 1,60 m. Der öffentliche Raum muss erlebbar bleiben und als solcher erkennbar sein, da es sich um eine Gemeinschaftsfläche handelt.

Herr Dr. Raith macht deutlich, dass es sich immer um eine Einzelfallentscheidung handelt, die für den jeweiligen Raum getroffen wird. Es ist nicht gänzlich ausgeschlossen, dass für einzelne Flächen ein Windschutz von 1,60 m Höhe in Frage kommt.

Es wird sich darauf verständigt, dass die Verwaltung eine Gegenüberstellung der drei Räume erarbeitet und diese in der Oktobersitzung diskutiert wird.

Herr Henning betont die Dankbarkeit der Gastronomen gegenüber der Stadt auch für das finanzielle Entgegenkommen. Dennoch hebt er hervor, wie wichtig die Außenflächen für die Gastronomen zum Überleben geworden sind.

Der Leiter des Amtes 60 bittet um eine Präzisierung des Beschlusses, welchen die Bürgerschaft gefasst hat, insofern, dass es nicht um eine Anpassung der

Gestaltungssatzung, sondern um die Erarbeitung von Gestaltungsleitlinien für öffentliche Räume geht.

Herr Bauschke stimmt zu, dass es eher um die Diskussion und Formalisierung der Gestaltung von öffentlichen Räumen geht und in diesem Punkt nicht um die Änderung der Gestaltungssatzung.

Herr Röhl spricht sich dafür aus, dass Photovoltaikanlagen auf den Rückseiten der Dächer installiert werden dürfen, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Aus seiner Sicht, müssen die touristischen Belange hier zurückstehen.

Herr Bauschke regt aufgrund des Klimawandels und der Energieverknappung eine Diskussion über die Anpassung der Gestaltungssatzung in Bezug auf Solaranlagen im Gestaltungsbeirat an.

Frau Gessert bestätigt, dass Kirchtürme als öffentliche Flächen gelten und die Solaranlagen von diesen aus nicht sichtbar sein dürfen. Auch die dritte Stadtansicht gilt es laut der Abteilungsleiterin zu bewahren. Sie betont, dass es sich ohnehin um einen sehr geringen Prozentsatz von Dächern handelt, der in der Altstadt für Solaranlagen geeignet ist. Die Qualität des Welterbes würde dadurch aber deutlich geschmälert.

Herr Suhr weist darauf hin, dass der Ausschuss nicht einen Beschluss der Bürgerschaft ändern kann. Er hat den Beitrag vom Ausschussvorsitzenden als Auftrag an die Verwaltung verstanden, die oben genannte Aufstellung zu erarbeiten. Der Bürgerschaftsbeschluss bleibt weiterhin in Kraft.

Herr Bauschke spricht sich dafür aus, im ersten Schritt über die Außengastronomie zu beraten, da der nächste Winter vor der Tür steht.

Herr Suhr begrüßt den Vorschlag der Verwaltung, das Thema Werbeanlagen gesondert zu beraten.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, die Thematik im Oktober erneut zu beraten.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 27.09.2022