

STADTVERTRETUNG DER
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN
7. Wahlperiode

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Fraktion
Am Packhof 2 - 6, D - 19053 Schwerin
Tel.: 0385 / 5452970

Schwerin, 22.04.2021

ANFRAGE

der Fraktion-Bündnis 90/DIE GRÜNEN gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt Schwerin

Bebauung im Denkmalbereich „Stadt Schwerin – Ostorfer Hals“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

2011 wurde durch die Stadtvertretung die Verordnung über den Denkmalbereich „Stadt Schwerin-Ostorfer Hals“ in Kraft gesetzt.

Diese Verordnung hat zum Ziel, die Erhaltung des historischen städtebaulichen Grundrisses und das Erscheinungsbild seiner baulichen Anlagen und Strukturen. Gemäß § 4 sind im Geltungsbereich der Verordnung der historische Stadtgrundriss und das historische Erscheinungsbild geschützt.

Zunehmend wird gegen diese rechtlichen Festlegungen verstoßen. In den Vorgärten der neu gebauten Häuser stehen Carports, Garagen und sind komplett gepflastert. Dieses Erscheinungsbild verstößt nach unserer Auffassung in eklatanter Weise gegen die Verordnung über den Denkmalbereich.

Die geplante Errichtung eines Einfamilienhauses mit separaten Nebengebäude und Carport auf dem Grundstück Schloßgartenallee 70 ist mit dem oben genannten Schutzzweck nicht vereinbar. Für dieses einzelne Haus wird der ca. 60 bis 80 Jahre alte Baumbestand (Eichen, Buchen, Ahorn) zerstört und es wurden Baumfällgenehmigungen erteilt, bzw. im Widerspruchsverfahren nachträglich genehmigt. Im Namen meiner Fraktion frage ich:

1. Wurden ordnungsrechtliche Verfahren bezüglich der Gestaltung der Vorgärten der neu gebauten Häuser stadtauswärts entlang der Schloßgartenallee eingeleitet?
Wenn ja, bitte den Verfahrensstand mitteilen. Wenn nein, bitten wir um Begründung, warum die Verwaltung keine Verstöße gegen die Verordnung über den Denkmalschutz sieht.
2. Liegt eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde für das Bauvorhaben Schloßgartenallee 70 vor? Wenn ja, bitten wir um Übersendung.
3. Wurde für den Bau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen, Schloßgartenallee 70 bereits eine Baugenehmigung erteilt? Liegen Ausnahmen- oder Befreiungstatbestände vor? Wurden bzw. ist es beabsichtigt Auflagen zu erteilen?
4. Wie gedenkt die Verwaltung den Schutzzweck der Verordnung über den Denkmalbereich hinsichtlich der Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses und des historischen Erscheinungsbildes nachzukommen?

5. Warum wurde der Ortsbeirat (dieser erhielt nur die Genehmigung über Baumfällungen) sowie andere betreffende Gremien nicht umfassend über das beabsichtigte Bauvorhaben informiert?

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Regina Dorfmann', with a stylized flourish at the end.

Regina Dorfmann

Fraktionsvorsitzende B90/Die Grünen in der Stadtvertretung

Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN
Frau Dorfmann

-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 1.044
Telefon: 0385 545-2561
Fax: 0385 545-2519
E-Mail: greinkober@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Dr. Reinkober

Datum
20.05.2021

Bebauung im Denkmalbereich „Stadt Schwerin – Ostorfer Hals“

Sehr geehrte Frau Dorfmann,

Ihre Anfrage vom 15.04.2021 möchte ich Ihnen wie folgt beantworten:

Frage 1: Wurden ordnungsrechtliche Verfahren bezüglich der Gestaltung der Vorgärten der neu gebauten Häuser stadtauswärts entlang der Schloßgartenallee eingeleitet? Wenn ja, bitte den Verfahrensstand mitteilen. Wenn nein, bitten wir um Begründung, warum die Verwaltung keine Verstöße gegen die Verordnung über den Denkmalschutz sieht.

Es gibt keine ordnungsrechtlichen Verfahren zu den in den letzten 10 Jahren errichteten neuen Gebäuden an der Schloßgartenallee, insbesondere zu den Hausnummern 30 a- 34a. Die bisher fünf realisierten Bauvorhaben wurden auf der Grundlage eines positiven Vorbescheides (Az. 742/07) und entsprechender Bauanträge in den letzten 11 Jahren genehmigt. Zu der 30 a gab es 2021 die Errichtung eines verfahrensfreien Carports (kleiner als 30qm). Die Bebauung ist nicht geschützt durch die Denkmalbereichsverordnung., obwohl sie in deren Bereich liegt. Sollte Einfluss auf die Neugestaltung der Vorgärten genommen werden, wäre eine Gestaltungssatzung oder ein Bebauungsplan vonnöten.

Frage 2: Liegt eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde für das Bauvorhaben Schloßgartenallee 70 vor? Wenn ja, bitten wir um Übersendung.

Es liegt keine separate denkmalrechtliche Genehmigung zum geplanten EFH Schloßgartenallee 70 mit Nebengebäude und Carport vor. Gemäß Landesbauordnung MV wird die denkmalrechtliche Zustimmung im Rahmen der Konzentrationswirkung im Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Frage 3.:

Wurde für den Bau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen, Schloßgartenallee 70 bereits eine Baugenehmigung erteilt? Liegen Ausnahmen- oder Befreiungstatbestände vor? Wurden bzw. ist es beabsichtigt Auflagen zu erteilen?

Eine Baugenehmigung wurde am 29.03.2021 erteilt für ein Einfamilienhaus, eine offene Kleingarage und ein Gerätehaus (Az. 1864/2020).

Die Baugenehmigung beinhaltet die denkmalrechtliche Genehmigung (Konzentrationswirkung der Baugenehmigung).

Ausnahmen- und Befreiungstatbestände lagen nicht vor.

Die Baugenehmigung wurde mit Auflagen und Hinweisen erteilt:

Auflagen zu folgenden Themen: Standsicherheit, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Naturschutz, Wasserschutz, Abfallrecht

Hinweise zu folgenden Themen: Kampfmittelbeseitigung, Info über Prüfumfang im vereinfachten Verfahren, Bodenschutz, Wasserrecht, Abwasserrecht, Verkehrsrecht, Info über Mitteilung an das Finanzamt.

Frage 4:

Wie gedenkt die Verwaltung den Schutzzweck der Verordnung über den Denkmalbereich hinsichtlich der Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses und des historischen Erscheinungsbildes nachzukommen?

Das Grundstück Schlossgartenallee 70 ist gemäß DschG MV § 2(1)/(2) mit einem denkmalgeschützten Gebäude bebaut. Es liegt im Denkmalbereich „Ostorfer Hals“. Schutzziel und -gegenstand sind in den § 3 und § 4 der Denkmalbereichsverordnung beschrieben. Im Grundsatz ist die in den Grenzen des Denkmalbereiches definierte vorstädtische Siedlung das stadträumliche Ergebnis einer baulichen Entwicklung zwischen 1825 und 1945. Weitere Nachverdichtungsphasen der DDR-Zeit sowie der 1990er und 2000er Jahre sind nicht Schutzgegenstand, aber liegen innerhalb der räumlichen Grenzfestlegung des Denkmalbereiches.

Fragen zu weiteren Nachverdichtungen in den historischen Parzellenstrukturen erfolgt als Einzelfallprüfung gemäß DschG MV § 7 auf der Grundlage der denkmalwertbegründenden Elemente für das betroffene Baudenkmal selbst und seine Umgebung sowie in Berücksichtigung der §§ 3 und 4 der Denkmalbereichsverordnung.

Prüfungsgrundlage ist die im DschG MV § 7 benannte rechtsunbestimmte ‚erhebliche Beeinträchtigung‘, welche im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu bewerten ist. Parallel dazu sind im Rahmen der Ermessensprozesse berechnete Belange des Denkmaleigentümers gemäß § 6 (1)/(3) DSchG MV hinsichtlich des Zumutbaren zu berücksichtigen und in Bezug auf die öffentliche Interessenslage Denkmalschutz und Denkmalpflege abzuwägen. Dies erfolgt unter Hinzuziehung/Abstimmung der gemäß DschG MV § 4 für die denkmalfachlichen Belange zuständigen Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV).

Für das Genehmigungsverfahren des in Rede stehenden Grundstückes ist dies erfolgt. Hierbei wurde berücksichtigt, dass in einem Klageverfahren eine mögliche bauliche Nachverdichtung des Grundstückes bereits 2006 im Grundsatz bestätigt wurde.

Die aktuell genehmigten Planungsunterlagen werden in Bezug auf die Erheblichkeit der Beeinträchtigung für das topografisch auf dem Höhenzug des Grundstückes befindliche Baudenkmal mit umgebender hainartig gruppierter Eichenpflanzung als nachrangig eingeschätzt. Für den städtebaulichen Gesamtzusammenhang des Denkmalbereiches wird die Nachverdichtung im Vergleich zum historischen Bestandsgebäude mit einer baulich untergeordneten Gebäudegruppe ebenfalls als nicht erheblich beeinträchtigend im Sinne des DschG MV § 7 eingeschätzt. U.a. auch deshalb, weil für den bauliche Gesamtzusammenhang der denkmalgeschützten ehemals vorstädtischen Siedlung auf dem Ostorfer Hals durchaus typisch war und ist, dass Grundstücke mit repräsentativen Hauptgebäuden und städtebaulich und architektonisch untergeordneten Bauten versehen wurden. Dieses überlieferte Gestaltungsprinzip findet bei der denkmalpflegerischen Bewertung nach wie vor Anwendung. Insofern ist dies im aktuellen Verwaltungshandeln zur Sicherung des Schutzziel und -Gegenstand der Denkmalbereichsverordnung eine erprobte Handhabung.

Frage 5:

Warum wurde der Ortsbeirat (dieser erhielt nur die Genehmigung über Baumfällungen) sowie andere betreffende Gremien nicht umfassend über das beabsichtigte Bauvorhaben informiert?

Die Bebauung der Schlossgartenallee 70 mit einem Einfamilienhaus nach § 34 Baugesetzbuch ist keine gewichtige Maßnahme über die der Ortsbeirat oder der Bauausschuss hätten beraten müssen. Es handelt sich nicht um ein Vorhaben, welches Befreiungen benötigte oder im Außenbereich gelegen wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier