



Niederschrift

Sondersitzung der Ortsteilvertretung Riems

Sitzungstermin:	Donnerstag, 24.04.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:43 Uhr
Raum, Ort:	Sitzungsraum im Ortsteilzentrum Riems (Alte Schule), Schulstraße 1, 17493 Greifswald

Thema: Vorstellung der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort

Anwesend

Vorsitz

Marion Heinrich

Mitglied

Uwe Leibelt

Dirk Schwarzrock

bis 20:25 Uhr

Dr. Christine Fast

Bernd Fleischmann

Ilona Fleischmann

Bärbel Hammerschmidt

M.A. Arne Last

Abwesend

Mitglied

Maria-Theresia Koch

entschuldigt

Verwaltung:

Thilo Kaiser

Stadtbauamt

Astrid Ewald

Stadtbauamt

Gäste:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Vorstellung der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 6 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder der Ortsteilvertretung
- 7 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/Einwohnerinnen
- 8 Ende der Sitzung

Protokoll

Öffentliche Sitzung

-
- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**
-

- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung**
-

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

- 3 Vorstellung der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort**
-

Fr. Dr. Dornbusch, Landeskonservatorin im Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Landesdenkmalpflege dankt für die Einladung der Landesdenkmalpflege und leitet ein: Eine Öffentlichkeitsbeteiligung bei Fragen des Denkmalschutzes ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Die Landesdenkmalpflege ist am Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern interessiert, weshalb sie die Einladung des OTV zur Erörterung der Denkmalpflegerischen Zielstellung (nachfolgend DZ) gern gefolgt ist. Eine DZ ist ein Leitfaden und Werkzeug, um die Erhaltungsziele und den Umgang mit einem Denkmal zu fixieren. Sie gibt den Handlungsrahmen vor und soll somit zur Planungssicherheit und Vereinfachung von Genehmigungsprozessen dienen.

Fr. Krug:

Erläutert den aktuellen Stand der Arbeiten an der DZ für den Ortsteil Riems: Anlass für die Fortschreibung der DZ von 1999 war die Schließung des „Wäscheplatzes“ und die dadurch entstandenen Probleme sowie der Umstand, dass in der DZ von 1999 die Erhaltungsziele für die Siedlungsarchitektur und das Siedlungsareal der denkmalgeschützten Wohnsiedlung nicht ausgewogen vermittelt wurden. Die Fortschreibung soll deshalb die aktuelle DZ ergänzen, indem der Denkmalwert und die Erhaltungsziele für das Siedlungsareal konkreter vermittelt und formuliert werden, als in der Erstfassung von 1999, so dass die Erhaltungsziele für die Siedlungsarchitektur und das zugehörige Siedlungsareal gleichrangig vermittelt und dargestellt werden.

Eine DZ ist ein Instrument der Erhaltung und soll negative Entwicklungen am bzw. innerhalb des Denkmals verhindern, also vorbeugend wirken, indem die Qualitäten von historischen Bauten, Anlagen, Siedlungen oder Städten herausgearbeitet und benannt sowie Erhaltungs- und Gestaltungsziele als einheitlicher Handlungsrahmen formuliert werden.

Die Ziele des Denkmalschutzes und die Vorgaben zur Zielerreichung werden hier formuliert und soweit möglich, planerisch konkretisiert. Die Denkmalpflegerische Zielstellung ist deshalb ein Leitfaden für den denkmalgerechten Erhalt der Siedlung. Denkmalrechtliche Relevanz entsteht dann, wenn die zur Genehmigung beantragten Maßnahmen mit der DZ übereinstimmen, da diese für den Antragsteller dann gem. § 7 Abs. 3, Satz 1 DSchG M-V einen Rechtsanspruch auf Genehmigung begründen. Die DZ bietet deshalb

Planungssicherheit und vereinfacht die Genehmigungspraxis für die Eigentümerschaft und die Denkmalpflege.

Bei der Fortschreibung der DZ sind die Erhaltungs- und Gestaltungsziele in Bezug auf das Siedlungsareal jetzt strukturierter und klarer gefasst.

Es gibt u.a. auch neue Abmessungen für Gerätehäuser, Nebengebäude, Stellplätze und Carports; Mülltonnenstellplätze sind einzugrün; Hecken sollten wie gehabt 1,10m – 1,20m hoch sein; Zäune hinter der Hecke möglich bleiben; alter Baumbestand ist zu erhalten, gefallene Bäume sind standortgerecht zu ersetzen

Hinweis auf Liste der Bepflanzungsvorschläge im Anhang zur DZ

Splitt oder Marmorkies etc. in den Vorgärten ist nicht zulässig

Terrassen sind vor den Häusern primär nicht erlaubt, hinter den Häusern bzw. wenn Vorgärten mehr als 15m tief sind, aber möglich

Weiterhin werden in vielen Fällen Einzelfallanträge/-entscheidungen notwendig sein (Spielgeräte, Maßnahmen der Gewinnung erneuerbarer Energien, Aufstellung von Werbeanlagen, ...)

Fr. Ewald:

Riemser Ort ist als Siedlung ein „Einzeldenkmal“. Zum Denkmal gehören die Gebäude, Straßen, Wege, Grün-, Garten- und Freiflächen.

Informiert wurde über die geltenden Gesetze, insbesondere das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern und u.a. erläutert, dass alle Veränderungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken genehmigungspflichtig sind. Anträge zur Genehmigung können formlos gestellt werden und müssen die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen enthalten (z.B. Lageplan, Maßnahmebeschreibung, Bauzeichnungen). Sofern eine Baugenehmigung nach Landesbauordnung M-V erforderlich ist, werden die denkmalrechtlichen Belange im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Zum Status der denkmalpflegerischen Zielstellung (DZ) wurde informiert, dass die DZ keine rechtsverbindliche Wirkung, wie z.B. eine Satzung entfaltet, sondern ein Leitfaden ist.

Rechtlich relevant wird die DZ im denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. (siehe Ausführungen von Frau Krug), · Hinweis auf steuerlichen Begünstigungen im Rahmen der ESt. §§7i, 10g, 10f und 11b.

Zur Inanspruchnahme muss beim Finanzamt eine Bescheinigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (gebührenpflichtig) vorgelegt werden. Diese wird nach Fertigstellung der Maßnahmen auf Antrag von der unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellt.

Wichtig: Die Bescheinigung kann nur ausgestellt werden, wenn zuvor eine Abstimmung zur Ausführung mit den Denkmalbehörden erfolgte. (Antragsformulare zur Vorbescheinigung/Bescheinigung können bei Fr. Ewald abgerufen werden.

· auf Fördermittel besteht KEIN Rechtsanspruch („Förderung kann, muss aber nicht“ – vorbehaltlich verfügbarer Mittel). Fördermittel des Landes sind bis zum 31.10. für das Folgejahr beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu beantragen. Kontaktdaten zu Ansprechpartnern im LAKD können über die untere Denkmalschutzbehörde erfragt werden.

Die Stadt stellt gegenwärtig leider keine Fördermittel bereit.

4 Mitteilungen der Verwaltung

Hr. Kaiser:

- empfiehlt, Fördermittel über die Bürgerschaft von der Stadt einzufordern; Fr. Heinrich verweist darauf, dass dies in der Vergangenheit durchaus erfolgt sei, gern aber wiederholt werde.

5 Mitteilungen des/r Vorsitzenden

- KiTa hat kein Interesse mehr an der Nutzung des Badestrandes – auch wenn die Enttäuschung der bei „Greifswald räumt auf“ aktiv mithelfenden Bürger groß ist ... gleichwohl ist der Erhalt der Badestelle und die Aufräumaktion auch im Interesse aller Bewohner des Riems
- Hornfischangler: der Kontaktbeamte der Polizei fährt wie zugesagt in der Saison verstärkt Streife und ahndet auch Parkverstöße
- Hr. König, Vorsitzender des Ausschusses für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit, kommt als Gast zur nächsten Sitzung der OTV

6 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder der Ortsteilvertretung

- Zugehörigkeit der Insel Riems zur DZ:
Die Insel Riems ist kein Bestandteil der denkmalgeschützten Wohnsiedlung Riemserort und ist deshalb kein Bestandteil der DZ Riemserort. Auf der Insel unterliegen die einzelnen Institutsgebäude dem Denkmalschutz. Zuständig für die Erfassung ist Frau Dräger-Kneißl im LAKD.
- Röhrerhaus/Professorenwohnhaus:
muss im Zuge einer Wiederbebauung des Grundstücks in entsprechender Lage und Kubatur wiedererrichtet werden
- erneuerbare Energien (Photovoltaik-/Solaranlagen, Wärmepumpen): als Einzelfallentscheidungen vorgesehen, aufgrund unterschiedlicher Voraussetzungen schwer zu vereinheitlichen --> auf Leitfaden der Landesdenkmalpflege M-V mit Praxisbeispielen wurde hingewiesen
- Kommunale Wärmeplanung Riems:
Lt. Herrn Kaiser ist eine Firma mit der Planung beauftragt, Ende 2025 werden erste Ergebnisse erwartet, nächstes Jahr kommt die Planung wahrscheinlich in die Bürgerschaft
- Heckenpflicht: dort, wo immer Hecken waren, sollen sie auch bestehen bleiben bzw. in gleicher Art und Form wieder angepflanzt werden
- die Frage, ob Gestaltungssatzung für den Riems der Erhaltung des Charakters des Ortsteils dienlich wäre, beantwortet Frau Ewald negativ. Mit einer Gestaltungssatzung werden die Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern geregelt.
- Hinweis dass der denkmalgeschützte Bereich in Riemserort nicht nur aus der Keimzelle (ehemaliger Fahrdienst/ rotes Haus) und den Typenbauten (Doppelhäusern) aus den 50er Jahren besteht. Es wurden auch Wohngebäude 1939/40 errichtet, bei deren Planung und Errichtung nicht auf die spätere Siedlung Rücksicht genommen werden konnte. Hinweis die jetzt vorgestellte DZ mit sehr vielen Prüfungen im Einzelfall tragen nach Auffassung der Anwohner nicht dazu bei, Planungssicherheit und Vereinfachung von Genehmigungsprozessen zu schaffen und führen stattdessen eher zu einer Verkomplizierung.
- Es wurde die Frage gestellt, welche Umstände dazu führen, dass eine steuerliche Geltendmachung von durch die Denkmalbehörde genehmigten Maßnahmen nicht bestätigt wird. Frau Ewald wies diesbezüglich auf geltende Rechtsbestimmungen hin.
- Eine erhöhte steuerliche Abschreibung kann nicht erfolgen, bei fehlender Genehmigung und Vorabstimmung mit der UDSchB und wenn das Erscheinungsbild und die Substanz des Denkmals beeinträchtigt werden.
- Die Beteiligten waren sich darin einig, dass die in der DZ vorgesehenen zahlreichen Einzelfallentscheidungen zugunsten von Fallgruppen reduziert werden sollten.

7 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/Einwohnerinnen

Sanierungen analog zum Denkmal-Original: einschl. der Materialkosten förderfähig (z.B. Rohrdächer) – allerdings nur, wenn VORHER der entsprechende Genehmigungsantrag gestellt wurde und eine steuerliche Vorabstimmung mit der UDSchB erfolgt ist.
Die entsprechenden Formulare/Links werden soweit möglich im Anhang zur DZ zu finden sein

Hinweis auf oft sehr lange Bearbeitungsfristen bei der Genehmigung von Baumaßnahmen. Dies erschwert erheblich Handwerker zu finden, Förderzeiträume/-fristen einzuhalten und die ohnehin knappen verfügbaren Mittel in Anspruch zu nehmen.

Von den Einwohnern wird ein Bürokratieabbau gewünscht. Es wird darauf hingewiesen, dass zunehmende Bürokratie zu vermehrter Frustration in der Bevölkerung führt.

Verfahrenserleichterungen wären wünschenswert (z.B. Anzeige statt Genehmigungsverfahren)

Baumfällungen/Ersatzpflanzungen: Fällung teils noch optisch gesunder, das Ortsbild eindrücklich prägender Bäume (Frage der Glaubwürdigkeit von einzelnen Baumgutachten)
Beispiel der 3 Birken auf dem „Wäscheplatz“ – Bitte darum, Fällgenehmigungen kritischer zu erteilen und im Zweifel eine Zweitmeinung einzuholen;

Fr. Ewald und Hr. Bandt planen Abstimmung untereinander, um künftig unnötige Fällungen zu vermeiden

Schützenswert sind: Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz geschützter Bäume unter 1 m Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend.

Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe des Umfangs von zwei Stämmen mindestens 100 cm erreicht,

Ersatzpflanzungen sollen künftig am selben Ort bzw., zumindest in der Ortslage Riems erfolgen

Auch Kappungen zählen zu den baumzerstörenden Maßnahmen – Hr. Bandt reichte noch folgenden Link nach:

https://www.arbus.de/images/downloads/Arbus_FlyerKappung.pdf

Carports vom Wäscheplatz – Ersatzstandorte: Wunsch der Anwohner der Schulstraße, beidseits Carports errichten zu dürfen

Es wird darum gebeten, die Festsetzung der vorgeschriebenen Heckenhöhen zu überdenken

Bei Anträgen an die Verwaltung sollte (angemessene) Fristsetzung gestattet sein und bei ausbleibender Antwort innerhalb der Frist dies als Zustimmung zum Antrag gewertet werden dürfen.

Frau Dr. Dornbusch fasste abschließend zusammen, dass alte und fortgeschriebene DZ zusammengeführt und angepasst werden. Sie sagte zu, dass die vorgebrachten Anregungen geprüft werden und der OTV Gelegenheit zur Stellungnahme vor der Bestätigung der DZ erhalten wird.

8 Ende der Sitzung

20:43 Uhr

Protokollführung

Vorsitzende

Bärbel Hammerschmidt

Marion Heinrich