

Nr.: 099/2010

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 09.12.2010

09.12.2010

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Rohr
Tel.: 421 622
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 099/2010

Betreff :

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg
(Gestaltungssatzung) / Geltungszeitraum

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|---|--------|----------------------------|
| Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft | | öffentlich vorberatend |
| Stadtrat | | öffentlich beschließend |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungssatzung) für 5 Jahre gemäß § 85 Absatz 1 Nr.1 und Absatz 5 der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt (BauO LSA).

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

| | | | | | |
|--|---------------------------------|----------|--------------------|---|------|
| Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) | Objektbezogene Einnahmen | | Eigenanteil | Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine | |
| | Zuschüsse/ Fördermittel | Beiträge | | Art: | |
| Euro | Euro | Euro | Euro | ab Jahr | Euro |
| | | | | | |

| Haushaltsjahr | | | | Verpflichtungs- ermächtigung | | Finanzplan/ Investitionsprogramm | |
|---------------------|--|-------------------|--|---------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| Verwaltungshaushalt | | Vermögenshaushalt | | | | | |
| veranschlagt | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | veranschlagt | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | veranschlagt | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | veranschlagt | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| mit | Euro | mit | Euro | Jahr | Euro | Jahr | Euro |
| Haushaltsstellen | | Haushaltsstellen | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Begründung :

Aktuelle Beschlusslage:

Satzungsbeschluss über die Satzung der Lutherstadt Wittenberg über „Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg „(Gestaltungssatzung) am 27.03.1996
Beschluss- Nr.: I/309-21-96

Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 04.10.1996

Aktuelle Rechtslage:

Auf Grundlage des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBL S.769) erfolgte der Novellierung der BauO LSA (in Kraft seit 15.03.2006). Mit dieser wurde die Geltungsdauer von Satzungen, die auf Grundlage der Bauordnung erlassen worden sind, eingeschränkt.

Zu diesen Satzungen zählen auch die Gestaltungssatzungen. Da die Gestaltungssatzung vor der Gesetzesänderung in Kraft war, gilt diese gemäß §85 (5) nur bis 15.03.2011 fort, wenn nicht ein Beschluss zur Weitergeltung gemäß §85 (5) Satz 2 BauO LSA gefasst wird.

Aktueller Sachstand:

Ziel ist das historisch gewachsene Stadtbild, sowie den Stadt- und den Straßengrundriss sowie die Stadtsilhouette als baugeschichtliches Dokument zu bewahren und geordnet weiter zu entwickeln.

Die Gestaltungssatzung dient der Präzisierung dieses Sanierungsziels, Bewahrung, Erneuerung und Wiederherstellung der stadtbildprägenden Bebauung einschließlich des stadtbildtypischen Erscheinungsbildes von Fassaden, Dächern, Fenstern, Türen und Toren unter Beachtung der Bestimmungen der Gestaltungssatzung, sowie dem Schutz und Erhalt der prägenden Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Bausubstanz unter Beachtung der typischen Struktur und Gestaltungselemente.

Überdies ist die Stadt gegenüber ihren UNESCO Weltkulturerbestätten, die maßgeblichen Einfluss auf die Stadtgestalt und deren städtebauliche Qualität haben, verpflichtet, sowohl sie selbst als auch ihre Umgebung zu schützen und mit einem hohen Anspruch an das städtebauliche Erscheinungsbild zu sanieren.

Die städtebauliche Sanierung des gesamten Altstadt-kerns wird mindestens noch 10-15 Jahre in Anspruch nehmen.

Dazu gehören die Sanierung und Erweiterung des Schlosskomplexes, des Augusteums, der Stadtkirche und die Bebauung des Arsenalplatzes. Hinzu kommen diverse Lückenschließungen. All diese Maßnahmen erfordern ein hohes Maß an gestalterischer Qualität, um sich mit Respekt gegenüber der vorhandenen Substanz in Nutzung, Funktion und Gestaltung in den städtebaulichen Kontext einzufügen, so dass ein ausgewogenes und stimmiges Ensemble entsteht.

Beschlussgegenstand :

Der erreichte Stand der Sanierung der Altstadt lässt erkennen, dass die Regelungen der Gestaltungssatzung gerechtfertigt waren und für die Weiterentwicklung der Sanierung, insbesondere zur Lückenschließung und Modernisierung von Bestandsgebäuden, weiterhin erforderlich sind.

Ein wesentlicher Grund, die Weitergeltung der Gestaltungssatzung zu beantragen ist, die dauerhafte Sicherung der, im städtebaulichen Rahmenplan und seiner ersten Fortschreibung dargelegten Sanierungsziele zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Altstadt.

Deshalb ist der Beschluss für die Weitergeltung der „örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg“ (Gestaltungssatzung) für 5 Jahre gemäß §85 Absatz 1 Nr.1 und Absatz 5 der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt (BauO LSA) dringend erforderlich.

Der durch die Weitergeltung geschaffene Bearbeitungszeitraum bietet die Möglichkeit, Gestaltungsfehler auszuschließen und die Überarbeitung der Satzung zeitnah bezüglich der durch den demographischen Wandel hervorgerufenen veränderten Bedingungen fortzuschreiben und anzupassen. Die Gestaltungsregeln müssen auf zukünftige Aufgaben, wie z. B. Barrierefreiheit und moderne Wohnformen im nachgefragten Einfamilienhaussegment zugeschnitten werden.

Mit in Kraft treten der überarbeiteten Gestaltungssatzung wird die bisherige dann ersetzt.

Das Weitergelten der örtlichen Bauvorschrift für das Sanierungsgebiet (Gestaltungssatzung) „Altstadt Wittenberg“ für 5 Jahre gemäß §85 Absatz 1 Nr.1 und Absatz 5 der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt (BauO LSA) soll beschlossen werden.

Hinweis:

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden und den Stadtratsvorsitzenden verteilt.

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Anlage:

- Satzung der Lutherstadt Wittenberg über „Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungssatzung)