

**Nr.: BV-109/2011****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 06.12.2011  
06.12.2011

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Birgit Körber  
Tel.: 421-649  
Aktz.:  
Bezug: BV 020/2010

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-109/2011

**Betreff :**

Städtebauliche Rahmenplanung "Wittenberg West" / Abwägung und Beschluss

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf der Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ gemäß der Abwägungsliste (Anlage 1).
2. Der Stadtrat beschließt die vorliegende Städtebauliche Rahmenplanung „Wittenberg West“, Stand Oktober 2011 (Anlage 2), im Sinne einer sonstigen städtebaulichen Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 171a BauGB.
3. Der Oberbürgermeister wird mit der Umsetzung des Umbaukonzeptes zur Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ entsprechend der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten beauftragt.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

<b>Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)</b>	<b>Objektbezogene Einnahmen</b>		<b>Eigenanteil</b>	<b>Jährliche Folgekosten</b> <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 :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 12.04.2010 den Entwurf der Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ (Beschluss-Nr. IV/7-9-10) einschließlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.04.2010 bis zum 04.06.2010, die Behördenbeteiligung und wichtige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2010 bis zum 04.06.2010 beteiligt.

II. Beschlussgegenstand**Zum 1. Beschlusspunkt:**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht. Die planungsrelevanten Stellungnahmen wurden in nachstehende Schwerpunktbereiche gegliedert und abgewogen. Die inhaltlichen und redaktionellen Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung der Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ (Stand 22. März 2010) wurden in den Endbericht der Städtebaulichen Rahmenplanung Wittenberg West“ (Stand Oktober 2010) übernommen.

Im Folgenden werden die abwägungsrelevanten Schwerpunkte (**S**) aus der Abwägungsliste (Anlage 1) einschließlich der daraus resultierenden Änderungen (**Ä**) sowie der redaktionellen Änderungen (**R**) mit Angabe von Nummern gegenüber der Entwurfsplanung der Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ (Stand 22. März 2010) aufgezeigt:

**S 1: Gesundheits- und Gemeinwesenzentrum (GGZ) am Standort „An der Christuskirche“ / Verbesserung der sozialen und medizinischen Infrastruktur (Nr. 13, 25, 26)**

Forderung nach einem Gesundheitszentrum im Wohngebiet, mit Zahnarzt, Arztpraxen, Physiotherapie, Orthopädie, Ergotherapie und Logopädie am Standort „An der Christuskirche“, da das Wohngebiet von sehr hohem Altersdurchschnitt geprägt ist und eine ausreichende ärztliche Versorgung fehlt.

→ Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwurfsplanung wurden die Ärztehäuser in Piesteritz „Am Elbufer“ und in Wittenberg West am Standort des geplanten Gemeinwesen-zentrums „An der Christuskirche“ als konkurrierende Standorte benannt. Nach Prüfung der Sachlage wird in der vorliegenden Rahmenplanung der potentielle Neubau des GGZ am Standort „An der Christuskirche“, unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung für die beiden Stadtteile Wittenberg West und Piesteritz, planerisch vorbereitet, da er darüber hinaus auch weitere Einrichtungen des Gemeinwesens aufnehmen kann. Der Standort bietet die besten Voraussetzungen für eine barrierefreie Bauweise.

**S 2: Umnutzung der Karl-Marx-Schule als Feuerwehrstandort (Nr. 13, 15)**

Bedenken gegenüber der Umnutzung der Karl-Marx-Schule als Feuerwehrstandort, da aus Sicht des Lärmschutzes und der verkehrlichen Erschließung gegenüber der Wohnbebauung Wittenberg West mit Konflikten zu rechnen ist.

→Ä1 Der Stadtrat hat aufgrund von umfassenden Standortuntersuchungen und einem Wirtschaftlichkeitsgutachten des FB GM die Standortentscheidung für den Neubau der Feuerwache zugunsten des ehemaligen BMK-Geländes in der Fröbelstraße außerhalb des Rahmenplangebietes „Wittenberg West“ gefasst. Die Darstellung Feuerwehr für den Schulstandort der Karl-Marx-Schule entfällt.

**S 3: Standort Karl-Marx-Schule (Nr. 13, 39)**

Der Standort der ehemaligen Sekundarschule (SK) Karl-Marx soll Schulstandort bleiben.

→Ä2 Zur langfristigen Stabilisierung des Gebietes ist diese Entwicklung wünschenswert und kann mit der Entscheidung gegen den Standort als neue Feuerwache weiter verfolgt werden. Im Endbericht der städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ ist der Standort textlich und zeichnerisch der Reaktivierung des Gemeinwesens vorbehalten. Das Evangelische Schulzentrum erwägt die Ansiedlung der Evangelischen Gesamtschule Wittenberg am Standort SK Karl Marx. Voraussetzung einer Umsetzung ist die Einigung mit dem Landkreis Wittenberg als gegenwärtigen Eigentümer der Immobilie.

**S 4: Erhalt Bahnhofpunkt Wittenberg West kontra Neubau Bahnhofpunkt Piesteritz (Nr. 13, 15, 40, 45, 46, 48)**

Forderung nach Erhalt des bestehenden Bahnhofpunktes Wittenberg West.

→ Im Zuge der Haltepunkt-diskussion ist im Konsens mit der Lutherstadt Wittenberg die Verlagerung des Haltepunktes in Richtung Piesteritz an die Pestalozzistraße, ca. 500 m westwärts vom derzeitigen Standort, unter Auflassung der vorhandenen Verkehrsstationen Wittenberg West und Wittenberg-Piesteritz vorgesehen. Der Abschluss der Maßnahme ist für das Jahr 2016 avisiert. Die größere Entfernung zum Haltepunkt Pestalozzistraße kann zum einen durch den barrierefreien Ausbau der Fußwegeverbindung im westlichen Rahmenplangebiet zum neuen Haltepunkt und zum anderen durch die Anpassung des Bus-

Netzes, insbesondere durch eine veränderte Streckenführung der innerörtlichen ÖPNV-Erschließung im Bereich der Erich-Mühsam-Straße und Fichtestraße bewältigt werden. Der Bahnübergang "An der Christuskirche" bedarf trotz Verlagerung des Haltepunktes einer Sanierung. Dies ist für 2014 geplant.

**S 5: Verbesserung des Straßen-, Rad- und Fußwegenetzes in Abstimmung bei Neuverlegung von leitungsgebundenen Medien einschließlich barrierefreier Gestaltung (Nr. 13, 42, 48)**

Massive Forderung nach Sanierung von kaputten Gehwegen, insbesondere für ältere Menschen mit Gehhilfen und Ausbau von Radwegen.

→ Die Schaffung attraktiver und barrierefreier Fußwegeverbindungen im gesamten Plangebiet hat oberste Priorität. Unter Berücksichtigung der städtischen Planungen werden für das Straßensystem in Wittenberg West Modernisierungsprioritäten benannt und in eine Vorhabensliste der Haushaltsplanung zum Straßenbau prioritätenmäßig erfasst.

**S 6: Verbesserung der Grünflächen und Freiraumplanung einschließlich barrierefreier Gestaltung (Nr. 13, 48)**

Forderung nach mehr Bänken in Grünflächen und einem Bürgerpark.

→ Im Zuge der Aufwertung der öffentlichen und privaten Grünräume sind die vorhandenen Gestaltungselemente von Hecken- und Baumstrukturen aufzugreifen und diese mit den öffentlichen und privaten Freiflächen zu ergänzen, um ein einheitliches Gestaltungsbild für den Freiraum zu erreichen. Der angefragte Bürgerpark auf dem BMK-Gelände lässt sich nicht realisieren, da diese Fläche für die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes W14 "Gewächshausanlage westlich Heuweg" und ca. 1 ha für den Neubau der Feuerwache beansprucht werden. Die Öffnung der Kleingartenanlage „Wittenberg West“ für das Wohngebiet „Wittenberg West“ könnte eine Alternative sein.

**S 7: keine Balkonbauten auf der Nordseite von Wohngebäuden (Nr. 3, 15)**

Nachträgliche Anbauten von Balkonen auf der Nordseite und Südseite der Wohnblöcke entlang der Dessauer Straße werden aufgrund von Schattenwurf und Lärm- und Immissionsschutzbelastung abgelehnt.

→ Die Entscheidung zum Nachrüsten von Balkonbauten an vorhandene Gebäude ist eine wohnungswirtschaftliche Entscheidung des jeweiligen Wohnungsunternehmens und sollte mit den betroffenen Mietern abgestimmt werden.

**S 8: Ampelanlage und Querungshilfen an der Dessauer Straße (Nr. 15, 48)**

Forderung nach Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer in der Dessauer Straße sowie einer Ampelanlage Dessauer Straße /Straße „An der Christuskirche“

→ In dem städtebaulichen Konzept der Rahmenplanung „Wittenberg West“ wird die Fußgängerampel im Bereich der Dessauer Straße/Straße „An der Christuskirche“ als Komplettampel vorgeschlagen. Dies ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

**S 9: Barrierefreie Umgestaltung bei Um- und Neubau von Wohngebäuden (Nr. 29, 38)**

Beachtung der Hinweise der Selbsthilfegruppe (SHG) Barrierefreies Bauen und Verkehr, hinsichtlich der Barrierefreiheit beim Bau des Ärztehauses und dem Wohnungsneubau in der Hohlbeinstraße und Wohnraummodernisierung in der Fichtestraße.

→ Die SHG wurde nach der Vorentwurfsplanung nochmals in die Projekte der Wohnungsunternehmen eingebunden. Die Wohnungsunternehmen haben Kenntnis von den Forderungen der SHG Barrierefreies Bauen und Verkehr.

## **S 10: Erhöhung der Parkplatzkapazität**

(Nr. 13, 31, 38)

Forderung nach mehr Stellplätzen im Wohngebiet „Wittenberg West“

→ Entsprechend der Rahmenplanung „Wittenberg West“ sind insgesamt 623 neue private und öffentliche Stellplätze vorgesehen. Diese werden und wurden straßenbegleitend, auf der Abrissfläche der ehemaligen Kaufhalle an der Erich-Mühsam-Straße, dem geplanten GGZ „An der Christuskirche“/Erich-Weinert-Straße und auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen errichtet.

## **S 11: Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder außerhalb von Gebäuden**

(Nr. 13, 38)

Forderung nach abschließbaren Fahrradstellplätzen vor dem Haus, da das Abstellen in den Kellern zu beschwerlich ist.

→ Im Plangebiet der Rahmenplanung werden seit 2009 schrittweise Fahrradgaragen aufgestellt, die sicher und seniorenfreundlich bedienbar sind. Insgesamt sind 100 Boxen vorgesehen.

## **II Redaktionelle Änderungen, Städtebauliche Rahmenplanung „Wittenberg West“/Stand September 2011)**

**R1:** Nr. 8 (LVermGeo) der Abwägungsliste 1: Vervielfältigungserlaubnis für die Verwendung der topografischen Karten bzw. der Liegenschaftskarten wurde von der Lutherstadt Wittenberg mit dem Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo kGk A 18-208-2009-7) erworben und ist auf der Seite 4 des Dokuments vermerkt.

**R2:** Nr. 42 (ELW) Abwägungsliste 1: Übernahme der Stellungnahme im Endbericht auf Seite 27, Absatz Ver- und Entsorgungssysteme/Entwässerung. „Im Plangebiet befindet sich ein Entwässerungssystem im Trennsystem. ... Eine umfassende Erneuerung des Kanalsystems ist im Rahmen der Aufwertung des Wohngebiets zwingend erforderlich.“

### **Zum 2. Beschlusspunkt:**

Mit dem Endbericht der Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ wurde ein teilräumliches Konzept mit Selbstbindungswirkung für die Verwaltung und die politischen Gremien der Lutherstadt Wittenberg erarbeitet. Das Rahmenplangebiet entspricht dem prioritären Stadtumbaugebiet „Wittenberg West“ (M5 und M12), das in den Stadtentwicklungskonzepten von 2001, 2009 (3. Teilfortschreibung STEK, Beschluss-Nr. I/426-54-09) und des im Entwurf vorliegenden STEK - 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau (Stand Juli 2011) fixiert wurde.

Ziel ist, das Stadtgebiet Wittenberg West in den Grenzen der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“ als innerstädtisches Quartier des Geschosswohnungsbaus durch Modernisierung und Umbau dauerhaft zu stabilisieren und eine vitale und sozial durchmischte innerstädtische Wohnsiedlung mit urbaner Lebensqualität, gefestigtem Gemeinwesen und attraktivem Image zu entwickeln.

Die am Stadtumbau beteiligten Akteure werden in die Lage versetzt, entsprechend dem städtebaulichen Leitbild für „Wittenberg West“ optimal auf die wohnungswirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen sowie entsprechende Fördergebietskulissen zu reagieren.

Aufgaben des städtebaulichen Leitbildes sind:

- Wohnungsangebot verbreitern und auf neue Zielgruppen einstellen
- Freiraumgestaltung mit differenzierten Nutzungsschwerpunkten
- Soziale Infrastruktur auf den künftigen Bedarf ausrichten
- Bürgerbeteiligung aktivieren, Imagewandel herbeiführen

Maßnahmen zur Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes sind:

- Wohnungswirtschaftliches Konzept durch energetische Sanierung des Wohnungsbestandes, Umbau für seniorengerechtes, familienfreundliches und generationsübergreifendes Wohnen und Neubau für „Barrierefreies Wohnen“
- Soziale Infrastruktur/Gemeinwesen durch Nachbarschaftszentrum und Quartiersmanagement, Gesundheits- und Gemeinwesenzentrum (GGZ), Schulstandort und Standortfindung Feuerwache
- Verkehrliche Infrastruktur zu Straßen, Fußwege, Ruhender Verkehr, ÖPNV
- Ver- und Entsorgung /Energetische Sanierung
- Freiraumentwicklung

Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen bildet die Maßnahmenplanung

- Umsetzung der wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen der Wohnungseigentümer WIWOG und WBG entsprechend der Fördergebietskulisse für den Zeitraum 2010 bis 2016
- Infrastrukturmaßnahmen und Maßnahmen im öffentlichen Raum durch Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung und Erweiterung der Fernwärmeversorgung, Straßen, Fußwege, ruhender Verkehr, Maßnahmen des Entwässerungsbetriebes, Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Zusammenarbeit der Akteure durch Lenkungsrunde „Stadtentwicklung und Stadtumbau“ und Mieterbeteiligung

Der Beschluss zur Städtebaulichen Rahmenplanung „Wittenberg West“, Stand Oktober 2011, bildet die Grundlage für die Beantragung finanzieller Mittel aus den gegenwärtigen Förderprogrammen des Stadtumbaus und ist insbesondere für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK Wittenberg West) zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ zwingend erforderlich.

**Zum 3. Beschlusspunkt:**

Der Beschluss des Stadtrates, den Oberbürgermeister mit der Umsetzung des Umbaukonzeptes zu beauftragen, ist damit laufendes Geschäft der Verwaltung. Zu gegebenen Zeitpunkt wird entsprechend informiert.

III. Anlagen:

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Abwägungsliste  |
| Anlage 2 | Städtebauliche Rahmenplanung „Wittenberg West“ vom Oktober 2011 |

**Hinweis:**

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

Die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.