

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

Lfd.Nr.	Eingangs Datum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
a		Förderverein Kleinwittenberg	<p>Mit den Planungen zur Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen“ zur Sicherung und Entwicklung des Standortes Elbe-Parks (Stadtteilzentrum) und damit verbunden die Sicherung der inneren und äußeren Erschließung des Bereiches zwischen Rheinstraße und neun Linden, einschließlich erforderlicher Festsetzung in den östlichen und westlichen an das Sondergebiet angrenzenden Bereichen, Entwicklung von Wohngebieten unter Beachtung der Vorgaben des Stadtentwicklungskonzept, Planerische Sicherung der Entwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete und die Planerische Sicherung der Weiterführung des Radweges.</p> <p>Was nutzt eine frühzeitige planerische Beteiligung der Bürger an Bebauungsplänen, wenn bei der Genehmigung von Bauvorhaben auf dem Plangebiet sich nicht an die Vorgaben gehalten werden? Wir freuen uns, dass endlich Bewegung in die Wirtschaft von Wittenberg kommen soll, aber bei der Entstehung vom BMW- Autohaus Müller sollte nach Planungsangaben im Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen für die Lieferung von Neufahrzeugen die Rheinstraße genutzt werden. Tatsächlich</p>	<p>Beantwortet mit OB-Schreiben vom 22.01.2016</p> <p>Sehr geehrter Herr Felix, den Eingang Ihres Schreibens vom 17.12.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan W4a Alter Elbhafen möchte ich bestätigen.</p> <p>Zu den Anregungen / Bedenken, die den B-Plan betreffen, teile ich Ihnen folgendes mit.</p> <p>Die Regelungen der Zufahrt zum BMW-Autohaus werden Bestandteil des o.g. B-Planes. Die notwendigen Festsetzungen werden dazu im Entwurf zu treffen sein. Das betrifft ebenso die Festsetzungen zur Erschließung der einzelnen Baugebiete.</p> <p>Für die inhaltlichen Festsetzungen zum B-Plan sind insbesondere für die Art der baulichen Nutzung die Vorgaben des Flächennutzungsplanes (FNP) maßgeblich. Es gilt das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB. Für den Bereich Kleinwittenberg, südlich der Robert-Koch-Straße gilt mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP das Erfordernis der Festsetzung eines Wohngebietes, hier als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung.</p> <p>Die neuen Schiffsanleger im Bereich des Alten Elbhafens, die im Jahr 2015 durch das Wasser- und Schifffahrtsamt errichtet wurden, verfügen nach Aussage des Amtes über Landstromanschluss. Eine Lärmbelästigung durch laufende Diesellaggregate ist demzufolge auszuschließen.</p>

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>können wir ständig beobachten, dass die LKW-Zuge am Straßenrand der B 187 Dessauer Straße vor dem BMW- Autohaus die Fahrzeuge entladen und ein Rückstau bis zur Ampelkreuzung in Piesteritz Dessauerstraße Ecke Pestalozzistraße festzustellen ist. Ein ähnliches Bild kann man bei Opel Autohaus (Rückstau bis Altstadtbahnhof) und dem Caravan-Verkauf zwischen Wikana und BMW-Autohaus Müller erleben. Wir wollen den Feinstaub reduzieren und produzieren in gleicher Weise wieder Luftverunreinigungen.</p> <p>Es ist beabsichtigt, dass eine Neugestaltung vom Gelände zwischen OBI und dem BMW-Autohaus vorgesehen ist Bei den Planungen und vor allem bei der Umsetzung sollte diesmal ein höheres Augenmerk darauf gelegt werden, dass der Lieferverkehr ohne Schwierigkeiten auf das Gelände kommen und den fließenden Verkehr auf der Dessauer Straße nicht wieder behindern oder Verkehrsteilnehmer genötigt werden, sich entgegen der StVO über durchgezogenen Linien zu fahren, weil abgestellte LKW-Sattelzüge Lieferfahrzeuge (OBI) nicht genügend Platz haben auf der Zufahrt zum Lager zu parken. Es gab und gibt genügend Platz auf den Flächen vernünftige große Zu- und Abfahrten für den Lieferverkehr zu genehmigen oder zu beauftragen. Zur Entwicklung vom westlich angrenzenden Gebiet OT 'Kleinwittenberg' haben wir andere Vorstellungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Den OT „Kleinwittenberg“ als</p>	<p>Die Vorgaben des Denkmalrechts gelten unabhängig von den Regelungen des Planungsrechts. Die Kennzeichnung der Denkmale im B-Plan erfolgt als nachrichtliche Übernahme.</p> <p>Weitere von Ihnen vorgebrachte Anregungen /Bedenken betreffen nicht die Belange der o.g. Bauleitplanung. Dazu gebe ich folgende Anmerkungen.</p> <p>Die Probleme der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen am Parkplatz des Discount-Marktes „Netto“ werden mit dem Eigentümer und dem zuständigen Fachbereich geklärt.</p> <p>Die Planung zur Gestaltung des Umfeldes der Schiffsanleger der Viking-Reederei wird weitergeführt in enger Abstimmung mit zu den beteiligten Fachbehörden und der Reederei selbst. In diesem Zusammenhang werden auch die angesprochenen Punkte</p> <ul style="list-style-type: none">• Einbahnstraßenregelung• Buswendeschleife• Regelungen zum Landschaftsschutzgebiet und• Abstellplätze für Fahrräder <p>abgeklärt.</p> <p>Die angeführten Punkte im Zusammenhang mit der geplanten Weiterführung des Radweges werden zum gegebenen Zeitpunkt in die zu treffenden Entscheidungen einfließen.</p> <p>Ihre Anfrage bezüglich des Treidlerweges wird noch geprüft. Die Antwort geht Ihnen dann nach Abschluss der Prüfung zu.</p>
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Wohngebiet zu erklären, war schon geschichtlich nicht nach zu vollziehen. Kleinwittenberg war schon immer ein Ort mit produzierenden Gewerbe, Gastronomie, Passionen, Geschäften, Einzelhandel und der Tierhaltung. Bei Umnutzungen von vorhandenen Gebäuden gibt es immer baurechtliche Probleme, weil die untere Bauaufsichtsbehörde LK Wittenberg sich bei den Genehmigungen sehr schwer tut, mit der Begründung, dass es sich um ein Wohngebiet handelt und nicht um ein Mischgebiet.</p> <p>Wir mochten darauf hinweisen, dass vor kurzem auf Höhe von der Firma WIKANA zwei Liegeplätze für die Berufsschiffahrt als neuer Haltepunkt vom Wasserstraßenschiffahrtsamt errichtet worden ist und ausgerechnet daneben eine Wohnanlage entstehen soll. Sie können davon ausgehen, dass hier die späteren Anwohner aus diesem Wohnkomplex sich Beschwerden werden, weil die Schiffe im Schutzhafen Ihre Strom Aggregate laufen lassen müssen. Die Auswirkungen von Beschwerden von Anwohnern konnten wir live im Jahr 2015 in der Straße An der Elbe erleben.</p> <p>Zu einer seriösen Stadtplanung gehört auch, dass eine gute Mischung von Wohnen, Wirtschaft und Einzelhandel in einem Stadtviertel geben sollte. Im Verlauf der Stadtentwicklung in den Ortsteilen bewegen wir uns in Richtung „Friedhof und das Leben wird immer weiter durch Gesetze,</p>	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Verordnungen und Regelungen eingeschränkt. Man soll noch stolz darauf sein, dass ab 18 00 Uhr die Bürgersteige in Lutherstadt Wittenberg hochgeklappt werden. Auf der einen Seite will die Stadt Wittenberg Touristen, Wirtschaft und neue Bewohner für Wittenberg gewinnen. Auf der anderen Seite werden genau die idealen Voraussetzungen, eine Bundeswasserstraße (Elbe) vor der Tür zu haben, mit einer vorhandenen Infrastruktur für das produzierende Gewerbe zu nutzen und bereit zu stellen, vollkommen blockiert. Die Verwaltung setzt hier lieber auf Verkaufstempel die keine wirklichen Arbeitsplätze schaffen, sondern nur bauliche Schandflecke entfernen sollen Beispiel hierfür war die Entstehung von NETTO-Schwarz am ehemaligen Königshotel und dem Kulturhaus Hermann-Kürschner. Vor der Erteilung der Baugenehmigung von NETTO-Schwarz gab es Gespräche mit den Anwohnern in der Hermann-Kürschner- Straße. Es wurde zugesichert, dass auf dem Grünstreifen zwischen Parkplatz und Hermann-Kürschner-Straße Ersatzpflanzungen, in Form von Baumen, vorgesehen waren. Von einer Ersatzpflanzung ist bis heute nichts zu bemerken.</p> <p>Zusicherungen von Verwaltungen und Politikern in Lutherstadt Wittenberg gegenüber dem Bürger Vor-Ort haben wenig Wert, wenn sich keiner daran hält.</p> <p>Ist übrigens auch ein Grund, weshalb es eine geringe Wahlbeteiligung der Bürger in Lutherstadt Wittenberg gegeben hat und geben wird.</p>	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Wir können nicht nachvollziehen, weshalb im geplanten Sondergebiet an baulichen Denkmälern (Kornspeicher, Lagerhallen Neun Linden, und auch die Fläche Dessauerstraße 10/11) festgehalten werden, obwohl diese baulichen Anlagen keinen wirklichen historischen Wert haben, sondern funktionale Gebäude waren. Sie sind dem Verfall preisgegeben, weil eine wirtschaftliche Nachnutzung finanziell überhaupt nicht möglich ist. Müssen wir bei fehlendem Geld in den öffentlichen Kassen (Bund, Land und Kommunen) an jedem baulichen Denkmal festhalten?</p> <p>Wir haben seit Anfang der 90ziger Jahre die alte Spedition von der Turnhalle Elbhafen, über die Robert-Koch-Strasse bis zur Hermann-Kürschner als bauliches Schandmal im Ortsteil. Gerade hier sieht man, dass Denkmalschutz und neue Investitionen sich behindern.</p> <p>Kein Investor wird bei solch hohen baulichen Auflagen seitens der Denkmalschutzbehörde noch durch Fehlentscheidungen von Stadtplaner und Architekten sein Geld anlegen.</p> <p>Die Lutherstadt Wittenberg ist für potentielle Investoren von realen Arbeitsplätzen nicht attraktiv genug und bietet der Wirtschaft nichts?</p> <p>Wir träumen aber mit der Lutherdekade 2017 weiter und machen uns etwas vor!</p> <p>Die Auswirkungen dieser Fehlentscheidung</p>	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>spuren aktuell die Viking Reederei und auch die Eigentümer vom Gasthaus „Zum goldenen Anker“.</p> <p>Wir beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none">- die Einbahnstraßenregelung in der Lugstraße zwischen Robert-Koch-Str und der Straße An der Elbe aufgehoben wird,- die Wendeschleife für Busse der Viking-Reederei bis zum Steiger geführt werden und auch dort Busse mit der entsprechenden Länge parken können,- das Landschaftsschutzgebiet hinter den Sportplatz in Kleinwittenberg beginnen sollte, damit die Sichtachse erhalten bleibt,- die Ersatzpflanzungen für die Dresdener Straße im Jolly-Park und im Bereich der verlängerten Hufelandstraße gebracht werden- nach Fertigstellung vom fehlenden Teilstück Elbe-Rad-und Fußweg ein Rückbau vom jetzigen Elbe-Rad-Weg in der Hermann-Kürschner-Straße und damit verbunden die Halteverbotsschilder entfernt werden, damit die Robert -Koch-Straße vom ruhenden Verkehr entlastet werden kann,- das fehlende Teilstück vom Elberad- und Fußweg mit Bitumen und entsprechender Mindestbreite entstehen zu lassen, damit auch Menschen mit Behinderung vernünftig diese Wege benutzen können,- Pflanzungen von Bäumen am NETTO-Schwarz (siehe Ausführungen oben)- an der Hecke entlang der Straße An der Elbe mehr Rohrbügel installiert werden, damit die Fahrräder daran abgestellt werden können,	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Kaimauer und dem Radweg, sollte ein Parkplatz entstehen, damit die Besucher der Flusslandschaft mit der Entstehung vom Treidel-Weg auch ihr Fahrzeug abstellen können (war beim Elbe-Fest 2014 eine öffentlich - geführte Gesprächsrunde zwischen OB Herr Naumann und dem Landrat Herr Dannenberg) und als letzte Maßnahme - endlich die Planungen für den Treidler Weg mal Fortschritte machen, da hier bis zum heutigen Tag weder der Stand noch die Kosten bekannt sind. <p>Der Förderverein „Kleinwittenberg“ e V bleibt kritisch gegenüber der Stadt Wittenberg, da gerade hier die anstehenden Probleme nicht angepackt werden, obwohl diese lösbar wären, aber dazu muss man auch berechnigte Kritik von dort lebenden Bürgern annehmen und nicht alles Tot-Schweigen. Es sollten alle Beteiligten an diesem Verfahren mal über den Tellerrand schauen und den Mut zu Entscheidungen treffen, die Zukunftsorientiert sind, denn wir brauchen das produzierende Gewerbe in Lutherstadt Wittenberg und keine Verkaufstempel Ich erwarte eine Eingangsbestätigung und eine Antwort wann und zu welchem Zeitpunkt die angesprochenen Probleme angegangen werden sollen.</p>	
b		Gasthaus „zum Goldenen Anker“	mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit "Bebauungsplan W4A - Alter Elbhafen" Jahrgang 22 „Die Neue Brücke" vom 26. November 2015, Nr.24 werden auch die Eigentümer vom Gasthaus „Zum Goldenen	Beantwortet mit OB-Schreiben vom 22.01.2016 Sehr geehrter Herr Felix, sehr geehrter Herr Hoffmann, den Eingang Ihres Schreibens vom 22.12.2015 im Rahmen der

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Anker" aus Sicht der Wirtschaft Änderungen beantragen. Mit den Planungen zur Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen" zur Sicherung und Entwicklung des Standortes Elbe-Parks (Stadtteilzentrum) und damit verbunden die Sicherung der inneren und äußeren Erschließung des Bereiches zwischen Rheinstraße und neun Länden, einschließlich erforderlicher Festsetzung in den östlichen und westlichen an das Sondergebiet angrenzenden Bereichen, Entwicklung von Wohngebieten unter Beachtung der Vorgaben des Stadtentwicklungskonzept, Planerische Sicherung der Entwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete und die Planerische Sicherung der Weiterführung des Radweges. Was nutzt eine frühzeitige planerische Beteiligung der Bürger und Geschäftseigentümern an Bebauungsplänen, wenn wichtige Entscheidungen einfach nicht getroffen werden. Zur Entwicklung vom westlich angrenzenden Gebiet OT „Kleinwittenberg" haben wir, als Unternehmensführung, andere Vorstellungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung Den OT „Kleinwittenberg" als Wohngebiet zu erklären, war schon geschichtlich nicht nach zu vollziehen Kleinwittenberg war schon immer ein Ort mit produzierenden Gewerbe, Gastronomie, Geschäften, Einzelhandel und der Tierhaltung. Bei Umnutzungen von vorhandenen Gebäuden gibt es immer baurechtliche Probleme, weil die untere</p>	<p>frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan W4a Alter Elbhafen kann ich bestätigen.</p> <p>Zu den Anregungen / Bedenken, die den B-Plan betreffen, teile ich Ihnen folgendes mit.</p> <p>Das Verfahren eines Bebauungsplanes wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Vor der Entscheidung, den B-Plan als Satzung zu beschließen, ist der Öffentlichkeit in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.</p> <p>Für die inhaltlichen Festsetzungen sind insbesondere für die Art der baulichen Nutzung die Vorgaben des Flächennutzungsplanes (FNP) maßgeblich. Es gilt das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB. Für den Bereich Kleinwittenberg, südlich der Robert-Koch-Straße gilt mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP das Erfordernis der Festsetzung eines Wohngebietes, hier als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung.</p> <p>Es ist planerisch nicht beabsichtigt, in dem geplanten Sondergebiet Wohnen als Nutzung zuzulassen, da das dem Charakter eines Sondergebietes widerspricht.</p> <p>Weitere von Ihnen vorgebrachte Anregungen /Bedenken betreffen nicht die Belange der o.g. Bauleitplanung. Dazu gebe ich folgende Anmerkungen.</p> <p>Die Planung zur Gestaltung des Umfeldes der Schiffsanleger der Viking-Reederei wird weitergeführt in enger Abstimmung mit den zu beteiligenden Fachbehörden und der Reederei selbst.</p> <p>Die Vorgaben des Denkmalrechts gelten unabhängig von den</p>
--	--	--	---	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Bauaufsichtsbehörde LK Wittenberg sich bei den Genehmigungen sehr schwer tut, mit der Begründung, dass es sich um ein Wohngebiet handelt und nicht um ein Mischgebiet. Wir kamen in den zweifelhaften Genuss, bei der unteren Bauaufsichtsbehörde LK Wittenberg vom Jahr 2005 an, Bauanträge für notwendige Investitionen (Nutzungsänderungen) zu stellen. Wir können gern den Briefverkehr vorlegen. Behörden wollen alles regeln und meinen, dass die Wirtschaft sich an solche Regelungen gefälligst zu halten hat. Falls es Ihnen entgangen sein sollte, wir leben in der Marktwirtschaft und nicht im 5 Jahresplan einer Planwirtschaft. Diese Bebauungspläne haben eine viel zu lange „Laufzeit“ und lassen ein schnelles Handeln in der Marktwirtschaft nicht zu. Sie wollen im geplanten Sondergebiet Wohnungen entstehen lassen, aber gleichzeitig im westlich angrenzenden OT „Kleinwittenberg“ ein Wohngebiet lassen, obwohl gerade hier die Wirtschaft beginnt sich wieder anzusiedeln. Gleichheitsgrundsatz bei der Gesetzgebung steht im Grundgesetz und dient der Wahrung der Demokratie. Oberbürgermeister Herr Zugehör, um Geld in die Kassen zu bekommen, sollten Sie für die Wirtschaft und deren Ansiedelung Voraussetzungen schaffen und nicht immer abwarten, bis mal eventuell ein Investor kommt, der sich alles auf diktieren lässt. Wie wäre es einen Ansprechpartner von den</p>	<p>Regelungen des Planungsrechts.</p> <p>Gestatten Sie mir abschließend folgende Hinweise:</p> <p>Für Investoren steht in der Stadtverwaltung der Kollege Heinrich als unmittelbarer Ansprechpartner zur Verfügung.</p> <p>Den Vorwurf eines „dreisten Umgangs“ mit Investoren bzw. eines „Abwartens“ weise ich zurück. Die Kolleginnen und Kollegen der betroffenen Fachbereiche sind stets bemüht, den Vorstellungen der Investoren und ortsansässigen Wirtschaft im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.</p>
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Verwaltungen -Stadtverwaltung und Landkreis - zu haben, der Investoren vom ersten Gespräch bis hm zur fertigen Baugenehmigung begleitet.</p> <p>Der Umgang mit der Viking-Reederei seitens der Stadtverwaltung Wittenberg ist schon mehr als dreist. Hier werden Investoren massiv behindert und ehrlich gesagt, wollen Sie uns nicht erklären, dass hier in Kleinwittenberg die Wirtschaft gefördert wird. Da wird ein Planungsbüro seit Juni 2015 beauftragt, die bis heute keinen brauchbaren Entwurf vorgelegt haben, wie die Promenade, inklusive Wendeschleife für Busse und der Slip-Anlage für die freiwillige Feuerwehr-West in Kleinwittenberg aussehen soll? Solch eine lange Vorplanung kann nur Investoren vergraulen. Mit der Viking-Reederei haben wir als Unternehmen sehr gute Kontakte.</p> <p>Die Stadt Wittenberg hat nicht erkannt, dass mit der Viking-Rederei als potentieller Geldgeber, auch in das Projekt Treidler-Weg investieren würde.</p> <p>Dazu muss sich mal die Verwaltung bewegen und nicht nur Reden halten ohne Inhalt. Jeder erfolgreiche Unternehmer schaut sich das Umfeld am zukünftigen Standort an und entscheidet dann, ob er sein Geld investiert wird oder in eine andere Stadt geht.</p> <p>Zu einer seriösen Stadtplanung gehört auch, dass eine gute Mischung von Wohnen, Wirtschaft und Einzelhandel in einem Stadtviertel geben sollte.</p> <p>Im Verlauf der Stadtentwicklung in den</p>	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Ortsteilen bewegen wir uns in Richtung „Friedhof und das Leben wird immer weiter durch Gesetze, Verordnungen und Regelungen eingeschränkt. Man soll noch stolz darauf sein, dass ab 18.00 Uhr die Bürgersteige in Lutherstadt Wittenberg hochgeklappt werden.</p> <p>Zusicherungen von Verwaltungen und Politikern in Lutherstadt Wittenberg gegenüber dem Bürger Vor-Ort haben wenig Wert, wenn sich keiner daran hält. Ist übrigens auch ein Grund, weshalb es eine geringe Wahlbeteiligung der Bürger in Lutherstadt Wittenberg gegeben hat und geben wird.</p> <p>Kein Investor wird bei solch hohen baulichen Auflagen seitens der Denkmalschutzbehörde noch durch Fehlentscheidungen von Stadtplaner und Architekten sein Geld anlegen.</p> <p>Die Lutherstadt Wittenberg ist für potentielle Investoren von realen Arbeitsplätzen nicht attraktiv genug und bietet der Wirtschaft nichts!</p> <p>Ein potentieller Investor braucht einen Ansprechpartner der von der Anfrage bis zur Baugenehmigung alles aus einer Hand bekommt. Dafür zahlt er auch, aber in Lutherstadt Wittenberg halten wir an alten Strukturen fest, nur nicht bewegen es könnte positiv auffallen. In der Wirtschaft muss es schnell gehen, weil auch sehr viel Geld investiert wird. Da sind solch schädliche Festlegungen in einem Bebauungsplan mehr als hinderlich.</p> <p>Wir träumen aber mit der Lutherdekade 2017</p>	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>weiter und machen uns etwas vor! Es sollten alle Beteiligten an diesem Verfahren mal über den Tellerrand schauen und den Mut zu Entscheidungen treffen, die Zukunftsorientiert sind, denn wir brauchen das produzierende Gewerbe in Lutherstadt Wittenberg und keine Verkaufstempel.</p> <p>Wir erwarten eine Eingangsbestätigung und eine Antwort wann und zu welchem Zeitpunkt die angesprochenen Probleme angegangen werden sollen.</p>	
c		Wikana	<p>Die Größe der eingezeichneten privaten Grünfläche, verhindert eine Erweiterung unseres Produktionsstandortes. Da eine Kapazitätserweiterung nur nach Osten möglich ist, gehen uns die derzeit genutzten Parkflächen verloren. Neue Parkflächen sind dann nur mit der Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes Verwaltung möglich. Dazu muss die Private Grünfläche um die Flurstücksbreite (64) verkleinert werden. Der Bewuchs dieser Fläche gleicht keinesfalls parkartigen Charakter.</p> <p>Grundstück Dessauer Straße 6B Es ist auf Grund der Anordnung der Rampen am Gebäude (östlich und südlich) anzunehmen, dass es eine Umfahrung gegeben hat. Da wir diese Rampen nutzen wollen, ist die Lage des Wendehammer so zu verändern, dass ein LKW das Gebäude umfahren kann.</p> <p>Die Zufahrtsstraße zur Dessauer Straße 6B</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgt die Prüfung der Möglichkeit der Reduzierung.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgt die Prüfung der Veränderung der Lage des Wendehammers.</p> <p>Die Anmerkung wird durch Nachfrage bei Wikana geklärt.</p>

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

		<p>und die Zufahrt zum hinteren Mitarbeiterparkplatz ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Ist es nach Nutzung der Lagerhalle und der Parkplätze immer noch ein verkehrsberuhigter Bereich?</p> <p>im Bebauungsplan Variante 1 und 2 ist vor unserer südlichen Grundstücksgrenze zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze auf einer Betonfläche eine öffentliche Grünfläche eingezeichnet. Gegen diese Planung legen wir vorsorglich schon Einspruch ein. Bitte diese öffentliche Grünfläche entfernen/ändern.</p> <p>Für unser Kesselhaus haben wir am 30.06.2014 die Abbruchgenehmigung erhalten Den Abbruch haben wir für das IM.-IV. Quartal 2016 geplant.</p> <p>Das ehemalige Maschinenhaus soll perspektivisch umgebaut werden. Darin sollen ein Fabrikverkauf, eine Schaubäckerei, ein Museum und eventuell ein kleines Cafe' untergebracht werden. Diese Nutzungsplanung ist zu berücksichtigen. Parkmöglichkeiten sind vor dem Gebäude auf der jetzt unbefestigten Fläche</p>	<p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgt die Prüfung der Möglichkeit der Änderung der Festsetzung von Grün zu GE, in Abstimmung mit Wikana.</p> <p>Die Angaben werden in die Begründung übernommen.</p>
--	--	---	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

d		Clifford Chance	<p>wir vertreten die Hutley Germany GmbH, die Eigentümerin von Grundstücken ist, die im vorgesehenen Geltungsbereich des vorbezeichneten, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans W4a sind; ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert und kann bei Bedarf gerne nachgewiesen werden.</p> <p>Bei den Grundstücken unserer Mandantin handelt es sich um das Areal Dessauer Straße 12, in Wesentlichen bebaut mit einem derzeit als OBI-Markt genutzten Baumarktgebäude sowie im Norden mit einem denkmalgeschützten Gebäude, in dem sich derzeit ein Spielcasino sowie im übrigen die Verwaltungsräumlichkeiten des Mieters OBI befinden (insgesamt das "Baumarkt-Areal). Darüber hinaus ist unsere Mandantin auch Eigentümerin des westlich vom Baumarkt-Areal an der Dessauer Straße gelegenen Parkplatzes (das "Parkplatz-Areal").</p> <p>Unsere Mandantin hat von den im Rahmen der o.a. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung gestellten Dokumenten - Vorentwurf einer Begründung sowie zwei Planvarianten VI und V2 - Kenntnis genommen und möchte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nutzen, die erheblichen Bedenken der Eigentümerseite gegen beide in Aussicht genommenen Planungsvarianten vorzutragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	--	-----------------	--	---

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

		<p>Verkehrssituation Positiv ist aus Sicht unserer Mandantin zu begrüßen, dass die gegenwärtig immer noch äußerst unbefriedigende Anfahrtsituation des Baumarkt-Areals wenigstens durch Schaffung einer Umfahrung hin zur Kreuzung Dessauer Straße / Fichtestraße entlastet werden soll. Aus Sicht unserer Mandantin bleibt aber in jedem Fall die bevorzugte Lösung, die Ausfahrt vom Baumarkt-Areal auf die Dessauer Straße auch für Linksabbieger zu öffnen. Unsere Mandantin regt daher an, in jedem Fall noch einmal zu überprüfen, ob eine solche Linksabbiegung geschaffen werden kann. Falls dies nicht erfolgt, ist in jedem Fall dafür zu sorgen, dass die südliche Umfahrung baldmöglichst einsatzbereit ist. Unsere Mandantin weist hierbei darauf hin, dass die Qualität des Straßenbelags, die derzeit hier vorhanden ist, mangelhaft ist und insbesondere aufgrund von Schlaglöchern und Verwitterungserscheinungen im Zuge der Widmung zur Straße eine Ertüchtigung zur Schaffung hinreichender Verkehrssicherheit erfolgen muss.</p> <p>Beide Planungsvarianten sehen vor, dass die Anfahrt für den Anlieferungsbereich des Baumarkt-Areals, der sich an der südöstlichen Seite befindet, verlegt wird: Statt einer direkten, ausschließlich hierfür genutzten Zufahrt unmittelbar von der Dessauer Straße her soll die Anlieferung zukünftig über die Rheinstraße bedient werden. Unsere Mandantin weist daraufhin,</p>	<p>Die Möglichkeit des Linkseinbiegens auf die B 187 /Dessauer Straße wurde durch eine verkehrstechnische Untersuchung bereits geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens nicht gegeben ist. Einer Signalisierung des Knotens steht der geringe Abstand zur nächsten Lichtsignalanlage entgegen.</p> <p>Voraussetzung für die Schaffung der südlichen Umfahrung ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Dazu ist die Klärung der Flächenverfügbarkeit unabdingbar, da diese Festsetzung auf Flächen erfolgen soll, die sich in privatem Eigentum befinden. Nach Vorliegen der Voraussetzungen und der Sicherung der Finanzierung kann der Straßenbau entsprechend den Regeln der Technik erfolgen.</p> <p>Die Zustimmung zur Verlagerung der Lieferzufahrt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrliche Belastung des Knotens Rheinstraße /B187 durch die Veränderung des Zulieferverkehrs und die Entwicklung der derzeit brachliegenden Flächen östlich des Baumarktes waren Bestandteil der Verkehrstechnischen Untersuchung, mit dem Ergebnis, dass eine Umgestaltung erforderlich ist, um die Leistungsfähigkeit des Knotens zu gewährleisten.</p>
--	--	---	---

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>dass eine solche Änderung der Anlieferung nur dann zumutbar ist, wenn zum einen sichergestellt ist, dass die Kreuzung der Dessauer Straße mit der Rheinstraße so gestaltet wird, dass der Lieferverkehr zügig in die Rheinstraße einfahren und aus dieser wieder herausfahren kann.</p> <p>Außerdem ist bei der Gestaltung der im Innenbereich des Areals östlich des Baumarkt-Areals gelegenen Straßen, die zur Anfahrt der Baumarkt-Anlieferung genutzt werden sollen, unbedingt darauf zu achten, dass diese Straßen hinreichend breit ausgeführt und insbesondere im Bereich von Abzweigungen und Kurven so gestaltet werden, dass auch große LKWs und Zugmaschinen diesen Bereich zügig und leichtgängig durchfahren können.</p> <p>Zuletzt sei die Anmerkung gestattet, dass im Vorentwurf der Begründung auf Seite 27 sowohl zu Variante VI als auch zu Variante V2 jeweils bei der Erläuterung der Zufahrtssituation OBI die Begriffe Linksabbieger und Rechtsabbieger vertauscht sein dürften. Wir legen hier an, dies noch einmal zu überprüfen, da nach unserer Auffassung die Situation gerade anders herum ist.</p> <p>Bauliche Nutzung Aus Sicht unserer Mandantin positiv zu betrachten ist die Tatsache, dass die bestehende bauliche Nutzung des Baumarkt-Areals durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets Einzelhandel und Dienstleistungen auch zukünftig gesichert</p>	<p>Die notwendigen Veränderungen an den Verkehrsflächen der Rheinstraße und der B 187/Dessauer Straße sowie die neu hinzukommenden Straßen werden in der Planzeichnung durch die ausreichende Dimensionierung der festzusetzenden Verkehrsflächen vorbereitet. Die technische Gestaltung der Straßen und des Knotenpunktes erfolgt dann in Abstimmung der Baulasträger der Straßen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung werden geprüft und ggf. korrigiert.</p> <p>Die Art der Nutzung bleibt als festgesetztes Sondergebiet erhalten.</p>
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>werden soll. Es erscheint hierbei sinnvoll, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ausdrücklich auch die Nutzung als Baumarkt sowie als Gartenfachmarkt ausdrücklich festzuhalten, um sicherzustellen, dass die derzeitige Nutzung auch zukünftig vollumfänglich zulässig bleibt.</p> <p>Abzulehnen ist hingegen die Schaffung von einschränkenden Festsetzungen für den denkmalgeschützten Bau im nördlichen Teil des Baumarkt-Areals. Derzeit befindet sich hier ein Spielcasino. Die Festsetzung als Mischgebiet unter Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Variante VI würde die gegenwärtige Nutzung unzulässig machen. Städtebauliche Gründe für einen derartigen Ausschluss an dieser Stelle des Plangebietes sind nicht ersichtlich und im Übrigen in dem Vorentwurf der Begründung auch nicht näher erläutert. Unsere Mandantin weist ausdrücklich darauf hin, dass der Ausschluss einzelner Nutzungen nur aus -erläuterungsbedürftigen - städtebaulichen Gründen erfolgen darf.</p> <p>Unverständlich und aus Sicht unserer Mandantin unzumutbar ist die Festsetzung einer außergewöhnlich großzügigen Grünfläche entlang der Dessauer Straße in der Planungsvarianten V1 auf dem nördlichen Teil des Parkplatz-Areals. Diese</p>	<p>In Vorbereitung der Zulässigkeit der Nutzungen innerhalb des Sondergebietes erfolgt eine Prüfung der Aussagen</p> <ul style="list-style-type: none">- des derzeit (noch) rechtverbindlichen B-Planes W4, Tp. A- des Zentrenkonzeptes, insbesondere der Angaben zum Stadtteilzentrum Elbe-Park sowie- des B-Planes WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg <p>um die notwendigen Festsetzungen abgestimmt auf die genannten Planungen zur Sicherung der bestehenden Nutzungen und der Funktionalität des Stadtteilzentrums treffen zu können</p> <p>Die Festsetzungsvariante MI des Vorentwurfs wird in SO geändert. Da keine schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung vorhanden sind, soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten an dieser Stelle beibehalten werden. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgt die Prüfung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgt die Prüfung der Festsetzung der Grünfläche, insbesondere hinsichtl. des Erfordernis für Ausgleichs u. Ersatzmaßnahmen. Ebenso erfolgt eine Prüfung des Stellplatzbedarfes der anliegenden Nutzungen.</p>
--	--	--	--	---

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Planung führt zu einem erheblichen Eingriff in die Eigentums- und Nutzungsrechte unserer Mandantin zu Gunsten der Allgemeinheit. Die gegenwärtig bestehende Situation ist auch aus städtebaulicher Sicht völlig ausreichend und bedarf nicht der dauerhaften Festsetzung einer Grünfläche, insbesondere nicht in dem in der Variante VI vorgegebenen Umfang. Ein ggf. in gewissem Umfang zu bejahendes öffentliches Interesse an einer Grünfläche steht in keinem Verhältnis zu der ganz erheblichen Einschränkung der Nutzbarkeit des Parkplatz-Areals, so dass bei der gebotenen Abwägung der berührten Belange den Eigentümer Interessen unserer Mandantin in jedem Fall der Vorzug zu gewähren ist. Die Fläche sollte darum ebenso wie der Rest des Parkplatz-Areals als Kerngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Unklar bleibt im Übrigen, warum fast im gesamten Bereich des Plangebiets eine Bebauung mehr oder weniger entlang der Dessauer Straße zulässig sein oder werden soll, nicht jedoch auf dem Gebiet des Parkplatz-Areals. Ein städtebaulicher Grund für einen Ausschluss jeglicher Bebauung an dieser Stelle ist nicht ersichtlich. Auch der Vorentwurf der Begründung erläutert dies nicht.</p> <p>Erst recht abzulehnen ist die Planungsvarianten V2, in der das Parkplatzareal mit einer Straße durchschnitten werden soll, die der Innenerschließung des Bereichs dienen soll. Der entlang der Dessauer Straße verbleibende Streifen wäre dann nur noch</p>	<p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebaubarkeit, die im W4, TP. A gegeben ist, zu prüfen - Erhalt des Ortsbildes, geprägt durch Architektur der Gründerzeit zu prüfen - Nutzung als Stellplatzfläche zu prüfen <p>und entsprechende Festsetzungen zu treffen</p> <p>Die Straßenführung über das Parkplatzareal war als Alternative für die südliche Umfahrung angedacht.</p> <p>Im Rahmen der Entwurfserarbeitung werden dazu Flächenverfügbarkeit, technische Ausführbarkeit (Engstelle) sowie Minimierung des Erschließungsaufwandes geprüft.</p> <p>Im Grundsatz ist nach wie vor davon auszugehen, dass für die Erschließung, auch des Baumarktes derzeit private Fläche in</p>
--	--	--	--	---

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

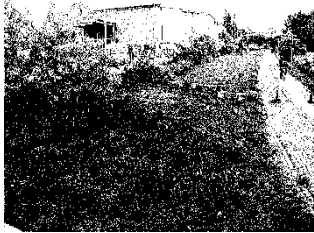

			<p>außerordentlich eingeschränkt nutzbar, und ebenso würde der Nutzwert der verbleibenden südlichen Restfläche des Parkplatz-Areals ganz erheblich verringert werden. Die Belastung durch diese Variante einer Innenerschließung zulasten unserer Mandantin steht in keinem Verhältnis zu einem potentiellen Nutzen dieser Innenerschließung und ist daher abzulehnen, zumal die Durchgängigkeit dieses Areals durch die auch in Planungsvarianten V2 vorgesehene südliche Umfahrung hinreichend gewährleistet wird. Ein städtebaulicher Grund für eine derartige Eigentumsbeschneidung ist daher nicht ersichtlich.</p> <p>Schließlich ist in beiden Planungsvarianten am südwestlichen Ende des Baumarkt-Areals eine öffentliche Verkehrsfläche eingezeichnet, die einen Teil des Baumarkt-Areals in Anspruch nimmt. Wir nehmen an, dass es sich hierbei um die in Vorgesprächen erwähnte Bus- Aufstellfläche handelt, die Besucher der Stadt aufnehmen soll, die vom nahegelegenen Elbanleger her kommen. Unsere Mandantin weist daraufhin, dass es sich hierbei um einen Teil des Parkplatzes handelt, der zum Baumarkt-Areal gehört. Der südliche Teil des Baumarktgebäudes ist derzeit durch den Hauptmieter OBI an das "Löschdepot" untervermietet; die Hauptzufahrt zum Löschdepot zugeordneten Parkplatzteil befindet sich an der Stelle, die durch die erweiterte Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Aus Sicht unserer Mandantin muss daher</p>	<p>Anspruch genommen werden müssen. In der Variante der südlichen Umfahrung profitiert der Baumarkt von der Überplanung nachbarlicher privater Flächen, die zugunsten der Allgemeinheit als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Die Aufweitung der Verkehrsfläche dient zur Erschließung der Schiffsanlegestelle, ausschließlich zum Aus- und Zusteigen sowie als Wendeplatz. Die Parkplätze für Busse sind im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehen.</p>
--	--	--	---	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>sichergestellt sein, dass sich eine etwaige Inanspruchnahme durch eine öffentliche Verkehrsfläche nur im absolut notwendigen Rahmen bewegt und insbesondere sichergestellt ist, dass durch parkende Busse nicht die Zu- und Ausfahrt an dieser Stelle verengt wird. Vor allem stellt sich aber die Frage, ob eine solche Inanspruchnahme überhaupt erforderlich ist. Südlich des Baumarkt-Areals steht auf einer fast geraden Böschung noch ein mehrere Meter breiter Grünstreifen zur Verfügung</p>  <p>Zudem ist die vorhandene asphaltierte Fläche der südlichen Umfahrung im Bereich dieser Kurve faktisch deutlich größer als die in der Planung vorgesehene Straße:</p> 	<p>Bei der angesprochenen Grünfläche handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche, auf der im derzeit rechtsverbindlichen B-Plan W4Alter Elbhafen, Tp. A Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Baurechten aus dem Plan festgesetzt sind.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs sind</p> <ul style="list-style-type: none">- Überschwemmungsgebiet prüfen- FFH-Gebiet prüfen- Biosphärenreservat prüfen- Geländesprung /Böschungshöhe beachten <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs sind</p> <ul style="list-style-type: none">- Flächen(verfügbarkeit) prüfen→ Alternativenprüfung in die Begründung aufnehmen
--	--	--	--	---

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Aus unserer Sicht ist daher die Erforderlichkeit einer Inanspruchnahme des Baumarkt-Areals vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit anderer Flächen zu hinterfragen. Eine Inanspruchnahme der erwähnten Flächen wäre für alle Betroffenen ein deutlich geringerer Eingriff in die Eigentumsrechte als für unsere Mandantin.</p> <p>Durchschneidender Fuß- und Radweg in Planungsvariante V2 Auf ganz erhebliches Unverständnis stößt seitens unserer Mandantin die Idee in der Planungsvarianten V2, einen Fuß- und Radweg parallel zur Dessauer Straße mitten durch das derzeit bestehende Baumarktgebäude zu führen. Es ist nicht klar, weshalb die Lutherstadt Wittenberg an dieser Stelle die Funktionsfähigkeit des Baumarkt-Areals auf diese Art und Weise so erheblich einschränken möchte. Ein Teil des denkmalgeschützten Gebäudes wird derzeit als Verwaltungsgebäude für den OBI-Baumarkt verwendet. Die funktionale Einheit basiert darauf, dass ein Zugang vom Baumarkt-Gebäude selbst unmittelbar zum Verwaltungstrakt möglich ist. Würde dies mit einem Fuß- und Radweg durchschnitten, so wäre dieser unmittelbare Zugang nicht länger möglich. Auch hier ist wiederum eine öffentliche Funktion ausschließlich zulasten der Eigentümerinteressen unserer Mandantin vorgesehen, ohne dass es ihr für einen besonderen städtebaulichen Grund oder eine städtebauliche Kompensation gibt.</p>	<p>Grundsätzlich gilt: Die Nutzung des Baumarktes unterliegt bei zukünftig abweichenden Festsetzungen vom derzeitigen Baurecht dem Bestandsschutz.</p> <p>Die Festsetzung einer Durchwegung verfolgt den Gedanken der Verbindung der bisher nebeneinanderliegenden verschiedenen Quartiere unabhängig von der Bundesstraße .</p> <p>Diese Möglichkeit wird im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs geprüft.</p>
--	--	--	---	---

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>Fazit</p> <p>Unsere Mandantin begrüßt grundsätzlich die Absicht der Lutherstadt Wittenberg, das Gesamtareal südlich der Dessauer Straße durch eine differenzierte Entwicklung attraktiver zu gestalten. Eine Nutzung des östlich des Baumarkt-Areals gelegenen Gebietes, wo sich derzeit im Wesentlichen baufällige denkmalgeschützte Gebäude befinden, erscheint in jedem Fall sinnvoll, um die Attraktivität und städtebauliche Funktion des gesamten Gebiets zu stärken. Soweit die geplante geänderte Anlieferungstrecke für das Baumarkt-Areal wie beschrieben sichergestellt wird, bestehen auch keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Änderung der Anlieferung.</p> <p>Abzulehnen ist aber die übermäßige und völlig einseitig zulasten unserer Mandantin gehende Inanspruchnahme von Privateigentum für Verkehrszwecke bzw. für einen Grünstreifen, zumal hierfür keine städtebauliche Rechtfertigung besteht. Dies gilt ganz besonders für die Variante V2, bei der die bestehende und gelungene Einheit aus denkmalgeschützten Gebäude und Baumarkt zugunsten eines Fuß- und Radwegs zerstört werden soll. Es wird daher angeregt, beide Planungsvarianten in jedem Fall dahingehend abzuändern, dass die derzeitige vorhandene Nutzung zulässig bleibt und keine Inanspruchnahme der Grundstücksflächen unserer Mandantin für öffentliche Zwecke erfolgt.</p> <p>Wir bitten darum, wegen der ganz erheblichen Bedeutung für unsere Mandantin</p>	
--	--	--	--	--

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>auch bei allen weiteren Planungsschritten einbezogen und von ihnen entsprechend informiert zu werden. Gerne stehen wir, wie auch im letzten Jahr praktiziert, für entsprechende Gespräche zur Verfügung, da unsere Mandantin als Eigentümerin die Lutherstadt Wittenberg in Ihrem Ziel der Aufwertung des gesamten Gebiets gerne unterstützen möchte.</p>	<p>Die Einbeziehung in die weiteren Planungsschritte ist vorgesehen.</p>
e	23.10.2015 Per Mail	OBI GmbH & Co. Deutschland KG Albert-Einstein-Str. 7-9 D-42929 Wermelskirchen	<p>ich bedanke mich für das freundliche Gespräch in dieser Woche, bei dem Sie uns über die anstehenden Entwicklungen um unseren OBI Markt grundsätzlich informiert haben.</p> <p>Vor allem die eventuelle Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Nachbargrundstück zu OBI wird die bestehenden Einzelhändler in der Dessauer Straße langfristig stärken. Da die eventuelle Ansiedlung eines Lebensvollsortimenter aus unserer Sicht gerade im Frischebereich einen Sortimentspart abdeckt der auf der Dessauer Straße im Moment fehlt. Die Bau- und Heimwerkersparte wird durch unser Unternehmen bedient, im Möbelbereich ist man an der Dessauer Straße u.a. durch das Dänische Bettenlager und dem Möbel Mitnahmemarkt vernünftig aufgestellt und der discountorientierte Lebensmittelhandel präsentiert sich mit mehreren Filialisten u.a. Lidl, Aldi, Netto ebenfalls sehr stark. Um den Einzelhandelsstandort Dessauer Straße (als Gesamtstandort) weiterhin langfristig zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Positives Votum zu Vollsortimenter auch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - WBG (siehe Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nr. 28) - Clifford chance (OBI) (siehe Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Buchstabe d)

Lutherstadt Wittenberg Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: 10.03.2016

			<p>stärken, ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters aus unserer Sicht nicht nur sinnvoll, sondern der logische Schritt einer sehr guten Städteplanung unter Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandels.</p> <p>Gern nehmen wir in diesem Zuge ihren Hinweis und Anregung eines zweiten OBI-Eingangs, welcher zum neuen Lebensmittelvollsortimenter ausgerichtet ist, auf und werden hausintern diese Thematik nochmal prüfen. Gleichwohl möchte ich nicht verhehlen, dass der normale Baumarkt immer auf nur einen zentralen Ein- und Ausgang ausgerichtet ist. Nach einer Detailprüfung werde ich sie informieren, ob eine zweite Ein- und Ausgangsanlage denkbar ist.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie mich über die weiteren Entwicklungen auf dem Laufenden halten könnten</p>	
--	--	--	--	--