

Lutherstadt Wittenberg

Verfahrensstand: Offenlage von 19.03. - 21.04.2020
sowie 23.12.2019 bis 23.01.2020
und 14.02. bis 19.03.2020

Abwägung Bürger

Stand: 28.05.2020

Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen"

Die Einwendungen aller durchgeführten Offenlagen sind zur Abwägung herangezogen worden. Die Einwendungen sind im Wortlaut aus den Stellungnahmen übernommen worden.

Für die in den Stellungnahmen geäußerten persönlichen Einschätzungen sind zu wiederkehrenden Themen im Anhang die relevanten städtebaulichen und planungsrechtlichen Aspekte zusammengefasst und erläutert. Es handelt sich nicht um abwägungsrelevante Inhalte.

Hinweis an die Einwender:

Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen aller Beschlussfassungen in einem Bauleitplanverfahren über die bekannten Medien und öffentlichen Sitzungen zu informieren. Die Stadt prüft, wie und mit welchen Formaten im Rahmen zukünftiger Planungen grundsätzlich eine zusätzliche Einbindung erfolgen kann.

:

Lfd.Nr.	Eingangsdatum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung/ Themen/ Belange
7	08.01.2020	BürgerIn A	30.01.2020 Die bauliche Gestaltung des Stadthafens sollte im Rahmen einer Ausschreibung oder eines Architektenwettbewerbs neu gefunden werden. In der vorliegende Planung sehen wir eine schmucklose, eintönige Blockbauweise mit zahllosen gleichförmigen Fensterreihen, ohne Farbe, ohne auflockernde Dachgestaltungen im krassen Gegensatz zur angrenzenden Stadtlandschaft Kleinwittenbergs und auch der sonstigen	<i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Bauweise, Baukörpergestaltung</i>

		<p>Stadt Wittenberg. Ähnliches ist leider schon zwischen E.- Moritz-Arndt/Dessauer Str. und an der Neustraße entstanden.</p> <p>Auch wenn der Mindest- Bebauungsabstand von 12 m eingehalten werden sollte, so ist es fraglich, ob eine neue Kaimauer extreme Wasserstände abhalten kann. Zu vermuten ist, dass die Extrem-Wasserstände von 2002 und 2013 im Rahmen der Klimaveränderung nicht das Maximum waren.</p> <p>Besonders zu bemängeln ist die geplante Errichtung eines Hochhauses von 22m Höhe in unmittelbarer Nähe von Einfamilienhäusern und Privatgrundstücken. Man nimmt den Anwohnern damit Licht, Luft und Sonne, ermöglicht Einblicke bis in die Wohnungen der Anwohner, hinzu kommen Gefährdungen hinsichtlich des Brandschutzes. Ich sehe hier eine Verletzung der Bestimmungen des Abstands- und Nachbarschaftsrechts. Falls diese Planung realisiert wird, sollte die Höhe des Wohnsilos auf die der übrigen Gebäude reduziert werden, oder eine Verschiebung des Standortes zum Süden hin erfolgen, selbst zu Lasten der 4 Eigenheime.</p> <p>Die geplante Bauausführung passt eher an den Rand einer Großstadt, nicht aber in die Nachbarschaft der Stadtlandschaft von Kleinwittenberg und Umgebung.</p> <p>Der wertvolle Bauplatz wäre eher geeignet für eine gemischte Bebauung mit angepassten Wohnbereichen, Kleingewerbe und Geschäften.</p> <p>In welcher Weise wird der zunehmenden Verkehrsdichte, der Zunahme von Abgasbelastungen und Lärm Rechnung getragen? Die Straßen Kleinwittenbergs sind schon jetzt durch die allgemeine Verkehrsbelastung, Ausweichverkehr von der Dessauer Straße und parkende Fahrzeuge überlastet. Wie erfolgen Zu- und Abfahrten zum Stadthafen?</p> <p>Wie erfolgt die Anbindung von Zu- und Abführungen von Medien, wie Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Telekommunikation? In welchem Umfang werden Anwohner bau- und kostenseitig belastet?</p> <p>An welchem Standort sollen bis 12 Elektroladestationen errichtet werden, mit welchem Abstand von Anwohnern? Diese Anordnung verursacht eine erhebliche Konzentration elektromagnetischer Strahlung, wie wird die Gefährdung der Anwohner und die Beeinträchtigung von Empfangsqualitäten gesehen?</p> <p>In Gesprächen mit der Stadtplanung wurde wiederholt die Schaffung einer sogenannten Sichtachse von der Dessauer Str. zum Stadthafen erwähnt, wie soll die gestaltet werden? Sollen dafür die über 100 Jahre alten neun Linden gefällt werden, wie wird der Garagenkomplex behandelt?</p> <p>24.01.2020</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Hochwasserschutz</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Brandschutz, Nachbarschaftsrecht, Abstandsrecht</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Städtebauliches Gefüge</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Verkehr und Lärm</i></p> <p>Es ist nicht Gegenstand der Planung einen Standort für Elektroladeeinrichtungen auszuweisen.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf ein begrenztes Plangebiet. Gestaltung der Straße Neun Linden ist ebenso wenig planungsrelevant wie der Garagenstandort.</p>
--	--	--	---

		<p>Ergänzung meiner Stellungnahme vom 06.01.2020 zu den Planunterlagen „Am Stadthafen“</p> <p>Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen müssen planerisch ausreichend vorbereitet sein sowie die Mitwirkungsbereitschaft von Betroffenen vor verbindlichen Planungen und baulichen Maßnahmen ermöglichen. Dabei soll ein behutsamer Umgang mit dem baulichen Erbe, hier Kleinwittenberg und Hafengebiet, das Erscheinungsbild der Stadt Wittenberg aufwerten. Auf Grund der städtebaulich optimierten Lage des neuen Bebauungsgebietes haben diese Zusammenhänge besondere Bedeutung. Die vorliegende, schon beschlossene Bauausführung lässt in weitem Maße die Erfüllung solcher Forderungen vermissen. Auf den schmerzhaften Kontrast der Gebäudegestaltung aus den Planunterlagen zum traditionsreichen Nachbargebiet habe ich bereits in meiner o. g. Stellungnahme hingewiesen. Es ergeben sich folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warum wurden Bürgerinnen und Bürger nicht vor der Planungsausführung mit ihrer Meinung in das Konzept einbezogen? Erst am 28.01.2020 gibt es eine öffentliche Fragestunde. 2. Warum gab es unter Berücksichtigung der herausragenden Bedeutung dieses Vorhabens keine Ausschreibung, oder Architektenwettbewerb, auch wenn nicht vorgeschrieben.? 3. Die vom Investor WIWOG/ WIGEW E vorgesehene und bestätigte Bauausführung ist eine Fortsetzung der einfalllosen Billigst-Block-Bauweise der E.-Mühsam- /Dessauer- Straße sowie Neustraße, auch hier ohne Rücksicht auf das vorhandene historische Stadtbild. Warum wurde sowohl von den entscheidenden städtischen Gremien, inkl. vom Stadtrat, die derzeitige bekannte Bauausführung gebilligt? <p>06.01.2020</p> <p>1. Architektonische Gestaltung</p> <p>Die Errichtung dieses komplexen neuen Wohngebiets an einem solch prädestinierten Ort sollte nicht zuletzt die architektonischen Gegebenheiten des schon vorhandenen Umfeldes Kleinwittenberg und den allgemeinen Charakter der „Kulturlandschaft Lutherstadt Wittenberg“ berücksichtigen. Beides erscheint bei der Planung dieses neuen Wohngebietes weitgehend außer Acht gelassen zu sein, wie leider auch bei der Planung der neuen Wohnkomplexe Erich-Mühsam-Straße/Dessauer Straße und Neustraße. Preiswertes, billiges bauen ist auch mit dem Erreichen eines ansprechenden Ergebnisses möglich, dass die schon vorhandenen Gegebenheiten berücksichtigt.</p>	<p>Bauleitplanverfahren sind formelle Verfahren nach dem Baugesetzbuch, die in ein- oder mehrstufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden und den städtebaulichen Rahmen für nachfolgende Bauvorhaben bilden.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Denkmalschutz, städtebauliches Gefüge</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes zielt auf die Ausweisung von Wohnbauflächen entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Lutherstadt Wittenberg 2030+ ab.</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Städtebauliches Gefüge</i></p>
--	--	---	--

		<p>Die Neubauten zeigen einen schmerzhaften Kontrast zu der Architektur der Straßen An der Elbe, Am Hafen, Robert-Koch-Straße und Hermann - Kürschner-Straße, den Backsteinbauten der Turnhalle und weiterführend, des Werkes WIKANA, bis hin zum Schifffahrtsamt, eigentlich zum Gesamtcharakter Kleinwittenbergs. Eine weiße Eintönigkeit in langweiliger Quaderform mit Flachdach und mit zahllosen schwarzen Löchern als „Fenster“ in gleichförmiger Anordnung. Nicht nur der Betrachter von außen, auch die späteren Bewohner werden eine wohltuende Individualität vermissen, die im verhaltenen Umfang möglich wäre. Mancher von ihnen wird seinen Hauseingang und den zur Tiefgarage suchen müssen bei so viel Gleichförmigkeit. Diese einmalige Gelegenheit, ein neues, angepasstes Wohnfeld zu errichten, sollte überdacht werden. Kleinwittenberg soll dabei nicht noch einmal im Kleinformat entstehen, aber es gibt Spielräume, die eine bessere Lösung ermöglichen, als die geplante. Zornig muss man reagieren auf die völlig deplatzierte Errichtung eines Hochhauses mit 6 Stockwerken im nordöstlichen Teil des Plangebietes, geschieht das aus Gründen des Profits (Verhältnis Grundfläche zu erreichbarem Nutzen) oder welche lobenswerte, edle Absicht verbirgt sich dahinter, hier ein Wohnsilo für Alte zu errichten?</p> <p>Das Gesamtkonzept „Am Stadthafen“ passt eher an den Rand einer Großstadt.</p> <p>2. Forderungen und vorhandene Situation aus den Bestimmungen: Brandabstand, Nachbarrecht und Sozialabstand, Fenster- und Lichtrecht Die Bauordnung sieht vor, bei Errichtung von Neubauten die o. g. Bestimmungen zu prüfen und deren Forderungen einzuhalten. Ich frage, ob diese Forderungen im Rahmen der Planung geprüft und eingehalten wurden, Nachweise wären gegebenenfalls erforderlich. Zu berücksichtigen ist hierbei die Nähe der Privatgrundstücke der Straßen Am Hafen, Robert-Koch-Straße, Hermann-Kürschner Straße, bzw. der Turnhalle. Hierbei hat das Abstandsrecht der Anwohner eine wachsende Bedeutung. Abstandsflächen und Neubauten darauf dürfen eine nachbarschaftsschützende Wirkung nicht verletzen. Das Abstandsflächenrecht garantiert den Anwohnern auch die Vermeidung negativer Einflüsse auf ihre gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnisse. Belästigungen durch Einsichtmöglichkeiten von Neubauten in Privatbereiche von Balkonen oder von Fenstern der Neubauten sind zu vermeiden. Weiterhin garantiert das Lichtrecht, dass durch Neubauten der Einfall von Licht, bzw. von Sonnenlicht in die Nachbargrundstücke nicht unzumutbar behindert werden darf. Die letztgenannte Bestimmung sehe ich durch das 6-stöckige Gebäude bezgl. der Privatgrundstücke Am Hafen unter Berücksichtigung der Entfernung des Hochhauses im Verhältnis zu</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p>Stadt und Wohnungswirtschaft verfolgen eine integrierte Quartiersentwicklung. Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer wird im Sinne der Modernisierung und Quartiersaufwertung Kleinwittenbergs beitragen. Neben der Wohnbebauung wird als wesentliches Planziel die Gestaltung der Hafenpromenade im durchgehenden Kontext von Kleinwittenberg bis zur Altstadt verfolgt.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung und werden bauordnungsrechtlich im Zuge der Prüfung des Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.</p>
--	--	--	---

		<p>seiner Höhe und der Höhe der Privatgrundstücke verletzt. Das betrifft insbesondere die Herbst- und Wintermonate bei niedrigem Sonnenstand. Ein Alternative sehe ich in der Reduzierung der Anzahl der Stockwerke des Hochhauses im Zusammenhang mit seiner Lageveränderung nach Süden, sofern das Gesamtkonzept so beibehalten werden sollte.</p> <p>3 Infrastruktur Mit dem Bezug des neuen Wohngebietes wird sich der Personen- und Fahrzeugverkehr in diesem Gebiet Kleinwittenbergs drastisch erhöhen. Schon gegenwärtig sind die Robert-Koch-Straße, Neun Linden und Hermann- Kürschner-Str. durch parkende Fahrzeuge und fließenden Ausweichverkehr von der Dessauer Straße permanent überlastet und von einer erheblichen Abgasmenge betroffen. Hier ergibt sich die Frage, wie der Verkehr dann künftig zumutbar gestaltet werden soll. Eine zweite Zufahrtmöglichkeit von der Robert-Koch-Straße zum neuen Wohngebiet sollte vorgesehen werden. Die Straße Am Hafen ist weiterhin für einen Durchgangsverkehr zu sperren. Sie besitzt bei einer Maximalbreite von nur 3 m keine Fußwege, eine Erweiterung ist dbzgl. nicht möglich, sie wird in großem Umfang von Passanten, Touristen und Turnhallenbesuchen benutzt und gilt als ein Hauptzugang für Fußgänger und Radfahrer zum Hafengeweg und zur Altstadt.</p> <p>Welche baulichen Maßnahmen sind bezgl. der Anbindung von Elektroenergie, Erdgas, Wasser, Abwasser und Internet erforderlich? In welchem Maße werden dadurch Privatanlieger bau- und kostenseitig betroffen?</p> <p>4.Fragen zur perspektivischen Erschließung angrenzender Gebiete Im Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes Am Hafen³ durch die Lutherstadt Wittenberg im Jahr 2019 wurde die Einrichtung einer „Sichtachse“ von der Dessauer Straße zum neuen Wohngebiet „Am Stadthafen“ erwähnt. Welche Maßnahmen sind dazu vorgesehen und werden dadurch die zirka 100 Jahre alten Baumbestände (neun Linden) und der Garagenkomplex betroffen?</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Städtebauliches Gefüge</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen Verkehr und Lärm</i></p> <p>Die Straße Am Hafen wird mit dem B-Plan nicht für den Durchgangsverkehr geöffnet, der Charakter als verkehrsberuhigter Bereich bleibt erhalten.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen. Es erfolgt eine Analyse der vorhandenen Erschließung und es werden Rückschlüsse für erforderliche Erschließungsanlagen getroffen. Finanzielle Auswirkungen sind haushalts- und satzungsmäßiger Art und nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf ein begrenztes Plangebiet. Gestaltung der Straße Neun Linden ist ebenso wenig planungsrelevant wie der Garagenstandort.</p>
--	--	--	--

				<p>Grundsätzlich ist die Planung in den Kontext einer Gesamtentwicklung des Quartiers Alter Elbhafen zwischen dem neuen Schiffsanleger in Kleinwittenberg bis hin zum Übergang zur Altstadt eingebettet. Für das gesamte Gebiet am Alten Elbhafen liegen mehrere Planunterlagen vor bzw. werden derzeit erarbeitet. Neben der Städtebaulichen Untersuchung des Stadtteils Kleinwittenberg Planungsstand April 2013 liegt das Zentrenkonzept aus dem Jahr 2011 vor. Ebenso bieten der Rahmenplan Elbe, die Leitbilder und Zielstellungen des neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 und die aktuelle Planung einer durchgängigen Hafepromenade Planungsziele und Vorgaben, die im Entwurf des B-Plans berücksichtigt wurden.</p>
--	--	--	--	---

8	30.01.2020	BürgerIn B	<p>28.01.2020/ 24.02.2020/ 22.03.2020 bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung vom 28.01.2020 haben wir als Eigentümer des Grundstückes Grünstraße 42 einige Nachfragen bzw. Anregungen zum Bebauungsplan W4A. Grundsätzlich befürworten wir die Umgestaltung von Brachflächen und die Bebauung wie im Bebauungsplan W4A dargestellt und freuen uns über die Aufwertung des Ortsteils. Dennoch sind einige Punkte aus unserer Sicht fragwürdig bzw. unklar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da von einem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen ist, schlagen wir vor, dass in dem gesamten Ortsteil Kleinwittenberg eine Tempo-30-Zone errichtet wird. Zudem regen wir an, in der Grünstraße im Bereich zwischen der Hermann-Kürschner-Straße und der Straße Neun Linden eine Spielstraße zu errichten, da hier keine Fußwege vorhanden sind und davon auszugehen ist, dass es hier zu erhöhtem Verkehrsaufkommen bei Auslastung der Hauptzuwegung zum neuen Wohngebiet „Am Stadthafen“ kommen wird. 2. Die Grünstraße, zwischen Hermann-Kürschner-Straße und Neun Linden, besteht derzeit aus einer Schotterschicht. Wie sieht das künftige Straßenausbaukonzept für die Grünstraße aus? 3. Für die Umsetzung des B-Plans muss für die Ver- und Entsorgungsträger (Strom, Wasser, Gas usw.) eine Neudimensionierung erfolgen. Wie sieht die Planung hierfür aus? Ist von einer Neuverlegung entlang der Straßen Neun Linden bzw. Robert-Koch-Straße auszugehen? <p>4. Welche Schutzmaßnahmen im Zuge der Entstehung von Baulärm und Feinstaub sind für die angrenzenden Grundstücke vorgesehen? Wie lassen sich durch Setzungen verursachte Schäden an angrenzenden Häusern von vornherein vermeiden?</p> <p>5. In der Bürgerinformationsveranstaltung wurde erwähnt, dass die Möglichkeit für die Errichtung eines Gebäudes von bis zu 6 Stockwerken besteht, derzeit hierzu jedoch keine finale Planung vorliegen. Hier wäre zu prüfen, ob nicht eine Verlegung des Standortes stromaufwärts (d.h. in östlicher Richtung) z.B. im Bereich des ehemaligen Eisenwerks möglich ist, da sich hier die Bebauungshöhe stärker an umliegende Gebäude anpasst und nicht von einer so starken Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke (z.B. durch starke Beschattung der bestehenden Einfamilienhäuser)</p>	<p>Der Planung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes liegen Untersuchungen zugrunde, die sich auf das weitere Umfeld erstrecken. Der Bebauungsplan trifft keine verkehrsrechtlichen Anordnungen.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen. Es erfolgt eine Analyse der vorhandenen Erschließung und es werden Rückschlüsse für erforderliche Erschließungsanlagen getroffen. Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung und werden bauordnungsrechtlich im Zuge des Bauvorhabens relevant.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Städtebauliches Gefüge</i></p>
---	------------	------------	---	---

			<p>auszugehen ist. Falls dies nicht möglich ist, bitten wir zu prüfen, ob eine maximal dreigeschossige Bebauung im gesamten Gebiet „Am Stadthafen“ denkbar wäre. Diese Überlegungen sollten auch in die eventuell geplante Ausschreibung für den Neubau des Mietshauses einfließen. Es ist wünschenswert, die Anwohner bei der Auswahl der eingereichten Vorschläge im Zuge der Ausschreibung zu beteiligen um eine hohe Akzeptanz im Quartier und eine entsprechende Lebensqualität zu sichern.</p> <p>6. Es ist davon auszugehen, dass die Häuser Am Hafen 3 und Robert-Koch-Straße 46 abgerissen werden. Wir bitten hier um erneute Prüfung der unbedingten Notwendigkeit des Abrisses. Diese Häuser (insb. in der Straße Am Hafen) sind als sehr ortsteil- identitätsprägend einzustufen und die Zuwegung zum neu geplanten Gebiet ist ggf. auch anders möglich.</p> <p>7. Sind Spielplätze in dem Bebauungsgebiet vorgesehen?</p> <p>8. Aus dem derzeitigen B-Plan W4A geht keine zukünftige Nutzung für das Gelände des Garagenkomplexes an der Straße Neun Linden hervor. Welche Nutzung ist hier langfristig geplant? Wann ist mit einem Abriss der Garagen zu rechnen?</p> <p>9. Das Hochwasserschutzkonzept auf dem Gelände des B-Plans W4A befindet sich auf Privatgelände (kein städtisches Gelände). Wie werden die Finanzierungen hierfür aussehen? Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen und die Berücksichtigung unserer Anfragen bzw. Anmerkungen.</p>	<p>Ein Spielplatz ist in ausreichender Entfernung und Größe im Quartier vorhanden. Dennoch wird eine Planung von Aufenthalts- und Spielflächen im Bereich der Uferbereiche zwischen Schiffsanleger und Übergang zur Altstadt mit der Konzeption zur Gestaltung einer attraktiven Hafenspazierpromenade in Betracht gezogen.</p> <p>Der Garagenkomplex ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die Belange des Hochwasserschutzes. <i>Hochwasserschutz</i></p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p>
--	--	--	---	---

9	31.01.2020	BürgerIn C	<p>Die Weiterentwicklung ist sinnvoll und der Mut der Stadt gemeinsam mit der städtischen Gesellschaft zu agieren, bricht den jahrzehntelangen Stillstand. Nur in diesem Verbund ist die Entwicklung des Quartiers möglich. Ein Drittinvestor wäre damit aller Voraussicht nach gescheitert. Andererseits birgt diese Konstellation auch Einschränkungen und Risiken.</p> <p>1. Infrastruktur</p> <p>a. Verkehrsanbindung</p> <p>i. Gemäß Angabe am 28.01.2020 (Vorstellungsrunde) sind ca. 60 Stellplätze im Baufeld WA3 geplant, dazu addieren sich ca. 40-60 weitere Stellplätze für die anderen geplanten Gebäude. Diese u.E. sehr positiven Annahmen zum motorisierten Individualverkehr von ca. zusätzlichen 100 Fahrzeugen (plus Lieferverkehr) pro Tag bedeuten gleichzeitig einen deutlichen Anstieg der Verkehrsströme außerhalb des Bebauungsplangebietes. Insbesondere die Straße „Neun Linden“ bekommt damit eine andere Funktion und eine deutlich höhere Belastung. Das bedeutet wiederum, dass es für die Einbindung des motorisierten Individualverkehrs eine Lösung an der Dessauer Straße dringend bedarf. Diese Lösung ist derzeit nicht erkennbar.</p> <p>ii. Auch im Hinblick auf die künftig mögliche Weiterentwicklung des derzeitigen Garagenkomplexes zu einem weiteren Wohnquartier in der Straße „Neun Linden“ erscheint eine langfristige Lösung zur gefahrlosen Anbindung an die Dessauer Straße zwingend erforderlich.</p> <p>iii. Ebenso ist der Ausbau der „Robert-Koch-Straße“ für das angedachte Quartier erforderlich. Schon heute ist in Stoßzeiten eine Umgehung der Dessauer Straße massiv erkennbar. Dieses wird mit der Quartiersentwicklung nochmals zunehmen.</p> <p>b. Energetische Versorgung</p> <p>i. Die Stadt hat sich u.a. Nachhaltigkeitsziele zum Beispiel im Rahmen ISEK 2030 gesetzt.</p> <p>ii. Im Bebauungsplanentwurf finden sich diese Ziele nicht erkennbar wieder. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass die infrastrukturelle Erschließung gesichert ist und ggf. weiter zu untersuchen wäre.</p>	<p>Die Bemessung von Stellplätzen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Lutherstadt Wittenberg im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zum Bauvorhaben und ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Verkehr</i></p> <p>Der derzeitige Garagenkomplex ist nicht Bestandteil des B-Plans.</p> <p>Für den Ausbau der Robert-Koch-Straße gibt es durch Aufstellung des Bebauungsplans kein Erfordernis.</p> <p>Die Planziele des Bebauungsplanes ergeben sich aus dem ISEK 2030 und sind in der Begründung ausführlich dargelegt. Mit Blick auf das Thema Nachhaltigkeit wird mit dem B-Plan die Nachnutzung von innerstädtischen Brachflächen im Sinne der Innenentwicklung verfolgt. Mit Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften z.B. zu erneuerbaren Energien, Gründächern wird dem Grundsatzbeschluss der Stadt zur Nachhaltigkeit entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für</p>
---	------------	------------	--	---

		<p>iii. Damit wird u.E. hier eine Chance vertan eine nachhaltige Quartiersentwicklung im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadt zu beeinflussen.</p> <p>iv. Insbesondere die zwingende Vorgabe eines C02-Wertes und eines ambitionierten Primärenergiefaktors fehlen. Aktuell liegt der Strommix der Stadtwerke Wittenberg bei 336 g/ kWh C02-Emission (Quelle: www.stadtwerke-wittenberg.de/fileadmin/mediamanager/Stadtwerke/Downloads/Allgemeinonline/Strommix SLW 2018.pdf) und der Primärenergiefaktor bei 0,537 aus dem Heizwerk Willy-Lohmann-Straße (Quelle: www.stadtwerke-wittenberg.de/produkte/waermeversorgung-in-wittenberg/fernwaermeversorgung). Beide Werte sind nicht überzeugend und von Nachhaltigkeit geprägt.</p> <p>v. Für das Bebauungsplangebiet sollte u.E. eine energetische Quartierslösung gefunden werden, die auf der Basis erneuerbarer Energien das Quartier versorgt. Auf Grund der gewählten Bauweise (Südausrichtung, Flachdächer, etc.) wird das Thema Kälteversorgung in diesem hochwertigen Quartier eine Rolle spielen müssen.</p> <p>vi. Ansatzpunkte für eine regenerative und nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung bietet die Elbe als Oberflächengewässer, die Nutzung von Abwärme aus Abwasser, die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie und anderes mehr. Darstellbar wäre auch eine Versorgung über ein sogenanntes Low-Ex Netz/ Kalte Nahwärme (Beispiele: http://wohnungswirtschaft-heute.de/fernwaerme-mit-waermepumpe-ku-und-waermen-fu-5-000-wohnungen-energiekonzept-fu-berlin-txl-berliner-stadtwerke-und-e-on-machen-es/).</p> <p>vii. Wie in der Vorstellungsrunde am 28.01.2020 deutlich durch den Investor vorgebracht, spielen wirtschaftliche Erwägungen eine große Rolle bei der Quartiersentwicklung. Insbesondere nachhaltige Energielösungen werden gefördert, nicht nur auf der Erzeugerseite sondern auch auf der Seite von Wärme- und Kältespeichern sowie für Wärme- und Kältenetze (u.a. KWKG, KfW 231). Damit lässt sich der investorenseitige Kapitaleinsatz reduzieren, bei gleichzeitig interessanten Versorgungspreisen für die späteren Nutzer.</p> <p>viii. Darüber hinaus bietet die ambitionierte und technologieoffene Vorgabe eines ambitionierten Primärenergiefaktors (zum Beispiel kleiner 0,2) und eines C02- Fußabdruckes (z.B. 80 g/ kWh C02) durch die Stadt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dem Investor die Möglichkeit, seine Investitionskosten der Gebäudehülle zu reduzieren.</p>	<p>eine Neubebauung im Plangebiet geschaffen. Es erfolgt eine Analyse der vorhandenen Erschließung und es werden Rückschlüsse für dafür erforderliche Erschließungsanlagen getroffen. Einbezogen sind verkehrstechnische Untersuchungen und informelle Planungen (Quartierskonzepte).</p> <p>Die Art und Weise der Energieversorgung obliegt der Entscheidung durch den jeweiligen Bauherrn.</p> <p>Die Planungen schränken die Anwendung erneuerbarer Energien nicht ein, insbesondere sind PV-Anlagen zulässig.</p> <p>.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand städtebaulicher Planung.</p> <p>Die Stadt trifft mit dem B-Plan keine Festsetzungen zum Primärenergiekonzept.</p>
--	--	--	--

		<p>ix. Weiterhin, beim Blick über das Baugebiet WA4 hinaus, bietet sich die Möglichkeit, kommunale Gebäude wie die Turnhalle, umliegende Wohngebäude sowie Gewerbegebäude mit an das Quartiersnetz anzuschließen. Damit wird die wirtschaftliche Basis verbreitert und die Jahresarbeitszahl erhöht.</p> <p>x. Gleichzeitig sind u.E. Themen wie Regenwasserretention und Grauwassernutzung konzeptionell im Rahmen der Bebauungsplanung vorzugeben bzw. auch vorzusehen.</p> <p>2. Gestaltung im Bebauungsplan</p> <p>a. Ein wesentliches Planziel ist die Verbesserung der Erlebbarkeit der Elbe für alle Wittenberger und Gäste. Ausdruck findet das unter anderem in der kommunizierten Wegeführung des Radweges direkt an der Elbe im Plangebiet (Hafenpromenade). Diese ist so für uns in der Planzeichnung nicht erkennbar. Auf Seite 36 der Begründung vom Bebauungsplan ist folgende Zeichnung zu finden: (Schnitt A-A Kaimauer)</p> <p>Hier ist die Rede von einem Wartungs- und Havarieweg direkt an der Elbe. Das alles ist missverständlich. Hier sollte es u.E. eine deutliche Klarstellung und Positionierung geben sowie eine klare und transparente Wegeführung aufgezeigt werden. Ansonsten können Drittinteressen das wesentliche Planziel gefährden.</p> <p>b. Weiterhin ist uns aufgefallen das der Anteil der öffentlichen Grünflächen mit knapp 4,4% sehr gering ausfällt. Damit vergibt man die Chance den grünen Zugang zur Elbe auszugestalten. Hier würde ein höherer Anteil von 10% und mehr zweckdienlich sein. Insbesondere die aus wirtschaftlichen Gründen angestrebte starke Verdichtung sollte dazu führen, das öffentliche Grün deutlicher in den Vordergrund zu bringen.</p> <p>c. Historisierendes Bauen macht an dieser Stelle u.E. keinen Sinn, da an diesem Schnittpunkt die Struktur nicht eindeutig genug ist, einerseits Fischerdorf und andererseits Industriearchitektur (ex-Eisenwerk, ex-Wittol, ...). Diesem Kontrast werden die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan nur teilweise gerecht. Zum Maß der baulichen Nutzung folgende Anmerkungen:</p> <p>i. Geplante Höhe WA1 und WA2 führt zu einer Art „Schluchtenbildung“ entlang der Robert-Koch-Straße und nimmt Licht und Luft für die Anwohner.</p>	<p>Nach Wasserhaushaltsgesetz ist die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken vorzusehen. Eine städtebauliche Planung hat nur einen begrenzten Festsetzungskatalog nach Baugesetzbuch (§ 9).</p> <p>Die Hafenpromenade ist grundsätzliches Planziel der vorliegenden Planung. Eine Führung des öffentlichen Weges auf der Wasserseite (u.a. Wartungs- und Havarieweg) ist abhängig von den Ergebnissen der weiteren Objektplanung der neuen Hochwasserschutzanlage. Grundsätzliches Ziel ist die Durchgängigkeit der öffentlichen Wegeführung entlang des Wassers.</p> <p>Der verdichteten Bebauung im Plangebiet sind Maßnahmen einer Kompensation zugeordnet. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Der relativ geringe Flächenanteil öffentlicher Grünflächen ist das Ergebnis von Abwägungen zu anderen städtebaulichen Belangen, Die Darstellung der Verkehrsflächen schließt eine Grüngestaltung der öffentlichen Flächen mit ein. Hier nimmt die Stadt im Zuge der weiterführenden Erschließungsplanung für die Quartiersstraßen Einfluss auf die Gestaltung, die auf eine maximale Grüngestaltung entlang der neuen Planstraßen abzielt.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Städtebauliches Gefüge</i></p>
--	--	---	--

			<p>Die Wirkung als Riegel wird das Plangebiet von der umliegenden Bebauung optisch (und wahrscheinlich real) abschotten. Gerade der Planansatz „Öffnung zur Elbe“ wird damit nicht erfüllt.</p> <p>ii. Die geplante Höhe WA5 als Ersatz der Landmarke „Ex-Silo“ ist durch die örtliche Verschiebung innerhalb des Plangebietes nicht mehr gegeben, sondern erscheint rein willkürlich und ertragsgetrieben. Dieser Eingriff bedeutet eine deutliche Verschlechterung des Gesamtbildes des Quartiers. Die notwendigen Abstandsflächen zur umliegenden Bebauung sind nicht mehr gegeben. Eine Untersuchung des damit verbundenen Mikroklimas ist nicht erkennbar.</p> <p>iii. Einerseits ist die heutige Turnhalle (WA6) ebenfalls als Wohnbebauung ausgewiesen. Andererseits wurde mündlich (!) eine Bestandsgarantie abgegeben (u.a. Bauausschusssitzung 2019). Gibt es weitere Planungen die Turnhalle zu schließen und hier ebenfalls Wohnungen zu bauen? Was gilt, mündliche Zusagen oder schriftliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan?</p> <p>d. Über die optischen Elemente des Quartiers kann man lange streiten und wird dennoch keinen Konsens mit allen Stakeholdern finden.</p> <p>e. Einerseits wird eine Mono-Fassadengestaltung mit monochromer Farbgebung angestrebt. Die Fassadenform spräche für die östliche angrenzende Industriearchitektur. Die farbliche Gestaltung spricht dagegen. Am Ende muss eine Entscheidung getroffen werden. Wenn also die Fassadenform an die Industriearchitektur angelehnt wird, sollte man auch so konsequent sein das Erscheinungsbild in der Farbgebung und Fassadengestaltung aufzunehmen. Das bedeutet zum einen den Klinkeranteil deutlich zu erhöhen (z.B. 60%) und zum anderen das Zulassen anderer Fassadenmaterialien wie Holz, Glas, Kunststoff, Faserzement und Metall bzw. Surrogaten. Nur dann wird u.E. das „Industrielle“ deutlich. Darüber hinaus wird eine Architektur des 21. Jahrhunderts erst möglich. Die Stadt Wittenberg sollte die Gestaltung des Areals nicht ausschließlich dem Investor überlassen, sondern hier selbst aktiv werden und nicht nur den Bebauungsplan aufstellen. Dazu gehört auch ein öffentlicher (!) -kein beschränkter-Architektenwettbewerb.</p>	<p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung und werden bauordnungsrechtlich im Zuge der Prüfung des Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.</p> <p>Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO lässt neben dem Wohnen auch andere Nutzungen zu.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Baugestaltung</i></p>
12	05.02.2020	BürgerIn D	<p>bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung „neues Wohngebiet an der Elbe“ am 17.1. 2020 in der ehemaligen Karl-Marx-Schule ist festzustellen, dass viele Punkte, das neue Wohngebiet in Kleinwittenberg betreffend, noch nicht gelöst sind.</p>	<p>[Der Oberbürgermeister hat das an ihn gerichtete Schreiben mit Datum vom 17.02.2020 beantwortet. Für die formelle Abwägung wird es wie folgt herangezogen:]</p>

			<p>Die Anteilnahme der Anwohner war bemerkenswert. Im Nachgang an die Veranstaltung haben sich einige Altanwohner zusammengefunden. ' Wir erwarten noch eine Stellungnahme zu einigen gestellten Anfragen. Herr Klaus Till, Herr Reinhard Dreuse und ich selbst bieten hiermit unsere Mithilfe an.</p> <p>Wir möchten damit ungeklärte Fragen aufgreifen und zu einer für alle zufriedenstellenden Lösung bringen.</p> <p>Viele Jahre wurden in der Vergangenheit durch den Förderverein Kleinwittenberg bestehende Probleme zur Klärung gebracht. Da dieser Verein nicht mehr besteht, müssen andere Wege gefunden werden. Daher stellen wir uns s.o. genannte Personen zur Verfügung, um weiteres zu erörtern.</p> <p>Schwerpunkte für uns sind, die auf uns zu kommenden Parkprobleme, da schon jetzt ein Engpass in mehreren Straßen besteht.</p> <p>Außerdem ist die Gestaltung der Uferzone entlang der Elbe noch nicht klar (zusätzlich das Problem der Spaziergänger mit Hunden und anfallenden Verunreinigungen im gesamten Bereich).</p> <p>Der Charakter des alten Fischer- und Schifferstadtteils sollte unbedingt erhalten bleiben. Die bisherigen Bauvorschläge lassen keine zufriedenstellende Lösung erkennen.</p> <p>Wir bitten hiermit darum, in etwaige Entscheidungen einbezogen zu werden, um gemeinsam eine gute Lösung anzustreben.</p> <p>Daher möchten wir informiert werden, bevor etwaige Beschlüsse ohne unser Mitwissen durchgeführt werden, denn es ist unser Wohngebiet in dem wir leben.</p> <p>Wir freuen uns über eine zweite Informationsveranstaltung in der unsere Fragen beantwortet werden.</p>	<p>Die Stellplatznachweise für die Wohnbebauung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Im Rahmen des Freiraumkonzept zur Hafensperrpromenade sind öffentliche Nutzungskonflikte auszuschließen.</p> <p>Es ist nicht Gegenstand der Planung. Die Planungen der Hafensperrpromenade werden gesondert geführt.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Baugestaltung</i></p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwander, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p>
--	--	--	--	--

13	19.04.2020	BürgerIn E	<p>16.04.2020</p> <p>Auch nach der 3. Auslegung ist für mich dieser Plan Ruinierung von Kleinwittenberger. Sie haben damit gezeigt, wie wenig sie das 200 Jahre gewachsene Fischerdorf kennen und auch nicht beabsichtigen unseren bisherigen Wertegang zu schätzen. Sie zeigten ja wie wenig sie vom Denkmalschutz halten. So werden wohl weitere Gebäude vernichte. Schon die Bezeichnung am Stadthafen zeigt, dass hier herum eine Stadtgebaut werden soll. Mit der Aufteilung des Bebauungsplanes in 6 Wohnanlagen waren ihre Vorstellungen für eine Stadt schnell fertig. Diese Aufteilung ist wieder sehr oberflächlich betrachtet. Da ich keine Einsichten bei den Vorgaben für die WA 2-4 erkennen konnte, bitte wenigsten den WA1 nicht als 3 geschossige Fläche auszuzeichnen. Auch die Darstellung der Baugrenze im WA1 zeigt mir, dass die WEGEBE oder WIWOG auch für diesen Bereich schon die Hand ausgestreckt haben. Arbeiten sie doch lieber an dem erhalte des Charakters als Fischerdorf, wenigsten entlang der Kürschner und Koch Straße. Wenn Neubauten errichtet werden, dann jedes Haus einmalig und mit wenigen Wohneinheiten. Und die angeblich ökologischen Flachdächer lassen sich sicherlich viel besser optisch darstellen als die WIWOG mit ihren zurückgesetzten Geschossen es gemacht hat. Diese sind wirklich einfalllos Bauweise und das Argument das es sich nicht rechnet, sind sehr kurzfristig gedachte Lösungen. Auch die jetzige Pandemie zeigt ja was städtischen Hochbauten bewirken. Es schmerzt mich sehr, dass die Stadt Wittenberg wie schon vor 200 Jahren die einfachen Bürger überfährt. Sie legen den Plan aus, doch Bürgervorschläge finden kaum Beachtung auch die Einbindung des Ortsteiles war in meinen Augen nicht gegeben. Somit findet die Politik der derzeitigen Regierungen keine Akzeptanz. Ich kann nun die Protestwähler in der AFD und Nichtwähler sehr gut verstehen.</p> <p>2. Hinweis</p> <p>Da sie ja massiv Menschen hier her bringen wollen, fordere ich sie auf auch eine öffentliche Toilette aufzustellen. Inzwischen gibt es sehr schöne Häuser für diese Zwecke. Sie verlegen eh' Abwasser und Wasser, so dass dies der beste Grund ist hier so einen Ort zu errichten. Wenn sie den Elbradweg öfter begehen würden, sehen sie in den Büschen genügend Hinterlassenschaften. Das muss aufhören.</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Denkmalschutz, städtebauliches Gefüge</i></p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen. Die Ausstattung von öffentlichen Bereichen ist nicht Gegenstand der Planung.</p>
----	------------	------------	--	--

		<p>3. Hinweis</p> <p>Auch finde ich in ihrem Plan keinen Zugang zur Elbe. Wo werden die Treppen errichtet, um das Elbwasser auch mal anfassen zu können oder die unterschiedlichen Pegelstände der Elbe selbst zu sehen. Wir haben uns ja mit Natura 2000 vieler Orts den Zugang zum Wasser selbst verbaut. Schaffen sie hier durch Treppenanlagen bessere Zugänge zum Wasser (nicht nur vom Weiten schauen dürfen). Das Verweilen an Treppenanlagen gerade zum Wasser ist sehr beruhigen. Vielleicht kann ich dann als Besucher das Wohnquartier Stadthafen etwas anders betrachten und muss nicht nur daran denken, dass wieder einmal meine Steuern verschwendet wurden. Was in ihrer Auslegung immer noch fehlt ist die Verkehrswegeplanung. Ich hätte erwartet, dass in der 3. Auslegung diese nun offen ist. Es ist unakzeptabel den Bebauungsplan zu beschließen ohne das die zu erwartenden Verkehrsströme und deren Lenkung bekannt ist. Es werden ja nicht nur 10 oder 20 Fahrzeuge täglich mehr erwartet, sondern die Reden ist von 100 und mehr Fahrzeugen. Wie sollen unsere engen Straßen das verkraften und unser Kopfsteinpflaster überträgt alle Schwingungen auf die an der Straße stehenden Gebäude. Nervig waren schon die Abrissarbeiten. Nun soll ständig städtischer Verkehr hier durchführen. Was haben sie nur zur Abhilfe geplant. Auch befürchte ich, da die batteriebetriebenen Fahrzeuge nicht in der Tiefgarage geladen werden, dass nachts vermehrt Fahrzeuge auf den Straßen stehen. Was ist ihnen bloß eingefallen Pendler in die Großstädte so massig in unsere kleine Gemeinde zu verpflanzen. Wir Bürger müssen wieder alles Ausbaden und den Größenwahn zahlen. Wieder mal „Dank“ ans Rathaus. Das was sie hier Realisieren ist das Ende von 200 Jahre Klein Wittenberg. Mich würde nicht wundern, wenn sie daraus schon das NEU Wittenberg gemacht haben. Traurig das unsere Kinder all diese Fehlentscheidungen bezahlen.</p> <p>21.01.2020</p> <p>Die Wiederbelebung des Hafengeländes im Bereich der Kaimauer ist in dem Ausmaß des jetzigen Bebauungsplanes ein gravierender Einschnitt in das dörfliche Leben von Kleinwittenberg. Mit ihrem Vorhaben Blöcke mit 15 WE und 1 Hochhaus zu errichten kommt auf Kleinwittenberg eine erhebliche Erhöhung der Einwohner zu. Ich komme mir vor wie vor 200 Jahren, wo schon einmal die einfachen Bürger vor den Toren der Stadt enteignet wurden, damit nur die Interessen der Stadtverwaltung umgesetzt werden können.</p> <p>Bedenken und Hinweise:</p>	<p>Die Hafensperrmauer ist grundsätzliches Planziel der vorliegenden Planung. Eine Führung des öffentlichen Weges auf der Wasserseite (inkl. Wartungs- und Havarieweg) ist abhängig von den Ergebnissen der weiteren Objektplanung der neuen Hochwasserschutzanlage. Grundsätzliches Ziel ist die Durchgängigkeit der öffentlichen Wegeführung entlang des Wassers</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind die Verkehrsbehörden beteiligt worden. Mit Bezug auf die verkehrstechnische Untersuchung erfolgt die Ergänzung der Planunterlagen.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> Verkehr</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Mit der Planung werden städtebauliche Ziele aus dem Stadtentwicklungskonzept umgesetzt (ISEK 2030).</i> Städtebauliches Gefüge</p>
--	--	---	---

		<p>Ihrer Begründung zum Bebauungsplan mit dem Titel Wohngebiet am Stadthafen haben sie mit vielen positiv besetzten Eigenschaften formuliert. So lese ich von verträglichen Übergang zwischen kleinteiligen Strukturen im Westen ... bis zu ohne jedoch die verbleibende historisch gewachsene Bausubstanz zu verletzen. Wenn ich mir den Entwurf der Häuser der WIWOG ansehe kann ich den verträglichen Übergang nicht finden. Sie errichten hier auf engem Raum einen neuen Stadtteil.</p> <p>Sie hatten in dem Gebiet mehrere denkmalwürdige Gebäude dafür abgerissen, da wohl für die Stadt bedeutungslos. Den von ihnen erwähnten Übergang hätte ein Architekt mit Weitsicht sicherlich finden können, wenn er sich das Gebiet mal intensiv angesehen hätte. Sind im modernen Bauen denn Giebel unbekannt. Ist es nicht hier geboten ein wenig kreativ zu sein. Gibt es nicht als bauliches Mittel eine Art Zwerggiebel ähnlich wie Brandwände welcher die bisherige Blockform abmildern könnten? Oder schaffen nicht Abstufungen an Brüstungen und den Trennwänden an den Balkonen eine bessere Verbindung zu den vorhandenen Gebäuden? Nehmen sie sich ein Beispiel am Eingang der WBG. Auch die Etagen-Stufung (Rücksetzen der Geschosse von Süd nach Nord in einem Haus) der neuen Gebäude innerhalb der Geschosse kann ich nicht nachvollziehen. Wäre eine Stufung von West nach Ost in der Etagenanzahl von 2 über 3 bis 4 und dann 5 Geschosse nicht sinnvoller gewesen. Gibt es nicht andere Möglichkeiten ein Sattelgeschoss zu errichten, was eher einem Dachansatz ähnelt? Nun wollen sie mit der „modernen, funktional ausgerichteten Formsprache“ sogar einen Wohnblock mit 7 Etagen neben die Turnhalle „Elbhafen“ als einzig verbliebendes Gebäude aus der Industriegeschichte errichten. Sie verletzen mit der jetzigen Planung die Ausstrahlung der Nachbarhäuser stark. Der neue Wohnblock verkörpert keine Verbindung zu dem alten Silo. Der neue Standort wirft gewaltige Schatten auf das Umfeld und ist kein Äquivalent zu dem Silo. Dieser große Bau auf dem alten Hafengelände fordert sogar noch das Grundstück am Hafen 3. Ich habe immer noch keine verständliche Antwort erhalten warum. Auch befürchte ich bei den vielen Westwinden, dass die Straße am Hafen dadurch eine Sogwirkung erfährt. Haben sie auf Grund der erheblich geänderten Geschosshöhe zu Windeinträgen ein Gutachten anfertigen lassen? Weitere Betrachtungsweisen betrifft die Erörterung aus dem Baurecht, was Brandabstand, Nachbarschaftsrecht und Lichtrechte betrifft, ich habe im B-Plan dazu keine Angaben gelesen.</p> <p>Schade dass hier das Potential nicht genutzt wird um einmalig charaktervolle Häuser zu schaffen.</p> <p>Vom privaten Wohnbau kann ich im Einzelfall das nicht erwarten, doch wenn die Stadt mit im Boot sitzt erwartete ich als Bürger mehr Einmaligkeit</p>	<p>Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer ist mit dem Verlust von Baudenkmalen verbunden, da diese sich nicht im Sinne der Planziele nachnutzen ließen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Abriss sind die vielfältigen städtebaulichen Ziele und das dem Erhalt der Industriedenkmale gegenstehende überwiegende öffentliche Interesse zur Ausweisung der Wohnbauflächen aufgezeigt worden.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Bauweise</i></p> <p>Für Untersuchungen zu den Windeinträgen haben die Behörden keinen Anlass gegeben.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung und werden ggf. bauordnungsrechtlich im Zuge der Prüfung des Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.</p>
--	--	---	--

		<p>und passendere Bebauung in unserem Stadtteil. Leider gibt der B-Plan nicht mal den Weg frei für Gestaltung der neuen Häuser mit attraktiven Farben. Der Ansatz ist zwar mit der Aufgabe 10% der Fassade mit Klinkern zu verkleiden gemacht. Leider wird dies nach den Plänen der WIWOG nur im Erdgeschoss flächig verbaut, aber für mehr punktförmigen Einsatz um einen speziellen Charter der Häuser zu erzielen fehlt es. Auch ihre Farbvorgaben sind Stand von vor 30 Jahren. Wenn ich es richtig gelesen habe, wollen sie nur helle Pastelltöne vorschreiben. Hatte uns nicht Hundertwasser was anderes gelehrt. Wieso arbeite die WBG und WIWOG an anderen Häusern jetzt mit vielen kräftigen Farben und erzielt dadurch wesentlich bessere Optik und Haltbarkeit? Wieso nicht hier? Mit farblichen Gestaltungen könnten Elemente geschaffen werden, welche schon mal vorhanden waren und den Häusern einen nur hier angewendeten Stil geben. Nun bisher entsteht hier wohl ein exklusiver städtischer Wohnkomplexe als Kontrast zu dem kleinen Fischerdorf. Mit dem Vorkaufsrecht der Stadt wurden alle Türen für solche Erweiterung geöffnet und Kleinwittenberg ist auf dem Weg einer erneuten Auflösung.</p> <p>Nun möchte ich noch einige Gedanken zur Verkehrsanbindung äußern. Mir ist die Versetzung der Einfahrt der Planstraße A gegenüber der Straße Neuen Linden nicht schlüssig. Als Radfahrer sehe ich hier eine Gefahrenquelle auch für die Kinder aus dem Elbhafen, welche oft den bisher vorhandenen Radweg nach Westen einschlagen. Leider ist dieser Knotenpunkt undurchschaubar.</p> <p>Mit der dichten Bebauung kommt ein erheblicher Verkehrsstrom aus diesem Gebiet, ich rechne mal mit 100 Fahrzeugen täglich. Diese sollen alle über die Straße Neun Linden zur Dessauer fahren. Das bedeute dort fahren 200 Fahrzeuge mehr wie bisher. Verkraftet das Wohngebiet diesen starken Anstieg. Der Verkehr ist ja schon nervig und die ständigen Staus an der Dessauer Straße sind hinderlich für zügige Abfahrten. Wer garantiert, dass nicht die Hälfte der Fahrzeuge durch die Robert Koch Straße fährt. Gibt es für die Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens ein Gutachten? Nicht das wegen des hohen Verkehrs die Straßen von Kleinwittenberg ausgebaut werden müssen und wir als Anwohner zahlen für die anderen. Ich bitte das Verkehrskonzept von gesamt Kleinwittenberg zu überarbeiten und dies als Verkehrsberuhigten Bereich einzustufen. Wichtig ist dann, das Ergebnis öffentlich zu machen.</p> <p>Mit meiner individuellen Sichtweise auf den Bebauungsplan hoffe ich ihnen einige Anregungen mit auf den Weg geben zu können um eine bessere Akzeptanz und Harmonie zu dem noch bestehenden Kleinwittenberg zu erzielen.</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung hat sich die Lutherstadt Wittenberg für örtliche Bauvorschriften entschlossen, die auf eine moderne Formensprache und Fassadengestaltung ausgerichtet sind. Historisierungen werden nicht angestrebt.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Verkehr und Lärm</i></p> <p>Die Darstellung der Verkehrsflächen lässt die konkreten Querschnitte der Straßen nicht erkennen. Die Erschließungsplanung für das Quartier erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Entsprechende Vorgaben für die Gestaltung des öffentlichen Raums sind Grundlage der Erschließungsplanung. Grundsätzlich wird für die Erschließungsstraßen eine Gestaltung angestrebt, die neben einer attraktiven Grüngestaltung vor allem dem Fußgänger und Radfahrer den Vorrang geben soll.</p> <p>Mit Bezug auf die verkehrstechnische Untersuchung erfolgt die Ergänzung der Planunterlagen.</p>
--	--	---	--

14	14.01.2020	BürgerIn F	<p>Ich möchte mich dem Leserbrief von Frau Sabine Herzog (siehe Sonntagszeitung vom 11./12.Jan. 2020) anschließen. Wie man dem Expose entnehmen kann, wird auch hier eine moderne Form der Bebauung, die nicht in das Bild von Kleinen – Wittenberg paßt, gewählt. Auch ich habe Bedenken, dass während der Bauphase ein starkes Verkehrsaufkommen, allein durch Liefer- und Nutzfahrzeuge auf die Bürger, speziell in meiner Straße, zukommt. Es war schon schlimm, als die Abrissarbeiten waren. Fa. Zegarek z.B. donnerte mit unangebrachter Geschwindigkeit durch die Straßen. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung wäre sinnig!! 20 km/h</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> Städtebauliches Gefüge</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung. Es gelten im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben gesetzliche Vorgaben bzw. werden verkehrsrechtliche Anordnungen erforderlich.</p>
15	30.01.2020	BürgerIn G	<p>30.01.2020 Vielen Dank für die Einladung zur Bürgerinformation zum o.g. Bebauungsplan. Ich kann das positiv begrüßen. Die Schnittstelle zwischen Stadt und Landkreis als genehmigende Ausführungsbehörde sind mit verständlicher geworden. Aus diesen Grund möchte ich meine Beteiligung (Per E-Mail vom 22.01.2020 um 11:29) anpassen und die in den nachfolgenden Seiten konkretisieren Anregungen und Fragen einbringen (5 Seiten)</p> <p>Ich freue mich sehr über die Vorgabe der Vorgärten der Privathäuser und kann mich der Stadt mit einem Verbot von Kies- und Steingärten nur anschließen, da wir so kleine Lebensraumsinseln für Tiere schaffen können. Auch die Vorgabe von Flachdächern finde ich zielführend, um ebenfalls Lebensraum zu schaffen, eine Wasserrückhaltefunktion zu erfüllen und die unterliegenden Etagen somit auch zu kühlen.</p> <p>Dennoch bitte ich darum immer die Frage zu stellen „Wie wollen wir zukünftig mit einander Leben“? Blicken wir auf den jetzigen Zustand können wir vor allen bei der Stadtplanung sehen, wo wir kaum umkehrbare Fehlentscheidungen getätigt haben, wie mit der Bevorzugung des Pkws. Nicht nur die soziale zuspitzen sollten wir abzufangen auch der Aspekt des „Klimanotstand“ sollte bei Vorhaben mit berücksichtigt werden. Jetzt haben wir die Möglichkeit die Zukunft zu gestalten.</p> <p>Aus meiner Sicht akuter Handlungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Paragraph § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 5; Nr. 15 und Nr. 22 des BauGB geben der Stadt weitreichende Möglichkeiten, Flächen für „Spielanlagen“, „Gemeinbedarf“, „Spielplätze“ und „Kinderspielplätze“ festzusetzen. 	<p>Die textlichen Festsetzungen zielen sowohl auf gestalterische als auch auf ökologische Funktionen ab.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Verkehr</i></p> <p>Die Darstellung der Verkehrsflächen lässt die konkreten Querschnitte der Straßen nicht erkennen. Die Erschließungsplanung für das Quartier erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Entsprechende Vorgaben für die Gestaltung des öffentlichen Raums sind Grundlage der Erschließungsplanung. Die Stadt nimmt dabei Einfluss auf die Gestaltung des Straßenraums</p>

		<p>Aufgrund der hohen Anzahl an Bewohnern (mindestens 100, davon etliche 3- und 4-Raumwohnungen) ist es meiner Sicht nach notwendig im Gebiet zwei kleine Spielplätze von je einer Mindestgröße von 20m² mit aufzunehmen. Oft reichen kleine Flächen mit Sand und eine Rutsche oder Klettergerüst schon aus. Die direkt erreichbaren Spielplätze steigern die Aufenthaltsqualität im Freien. Weiterhin ist ein einfacher Zugang für die anwohnenden Kinder möglich ohne das Areal zu verlassen und mehrere Straßenkreuzungen zu queren. Spielplätze dienen ebenfalls dem Austausch zwischen Erwachsenen und tragen somit zum Zusammenleben der Bürger bei. Vom Kinderhilfswerk wurde bereits nachgewiesen, dass es Kindern in Deutschland an Spielmöglichkeiten fehlt und sie sich vor Fremden fürchten. Hier muss der Bebauungsplan ein zentraler Ansatzpunkt sein.</p> <p>Der Einzige öffentliche Spielplatz ist der am Markt in Kleinwittenberg. Dieser ist zwar nur in 500m Entfernung, jedoch benötigt man mehr als 5 Minuten und muss mehr zwei bis drei Straßen überqueren. Der Zustand mit zwei Schaukeln und einem Klettergerüst ist für das Quartier nicht wirklich einladend. In gesamt Wittenberg West ist mir kein öffentlicher Spielplatz bekannt. Wenn der Wunsch besteht, die Stadt an der Elbe zu sein, sollten auch diese Bewohner daran teilhaben können.</p> <p>Auch gäbe es Möglichkeiten wie in Leipzig bereits gängig, eine öffentliche Tischtennisplatte, Boule-Fläche oder Anlagen zum Turnen (Outdoor Fitnessgeräte) und öffentliche Tische und Bänke z.B. auf dem Promenadenplatz zu errichten. Diese fördern den Austausch und das Zusammenleben. In Leipzig gibt es in einigen Hofkomplexen einen gemeinsamen Grillplatz für die Bewohner. In Bitterfeld gibt es einen öffentlichen Grillplatz am Ludwigsee. In vielen Städten entstehen überall kleine Flächen für Urban Gardening. Öffentlich zugängliche Obstgehölze erfreuen sich wachsender Beliebtheit.</p> <p>Reine Wohnhäuser ohne entsprechende Flächen widersprechen den STEK sowie der allgemeinen Anforderungen der Stadtplanung. Wittenberg ist keine Großstadt, jedoch sollten wir trotzdem auf Großstädte schauen und uns Ideen herausgreifen, damit wir die Zukunft aktiv mitgestalten. Wie wollen wir in der Zukunft miteinander leben?</p> <p>Aus welchen Gründen können oder wurden vorgenannte Paragraphen nicht angewendet um Flächen für Spielanlagen und Gemeinbedarf festzusetzen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • • Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 ist es möglich, Flächen für besondere Zweckbestimmung auszuweisen. Gemäß „Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen Teilplan A, 5. Änderung „Wohngebiet am Stadthafen“ Blatt-Nr: 	<p>und strebt neben einer attraktiven Grüngestaltung und Elbzuwegung vor allem den Vorrang für Fußgänger und Radfahrer an.</p> <p>Der vorhandene Spielplatz wird in ausreichender Größe und Entfernung vorgehalten.</p> <p>Die Ausstattung der öffentlichen Bereiche ist nicht Gegenstand dieser Planung. Dennoch wird mit Bezug auf eine attraktive. Hafenpromenade eine Planung von Aufenthalts- und Spielflächen im Bereich der Uferbereiche in Aussicht gestellt. Die Gestaltung der Hofbereiche obliegt dem Vorhabenträger.</p> <p>Die Ausweisung von Flächen für Spielanlagen und Gemeinbedarf widersprechen den Planziele für das begrenzte Plangebiet.</p> <p>Der verkehrsberuhigte Bereich ist zielführend. Gleichwohl sind verkehrsrechtliche Anordnungen (z.B. StVO Zeichen 244.1) nicht Gegenstand des B-Plans.</p>
--	--	--	---

		<p>276/2 vom 26.09.2019 wurden diese als „Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichnet.</p> <p>Im Rahmen des STEK ist „konsequent[er] ... Vorrang von Fußgänger- und Fahrradverkehr“ definiert. Weiterhin sind im STEK statistisch zwei Fahrräder pro Haushalt vorhanden. Auch wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 36 aufgeführt „Durch Zufußgehen oder die Nutzung des Fahrrades wird das Thema Nachhaltigkeit und Verbesserung des Stadtklimas bedient“. Durch die Ausweisung der Planstraßen als Anliegerstraße wird kein konsequenter Vorrang gewährleistet. Aus diesem Grunde ist es notwendig die Planstraße B mindestens als Fahrradstraße (StVO Zeichen 244.1) auszuweisen. Vornehmlich ist anzustreben die Planstraße B und Planstraße A sowie die bestehende Straße „Am Hafen“ als Spielstraße (StVO Zeichen 325.1) auszuweisen.</p> <p>Weiterhin müssen, meiner Meinung nach, eine Anzahl von öffentlichen Fahrradabstellanlagen vorgegeben werden wie sie im o.g. Paragraphen des BauGB sogar explizit aufgeführt werden. In der aktuellen Planung werden nur Kurzzeitparkplätze für die Bewohner aufgeführt. Somit ist keine Gleichberechtigung geschaffen. Diese entsteht nur, wenn Fahrradabstellflächen ebenfalls vorgesehen werden. Hierzu werden in anderen Städten massiv Fahrradbügel installiert, zwischen Baumscheiben, im Bereich von Kreuzungen durch Gewegvorstreckungen.</p> <p>Aus welchen Gründen können oder wurden vorgenannte Paragraphen nicht angewendet</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ um eine Fahrradstraße oder Spielstraße auszuweisen? ■ um öffentliche Fahrradstellplätze vorzusehen? ■ um die Ausführung von privaten Fahrradstellplätzen vorzugeben? <ul style="list-style-type: none"> o Wird der gesamte Radverkehr des Radwanderweges durch das Quartier bzw. entlang der Elbe geführt? Sind die Ausweisung und somit Nutzung des bestehenden Radweges entlang der „Robert-Koch-Straße“ sowie die „Hermann-Kürschner-Straße“ somit nicht mehr notwendig? o Wie wird sichergestellt, dass der Promenadenplatz nicht zum kurzzeitigen Abstellen von Pkws genutzt wird? o Eine Ausweisung von Flächen für Lieferdienstfahrzeuge (z.B. Paketzustellung) ist ratsam, damit diese nicht „auf der Straße“ stehen und den Verkehrsraum einschränken. Werden die Parkbuchten entlang der Planstraßen mit einer Benutzungsdauer auferlegt (z.B. maximal 1h oder 30min Benutzung)? o Eine Ausweisung mindestens eines Carsharing-Stellplatzes ist bei Bewohneranzahl und im Rahmen des STEK zielführend. Da wir selber kein Auto besitzen haben wir häufiger bereits auf solche Möglichkeiten 	<p>Die Anregungen stellen auf die Planziele der Planung zur durchgängigen Radwegeverbindung entlang der Uferbereiche ab. Die Ausstattung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die verkehrsrechtlichen Anordnungen sind nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Bestehende Radwege werden mit der Planung nicht in Frage gestellt. Im Gegenteil, das Angebot attraktiver Radwege steigt und entspricht dem Ziel der Stadt, Infrastrukturen für klimafreundliche Mobilität sicherzustellen.</p> <p>Mit der Planung werden planungsrechtliche Zulässigkeiten zur Flächennutzung ermöglicht. Die Anregung in Bezug auf Verkehrs- und Mobilitätskonzepte basierend auf STEK und ISEK werden aufgenommen.</p>
--	--	--	---

		<p>zurückgegriffen (z.B. aus der Fröbelstraße sowie am Bahnhof). Wird das im Gebiet durchgeführt?</p> <p>o Welche Verkehrsverhältnisse erwarten Sie (Anzahl Fahrzeuge pro Tag oder ggf. pro Stunde sowie Art der Fahrzeuge)? Diese Angaben sind relevant, um die Dimensionierung der Quartiersstraßen, Quartierseinfahrt sowie Quartierszuwegung zu bewerten.</p> <p>Wie wird eine Auslagerung benötigter Stellplätze auf Flächen außerhalb des Plangebietes verhindert und im Nachgang praktisch überprüft?</p> <p>o Die Führung des Radverkehrs durch das Neubaugebiet (nicht entlang des Wassers unterhalb der Hochwasserschutzmauer) ist nicht eindeutig im Bebauungsplan zu erkennen. Hier sind die relevanten Punkte nicht Visualisiert. In den ausgegangenen Plänen bei der Veranstaltung in der ehemaligen Karl-Marx-Schule ist eine klare Führung durch das Gebiet zu erkennen. Dieses sollte auch in der Begründung eine explizite Erwähnung finden. Entsprechend muss dieses auch in der Beschilderung und später realisierten visuellen Erlebbarkeit umgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Punkt 6.4.2 sowie Entwurf der Planzeichnung vom 26.09.2019 werden Maßnahmen des FCS 1 folgend betitelt „Installation von Nistkästen an der Turnhalle“. Weiter wird aufgeführt „An den Außenwänden der Turnhalle [...] Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen. [...] Als Ersatz [...] sind [...] zu installieren.“ <p>o Wer kommt für die Kosten der Installation und der dauerhaften Unterhaltung auf?</p> <p>o Bei den Dohlen und Mehlschwalben steht „im Komplex“, was bedeutet dieses?</p> <p><i>o Leider liegt keine Besatzkontrolle der Reismühle der Öffentlichkeit vor. Könnten Sie diese bitte mir zusenden?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Bürgerinformation vom 28.01.2019 um 17:00 in der ehemaligen „Karl-Marx-Schule“ wurde erläutert, dass die Straßen durch den Vorhabenträger geplant werden. Ebenso wurde erwähnt, dass die Straßen durch die öffentliche Hand geräumt werden. <p>o Erfolgt nach Beendigung des Vorhabens ein Erwerb durch die Stadt der Straßen?</p> <p>o Wer ist Flurstückseigentümer der Straße? Wer ist unterhaltungspflichtig?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß Bebauungsplan wird die Straße „Am Hafen“ aufgeweitet. Hierzu wird ein bestehendes Gebäude abgerissen sowie Flächen des zugehörigen Gartens verwendet. 	<p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p>Die Gestaltung der Hafensperrmauer ist grundsätzliches Planziel der vorliegenden Planung. Eine Führung des öffentlichen Weges auf der Wasserseite (incl. Wartungs- und Havarieweg) ist abhängig von den Ergebnissen der weiteren Objektplanung der neuen Hochwasserschutzanlage. Grundsätzliches Ziel ist die Durchgängigkeit der öffentlichen Wegeführung entlang des Wassers.</p> <p>Die städtebauliche Planung bewirkt artenschutzrechtlich keine Verbotstatbestände. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen werden bezogen auf die Bauvorhaben geführt und Ausgleichsmaßnahmen mit den Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p>
--	--	---	--

		<p>o Aus welchen planerischen Grundlagen wird diese Fläche, die ursprünglich in Privatbesitz war, einer „Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ zugeführt?</p> <p>o Was bedeutet das optische „Aufgreifen“ des Radweges der Straße Neun Linden in der Begründung zum Bebauungsplan?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß übergeordnetem Konzept sind regelmäßige Grün- sowie Sichtachsen von der Dessauer Straße zum Hafen bzw. zur Elbe geplant. <p>o Wie kann dieses gewährleistet werden, wenn die Quartierseinfahrt versetzt ausgebildet wird? Von der Dessauer Straße wird somit nur ein Neubau zu erkennen sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie wird das im Bebauungsplan aufgezeigte Quartier verkehrstechnisch erschlossen? Hierzu fehlt eine Angabe in der Begründung zum Bebauungsplan! Die bestehenden Straßen in Kleinwittenberg besitzen dörflichen Charakter und sind für eine Nutzung von zusätzlich weit über 200 Personen kaum ausgelegt. <p>o Ich bitte um Erläuterung des Verkehrsflusses der durch die Erschließung des Gebietes entsteht</p> <p>• Gemäß Abschnitt 4.11 der Begründung zum Bebauungsplan wird eine moderne Bebauung ausdrücklich gewünscht. Mit der Vorgabe, dass die Gebäude zu verputzen und mit definierten hellen Farben zu versehen sind, wird ein massiver Eingriff in moderne Bautechniken vorgenommen. Der Ausschluss von Metall, Holz, Glas, Kunststoff und Faserzement fügt diesem noch ein weiteres Widerspruch und somit Abkehr von moderner Architektur hinzu. Weiter aufgeführt, dass „Historisierende Applikationen“ nicht zielführend sind, dennoch sollen 10% zu verklintern ist. Persönlich ist mir kein weiteres Gebäude mit gelben Klinkern und rötlichen Fugen bekannt, wie es bei der abgerissenen Reismühle bestand.</p> <p>o Die Begründungen widersprechen sich. Moderne Architektur kann nur entstehen, wenn man hier auch Freiräume der Gestaltung lässt!</p> <p>o In der Vorplanung der Wohnungsbaugesellschaft ist kein einziger gelber Klinker zu sehen. Jedoch bestand das abgerissene Gebäude der Reismühle hauptsächlich aus gelben Klinkern. Im Bebauungsplan sollten Mindestquoten für gelbe und rote Klinker vorgesehen werden. Ein Anteil je Klinkerart von 20% für die von den Wohnungsbaugesellschaften errichteten Gebäuden sollte somit genauer definiert werden.</p> <p>o Wie werden in dem neuen Wohngebiet die laut Begründung des Bebauungsplans Seite 39 aufgeführten „historischen Stadtpuren“ sichtbar gemacht?</p> <p>o Für mich ist die im Bebauungsplan aufgeführte Landmarke nicht mit dem neuen Gebäude WA5 erkennbar. Ich würde mir wünschen, dass das</p>	<p>Die übergeordnete Planung (ISEK, städtebauliche Untersuchung) ist Grundlage für den Bebauungsplan. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darauf Bezug genommen.</p> <p>Die städtebauliche Planung beinhaltet die Ausweisung von Verkehrsflächen. Die Erschließungsplanung bestimmt die weitere Bestimmung der Straßenbestandteile.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Bauweise, Baukörpergestaltung, Denkmalschutz, städtebauliches Gefüge</i></p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information</p>
--	--	---	---

		<p>Gebäude WA5 mit dem östlichen Gebäude des WA3 getauscht wird. Weiterhin würde ich begrüßen, wenn dieses Gebäude mit 9 bis 10 Etagen ausgeführt wird, damit es den Anspruch der Landmarke gerecht wird. Vermutlich liegt die Begrenzung wieder ökonomischen Gründen des Vorhabenträger zugrunde, z.B. das Häuser ab 22m Fußbodenhöhe ein Hochhaus sind und über einen zweites Treppenhaus verfügen müssen oder sogar ein Feuerwehraufzug. Sollte keine Landmarke entstehen, muss dieser Begriff in der Begründung gestrichen werden, da keine flegelhaften Gründe besitzt und somit faktisch falsch ist.</p> <p>Langfristig sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß §9 Abs. 1. Nr. 7 des BauGB ist es möglich, Flächen durch öffentliche Wohnraumförderung bedürftigen Personengruppen zu erschließen. Aus meiner Sicht ist es langfristig sinnvoll, dieses nachhaltig einzufordern. Mit der Argumentation, dass in Wittenberg West günstiger Wohnraum zur Verfügung steht führt dieses ggf. zur Bildung von Problemvierteln. Umgangssprachlich ausgedrückt, wohnen die Armen in einer alten Platte zwischen der Bundesstraße und einer wichtigen Eisenbahnstrecke und die reicheren in Luxuswohnungen an der Elbe mit Blick auf die Elbwiesen. • Der Bebauungsplan umfasst die „Robert-Koch-Straße“ sowie die „Hermann-Kürschner-Straße“. Der Bebauungsplan sollte auch hier Vorgaben geben, wie diese zukünftig herzurichten sind. Ich könnte mir eine Reduzierung des breiten asphaltierten Radweges vorstellen, da die reguläre Nutzung als Radweg nicht mehr notwendig ist. Eine Einrichtung von Parkbuchten mit kleinen Bäumen in Halbstamm-Ausführung verbessern die Parkplatzsituation und werten qualitativ das Viertel auf. • Obwohl sich die Bebauung vermutlich auf den Innenbereich Gemäß §34 des BauGB bezieht und somit eine umfangreiche ökologische Betrachtung nicht notwendig ist, ist dies meines Erachtens nach vor allem in der Stadt besonders notwendig. Um die Klimakrise und die daraus resultierende Steigerung der Temperatur sowie das Artensterben zu verlangsamen, sind viele kleine Maßnahmen genauso dringend notwendig. Hier ist es möglich mehr zu verlangen. Aus diesem Grunde sind Maßnahmen nach §9 Abs. 1 Nr. 20 nicht nur an der Turnhalle, sondern an allen Gebäuden durchzuführen. Dieses haben die umweltfachlichen Gutachten z.B. auch empfohlen. <p>Eine verrückte Idee, vielleicht könnte man sogar neue Quartiere für Flora und Fauna schaffen als nur die bestehenden zu erhalten? Nur den Bestand zu erhalten wird uns auf lange Sicht auf die Füße fallen. Jeder kann an seinem Balkon, an seinem Haus, in seinem Garten oder im öffentlichen</p>	<p>Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwander, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p>Geplant ist ein gemischtes Quartier, in dem Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einzelhausbebauung und seniorengerechte Wohnungen angeboten werden. Das Angebot differenziert sich demnach auch in der Größe der Wohnungen und spricht vielfältige Nachfragegruppen an.</p> <p>Die städtebauliche Planung dient der Ausweisung u.a. von Verkehrsflächen. Vorgaben für die Straßenbestandteile und Ausstattung ergehen aus Vorschriften und informellen (Verkehrs-) Planungen.</p> <p>Die städtebauliche Planung bewirkt artenschutzrechtlich keine Verbotstatbestände. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen werden bezogen auf die Bauvorhaben geführt und Ausgleichsmaßnahmen mit den Fachbehörden abgestimmt.</p>
--	--	---	--

		<p>Raum mithelfen. Es ist jedoch das Vorleben durch die Öffentlichkeit notwendig, um Anreize zu schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Quartiere sollten der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dieses ist zum einen rechtlich sicherzustellen (Betret- bzw. Befahrrecht für die Allgemeinheit). Außerdem sollten sie durch stadtplanungs- und architektonische Möglichkeiten keine abschreckende Barrierewirkung haben. Der Freiraum in der Stadt gehört allen. <p>Leider ist Sachsen-Anhalt noch nicht so weit wie andere Bundesländer und Städte. Hier lohnt sich jedoch, um zukunftsorientierte Quartiere zu schaffen, ein Blick zu den Städten und Ländern, die bereits weiter sind.</p> <p>o Leitfaden der Stadt Potsdam „Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden“ https://nationaler-radverkehrsplan.de/de/forschung/schwerpunktthemen/fahrradparken-wohngebieten</p> <p>Richtigstellung Bemerkung B-Plan W4 - Spielplatz in WB West ich habe leider zu Unrecht kritisiert, dass es in Wittenberg West keinen Spielplatz gibt. Dieser wurde sogar zu meiner Schulzeit auf dem ehemaligen Gelände der Kinderkrippe neben der Karl-Marx-Schule errichtet. Dieser ist sogar ausgesprochen groß. Dennoch habe ich mich in meiner Jugend selten dort aufgehalten.</p> <p>22.01.2020</p> <p>1. Ausweisung der Straßen „Planstraße A“; „Planstraße B“, „Am Hafen“</p> <p>A) Gemäß „Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen Teilplan A, 5. Änderung „Wohngebiet am Stadthafen“ Blatt-Nr: 276/2 vom 26.09.2019 sind die Straßen als „Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ gekennzeichnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Welcher besonderen Zweckbestimmung dienen die Straßen? ■ Wer ist Eigentümer der Straße? ■ Wer ist Straßenbaulastträger dieser Straßen? ■ Wer ist Unterhaltungspflichtiger dieser Straße? ■ Welche rechtlichen Verhältnisse besitzen die Straßen gegenüber Bürgern und Dritten die nicht im Wohngebiet wohnen (Begeh-/Befahrrecht)? ■ Wer übernimmt die Säuberung und Schneeräumung dieser Straßen? <p>B) Gemäß „Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen Teilplan A 5. Änderung „Wohngebiet am Stadthafen“ vom 26.09.2019 wird ab der Seite 36 unter dem Punkt 3.2 das Erschießungskonzept für die Straßen erläutert</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Auf welcher planerischen Grundlage wird die Quartiereinfahrt von der Flucht der Straße „Neun Linden“ versetzt? <p>0 Gemäß Anlage 4.1.2.5 wurde in der ursprünglichen Planung die Straße „Neun Linden“ verlängert sowie die Straße „Am Hafen“ nicht aufgeweitet.</p>	<p>Der Bebauungsplan zur Revitalisierung der Brachfläche an der Kaimauer beinhaltet nicht nur die Ausweisung von Wohnbauflächen. Wesentliches Planziel ist die planungsrechtliche Grundlage für die Gestaltung der durchgängigen Hafensperrpromenade von den Schiffsanlegern in Kleinwittenberg bis zur Altstadt. Die Zugänglichkeit öffentlichen Freiraumes ist Bestandteil dieser Planung</p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwander, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p>
--	--	--	---

		<p>0 Durch die Versetzung der Quartierseinfahrt wird das Grundstück 146 und 235/66 beansprucht. Hierdurch wird ein Verlust eines stadtbildtypischen Gebäudes verursacht. Weiterhin entsteht durch diesen Umstand ein Verlust von Fläche, Boden, Flora und Fauna im Vergleich zur bisherigen Einfahrt in das Hafengebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gemäß Bebauungsplan wird die Planstraße A so eingebunden, „dass die Achse des Radweges der Straße Neun Linden optisch gerade aufgegriffen wird“. Meiner Erkenntnis nach besitzt die Straße „Neun Linden“ keinen Radweg, (vergl. Begründung Seite 24) <ul style="list-style-type: none"> ° Auf welcher Grundlage basiert das optische „Aufgreifen“ des Radweges der Straße Neun Linden? 0 Werden die in der Begründung aufgeführten Neupflanzungen von Linden entlang der Straße Neun Linden als Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen durchgeführt? <ul style="list-style-type: none"> ° Ist hierzu ein Eingriff in den bestehenden Bestand der Flora notwendig? 0 Erfolgen die Pflanzungen innerhalb des Bebauungsgebietes? In der Anlage 4.1.2.5 sind Bäume (6 Stück) zu erkennen die hingegen in der B-Planzeichnung (Blatt 276/2) nicht mehr vorhanden sind <ul style="list-style-type: none"> ° Laut Bebauungsplan 276/2 sowie Begründung Abb. 12 sind keine Pflanzungen erkennbar. ■ Im Bebauungsplan wird dem „Promenadenplatz“ eine hohe Aufenthaltsfunktion beigemessen. <ul style="list-style-type: none"> ° Sind an diesem Platz Stellflächen (Kurzzeit/Langzeit) für Pkws geplant? ■ Gemäß der Beschreibung „Teilbereich 5: Straße Am Hafen“ ist die Anbindung den zu erwartenden Verkehrsverhältnissen anzupassen. Welche Verkehrsverhältnisse erwarten Sie (Anzahl Fahrzeuge pro Stunde im Tagesverlauf)? <ul style="list-style-type: none"> ° In der Begründung wird die Anzahl an Wohnungen angegeben und hiermit ein Rückschluss auf die zu erwartenden PKW-Stellplätze zu ziehen. Wie hoch ist die zu erwartende Anzahl an PKW-Stellplätzen? ° Wie wird eine Auslagerung benötigter Stellplätze auf Flächen außerhalb des Plangebietes sichergestellt und im Nachgang praktisch überprüft? ■ Ist ein Abbiegen eines Müllfahrzeuges von der Planstraße A in die Planstraße B durch eine Schleppkurvenprüfung berücksichtigt wurden? Für mich sieht die Kurve relativ spitz aus. Ein Rückwärtssetzen eines Müllfahrzeuges bedeutet ein hohes Unfallrisiko, vor allem auf einer durch Rad- und Fußverkehr rege genutzten Strecke. <p>C) Gemäß der 4. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Teilfortschreibung Verkehr ist ein „konsequent[er]...Vorrang von Fußgänger- und Fahrradverkehr“ definiert. Hierzu sind Anstrengungen in der öffentlichen und privaten Nutzbarkeit von Fahrradstellplätzen</p>	<p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen. Es erfolgt eine Analyse der vorhandenen Erschließung und es werden Rückschlüsse für erforderliche Erschließungsanlagen getroffen.</p> <p>Die Ausweisung der Verkehrsfläche berücksichtigt die Anforderungen einer Wendeanlage.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Gemäß dem Erschließungskonzept erfolgt die Ausweisung entsprechender Verkehrsflächen. Die Gestaltung des Straßenraumes (Erschließungsplanung)</p>
--	--	---	---

		<p>notwendig. Laut STEK sind statistisch zwei Fahrräder pro Haushalt vorhanden. Auch wird in der Begründung auf Seite 36 aufgeführt „Durch Zufußgehen oder die Nutzung des Fahrrades wird das Thema Nachhaltigkeit und Verbesserung des Stadtklimas bedient“.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wie viele öffentliche Fahrradstellplätze sind in dem Bebauungsgebiet vorgesehen? (z.B. zur Nutzung durch die Bewohner bzw. ihrer Gäste sowie Touristen). Hier sollten im Bebauungsplan öffentliche Fahrradstellplätze berücksichtigt werden. <p>0 Wie sind die öffentlichen Stellplätze geplant?</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wetterschutz ■ Diebstahlschutz ■ Benutzbarkeit für ältere/ingeschränkte Personen/Familien? ■ Sind private Fahrradstellplätze geplant?° Wie sind die geplanten Stellplätze geplant? ■ Ist eine Ausweisung als Spielstraße (Zeichen 325.1) vorgesehen? Auf Seite 45 der Begründung wird von „verkehrsberuhigten Bereiche“ gesprochen. In der Begründung wird wiederholt von „möglichst hoher Aufenthaltsqualität“ gesprochen. Des weiteren ist lt. B-Planzeichnung (Blatt 276/2) neben der Straßenbreite von 8m kein Fußweg eingezeichnet. Wenn nicht die Einstufung als Spielstraße erfolgen kann, aus welchen Gründen ist dies? <p>2) Bebauungshöhen und Gebäudedesign</p> <p>A) Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ „Wohngebiet...welches sich optimal in das bestehende Siedlungsgefüge der Umgebung einordnet“ laut Seite 38 der Begründung <ul style="list-style-type: none"> • m.E. ist keine Einpassung an der Robert-Koch-Straße gegeben (Häuser im Bestand mit Traufen bei knapp 3m gegenüber mit 15-20m am WA2) ■ Wie werden in dem neuen Wohngebiet die „In diesem Sinne sollen die historischen Stadtspuren sichtbar gemacht werden“ laut Seite 39 ■ Ist eine Erreichbarkeit der Wasserkante für die Öffentlichkeit gegeben? Bilden private Grundstücke den Abschluss? Gemäß der Anlage 6 ist von keinem öffentlichen Raum zwischen der ersten Reihe an Häusern von der Flusseite zum Fluss selbst beschrieben. <ul style="list-style-type: none"> ■ Ist es möglich auf die im Bebauungsplan festgeschriebene Vollgeschossanzahl ein Staffelgeschoss zu ergänzen? ■ Gemäß Abschnitt 4.11 wird eine moderne Bebauung ausdrücklich gewünscht. Mit der Vorgabe, die Gebäude zu verputzen wird ein massiver Eingriff in moderne Bautechniken vorgenommen. Weiterhin wird zum einen 	<p>erfolgt im freiraumplanerischen Sinne den Vorgaben der geplanten Hafenpromenade und wird im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung vereinbart.</p> <p>Die verkehrsrechtlichen Anordnungen sind nicht Gegenstand der Planung.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p>Städtebauliches Gefüge</p> <p>Der Bebauungsplan zur Revitalisierung der Brachfläche an der Kaimauer beinhaltet nicht nur die Ausweisung von Wohnbauflächen. Wesentliches Planziel ist die planungsrechtliche Grundlage für die Gestaltung der durchgängigen Hafenpromenade von den Schiffsanlegern in Kleinwittenberg bis zur Altstadt. Die Zugänglichkeit öffentlichen Freiraumes ist Bestandteil dieser Planung.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p>
--	--	--	---

		<p>begründet, dass „Historisierende Applikationen“ nicht zielführend sind, dennoch sollen 10% geklinkert und dieses speziell Mauern, Sockelbereiche und Treppenwangen damit ausgeführt werden. <i>m.E. nach widersprechen sich die Aussagen.</i> Vor allem sind die Häuser, die repräsentativ für Wittenberg sprechen sollen, bereits in vergleichbarer Art z.B. am Bitterfelder Hafen, in Leipzig und Berlin entstanden und m.E. nach uniformierte Kosten/Nutzen-optimierte Zweckbauten, ohne jeglichen Anspruch an Architektur und Stadtbild.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Persönlich ist mir kein weiteres Gebäude mit gelben Klinkern und rötlichen Fugen bekannt, wie dies die Reismühle besaß. Die Forderung „Für die Klinker ist der gelbe bis rote Farbton gemäß der denkmalgeschützten vorhandenen Bebauung zu verwenden“ ist nicht mehr technisch korrekt, da es bis auf die Turnhalle keine vorhandene denkmalgeschützte Bebauung mehr existiert <p>3) Umweltbelange</p> <p>A) Bei der ersten Kartierung 2016 gab das Gebiet „etlichen Tierarten Deckung, Unterschlupf und Nahrungsangebot“ und bildete „ein wichtiges Element des Biotopverbundes“.</p> <p>Bei der Kartierung am 26.06.2018 ist durch den Kartierer ein von Aufwuchs befreites Gebiet vorgefunden worden. Somit wurde vor Plangenehmigung ein schwerwiegender Eingriff durchgeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Auf welcher Rechtsgrundlage wurde das Gebiet weiträumig von Gehölz befreit? ■ Durch wen wurde das Gebiet von Gehölz befreit? ■ An welchem Datum wurden diese Maßnahmen durchgeführt? ■ Gemäß Anlage 1 Besatzkontrolle ist die alte „Reismühle“ (gelber Klinkerbau) nicht Gegenstand der Besatzkontrolle gewesen. Liegt für dieses Gebäude eine eigene Unterlage vor und wenn ja, wie heißt es? Wurden daraus resultierende Verluste mit entsprechenden Erhaltungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen? ■ Laut Begründung Punkt 6.4.2 bzw. der Planzeichnung mit dem Blatt 276/2 werden alle FCS-Maßnahmen an der Turnhalle durchgeführt. Gemäß Punkt 4.9 sind jedoch Nistkästen für Dohlen und Schwalben im Komplex durchzuführen. Beide Forderungen widersprechen sich somit. Sollte die Turnhalle mit allen Nistkästen ausgerüstet werden wird es zu einem Konflikt des Besatzes der verschiedenen Arten auf dem engen Raum kommen. Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten m.E. ebenfalls an den Neubauten erfolgen! ■ Laut Begründung sind die FCS-Maßnahmen dauerhaft zu unterhalten. Wer kommt für die Unterhaltung auf? <p>B) Baulärm und Erschütterung</p>	<p><i>Städtebauliches Gefüge, Bauweise, Baukörpergestaltung</i></p> <p>Die städtebauliche Planung bewirkt artenschutzrechtlich keine Verbotstat-bestände. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen werden bezogen auf die Bauvorhaben geführt und Ausgleichsmaßnahmen mit den Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Baufeldfreimachung ist nicht Bestandteil der städtebaulichen Planung.</p>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> ■ Liegt für den Abbruch ein Baulärm nach AW-Baulärm vor? Aufgrund der geringen Abstände zur Wohnbebauung ist m.E. von Lärmüberschreitungen auszugehen? Liegt eine Einschätzung des Immissionsschutzes des Umweltamtes des Landkreises Wittenberg vor? ■ Liegt für den Abbruch ein Erschütterungsgutachten vor? ■ Liegt für den Neubau ein Baulärmgutachten nach AW-Baulärm vor? Aufgrund der Abstände ist m.E. nach von Baulärmüberschreitungen auszugehen. Wird für den Neubau ein Baulärmgutachten angefertigt? ■ Ist eine Bestandssicherung an umliegenden Gebäuden durchgeführt worden? <p>C) Bauleistungskonzept und Baustellenerschließungskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Liegt ein Bauleistungskonzept sowie ein Baustellenerschließungskonzept vor? ■ Aufgrund der Straßenbeschaffenheit (Kopfsteinpflaster) und der einfachen Bebauung ist von einer starken Abnutzung der Straßen auszugehen. Ist eine Bestandssicherung durchgeführt wurden? ■ Das Gebiet besitzt vorwiegend gleichberechtigte und schmale Straßen, die für den Baustellenverkehr ungeeignet sind. Liegt eine Einbeziehung der Abteilungsleiter Ordnungsrecht, Gefahrenabwehr, Erlaubniswesen des Landkreises Wittenberg vor? 	<p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung und werden bauordnungsrechtlich im Zuge der Prüfung des Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.</p>
16	20.02.2020	BürgerIn H	<p>Ich möchte meine Stellungnahme mit einem Zitat beginnen.</p> <p>„Begründung Denkmalbereich: Industriegebiet; Es entstand durch planmäßig erfolgte Industrieansiedlung zwischen Wittenberger Altstadt und Kleinwittenberg Der Komplex von städtebaulichen Dimensionen prägt das Bild Wittenbergs An einzelnen Beispielen von hoher künstlerischer Qualität wird die Entwicklung der Fabrikarchitektur veranschaulicht.</p> <p>Der Bereich umfasst das Hafenbecken samt Uferbefestigung bis hin zum Flutgraben, den ursprünglichen Verlauf der Hafenbahn, beginnend am Abzweig von der Fernbahn, und die Fläche der Fabrikbauten in ihrer ursprünglichen Ausdehnung zwischen Fernbahngleis, Dessauer Straße, Lindenstraße und Am Hafen einschließlich dem Gelände des Speichers an der Robert-Koch-Straße.“ Zitat Ende /4/.</p> <p>Ergänzt werden soll dieses Zitat durch die Worte von Herrn Schütt 151, dass die Feststellung der Denkmaleigenschaft durch die Stadt Wittenberg vorangetrieben wurde, die Untere und Obere Denkmalschutzbehörde</p>	

		<p>schlossen sich damals nur dem Drängen und dem Wunsch der Stadt Wittenberg an, sahen also keine Notwendigkeit!</p> <p>Baustil: Nunmehr soll im Bereich des ehemaligen Speichers im Bereich der Robert-Koch-Straße ein Wohngebiet mit nach meinem Geschmack „Wohnklötzern“ mit den Worten von Frau Stiller in Annäherung an den „Bauhausstil“ 121 errichtet werden.</p> <p>Ich beziehe hier den Standpunkt, dass diese Gebäude in geplanter Art und Form einen Stilbruch der umliegenden Architektur und dem vorherrschenden umliegenden städtebaulichen Charakter darstellen.</p> <p>Warum wurde für das gesamte Baugebiet nicht ein Städtebaulicher Wettbewerb (Ingenieurwettbewerb) ausgeführt, sondern nur noch prognostisch für ein Gebäude des gesamten Komplexes? Das sollte vor einer endgültigen Genehmigung nachgeholt werden! Höhe, Farbe, Bauform und Dachgestaltung sind auf jeden Fall der Umgebungsbebauung anzupassen.</p> <p>Parkplatzsituation: Der Bauherr, vertreten durch Herrn Gießmann äußerte, dass „kein öffentlicher Parkraum benötigt wird“ mit dem nicht zu vernachlässigenden Nachsatz „für die Bewohner des Bebauungsgebietes“</p> <p>Bevor eine Baugenehmigung erteilt wird, sollte ein Parkraum- und Verkehrskonzept für den Gesamtbereich erstellt werden. Die Robert-Koch-Straße ist heute schon nahezu „zugeparkt“, was soll das erst werden, wenn Lieferanten und Besucher (z.B. des Betreuten Wohnens) auch noch den öffentlichen Verkehrsraum füllen?</p> <p>Vor der Genehmigung ist ebenfalls ein Verkehrskonzept bei der geplanten massiven Zunahme der Einwohner- und damit Fahrzeuganzahl für die Anbindung an die Dessauer Straße erforderlich!</p> <p>Überlegungen für die Zukunft: Bau- und daraus resultierende Mietpreise: Herr Gießmann als Vertreter der Bauherren teilte mit, dass die netto-Kaltnieten nicht unter 9,50 €/m² liegen werden . Hier verweise ich auf mein Schreiben /3/, in dem ich Ihnen bereits mitteilte, dass eine städtische Wohnungsbaugesellschaft andere Aufgaben hat, als den Mietpreis und den Preis für Bauland, sich dann widerspiegelnd im Mietpreis- und Baulandpreisspiegel, in die Höhe zu treiben. Das Bauinteressenten- und Mieterklientel in Wittenberg ist ein anderes.</p> <p>Es muss Interesse der Stadt sein, junge Menschen und -Familien mit nicht so „dickem Geldbeutel“ in die Stadt zu ziehen bzw. hier zu halten und für sie die Elbe zum Erlebnis werden zu lassen.</p> <p>Tiefgarage:</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Städtebauliches Gefüge</i></p> <p>Die Forderung zur Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs kann im Rahmen des Bebauungsplanes nur zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen. Die satzungsrechtlichen Bestimmungen (Stellplatznachweis) finden im Baugenehmigungsverfahren Anwendung.</p> <p>Baukosten und Mietpreise werden durch den B-Plan nicht festgesetzt</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Verkehr</i></p> <p>[/3/ Schreiben an die Stadt vom 17.09.2018]</p>
--	--	---	--

		<p>Den Fachleuten ist klar (in diesem Falle zähle ich mich auch einmal dazu), dass Kellerbau in einem Hochwasserbeeinflussten Gebiet kostentreibende bauliche Zusatzmaßnahmen bewirken - siehe Mietpreis.</p> <p>Auf der anderen Seite sieht sich die Stadt in der Pflicht, die Hochwassermauer zu verlängern und die Hafenummauer zu sanieren (städtische zusätzliche Kosten), obwohl allen Fachleuten klar ist, dass diese Schutzmauer bei Hochwasser massiv vom Elbewasser unterströmt wird bzw. je nach Einbindetiefe in das Gebiet einen zusätzlichen Rückstauereffekt im Grundwasserleiter mit massivem Anstieg des Grundwassers im Grundwasserleiter bei Elbe-Hochwasser bewirkt.</p> <p>Beispielcharakter für andere Bauherren (das macht Schule): Sollte dieses Wohngebiet in Art und Form umgesetzt werden, wird es einen Beispielcharakter für andere Bauherren besitzen, genügend Entwicklungspotential oder Brachen existieren ja noch am Alten Hafen.</p> <p>Oben sprach ich von „Klötzern“. Möchte die Stadt, dass diese weiße Klotzbauweise prognostisch dann das Bild bzw. die Silhouette am Hafen prägt?</p> <p>Was sollen sich die Eigentümer dabei denken, die bisher mit viel Liebe zum Detail und Enthusiasmus die Festlegungen im Denkmalsbereich (siehe Zitat oben) umgesetzt haben (z.B. OBI, WIKANA)? Welches städtebauliche Bild ergibt sich dann (Klotzer neben sanierten und erhaltenen Industriebauten?)?</p> <p>Schlussbemerkungen: Für mich weiterhin bemerkenswert ist die Akribie, Ausdauer und Schnelligkeit von Bauherren und Stadtverwaltung, mit der dieses Verfahren durch alle Instanzen brachial „gepeitscht“ wird.</p> <p>Um es einmal umgangssprachlich auszudrücken: „Der Drops ist gelutscht.“ Das Vorhaben und die Genehmigung werden sicherlich mit kleinen kosmetischen Retuschierungen wie durch die Bauherren geplant umgesetzt werden.</p> <p>Um mit den Worten des Denkmalschützers a.D. Herrn Schütt zu sprechen „Jeder baut sich sein Denkmal!“.</p> <p>Im vorliegenden Fall wollen sich wahrscheinlich die Vertreter der Bauherrenschaft, die Stadtväter, deren Mitarbeiter sowie die Planer und Architekten ihr „neues“ uniformes Denkmal bauen - jedoch hier auf Kosten des Charakters des umliegenden Stadtgebietes und der bisherigen Ausstrahlung der Gebäude-Silhouette am Hafen.</p> <p>Im Übrigen entspricht an Hand meiner Kenntnisse das B-Plan- und Bauvorhaben nicht der anfangs zitierten Festsetzung des Denkmalschutzbereiches, die sich die Stadt Wittenberg vor noch nicht so geraumer Zeit selbst federführend wünschte!</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p>Hochwasserschutz Die Fachbehörden sehen keine nachteiligen Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Baukörpergestaltung</i></p> <p>Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer ist mit dem Verlust von Baudenkmalen verbunden, da diese sich nicht im Sinne der Planziele nachnutzen ließen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Abriss sind die vielfältigen städtebaulichen Ziele und das dem Erhalt der Industriedenkmale gegenstehende überwiegende öffentliche Interesse zur Ausweisung der Wohnbauflächen aufgezeigt worden.</p>
--	--	---	--

			Ich empfinde es als sehr angenehm, dass sich die Stadtverwaltung nach langen Jahren des Nichtstuns dem Hafen städteplanerisch angenommen hat. Ich empfinde es jedoch als total falsch und überstürzt, auf welche Art und Weise, hier am Beispiel exemplarisch gezeigt, dies umgesetzt werden soll.	
17	20.04.2020	BürgerIn I	<p>20.04.2020/ 14.03.2020/ 22.01.2020</p> <p>Ihre textliche Aussage zum geplanten Wohngebiet am Stadthafen entspricht nicht ganz der Wahrheit. Zunächst möchte ich aus der Verwaltung wissen, welche rechtliche Verpflichtung bestand, dass die WIWOG und die WIGewe die Grundstücke mit dem Speicher, den Lokschuppen, der alten Reismühle, der Schmiede und der Kaimauer kaufen mussten. Weiterhin sollte festgestellt werden, dass der private Vorbesitzer schon im Jahr 1998 einen Bauantrag zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt hatte. Die Stadt Wittenberg hat diesen Plan bewusst boykottiert. Ein Argument der Ablehnung war der Denkmalschutz. Es ist schon sehr hinterfragungsbedürftig ob in Wittenberg geltendes Recht überhaupt gilt und für wen? Einem privaten Eigentümer wird die Baugenehmigung nicht gewährt mit der Begründung „Gebäude steht unter Denkmalschutz“. Die gleiche Entwicklung war bei der „Jolly-Villa“ und aktuell für das Gebäude in der Robert-Koch-Straße 67/68. Alle Gebäude waren mit dem Merkmal „Denkmalschutz“ versehen. Alle drei Eigentümer haben keine Baugenehmigung erhalten. Es wurde das Gelände von der WIWOG und WIGewe gekauft und wie wunderbare Weise ist der Denkmalschutz weg. Nach welchen Kriterien entscheiden hier die Behörden? Werden Baugesetze und Denkmalschutzgesetze unterschiedlich behandelt? Gilt nicht gleiches Recht für alle? Wegen der nicht erteilten Baugenehmigung hatte der private Eigentümer den Weiterbau vom Elberad- und Fußweg nicht über das Gelände gestattet. Ich kann als Bürger dieser Stadt nicht nachvollziehen, weshalb die Lutherstadt Wittenberg diese Kaimauer abtragen will und für über 2,4 Millionen € wieder aufbaut. Eine sehr interessante Begründung von der Verwaltung war die Elbe näher zu bringen, Warum hat die Stadt Wittenberg das Projekt Treidler-Weg vom Schiffsanleger Viking bis zum Wiesenhof im Jahr 2015 durch den Förderverein Kleinwittenberg e.V. nicht unterstützt? Warum wird das in die Stadtplanung nicht aufgenommen? Gehört Kleinwittenberg und Piesteritz nicht zu Wittenberg? An beiden Orten verläuft die Elbe und dient der Bevölkerung zur Erholung. Ich werfe der Stadt Wittenberg mangelndes Interesse und einseitige Unterstützung vom Zentrum vor! Die Kaimauer war</p>	<p>Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer ist mit dem Verlust von Baudenkmalen verbunden, da diese sich nicht im Sinne der Planziele nachnutzen ließen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Abriss sind die vielfältigen städtebaulichen Ziele und das dem Erhalt der Industriedenkmale gegenstehende überwiegende öffentliche Interesse zur Ausweisung der Wohnbauflächen aufgezeigt worden.</p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender,</p>

		<p>die einzige in Privatbesitz befindliche Kaimauer an der Elbe. Dies ist allgemein bekannt, wenn man sich mit dem Fluss „Elbe“ und der Geschichte von Kleinwittenberg befasst. Die Kommunalaufsicht vom LK Wittenberg hat eine Haushaltsauflage für den Doppelhaushalt 2019/2020 erteilt. Unter anderen dürfen nur noch Kosten entstehen, zu der die Stadt Wittenberg rechtlich verpflichtet ist. Die Lutherstadt Wittenberg ist nicht Eigentümer der Grundstücke und schon erst recht nicht der Kaimauer. Welche rechtliche Verpflichtung soll es für diese Investition geben? Weshalb sollen wir als Steuerzahler für den Umbau der Kaimauer aufkommen? Welche Vorkehrungen wurden getroffen, dass die Stadtverwaltung Wittenberg die gesamten 2,4 Millionen Umbaukosten von der WIGEW und WIWOG (innerhalb von 2 Jahren) zurückbekommt? Es kann nicht sein, dass kommunale Unternehmen die Gewinne durch Verkauf und Vermietung für sich einstreichen und die Stadtkasse der Lutherstadt Wittenberg weiter geleert wird. Wenn dann die Schulden weiter zunehmen, wird den Bürgern durch Steuererhöhungen in die Taschen gegriffen. An der Kaimauer sollen 4 Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Weshalb wird der Elberad- und Fußweg nicht wie vorher geplant am ehemaligen Silo langgeführt? Weshalb kann der jetzige Elberad- und Fußweg nicht in der Robert-Koch-Straße genutzt werden. Immerhin führt dieser Radweg sowieso nicht ständig an der Elbe lang. Für diese paar Meter steht die Investition von 2,4 Millionen Euro in keinem Verhältnis? Wer ist nach der Sanierung der Kaimauer für die bauliche Unterhaltung zuständig und trägt die Kosten? Wie stellen sie sicher, dass Einsatzkräfte mit ihrem Fahrzeug" bei einem Notfall an diesen Elberad- und Fußweg auch rankommen? Auf der Abbildung im Wochenspiegel Nr. 47 vom 20.11.2019 waren keine Beleuchtungsanlagen entlang vom Elberad- und Fußweg (Kaimauer) zu sehen. Kommt dort eine Beleuchtung hin? Tragen die Kosten für den Bau des Radweges auch die 4 neuen Grundstückseigentümer oder wem werden die Baukosten in Rechnung gestellt? Gibt es eine Anbindung an der bestehenden "Hochwasserschutzmauer" bis zum Treppenaufgang an der "Lügenbank" (Messstation in Kleinwittenberg)? Werden die lange geforderten Schnellverbundwände am Treppenaufgang "Lügenbank" nachgerüstet und in welchem konkreten Jahr wird dieser Mangel seitens der Verwaltung behoben? Bei der kleinen Hochwassermauer entlang der Straße An der Elbe hat die Lutherstadt Wittenberg auch eine hoheitliche Aufgabe des Landes Sachsen-Anhalt auf Kosten der Stadtkasse übernommen und entgegen von Beschluss des Stadtrates nur ein Teilstück gebaut. Aus Kostengründen wurde der zweite Teilabschnitt von der Festwiese bis zur Lugstraße nicht gebaut, obwohl dieser Abschnitt als Bauvorhaben im Amtsblatt veröffentlicht worden ist und dafür auch eine Genehmigung</p>	<p>die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p><i>Es handelt sich um persönliche Einschätzungen und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i> <i>Hochwasserschutz</i></p>
--	--	--	--

		<p>vorlag. Was ist denn mit dem „zweifelhaften Hochwasserschutz“ der Lutherstadt Wittenberg, wenn diese Stadtverwaltung nicht in der Lage ist, eine solide Kostenplanung vorzulegen? Welche gesetzliche Grundlage im Land Sachsen-Anhalt liegt für die Übernahme einer hoheitlichen Landesaufgabe im Hochwasserschutz an Gewässerklasse 1 vor? Welche gesetzliche Grundlage existiert, dass eine Gemeinde für eine hoheitliche Landesaufgabe einen Eigenanteil aus der Stadtkasse zur Finanzierung bereitstellen soll? In Kleinwittenberg gibt es hauptsächlich kleine Fischerhäuser. Genau diese Art von Häusern, die die Stadt Wittenberg mit dem Mittel des Vorkaufsrechtes abreißen will. Ich spreche hier von den Häusern Am Hafen 3, Am Hafen 4, Am Hafen 5 und Am Hafen 6.</p> <p>Was für ein Grund besteht, dass in dem Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße, Straße Neun Linden und Am Hafen über das Grundstück Am Hafen 3 ausgedehnt wird? Ist das eine ALIBI-Kennzeichnung, um das Vorkaufsrecht und damit dem Kauf vom Grundstück Am Hafen 3 durch die Lutherstadt Wittenberg zu rechtfertigen? Was konkret beabsichtigt die Stadt Wittenberg auf dem Grundstück Am Hafen 3 zu bauen? Die Stadt Wittenberg macht vom Vorkaufsrecht Gebrauch, obwohl diese Grundstücke bewohnt sind und will mit dem Vorkaufsrecht die anderen Grundstückseigentümer Am Hafen 4, Am Hafen 5 und Am Hafen 6 einschüchtern. Was soll dort gebaut werden und wer wird dort bauen? Was passiert mit dem Garagenkomplex? Wo sollen die vielen Fahrzeuge stehen? Was soll konkret dort entstehen, denn die Straße Am Hafen ist an dieser Stelle breit genug. Gerade die geplante Fällung von den neun Linden um die Straße zu verbreitern für angeblich dort fahrende Busse der Reederei-Schiffe ist absoluter Unfug. Diese Straße wurde schon in den 70 ziger Jahren durch den VEB Kraftverkehr Wittenberg von morgens 3:00 Uhr bis Nachts 23:00 Uhr mit LKW inklusive Anhänger im Gegenverkehr befahren. Ich gehe mal davon aus, dass die zukünftige Bewohner nicht mit LKW dort rumfahren werden. Die Straßen sind breit genug und die Linden können dort stehen bleiben. Die Lutherstadt Wittenberg möchte Industrie-Brachflächen aktivieren. Der erste Schritt dazu wäre, dass Gelände von Popurski von dem Status „Industriedenkmal“ zu befreien.</p> <p>In den Ausführungen der Planungsziele ist die Rede vom dringend benötigten Wohnraum. Auf diese Frage ist der Stadtrat in seinem Antwortschreiben, vom 19.03.2020, an Herrn Matthias Felix überhaupt nicht eingegangen. Gab es ein Erklärungsproblem? Der richtige Satz muss lauten, wir benötigen dringenden Wohnraum für finanziell gutbetuchte Bürger?</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p>Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch dienen der Sicherung städtebaulicher Planung für öffentliche Interessen.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Verkehr</i></p> <p>Der Garagenkomplex nicht Bestandteil der Planung</p> <p>[Es wird Bezug auf ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters auf eine Bürgeranfrage genommen.]</p> <p>Geplant ist ein gemischtes Quartier, in dem Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einzelhausbebauung und seniorengerechte Wohnungen angeboten werden. Das Angebot differenziert sich demnach auch in der Größe der Wohnungen und spricht vielfältige Nachfragegruppen an.</p>
--	--	--	--

		<p>Der FB Stadtplanung kann sich ja die Mühe machen und mal nach Piesteritz fahren. Allein entlang der Dessauer Straße stehen sehr viele nicht sanierte Wohnungen leer z.B. Am Elbtor oder die Blöcke gegenüber dem Krumpfen Weg und die Liste lässt sich noch weiter führen. Wie groß ist der aktuelle Leerstand von Wohnungen bei der WIWOG, WBG, der Werkssiedlung und der von der WIGEWÉ verwalteten Wohnungen für den gesamten Bereich der Lutherstadt Wittenberg. Ich bin davon überzeugt, dass vom dringend benötigten Wohnraum keine Rede sein kann. Wie sieht es mit dem Leerstand von Wohnungen im Zentrum der Stadt Wittenberg aus? Im Stadtentwicklungskonzept 2030 wurde veröffentlicht, dass über 800 Wohnungen im Überstand sind? Die Stadtverwaltung widerspricht sich schon jetzt mit den Aussagen, dass auf der einen Seite angeblich dringender Wohnraum benötigt wird und gleichzeitig 800 Wohnungen im Überbestand sind. Man braucht kein Hochschulstudium um festzustellen, dass die Bürger von Wittenberg von der Verwaltungsspitze belogen werden.</p> <p>Zum Thema Wohngebiet am Stadthafen hoffe ich, dass für jede Wohneinheit für mindestens zwei Fahrzeuge der Parkplatzbedarf geplant worden ist. Bei den jetzigen Planungen sollten entgegen der Bauordnung LSA darauf geachtet werden, dass in jeder Familie mit durchschnittlich zwei Fahrzeugen gerechnet werden muss. In diesem Zusammenhang will die Stadt Wittenberg die Robert-Koch-Straße ausbauen. Es besteht kein Bedarf für diesen Ausbau. Wir hatten das Thema schon einmal im Jahr 1998. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben die Stadtplaner der Lutherstadt Wittenberg es nicht geschafft eine einheitliche Regelung für die Pflasterung der Gehwege für Kleinwittenberg zu erstellen, auf das Straßenbegleitgrün zum Schutz der Fundamente der Häuser verzichtet wird und das der Ortsteil Kleinwittenberg wieder ein Mischgebiet wird, damit wieder das Leben in Kleinwittenberg einkehrt. Was unternimmt die Lutherstadt Wittenberg konkret, damit das Wohngebiet an einem effektiven öffentlichen Nahverkehr angebunden ist? Es kann nicht sein, dass am Sonntag um 16:00 Uhr der letzte Bus von der Innenstadt nach Kleinwittenberg fährt. Was und vor allem in welchem "Jahrhundert" will die Stadt Wittenberg endlich reagieren und sich nicht ständig mit der "Zuständigkeit" rausreden. Wann wird der Elberad- und Fußweg von dem Holperpflaster befreit.</p>	<p>Der gesamtstädtische Leerstand beträgt gemäß ISEK 2030 7%. Der Leerstand wurde im Zuge des Stadtumbaus in den vergangenen zwei Jahrzehnten deutlich reduziert.</p> <p>Vom gesamtstädtischen Wohnungsleerstand entfallen etwa 1.550 Wohnungen auf die Geschosswohnstandorte der Kernstadt (Ø Leerstandsquote 13 %), ca. 130 Wohnungen auf Geschosswohnungen außerhalb der Kernstadt (Ø Leerstandsquote 10 %) sowie rund 330 Wohnungen auf die Einfamilienhausbereiche, Kleinhauseinsiedlungen und Ortsteile (Ø Leerstandsquote 3 %).</p> <p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030, Wallraf & Partner, Mai 2019</p> <p>Faktisch keinen Leerstand weist die Wohnsiedlung Wittenberg West auf, wo der Fokus des Stadtumbaus auf Modernisierung, Quartiersaufwertung und Ersatzneubau lag.</p> <p>Diese Fragen der Stadtteilentwicklung, der Straßenraumgestaltung und des Öffentlichen Nahverkehrs sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
--	--	--	--

		<p>wenn es um gutbetuchte Bürger und ihre Interessen geht, da zählt das alles nichts mehr.</p> <p>Genauso wie ich vor einiger Zeit im Radio SAW früh 05.30 Uhr hören muss, dass Sie Herr Zugehör die Bürger der Stadt Wittenberg aufrufen, die Blätter und das Laub an ihren Grundstücken zu entfernen. Sehr witzig von Ihnen, da Sie gerade am Grundstück Am Hafen Haus 3 kein Laub weg harken lassen und der Unrat auch schon monatelang dort liegt.</p> <p>Tut mir leid, dass mir beim Schreiben gerade einfällt, dass Sie an dieser Stelle uns Bürger daran erinnern, dass die Stadt dafür kein Geld hat. Da kann ich schon an Sie die Frage stellen: „Wozu brauchen wir dann den Kommunalservice?“</p> <p>Für so einfache Aufgaben wie Straßen- und Grundstücksreinigung fehlt der Stadt das Geld, aber für folgende Dinge ist Geld da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundstücke mit zwielichtigen Vorkaufsrecht zu erwerben auf Kosten der Stadtkasse 2. House of one - 80 000,00€ nach Zeitungsartikel in der MZ 3. Schweizer Pavillion 4. Kaimauer <p>Obwohl Sie als politischer Mandatsträger an eine Haushaltsauflage gebunden sind, schmeißen Sie mit dem Geld um sich, das ist eine wahre Pracht. Das ist Steuergeldverschwendung.</p> <p>Meine Gedanken wandern zu Ihrer Neujahrsrede. Dort gaben Sie bekannt, dass Sie zusammen mit dem Stadtrat darauf achten, dass Sie in dem Geldlimit drin sind. Ganz im Gegensatz zu Dortmund. Die sind ja total verschuldet.</p> <p>Ich konnte es mir nicht verkneifen, nachzusehen, ob das stimmt, was Sie uns Bürgern erzählen. Recht haben Sie, dass Dortmund hohe Schulden hat. Fakt ist auch, dass Dortmund und Wittenberg fast die gleiche Flächenanzahl haben. Sie hätten aber fairerweise erwähnen müssen, dass auf einen Quadratkilometer 191 Einwohner in Wittenberg kommt und auf Dortmund 2091 Einwohner. Dortmund hat 587 010 Einwohner und Wittenberg 46 008 Einwohner. Stand: 31.12.2018 Jedem Bürger, der dass liest leuchtet ein, dass Dortmund mehr Ausgaben hat als Wittenberg. Bei aller Überlegung darf man auch nicht vergessen, dass die westdeutschen Kommunen nach der Wende Kredite aufgenommen haben, um die ostdeutschen Kommunen zu unterstützen. Diesen Fakt lässt man sehr gern weg. Man will das nicht hören. Ist aber Tatsache!</p> <p>Dieses Beispiel zeigt ganz deutlich, dass Sie von der Bequemlichkeit Ihrer Gäste ausgegangen sind, denn niemand hat nach den Ursachen der Verschuldung gefragt. Zu diesem Zeitpunkt konnten Sie von der Dummheit</p>	<p>der städtebaulichen Planung im öffentlichen Interesse.</p>
--	--	---	---

		<p>Ihrer Gäste profitieren, haben sich eins gelacht und gedacht: „Ha,ha, gut durchgekommen!“</p> <p>Die gleiche Situation hat sich am 27.01.2020 zugetragen. Nur dass hier der Bürgermeister Herr Kirchner, ein großer Teil der Stadträte und Herr Gießmann von der WIWOG anwesend waren. Wenn ich die Veranstaltung Revue passieren lasse, stelle ich fest: Tolle Show! Die anwesenden Bürger konnten ihre Fragen stellen, aber konkrete Antworten gab es nicht. Warum auch?</p> <p>Dieses Projekt ist schon vor ganz langer Zeit von Ihnen und Ihren Mitstreitern geplant worden und wird jetzt ausgeführt. Da ist gar kein Platz für die Gedanken der Bürger. Mit dieser Veranstaltung wurden die Bürger manipuliert. Scheinbar durften diese ihre Fragen stellen und man hat ihnen das Gefühl gegeben, dass die Vertreter der Stadt sich kümmern. Die Wirklichkeit sieht anders aus. Das wissen Sie und Ihre Mitstreiter ganz genau.</p> <p>Dem Bürger wird häppchenweise die Wahrheit präsentiert. Es hält sich hartnäckig das Gerücht, dass der Garagenkomplex wegkommt und Kaufland dort entstehen soll. Etwas Wahres ist an solchen Gerüchten immer dran. Wir haben ja auch bei uns noch nicht genug Verkaufseinrichtungen.</p> <p>Verstehe aber Ihr handeln. Netto, Penny, Lidl und Aldi sind nicht fein genug für die gutbetuchten Bürger. Da bin ich jetzt schon gespannt, ob ich in Kaufland einkaufen darf oder ein Schild an der Tür hängt: „Nur für die Bewohner, die auf dem Gelände „Alter Elbhafen - Wohngebiet am Stadthafen“ wohnen. Da kann ich nur sagen: „Willkommen im dritten Reich!“</p> <p>Zur Zeit habe ich den Eindruck, dass Sie, Herr Zugehör, alles Geld, was Sie beziehungsweise die Stadt bekommt, unbedingt ausgeben müssen. Getreu dem Motto: Nach mir die Sintflut!</p> <p>Wittenberg ist Ihnen als Stadt egal. Sie wollen mit Hilfe des Stadtrates „Denkmäler“ setzen, um später immer sagen zu können: Ich habe dafür gesorgt, dass die Stadt schön wird.</p> <p>Stimmt, dafür haben Sie gesorgt, aber der Preis, der dafür bezahlt wird, ist ganz schön hoch. Aber Sie können sich immer getrost zurücklehnen, denn alle Projekte muss der Stadtrat beschließen. Und das machen die auch: Ohne wenn und aber.</p> <p>Der Bürger spielt dabei überhaupt keine Rolle. Der ist nur gut für die nächste Wahl und ansonsten hat er seine Klappe zu halten und sich in seine Wohnung zu scheren. Er hat ja sowieso keine Ahnung.</p> <p>Schade! Wenn jeder auf seinem Gebiet hervorragende Arbeit leisten würde, man sich gegenseitig hilft und respektiert, dann könnte man getrost sagen: In Wittenberg ist es schön.</p>	
--	--	---	--

		<p>Die Landschaft und Umgebung ist auch schön, dass „Klima“ eher unschön. Leider! Es fehlt5 nur noch die hohe Mauer. Ich kann Ihnen aber versichern, dass ich Wittenberg nicht verlassen werde, nur weil mir einiges nicht passt.</p> <p>21.01.2020 ihre textliche Aussage zum geplanten Wohngebiet am Stadthafen entspricht nicht ganz der Wahrheit. Zunächst möchte ich aus der Verwaltung wissen, welche rechtliche Verpflichtung bestand, dass die WIWOG und die WIGEWÉ die Grundstücke mit dem Speicher, den Lokschuppen, der alten Reismühle, der Schmiede und der Kaimauer kaufen mussten. Weiterhin sollte festgestellt werden, dass der private Vorbesitzer schon im Jahr 1998 einen Bauantrag zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt hatte. Die Stadt Wittenberg hat diesen Plan bewusst boykottiert. Ein Argument der Ablehnung war der Denkmalschutz. Wegen der nicht erteilten Baugenehmigung hatte der private Eigentümer den Weiterbau vom Elberad- und Fußweg nicht über das Gelände gestattet. Ich kann als Bürger dieser Stadt nicht nachvollziehen, weshalb die Lutherstadt Wittenberg diese Kaimauer abtragen will und für über 2,4 Millionen € wieder aufbaut. Die Kaimauer war die einzige in Privatbesitz befindliche Kaimauer an der Elbe. Dies ist allgemein bekannt, wenn man sich mit dem Fluss „Elbe“ und der Geschichte von Kleinwittenberg befasst. Die Kommunalaufsicht vom LK Wittenberg hat eine Haushaltsauflage für den Doppelhaushalt 2019/2020 erteilt. Unter anderen dürfen nur noch Kosten entstehen, zu der die Stadt Wittenberg rechtlich verpflichtet ist. Die Lutherstadt Wittenberg ist nicht Eigentümer der Grundstücke und schon erst recht nicht der Kaimauer. Welche rechtliche Verpflichtung soll es für diese Investition geben? Weshalb sollen wir als Steuerzahler für den Umbau der Kaimauer aufkommen? Welche Vorkehrungen wurden getroffen, dass die Stadtverwaltung Wittenberg die gesamten 2,4 Millionen Umbaukosten von der WIGEWÉ und WIWOG (innerhalb von 2 Jahren) zurückbekommt? Es kann nicht sein, dass kommunale Unternehmen die Gewinne durch Verkauf und Vermietung für sich einstreichen und die Stadtkasse der Lutherstadt Wittenberg weiter geleert wird. Wenn dann die Schulden weiter zunehmen, wird den Bürgern durch Steuererhöhungen in die Taschen gegriffen. In den ausgelegten Unterlagen im Bürgerbüro sind weder die Anträge zum Abriss noch die Abrissgenehmigungen mit der dazugehörigen Begründung durch das Landesverwaltungsamt Halle zu finden. Sollten die Bürger nicht erfahren, wie diese Abrissgenehmigung zu Stande gekommen ist? Wir haben noch mehr Bürger in Kleinwittenberg, die auch Gebäude haben die unter Denkmalschutz stehen und seit Jahren keine Abrissverfügung</p>	<p>[Der Oberbürgermeister hat das an ihn gerichtete Schreiben mit Datum vom 21.04.2020 beantwortet. Für die formelle Abwägung wird es wie folgt herangezogen:]</p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p>
--	--	--	--

		<p>erhalten. An der Kaimauer sollen 4 Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Wer ist nach der Sanierung der Kaimauer für die bauliche Unterhaltung zuständig und trägt die Kosten? Werden die zukünftigen Grundstückseigentümer (Einfamilienhausbesitzer) vor anteilige Kosten für die Instandsetzung und der Unterhaltung der Kaimauer geschützt oder müssen sie als Anlieger die Kosten tragen? Der Elberad- und Fußweg soll als Weg zwischen beiden Mauern gebaut werden? Wie stellen sie sicher, dass Einsatzkräfte mit ihrem Fahrzeug" bei einem Notfall an diesen Elberad- und Fußweg auch rankommen? Meine Frage steht im Zusammenhang mit dem Bau der "Hochwasserschutzwand" entlang der Straße An der Elbe. Die Begründung der Verwaltung, dass man auf diese Mauer Sandsäcke für einen erweiterten Hochwasserschutz stapeln kann, ist völlig an der physikalischen Kraft vom Wasser vorbei gedacht und das ist auch nachweisbar.</p> <p>Die Lutherstadt Wittenberg hat das Grundstück Am Hafen 3 gekauft. Wann wollte die Lutherstadt Wittenberg Ihrer Verpflichtung der Straßenreinigung nachkommen? Es fahren Baufahrzeuge von der Baustelle die Straße Neun Linden zur Dessauer Straße. Die gesamte Straße ist voller Schlamm und Dreck. Der Verursacher ist bekannt. Mal mit dem Besen ein wenig den Dreck breitschmieren lassen reicht da nicht. Man kann ja wenigstens erwarten, dass der Bauherr und Auftraggeber die komplette Reinigung zum Freitag veranlasst. Wir Anlieger wollen nicht das Erdreich vom Baugelände entsorgen. Hier gilt nach aktueller Straßenreinigungssatzung das Verursacherprinzip.</p> <p>Wie wollen Sie die Einhaltung der regelmäßigen Reinigung nach der aktuell gültigen Straßenreinigungssatzung garantieren? Der Oberbürgermeister hat sich mehrmals über den Stand vom Baugeschehen informiert. Ich denke schon, dass er den Dreck gesehen hat. Eine Reaktion auf diesen Missetand bis heute nicht.</p> <p>Auf der Abbildung im Wochenspiegel Nr. 47 vom 20.11.2019 waren keine Beleuchtungsanlagen entlang vom Elberad- und Fußweg (Kaimauer) zu sehen.</p> <p>Kommt dort eine Beleuchtung hin? Tragen die Kosten für den Bau des Radweges auch die 4 neuen Grundstückseigentümer oder wem werden die Baukosten in Rechnung gestellt? Gibt es eine Anbindung an der bestehenden "Hochwasserschutzmauer" bis zum Treppenaufgang an der "Lügenbank" (Messstation in Kleinwittenberg)? Werden die lange geforderten Schnellverbundwände am Treppenaufgang "Lügenbank" nachgerüstet und in welchem konkreten Jahr wird dieser Mangel seitens der Verwaltung behoben? Auf dem abgebildeten Konzept gibt es eine</p>	<p>Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer ist mit dem Verlust von Baudenkmalen verbunden, da diese sich nicht im Sinne der Planziele nachnutzen ließen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Abriss sind die vielfältigen städtebaulichen Ziele und das dem Erhalt der Industriedenkmale gegenstehende überwiegende öffentliche Interesse zur Ausweisung der Wohnbauflächen aufgezeigt worden.</p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor.</p>
--	--	---	---

		<p>Zufahrt von der Hermann-Kürschner-Straße, zwischen der Messstation in Kleinwittenberg und dem Grundstück Hermann-Kürschner-Straße 7, zu dem Wohngrundstück. Werden hier anteilige Kosten für den Straßenbau auf die Grundstückseigentümer entlang des Weges in Rechnung gestellt oder wer bezahlt diese Kosten? Ich denke hier an die Umlegung von Straßenbaubeiträgen nach dem immer noch gültigen Landesgesetz. Ich glaube nicht, dass wir nur auf das Wort der Stadtverwaltung vertrauen. Wir haben sehr gute Erfahrungen mit dem Ausbauersuch der Lugstraße sammeln dürfen.</p> <p>Nächstes Thema ist die Regenwasserentwässerung im Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße / Straße Neun Linden und Am Hafen im Ortsteil Kleinwittenberg. Schon zu DDR-Zeiten und auch nach der Sanierung der Regenwasserleitungen staute sich das Wasser im Kreuzungsbereich. Alle drei genannten Straßenzüge haben das Gefälle zu diesem Kreuzungsbereich. Die Stadtverwaltung schiebt das Problem über Jahre vor sich her. Alle beteiligten Gruppen von Stadträten angefangen bis zu den Stadtplanern der Lutherstadt Wittenberg wollen sich angeblich dem Problem annehmen, aber in Wirklichkeit sind es nur Hinhaltenaktiken. Das Problem ist bis heute nicht gelöst. Das Niederschlagswasser kann mit einer größeren Rohrleitung direkt über das Gelände der ehemaligen Spedition zur Elbe geführt werden. Neben der jetzigen Kaimauer (Hafeneinfahrt) gibt es einen offenen Auslauf. Dieser Auslauf kann wieder aktiviert werden und das Niederschlagswasser, inklusive das Niederschlagswasser der neuen Gebäude, angeschlossen werden. Es ist technisch kein Problem, diese Leitung im offenen Bauverfahren zu verlegen. Im markierten Abgrenzungsbereich vom Wohngebiet am Stadthafen wurde das Flurstück 47/122 östlich im Plan nicht mit hineingenommen. Diese Fläche gehört zum Teil zur Nutzung der Turnhalle Elbhafen (Fahrradständer, Zugang zur Außenanlage hinter der Turnhalle Elbhafen). Diese Fläche sollte mit aufgenommen werden, damit die Nutzung der vollen Fläche der Turnhalle Elbhafen gesichert ist. Was für ein Grund besteht, dass in dem Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße, Straße Neun Linden und Am Hafen über das Grundstück Am Hafen 3 ausgedehnt wird? Ist das eine ALIBI-Kennzeichnung, um das Vorkaufsrecht und damit dem Kauf vom Grundstück Am Hafen 3 durch die Lutherstadt Wittenberg zu rechtfertigen? Was konkret beabsichtigt die Stadt Wittenberg auf dem Grundstück Am Hafen 3 zu bauen? Die Stadt Wittenberg macht vom besonderen Vorkaufsrecht Gebrauch, obwohl diese Grundstücke bewohnt sind und will mit dem besonderen Vorkaufsrecht die anderen Grundstückseigentümer Am Hafen 4, Am Hafen 5 und Am Hafen 6 einschüchtern oder kommt es noch schlimmer, dass die Stadtverwaltung Wittenberg diese</p>	<p>Im Rahmen der städtebaulichen Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen. Es erfolgt eine Analyse der vorhandenen Erschließung und es werden Rückschlüsse für erforderliche Erschließungsanlagen getroffen. Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Einbeziehung des Flurstücks 47/122 in den Geltungsbereich des B-Plans ist nicht erforderlich. Es besteht kein Regelungsbedarf.</p>
--	--	---	--

		<p>Grundstückseigentümer zwangsenteignen will? Sollte dieser Fall eintreten, müssen sich die Stadträte und dieser Oberbürgermeister fragen lassen, wie zynisch und mit was für einer Doppelmoral diese Entscheidungsträger die Arbeit seiner Bürger achtet.</p> <p>Viele Generationen haben Zeit, Kraft und enorme Summen investiert, damit dieser Fischerort Kleinwittenberg erhalten bleibt. Da spricht dieser Oberbürgermeister von der Wertschöpfung der Arbeit der Bürger, er spricht von der Wertschätzung der Lebensleistung der Bürgerinnen und Bürger und gleichzeitig redet dieser Oberbürgermeister von dem fehlenden Zusammenhalt in der Gesellschaft. Seine Handlungsweise in diesem Ortsteil Kleinwittenberg ist genau das Gegenteil davon. Eine rechtzeitige Information über weitreichende städtebauliche Änderungen mit einer langfristigen Mitbestimmung der Bürger fehlt hier absolut. In kleinen Abschnitten werden die Bürger Schritt für Schritt mit vollendeten Tatsachen konfrontiert. Ich komme mir vor, als wenn wir schon wieder die DDR-Zeiten haben. Der Oberbürgermeister hat keine Skrupel, Generationen von Hauseigentümern einfach mal zu enteignen, damit irgendein Supermarkt gebaut werden kann und die kleinen Läden im Gewerbepark Elbe kaputt gemacht werden. Diese Stadtverwaltung Wittenberg hat aus seinen Fehlern Anfang der 90ziger Jahre immer noch nicht gelernt. Erst wurden die großen Märkte auf der grünen Wiese gebaut und mit dem Bau sterben die Läden in der Innenstadt. Genau die gleiche Situation haben wir in Kleinwittenberg. Dieser Oberbürgermeister hört sich gern selber Reden und ignoriert alle Mahnungen diese Entwicklung zu stoppen. Diese Stadt braucht Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und keine Verkaufstempel. Was soll dort gebaut werden und wer wird dort bauen? Was soll konkret dort entstehen, denn die Straße Am Hafen ist an dieser Stelle breit genug. Gerade die geplante Fällung von den neun Linden um die Straße zu verbreitern für angeblich dort fahrende Busse der Reederei-Schiffe ist absoluter Unfug. Diese Straße wurde schon in den 70ziger Jahren durch den VEB Kraftverkehr Wittenberg von morgens 3:00 Uhr bis nachts 23:00 Uhr mit LKW inklusive Anhänger im Gegenverkehr befahren. Ich gehe mal davon aus, dass die zukünftigen Bewohner nicht mit LKW dort rumfahren werden. Die Straßen sind breit genug und die Linden können dort stehen bleiben. In den Ausführungen zu diesem Bauvorhaben, werden ca. 100 Personen mehr erwartet. Ein höheres Verkehrsaufkommen in der Straße Neun Linden sind laut Aussage der Planung nicht zu erwarten. Weshalb will die Stadtverwaltung Wittenberg - Stadtplanung- eine Straße verbreitern die erst 2007 mit Steuermitteln gebaut worden ist? Bei dieser Haushaltslage der Lutherstadt Wittenberg sollten Entscheidungsträger auch mal Verantwortung für die nachfolgenden Generationen übernehmen und</p>	<p><i>Es handelt sich um persönliche Einschätzungen und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Zur vorliegenden Planung werden keine abwägungsrelevanten Belange geäußert.</i></p>
--	--	--	---

		<p>diesen Unfug stoppen. Die Stadträte beklagen, dass nicht ausreichend Geld für Kinder und Jugendliche vorhanden sei und an dieser Stelle schmeißen die gleichen Akteure das Geld zum Fenster hinaus. Schon Interessant mit was für einer Doppelmoral hier argumentiert wird. Auf dem Speditions Gelände standen einige Bäume und Baumgruppen. Wo werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen? Die Lutherstadt Wittenberg möchte Industrie- Brachflächen aktivieren. Der erste Schritt dazu wäre, dass Gelände von Popurski von dem Status „Industriedenkmal“ zu befreien. Dann haben auch jetzige private Grundstückseigentümer eine Möglichkeit, dass Gelände umzugestalten. Unter den jetzigen Bedingungen war und ist das nicht möglich.</p> <p>In den Ausführungen der Planungsziele ist die Rede vom dringend benötigten Wohnraum. Der richtige Satz muss lauten, wir benötigen dringenden Wohnraum für finanziell gutbetuchte Bürger?</p> <p>Der FB Stadtplanung kann sich ja die Mühe machen und mal nach Piesteritz fahren. Allein entlang der Dessauer Straße stehen sehr viele nicht sanierte Wohnungen leer z.B. Am Elbtor oder die Blöcke gegenüber dem Krumpfen Weg und die Liste lässt sich noch weiter führen. Wie groß ist der aktuelle</p> <p>Leerstand von Wohnungen bei der WIWOG, WBG, der Werkssiedlung und der von der WIGEW veralteten Wohnungen für den gesamten Bereich der Lutherstadt Wittenberg. Ich bin davon überzeugt, dass vom dringend benötigten Wohnraum keine Rede sein kann. Wie sieht es mit dem Leerstand von Wohnungen im Zentrum der Stadt Wittenberg aus? Im Stadtentwicklungskonzept 2030 wurde veröffentlicht, dass über 800 Wohnungen im Überstand sind? Die Stadtverwaltung widerspricht sich schon jetzt mit den Aussagen, dass auf der einen Seite angeblich dringender Wohnraum benötigt wird und gleichzeitig 800 Wohnungen im Überbestand sind. Man braucht kein Hochschulstudium um festzustellen, dass die Bürger von Wittenberg von der Verwaltungsspitze belogen werden. Zum Thema Wohngebiet am Stadthafen hoffe ich, dass für jede Wohneinheit für mindestens zwei Fahrzeuge der Parkplatzbedarf geplant worden ist. Bei den jetzigen Planungen sollten entgegen der Bauordnung LSA darauf geachtet werden, dass in jeder Familie mit durchschnittlich zwei Fahrzeugen gerechnet werden muss. In diesem Zusammenhang will die Stadt Wittenberg die Robert-Koch-Straße ausbauen. Es besteht kein Bedarf für diesen Ausbau. Wir hatten das Thema schon einmal im Jahr 1998. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben die Stadtplaner der Lutherstadt Wittenberg es nicht geschafft eine einheitliche Regelung für die Pflasterung der Gehwege für Kleinwittenberg zu erstellen, auf das Straßenbegleitgrün zum Schutz der Fundamente der Häuser verzichtet wird und das der Ortsteil</p>	<p>Geplant ist ein gemischtes Quartier, in dem Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einzelhausbebauung und seniorengerechte Wohnungen angeboten werden. Das Angebot differenziert sich demnach auch in der Größe der Wohnungen und spricht vielfältige Nachfragegruppen an.</p> <p>Der Leerstand der WIWOG beträgt insgesamt 6 %. Konkret liegt der Leerstand in Wittenberg West bei 1,5%, Trajuhnscher Bach-Lerchenberg 10%, Kernstadt 3-4%.</p> <p>Der gesamtstädtische Leerstand beträgt gemäß ISEK 2030 7%. Der Leerstand wurde im Zuge des Stadtumbaus in den vergangenen zwei Jahrzehnten deutlich reduziert.</p> <p>Vom gesamtstädtischen Wohnungsleerstand entfallen etwa 1.550 Wohnungen auf die Geschosswohnstandorte der Kernstadt (Ø Leerstandsquote 13 %), ca. 130 Wohnungen auf Geschosswohnungen außerhalb der Kernstadt (Ø Leerstandsquote 10 %) sowie rund 330 Wohnungen auf die Einfamilienhausbereiche, Kleinhaussiedlungen und Ortsteile (Ø Leerstandsquote 3 %).</p> <p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030, Wallraf & Partner, Mai 2019</p> <p>Faktisch keinen Leerstand weist die Wohnsiedlung Wittenberg West auf, wo der Fokus des Stadtumbaus auf Modernisierung, Quartiersaufwertung und Ersatzneubau lag.</p>
--	--	--	--

			<p>Kleinwittenberg wieder ein Mischgebiet wird, damit wieder das Leben in Kleinwittenberg einkehrt. Was unternimmt die Lutherstadt Wittenberg konkret, damit das Wohngebiet an einem effektiven öffentlichen Nahverkehr angebunden ist? Es kann nicht sein, dass am Sonntag um 16:00 Uhr der letzte Bus von der Innenstadt nach Kleinwittenberg fährt. Was und vor allem in welchem "Jahrhundert" will die Stadt Wittenberg endlich reagieren? Wird der Elberad- und Fußweg von dem Holperpflaster befreit? Schon echt lustig, dieser Auftritt einer Verwaltungsspitze, wenn man sich mal vor Augen hält, dass zahlreiche Bürger von Kleinwittenberg im Jahr 2014/2015 das Problem im Zuge der Entstehung der kleinen Hochwasserschutzwand persönlich, schriftlich und auch in Beratungen mit dem Fachbereich Stadtplanung erläutert haben. Der Oberbürgermeister hat ja die Kritik als berechtigt gewertet und gleichzeitig mit mangelnden finanziellen Mittel als nicht umsetzbar auf wann auch immer vertagt. Im Ergebnis wurde entgegen aller Warnungen der Kleinwittenberger Bürger wieder das gleiche Pflaster eingebaut. Begründung der Stadtverwaltung Wittenberg / Stadtplanung, war nicht mangels finanzieller Mittel, sondern, dass genau diese Steine zum Straßenbild der Gebäude besser passt. Das Stadtgespräch hat ja gezeigt wie weit die Stadtverwaltung Wittenberg mit diesen Stadtplanern von seinen Bürgern entfernt ist.</p> <p>Noch eine Anmerkung zu der „96 zigsten These, Höre nie auf, quer zu denken“. Der Ministerpräsident von Sachsen-Anhalt und die Stadt Wittenberg werben offiziell für diese These. Es sollten sich mal einige Zeitgenossen in der Politik und in der Stadtverwaltung mal die Frage stellen, wie geht jeder persönlich mit diesen querdenkenden Mitbürgern um? Wer mit so einer These wirbt, sollte sein Verhalten gegenüber diesen Bürgern mal selber prüfen.</p> <p>Denken sie mal in Ruhe darüber nach.</p>	
18	20.04.2020	BürgerIn J	<p>20.04.2020/ 10.03.2020</p> <p>wie kann es sein die Kassen der Stadt leer sind und trotzdem werden 2,4Mil. für die Umbaukosten der Kaimauer in Klein Wittenberg finanziert wo es doch die ein zigste Kaimauer in Privater Hand war. Das Fazit ist doch, dass es die Steuerzahler und die Hauseigentümer mal wieder drauf gebrummt bekommen. Und als Hochwasserschutzmauer schön und gut und der Rest der ringsum keine Mauer hat? Wer zahlt hinterher die Erhaltung der Kaimauer. Wo wurden die bisher gefälltten Bäume ersetzt wie es laut Satzung festgelegt ist? Seit wann dürfen geschützte Denkmalgeschützte Gebäude so einfach mal abgerissen werden!!! Und dann passt das geplante</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Hochwasserschutz</i></p>

		<p>Wohngebiet nicht in unser Stadtbild und schon gar nicht, wie geplant mehrgeschossige Häuser, was auch der Stadtplanung auffallen würde, wenn man es sehen will. Was auch sehr widersprüchlich ist, wenn ich mal durch die Wohngebiete gehe da sehe ich Wohnungsleerstand und keine Wohnungsnot. Vorhandener Wohnraum kann auch gehoben saniert werden. Ihr geplantes neues Wohngebiet am Elbufer passt nicht in ein Wohngebiet was aus vielen alten Fischerhäusern besteht. Denn dieses Wohngebiet ist vor über 200Jahren durch die Fischerei entstanden. Zwischen OBI und dem BMW Autohaus Müller ist ein brach verwahrlostes Gelände da passen sehr viel Eigenheime hin und da spielt auch der Standard keine Rolle. Warum wird dieses Gelände nicht zum Baugebiet und der Schandfleck ist somit weg. Kommen sie jetzt nicht mit Altlasten die gibt es noch an anderen Stellen wo das Gebiet zu Baugrundstücken wurden. Die Veranstaltung für die Bürger in der ehemaligen Karl-Marx-Schule war eine Faas. Es wurde nicht einmal ehrlich auf die Fragen der Bürger eingegangen weder noch wahrheitsgetreu geantwortet. Ich glaube auch die Stadt hat nicht mit so vielen interessierten Bürgern gerechnet.</p> <p>22.01.2020 wie kann es sein die Kassen der Stadt leer sind und trotzdem werden 2,4Mil. für die Umbaukosten der Kaimauer in Klein Wittenberg finanziert wo es doch die einzigste Kaimauer in Privater Hand war, Das Fazit ist doch das es die Steuerzahler und die Hauseigentümer mal wieder drauf gebrummt bekommen. Und als Hochwasserschutzmauer schön und gut und der Rest der ringsum keine Mauer hat? Seit wann dürfen geschützte Denkmalgeschützte Gebäude so Einfach mal abgerissen werden!!! Und dann passt das geplante Wohngebiet nicht in unser Stadtbild und schon gar nicht, wie geplant mehrgeschossige Häuser, was auch der Stadtplanung auffallen würde wenn man es sehen will. Was auch sehr widersprüchlich ist wenn ich mal durch die Wohngebiete gehe da sehe ich Wohnungsleerstand und keine Wohnungsnot. Vorhandener Wohnraum kann auch gehoben saniert werden. Ihr geplantes neues Wohngebiet am Elbufer passt nicht in ein Wohngebiet was aus vielen alten Fischerhäusern besteht. Denn dieses Wohngebiet ist vor über 200Jahren durch die Fischerei entstanden. Zwischen OBI und dem BMW Autohaus Müller ist ein brach verwahrlostes Gelände da passen sehr viel Eigenheime hin und da spielt auch der Standard keine Rolle. Warum wird dieses Gelände nicht zum Baugebiet und der Schandfleck ist somit weg. Kommen sie jetzt nicht mit Altlasten die gibt es noch an anderen Stellen wo das Gebiet zu Baugrundstücken wurden.</p>	<p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden. Denkmalschutz</i></p> <p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p>[Die Stellungnahme wurde gleichlautend in die obigen Stellungnahmen übernommen.]</p>
--	--	---	--

19	20.04.2020	BürgerIn K	<p>20.04.2020/ 10.03.2020/ 21.01.2020</p> <p>mich würde einmal brennend interessieren wie Sie sich das alles mit den Parkplätzen vorstellen, das Parkhaus was Sie angeben als Tiefgarage zu bauen. Da jeder Einwohner mittlerweile mehr als ein Auto besitzt kann ich mir nicht vorstellen das es so groß genug ausgelegt wird um alle Fahrzeuge der Bewohner dort unterzustellen zumal die Parkplatzsituation in Klein Wittenberg eh schon mehr als unbefriedigend ist da es teilweise nicht mal möglich ist als Anwohner einen Parkplatz in Unmittelbarer Nähe zu haben eher 2 bis 3 Straßen weiter, da auch täglich Leute von außerhalb Parken um an der Elbe spazieren zu gehen. (hat in meinem Bsp. nichts mit der Gaststätte zu tun I da die Gäste meistens mit Bussen/ Taxis oder Privat dort hingefahren werden)</p> <p>Man braucht an normalen Tagen einfach nur mal durch die Straßen von Klein Wittenberg gehen z.B. Robert-Koch-Str. oder Grünstraße und sieht wie überfüllt Sie sind grade in dem Bereich wo das Wohngebiet am Stadthafen entstehen soll.</p> <p>Wie wäre es dort und in den Umliegenden Straßen eine einheitliche Regelung zu finden zum Beispiel einseitiges Parken offiziell zu erlauben, sonst wird es in Zukunft zu Verengungen kommen wenn das Wohngebiet am Stadthafen entsteht bzw. steht und es würde im schlimmsten Fall weder Feuerwehr noch Rettungsdienst zu den Anwohnern durchkommen. Dies ist meiner Meinung nach eine Gefährdung aller Anwohner in Klein Wittenberg! Daher frage ich Sie wer sich so ein Wahnsinn überhaupt ausdenkt bzw. Plant zumal sogar der Garagen Komplex wegfallen soll wo sollen die Anwohner bitte mit Ihren Fahrzeugen hin? Meines Wissens nach ist es immer noch ein Gewerbegebiet was Teils sogar unter Denkmalschutz steht.</p>	<p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Verkehr</i></p> <p>Die Fachbehörden sehen keine nachteiligen Auswirkungen durch diese Planung.</p>
20	20.04.2020	BürgerIn L	<p>20.04.2020/ 22.01.2020</p> <p>mich als Bürger von Klein Wittenberg stellt sich die Frage wie aus einem unter Denkmalschutz stehende Industriebrache plötzlich einfach so abgerissen werden durfte, was dem früheren Eigentümer nicht genehmigt wurde und nun plötzlich zur Bebauung freigegeben wurde. Des Weiteren stellt sich die Frage der Kaimauer, wem gehört diese nach dem Neubau,</p>	<p>Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer ist mit dem Verlust von Baudenkmalen verbunden, da diese sich nicht im Sinne der Planziele nachnutzen ließen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Abriss sind die vielfältigen städtebaulichen Ziele und das dem</p>

			<p>und wer kommt für die Kosten eventueller Instandhaltung und Reparatur auf.</p> <p>Wie man dem Foto aus dem Wochenspiegel vom 20.11.2019 entnehmen kann soll ein Wohnblock mit 6 Etagen gebaut werden, welches wohl überhaupt nicht in das Stadtbild von Klein Wittenberg passt zumal ich weiß, wie schwer es ist Wohnungen in der vierten bzw.-fünften Etage zu vermieten.</p> <p>Was ich auch auf dem Foto vermisse, ist die Beleuchtung für den Elberadweg.</p> <p>Ich kann mir vorstellen, dass es dort wahrscheinlich genauso dunkel sein wird wie der Abschnitt ehemals Schiffsanlieger MS-Lutherstadt Wittenberg bis zum Einkaufsmarkt Aldi.</p>	<p>Erhalt der Industriedenkmale gegenstehende überwiegende öffentliche Interesse zur Ausweisung der Wohnbauflächen aufgezeigt worden.</p> <p><i>Es handelt sich um eine persönliche Einschätzung und Schlussfolgerungen, die zur Kenntnis genommen werden.</i></p> <p><i>Städtebauliches Gefüge</i></p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
21	20.04.2020	BürgerIn M	<p>20.04.2020</p> <p>ihre textliche Aussage zum geplanten Wohngebiet am Stadthafen entspricht nicht ganz der Wahrheit. Zunächst möchte ich aus der Verwaltung wissen, welche rechtliche Verpflichtung bestand, dass die WIWOG und die WIGEW die Grundstücke mit dem Speicher, den Lokschuppen, der alten Reismühle, der Schmiede und der Kaimauer kaufen mussten. Weiterhin sollte festgestellt werden, dass der private Vorbesitzer schon im Jahr 1998 einen Bauantrag zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt hatte. Die Stadt Wittenberg hat diesen Plan bewusst boykottiert. Ein Argument der Ablehnung war der Denkmalschutz. Wegen der nicht erteilten Baugenehmigung hatte der private Eigentümer den Weiterbau vom Elberad- und Fußweg nicht über das Gelände gestattet. In der Antwort des Stadtrates vom 19.03.2020 wurde der Boykott der Stadtverwaltung Wittenberg zur Baugenehmigung des privaten Eigentümers zurückgewiesen. Einige langjährige Stadträte (z.B. Herr Horst Dübner, Herr Uwe Loos, Herr Manfred Schildhauer damaliger Ausschussvorsitzender Bauausschuss) und Verwaltungsmitarbeiter z.B. Bürgermeister Herr Dr. Volkmar Kunze, der FBL öffentliches Bauen Herr Lothar Führer und der FBL Stadtentwicklung Herr Jochen Kirchner waren bei den vielen Bauausschusssitzungen in den Jahren 1998 und 1999 dabei, als die Bürgerinnen und Bürger von Kleinwittenberg, federführend war der</p>	<p>Die Brachflächenrevitalisierung an der Kaimauer ist mit dem Verlust von Baudenkmalen verbunden, da diese sich nicht im Sinne der Planziele nachnutzen ließen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Abriss sind die vielfältigen städtebaulichen Ziele und das dem Erhalt der Industriedenkmale gegenstehende überwiegende öffentliche Interesse zur Ausweisung der Wohnbauflächen aufgezeigt worden.</p>

		<p>Kleinwittenberger Herr Matthias Felix, gegen die Pläne der Stadtverwaltung im Ortsteil Kleinwittenberg vorgegangen sind. Damals wollte die Stadtverwaltung die Kosten für die Umleitung des Elberad- und Fußweges Robert-Koch-Straße/H.- Kürschner-Straße auf die Hauseigentümer umlegen oder die Lugstraße für super teures Steuergeld ausbauen. Damals als auch heute waren die überdimensionalen hohen Baukosten der Stein des Anstoßes. Ich habe die Aussage vom FBL Stadtentwicklung Herr Jochen Kirchner noch ganz deutlich vor mir, nachdem die Ausschussmitglieder die Entscheidung zum Ausbau der Lugstraße an den Stadtrat verwiesen haben, dann wird in den nächsten 10 Jahren in Kleinwittenberg nicht gebaut. Eine Trotzreaktion, weil der Bürger von Kleinwittenberg immer wieder von den politischen Vertretern belogen und mit Halbwahrheiten informiert wird. Ich kann als Bürger dieser Stadt nicht nachvollziehen, weshalb die Lutherstadt Wittenberg diese Kaimauer abtragen will und für über 2,4 Millionen € wieder aufbaut. Die Kaimauer war die einzige in Privatbesitz befindliche Kaimauer an der Elbe. Dies ist allgemein bekannt, wenn man sich mit dem Fluss „Elbe“ und der Geschichte von Kleinwittenberg befasst. Die Kommunalaufsicht vom LK Wittenberg hat eine Haushaltsauflage für den Doppelhaushalt 2019/2020 erteilt. Unter anderen dürfen nur noch Kosten entstehen, zu der die Stadt Wittenberg rechtlich verpflichtet ist. Die Lutherstadt Wittenberg ist nicht Eigentümer der Grundstücke und schon erst recht nicht der Kaimauer. Welche rechtliche Verpflichtung soll es für diese Investition geben? Es handelt sich bei dem Hochwasserschutz um eine hoheitliche Aufgabe des Landes Sachsen-Anhalt. Die Elbe ist eine Bundeswasserstraße und der Gewässerklasse 1 zugeordnet. Die Lutherstadt Wittenberg ist nicht zuständig. Es ändert nichts an den Tatsachen, dass kein öffentliches Interesse vorliegt, auch wenn in dem Antwortschreiben der Stadträte an den Bürger Herr Matthias Felix, vom 19.03.2020, etwas anderes behauptet wird. Auch ein „zweifelhafter Fördermittelbescheid“ legt nicht offen, dass sämtliche anfallenden Kosten zum Bau der Hochwasserschutzanlage vom Land Sachsen-Anhalt übernommen werden, obwohl es sich um eine hoheitliche Aufgabe des Landes-Sachsen Anhalt handelt. Auch die lapidare Antwort, dass die Kosten als Investition in den Haushaltsplan der Lutherstadt Wittenberg für das 2020/2021 eingestellt worden sind, rechtfertigt nicht, dass hier eine hoheitliche Aufgabe des Landes Sachsen-Anhalt zu Lasten der Stadtkasse und seiner Bürgerinnen und Bürger aufgedrückt werden soll? Die gesetzliche Grundlage wurde bewusst nicht im Antwortschreiben benannt, weil es keine klare gesetzliche landesrechtliche Vorschrift gibt. Weshalb sollen wir als Steuerzahler für den Umbau der Kaimauer aufkommen? Welche Vorkehrungen wurden</p>	<p>Der Neubau einer Hochwasserschutzanlage resultiert aus dem sehr schlechten Bauzustand der Kaimauer.</p> <p>Die Stadt ist an dieser Stelle für die Hochwassersicherung verantwortlich.</p> <p>[Es wird Bezug genommen auf ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters auf eine Bürgeranfrage.]</p>
--	--	--	--

		<p>getroffen, dass die Stadtverwaltung Wittenberg die gesamten 2,4 Millionen Umbaukosten von der WIGEW und WIWOG (innerhalb von 2 Jahren) zurück bekommt? Es kann nicht sein, dass kommunale Unternehmen die Gewinne durch Verkauf und Vermietung für sich einstreichen und die Stadtkasse der Lutherstadt Wittenberg weiter geleert wird. Wenn dann die Schulden weiter zunehmen, wird den Bürgern durch Steuererhöhungen in die Taschen gegriffen. In den ausgelegten Unterlagen im Bürgerbüro sind weder die Anträge zum Abriss noch die Abrissgenehmigungen mit der dazugehörigen Begründung durch das Landesverwaltungsamt Halle zu finden. Sollten die Bürger nicht erfahren, wie diese Abrissgenehmigung zu Stande gekommen ist? Wir haben noch mehr Bürger in Kleinwittenberg, die auch Gebäude haben die unter Denkmalschutz stehen und seit Jahren keine Abrissverfügung erhalten. An der Kaimauer sollen 4 Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Wer ist nach der Sanierung der Kaimauer für die bauliche Unterhaltung zuständig und trägt die Kosten? Werden die zukünftigen Grundstückseigentümer (Einfamilienhausbesitzer) vor anteilige Kosten für die Instandsetzung und der Unterhaltung der Kaimauer geschützt oder müssen sie als Anlieger die Kosten tragen? Der Elberad- und Fußweg soll als Weg zwischen beiden Mauern gebaut werden? Wie stellen sie sicher, dass Einsatzkräfte mit ihrem Fahrzeug" bei einem Notfall an diesen Elberad- und Fußweg auch rankommen? Meine Frage steht im Zusammenhang mit dem Bau der "Hochwasserschutzwand" entlang der Straße An der Elbe. Die Begründung der Verwaltung, dass man auf diese Mauer Sandsäcke für einen erweiterten Hochwasserschutz stapeln kann, ist völlig an der physikalischen Kraft vom Wasser vorbei gedacht und das ist auch nachweisbar.</p> <p>Die Lutherstadt Wittenberg hat das Grundstück Am Hafen 03 gekauft. Wann wollte die Lutherstadt Wittenberg Ihrer Verpflichtung der Straßenreinigung nachkommen? Es fahren Baufahrzeuge von der Baustelle die Straße Neun Linden zur Dessauer Straße. Die gesamte Straße ist voller Schlamm und Dreck. Der Verursacher ist bekannt. Mal mit dem Besen ein wenig den Dreck breitschmierem lassen reicht da nicht. Man kann ja wenigstens erwarten, dass der Bauherr und Auftraggeber die komplette Reinigung zum Freitag veranlasst. Wir Anlieger wollen nicht das Erdreich vom Baugelände entsorgen. Hier gilt nach aktueller Straßenreinigungssatzung das Verursacherprinzip.</p> <p>Wie wollen Sie die Einhaltung der regelmäßigen Reinigung nach der aktuell gültigen Straßenreinigungssatzung garantieren? Der Oberbürgermeister hat sich mehrmals über den Stand vom Baugeschehen informiert. Ich denke schon, dass er den Dreck gesehen hat. Eine Reaktion auf diesen Missstand bis heute nicht.</p>	<p>Die Öffentlichkeit erhält im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung die Gelegenheit, sich zur Bauleitplanung zu äußern. Eine gesonderte Beteiligung oder Information Einzelner sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor. Über das Abwägungsergebnis werden die Einwender, die sich im Zuge der Beteiligung an der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich geäußert haben, nach Beschlussfassung informiert.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung.</p>
--	--	--	--

		<p>Auf der Abbildung im Wochenspiegel Nr. 47 vom 20.11.2019 waren keine Beleuchtungsanlagen entlang vom Elberad- und Fußweg (Kaimauer) zu sehen.</p> <p>Kommt dort eine Beleuchtung hin? Tragen die Kosten für den Bau des Radweges auch die 4 neuen Grundstückseigentümer oder wem werden die Baukosten in Rechnung gestellt? Gibt es eine Anbindung an der bestehenden "Hochwasserschutzmauer" bis zum Treppenaufgang an der "Lügenbank" (Messstation in Kleinwittenberg)? Werden die lange geforderten Schnellverbundwände am Treppenaufgang "Lügenbank" nachgerüstet und in welchem konkretem Jahr wird dieser Mangel seitens der Verwaltung behoben? Auf dem abgebildeten Konzept gibt es eine Zufahrt von der Hermann-Kürschner-Straße, zwischen der Messstation in Kleinwittenberg und dem Grundstück Hermann-Kürschner-Straße 7, zu dem Wohngrundstück. Werden hier anteilige Kosten für den Straßenbau auf die Grundstückseigentümer entlang des Weges in Rechnung gestellt oder wer bezahlt diese Kosten? Ich denke hier an die Umlegung von Straßenbaubeiträgen nach dem immer noch gültigen Landesgesetz. Ich glaube nicht, dass wir nur auf das Wort der Stadtverwaltung vertrauen. Wir haben sehr gute Erfahrungen mit dem Ausbauersuch der Lugstraße sammeln dürfen.</p> <p>Nächstes Thema ist die Regenwasserentwässerung im Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße / Straße Neun Linden und Am Hafen im Ortsteil Kleinwittenberg. Schon zu DDR-Zeiten und auch nach der Sanierung der Regenwasserleitungen staute sich das Wasser im Kreuzungsbereich. Mein Bedarf, über Jahre die Schäden an meinem unmittelbar angrenzenden Gebäude durch Niederschlagswasser hinzunehmen, ist gedeckt. Alle drei genannten Straßenzüge haben das Gefälle zu diesem Kreuzungsbereich. Die Stadtverwaltung schiebt das Problem über Jahre vor sich her. Alle beteiligten Gruppen von Stadträten angefangen bis zu den Stadtplanern der Lutherstadt Wittenberg wollen sich angeblich dem Problem annehmen, aber in Wirklichkeit sind es nur Hinhaltetaktiken. Das Problem ist bis heute nicht gelöst. Das Niederschlagswasser kann mit einer größeren Rohrleitung direkt über das Gelände der ehemaligen Spedition zur Elbe geführt werden. Neben der jetzigen Kaimauer (Hafeneinfahrt) gibt es einen offenen Auslauf. Dieser Auslauf kann wieder aktiviert werden und das Niederschlagswasser, inklusive das Niederschlagswasser der neuen Gebäude, angeschlossen werden. Es ist technisch kein Problem, diese Leitung im offenen Bauverfahren zu verlegen. Im markierten Abgrenzungsbereich vom Wohngebiet am Stadthafen wurde das Flurstück 47/122 östlich im Plan nicht mit hineingenommen. Diese Fläche gehört zum Teil zur Nutzung der Turnhalle Elbhafen (Fahrradständer, Zugang zur Außenanlage hinter der</p>	
--	--	--	--

		<p>Turnhalle Elbhafen). Diese Fläche sollte mit aufgenommen werden, damit die Nutzung der vollen Fläche der Turnhalle Elbhafen gesichert ist. Was für ein Grund besteht, dass in dem Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße, Straße Neun Linden und Am Hafen über das Grundstück Am Hafen 3 ausgedehnt wird? Ist das eine ALIBI-Kennzeichnung, um das Vorkaufsrecht und damit dem Kauf vom Grundstück Am Hafen 3 durch die Lutherstadt Wittenberg zu rechtfertigen? Was konkret beabsichtigt die Stadt Wittenberg auf dem Grundstück Am Hafen 3 zu bauen? Die Stadt Wittenberg macht vom besonderen Vorkaufsrecht Gebrauch, obwohl diese Grundstücke bewohnt sind und will mit dem besonderen Vorkaufsrecht die anderen Grundstückseigentümer Am Hafen 4, Am Hafen 5 und Am Hafen 6 einschüchtern oder kommt es noch schlimmer, dass die Stadtverwaltung Wittenberg diese Grundstückseigentümer zwangsenteignen will? Sollte dieser Fall eintreten, müssen sich die Stadträte und dieser Oberbürgermeister fragen lassen, wie zynisch und mit was für einer Doppelmoral diese Entscheidungsträger die Arbeit seiner Bürger achtet. Viele Generationen haben Zeit, Kraft und enorme Summen investiert, damit dieser Fischerort Kleinwittenberg erhalten bleibt. Da spricht dieser Oberbürgermeister von der Wertschöpfung der Arbeit der Bürger, er spricht von der Wertschätzung der Leistung der Bürgerinnen und Bürger und gleichzeitig redet dieser Oberbürgermeister von dem fehlenden Zusammenhalt in der Gesellschaft. Seine Handlungsweise in diesem Ortsteil Kleinwittenberg ist genau das Gegenteil davon. Eine rechtzeitige Information über weitreichende städtebauliche Änderungen mit einer langfristigen Mitbestimmung der Bürger fehlt hier absolut. In kleinen Abschnitten werden die Bürger Schritt für Schritt mit vollendeten Tatsachen konfrontiert. Ich komme mir vor, als wenn wir schon wieder die DDR-Zeiten haben. Der Oberbürgermeister hat keine Skrupel, Generationen von Hauseigentümern einfach mal zu enteignen, damit irgendein Supermarkt gebaut werden kann und die kleinen Läden im Gewerbepark Elbe kaputt gemacht werden. Diese Stadtverwaltung Wittenberg hat aus seinen Fehlern Anfang der 90 ziger Jahre immer noch nicht gelernt. Erst wurden die großen Märkte auf der grünen Wiese gebaut und mit dem Bau sterben die Läden in der Innenstadt. Genau die gleiche Situation haben wir in Kleinwittenberg. Dieser Oberbürgermeister hört sich gern selber Reden und ignoriert alle Mahnungen diese Entwicklung zu stoppen. Diese Stadt braucht Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und keine Verkaufstempel. Was soll dort gebaut werden und wer wird dort bauen? Was soll konkret dort entstehen, denn die Straße Am Hafen ist an dieser Stelle breit genug. Gerade die geplante Fällung von den neun Linden um die Straße zu verbreitern für angeblich dort fahrende Busse der Reederei-</p>	
--	--	--	--

		<p>Schiffe ist absoluter Unfug. Diese Straße wurde schon in den 70 ziger Jahren durch den VEB Kraftverkehr Wittenberg von morgens 3:00 Uhr bis nachts 23:00 Uhr mit LKW inklusive Anhänger im Gegenverkehr befahren. Ich gehe mal davon aus, dass die zukünftigen Bewohner nicht mit LKW dort rumfahren werden. Die Straßen sind breit genug und die Linden können dort stehen bleiben. In den Ausführungen zu diesem Bauvorhaben, werden ca. 100 Personen mehr erwartet. Ein höheres Verkehrsaufkommen in der Straße Neun Linden sind laut Aussage der Planung nicht zu erwarten. Weshalb will die Stadtverwaltung Wittenberg - Stadtplanung- eine Straße verbreitern die erst 2007 mit Steuermitteln gebaut worden ist? Bei dieser Haushaltslage der Lutherstadt Wittenberg sollten Entscheidungsträger auch mal Verantwortung für die nachfolgenden Generationen übernehmen und diesen Unfug stoppen. Die Stadträte beklagen, dass nicht ausreichend Geld für Kinder und Jugendliche vorhanden sei und an dieser Stelle schmeißen die gleichen Akteure das Geld zum Fenster hinaus. Schon interessant mit was für einer Doppelmoral hier argumentiert wird. Auf dem Speditionsgelände standen einige Bäume und Baumgruppen. Wo werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen? Die Lutherstadt Wittenberg möchte Industrie-Brachflächen aktivieren. Der erste Schritt dazu wäre, dass Gelände von Popurski von dem Status „Industriedenkmal“ zu befreien. Dann haben auch jetzige private Grundstückseigentümer eine Möglichkeit, dass Gelände umzugestalten. Unter den jetzigen Bedingungen war und ist das nicht möglich.</p> <p>In den Ausführungen der Planungsziele ist die Rede vom dringend benötigten Wohnraum. Auf diese Frage wurde im Antwortschreiben vom 19.03.2020 der Stadträte an Herrn Matthias Felix überhaupt nicht eingegangen. Der richtige Satz muss lauten, wir benötigen dringenden Wohnraum für finanziell gutbetuchte Bürger? Der FB Stadtplanung kann sich ja die Mühe machen und mal nach Piesteritz fahren. Allein entlang der Dessauer Straße stehen sehr viele nicht sanierte Wohnungen leer z.B. Am Elbtor oder die Blöcke gegenüber dem Krümmen Weg und die Liste lässt sich noch weiterführen. Wie groß ist der aktuelle Leerstand von Wohnungen bei der WIWOG, WBG, der Werkssiedlung und der von der WIGewe verwalteten Wohnungen für den gesamten Bereich der Lutherstadt Wittenberg. Ich bin davon überzeugt, dass vom dringend benötigten Wohnraum keine Rede sein kann. Wie sieht es mit dem Leerstand von Wohnungen im Zentrum der Stadt Wittenberg aus? Im Stadtentwicklungskonzept 2030 wurde veröffentlicht, dass über 800 Wohnungen im Überstand sind? Die Stadtverwaltung widerspricht sich schon jetzt mit den Aussagen, dass auf der einen Seite angeblich dringender Wohnraum benötigt wird und gleichzeitig 800 Wohnungen im</p>	<p>Geplant ist ein gemischtes Quartier, in dem Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Einzelhausbebauung und seniorengerechte Wohnungen angeboten werden. Das Angebot differenziert sich demnach auch in der Größe der Wohnungen und spricht vielfältige Nachfragegruppen an.</p> <p>Der Leerstand der WIWOG beträgt insgesamt 6 %. Konkret liegt der Leerstand in Wittenberg West bei 1,5%, Trajuhnischer Bach-Lerchenberg 10%, Kernstadt 3-4%.</p> <p>Der gesamtstädtische Leerstand beträgt gemäß ISEK 2030 7%. Der Leerstand wurde im Zuge des Stadumbaus in den vergangenen zwei Jahrzehnten deutlich reduziert.</p>
--	--	---	---

		<p>Überbestand sind. Man braucht kein Hochschulstudium um festzustellen, dass die Bürger von Wittenberg von der Verwaltungsspitze belogen werden. Zum Thema Wohngebiet am Stadthafen hoffe ich, dass für jede Wohneinheit für mindestens zwei Fahrzeuge der Parkplatzbedarf geplant worden ist. Bei den jetzigen Planungen sollten entgegen der Bauordnung LSA darauf geachtet werden, dass in jeder Familie mit durchschnittlich zwei Fahrzeugen gerechnet werden muss. In diesem Zusammenhang will die Stadt Wittenberg die Robert-Koch-Straße ausbauen. Es besteht kein Bedarf für diesen Ausbau. Wir hatten das Thema schon einmal im Jahr 1998. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben die Stadtplaner der Lutherstadt Wittenberg es nicht geschafft eine einheitliche Regelung für die Pflasterung der Gehwege für Kleinwittenberg zu erstellen, auf das Straßenbegleitgrün zum Schutz der Fundamente der Häuser verzichtet wird und das der Ortsteil Kleinwittenberg wieder ein Mischgebiet wird, damit wieder das Leben in Kleinwittenberg einkehrt. Was unternimmt die Lutherstadt Wittenberg konkret, damit das Wohngebiet an einem effektiven öffentlichen Nahverkehr angebunden ist? Es kann nicht sein, dass am Sonntag um 16:00 Uhr der letzte Bus von der Innenstadt nach Kleinwittenberg fährt. Was und vor allem in welchem "Jahrhundert" will die Stadt Wittenberg endlich reagieren. Wird der Elberad- und Fußweg von dem Holperpflaster befreit? Schon echt lustig, dieser Auftritt einer Verwaltungsspitze, wenn man sich mal vor Augen hält, dass zahlreiche Bürger von Kleinwittenberg im Jahr 2014/2015 das Problem im Zuge der Entstehung der kleinen Hochwasserschutzwand persönlich, schriftlich und auch in Beratungen mit dem Fachbereich Stadtplanung erläutert haben. Der Oberbürgermeister hat ja die Kritik als berechtigt gewertet und gleichzeitig mit mangelnden finanziellen Mittel als nicht umsetzbar auf wann auch immer vertagt. Im Ergebnis wurde entgegen aller Warnungen der Kleinwittenberger Bürger wieder das gleiche Pflaster eingebaut. Begründung der Stadtverwaltung Wittenberg / Stadtplanung, war nicht mangels finanzieller Mittel, sondern, dass genau diese Steine zum Straßenbild der Gebäude besser passt. Das Stadtgespräch hat ja gezeigt wie weit die Stadtverwaltung Wittenberg mit diesen Stadtplanern von seinen Bürgern entfernt ist.</p> <p>Noch eine Anmerkung zu der „96 zigsten These, Höre nie auf, quer zu denken". Der Ministerpräsident von Sachsen-Anhalt und die Stadt Wittenberg werben offiziell für diese These. Es sollten sich mal einige Zeitgenossen in der Politik und in der Stadtverwaltung mal die Frage stellen, wie geht jeder persönlich mit diesen querdenkenden Mitbürgern um? Wer mit so einer These wirbt, sollte sein Verhalten gegenüber diesen Bürgern mal selber prüfen. Denken sie mal in Ruhe darüber nach.</p>	<p>Vom gesamtstädtischen Wohnungsleerstand entfallen etwa 1.550 Wohnungen auf die Geschosswohnstandorte der Kernstadt (Ø Leerstandsquote 13 %), ca. 130 Wohnungen auf Geschosswohnungen außerhalb der Kernstadt (Ø Leerstandsquote 10 %) sowie rund 330 Wohnungen auf die Einfamilienhausbereiche, Kleinhaussiedlungen und Ortsteile (Ø Leerstandsquote 3 %).</p> <p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030+, Wallraf & Partner, Mai 2019</p> <p>Faktisch keinen Leerstand weist die Wohnsiedlung Wittenberg West auf, wo der Fokus des Stadtumbaus auf Modernisierung, Quartiersaufwertung und Ersatzneubau lag.</p>
--	--	--	---

		<p>14.03.2020 ihre textliche Aussage zum geplanten Wohngebiet am Stadthafen entspricht nicht ganz der Wahrheit. Zunächst möchte ich aus der Verwaltung wissen, welche rechtliche Verpflichtung bestand, dass die WIWOG und die WIGewe die Grundstücke mit dem Speicher, den Lokschuppen, der alten Reismühle, der Schmiede und der Kaimauer kaufen mussten. Weiterhin sollte festgestellt werden, dass der private Vorbesitzer schon im Jahr 1998 einen Bauantrag zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt hatte. Die Stadt Wittenberg hat diesen Plan bewusst boykottiert. Ein Argument der Ablehnung war der Denkmalschutz. Wegen der nicht erteilten Baugenehmigung hatte der private Eigentümer den Weiterbau vom Elberad- und Fußweg nicht über das Gelände gestattet. Ich kann als Bürger dieser Stadt nicht nachvollziehen, weshalb die Lutherstadt Wittenberg diese Kaimauer abtragen will und für über 2,4 Millionen € wieder aufbaut. Die Kaimauer war die einzige in Privatbesitz befindliche Kaimauer an der Elbe. Dies ist allgemein bekannt, wenn man sich mit dem Fluss „Elbe“ und der Geschichte von Kleinwittenberg befasst. Die Kommunalaufsicht vom LK Wittenberg hat eine Haushaltsaufgabe für den Doppelhaushalt 2019/2020 erteilt. Unter anderen dürfen nur noch Kosten entstehen, zu der die Stadt Wittenberg rechtlich verpflichtet ist. Die Lutherstadt Wittenberg ist nicht Eigentümer der Grundstücke und schon erst recht nicht der Kaimauer. Welche rechtliche Verpflichtung soll es für diese Investition geben? Weshalb sollen wir als Steuerzahler für den Umbau der Kaimauer aufkommen? Welche Vorkehrungen wurden getroffen, dass die Stadtverwaltung Wittenberg die gesamten 2,4 Millionen Umbaukosten von der WIGewe und WIWOG (innerhalb von 2 Jahren) zurück bekommt? Es kann nicht sein, dass kommunale Unternehmen die Gewinne durch Verkauf und Vermietung für sich einstreichen und die Stadtkasse der Lutherstadt Wittenberg weiter geleert wird. Wenn dann die Schulden weiter zunehmen, wird den Bürgern durch Steuererhöhungen in die Taschen gegriffen. An der Kaimauer sollen 4 Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Wer ist nach der Sanierung der Kaimauer für die bauliche Unterhaltung zuständig und trägt die Kosten? Werden die zukünftigen Grundstückseigentümer (Einfamilienhausbesitzer) vor anteilige Kosten für die Instandsetzung und der Unterhaltung der Kaimauer geschützt oder müssen sie als Anlieger die Kosten tragen? Der Elberad- und Fußweg soll als Weg zwischen beiden Mauern gebaut werden? Wie stellen sie sicher, dass Einsatzkräfte mit ihrem Fahrzeug" bei einem Notfall an diesen Elberad- und Fußweg auch rankommen? Meine Frage steht im Zusammenhang mit dem Bau der "Hochwasserschutzwand" entlang der Straße 'An der Elbe. Die Begründung der Verwaltung, dass man auf diese</p>	<p>[Siehe oben Abwägung Stellungnahme vom 20.04.2020 Stellungnahme im gleichen Tenor – Es sind keine weiteren abwägungsrelevanten Sachverhalte enthalten.]</p>
--	--	--	---

			<p>Mauer Sandsäcke für einen erweiterten Hochwasserschutz stapeln kann, ist völlig an der physikalischen Kraft vom Wasser vorbei gedacht und das ist auch nachweisbar. Wie wollen Sie die Einhaltung der regelmäßigen Reinigung nach der aktuell gültigen Straßenreinigungssatzung garantieren? Auf der Abbildung im Wochenspiegel Nr. 47 vom 20.11.2019 waren keine Beleuchtungsanlagen entlang vom Elberad- und Fußweg (Kaimauer) zu sehen. Kommt dort eine Beleuchtung hin? Tragen die Kosten für den Bau des Radweges auch die 4 neuen Grundstückseigentümer oder wem werden die Baukosten in Rechnung gestellt? Gibt es eine Anbindung an der bestehenden "Hochwasserschutzmauer" bis zum Treppenaufgang an der "Lügenbank" (Messstation in Kleinwittenberg)? Werden die lange geforderten Schnellverbundwände am Treppenaufgang "Lügenbank" nachgerüstet und in welchem konkretem Jahr wird dieser Mangel seitens der Verwaltung behoben? Auf dem abgebildeten Konzept gibt es eine Zufahrt von der Hermann-Kürschner-Straße, zwischen der Messstation in Kleinwittenberg und dem Grundstück Hermann-Kürschner-Straße 7, zu dem Wohngrundstück. Werden hier anteilige Kosten für den Straßenbau auf die Grundstückseigentümer entlang des Weges in Rechnung gestellt oder wer bezahlt diese Kosten? Ich denke hier an die Umlegung von Straßenausbaubeiträgen nach dem immer noch gültigen Landesgesetz. Ich glaube nicht, dass wir nur auf das Wort der Stadtverwaltung vertrauen. Wir haben sehr gute Erfahrungen mit dem Ausbauersuch der Lugstraße sammeln dürfen.</p> <p>Die öffentliche Vorstellung am 27.01.2020 in der Aula der Karl-Marx-Oberschule zeigt einmal mehr, dass der Bürgermeister Herr Kirchner und Frau Stiller den Bürgerinnen und Bürger von Kleinwittenberg für völlig dumm verkaufen wollen. Schon der Einführungssatz vom Bürgermeister Herr Kirchner in Bezug der kleinen „Hochwasserschutzmauer“ ohne Wirkung spottet jeder Beschreibung. Seine Aussage, dass dieser Mauerbau mit dem örtlichen Verein abgesprochen sei, ist eine klare Falschaussage. Die Gesprächsprotokolle vom ehemaligen Förderverein Kleinwittenberg e.V. sprechen eine andere Sprache. Eine Zustimmung zum Bau dieser Hochwasserschutzmauer, am jetzigen Standort, hat es vom ortsansässigen Verein nie gegeben. Die schriftliche Korrespondenz zwischen dem Förderverein Kleinwittenberg e.V. und der Stadt Wittenberg bestätigt diese Aussage. Mit der Lügerei gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern von Kleinwittenberg und Wittenberg-West ging es bei dieser Veranstaltung gleich weiter. Auf die Frage, was genau mit dem Grundstück Am Hafen 3 und mit dem darauf befindlichen Wohnhaus werden soll, antwortet Frau Stiller als Mitarbeiterin der Stadtverwaltung Wittenberg, dass die Stadt Wittenberg das Grundstück nur vorsorglich gekauft hat. Die</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Stadt Wittenberg wisse noch nicht, was sie mit dem Grundstück machen wird. Das war wieder eine klare Falschaussage und diese mit Duldung vom Bürgermeister Herr Kirchner. Immerhin hat die Stadtverwaltung Wittenberg sämtliche Bäume inklusiver der Obstbäume auf dem Grundstück im Februar 2020 fällen lassen. Für jemanden der angeblich nicht weiß, was er mit dem Grundstück machen will, war das aber eine klare bewusste Aktion. Die Frage hatte die Bürgerin von Kleinwittenberg, Frau Herzog, in der Aula in der Karl-Marx-Schule gestellt. Im Übrigen waren viele unserer Stadträte, unsere gewählten Volksvertreter, auch live bei dieser Veranstaltung zu gegen. Der Geschäftsführer der WIWOG weicht mit seiner Antwort zum Thema ausreichenden Stellplätzen für PKW auf dem neuen ARIAL aus. Er spricht von 60 Stellplätzen und fügt noch Fahrradstellplätze dazu. Die Frage vom Kleinwittenberger Bürger, Herr Herzog, wurde nicht konkret beantwortet. Auch der Vergleich Gebäude mit 6 Stockwerken und dem Kornspeicher ist wohl weit her geholt. Der Kornspeicher war nachträglich und auf staatlichen Druck dort gebaut worden. Warum hat die WIWOG beim Abriss der Neubaublöcke in der Otto-Nuschke-Straße keinen Wert darauf gelegt, dass hier wenigstens Gebäude mit drei Geschossen entstehen? Da waren Einfamilienhäuser völlig in Ordnung. Seltsame Argumentation eines Geschäftsführers der WIWOG. Der Bau war nicht vom Speditionsverein gewollt. Dem Geschäftsführer der WIWOG möchte ich daran erinnern, dass in der Robert-Koch-Straße keine 3 Geschosshäuser abgerissen worden sind, sondern zweigeschossige Gebäude. Auch sein wirtschaftliches Interesse interessiert uns Bürger nicht wirklich. Wer eine Fläche über mehrere Jahre käuflich erwirbt, sollte sich vorher überlegen, ob sein Bauvorhaben in das Wohngebiet passt oder nicht. Wir finden Betonsilos nicht als städtebaulichen Kunstgriff. Unsere Stadtplaner sollten mal überlegen, was sie hier entstehen lassen und das mit den vor Ort lebenden Bürgerinnen und Bürger. Weshalb wollen Stadtplaner und Verwaltungsführung mit aller Macht unser Ortsbild Kleinwittenberg mit solchen Bauten verschandeln und obendrein werden die Bürgerinnen und Bürger von Kleinwittenberg und Wittenberg-West belogen? Frau Stiller spricht im Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet von einer Erweiterung des Gewerbegebietes zum Versorgungszentrum. Dafür soll der Garagenkomplex Straße Neun Linden geopfert werden und die Häuser Am Hafen 3, 4, 5 und 6 verschwinden. Was soll dieser Unfug? Wo bleiben die Antworten der Stadträte von Herrn Felix, eingereichten Fragekatalog in der Hauptausschusssitzung am 05.Dezember 2019? Wir erwarten keine Antwort von der Verwaltung, sondern wir wollen die Antwort von unseren gewählten Volksvertretern haben? Wollen die Stadträte die Antwort hinauszögern, damit das Versorgungszentrum mit REWE oder andere</p>	
--	--	---	--

		<p>Lebensmittelkonzernen entstehen können? Die Stadträtin, DR. Bettina Lange CDU, hat doch ausdrücklich die Bürger aufgefordert, sich mit den Fragen an Ihre Volksvertreter zu wenden. Haben wir gemacht und mal wieder keine Antwort, dass nenne ich „gelebte Demokratie“ echt super. Der amtierende Bundespräsident hat beim Treffen der ehren- und hauptamtlichen Bürgermeistern in Zwickau die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert mehr Courage zu zeigen, damit die Demokratie geschützt wird. Er fordert die Bevölkerung mit den Worten auf „Niemand darf mehr Schweigen“. Es wird Zeit das unsere politischen Mandatsträger in Lutherstadt Wittenberg endlich auf die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger vor Ort hören und danach handeln, denn sie wollten unsere Volksvertreter sein. Das gilt auch für den Oberbürgermeister und Bürgermeister der Stadt Wittenberg. Es geht bei dem neuen Wohngebiet nicht darum, dass etwas Neues gebaut wird, sondern um unser Ortsbild in Kleinwittenberg. War auch eine offizielle Aussage von, Herr Dreuse, ein Kleinwittenberger Bürger, in der Aula der Karl-Marx-Schule.</p> <p>Nächstes Thema ist die Regenwasserentwässerung im Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße / Straße Neun Linden und Am Hafen im Ortsteil Kleinwittenberg. Schon zu DDR-Zeiten und auch nach der Sanierung der Regenwasserleitungen staute sich das Wasser im Kreuzungsbereich. Mein Bedarf, über Jahre die Schäden an meinem unmittelbar angrenzenden Gebäude durch Niederschlagswasser hinzunehmen, ist gedeckt. Alle drei genannten Straßenzüge haben das Gefälle zu diesem Kreuzungsbereich. Die Stadtverwaltung schiebt das Problem über Jahre vor sich her. Alle beteiligten Gruppen von Stadträten angefangen bis zu den Stadtplanern der Lutherstadt Wittenberg wollen sich angeblich dem Problem annehmen, aber in Wirklichkeit sind es nur Hinhaltetaktiken. Das Problem ist bis heute nicht gelöst. Das Niederschlagswasser kann mit einer größeren Rohrleitung direkt über das Gelände der ehemaligen Spedition zur Elbe geführt werden. Neben der jetzigen Kaimauer (Hafeneinfahrt) gibt es einen offenen Auslauf. Dieser Auslauf kann wieder aktiviert werden und das Niederschlagswasser, inklusive das Niederschlagswasser der neuen Gebäude, angeschlossen werden. Es ist technisch kein Problem, diese Leitung im offenen Bauverfahren zu verlegen. Im markierten Abgrenzungsbereich vom Wohngebiet am Stadthafen wurde das Flurstück 47/122 östlich im Plan nicht mit hineingenommen. Diese Fläche gehört zum Teil zur Nutzung der Turnhalle Elbhafen (Fahrradständer, Zugang zur Außenanlage hinter der Turnhalle Elbhafen. Die Begrenzung vom B-Plan tuschiert das Grundstück Am Hafen 3. Weshalb verläuft die Grenze vom Bebauungsplan nicht vor dem Gebäude? Ist das eine ALIBI-Kennzeichnung, um das Vorkaufsrecht und damit dem Kauf vom Grundstück Am Hafen 3 durch die Lutherstadt</p>	
--	--	---	--

		<p>Wittenberg zu legalisieren. Was konkret beabsichtigt die Stadt Wittenberg auf dem Grundstück Am Hafen 3 zu bauen? Die Stadt Wittenberg macht vom Vorkaufsrecht Gebrauch, obwohl diese Grundstücke bewohnt sind und will mit dem Vorkaufsrecht die anderen Grundstückseigentümer Am Hafen 4, Am Hafen 5 und Am Hafen 6 einschüchtern. Was soll dort gebaut werden und wer wird dort bauen? Was soll konkret dort entstehen, denn die Straße Am Hafen ist an dieser Stelle breit genug. Gerade die geplante Fällung von den neun Linden um die Straße zu verbreitern für angeblich dort fahrende Busse der Reederei-Schiffe ist absoluter Unfug. Diese Straße wurde schon in den 70 ziger Jahren durch den VEB Kraftverkehr Wittenberg von morgens 3:00 Uhr bis Nachts 23:00 Uhr mit LKW inklusive Anhänger im Gegenverkehr befahren. Ich gehe mal davon aus, dass die zukünftige Bewohner nicht mit LKW dort rumfahren werden. Die Straßen sind breit genug und die Linden können dort stehen bleiben. Auf dem Speditionsgelände standen einige Bäume und Baumgruppen. Wo werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen? Die Lutherstadt Wittenberg möchte Industrie-Brachflächen aktivieren. Der erste Schritt dazu wäre, dass Gelände von Popurski von dem Status „Industriedenkmal“ zu befreien. Dann haben auch jetzige private Grundstückseigentümer eine Möglichkeit, dass Gelände umzugestalten. Unter den jetzigen Bedingungen war und ist das nicht möglich.</p> <p>In den Ausführungen der Planungsziele ist die Rede vom dringend benötigten Wohnraum. Der richtige Satz muss lauten, wir benötigen dringenden Wohnraum für finanziell gutbetuchte Bürger?</p> <p>Der FB Stadtplanung kann sich ja die Mühe machen und mal nach Piesteritz fahren. Allein entlang der Dessauer Straße stehen sehr viele nicht sanierte Wohnungen leer z.B. Am Elbtor oder die Blöcke gegenüber dem Krummen Weg und die Liste lässt sich noch weiter führen. Wie groß ist der aktuelle Leerstand von Wohnungen bei der WIWOG, WBG, der Werkssiedlung und der von der WIGEWWE verwalteten Wohnungen für den gesamten Bereich der Lutherstadt Wittenberg. Ich bin davon überzeugt, dass vom dringend benötigten Wohnraum keine Rede sein kann. Wie sieht es mit dem Leerstand von Wohnungen im Zentrum der Stadt Wittenberg aus? Im Stadtentwicklungskonzept 2030 wurde veröffentlicht, dass über 800 Wohnungen im Überstand sind? Die Stadtverwaltung widerspricht sich schon jetzt mit den Aussagen, dass auf der einen Seite angeblich dringender Wohnraum benötigt wird und gleichzeitig 800 Wohnungen im Überbestand sind. Man braucht kein Hochschulstudium um festzustellen, dass die Bürger von Wittenberg von der Verwaltungsspitze belogen werden. Zum Thema Wohngebiet am Stadthafen hoffe ich, dass für jede Wohneinheit für mindestens zwei Fahrzeuge der Parkplatzbedarf geplant</p>	
--	--	---	--

		<p>worben ist. Bei den jetzigen Planungen sollten entgegen der Bauordnung LSA darauf geachtet werden, dass in jeder Familie mit durchschnittlich zwei Fahrzeugen gerechnet werden muss. In diesem Zusammenhang will die Stadt Wittenberg die Robert-Koch-Straße ausbauen. Es besteht kein Bedarf für diesen Ausbau. Wir hatten das Thema schon einmal im Jahr 1998. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben die Stadtplaner der Lutherstadt Wittenberg es nicht geschafft eine einheitliche Regelung für die Pflasterung der Gehwege für Kleinwittenberg zu erstellen, auf das Straßenbegleitgrün zum Schutz der Fundamente der Häuser verzichtet, dass der Ortsteil Kleinwittenberg wieder ein Mischgebiet wird, damit wieder das Leben in Kleinwittenberg einkehrt. Was unternimmt die Lutherstadt Wittenberg konkret, damit das Wohngebiet an einem effektiven öffentlichen Nahverkehr angebunden ist? Es kann nicht sein, dass am Sonntag um 16:00 Uhr der letzte Bus von der Innenstadt nach Kleinwittenberg fährt. Was und vor allem in welchem "Jahrhundert" will die Stadt Wittenberg endlich reagieren und sich nicht ständig mit der "Zuständigkeit" rausreden. Wann wird der Elberad- und Fußweg vom Holperpflaster befreit?</p> <p>22.01.2020 ihre textliche Aussage zum geplanten Wohngebiet am Stadthafen entspricht nicht ganz der Wahrheit. Zunächst möchte ich aus der Verwaltung wissen, welche rechtliche Verpflichtung bestand, dass die WIWOG und die WIGEW die Grundstücke mit dem Speicher, den Lokschuppen, der alten Reismühle, der Schmiede und der Kaimauer kaufen mussten. Weiterhin sollte festgestellt werden, dass der private Vorbesitzer schon im Jahr 1998 einen Bauantrag zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt hatte. Die Stadt Wittenberg hat diesen Plan bewusst boykottiert. Ein Argument der Ablehnung war der Denkmalschutz. Wegen der nicht erteilten Baugenehmigung hatte der private Eigentümer den Weiterbau vom Elberad- und Fußweg nicht über das Gelände gestattet. Ich kann als Bürger dieser Stadt nicht nachvollziehen, weshalb die Lutherstadt Wittenberg diese Kaimauer abtragen will und für über 2,4 Millionen € wieder aufbaut. Die Kaimauer war die einzige in Privatbesitz befindliche Kaimauer an der Elbe. Dies ist allgemein bekannt, wenn man sich mit dem Fluss „Elbe“ und der Geschichte von Kleinwittenberg befasst. Die Kommunalaufsicht vom LK Wittenberg hat eine Haushaltsaufgabe für den Doppelhaushalt 2019/2020 erteilt. Unter anderen dürfen nur noch Kosten entstehen, zu der die Stadt Wittenberg rechtlich verpflichtet ist. Die Lutherstadt Wittenberg ist nicht Eigentümer der Grundstücke und schon erst recht nicht der Kaimauer. Welche rechtliche Verpflichtung soll es für diese Investition geben? Weshalb sollen wir als Steuerzahler für den</p>	<p>[Siehe oben Abwägung Stellungnahme vom 20.04.2020</p> <p>Stellungnahme im gleichen Tenor – Es sind keine weiteren abwägungsrelevanten Sachverhalte enthalten.]</p>
--	--	---	---

		<p>Umbau der Kaimauer aufkommen? Welche Vorkehrungen wurden getroffen, dass die Stadtverwaltung Wittenberg die gesamten 2,4 Millionen Umbaukosten von der WIGEW und WIWOG (innerhalb von 2 Jahren) zurück bekommt? Es kann nicht sein, dass kommunale Unternehmen die Gewinne durch Verkauf und Vermietung für sich einstreichen und die Stadtkasse der Lutherstadt Wittenberg weiter geleert wird. Wenn dann die Schulden weiter zunehmen, wird den Bürgern durch Steuererhöhungen in die Taschen gegriffen. An der Kaimauer sollen 4 Grundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Wer ist nach der Sanierung der Kaimauer für die bauliche Unterhaltung zuständig und trägt die Kosten? Werden die zukünftigen Grundstückseigentümer (Einfamilienhausbesitzer) vor anteilige Kosten für die Instandsetzung und der Unterhaltung der Kaimauer geschützt oder müssen sie als Anlieger die Kosten tragen? Der Elberad- und Fußweg soll als Weg zwischen beiden Mauern gebaut werden? Wie stellen sie sicher, dass Einsatzkräfte mit ihrem Fahrzeug" bei einem Notfall an diesen Elberad- und Fußweg auch rankommen? Meine Frage steht im Zusammenhang mit dem Bau der "Hochwasserschutzwand" entlang der Straße, An der Elbe. Die Begründung der Verwaltung, dass man auf diese Mauer Sandsäcke für einen erweiterten Hochwasserschutz stapeln kann, ist völlig an der physikalischen Kraft vom Wasser vorbei gedacht und das ist auch nachweisbar. Wie wollen Sie die Einhaltung der regelmäßigen Reinigung nach der aktuell gültigen Straßenreinigungssatzung garantieren? Auf der Abbildung im Wochenspiegel Nr. 47 vom 20.11.2019 waren keine Beleuchtungsanlagen entlang vom Elberad- und Fußweg (Kaimauer) zu sehen. Kommt dort eine Beleuchtung hin? Tragen die Kosten für den Bau des Radweges auch die 4 neuen Grundstückseigentümer oder wem werden die Baukosten in Rechnung gestellt? Gibt es eine Anbindung an der bestehenden "Hochwasserschutzmauer" bis zum Treppenaufgang an der "Lügenbank" (Messstation in Kleinwittenberg)? Werden die lange geforderten Schnellverbundwände am Treppenaufgang "Lügenbank" nachgerüstet und in welchem konkretem Jahr wird dieser Mangel seitens der Verwaltung behoben? Auf dem abgebildeten Konzept gibt es eine Zufahrt von der Hermann-Kürschner-Straße, zwischen der Messstation in Kleinwittenberg und dem Grundstück Hermann-Kürschner-Straße 7, zu dem Wohngrundstück. Werden hier anteilige Kosten für den Straßenbau auf die Grundstückseigentümer entlang des Weges in Rechnung gestellt oder wer bezahlt diese Kosten? Ich denke hier an die Umlegung von Straßenbaubeiträgen nach dem immer noch gültigen Landesgesetz. Ich glaube nicht, dass wir nur auf das Wort der Stadtverwaltung vertrauen. Wir haben sehr gute Erfahrungen mit dem Ausbauversuch der Lugstraße sammeln dürfen. Nächstes Thema ist die Regenwasserentwässerung im</p>	
--	--	---	--

		<p>Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße / Straße Neun Linden und Am Hafen im Ortsteil Kleinwittenberg. Schon zu DDR-Zeiten und auch nach der Sanierung der Regenwasserleitungen staute sich das Wasser im Kreuzungsbereich. Mein Bedarf, über Jahre die Schäden an meinem unmittelbar angrenzenden Gebäude durch Niederschlagswasser hinzunehmen, ist gedeckt. Alle drei genannten Straßenzüge haben das Gefälle zu diesem Kreuzungsbereich. Die Stadtverwaltung schiebt das Problem über Jahre vor sich her. Alle beteiligten Gruppen von Stadträten angefangen bis zu den Stadtplanern der Lutherstadt Wittenberg wollen sich angeblich dem Problem annehmen, aber in Wirklichkeit sind es nur Hinhaltenaktiken. Das Problem ist bis heute nicht gelöst. Das Niederschlagswasser kann mit einer größeren Rohrleitung direkt über das Gelände der ehemaligen Spedition zur Elbe geführt werden. Neben der jetzigen Kaimauer (Hafeneinfahrt) gibt es einen offenen Auslauf. Dieser Auslauf kann wieder aktiviert werden und das Niederschlagswasser, inklusive das Niederschlagswasser der neuen Gebäude, angeschlossen werden. Es ist technisch kein Problem, diese Leitung im offenen Bauverfahren zu verlegen. Im markierten Abgrenzungsbereich vom Wohngebiet am Stadthafen wurde das Flurstück 47/122 östlich im Plan nicht mit hineingenommen. Diese Fläche gehört zum Teil zur Nutzung der Turnhalle Elbhafen (Fahrradständer, Zugang zur Außenanlage hinter der Turnhalle Elbhafen. Diese Fläche sollte mit aufgenommen werden, damit die Nutzung der vollen Fläche der Turnhalle Elbhafen gesichert ist. Was für ein Grund besteht, dass in dem Kreuzungsbereich Robert-Koch-Straße, Straße Neun Linden und Am Hafen über das Grundstück Am Hafen 3 ausgedehnt wird? Ist das eine ALIBI-Kennzeichnung, um das Vorkaufsrecht und damit dem Kauf vom Grundstück Am Hafen 3 durch die Lutherstadt Wittenberg zu rechtfertigen? Was konkret beabsichtigt die Stadt Wittenberg auf dem Grundstück Am Hafen 3 zu bauen? Die Stadt Wittenberg macht vom Vorkaufsrecht Gebrauch, obwohl diese Grundstücke bewohnt sind und will mit dem Vorkaufsrecht die anderen Grundstückseigentümer Am Hafen 4, Am Hafen 5 und Am Hafen 6 einschüchtern. Was soll dort gebaut werden und wer wird dort bauen? Was soll konkret dort entstehen, denn die Straße Am Hafen ist an dieser Stelle breit genug. Gerade die geplante Fällung von den neun Linden um die Straße zu verbreitern für angeblich dort fahrende Busse der Reederei-Schiffe ist absoluter Unfug. Diese Straße wurde schon in den 70 ziger Jahren durch den VEB Kraftverkehr Wittenberg von morgens 3:00 Uhr bis Nachts 23:00 Uhr mit LKW inklusive Anhänger im Gegenverkehr befahren. Ich gehe mal davon aus, dass die zukünftige Bewohner nicht mit LKW dort rumfahren werden. Die Straßen sind breit genug und die Linden können</p>	
--	--	--	--

		<p>dort stehen bleiben. Auf dem Speditionsgelände standen einige Bäume und Baumgruppen. Wo werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen? Die Lutherstadt Wittenberg möchte IndustrieBrachflächen aktivieren. Der erste Schritt dazu wäre, dass Gelände von Popurski von dem Status „Industriedenkmal“ zu befreien. Dann haben auch jetzige private Grundstückseigentümer eine Möglichkeit, dass Gelände umzugestalten. Unter den jetzigen Bedingungen war und ist das nicht möglich.</p> <p>In den Ausführungen der Planungsziele ist die Rede vom dringend benötigten Wohnraum. Der richtige Satz muss lauten, wir benötigen dringenden Wohnraum für finanziell gutbetuchte Bürger?</p> <p>Der FB Stadtplanung kann sich ja die Mühe machen und mal nach Piesteritz fahren. Allein entlang der Dessauer Straße stehen sehr viele nicht sanierte Wohnungen leer z.B. Am Elbtor oder die Blöcke gegenüber dem Krümmen Weg und die Liste lässt sich noch weiter führen. Wie groß ist der aktuelle Leerstand von Wohnungen bei der WIWOG, WBG, der Werkssiedlung und der von der WIGewe verwalteten Wohnungen für den gesamten Bereich der Lutherstadt Wittenberg. Ich bin davon überzeugt, dass vom dringend benötigten Wohnraum keine Rede sein kann. Wie sieht es mit dem Leerstand von Wohnungen im Zentrum der Stadt Wittenberg aus? Im Stadtentwicklungskonzept 2030 wurde veröffentlicht, dass über 800 Wohnungen im Überstand sind? Die Stadtverwaltung widerspricht sich schon jetzt mit den Aussagen, dass auf der einen Seite angeblich dringender Wohnraum benötigt wird und gleichzeitig 800 Wohnungen im Überbestand sind. Man braucht kein Hochschulstudium um festzustellen, dass die Bürger von Wittenberg von der Verwaltungsspitze belogen werden. Zum Thema Wohngebiet am Stadthafen hoffe ich, dass für jede Wohneinheit für mindestens zwei Fahrzeuge der Parkplatzbedarf geplant worden ist. Bei den jetzigen Planungen sollten entgegen der Bauordnung LSA darauf geachtet werden, dass in jeder Familie mit durchschnittlich zwei Fahrzeugen gerechnet werden muss. In diesem Zusammenhang will die Stadt Wittenberg die Robert-Koch-Straße ausbauen. Es besteht kein Bedarf für diesen Ausbau. Wir hatten das Thema schon einmal im Jahr 1998. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben die Stadtplaner der Lutherstadt Wittenberg es nicht geschafft eine einheitliche Regelung für die Pflasterung der Gehwege für Kleinwittenberg zu erstellen, auf das Straßenbegleitgrün zum Schutz der Fundamente der Häuser verzichtet wird und das der Ortsteil Kleinwittenberg wieder ein Mischgebiet wird, damit wieder das Leben in Kleinwittenberg einkehrt. Was unternimmt die Lutherstadt Wittenberg konkret, damit das Wohngebiet an einem effektiven öffentlichen Nahverkehr angebunden ist? Es kann nicht sein, dass am Sonntag um 16:00 Uhr der letzte Bus von der Innenstadt nach Kleinwittenberg fährt. Was und vor allem in welchem "Jahrhundert" will die Stadt Wittenberg endlich reagieren und sich nicht ständig mit der "Zuständigkeit" rausreden. Wird der Elberad- und Fußweg von</p>	
--	--	---	--

			dem Holperpflaster befreit oder wann werden die gestellten Fragen vom letzten Stadtgespräch mit den dazugehörigen Antworten veröffentlicht? Der Oberbürgermeister hatte zum Ende des Stadtgespräches selber angekündigt, die Fragen und Antworten in der Brücke zu veröffentlichen?	
22	22.01.2020	BürgerIn N	<p>um das o.g. Bauvorhaben durchführen zu können, muss der Bebauungsplan für Kleinwittenberg geändert werden. Dagegen erhebe ich Einspruch. Im Jetzt gültigen Bebauungsplan W-4 sind u.a. gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Max. 2-geschossig und- - Geneigte Dachflächen <p>Ich fordere, dass diese Festlegungen erhalten und respektiert werden.</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Im noch rechtskräftigen B-Plan W4 beträgt die Zulässigkeit im westlichen Teil des Geltungsbereiches (WA): II Vollgeschosse, im östlichen Bereich (MI1a): II bis III Voll-geschosse. Dachformen und Dachneigungen sind nicht festgesetzt. Der Forderung wird nicht entsprochen.</p> <p>Mit der vorliegenden städtebaulichen Planung wird der Bebauungsplan W4A im Plangebiet geändert. Der Forderung kann nicht gefolgt werden. Es stehen städtebauliche Zielrichtung gemäß Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) und das öffentliche Interesse entgegen.</p>
23	14.02.2020	BürgerIn O	<p>Mit großem Interesse verfolge ich die Planung zum „Wohngebiet am Stadthafen“. Der Bebauungsplan (5.Änderung) und die dazu gehörige Begründung sind sehr fundiert ausgearbeitet und in (fast) allen Teilen für mich nachvollziehbar. Ich freue mich schon jetzt auf die Umsetzung dieser Planung, da hier ein erheblicher städtebaulicher Missstand meiner Heimatstadt beseitigt wird.</p> <p>Vor kurzem hatte ich die Gelegenheit, den Blick von der alten Kaimauer auf die Silhouette der Altstadt und die Elblandschaft zu bewundern und war sehr gespannt auf die Veröffentlichung der Bebauungsplanung. Dieser Blick erinnerte mich an das Gefühl, welches ich während meiner Studienzeit in Dresden beim Blick von den Brühlschen Terrassen auf die Elbe und die angrenzende Stadt hatte, wenngleich in Wittenberg der Blick in die Elbaue viel weiter schweifen kann. Dieser Blick beschert der Barockstadt jährlich tausende Touristen und - ich möchte behaupten - auch die besondere Verbundenheit der</p>	

		<p>Dresdener mit ihrer Stadt. Hier hat man im Sommer täglich eine Art feierliche Volksfeststimmung. Hier, im Einklang von Stadt und Natur ist die Welt in Ordnung.</p> <p>Dieser Planstandort bietet eine Steilvorlage für das im ISEK 2030+ formulierte Leitbild der Stadt an der Elbe mit der Zielstellung j,,Ausschöpfung der wasser-, rad- und wandertouristischen Potentiale an der Elbe....“.</p> <p>An keiner anderen Stelle kommt die Stadt der Elbe so nah und bietet damit Bewohnern und Touristen diese phantastische Aussicht.</p> <p>Daher war ich sehr enttäuscht, dass die Chance zu Gunsten von 4 Eigenheimgrundstücken nicht genutzt wird. Die sicher sehr finanzkräftigen zukünftigen Eigenheimbesitzer dürfen diesen einzigartigen unverbaubaren Blick genießen und die „normale“ Bevölkerung wird über die Planstraße B in die 2. Reihe geschickt. Nicht, dass ich den Besitzern des WA 4 die Aussicht nicht gönne, aber da in diesem Planteil eine 2-Geschossigkeit möglich ist, hat man diese auch von der oberen Etage aus, falls man dem fremden Einblick auf das Grundstück im EG mit höheren Hecken begegnen möchte.</p> <p>In Dresden wurden der Elberadweg und das öffentliche Leben an der Elbe in keinem Fall durch private Grundstücke unterbrochen. Kluge Stadtplaner und Stadtväter werden dafür sorgen, dass dies auch so bleibt. Ich gehe davon aus, dass auch die Wittenberger Stadtplaner in ihrer Variantenuntersuchung die Fortführung des öffentlichen Weges an der Kaimauerkante untersucht haben und sich in der Abwägung der verschiedenen Interessen lediglich wirtschaftlichen Interessen der Investoren beugen mussten. An dieser Stelle appelliere ich an die Weitsicht der Entscheider der Lutherstadt Wittenberg diesen hervorragenden Aussichtspunkt nicht zum Vorteil Einzelner zu verbauen.</p> <p>Die Anlage des Promenadenplatzes ist ein guter Ansatz, dieser wird aber nicht konsequent zu Ende gedacht. Der Promenadenplatz verdient eine Ausweitung bis auf die südöstliche Kaimauerecke. Man könnte hier in windgeschützter Lage durch die Kaimauer wunderbare Aufenthaltsqualität (terrassierte Bereiche mit Bühnen, Spiel- und Picknickplätzen) erzielen. Ich denke da entfernt an die Gestaltung der HafenCity in einer weiteren Stadt an der Elbe, in Hamburg, hier zwei Fotos zu</p> <p>Diese Zielformulierung gilt es nun konsequent zu verfolgen. Noch ist mit der vorgelegten Planung keine durchgängige Hafensperrpromenade erreicht. Sollte kein</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Leitbild des ISEK und die Zielstellungen auf Zustimmung trifft.</p> <p>Die geplante Bebauung mit privaten Eigenheimen an der Kaimauer stellt einen Kompromiss aus der Betrachtung verschiedener Belange dar.</p> <p>In der Planung sind die Möglichkeiten für die Öffentlichkeit zum Erleben der Elbe gewahrt. Insbesondere die Freiflächen bzw. Verkehrsflächen im Anschluss an die Kaimauer sollen für öffentliche Nutzungen gewidmet werden.</p> <p>Ein direkter Vergleich mit Dresden ist insofern nicht gerechtfertigt, da durch die bauliche Entwicklung im Zuge der Industrialisierung in Wittenberg das Plangebiet privatisiert wurde, einschließlich der Hafenbahn. Dieser Bereich war Jahrzehnte für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Insofern haben sich die Möglichkeiten zur Erlebbarkeit für die Öffentlichkeit erst in den Jahren nach 1990 eröffnet. Seitdem ist die Stadtplanung bemüht, diese bislang positive Entwicklung fortzuführen.</p> <p>Gemäß den Zielstellungen des ISEK und der städtebaulichen Konzeption sollen dringend benötigte Wohnbauflächen auf der ehemaligen Industriebrache ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Hochwasserschutzanlage und der Ausweisung eines Uferparks findet das öffentliche Interesse den „Alten Elbhafen“ sowie die Elbuferbereiche als Aufenthaltsräume zu erschließen in</p>
--	--	---	---

			<p>Weg für die Allgemeinheit auf die Krone der Kaimauer führen, müsste zumindest überlegt werden, den vorgesehenen Wartungs- und Havarieweg in geeigneter Breite auszubauen und ihn auch für die Allgemeinheit nutzbar zu machen. Dieser sollte dann natürlich mit dem geplanten barrierefreien Geh- und Radweg, welcher zum Knotenpunkt der Straßen An der Elbe /Hermann-Kürschner-Straße führt, verbunden werden.</p> <p>In der Hoffnung, Ihnen durch meine Stellungnahme eine Anregung gegeben zu haben, diese einzigartige städtebaulichen Situation für die Lutherstadt Wittenberg möglichst optimal zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt in Hinblick auf den Leitspruch „Wittenberg- schön wie nie“ zu machen</p>	<p>gleichberechtigtem Maße Berücksichtigung. Mit der Wegeführung des Elberadweges uferseits sowie die Ausweisung des Promenadenplatzes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für einen attraktiven Stadtraum in unmittelbarer Elbufernähe geschaffen werden.</p>
26	30.01.2020	BürgerIn P	<p>sehr begrüße ich den Infoabend zum Wohngebiet am Stadthafen als eine zusätzliche Information zu den obligatorischen (Bauausschuss, öffentliche Auslegung) Bekanntmachungen. Dies schafft Vertrauen und sollte auch zukünftig bei größeren Vorhaben vorgesehen werden.</p> <p>Zum konkreten Vorhaben habe ich folgende Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ich habe auf dem Bebauungsplan keine Spielplätze erkannt. Diese sollten bei über 100 Bewohnern unbedingt vorgesehen werden. Das Quartier soll zukunftsorientiert sein - für mich gehören dazu unbedingt Spielplätze. 2. Auf dem ganz großen, in der ehemaligen Karl-Marx-Schule ausgehängten Plan, war zu erkennen, dass entlang des Nordufers der Elbe bzw. Hafen ein kleines grünes Band zu erkennen ist. Dies wird nur unterbrochen durch die Hochwasserschutzmauer. Ich empfehle daher dieses grüne Band auch an der Hochwasserschutzmauer zu gestalten, so dass auch kleine Tiere dort entlang laufen können. Somit würde der grüne Gürtel von Ost nach West reichen. 	<p>Ein vorhandener Spielplatz wird in ausreichender Größe und Entfernung vorgehalten (Karl-Marx-Platz). Zudem sollen der Promenadenplatz und die östlichen Uferbereiche des Plangebietes als öffentliche Aufenthaltsräume ausgestattet werden.</p> <p>Artenschutzfachliche Betrachtungen werden im Zuge der Planung der Bauvorhaben vertieft.</p> <p>Der Bebauungsplan zur Revitalisierung der Brachfläche an der Kaimauer beinhaltet nicht nur die Ausweisung von Wohnbauflächen. Wesentliches Planziel ist die planungsrechtliche Grundlage für die Gestaltung der durchgängigen Hafenpromenade von den Schiffsanlegern in Kleinwittenberg bis zur Altstadt. Die Zugänglichkeit öffentlichen Freiraumes ist Bestandteil dieser Planung.</p>

Fazit:

Im Ergebnis der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen. Die Hinweise und Anregungen werden wie in der Liste vermerkt in die Begründung aufgenommen und werden Bestandteil der Planung.

Anhang Themen

Bauweise und Baukörpergestaltung	<p>Der Standort des ehemaligen Stadthafens an der Nahtstelle zwischen dem Wohngebiet Kleinwittenberg und dem überwiegend gewerblich geprägten Bereich des Elbe-Parks erlangt somit eine hohe städtebauliche Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung. Es werden hohe Erwartungen daran gebunden, den Standort zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln, von dem möglichst viele Bürger profitieren können. Das betrifft sowohl die Anzahl und Größe der Wohnungen als auch das Umfeld, welches im öffentlichen Raum für die Erlebbarkeit der Elbe zur Verfügung stehen soll.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Bauweise und Baukörpergestaltung (örtliche Bauvorschriften) entsprechen unter Berücksichtigung sozialer, denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Aspekte dieser Zielstellung.</p>
Abstandsflächen, Nachbarschaftsrecht, Brandschutz, Stellplatznachweise	<p>Die Bauvorhaben werden einem zweistufigen Prüfprozess unterworfen. Die nach Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Bauvorhaben werden mit Vorlage der Objektplanung im Baugenehmigungsverfahren nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften (u.a. Brandschutz, Abstandsflächen, Stellplatznachweis) geprüft. Die Stadt wird im Rahmen der Erteilung des Einvernehmens beteiligt.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigen die Vorschriften der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.</p>
Hochwasserschutz	<p>Der Hochwasserschutz ist seit jeher Aufgabe der Länder und Kommunen. Die Genehmigung und der Bau von Schutzanlagen durch die Länder unterliegt den Regeln eines Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Den Gemeinden wird durch den § 1 Abs. 6 Nr.12 Baugesetzbuch (BauGB) die Verpflichtung auferlegt, im Rahmen ihrer Planungen den Bau von Hochwasserschutzanlagen zu prüfen.</p> <p>Eine Gemeinde, die ihre Planungsabsichten wie hier auf ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet erstreckt, hat sowohl die allgemeinen Vorgaben an die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (§ 1 BauGB) als auch die besonderen des</p>

	<p>WHG zum Schutz ihrer Bewohner, aber auch Dritter vor Hochwasser in die Prüfung zu nehmen.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die überörtlichen Planungen und Bewertungen zum Hochwasserschutz und eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Elbe (Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Elbe von der Landesgrenze Sachsen (km 168+400) bis Vockerode (km 247+573) vom 10.10.2013.</p> <p>Das Plangebiet liegt am Rande des Vorranggebiets für den Hochwasserschutz, welches mit dem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz an der Elbe überlagert ist. Flächen, die bei einem potenziell signifikanten Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) oder bei Extremereignissen gem. Hochwassergefahrenkarten überschwemmt werden würden, sind als Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz raumordnerisch festgelegt.</p> <p>Die Planung beinhaltet die Ausweisung von Flächen für die kommunale Hochwasserschutzanlage. Festsetzungen sichern den Vorbehaltskorridor für eine parallel in Planung befindliche Hochwasserschutzanlage sowie die Nutzung der uferseitigen Flächen nach Errichtung der Anlage als Wohnbau- bzw. Freiraum- und Wegeflächen. Diese Nutzungszuordnung ergibt sich aus der Objektplanung für die Hochwasserschutzanlage und ist nicht Bestandteil im Bebauungsplan. Die Finanzierung ist haushaltsrechtlich über den kommunalen Hochwasserschutz abgesichert und nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Mit städtebaulichem Vertrag wird abgesichert, dass die Erschließungskonzeption eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung auch bei Extremereignissen (wie Hochwasser und Starkregen) berücksichtigt.</p>
<p>Quartiersentwicklung, städtebauliches Gefüge</p>	<p>„Das historische Kleinwittenberg entstand zu Anfang des 19. Jahrhunderts als Heimstatt für Fischer und Handwerker, deren Behausungen außerhalb der Festungsanlagen während der Napoleonischen Kriege zerstört worden waren. In der Folgezeit siedelten sich in Kleinwittenberg neben der Fischerei auch Gewerbebetriebe mit Bezug zur Elbeschiffahrt an (Bootsbauer, Segelmacher, Zimmerleute, Schmiede, Händler, Gastgewerbe). Die ursprüngliche wirtschaftliche Orientierung auf Fischerei und Schifffahrt ist im Laufe des 20. Jahrhunderts durch Industrialisierung (Hafen Piesteritz) und Verlagerung der Transportwege auf Straße und Schiene Verloren gegangen.</p> <p>Heute trägt Kleinwittenberg den Charakter einer vorstädtischen Wohnsiedlung mit Einsprengseln von nichtstörendem Gewerbe, oft in Funktionsmischung unter einem</p>

	<p>Dach. Der gesamte östliche Bereich wird von einem Einkaufszentrum sowie weiteren Einzelhandelseinrichtungen und Gewerbebetrieben eingenommen.“ /</p> <p>Quelle: Städtebauliche Untersuchung des Stadtteils Kleinwittenberg, Wallraf & Partner, April 2013</p>
<p>Verkehr und Lärm</p>	<p>Die Planung befasst sich sowohl mit der Bestandsaufnahme bestehender im Plangebiet liegender Straßen (Herrmann-Kürschner-Straße, Robert-Koch-Straße und Straße Am Hafen/ Kreuzungsbereich Neun Linden) als auch dem Erschließungskonzept für die Wohnbebauung. Im Bebauungsplan können lediglich Zuordnungen und Ausweisungen für Verkehrs- und Stellplatzflächen gemäß den städtebaulichen Erfordernissen (Nachverdichtung der Wohnbauflächen, durchgängige öffentliche Wegeverbindung elbnaher Flächen) getroffen werden.</p> <p>Die Erschließungsplanung für das Quartier erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Entsprechende Vorgaben für die Gestaltung des öffentlichen Raums sind Grundlage der Erschließungsplanung. Die Stadt nimmt dabei Einfluss auf die Gestaltung des Straßenraums und strebt neben einer attraktiven Grüngestaltung und Elbzuwegung vor allem den Vorrang für Fußgänger und Radfahrer an.</p> <p>Eine Gefährdung der Anwohner kann aus der Planung von Flächen für erforderliche Erschließungsanlagen nicht abgeleitet werden.</p> <p>Die Einbindung des zusätzlichen Verkehrs in das örtliche Verkehrsnetz über die Straße Neun Linden/ Dessauer Straße werden im Rahmen laufender verkehrstechnischer Untersuchungen zur B187 für das Gebiet Alter Elbhafen .berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit des Bestandsknotens wird in Hinzurechnung des Verkehrs als ausreichend gesehen. Ziel der laufenden verkehrstechnischen Untersuchung ist die Erstellung eines Verkehrskonzeptes für das Gebiet Alter Elbhafen von Straße Neun Linden bis Rheinstraße. Relevante Ergebnisse werden Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Auch andere unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner durch die Planung sind nicht abzuleiten. Die erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen und Beschilderungen ergeben sich im Zuge von straßenverkehrs- bzw. ordnungsrechtlicher Beurteilung und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>
<p>Denkmalschutz</p>	<p>Den Belangen des Denkmalschutzes wird im B-Plan entsprochen. Die Denkmalsubstanz des Hafengebietes entstand im Zuge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert. Das Getreidesilo wurde in den 1930er Jahren errichtet.</p>

	<p>Ein Erhalt der Gebäude und baulichen Anlagen ist jedoch in einigen Fällen nicht möglich gewesen. Dies betrifft insbesondere das Getreidesilo sowie die Reisschälmaschine. Beide Gebäude sind nicht nachnutzbar gewesen und standen der städtebaulichen Zielstellung für ein Wohngebiet am Stadthafen entgegen. Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt erteilte die denkmalrechtlichen Abbruchgenehmigungen.</p>
--	---