



## LUTHERSTADT WITTENBERG

Lutherstadt Wittenberg • SE-1 • Lutherstraße 56 • 06886 Lutherstadt Wittenberg

1. Europäische Managementzentrale  
Matthias Vogler

Der Oberbürgermeister

Stadtentwicklung  
Stadtplanung  
Stiller, Janine

Termin nach Vereinbarung

Raum 4.62  
Tel.: 03491 42191314  
Fax 03491 42191315  
kerstin.venediger@wittenberg.de  
www.wittenberg.de

### Anfragen in der Einwohnerfragestunde der 06. Sitzung des Bauausschusses der Lutherstadt Wittenberg vom 06.07.2020 sowie der 11. Sitzung des Stadtrates vom 15.07.2020

29.07.2020

Bitte immer angeben:  
BA-4

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
06.07.2020/ 15.07.2020

Sehr geehrter Herr Vogler,

in der Einwohnerfragestunde der o. g. Sitzungen stellten Sie folgende Anfragen:

1. Mit welchem Hintergrund wurde die bestehende Wohnsiedlung, die noch nicht einmal ein Mischgebiet ist, weil sich keine 50 % Industrie in der Siedlung befindet, in ein Urbanes Gebiet umgewandelt???
2. Urbanes Gebiet bedeutet mehr Lärm - sinken dadurch die Grundstücke im Wert???
3. Wer übernimmt den dazu gehörigen Schallschutz für die bestehende Wohnsiedlung? Der Verursacher, sprich SKW oder die Wohneigentümer???
4. Warum bekommt man trotz Bauland keine Baugenehmigung mehr, auch nicht nach Erstellung des Bebauungsplanes? Möchte man dieses Wohngebiet im Interesse des SKW's reduzieren um ungestört seine Machenschaften zu verfolgen?
5. Warum darf man als Eigentümer nur Industrie auf dem Grundstück ansiedeln bzw. errichten? Kann man das als Zwangsenteignung ansehen?
6. Warum ist die Stadt so an einer intensiven Zusammenarbeit mit dem SKW interessiert, obwohl der Gesetzesentwurf „URBANES GEBIET“ in das Leben gerufen wurde, um in brachliegenden Industriegebieten bezahlbares Wohnen zu errichten. Regiert hier die ökonomische Macht um die Interessen der Lobbyisten zu vertreten?
7. Besteht die Bereitschaft des Stadtrates sich an einen runden Tisch zu setzen mit dem Ziel die Sachlage realistisch zu klären im Interesse der Bürger des Urbanen Gebietes???

Öffnungszeiten Bürgerbüro

Mo - Do	8:00 - 18:00 Uhr
Fr	8:00 - 12:00 Uhr
Sa (1. und 3. im Monat)	9:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung

Sparkasse Wittenberg  
Gläubiger ID: DE56ZZZ00000020980  
IBAN: DE 50 8055 0101 0000 0000 19  
BIC: NOLADE21WBL

Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit:

Zu 1.

Der unbeplante Innenbereich der gewachsenen Großgemengelage des Agro-Chemie Parks und des angrenzenden zu Wohn- und gewerblichen Zwecken genutzten Quartieres bietet in Anwendung der störfall- und abstandsrechtlichen Regelungen keine Steuerungsmöglichkeiten für eine städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Es besteht das Planerfordernis mittels Bebauungsplan die städtebauliche Situation des an den Agro-Chemie Park angrenzenden Quartiers verbindlich zu ordnen, um Nutzungskonflikte langfristig ausschließen zu können und die Entwicklung sowohl des Quartier als auch des Industriestandortes sicherzustellen. Der Bestandsschutz soll sichergestellt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg aus dem Jahr 2004 ist das Gebiet bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen. Wie Sie bereits anmerken, wäre das gleichfalls aus einer gemischten Baufläche zu entwickelnde Mischgebiet wegen unausgewogener Mischung von Gewerbe und Wohnen als Nutzungskategorie nicht geeignet. Das urbane Gebiet ist als neue Kategorie der Baunutzungsverordnung gerade durch seine größere Flexibilität geschaffen worden, Nutzungskonflikte in Gemengelagen zu entzerren und Regeln für die Nachbarschaft aufzustellen.

Zu 2.

Bei der Umweltprüfung zum Bebauungsplan werden die von der Planung hervorgerufenen Auswirkungen u.a. zum Lärm betrachtet. Für den vorliegenden Bebauungsplan bedeutet es eine Betrachtung der vorhandenen Lärmsituation in Bezug auf die im Gebiet vorherrschenden Lärmarten (Gewerbe- und Verkehrslärm inkl. der Bahntrasse). Mit der Ausweisung des Urbanen Gebietes wird sich nicht mehr Lärm ergeben. Im Übrigen sind die Kategorien MI für Mischgebiet und MU für Urbanes Gebiet in der sensiblen Nachtzeit identisch. In der Tagzeit ergibt sich keine Relevanz für den Agro-Chemiepark, da die TA Lärm-Werte für beide Kategorien deutlich unterschritten werden. Die in den Gutachten zum Gewerbe- und Verkehrslärm ergebnen Erkenntnisse geben Aufschluss über die tatsächlichen Gegebenheiten und dienen dazu, mit entsprechenden Festsetzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten als auch zum Schutz der Bevölkerung vor negativen Umwelteinflüssen beizutragen.

Zu 3.

Im Mittelpunkt der Planung müssen gesunde Wohnverhältnisse u.a. in Bezug auf den Lärm stehen. Sich aus der Planung ergebende Schallschutzkonflikte sind im Rahmen des Planverfahrens zu klären und zu lösen. Dazu sind derzeit Gutachten in Erarbeitung, die öffentlich auszulegen sind.

Zu 4.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Veränderungssperre erlassen, die mittlerweile verlängert wurde. Als Plansicherungsinstrument nach dem Baugesetzbuch dient die Veränderungssperre dazu Bautätigkeiten zu verhindern, um eine Verwirklichung des Bebauungsplans zu ermöglichen.

Generell gilt, mit fortschreitendem Planungsstand und wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden. Der Bebauungsplan ist ein zielorientiertes Instrument, mit dem klare Regeln für wünschenswerte weitere Nutzungsentwicklungen in diesem Gebiet aufgestellt werden.

Zu 5.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung im Baugebiet ergibt sich aus der laufenden Planung und wird mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen beschrieben. Im Rahmen der zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorentwurf und Entwurf) können Anregungen und Bedenken als Stellungnahme eingebracht werden, die im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen sind. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans wird lediglich die bauliche Nutzung von Grundstücken ohne Vorgriff auf die Eigentumsrechte geregelt. Eine Zwangsenteignung mittels Bebauungsplan ist also ausgeschlossen. Weiterhin lässt dieser Bebauungsplan mit der MU-Kategorie keinerlei „Industrieansiedlung“ auf den Grundstücken zu.

Zu 6.

Mit Verweis auf die unter Pkt. 1 genannten Ziele für dieses Planverfahren erübrigt es sich auf die Frage einzugehen. Es sind nicht nur die wirtschaftlichen und ökonomischen Belange heranzuziehen. Gleichwohl möchte ich an dieser Stelle hervorheben, dass die Sicherung des wirtschaftlichen Standortes des Agro-Chemie Parks besonders bedeutsam für die städtebauliche und gesamtgesellschaftliche Entwicklung der Lutherstadt Wittenberg ist. Insofern gilt für den Bebauungsplan, dass sowohl die wirtschaftliche Entwicklung des Agro-Chemie Parks als auch eine gesunde Wohn- und Lebensqualität für die Anwohner zu sichern ist und Nutzungskonflikte vermieden werden sollen.

Zu 7.

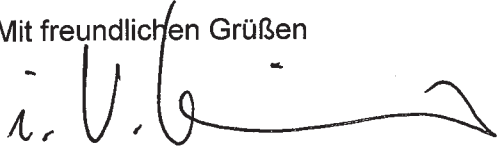
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsformate als auch Möglichkeiten von Erörterungen mit Planbetroffenen und Beteiligten. Auf die verfahrensrelevante Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung hat Bürgermeister Jochen Kirchner bereits in dem persönlichen Gespräch mit Ihnen hingewiesen. Der Stadtrat und der vorberatende Bauausschuss werden sich mit dem Vorentwurf befassen und diesen für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in entsprechender Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse vorsehen. Die Anregungen aus den Stellungnahmen werden geprüft und gehen in das weitere Planverfahren ein.

Trotz der gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsmöglichkeiten ist im Zuge laufender Planverfahren im Stadtgebiet festzustellen, dass sich erweiterte Beteiligungs- und Diskussionsformate als zielführend ergeben haben. Der Durchführung einer solchen Veranstaltung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes W17 „Urbanes Gebiet“ stehe ich im Sinne der Transparenz und Information bei sich abzeichnendem Bedarf offen gegenüber.



Der Fachbereich Stadtentwicklung/ Stadtplanung steht Ihnen für Rückfragen zum Planverfahren und zur geltenden Veränderungssperre zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. V. b.' followed by a long, sweeping horizontal line that ends in a small upward curve.

Torsten Zugehör