

Nr.: BV-025/2021**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 22.04.2021

Fachbereich
Stadtentwicklung
Strümpel, Jenny
Tel.: 421-91340
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-025/2021

Betreff :

Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	03.05.2021	öffentlich vorberatend
Stadtrat	26.05.2021	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit textlichen Festsetzungen und Angabe zum räumlichen Geltungsbereich (Anlage 1) und nimmt die Begründung zur Kenntnis (Anlage 2).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an § 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange/ Behörden in Anlehnung an § 4 BauGB.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Beschluss Nr. I/88-11-91 Beschluss über die Erhaltungssatzung nach §172 BauGB vom 09.0.1991
- Beschluss Nr. I/118a-14-91 Beschluss über die Erhaltungssatzung nach §172 BauGB vom 03.04.1991

Unmittelbar nach der politischen Wende 1989/90 haben sich die Verwaltung und die im Mai 1990 neu gewählte Stadtverordnetenversammlung der Lutherstadt Wittenberg mit den Möglichkeiten des öffentlichen Baurechts nach § 172 des bundesdeutschen Baugesetzbuches befasst, um das Gesamtbild der Stadtgestalt der Lutherstadt Wittenberg zu bewahren.

Dies bezog sich insbesondere auf eine Reihe von Bürgerhäusern, welche in fast ursprünglicher Gestalt erhalten sind und sich in das Gesamtbild der Stadt einfügen und prägend sind.

Die Zusammensetzung aus Wohn- und Gewerbestruktur sollte im Grundsatz durch die Satzung erhalten bleiben.

Bereits am 09.0.1991 hat der Stadtrat einen Beschluss über die Erhaltungssatzung nach §172 BauGB für die Wittenberger Altstadt beschlossen. Es folgte ein geänderter Satzungsentwurf in dem der Einbezug städtebaulicher Umstrukturierungen entfiel.

Die überarbeitete Satzung wurde am 03.04.1991 vom Stadtrat beschlossen. Die Satzung ist am 12.07.1991 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und anschließend am 07.08.1991 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Aufgrund eines Bekanntmachungsmangels der 1991 gültigen Hauptsatzung der Lutherstadt Wittenberg erfolgte am 03. Dezember 1999 eine nochmalige Bekanntmachung der Erhaltungssatzung im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg. Dabei wurde die Satzung rückwirkend in Kraft gesetzt.

Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt Wittenberg“ ist das Erfordernis zur Einholung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB bei wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen entfallen. Der Entwurf der neugefassten Satzung der Lutherstadt Wittenberg beinhaltet als wesentliches Ziel das charakteristische Zeugnis der im Grund- und Aufriss erhaltenen mittelalterlichen Stadtanlage mit den Erweiterungen in der Renaissance und dem sie umschließenden Grüngürtel der ehemaligen Befestigungsanlagen zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund wird die im Jahr 1991 beschlossene „Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg“ mit dem hier vorliegenden Satzungsentwurf aufgehoben und neu gefasst.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung in der Altstadt der Lutherstadt nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die mittelalterliche, ehemals ummauerte Altstadt sowie die sie umgebenden Wallanlagen, die nach der Entfestigung teilweise bebaut wurden. Er umfasst alle Grundstücke innerhalb des mit einer roten durchgezogenen Begrenzungslinie umschlossenen Bereiches der Altstadt. Die Karte mit Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches ist als Anlage Bestandteil der Erhaltungssatzung.

Ziel der Satzungsneufassung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt:

1. Erhalt des charakteristischen und bis heute unveränderten Stadtgrundrisses der Altstadt mit umschließendem Grüngürtel der ehemaligen Befestigungsanlagen als herausragendes Beispiel einer mittelalterlichen Stadtgründung mit Erweiterungen in der Renaissance.
2. Erhalt des charakteristischen Straßenbildes der Altstadt, das durch die Führung der Straßen, ihren Öffnungen auf vorhandene Platzanlagen, den Grüngürtel sowie durch die sie begrenzenden Grundstücke mit aufstrebender Bebauung und Einfriedungen maßgeblich geprägt wird.
3. Erhalt der charakteristischen Ortssilhouette der Altstadt, die sich durch den im Wesentlichen unbebauten Grüngürtel klar von den Stadterweiterungen des 19./20. Jahrhunderts abgrenzt und seit Jahrhunderten von der Elbseite aus eine fast unveränderte Ansicht bietet.

Zu 2:

In Anlehnung an § 3 BauGB beschließt die Gemeinde die Offenlage und holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Satzung berührt werden kann in Anlehnung an § 4 BauGB, ein.

III. Anlagen

Anlage 1: Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg nach § 172 BauGB

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Synopse