

Nr.: BV-031/2022**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 27.04.2022

Fachbereich
Stadtentwicklung
Recknagel, Silvana
Tel.: 421-91342
Aktz.:
Bezug: BV-025/2021**Beschlussvorlage**

Nummer BV-031/2022

Betreff :

Neufassung der Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	09.05.2022	öffentlich vorberatend
Stadtrat	01.06.2022	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an § 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange/Behörden in Anlehnung an § 4 BauGB abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Neufassung der Erhaltungssatzung mit textlichen Festsetzungen und Angabe zum räumlichen Geltungsbereich gemäß Anlage 2.

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

- Beschluss-Nr. I/88-11-91 Satzungsbeschluss über die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB vom 09.01.1991
- Beschluss-Nr. I/118a-14-91 Satzungsbeschluss über die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB vom 03.04.1991
- Beschluss-Nr. 1/226-18-21 Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg vom 26.05.2021
(Anm.: Beschlussfassung zum Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg)

Da sich die Wittenberger Altstadt durch ihre überkommene Stadtstruktur und das charakteristische Ortsbild einschließlich der sich aus der historischen Entwicklung entstandenen Nutzungsstruktur besonders auszeichnet, wurde für deren Erhalt 1991 die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB durch die Wittenberger Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen führten dazu, dass dieser Bereich wieder erlebbar gemacht und zu einem attraktiven Identifikationsort wurde.

Mit der Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt Wittenberg“ per Stadtratsbeschluss im Dezember 2021 entfiel die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB für wertsteigernde Maßnahmen, die bis zu diesem Zeitpunkt ein wesentliches Instrumentarium für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Wittenberger Altstadt war.

Dennoch besteht weiterhin der verpflichtende Anspruch, den unveränderten Stadtgrundriss mit dem sie umschließenden Grüngürtel sowie das charakteristische Straßenbild und die prägende Ortssilhouette zu erhalten.

II. Beschlussgegenstand

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2021 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 beschlossen und die Begründung zur Kenntnis genommen.

Weiterhin beschloss der Stadtrat die Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an § 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange/Behörden in Anlehnung an § 4 BauGB.

Zum 1. Beschlusspunkt:

Die Öffentlichkeit wurde in Anlehnung an § 3 BauGB, die Träger öffentlicher Belange/Behörden in Anlehnung an § 4 BauGB beteiligt.

Der Beschluss zum Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung wurde im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg „Die Neue Brücke“ Nr. 15 am 28.07.2021 bekanntgemacht und die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck des Verfahrens informiert. Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an § 3 BauGB in der gleichen Ausgabe des Amtsblattes.

Die öffentliche Auslage des Entwurfs einschließlich Begründung fand im Neuen Rathaus in der Zeit vom 05.08.2021 bis 06.09.2021 statt, unter gleichzeitiger Bekanntmachung und Veröffentlichung auf der Homepage der Lutherstadt Wittenberg.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2021 mit angemessener Frist zum Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Erhaltungssatzung beteiligt worden.

In einem Expertengespräch der Arbeitsgruppe Denkmalschutz wurden den geladenen Mitgliedern des Bauausschusses unter Mitwirkung der SALEG mbH am 09.08.2021 die Bedeutung der Erhaltungssatzung und die Änderungen deren Zielstellung erläutert. Zusätzlich fand am 06.10.2021 ein Expertengespräch mit einer Vertreterin der Forschungsgruppe „Das ernestinische Wittenberg (1486 – 1547)“ statt.

In einem Stadtgespräch wurde am 06.09.2021 den Wittenberger Bürgerinnen und Bürgern sowie einem interessierten Fachpublikum die Neufassung der Erhaltungssatzung präsentiert und diskutiert.

Im Zuge der hausinternen Beteiligung der Fachbereiche erfolgte eine Abstimmung mit dem Fachbereich Städtische Sammlungen.

Die öffentlichen und privaten Belange sind im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Entsprechend sind die eingereichten Stellungnahmen in der Anlage 1 aufgelistet.

Es ist festzustellen, dass die eingereichten Stellungnahmen und Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, der hausinternen Beteiligung der Fachbereiche sowie aus Experten- und Stadtgespräch nach Abwägung berücksichtigt wurden. Die Änderungen führen nicht zu einer erneuten Auslegung.

Das Abwägungsergebnis ist auf Seite 17 der Anlage 1 als Fazit dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, die Abwägung zu beschließen.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Im Ergebnis der Abwägung sind redaktionelle Anpassungen/Aktualisierungen in Bezug auf die Hinweise der TÖB und der hausinternen Beteiligung sowie aus dem Expertengespräch vorzunehmen.

Die Änderungen in der Satzung und in der Begründung sind der Synopse (Anlage 4) zu entnehmen.

Darüber hinaus ist im § 1 Grundlage der Erhaltungssatzung der letzte Satz entfallen („... Zur besseren Erläuterung ist dieser Satzung eine Begründung beigelegt (s. Anlage).“

Folgende redaktionelle Änderungen wurden in der Begründung zur Erhaltungssatzung vorgenommen:

- Die konkreten geschichtlichen Hintergründe der Stadtentwicklung, wie in dem gesonderten Expertengespräch am 06.10.2021 und der Abstimmung mit dem Fachbereich Städtische Sammlungen ausführlich dargestellt, wurden eingearbeitet.
- unter „Erläuterung der Erhaltungsziele“
Planunterlage „Lutherstadt Wittenberg – Stadtplan 1742 auf Grundlage des Plans von 1623“ einschließlich Korrektur der Quellenangabe
- unter „Erläuterung der Erhaltungsziele“
Luftbild der Altstadt von Nordwesten von Kai-Uwe Schulte-Bunert entfernt und
Luftbild der Altstadt von Westen von Kai-Uwe Schulte-Bunert neu eingefügt
- unter „Erläuterung der Erhaltungsziele“
Stich „Wittenberg nach dem Beschuss im Siebenjährigen Krieg im Jahr 1760 ...“ ersatzlos entfernt.
- unter „Erläuterung der Erhaltungsziele“
Stich „Silhouette der Stadt Wittenberg während des Beschusses im Siebenjährigen Krieg im Jahr 1760 (Ansicht von Norden) ...“ entfernt und
Stich „Südansicht der Lutherstadt Wittenberg aus der Mitte des 17. Jh.“ neu eingefügt.

Folgende Änderungen wurden seitens der Stadtverwaltung vorgenommen:

- Begriff „Präambel“ in der Satzung gestrichen und ersetzt durch
„§ 1 Grundlage“
(alle nachfolgenden Paragraphen haben sich entsprechend verschoben)
- Karte mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches
Zur besseren Verdeutlichung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung wurden
Straßennamen eingefügt.

Diese Änderungen haben keine inhaltlichen Auswirkungen auf die zu beschließende Erhaltungssatzung.

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Neufassung der Erhaltungssatzung mit textlichen Festsetzungen und Angabe zum räumlichen Geltungsbereich.

III. Anlagen

Anlage 1 - Abwägung Gesamtliste

Anlage 2 - Erhaltungssatzung einschließlich Lageplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Synopse Entwurf Auslegungsexemplar und Exemplar zur Beschlussfassung