

Nr.: BV-030/2022

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 27.04.2022

Fachbereich
Stadtentwicklung
Recknagel, Silvana
Tel.: 421-91342
Aktz.:
Bezug: BV-024/2021

Beschlussvorlage

Nummer BV-030/2022

Betreff :

Neufassung der Gestaltungs- und Werbesatzung 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 und der Träger öffentlicher Belange/Behörden gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Neufassung der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungs- und Werbesatzung) mit textlichen Festsetzungen und Angabe zum räumlichen Geltungsbereich gemäß Anlage 2 nebst Begründung.

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

- Beschluss-Nr. I/120-15-91 Beschluss zum Entwurf der Gestaltungssatzung der Wittenberger Altstadt vom 15.05.1991
- Beschluss-Nr. I/412-40-93 Beschluss zum Entwurf der Überarbeitung der Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg vom 21.04.1993
- Beschluss-Nr. I/309-21-96 Satzungsbeschluss Überarbeitete Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg vom 27.03.1996
- Beschluss-Nr. I/202-20-11 Beschluss Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungssatzung)/Geltungszeitraum vom 23.02.2011
- Beschluss-Nr. I/246-19-21 Aufhebung und Neufassung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg vom 23.06.2021
(Anm.: Beschlussfassung zum Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Wittenberg)

Die Wittenberger Altstadt zeichnet sich nach wie vor durch ihre überkommene Stadtstruktur und ihr historisches Stadtbild aus.

Der unveränderte Grundriss mit seinen aufgehenden Gebäuden, die die verschiedenen Stilepochen widerspiegeln sowie die historischen Straßen- und Platzräume bilden das unverwechselbare Erscheinungsbild dieser Stadt.

Dennoch ist sie immer wieder den gesellschaftlichen Anforderungen an ein zeitgemäßes Leben und Wohnen und insbesondere den sich stets transformierenden Trends der Werbebranche ausgesetzt.

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.

Umso wichtiger erscheint es daher, mit einer neu gefassten örtlichen Bauvorschrift dieses unverwechselbare Erscheinungsbild weiterhin zu erhalten und den zeitgemäßen Anforderungen Rechnung zu tragen.

II. Beschlussgegenstand

Nach zwei Lesungen im Bauausschuss hat der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2021 den Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungs- und Werbesatzung) mit textlichen Festsetzungen und Angabe zum räumlichen Geltungsbereich beschlossen und die Begründung zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wurde durch den Stadtrat der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange/Behörden gem. § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA gefasst.

zum 1. Beschlusspunkt:

Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange/Behörden wurden gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA beteiligt.

Der Beschluss zum Entwurf der Aufhebung und Neufassung der Gestaltungs- und Werbesatzung 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 Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA 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 Gestaltungs- und Werbesatzung beteiligt worden.

Vor dem Hintergrund der Aufhebung der Sanierungssatzung „Altstadt Wittenberg“ und der neu strukturierten örtlichen Bauvorschrift (Bestandsgebäude/Neubauten/Werbeanlagen) hat die Stadtverwaltung unter Mitwirkung der SALEG mbH am 09.08.2021 Stadträtinnen und Stadträte sowie Experten aus dem Bereich Denkmalschutz zu einem Gespräch eingeladen. 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 Gestaltungs- und Werbesatzung präsentiert und diskutiert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 85 Abs. 3 BauO LSA i. V. mit § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 85 Abs. 3 BauO LSA i. V. mit § 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 aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, die Hinweise aus dem Bauausschuss sowie aus den Zusatzformaten der Öffentlichkeits- und Expertenbeteiligung durch Ergänzung berücksichtigt wurden, bestätigt werden konnten bzw. keine Berücksichtigung auf Grund der Rechtslage fanden.

Das Abwägungsergebnis ist auf Seite 24 der Anlage 1 als Fazit und Hinweise dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, die Abwägung zu beschließen.

zum 2. Beschlusspunkt:

Im Ergebnis der Abwägung sind redaktionelle und inhaltliche Anpassungen/Aktualisierungen in Bezug auf die Hinweise und Stellungnahmen der TÖB, die Hinweise aus dem Bauausschuss sowie aus dem Experten- und Stadtgespräch vorzunehmen.

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

Folgende Änderungen wurden seitens der Stadtverwaltung vorgenommen:

- ersatzloser Entfall des Begriffs „Präambel“ auf Seite 1 Gestaltungs- und Werbesatzung
- 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 Gestaltungs- und Werbesatzung.

III. Anlagen

Anlage 1 - Abwägung Gesamtliste

Anlage 2 - Gestaltungs- und Werbesatzung, April 2022
einschließlich Lageplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Anlage 3 - Begründung, April 2022

Anlage 4 - Synopse Entwurf Auslegungsexemplar und Exemplar Satzungsbeschluss