

## Teil A

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.07.2021  
 (Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 10.09.2021)

Lfd. Nr.	Eingangsdatum/ Datum des Schreibens	Anregungsgeber	Anregungen / Hinweise	Abwägung
1.	23.08.2021	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 - Sicherung der Landesentwicklung Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	Hinweis: Die Gestaltungs- und Werbesatzung ist nicht raumbedeutsam i.S. von raumbeanspruchend bzw. raumbeeinflussend (§ 13 Abs. 2 LEntwG LSA). Demzufolge ist eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich.  Es wird darauf hingewiesen, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, sofern die Grundzüge der Planung nicht wesentlich geändert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.		Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 Dessauer Str. 70 06118 Halle (Saale)	keine Antwort	
3.		Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	

BV-030/2022 – Anlage 1  
 Lutherstadt Wittenberg  
 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen der Altstadt in der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungs- und Werbesatzung)  
 Abwägung Gesamtliste

4.	05.08.2021	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	Es wird darauf verwiesen, dass die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde erfolgt.  Es wird weiter darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der Planungsregion keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das MLV, Referat 24, ist beteiligt worden (s. lfd. Nr. 1).  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.	23.08.2021	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH PF 156017 03060 Cottbus	Der Träger weist darauf hin, dass er nicht der zuständige Netzbetreiber ist und verweist auf die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg als zuständiger Netzbetreiber.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg sind beteiligt worden (s. TÖB 6).
6.	31.08.2021	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH PF 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	Hinweis, dass die Gestaltungssatzung nicht für industriefertige Gebäude (z.B. Gasdruckregler Anlagen) gelten darf, da z.B. bei Fehlern innerhalb der Einhausung der technischen Anlage (bei Trafostationen PEHLA-Prüfung) keine negativen Auswirkungen für Außenstehende entstehen dürfen. Dieser Nachweis kann bei monolithische Bauweise nicht erfüllt werden.  Hinweis auf das Erfordernis zur Einholung einer Stellungnahme durch die Tochterfirma wittenberg-net GmbH  Hinweis auf den Ansprechpartner für den Bereich Straßenbeleuchtung in der Lutherstadt Wittenberg.	Dem Hinweis des Trägers wird gefolgt. In § 1 Abs. 2 Gestaltungssatzung wird eine entsprechende Regelung durch Hinzufügen eines Satzes (neu, nach Satz) aufgenommen, wonach industriefertige bauliche Anlagen von den Regelungen der Gestaltungs- und Werbesatzung ausgenommen sind.  Dem Hinweis ist gefolgt worden, die wittenberg-net GmbH ist beteiligt worden (s. Nr. 8).  Eine hausinterne Stellungnahme des Bereiches Straßenbeleuchtung liegt nicht vor.

7.	11.08.2021	Entwässerungsbetrieb Lutherstadt Wittenberg H.-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	Hinweis auf das Erfordernis zur Regelung einer Begrenzung der Neuversiegelung von Flächen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung i.V. mit verstärkt auftretenden Starkregenereignissen bedingt durch den Klimawandel.	<p>Der Hinweis des Trägers wird als wichtig erachtet, kann jedoch durch eine Gestaltungssatzung nicht effektiv geregelt werden (Gründe):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gestaltungssatzung regelt u.a. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Erhalt und zur Gestaltung des Ortsbildes i.S. des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA.</li> <li>2. Die Gestaltungssatzung kann (aus ortsgestalterischen Gründen <u>und</u> bei Vorliegen öffentlichen Interesses) nur Regelungen auf Grundstücken Dritter treffen, wenn diese von öffentlichen (öffentlich zugänglichen) Flächen aus eingesehen werden können.</li> </ol> <p>Hieraus folgt, dass eine effektive Begrenzung der (Neu)Versiegelung un bebauter Flächen durch eine Gestaltungssatzung zweckmäßig weder qualitativ noch quantitativ geregelt werden kann. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Träger in § 4 Abs.3 seiner Abwassersatzung bereits über ein wirksames Instrument verfügt, indem der Grundstückseigentümer vom Anschlusszwang für Niederschlagswasser freigestellt wird und die Verpflichtung hat, dieses auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen bzw. in bestehende Vorfluter einzuleiten, sofern dies <u>möglich</u> ist. Weiterhin werden die Bachbauwerke derzeit saniert, so dass nach Abschluss der Arbeiten durch die Wiederherstellung der ursprünglichen Querschnitte eine verbesserte Regenwasserableitung in der Altstadt insgesamt erwartet wird. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass a) dem Anliegen des Trägers durch Ergänzung/ Änderung der Gestaltungssatzung nicht entsprochen werden kann und b) aus Sicht der Stadt bereits ein anderes geeignetes Instrument vorliegt und dass durch laufende Instandsetzungsmaßnahmen eine Verbesserung der Situation insgesamt erwartet werden kann.</p>
----	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.	06.09.2021	wittenberg-net GmbH Lucas-Cranach-Str. 22 06886 Lutherstadt Wittenberg	Hinweis, dass bauliche Anlagen, die der Medienversorgung der Bevölkerung dienen, im Einzelfall gesondert betrachtet werden sollten.	Dem Hinweis wird gefolgt. In § 1 Abs. 2 wird eine entsprechende Regelung aufgenommen, wonach industriefertige bauliche Anlagen von den Regelungen der Gestaltungs- und Werbesatzung ausgenommen sind.  Damit wird für Sie als Träger öffentlicher Belange sichergestellt, dass z.B. Glasfaser- bzw. Netzwerkschranke nicht unter die Regelung der Gestaltungs- und Werbesatzung fallen.
9.	03.09.2021	Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH PF 100 102 06140 Halle (Saale)	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	30.08.2021	Landesstraßenbau- behörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.		Deutsche Bahn AG DB Immobilien Niederlasung Leipzig Brandenburgerstr. 3a 4103 Leipzig	keine Antwort	
12.		Landesamt für Verbraucherschutz Dez 54 – Gewerbeaufsicht Ost PF 1802 06815 Dessau-Roßlau	keine Antwort	

13.		Handwerkskammer Halle (Saale) Abt. Betriebsberatung PF 110355 06017 Halle (Saale)	keine Antwort	
14.	06.09.2021	IHK Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen Andresenstraße 1a 06766 Bitterfeld-Wolfen	<p>Die IHK formuliert Bedenken hinsichtlich einiger zu rigider Vorgaben der Gestaltungs- und Werbesatzung, die Entwicklungen verhindern werden, da die Sanierungskosten sich deutlich erhöhen werden und keine Sanierungssatzung mehr besteht.</p> <p>Beispielsweise weist der Träger in diesem Zusammenhang (zu rigide Vorgaben) auf die Regelung des § 5 Abs. (Fassadenoberflächen) hin, wonach „eine Fassade, die bislang keine gliedernden und schmückenden Fassadendetails enthielt bei künftigen Sanierungen solche erhalten (muss).“</p> <p>→ Fortsetzung</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass eine Direktförderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung) weiterhin möglich ist, da das Gebiet der Altstadt in das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ überführt wurde. Darüber hinaus besteht weiterhin die Möglichkeit der Inanspruchnahme steuerlicher Abschreibungen nach § 7i EStG (Herstellungskosten für Baumaßnahmen bei Baudenkmälern) als indirekte Fördermöglichkeit.</p> <p>In § 5 Abs. 2 und 3 wird festgelegt, dass Putzgliederungen und der Bauornamentik zuzurechnende Elemente im Zuge von Fassadensanierungen zu erhalten sind. Erst wenn der Erhalt (im Bestand vor der Sanierung) nicht möglich ist, sollen diese Elemente im Zuge der Fassadensanierung nachgebildet werden. Es wird somit keine Rekonstruktion gefordert, wenn fassadengliedernde Elemente zum Zeitpunkt der Fassadensanierung nicht mehr vorhanden sind. Beispiel: Wenn Fassadengliederungen z.B. im Zuge von Rekonstruktionsprojekten zu DDR-Zeiten vollständig abgeschlagen wurden, kann aufgrund der Gestaltungssatzung keine Wiederanbringung im Zuge einer Fassadensanierung gefordert werden.</p>

14.	06.09.2021	IHK Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen Andresenstraße 1a 06766 Bitterfeld-Wolfen	<p><b>Fortsetzung:</b>                  Ebenso sollen aus Sicht des Trägers alle zusätzlichen Anforderungen gegenüber der (alten) Satzung von 1996 kritisch entsprechend Notwendigkeit hinterfragt werden. Als Beispiel wird in diesem Zusammenhang die „Unveränderlichkeit der Dachneigung und das Vorschreiben von Dacheindeckungen gem. § 10“ genannt.</p> <p>Weiterhin wird seitens des Trägers auf den § 9 Abs. 6 verwiesen, wonach Hausnummernschilder nunmehr schwarz auf weiß (in der alten Satzung in § 2.20 Abs. 7 weiß auf blau) anzubringen sind.</p> <p><b>→ Fortsetzung</b></p>	<p>Die Neufassung der Gestaltungs- und Werbesatzung beinhaltet tatsächlich eine Reduktion von Bestimmungen: Die ehem. Satzung (1996) umfasste 26 Paragraphen, die neue Satzung hingegen 22 Paragraphen.</p> <p>„Die Unveränderlichkeit der Dachneigung“ war bereits Regelungsgegenstand der Satzung aus dem Jahr 1996 (s. § 2.14 Abs. 5). Ebenso wurde die Art der Dacheindeckung in der 1996er-Satzung vorgeschrieben (s. § 2.15 Abs. 1).</p> <p>Naturrote Ziegeldächer sind für die Wittenberger Altstadt bauhistorisch belegt. Zur Wahrung bzw. Wiederherstellung des Ortsbildes wurden im Zuge der Sanierung der vergangenen Jahrzehnte naturrote Biberschwanzziegel verwendet. Dies begründet die Festlegung in § 10 Abs. 4 zur Eindeckung von Steildächern. Vor diesem Hintergrund ist nicht erkennbar, dass in die Neufassung der Satzung zusätzliche Anforderungen aufgenommen werden.</p> <p>In der Gestaltungs- und Werbesatzung aus dem Jahr 1996 war in § 2.20 Abs. 7 festgelegt, dass Hausnummernschilder in den Farben Weiß auf Blau zulässig sind. Dies entspricht nicht der örtlichen Tradition, wonach Hausnummernschilder in schwarzer Schrift auf weißem Grund stadtbildtypisch sind. Die bisherige Regelung ist soweit nur in weniger als 10 Einzelfällen zur Anwendung gekommen. Insofern erfolgt mit der vorliegenden Satzungsneuaufstellung eine Richtstellung in § 9 Abs. 6.</p>
-----	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

14.	06.09.2021	IHK Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen Andresenstraße 1a 06766 Bitterfeld-Wolfen	<p><u>Fortsetzung:</u>                  Ebenso wird die Regelung in § 9 Abs. 8 kritisiert, wonach der nachträgliche Anbau von Aufzügen, Balkonen und Loggien unzulässig ist. Aus Sicht des Trägers muss es möglich sein, auch die historische Bausubstanz an den aktuellen Standard anzupassen.</p>	<p>Von der Regelung des § 9 Abs. 8 (wie auch allen anderen Regelungen der Satzung) sind nur die Gebäude(teile) betroffen, die von öffentlichen/ öffentlich zugänglichen Flächen aus eingesehen werden können (s. § 1 Abs. 2). Darüber hinaus wurde eine Ausnahmeregelung neu aufgenommen, wonach (unter den i.d. Satzung genannten Voraussetzungen) die Errichtung von Balkonen, Loggien und Dachterrassen an Gebäuderückseiten, die nicht direkt an öffentliche Flächen angrenzen, ausnahmsweise zulässig ist (s. § 9 Abs. 8 Satz 5).</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird zusammenfassend festgestellt, dass</p> <p>a) Aufzüge, Balkone, Loggien und Dachterrassen <u>allgemein</u> (sofern nicht von öffentlichen/ öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbar) zulässig sind sowie dass</p> <p>b) Balkone, Loggien und Dachterrassen <u>ausnahmsweise</u> (an Gebäuderückseiten, die von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können) zulässig sind.</p> <p>Eine Anpassung der Bausubstanz an die demografische Entwicklung ist damit durchaus möglich.</p>
15.		Bundesagentur für Arbeit Arbeitsagentur Wittenberg Melanchtonstraße 3a 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	

16.	10.08.2021	MIDEWA GmbH Berliner Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen	Der Träger weist darauf hin, dass die Trinkwasserversorgung nicht in seinem Zuständigkeitsbereich liegt, sondern in die Zuständigkeit der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg fällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg sind beteiligt worden (s. Nr. 6).
17.	16.08.2021	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Elisabethstraße 15 06847 Dessau-Roßlau	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.	13.04.2021	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) gab mit Stellungnahme vom 13.04.2021 folgende Hinweise ab.</p> <p>Zu § 7 Abs. 4: Aus denkmalfachlicher Sicht wird empfohlen, den farblichen Anstrich von Blechabdeckungen auf Sohlbänken und Gesimsen zuzulassen, da hierdurch die optische Wirkung des Bleches gemindert wird (aufgeführtes Beispiel: Schlossstraße 14-15).</p> <p>Zu der Regelung des § 9 Abs. 7 (Anlagen der Gebäudetechnik) werden durch den Träger folgende Fragen gestellt:</p> <p>a) Sollen Solarziegel als Ersatz für Solarpaneele gelten?                  b) Sind sie generell zugelassen?</p> <p><b>→ Fortsetzung</b></p>	<p>Der abgegebene Hinweis des Trägers zu § 7 Abs. 4 (farbliche Beschichtung von Ablechungen) ist nachvollziehbar. In der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass sich die aufgetragene Farbbeschichtung oft nach kurzer Zeit in Teilen wieder löst, da die Anhaftung zum Untergrund nur unzureichend erfolgt. Vor diesem Hintergrund soll die im Entwurf der Gestaltungssatzung angenommene Regelung nicht verändert werden.</p> <p>Zu a) Solarziegel dienen nicht als Ersatz für Solarpaneele, sondern sind innerhalb des räumlichen und sachlichen Geltungsbereiches der Satzung unter den genannten Voraussetzungen des § 9 Abs. 7 allein zulässig.</p> <p>Zu b) Solarziegel sind nicht generell zugelassen, sondern dürfen nur zur Stromerzeugung für den Eigenbedarf verwendet werden, wenn aufgrund der Gebäudeexposition/ Dachform eine andere Anordnung auf dem Dach nicht möglich ist.</p>



18.	13.04.2021	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)	<p><u>Fortsetzung:</u>                  Aus Sicht des Trägers sind Solarziegel genauso störend wie normale Solar-Paneele und sollten wie diese behandelt werden.</p>	<p>Denkmalschutz ist ein öffentlicher Belang neben anderen öffentlichen Belangen, die in die Abwägung mit einzubeziehen sind. Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes (zunehmend bedeutsamer öffentlicher Belang), hat sich die Stadt für die in der Satzung gewählte Regelung entschieden. Hiernach gilt:</p> <p>1. Gebäudetechnische Anlagen, die dem Klimaschutz dienen, sind ohne jede Einschränkung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zulässig, solange sie von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen <u>nicht</u> eingesehen werden können (s. § 1 Abs. 2).</p> <p>2. Erst wenn, z.B. aufgrund der Gebäude-/ Dachexposition zur Sonne hin, die Nutzung der Solarenergie technisch nicht mehr zweckmäßig/ möglich ist, sind PV-Anlagen in einsehbaren Dachbereichen unter den Voraussetzungen des § 9 Abs. 7 zulässig: Hiernach sind PV-Anlagen nur in Form von Solarziegeln und nur in der Anzahl, wie für den Eigenbedarf erforderlich sind, zulässig.</p> <p>Aus Sicht der Stadt ist damit ein vertretbarer Kompromiss zwischen den öffentlichen Belangen von Denkmalschutz und Klimaschutz geschaffen worden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Im Zuge der formalen Offenlegung des Entwurfs hat das LDA keine weitere Stellungnahme abgegeben. Insofern wird die vorab eingereichte Stellungnahme vom 13.04.2021 als abgegebene Stellungnahme im Rahmen der formalen Beteiligung gewertet und in die Abwägung mit eingestellt.</p>
-----	------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

19.	07.09.2021	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt PF 156 06035 Halle (Saale)	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.	06.09.2021	Wasser- und Schifffahrtsamt Dresden PF 230 117 01111 Dresden	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.		Kreiskirchenamt Wittenberg Jüdenstraße 35 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
22.		Katholische Kirchengemeinde Wittenberg Mauerstr. 14 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
23.		Bundesnetzagentur Ref. 226 – Richtfunk Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin	keine Antwort	
24.	18.08.2021	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Wittenberg Sternstraße 59 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

25.		Handelsverband Sachsen-Anhalt/ Der Einzelhandel e.V. Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	keine Antwort	
26.		Polizeidirektion Dessau Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13a 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
27.		NABU Kreisverband Wittenberg e.V. Pfaffengasse 28 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
28.		WIWOG – Wittenberger Wohnungsgesellschaft mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
29.		WBG - Wohnungsbau-genossenschaft Wittenberg eG Dessauer Str. 230 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
30.		Vetter GmbH Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig	keine Antwort	

31.		Gewerbeverein Lutherstadt Wittenberg e.V. Markt 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	keine Antwort	
32.		Naturpark Fläming e.V. Schlossstraße 13 06869 Coswig	keine Antwort	
33.	09.09.2021	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna-Elster	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
34.		Stadt Oranienbaum-Wörlitz Franzstraße 1 06785 Oranienbaum	keine Antwort	
35.		Gemeinde Rabenstein/ Fläming Amt Niemegk Großstraße 6 14823 Niemegk	keine Antwort	
36.	09.08.2021	Stadt Treuenbrietzen Großstraße 105 14919 Treuenbrietzen	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
37.		Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	keine Antwort	

38.		Stadt Coswig (Anhalt) Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	keine Antwort	
39.		Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	keine Antwort	
40.		WIGewe – Gesellschaft für Wohneigentum mbH Wit- tenberg Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Witten- berg	keine Antwort	
41.		Evangelische Akademie Sachsen-Anhalt e.V. Schlossplatz 1d 06886 Lutherstadt Witten- berg	keine Antwort	
42.		Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Wittenberg Fleischerstraße 11 06886 Lutherstadt Witten- berg	keine Antwort	
43.		Stiftung Luthergedenkstät- ten Collegienstraße 54 06886 Lutherstadt Witten- berg	keine Antwort	

BV-030/2022 – Anlage 1  
 Lutherstadt Wittenberg  
 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen der Altstadt in der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungs- und Werbesatzung)  
 Abwägung Gesamtliste

44.	08.09.2021	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 401 - Kreislauf-/ Abfall- wirtschaft und Bodenschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	Hinweis auf Erfordernis zur Beteiligung der unteren Abfallbehörde für Deponien der Klassen 0 bis I (§ 32 AbfG LSA) sowie der unteren Bodenschutzbehörde für Belange des Bodenschutzes (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).	Der Landkreis Wittenberg (Sitz der unteren Abfallbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde) ist beteiligt worden (s. lfd. Nr. 3). Dort werden eingegangene Beteiligungsunterlagen grundsätzlich an den/ die zuständigen Fachdienst(e) im Haus weitergereicht.
45.	27.08.2021	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 407 - Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	Der Träger weist auf das Erfordernis zur Beachtung des Umweltschadengesetzes (USchadG) und des Artenschutzrechts hin. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit dem Umweltschadengesetz sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird durch die Stadt festgestellt, dass bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben der Fachdienst Bauordnung des Landkreises Wittenberg als bündelnde Stelle die Untere Naturschutzbehörde in der Regel beteiligt.  Sollte die Stadt bei nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben Verdachtsmomente über die Verletzung von Vorschriften des BNatSchG und des USchadG erhalten, wird sie umgehend die Untere Naturschutzbehörde hiervon in Kenntnis setzen.
46.	08.09.2021	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 404 - Wasser Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
47.	03.09.2021	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 405 - Abwasser Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	keine Anregungen/ Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Teil B

### Lutherstadt Wittenberg: Abgabe einer innerdienstlichen Mitteilung nach Offenlegungsbeschluss durch den Stadtrat

Lfd. Nr.	Datum	absendende Stelle in der Lutherstadt Wittenberg	Anregungen / Hinweise	Berücksichtigung
B 1	29.06.2021	Lutherstadt Wittenberg OB-2/4	<p>Das Rechtsamt nimmt Bezug auf § 19 (Ausnahmen und Abweichungen) und schlägt für den Abs. 1 (Entscheidung über Abweichungen durch den Ausschuss für Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg) folgende Änderung in Satz vor: <i>„Über Abweichungen von Bestimmungen dieser Satzung, entscheidet das hierfür zuständige Gremium nach Maßgabe der Hauptsatzung der Lutherstadt Wittenberg“.</i></p> <p>Begründet wird diese Änderung mit einer verbesserten Übersichtlichkeit, da es nur noch erforderlich ist, die Hauptsatzung heranzuziehen, um zu erfahren, welches Gremium für welchen Bereich zuständig ist.</p>	Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich, da die Mitteilung aus der Verwaltung selbst kommt. Aufgrund des späten Zugangs der innerdienstlichen Mitteilung war eine Berücksichtigung in der Beschlussvorlage zur Offenlegung des Entwurfs der Gestaltungs- und Werbesatzung (Auslegungsexemplar) nicht mehr möglich. Nunmehr wird im Nachgang die innerdienstliche Mitteilung entsprechend berücksichtigt.

## Teil C

### Beteiligung der Öffentlichkeit: Offenlegung des Entwurfs der Gestaltungs- und Werbesatzung mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt „Die Neue Brücke“ Nr. 15 vom 28.07.2021

Lfd. Nr.	Eingangsdatum/ Datum der Niederschrift	anonymisierte Namen und Anschriften	Anregungen / Hinweise	Abwägung
./.	./.	keine	Im Zuge der Offenlegung gingen keine Anregungen/ Hinweise aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt schriftlich bzw. zur Niederschrift in der Verwaltung ein.	entfällt

Sonderformat zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Offenlegung des Entwurfs der Gestaltungs- und Werbesatzung:  
 Expertengespräch Arbeitsgruppe Denkmalschutz der Lutherstadt Wittenberg mit Vertretern des Bauausschusses am  
 09.08.2021 im Stadthaus von 17:00 bis 18:30 Uhr

Lfd. Nr.	Datum	anonymisierte Namen und Funktionen	Anregungen / Hinweise	Abwägung
C 1	09.08.2021	[REDACTED]	<p>Für Herrn [REDACTED] sind die Bestimmungen des § 13 (Neubauten) nicht eindeutig genug: Es erschließt sich ihm nicht, ob Neues (i.S. moderner Architektur) zulässig ist, oder ob Neubauten historisierend gestaltet werden müssen.</p> <p>Seiner Meinung nach sollen Neubauten historisierend errichtet werden und dies eindeutig in der Satzung geregelt werden.</p>	<p>Die Bestimmungen des § 13 ermöglichen sowohl die Errichtung historisierender Neubauten auf Grundlage der Bestimmungen der §§ 3 bis 12 als auch die Errichtung von Neubauten i.S. zeitgenössischer Architektur. In diesem Fall sind dann von den Bestimmungen der §§ 3 bis 12 entsprechend Ausnahmen zu beantragen und zu begründen (§ 1 Abs. 3). Ebenso ist die Errichtung von Neubauten mit einzelnen historisierenden Elementen möglich, wenn von den Bestimmungen der §§ 3 bis 12 begrenzt Ausnahmen beantragt werden (Begründung gem. § 1 Abs. 3 erforderlich).</p> <p>Die Stadt vertritt die Auffassung, dass jede Bauepoche ihre eigene Daseinsberechtigung hat und damit auch sichtbar im Stadtbild sein darf: So wird das Stadtbild der Altstadt heute noch durch Gebäude der Renaissance, des Barocks, Klassizismus, Historismus sowie vereinzelt durch Gebäude aus der Zeit nach 1945 und nach 1990 geprägt. Vor diesem Hintergrund hat auch die Gegenwartsarchitektur ihre Berechtigung im Stadtbild sichtbar zu sein, sofern sie die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 erfüllt.</p> <p>→ Fortsetzung</p>



C 1	09.08.2021	[REDACTED]		<p><u>Fortsetzung:</u>                  Aufgrund des vorhandenen wertvollen Stadtbildes und gleich vier Gebäuden der Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählen, sind an die Errichtung von Neubauten strenge Maßstäbe zu setzen, um der Forderung des Umgebungsdenkmalschutzes gerecht werden zu können. Hierzu zählt zuvorderst, dass die bestehende Bauflucht und Parzellenstruktur im Falle einer Neubebauung wieder aufzunehmen sind (s. § 13 Abs. 1). Neubauten sind weiterhin i.d.R. in geschlossener Bauweise zu errichten (s. § 13 Abs. 2). Zu- und Abfahrten von Tiefgaragen sind mit einem massiven Tor zu schließen, um den Eindruck von Gebäuden, die vom Erdboden gelöst sind, auszuschließen (s. § 13 Abs. 3).</p> <p>Hiermit soll bei der Errichtung von Neubauten ein grundlegender Rahmen gesetzt werden, in dem durch die Beantragung von Ausnahmen der aktuelle architektonische Zeitgeist unter Beachtung der allgemeinen Anforderungen des § 2 seinen Niederschlag finden kann.</p>
C 2	09.08.2021	Frau [REDACTED]	Frau [REDACTED] möchte in § 3 Satzungsentwurf (Gestaltung und Abmessung des Baukörpers) eine Regelung aufgenommen wissen, mit der die kleinteilige Parzellenstruktur erhalten wird bzw. in der festgelegt wird, wie viele Parzellen mit einem Neubau maximal überbaut werden dürfen.	<p>Das Eigentumsrecht kann nicht durch die Gestaltungs- und Werbesatzung in dem Maße beschränkt bzw. eingeschränkt werden, dass die vorhandene Parzellenstruktur im grundbuchrechtlichen Sinne erhalten bleiben muss. Ebenso ist aus eigentumsrechtlichen Gründen eine Festlegung nicht möglich, in der die maximale Zahl der mit einem Neubau überbaubaren Parzellen beschränkt wird.</p> <p><b>→ Fortsetzung</b></p>

C 2	09.08.2021	Frau [REDACTED]		<p><b>Fortsetzung:</b>                  Wohl aber kann aus öffentlichem Interesse gefordert werden, dass die historische Parzellenstruktur, wie sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung in den Flurkarten dargestellt ist, durch Neubauten aufzunehmen sind. Eine solche Regelung ist in § 13 Abs. 1 enthalten, wird aber in der Aussagekraft noch einmal geschärft (s. Abwägung zu lfd. Nr. C 7).                  Vor diesem Hintergrund ist es nicht möglich, die abgegebenen Hinweise durch Ergänzung/ Änderung des § 3 zu berücksichtigen.</p>
C 3	09.08.2021	Herr [REDACTED]	Herr [REDACTED] ist gegen die Festschreibung der Anzahl maximal überbaubarer Parzellen in der Satzung, da hierdurch potentielle Investoren abgeschreckt werden.	<p>Der in der öffentlichen Auslegung befindliche Satzungsentwurf ist diesbezüglich nicht geändert worden: In der Gestaltungs- und Werbesatzung befindet sich keine Regelung, in der die maximal überbaubare Anzahl von Parzellen festgelegt wird.</p>

**Sonderformat zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Offenlegung des Entwurfs der Gestaltungs- und Werbesatzung:  
 Stadtgespräch am 06.09.2021 im Stadthaus von 18:30 bis 20:15 Uhr**

Lfd. Nr.	Datum	anonymisierte Namen und Funktionen	Anregungen / Hinweise	Abwägung
C 4	06.09.2021	[REDACTED]	Herr [REDACTED] verweist auf § 2.20 Abs. 7 der Gestaltungssatzung von 1996, wonach Hausnummernschilder in weiß auf blauem Untergrund zulässig waren und fragt, warum diese in der Satzungsneufassung nun in schwarz auf weißem Grund ausgeführt werden sollen (s. § 9 Abs. 6).	In der Gestaltungs- und Werbesatzung aus dem Jahr 1996 war in § 2.20 Abs. 7 festgelegt, dass Hausnummernschilder in den Farben Weiß auf Blau zulässig sind. Dies entspricht nicht der örtlichen Tradition, wonach Hausnummernschilder in schwarzer Schrift auf weißem Grund ortsbildtypisch sind. Die bisherige Regelung ist soweit nur in weniger als 10 Einzelfällen zur Anwendung gekommen. Insofern erfolgt mit der vorliegenden Satzungsneuaufstellung eine Richtigstellung in § 9 Abs. 6.

C 5	06.09.2021	n.B.	<p>Mit Verweis auf Artikel 9 der Charta von Venedig wird die Formulierung in § 4 Abs. 1 kritisiert: „Gliedernde und schmückende Fassadendetails sind gemäß der historischen Befunde zu erhalten oder in Analogie zu Fassaden der gleichen Epoche zu ergänzen.“                  Der Bürger formuliert seinen Hinweis zusammenfassend wie folgt: „Denkmalpflege hört auf, wo Vermutung beginnt.“</p>	<p>Der abgegebene Hinweis basiert auf einer intensiven Auseinandersetzung mit der Neufassung der Gestaltungs- und Werbesatzung, was seitens der Stadt begrüßt wird.</p> <p>Es wird jedoch festgestellt, dass die Gestaltungs- und Werbesatzung der Lutherstadt Wittenberg nicht in denkmalpflegerische Belange eingreifen wird und diese nicht ersetzen kann/will. Daher ist die Bezugnahme auf die Charta von Venedig, in der erstmals wesentliche Grundsätze für die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern formuliert wurden, hier nicht zutreffend.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der § 4 Abs. 1 nicht geändert.</p>
C 6	06.09.2021	n.B.	<p>Der Bürger fordert (unter mündlicher Nennung des Kirchplatzes im Rahmen der Veranstaltung) dass visionäre Systeme zur Müllbeseitigung in der Altstadt sowie von Sammelsystemen, städtebaulich und ablauforientiert (ggf. unterirdisch), installiert werden sollen.</p>	<p>Die Problematik des Aufstellens von Mülltonnen am Kirchplatz auf öffentlichen Flächen (fehlender Aufstellungsplatz auf dem eigenen Grundstück) ist der Stadt seit längerem bekannt. Eine Lösung, z.B. in Form von Sammelanlagen ist aufgrund des § 9 Abs. 1 Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg bisher nicht möglich. Der Bau unterirdischer Sammelanlagen ist auf dem Kirchplatz aufgrund der frühen Nutzung als Friedhof nur sehr eingeschränkt/ nicht möglich.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann der Hinweis lediglich zur Kenntnis genommen werden. Eine Berücksichtigung im Zuge der Neufassung der Gestaltungs- und Werbesatzung ist an dieser Stelle leider nicht möglich.</p>

Sonderformat zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Offenlegung des Entwurfs der Gestaltungs- und Werbesatzung:  
 Expertengespräch mit Frau Dr. Hennen (Ernestinisches Wittenberg) am 06.10.2021 in den Räumen der Stadtverwaltung Lutherstadt Wittenberg

Lfd. Nr.	Datum	Name und Funktion	Anregungen / Hinweise	Abwägung
C 7	06.10.2021	Frau Dr. Hennen, Ernestinisches Wittenberg	<p>Frau Dr. Hennen regt an, den § 6 Abs. 2 wie folgt zu ergänzen „(...) Farbleitkonzept <u>bzw. die restauratorisch erhobene Befundlage</u> (...)“.</p> <p>Frau Dr. Hennen regt an, Regelungen für Einfriedungsmauern zwischen den Grundstücken in der Satzung zu treffen.</p> <p>Frau Dr. Hennen regt an, Grundstückseinfriedungen an der Nordseite der Wallstraße ausschließlich als schmiedeeiserne Gitter zuzulassen.</p> <p>Hinweis auf Korrektur des Rechtsschreibfehlers in § 12 Abs. 3 (Türen)</p>	<p>Vom Farbleitkonzept für die Altstadt kann nur durch abweichende Entscheidung der Unteren Denkmalschutzbehörde abgewichen werden. Insofern wird der Hinweis zur Ergänzung der Satzung um die restauratorisch erhobene Befundlage in § 6 Abs. 1 berücksichtigt. Hierzu wird ein Satz 2 neu eingefügt.</p> <p>Der sachliche Geltungsbereich bezieht sich abschließend auf bauliche Anlagen, die von öffentlichen Flächen und von öffentlich zugänglichen Privatgrundstücken aus eingesehen werden können. Darüberhinausgehende Forderungen (Aufnahme von Satzungsregelungen über den sachlichen Geltungsbereich hinaus), können nicht berücksichtigt werden, da diese nicht durch das öffentliche Interesse gedeckt werden. Der Anregung kann aus rechtlichen Gründen somit nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Regelung wird in § 12 Abs. 2 aufgenommen. Hierzu wird ein neuer Satz 3 eingefügt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

C 7	06.10.2021	Frau Dr. Hennen, Ernestinisches Wittenberg	Frau Dr. Hennen regt an, den § 13 Abs. 1 durch Beifügen eines Satzes 2 (neu) wie folgt zu ergänzen: „Das Überbauen mehrerer Parzellen mit einem Gebäude ist nur ausnahmsweise/ mit Zustimmung des Bauausschusses möglich.“	Eine derartige Regelung entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot einer Satzung. Vor diesem Hintergrund soll die Bedeutung zur Berücksichtigung der Parzellenstruktur bei Neubauten durch Änderung des § 13 Abs. 1 stärker zum Ausdruck gebracht werden.
-----	------------	--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Teil D

Hinweise aus der Sitzung des Bauausschusses vom 07.06.2021 und des Stadtrates vom 23.06.2021

Lfd. Nr.	Datum	Name und Funktion	Anregungen / Hinweise	Abwägung
D 1	07.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf die Zulässigkeit von Stahlrahmen (alternativ zur bevorzugten Verwendung von Holzrahmen) und die nicht vorhandene „Materialechtheit“ von Stahl im Hinblick auf das Gebäudealter.	Der Hinweis ist berechtigt: Stahlrahmen wurden erstmals in Industrie- und sonstigen Neubauten der 1920er Jahre verbaut. Aufgrund seiner Steifigkeit können Stahlrahmen sehr fein profiliert angefertigt werden und eignen sich dadurch hervorragend zur Umsetzung gestalterischer Anforderungen. Darüber hinaus ist Stahl nicht so pflegeaufwändig wie Holz. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Zulässigkeitsregelung in § 8 Abs. 4. Es wird empfohlen, diese Regelung zu belassen.
D 2	07.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf die Beschädigung von Markisen durch LKW-/ Multicar-Verkehr verbunden mit dem Vorschlag, eine Mindesthöhe in § 8 Abs. 6 aufzunehmen.	Mit Aufnahme einer Mindesthöhe von Markisen würde willkürlich ein Montagepunkt in der Fassade festgelegt werden, der empfindlich die Fassadenansicht beeinträchtigen kann. Die Beschränkung von Anbringungsort und ggf. Ausfall von Markisen ist daher im Einzelfall durch übergeordnetes Recht (Ordnungsrecht) zu regeln, wie dies in § 1 Abs. 4 Gestaltungssatzung (Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften) vorgesehen ist.

D 3	07.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf das Erfordernis einer Festlegung, wonach die Abschalt-automatik von Solaranlagen an den Häuserfronten angebracht werden soll, da die Feuerwehr die Anlagen im Brandfall ggf. sonst nicht erreichen kann.	Der Hinweis ist berechtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass hierzu in die Gestaltungssatzung keine Regelung aufgenommen wurde, da der Anbringungsort der Abschaltautomatik dem Gefahrenabwehrrecht und damit höherrangigem Recht unterliegt (s. § 1 Abs. 4).
D 4	07.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf das geduldete und „wilde“ Parken auf den Grundstücken am Beispiel der Mittelstraße und der Wallstraße mit Verweis auf den dadurch bedingten Rückbau der Gärten in der Wallstraße.	Der Hinweis ist berechtigt: Befristet wurde die Erlaubnis zur Nutzung von Grundstücksteilen als Parkplatz z.B. in der Mittelstraße erteilt. Ergänzend wird in § 12 ein neuer Absatz 4 eingefügt, mit dem der Hinweis berücksichtigt werden soll: „Die Versiegelung von Gartenflächen ist auf funktionale Erforderlichkeit und durch Verwendung von wasserdurchlässigem Material auf ein Minimum zu begrenzen. Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen innerhalb von Gartenflächen ist nur zulässig, wenn diese nicht anderweitig auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. In diesem Fall ist die Befestigung der Fahrspuren bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig.“
D 5	07.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf die unbebauten Grundstücksteile der nördlichen Wallstraße und die Absicht hier in 2. Reihe zu bauen.	Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zur Bebauung im Innenbereich ergibt sich aus § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben kann nicht über die Gestaltungssatzung geregelt werden.

D 6	07.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis die Zulässigkeit der Errichtung von Balkonen im hinteren Bereich (ausgenommen Collegienstraße, Schlossstraße, Judenstraße und Coswiger Straße in Front- und Südbereich) in die Gestaltungssatzung mit einer Größenbegrenzung aufzunehmen.	Der Hinweis ist berechtigt und wird in § 9 Abs. 8 Gestaltungssatzung bereits berücksichtigt: So ist u.a. die Errichtung von Balkonen an Gebäuderückseiten, die nicht direkt an öffentliche Straßen, Wege und Plätze angrenzen, <u>ausnahmsweise</u> zulässig. Durch diese Regelung wird erreicht, dass a) Balkone an den genannten Bereichen nicht grundsätzlich zulässig sind und b) dass die Verwaltung hinsichtlich Größe und Gestaltung im Einzelfall Vorgaben machen kann.
D 7	23.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis, dass die Errichtung von Aufzügen in Innenhöfen bzw. nicht einsehbaren Bereichen zulässig sein sollte.	Der sachliche Geltungsbereich der Satzung bezieht sich allein auf die Errichtung von baulichen Anlagen/ Werbeanlagen, die von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen aus eingesehen werden können. Insofern wird der Hinweis in der Satzung bereits berücksichtigt.
D 8	23.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis, dass auch Dachfenster ausschließlich in den Sichtachsen nicht erlaubt werden (sollen). Im Innenhof sollen sie hingegen erlaubt werden.	s. Abwägung zu D 7.
D 9	23.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf das Erfordernis einer Festlegung, wonach die Abschaltautomatik von Solaranlagen an der Straße liegen muss, um die Zugänglichkeit für die Feuerwehr sicherzustellen.	Der Hinweis ist berechtigt, Es wird darauf hingewiesen, dass hierzu in die Gestaltungssatzung keine Regelung aufgenommen wurde, da der Anbringungsort der Abschaltautomatik dem Gefahrenabwehrrecht und damit höherrangigem Recht unterliegt (s. § 1 Abs. 4).
D 10	23.06.2021	Stadtrat [REDACTED]	Hinweis auf das Erfordernis zur Berücksichtigung der Möglichkeit der Errichtung von Balkonen in Bestandsimmobilien.	Der Hinweis ist durch die Regelung in § 9 Abs. 8 bereits berücksichtigt worden. Hiernach begründet sich die Zulässigkeit von Balkonen und Loggien wie folgt: 1. der Wiederaufbau von Balkonen und Loggien ist allgemein zulässig, wenn diese nachweislich an dem Gebäude vorhanden waren. 2. Balkone und Loggien sind ausnahmsweise an Gebäuderückseiten, die nicht direkt an öffentliche Straßen, Wege und Plätze angrenzen, zulässig.

## Fazit und Hinweise:

Seitens der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange hat das Gros nicht geantwortet bzw. keine Anregungen und Hinweise abgegeben. Die Träger, die substanziell Anregungen und Hinweise zum Satzungsentwurf abgegeben haben, lassen sich prinzipiell in zwei Gruppen unterteilen:

a) Versorgungsträger, die ihre Bedenken dahingehend äußerten, dass die Gestaltungs- und Werbesatzung nicht für industriefertige Gebäude gelten darf, da z.B. bei Fehlern innerhalb der Einhausung keine negativen Auswirkungen für Außenstehende entstehen dürfen (s. lfd. Nr. 6 + 8). Diese Bedenken sollen durch eine Ergänzung in § 1 Abs. 2 berücksichtigt werden.

b) Die IHK (lfd. Nr. 14) hat sich insbesondere gegen zu „rigide Vorgaben“ und „zusätzliche Anforderungen“ durch die neue Satzung verwehrt. Im Zuge der Abwägung konnte die Argumentation dezidiert entkräftet werden. In diesem Zusammenhang wurde aufgrund eines Hinweises des Trägers festgestellt, dass die Festlegung in der 1996er-Satzung (Hausnummern mit weißen Ziffern auf blauem Grund) nicht der Ortsbildtypik entspricht. Somit ist die jetzt aufgenommene Regelung in § 9 Abs. 6 (schwarze Ziffern auf weißem Grund) richtig.

Darüber hinaus hat der Entwässerungsbetrieb der Lutherstadt Wittenberg (lfd. Nr. 7) einen wichtigen Gedanken eingebracht, indem er vor dem Hintergrund erhöht auftretender Starkregenereignisse (Klimawandel) auf das Erfordernis zur weiteren Begrenzung der Flächenversiegelung in der Altstadt hinweist. Das Anliegen ist richtig. Die Gestaltungs- und Werbesatzung ist hierfür jedoch nicht das geeignete Instrument, da sie aufgrund „öffentlichen Interesses“ nur Regelungen auf Privatgrundstücken treffen darf, wenn deren Flächen und bauliche Anlagen von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen aus eingesehen werden können.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) hatte informell vor dem Auslegungsbeschluss den Entwurf der Neufassung der Gestaltungs- und Werbesatzung mit der Bitte um fachliche Expertise erhalten (Mail an Hr. Dr. Tietze v. 26.02.2021). Hierauf hat das LDA mit Mail vom 13.04.2021 geantwortet. Das LDA wurde im Zuge der Offenlegung des Entwurfes der Gestaltungs- und Werbesatzung erneut beteiligt, hat jedoch nicht nochmals eine Stellungnahme abgegeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Antwortmail vom April 2021 (Mail vom 13.04.2021) als offizielle Stellungnahme des LDA gewertet und in die Abwägung mit einbezogen.

Im Rahmen der Beteiligung durch Bürger/innen haben sich die gewählten Sonderformate (Experten- und Stadtgespräch) als zweckmäßig erwiesen, da nur in diesem Rahmen überhaupt Anregungen und Hinweise abgegeben wurden. Schwerpunkte der Anregungen und Hinweise bezogen sich auf Verständnisfragen zu § 13 (Neubauten), einer Detailfrage zu § 9 Abs. 6 (Hausnummern), dem Verhältnis von Artikel 9 der Charta von Venedig zu § 4 Abs. 1 (Sinnhaftigkeit des verwandten Begriffs „Analogie“) und der Problematik des Abstellens von Mülltonnen im öffentlichen Raum (insbesondere Kirchplatz). Ebenso war die Frage, inwiefern die bestehende Parzellenstruktur in der Gestaltungssatzung festgeschrieben werden darf bzw. ob die maximal zulässige Überbauung von Grundstücken in der Satzung festgelegt werden darf, Gegenstand der Abwägung.

Die im Zuge der Beschlussfassung des Entwurfs zur Offenlegung durch den Bauausschuss und Stadtrat abgegebenen Fragen werden aufgrund der Darstellung im Protokoll als abzuwägende Stellungnahmen berücksichtigt. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Beschränkung des sachlichen Geltungsbereichs der Satzung (Satzung gilt nur für Anlagen, die von öffentlichen/ öffentlich zugänglichen Flächen aus eingesehen werden können) bzw. das Verhältnis der Satzung zu anderen



Rechtsvorschriften (z.B. Vorrang Gefahrenabwehrrecht), teilweise zu Missverständnissen geführt hat, die ausgeräumt werden konnten. Mit Hinweis auf das teilweise ungeordnete Parken auf den Grundstücken nördlich der Wallstraße (Beispiel) und die damit verbundene Zurückdrängung gärtnerisch genutzter Flächen wird in § 12 ein neuer Absatz 4 eingeführt, mit dem die Versiegelung von Gartenflächen begrenzt werden soll.