

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden insgesamt 32 häufig gleichlautende bzw. sich inhaltlich wiederholende Stellungnahmen abgegeben. Deshalb erfolgt die Stellungnahme dazu nicht bezogen auf die einzelnen Einwendungen sondern nach den Inhaltsschwerpunkten. Jeder Bürger, der eine Stellungnahme abgegeben hat erhält nach Beschlussfassung durch den Stadtrat eine Mitteilung zum Umgang mit den konkret von ihm vorgebrachten Einwendungen. Voraussetzung dafür ist, dass der Name und die Anschrift des Einwenders angegeben wurden.

Hinweis: *Kursiv* wurden wörtliche bzw. sinngemäße Zitate dargestellt.

Thematik	Erläuterung
Zulassung von Solaranlagen	<i>Solaranlagen dürfen dort aufgebaut werden, wo sie das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Bevorzugt wird der Aufbau auf einem Nebengebäude. Die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde ist notwendig</i> (Pkt. 7 4) der Gestaltungsrichtlinien)
Zulassung Außendämmung	<i>Das Aufbringen einer Wärmedämmung, die über den Sockel vorkragt, ist nicht zulässig.</i> (Pkt. 8 2) der Gestaltungsrichtlinien). Die gewählte Formulierung zeigt, dass Außendämmungen nicht grundsätzlich unzulässig, aber an bestimmte Kriterien gebunden sind. Dabei ist zu beachten, dass sämtliche Bauteile eines Gebäudes energetisch aufeinander abgestimmt sein müssen. Schwachstellen sind in der Regel nicht die Fassaden sondern die Fenster und Türen sowie veraltete Heizanlagen. Die fachmännische Beurteilung durch einen Energieberater wird dringend empfohlen.
Einbau von Kunststofffenstern	<i>Die Fenster müssen in Holz ausgeführt werden, Sprossen in Absprache mit den Genehmigungsbehörden als echte oder Wiener Sprossung.</i> (Pkt. 9 der Gestaltungsrichtlinien) <i>Die sichtbare Materialqualität ist entscheidend für die Wahrnehmung der Siedlungen. Der zu schützende Charakter als Gartenstädte gibt die Verwendung natürlicher Materialien vor. Angewendete moderne Verarbeitungsverfahren müssen die Wahrung des historischen Erscheinungsbildes des gesamten Gebäudes und des einzelnen Bauteils als Ergebnis haben und müssen vor Beginn der Maßnahme von der unteren Denkmalschutzbehörde genehmigt werden.</i> (Pkt. 5 der Gestaltungsrichtlinien)
individuelle Gestaltung von Zäunen und Vorgärten	Eine individuelle Gestaltung der Einfriedungen ist nicht zulässig. In den Siedlungen überwiegen die der ursprünglichen Einfriedung nachempfundenen Zaunvarianten. <i>Deshalb wird straßenseitig an der Gestaltung mit Staketenzaun mit Pfosten in Holz oder Stein (auch Beton) oder Metall festgehalten. Alternativ ist eine Heckenpflanzung möglich. Die Höhe der Einfriedung muss ca. 1,00 m betragen. Dabei sollen die Einfriedungen von Doppel- und Reihenhäusern jeweils mit den gleichen Materialien und in den selben Ausführungen sowie einheitlicher Höhe errichtet werden. Für grundstückstrennende Einfriedungen gelten abweichende Regelungen.</i> (Pkt. 12 1) und 2) der Gestaltungsrichtlinien) Bei der angeführten Pflanzliste handelt es sich um eine Vorschlagsliste. Darin wurden u.a. Pflanzen berücksichtigt, die sich die geänderten klimatischen Bedingungen angepasst haben.

Jalousien mit außenliegenden Kästen in der Fensterfasche zulassen	<i>Rollläden mit außenliegenden Kästen in der Fensterfasche oder auf der Fassade sind <u>straßenseitig unzulässig</u>. Daraus folgernd ist der Einbau im rückwärtigen Bereich zulässig. In Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde sind Rollläden mit innenliegenden, von außen nicht wahrnehmbaren Einbaukästen <u>straßenseitig genehmigungsfähig</u>. (Pkt. 8 5) der Gestaltungsrichtlinien)</i>
Regelungen zum Bestandschutz	Nach allgemeiner Rechtsprechung stehen alle Maßnahmen, die mit der entsprechenden Genehmigung, falls diese erforderlich war, durchgeführt wurden unter Bestandschutz. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme. Mit dem Bestandschutz wird sicher gestellt, dass nachträgliche rechtliche Änderungen keinen Einfluss auf erteilte Genehmigung haben. Bestandschutz gilt selbstverständlich für alle genehmigten Maßnahmen bzw. für alles, was vor der Unterschutzstellung mit der ggf. erforderlichen Baugenehmigung errichtet wurde (BauO LSA vom 20.07.1990: § 63 (2) <i>Keiner Baugenehmigung bedarf die bauliche Änderung von Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1, soweit sie nicht mit konstruktiven Änderungen verbunden sind; die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen, soweit sie nicht in Gebieten liegen, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 83 (1) Nr. 1 und 2 besteht.</i> (Erste Satzungen galten ab 1992)
Frage zur Förderung, sichere Bereitstellung	Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. In einer der nächsten Ausgaben des Amtsblattes wird ausführlich über Förderungen sowie über steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten informiert.
Datenbank - Zugriff für wen?	Die Datenbank ist ein Arbeitsinstrument, Zugriff haben nur arbeitsorganisatorisch mit der Betreuung der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen beauftragte Mitarbeiter der unteren Denkmalschutzbehörde, der Stadt Bitterfeld-Wolfen sowie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Jeder Bürger kann Auskunft über die von seinem Grundstück vorhandenen Daten verlangen, entsprechende Datenschutzblätter wurden bereits ausgegeben.
Einbeziehung Bürger	Die Einbeziehung der Bürger erfolgte mit der Öffentlichkeitsbeteiligung. Allerdings können die Vorschriften des Denkmalschutzes durch Wünsche der Bürger nicht ausgehebelt werden. Sie werden aber, soweit denkmalrechtlich vertretbar, berücksichtigt.
Aussagen zu MiniWKA, Wärmepumpen, Regenwassersammelbehälter, Klimaanlage	Hierzu werden keine konkreten Regelungen getroffen. Das bedeutet, dass sie grundsätzlich möglich sind. Zu beachten ist der Grundsatz, dass die Errichtung dort möglich ist, wo sie das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. (analog Regelung zu PV-Anlagen)

bisher genehmigte Maßnahmen wie Dämmung (auch über den Sockel hinaus), vorgesetzte Rollläden in der Fensterfasche, Gaupenwangen mit Schindel, Dachfenster mit Außenrollläden gemäß Gleichbehandlungsgrundsatz zulassen	Die Entscheidung über Genehmigungen trifft die untere Denkmalschutzbehörde als zuständige Genehmigungsbehörde. Einen grundsätzlichen Gleichbehandlungsgrundsatz kann es in den Siedlungen nicht geben, da das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt regelt, dass die Erhaltungsverpflichtung von Eigentümern im Rahmen <u>deren wirtschaftlicher Zumutbarkeit</u> zu erfolgen hat. (§ 9 Abs. 2 DSchG ST) Da diese bei jedem Eigentümer anders sein kann, wird es immer Einzelfallentscheidungen geben.
Dachfenster sind allgemein zulassen, weil sie der Belichtung dienen	Für die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigung (Umnutzung) erforderlich. Dann besteht auch Notwendigkeit der Belichtung durch Dachfenster.
Verkleidung Ortgang mit Ortgangziegeln als Bautenschutz	Die Verkleidung mit Ortgangziegeln wird von der Denkmalschutzbehörde abgelehnt. <i>Die Ortgänge müssen analog des ursprünglichen Bestandes in Holz oder Verputz ausgeführt werden.</i> (Pkt. 7 3) der Gestaltungsrichtlinien)
reine Erhaltungsmaßnahmen bedürfen keiner Genehmigung	Es gibt keine allgemeine Definition darüber, was reine Erhaltungsmaßnahmen sind, da alle Maßnahmen der Erhaltung des Denkmals dienen sollen. § 14 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) regelt, dass <i>einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal. instandsetzt, umgestaltet oder verändert, in seiner Nutzung verändert, durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändert, beeinträchtigt oder zerstört, vom seinem Standort entfernt, beseitigt oder zerstört.</i> Welche Maßnahmen konkret davon nicht betroffen sind, liegt im Ermessen der zuständigen Genehmigungsbehörde.
Befestigung von Einfahrten ohne Beschränkung der Breite	<i>Die Zufahrten für Garagen, Carports und nicht überdachte Stellflächen, auch in doppelter Ausführung, dürfen eine Breite von 3 m nicht überschreiten.</i> (Pkt. 14 5) der Gestaltungsrichtlinien) Hier spielt die Anlage der Siedlungen im Sinne der Gartenstadt eine große Rolle - möglichst viele Flächen gärtnerisch anzulegen. Darüber hinaus sind die allgemeinen Festsetzungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu beachten, die für Wohngebiete eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorschreibt. D.h., maximal 40% der Grundstücksfläche dürfen bebaut bzw. befestigt werden. Dazu zählt der sämtliche vorhandene Bestand im Verhältnis zur Grundstücksgröße.
Zulassung automatischer Türschließanlagen, Klimaanlage	Diese Detailfragen werden nicht geregelt. Sie sind nach Abstimmung mit der unteren Genehmigungsbehörde zulässig.
Errichtung Garagen/Carports	Garagen und Carports sind allgemein unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig. (Pkt. 14 der Gestaltungsrichtlinien)

Errichtung E-Ladestationen	E-Ladestationen sind zulässig, der genaue Standort ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Stellplätze im Vorgartenbereich sind jedoch unzulässig. (Einfügungsgebot nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB))
Schutz der äußeren Holzteile durch Schindeln oder ähnliche Materialien	Holzteile können auch durch langlebige Anstriche geschützt werden.
Zulassung anderer Materialien für Fensterläden	<i>Die sichtbare Materialqualität ist entscheidend für die Wahrnehmung der Siedlungen. Der zu schützende Charakter als Gartenstädte gibt die Verwendung natürlicher Materialien vor. Angewendete moderne Verarbeitungsverfahren müssen die Wahrung des historischen Erscheinungsbildes des gesamten Gebäudes und des einzelnen Bauteils als Ergebnis haben und müssen vor Beginn der Maßnahme von der unteren Denkmalschutzbehörde genehmigt werden. (Pkt. 5 der Gestaltungsrichtlinien)</i>
Verwendung von Riemchen am Haussockel	Das Aufkleben von Riemchen am Sockel führt zu Schäden an der Fassade. Der Sockel wird diffusionsunfähig, Feuchtigkeit aus dem Gebäude kann im Sockelbereich nicht mehr entweichen, das führt zu Nässeschäden. Die fachliche Beratung wird dringend empfohlen.
Vordächer für Haustüren	<i>Vordächer über Eingangsbereichen sind in Absprache mit den Genehmigungsbehörden genehmigungsfähig. Dabei muss die Ausführung des Vordachs im Erscheinungsbild der Fassade zurücktreten. Die Vordächer müssen für ein Gebäude, unabhängig von den einzelnen Gebäudebereichen, in Farbigkeit, Grundform und Materialität identisch sein. Sie müssen sich in der Ausführung am historischen Bestand orientieren. (Pkt. 8 3) der Gestaltungsrichtlinien)</i>
Zulassung von Terrassen einschließlich Überdachung	Terrassen sind grundsätzlich möglich. Die Zulässigkeitskriterien sind auch in der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) geregelt. Auch hierbei ist die maximale Grundflächenzahl von 0,4 zu beachten.
Einbau von Dachfenstern mit Außenrollläden	<i>Der Aufbau von flachen Außenrolllos oder einer flachen Außenjalousie ist in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde (Genehmigung) möglich. (Pkt. 7 2) der Gestaltungsrichtlinien)</i>
Aufstellen von Werbeanlagen	Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist in der BauOLSA geregelt, § 10 (5): <i>In ... reinen.. Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung.... In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit <u>Hinweisschildern</u> geworben werden.</i>
Einstufung der Gebäude in der Datenbank nicht als Denkmal	Es wird dahingehend korrigiert, dass es sich nicht um Einzeldenkmale sondern um einen Denkmalbereich handelt.
ursprüngliche Materialien sind nicht mehr erkennbar	Die ursprünglichen Materialien müssen nicht am jeweiligen Gebäude erkennbar sein. Es ist ausreichend, wenn in der Siedlung ein entsprechendes Vorbild vorhanden ist. Aus diesem Grund wurde die Bestandserfassung durchgeführt.
Eckschutzschienen zulassen	Die Verwendung von Eckschutzschienen ist nicht geregelt. Allerdings erfordert das Verputzen nach den anerkannten Regeln der Technik auch keine Eckschutzschienen.

Forderung nach einer rechtlichen Formulierung, welche den derzeitigen Bestand schützt	Eine Aufnahme der rechtlichen Regelung zum Schutz des derzeitigen Bestandes ist nicht allgemein möglich. Bestandschutz kann es nur für Maßnahmen geben, die mit allen erforderlichen Genehmigungen durchgeführt wurden, soweit diese notwendig waren.
Werden die Satzungen mit dem Denkmalpflegeplan unwirksam ?	Da die Satzungen mit Beschluss des Stadtrates erlassen wurden, müssen sie auch mit Beschluss des Stadtrates aufgehoben werden. Allerdings hat sich der Stadtrat bereits dazu bekannt, mit der Rechtskraft des Denkmalpflegeplanes die Satzungen aufzuheben. (Beschlüsse 159 bis 162-2018)
fehlende Regelungen zu Unterständen, Pools, Hochbeeten, Gerätehäuser etc.	Im Denkmalpflegeplan wird vorrangig der denkmalgeschützte Gebäudebestand geregelt. Zusätzliche bauliche Anlagen sind unter Berücksichtigung des Bauordnungsrechtes ggf. mit der Bauordnungsbehörde sowie grundsätzlich mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
Öffnung aller Schlippen	Diese sind leider an Grundstückseigentümer mit veräußert worden (ohne Einflussmöglichkeit der Stadt). Die Eigentümer sind in der Verkehrssicherungspflicht und können deshalb diese für die Allgemeinheit sperren. Zwischenliegende Wohnhäuser haben noch den Zugang über die Rudi-Arndt-Straße, die Anschriften wurden entsprechend geändert. (wurde rechtlich abgeprüft)