

Nr.: 110/2008

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 04.11.2008

04.11.2008

Fachbereich
Stadtentwicklung
Herr Gille
Tel.: 421 663
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 110/2008

Betreff :

Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 i.V.m. Satz 2 BauGB für den Ortsteil Nudersdorf - Aufstellung

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|---|--------|----------------------------|
| Ortschaftsrat Nudersdorf | | öffentlich vorberatend |
| Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft | | öffentlich beschließend |

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. die Aufstellung der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1-3 i.V.m. Satz 2 BauGB des Ortsteils Nudersdorf,
2. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB.

Begründung :

Am 25.09.1991 wurde der Beschluss zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB für die Gemeinde Nudersdorf durch den Gemeinderat unter Beschluss-Nr. 98-16/91 gefasst. In zwei Auslegungsverfahren wurden die Bürger (Öffentlichkeit) und die Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Am 02.09.1992 wurde die Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB beschlossen und unter dem Az. 25.a-21104-4210 am 04.01.1993 von der zuständigen Bezirksregierung in Dessau genehmigt.

Die genehmigte Innenbereichssatzung wurde am 22.01.1993 bekanntgemacht und trat entsprechend der Bekanntmachung am 01.02.1993 in Kraft.

Die vorliegende Satzung ist nunmehr seit 15 Jahren ohne zwischenzeitliche Änderungen oder Ergänzungen in Kraft und war bisher ein wichtiges Element zur Regelung und Steuerung der Bebauung im ländlich strukturierten Gemeindegebiet der Gemeinde Nudersdorf. Mit dieser Satzung sollte jedoch vorrangig eine ausufernde Bebauung in den Außenbereich unterbunden werden, gleichzeitig jedoch die weitestgehende Bebauung des Innenbereiches befördern.

Diesem Anspruch konnte diese Satzung bis zur Einreichung einer Klage vom 15.06.2006 gerecht werden. Dabei wurde vom Kläger die gesamte Satzung in Frage gestellt und nicht nur der Teilbereich des ihn betreffenden Grundstücks. Nach einem gerichtlichen Ortstermin wurde die Klage mit Urteil vom 22.09.2006 (Az. 1 A 161/06 DE) abgewiesen. Diese Gerichtsentscheidung basierte jedoch nicht auf eine relative Rechtssicherheit der Innenbereichssatzung, sondern vielmehr auf die Begründung zur Ablehnung des Vorbescheides durch den Fachbereich Stadtentwicklung / Stadtplanung. Vom Gericht wurde dazu festgestellt, dass die diesbezüglichen Festsetzungen der Innenbereichssatzung (textliche Festsetzungen und zeichnerische Darstellung) nicht die Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot erfüllen.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Innenbereichssatzung weder digitale Kataster- noch topographische Karten zur Verfügung standen, muss die Genauigkeit dieser Satzung hinsichtlich der Bestimmt nunmehr generell in Frage gestellt werden.

Weiterhin ist festzustellen, dass mit den Erkenntnissen der Rechtsprechung der vergangenen 15 Jahre, der mehrmaligen Novellierungen des BauGB und zwischenzeitlich erfolgten ergänzenden Bauungen in einzelnen Teilbereichen der Ortslage, die vorliegende Innenbereichssatzung als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage nicht mehr hinreichend bestimmt ist..

Insbesondere sind dabei Einzelbereiche neu zu betrachten, in welchen sich seit dem Zeitpunkt der In-Kraft-Setzung dieser Satzung umfangreiche bauliche Veränderungen vollzogen haben. Beispielsweise sei hier nur der gesamte Bereich um das Nudersdorfer Schloss, einschließlich den Bereich um den Kindergarten, erwähnt, welcher aus planersicher Sicht geprüft und im Ergebnis neu geordnet werden sollte.

Aufgrund der stark gegliederten Ortslage des Ortsteils Nudersdorf und Lage im ländlichen Raum ist eine Innenbereichssatzung i.S.v. § 34 (4) BauGB jedoch weiterhin unverzichtbar.

Dieser Begründung sind eine Planskizze auf Luftbildbasis mit Darstellung der Grenzen der gesamten Ortslage der derzeit rechtskräftigen Satzung (Blatt 0), sowie ein Vorschlag der künftigen Satzungsgrenzen beigefügt. Nachfolgend sind auf den Blättern 1 bis 4 die einzelnen Siedlungsbereiche detailliert dargestellt. Diese Planskizzen werden Bestandteil der Aufgabenstellung der Beauftragung.

In den Vorschlägen zu den neuen Satzungsgrenzen sind u.a. die Bereiche des ehemaligen Schlosses (jetzt Grundschule, Jugendclub, Hort usw.), des Kindergartens sowie des im Bau befindlichen neuen Parkplatzes berücksichtigt, welche künftig in den Innenbereich einbezogen werden sollten.

Abschließend ist festzustellen, dass die Vorschläge zur Überarbeitung der Satzungsgrenzen nahezu deckungsgleich den Darstellungen des FNP Nudersdorf entsprechen. Einige kleine Teilbereiche, welche derzeit nicht dem Innenbereich zuzuordnen sind sollten in den Innenbereich einbezogen werden. Diese Bereiche sind so kleinteilig, dass der Einbeziehung in den Innenbereich nicht entgegengehalten werden kann, diese Satzung wäre nicht aus dem FNP entwickelt.

Zur Herstellung der Rechtssicherheit und aus den Darstellungen der rechtskräftigen sowie der vorgeschlagenen zu überarbeiteten Satzungsgrenzen wird deutlich, dass die generelle Überarbeitung bzw. Neufassung der Innenbereichssatzung dringend geboten ist.

Hinweis:

Die Aufhebung der bisherigen Innenbereichssatzung von 1993 muss im Parallelverfahren zur Aufstellung dieser neuen Innenbereichssatzung erfolgen. Damit wird die durchgehende planungsrechtliche Sicherheit zum Bestandsschutz gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung der neuen Innenbereichssatzung belaufen sich auf 4.900 €, welche im Haushalt des Fachbereiches SE eingestellt sind.

Anlagen:

- Planskizzen Blatt 0 bis 4