

**Nr.: BV-009/2013****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 13.02.2013  
13.02.2013

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Kerstin Venediger  
Tel.: 421 347  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-009/2013

**Betreff :**

Bebauungsplan Nr. 1 "Siedlung am Kolonieweg" 1. Änderung und Ergänzung / Aufhebung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Mochau</b>		<b>öffentlich anzuhören</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung am Kolonieweg“ 1. Änderung und Ergänzung für das in der Anlage zum Beschluss zeichnerisch dargestellte Plangebiet.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein**INVESTITIONSPLANUNG**

<b>Investitions-Nr.</b>		
-------------------------	--	--

<b>Teilhaushalt</b>	Stadtentwicklung	
<b>Produkt</b>	5111010000	Räumliche Planung
<b>Konten</b>	Auszahlungskonto	543100 Geschäftsaufwendungen
	Einzahlungskonto	

<b>Gesamtbedarf der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)</b>	<b>Objektbezogene Einzahlungen</b>		<b>Eigenanteil</b>	<b>Auswirkungen</b>	
	Zuschüsse/ Fördermittel/ Spenden	Beiträge		<input type="checkbox"/> Folgeaufwand (Anlage)	<input type="checkbox"/> Einsparungen (Anlage)
				<b>Kostenstelle/Kostenträger:</b>	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

<b>Aktuelles Haushaltsjahr</b>			<b>Mittelfristige Finanzplanung</b>			
<b>Auszahlungen</b>		<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen</b>		<b>Einzahlungen</b>	
	Euro		Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	207 000	veranschlagt	2014		2014	
			2015		2015	
Bedarf	500	Bedarf	2016		2016	

**Verpflichtungsermächtigungen**

<b>Jahr</b>	2014	2015	2016
<b>Betrag in Euro</b>			

Anlage Kostenberechnung	<input type="checkbox"/>
Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung	<input type="checkbox"/>
Anlage Folgekostenberechnung	<input type="checkbox"/>
Anlage Berechnung Einsparungen	<input type="checkbox"/>

**AUSWIRKUNGEN AUF DIE BILANZ**Anlagevermögen  Zugang  Abgang

Inventarnummer				Anlage neu <input type="checkbox"/> ja
Anlageart				
Buchwert in Euro				
Anlagezugang in Euro		Datum Inbetriebnahme		
Erlös bei Anlageabgang		Datum Anlageabgang		
bei Anlageabgängen	Buchgewinn <input type="checkbox"/>	Euro	Buchverlust <input type="checkbox"/>	Euro

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Planung			
Zugänge	Abgänge	Zugänge		Abgänge	
Euro	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	veranschlagt	2014		2014	
		2015		2015	
Bedarf	Bedarf	2016		2016	

**Sonderposten (Zuweisungen, Beiträge u.ä.)**

Inventarnummer				Sonderposten neu <input type="checkbox"/> ja
Buchwert in Euro				
Datum Inbetriebnahme Anlageobjekt		Datum Anlageabgang		

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Planung			
Zugänge	Abgänge	Zugänge		Abgänge	
Euro	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	veranschlagt	2014		2014	
		2015		2015	
Bedarf	Bedarf	2016		2016	

**Abschreibungen auf das Anlagevermögen/ Auflösung von Sonderposten**

Abschreibungszeitraum	ab (Monat/Jahr)		Dauer	Jahre
Abschreibungen	Euro (jährlicher Aufwand)			

Zeitraum Auflösung Sonderposten	ab (Monat/Jahr)		Dauer	Jahre
Auflösung Sonderposten	Euro (jährlicher Ertrag)			

**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Informationsvorlage Nr. IV-002/2013  
 Umgang mit von einem Ausfertigungsmangel behafteten Bebauungsplänen 08.01.2013

Satzung Bebauungsplan Nr. 1 „Siedlung am Kolonieweg“/ 1. Änderung und Ergänzung  
 Gemeinde Mochau, Beschluss-Nr.: 67-18/96 vom 15.03.1996

Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 215 a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1  
 „Siedlung am Kolonieweg“ und 1. Änderung und Ergänzung  
 Gemeinde Mochau, Beschluss-Nr.: 104-28/2002 vom 29.11.2002

Die genannten Bebauungspläne leiden an einem Ausfertigungsmangel.

Nach der in der Informationsvorlage Nr. IV- 002/2013, Umgang mit von einem Ausfertigungsmangel behafteten Bebauungsplänen, erläuterten Rechtslage bedürfen Bebauungspläne als Satzungen nach dem BauGB ihrer Ausfertigung und der nachfolgenden Bekanntmachung, um wirksam zu werden.

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie Bebauungsplanes der 1. Änderung und Ergänzung ist als grundlegendes Gültigkeitserfordernis nicht rechtskonform erfolgt. Zudem wurde der zusätzliche Verfahrensschritt eines nach § 215 a BauGB ergänzenden Verfahrens nicht auf den Planzeichnungen ausgefertigt.

II. Beschlussgegenstand

Erkennt eine Gemeinde, dass ein Bebauungsplan wegen Rechtsmängel unwirksam ist, muss sie abwägen, ob sie den Rechtsschein des Bebauungsplans durch Aufhebung beseitigen oder den Plan durch Reparatur heilen will. Dabei sind die Belange der betroffenen Eigentümer angemessen auf Art und Qualität des zur Unwirksamkeit führenden Mangels zu berücksichtigen, so das OVG Nordrhein-Westfalen im Urteil vom 07.08.2006 – 7 D67/05.NE.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung am Kolonieweg“ 1. Änderung und Ergänzung ist wie folgt zu begründen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Siedlung am Kolonieweg“ sowie die 1. Änderung und Ergänzung ist für die städtebauliche Ordnung nicht mehr erforderlich.

Mit dem durch die Gemeinde Mochau 1993 erlassenen Bebauungsplan sind am Kolonieweg bis 1999 34 Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden. Der noch in der Wendezeit Anfang der 90er Jahre vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen in nahen Umfeld der Lutherstadt Wittenberg reduzierte sich danach zusehens. Gleichwohl des Umsetzungswillens einiger Eigentümer und der Gemeinde ist es zurückliegend nicht gelungen, die verbliebenen Flächen einer Bebauung zu zuführen.

Die Bebauung erfolgte an den vom Kolonieweg abführenden Stichstraßen kompakt, lediglich die über den laut Bebauungsplan als Anliegerstraße festgesetzten unbefestigten Wirtschaftsweg zu erschließende Wohnbebauung hat sich nicht realisieren lassen. Die nach Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtliche Betrachtung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich Kolonieweg stünde im Kontext zu dem eines im Zusammenhang

bebauten Ortsteiles (unbeplanter Innenbereich). Verbliebene Baulücken ließen sich insofern nach § 34 BauGB, Bauen im Innenbereich, schließen

Eine städtebauliche Gestaltungsfunktion des Bebauungsplanes ergebe sich demnach nur im durch den Wirtschaftsweg erschlossenen Planbereich. Die als unbefestigte Anliegerstraße festgesetzte Verkehrsfläche wird heutigen Erschließungserfordernissen für die weiteren 30 Einfamilienhäuser nicht gerecht. Schon deshalb stoße die Planrechtfertigung an Grenzen. Hinzu kommt, dass sich ein derartiger Bedarf an Wohnbauflächen in Mochau seit 2000 nicht mehr nachweisen lässt.

2. Die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes 4. Fortschreibung/ Teilfortschreibung Stadtumbau (STEK) stehen den Zielen des Bebauungsplanes entgegen.

Das mit Beschluss-Nr. I/341-36-12 bestätigte Stadtentwicklungskonzept (STEK) – 4. Fortschreibung/ Teilfortschreibung Stadtumbau ist als Leitbild maßgeblich für die städtebauliche Planung heran zu ziehen. Die Betrachtung und Bewertung demographischer Entwicklung in der Lutherstadt Wittenberg führt zu handlungsweisenden Prinzipien, die insbesondere für die Ortsteile auf internen Neubaubedarf und auf Lückenschließungen abstellen. Die rechtlichen Möglichkeiten der Aufhebung von Bebauungsplänen sind nach STEK auszuschöpfen und für Mochau ein Reduzierungspotenzial von 31 WE ausgewiesen worden.

3. Die öffentlichen und privaten Belange sind im Aufhebungsverfahren gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Aufhebungsverfahren ermittelt in üblicher Weise die öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Abwägung ausgewogen zu berücksichtigen sind.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

### III. Anlage:

Anlage 1 Plangebiet