

Stadt Wettin-Löbejün



- Entwurf -

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes 01 „Am Amtsberg“ in Rothenburg (Saale)



Planungshoheit:

Stadt Wettin-Löbejün
OT Löbejün
Markt 1
06193 Wettin-Löbejün

Entwurfsverfasser:

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Planungsstand:

März 2022

Inhaltsverzeichnis:

A	Geltungsbereich	3
B	Rechtsplan	4
C	Vorhandene Nutzungen im Aufhebungsbereich.....	4
D	Anlass der Aufhebung	5
E	Aufhebungsverfahren	6
F	Folgen der Aufhebung.....	.6
G	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
H	Rechtsgrundlagen	7

Anlagen:

- Lage in der Ortschaft
- Bekanntmachung Inkrafttreten vom 16.02.1996
- Amtsblatt „Wettiner Zeitung“ vom 28.02.1996

A Geltungsbereich

Das Plangebiet zur Aufhebung des in Rede stehenden Bebauungsplanes 01 liegt westlich der Ortslage Rothenburg als Ortsteil der Stadt Wettin-Löbejün. Der Amtsberg ist ein relativ eigenständiger Siedlungsbereich der Ortschaft Rothenburg, der auf Grund seiner Historie vom Siedlungskern abgenabelt ist.

So wurde im 15. Jahrhundert in Rothenburg mit dem Kupferbergbau begonnen, der mit Unterbrechungen bis etwa 1730 andauerte. Neben Kupfer wurde auch Silber gewonnen. Der Ort gewann an Bedeutung, als hier von 1770 bis 1815 das von Preußen gegründete königliche magdeburgisch-halberstädtische Oberbergamt ansässig war. Ab 1815 wurde dieses jedoch in das nahegelegene Halle verlegt. Als Königlich Preußischer Geheimer Oberbergrat und Direktor des Magdeburg-Halberstädtischen Oberbergamtes Rothenburg war von 1749 – 1806 Samuel David Christian Eckardt als die herausragende Persönlichkeit auf dem Amtsberg tätig.
(Quelle: Auszüge aus Wikipedia zu Rothenburg)

Von dieser historischen Bedeutung ist schlussendlich nur die Bezeichnung „Amtsberg“ und versplitterte Siedlungsreste übrig geblieben. Steinerner Zeugnisse sucht man vergebens. Aus der Geschichte begründete, nachhaltige Nutzungen oder Aufnahme von Maßnahmen zur Werthaltigkeit des Ortes sind nicht zu verzeichnen.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungsfläche des Bebauungsplanes grenzt im Norden und Osten an intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen erschließen sich die steilen Abhänge des Amtsberges zur geschlossenen Ortslage von Rothenburg, welche wie ein Puffer zur nächst gelegenen Wohnbebauung wirken.

Im Südwesten schließt sich unmittelbar an den aufzuhebenden Planbereich eine naturschutzrechtliche Maßnahme zur Aufwertung des Naturraumes im Grenzbereich zwischen dem „Halleschen Ackerland“ und dem „Unteren Saaletal“ an.

Es handelt sich um das Ökopolprojekt Nr. 24 der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mit der Bezeichnung „Amtsberg bei Rothenburg“. Hier sollen artenreiche Grünlandgesellschaften der mageren Flachlandmähwiesen im Übergang zum Halbtrockenrasen angelegt und entwickelt werden. Die Eignung dieses Gebietes begründet sich u.a. darauf, dass lokale landwirtschaftliche Betriebsstrukturen in die Wertschöpfung einbezogen werden und damit eine dauerhafte Perspektive für eine naturschutzfachlich angepasste Flächenbewirtschaftung entwickelt wird.

Das Plangebiet zur Aufhebung liegt in der Gemarkung Rothenburg (Saale) und hat eine Größe von ca. 25 ha. Die Aufhebungsfläche des Bebauungsplanes 01 wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:

Flur 5

Teilflächen der Flurstücke: 5,6,31,32,64,65 und die Flurstücke: 9/3, 9/4, 9/6, 9/7, 9/8, 10, 11/1, 11/2, 13, 14, 15

Flur 6

Flurstücke: 18/2, 18/4, 18/5, 25, 33, 34/1, 37, 41/4, 41/5, 41/6, 42, 42/2

Flur 7

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38, 39/1, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47.

Es ist durchaus möglich, dass sich Liegenschaften im Laufe der vergangenen 26 Jahre einer Änderung unterzogen haben. Um etwaige Fehler (Umbenennung von Flurstücken, Flurstücksteilungen oder Neubildungen, etc.) in der Benennung der Flurstücke auszugrenzen gilt, dass die vorliegende, geplante Aufhebung die gesamte Planfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst.

B Rechtsplan

Der Bebauungsplan 01 „Am Amtsberg“ in Rothenburg wurde in den Jahren 1994/95 aufgestellt und am 10.10.1995 der Satzungsbeschluss gefasst. Durch das Regierungspräsidium Halle wurde als zuständige Genehmigungsbehörde am 05.12.1995 (Az: 25.21102-1/0544) die Genehmigung erteilt.

Mit der Bekanntmachung am 16.02.1996 wurde das Inkrafttreten öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin ist das Inkrafttreten am 28.02.1996 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wettin, Jahrgang 6, Nr. 3 veröffentlicht worden.

Die Ortschaft Rothenburg wie auch die Gesamtstadt Wettin-Löbejün verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Als planerische Vorstufe einer gesamtgemeindlichen Planung für die Stadt Wettin-Löbejün wurde ein Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) von 2019 bis 2021 durch die KEWOG Städtebau GmbH aus Weißenfels aufgestellt.

C Vorhandene Nutzungen im Aufhebungsbereich

Der Bebauungsplan 01 wurde im Jahr 1994/95 aufgestellt um für ein ca. 25 ha großes Gebiet Wohnbauflächen anzubieten. Planungsrechtlich sollte so eine städtebaulich geordnete Entwicklung geregelt werden. Weiterhin sollten sich in Rothenburg auch Gewerbegebiete ansiedeln.

Als trauriges Resümee ist festzustellen, dass sich auf dem Amtsberg nichts entwickelt hat. Es wurde weder in den Ausbau einer Infrastruktur bzw. Straßenbau investiert, noch fand die erträumte Etablierung von weiträumigen Wohngebieten oder wenigsten von deren Teilen statt.

Die wenigen Bestandsgebäude haben durchaus diverse Modernisierungsmaßnahmen mit oder ohne neuen Anbau erfahren. Von den Flächeneigentümern wurden Garagen und andere Nebengelasse auf den Bestandsgrundstücken errichtet. Einige Bestandsgebäude wurden einer Nutzungsänderungen unterzogen.

Als Neubau haben sich über die 26 Jahre im gesamten Gebiet lediglich 4 Einfamilienhäuser auf relativ bescheiden großen Grundstücken in dem in Rede gestellten Plangebiet von 25 Hektar angesiedelt.

Die gesamte vorhandene Bebauung am Amtsberg entspricht nach wie schon vor Jahrzehnten der einer städtebaulich wenig geordneten Splittersiedlung. Im positiven Sinn kann man von einer aufgelockerten Siedlungsstruktur im ländlichen Raum sprechen.

Im zentralen Bereich sozusagen im inneren Ring des Amtsberges befindet sich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung ein Nutztiergarten - Arche für Nutztiere verschiedener Arten, v.a. vom Aussterben bedrohter Schafrassen, Schweine oder Esel mit großzügigen Freianlagen.

Vor allem der östliche Planbereich des Bebauungsplanes überplant viele, viele Flächen intensiv genutztes Ackerland.

D Anlass der Aufhebung

Zur Aufstellung und Ausweisung des außerordentlich großen Plangebietes des Bebauungsplanes 01 bestand ein fundiertes Interesse der damaligen Gemeinde Rothenburg Entwicklungschancen zur Sicherung und Verbesserung der gemeindlichen Struktur mit Schaffung von Flächen für den Wohnungsbau herzustellen. Damals sollten sich Gewerbegebiete ansiedeln.

Die umliegenden Kommunen hatten darauf reagiert und wollten Wohnbauflächen ausweisen, da zum damaligen Zeitpunkt eine Wohnbaunachfrage bestand. Das Baugebiet wurde nach den Vorstellungen der damals selbständigen Gemeinde Rothenburg gestaltet und baurechtlich entwickelt. Die Gestaltungsabsichten waren so konkret, dass die Zielvorstellungen für die Anordnung von Wohngebäuden kaum einen Spielraum für eine zukunftssträchtige, allgemeingültige Wohnnutzung zulassen.

Nach 26 Jahren stellt der Bebauungsplan nunmehr nur noch ein „verworrenes“ Konstrukt dar, welches in der heutigen Zeit dergestalt nicht mehr umsetzbar ist. Einige wenige Baugrundstücke (4 Stück) konnten als Wohngrundstücke entwickelt werden, einige Bestandsgrundstücke werden anderweitig genutzt.

Insgesamt muss jedoch festgestellt werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes ihr Ziel komplett verfehlt hat.

Eine Bebaubarkeit gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01 ist nicht zu erkennen. Die gewaltigen Dimensionen des Bebauungsplanes sind schlichtweg weltfremd. Die Gestaltung der Straßenführung und Wohngebietsflächen entsprechen dem Entwicklungsziel einer Großstadt in einem Ballungszentrum. Eine Realisierbarkeit ist in vielfältigster Weise nicht gegeben.

Die Stadt Wettin-Löbejün, welcher die vormalige Gemeinde Rothenburg seit der Gebietsreform 01. Januar 2011 zugehört, steht in der Pflicht die vorliegenden Planungen den Zielen der Raumordnung anzupassen.

E Aufhebungsverfahren

Bei der Aufhebung eines Bauleitplanes sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3, 4 BauGB anzuwenden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung für einen Monat stattgefunden. Die Planunterlagen lagen dazu in der Bauverwaltung der Stadt Wettin-Löbejün, Markt 1 in 06193 Wettin-Löbejün während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme für einen Monat öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurden, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 22.12.2021 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Entwurf soll gemäß § 3 (2) BauGB mindestens 30 Tage der Öffentlichkeit vorgestellt und öffentlich ausgelegt werden. Dies entspricht dem formalen Ablauf innerhalb des Verfahrens zur Planaufstellung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden, werden gemäß § 4 (2) BauGB unterrichtet und am weiteren Planverfahren beteiligt.

F Folgen der Aufhebung

Bei einer Aufhebung eines Bebauungsplanes fällt das Plangebiet in den unbeplanten Status zurück. Danach werden Bauvorhaben oder beabsichtigte bauliche Nutzungen ausschließlich über die Einschätzung der örtlichen Verhältnisse beurteilt.

Die bisherige bauliche oder sonstige Nutzung ist zulässig, wenn auf ihre Ausübung oder Verwirklichung nach einem der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitstatbestände - § 30, § 34, § 35 oder § 33 BauGB (BötschBayVBl. 1978, Steiner DVBl. 1991, 739) – ein Anspruch besteht und insbesondere also auch die Erschließung gesichert ist.

Für eine tatsächliche Weiterentwicklung von bebauten Flächen mit relevantem Gewicht und dem Bedarf an einer städtebaulichen Ordnung kommt vorrangig die Einbeziehung in einen neuen Bebauungsplan in Betracht.

Hierzu wurde bspw. ein Bauleitplanverfahren begonnen, welches mit Augenmaß eine überschaubare Fläche von ca. 6 Baugrundstücken vorsieht. Eine solche Bauleitplanung wie im angeführten Beispiel des Bebauungsplanes „Neu- Amtsberg“ entspricht mit ihrer Angemessenheit dem Kontext zur Örtlichkeit und ist als realisierbar einzustufen.

Eine Entschädigung der von der Aufhebung des Planungsrechts betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 42 BauGB ist ansonsten auszuschließen.

Die Prüfung, ob nach § 42 Abs. 3 BauGB die Voraussetzung für einen Entschädigungsanspruch vorliegen, hat vereinfacht ausgedrückt zum Inhalt, dass es sich nur dann um einen Entschädigungsanspruch handelt, wenn die tatsächlich ausgeübte und baurechtlich zulässige bzw. genehmigte Nutzung danach nur noch mit Einschränkung oder gar nicht mehr möglich ist.

Durch die Aufhebung der zulässigen Nutzung eines Grundstückes muss eine nicht nur unwesentliche Wertminderung eingetreten sein. Die Unwesentlichkeit ist grundstücksbezogen, also objektiv, nicht nach den persönlichen Verhältnissen des Eigentümers zu beurteilen.

Keine zulässige Nutzung liegt vor, wenn ein Vorhaben nach Bauordnungsrecht oder nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften unzulässig ist.

Für unbebaute Flächen, die über vorhandene Straßen erschlossen werden, ist eine Entschädigung durch die Siebenjahresfrist ausgeschlossen (§ 42 Abs. 3 BauGB). Die nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Anfang 1996 seit langem abgelaufen ist.

Für unbebaute Flächen, die nicht über vorhandene Straßen erschlossen werden, ist das Baurecht mangels gesicherter Erschließung noch nicht entstanden. Insoweit ist auch nichts zu entschädigen. Hilfsweise für den Fall, dass man unabhängig von der Genehmigungsvoraussetzung der gesicherten Erschließung von einem Baurecht ausgehen sollte, ist die 7-Jahres-Frist abgelaufen.

G Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 01 finden keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Da die Umsetzung des Bebauungsplanes bisher nur in minimalsten Bereichen begonnen worden ist, ist der ursprüngliche Zustand bisher beibehalten worden. Sofern die Fläche sich selbst überlassen blieb, ist eine natürliche Sukzession vorangeschritten.

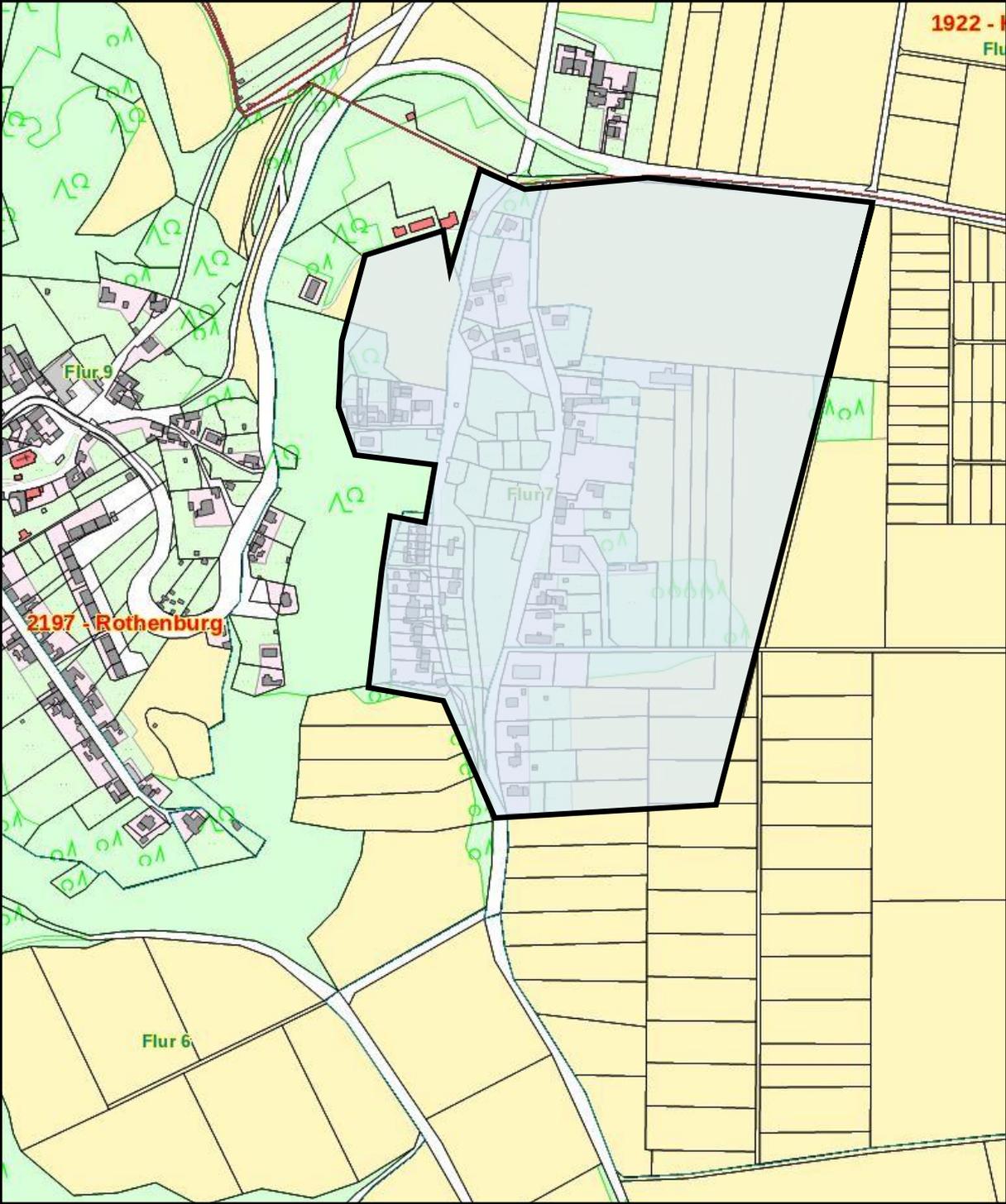
Bei einer evtl. künftigen Inanspruchnahme der Fläche für bauliche Maßnahmen wären die Belange des Naturschutzes zwingend zu berücksichtigen.

H Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage

Die Grundlage für die Aufhebung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Anlage – Lage in der Ortschaft



Kartengrundlage: SachsenAnhaltViewer.de

Bekanntmachung

der Gemeinde Rothenburg

Bebauungsplan Nr. 1 „ Am Amtsberg „ der Gemeinde Rothenburg

Der Gemeinderat Rothenburg gibt bekannt, daß der mit Beschluß am 10.10.1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr.1 :

„ Am Amtsberg „

bestehend aus der Planzeichnung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen durch die höhere Verwaltungsbehörde :

Regierungspräsidium Halle
Dezernat 25
Dessauer Straße 70

unter dem Aktenzeichen 25-21102-1/0544 am 05.12.1995 genehmigt worden ist.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit offiziell bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan tritt gemäß § 215 Abs.3 BauGB ab 20.02.1996 in Kraft.

Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen

vom **20.02.1996** während der allgemeinen Dienststunden :

Montag	13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag/Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

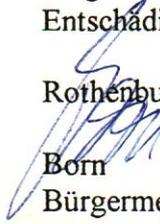
in der Verwaltungsgemeinschaft Wettin im Bauamt , Burgstr.1 , Wettin öffentlich aus.

Während der Auslegung kann jeder Bürger den genehmigten Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§215 Abs.1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 und § 246 Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Rothenburg, den 16.02.1996


Born
Bürgermeister

Ausgehängt: 19.02.1996

Abgenommen: 20.09.1996

Gemeinde Rothenburg
"Am Kindergarten 11"
06420 Rothenburg (Saale)



Wettiner Zeitung

und Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft

Wettin



Jahrgang 6

Mittwoch, den 28. Februar 1996

Nummer 3

In den Straßen, in den Gassen, gehn langsam die Lichter aus ...

Dieses Lied der Wildecker Herzbuben erklang sicherlich in unserer Verwaltungsgemeinschaft bei so mancher Karnevalsveranstaltung und brachte Stimmung in die Festsäle.

Jedoch weniger Freude dürfte aufkommen, wenn Gemeindevertreter den Text zu wörtlich nehmen und aus Sparsamkeitsgründen die Ortsbeleuchtung um 22.00 Uhr einfach abschalten.

So geschehen in der Verwaltungsgemeinschaft Wettin!

Bei der Erarbeitung des Haushaltsplanes der Stadt Wettin für das Jahr 1996 wurde es überdeutlich, daß gespart werden muß. Und zwar bedeutend mehr, als in den vergangenen Jahren.

Bei der ersten Lesung des HHP-Entwurfes wurde dieses den Stadträten von Wettin sehr klar.

Im Verwaltungshaushalt konnten plötzlich Ausgaben in Höhe von 800 TDM nicht durch Einnahmen gedeckt werden.

Damit aber, wie in jedem Jahr, ein ausgeglichener Haushalt zur Genehmigung eingereicht werden kann, hieß es, viele Wünsche der einzelnen Antragsteller zu kürzen, bzw. in das folgende Haushaltsjahr zu verlegen.

Wir haben in den letzten Jahren investiert und auch die nötigen Rücklagen gebildet.

Die Kommunen der alten Bundesländer beteiligen sich solidarisch am Aufbau der Städte und Gemeinden in den neuen Bundesländern. Doch, wo bleiben diese Transferleistungen?

Im Land Sachsen-Anhalt stehen den Gemeinden in diesem Haushaltsjahr 16,8 % weniger allgemeine Zuweisungen aus dem Einkommenssteueranteil zur Verfügung.

Das Land ist verantwortlich für die finanzielle Ausstattung der Kommunen. Hat man bei der Kürzung nicht daran gedacht, daß mindestens die gleiche Höhe an Einnahmen aus der Gewerbesteuer den Kommunen ebenfalls nicht zur Verfügung steht?

So sind beispielsweise die Forderungen vom Land zum Betreiben einer Kindertagesstätte auf ein so hohes Niveau geschraubt, daß der finanzielle Ruin schon vorprogrammiert ist.

Sollte man zur Lösung dieses Problems nicht lieber die gewählten Volksvertreter vor Ort entscheiden lassen, wie die beste Variante zu gestalten ist?

Der Landkreis, welcher sich aus der Kreisumlage der Gemeinden finanziert, hat dieselbe prozentual nicht erhöht.

Aber, die Berechnungsgrundlage basiert auf der Höhe der allgemeinen Zuweisungen von 1994, was bedeutet, daß unter dem Strich eine weitere, nicht unerhebliche Mehrbelastung der Gemeindehaushalte erfolgt.

Und daß alles, obwohl viele Leistungen, wie z.B. Personenstandswesen und das Führen der Stammbücher nicht mehr von der Kreisverwaltung, sondern von den Verwaltungsgemeinschaften erbracht werden.

Und auch die Verwaltungsgemeinschaft hat aufgrund erhöhter Personalkosten und einiger Investitionen im technischen Bereich ihre Umlage, welche von den Gemeinden gezahlt wird, erhöht, und damit noch einmal richtig ins Stadtsäckel gegriffen.

Wenn man jetzt noch bedenkt, daß Umlagen an die Schulbaukasse sowie an Wasser- und Bodenverbände zu entrichten sind, kann sich wohl jeder ein Bild über die entstandene Situation machen.

Bedeutend weniger Einnahmen, aber im Gegenzug dazu wesentlich erhöhte Ausgaben, können nur einen totalen Sparhaushalt zur Folge haben.

Aber eines kann ich an dieser Stelle versprechen. Trotz aller Sparmaßnahmen wird es in Wettin nicht dazu kommen, daß die Grundsteuern A und B sowie die Gewerbesteuer angehoben werden.

Dazu haben die Stadträte von Wettin eine feste Position bezogen. Ist ihnen doch klar, daß die Belastungen für unsere Bürger durch andere Abgaben, wie z.B. die Anschlußgebühren des Abwasserzweckverbandes, wirklich hoch genug sind.

Übrigens hat der Stadtrat von Wettin beschlossen, die Stadtbeleuchtung trotz finanzieller Nöte nicht abzuschalten.

Wir werden mit Hilfe von Mitteln aus dem Vermögenshaushalt investieren, und die total veralteten „Stromfresser“ durch Sparlampen ersetzen und damit langfristig Energiekosten sparen.

Jochen Duwe
Bürgermeister

Bauamt

Gemeinde Brachwitz

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 30.11.1995 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brachwitz (Erläuterungsbericht und Planfassung) liegt:
vom 01.03.1996 bis 01.04.1996

in der Gemeindeverwaltung Brachwitz, Gimritzer Straße 11,
während der Dienstzeiten

Dienstag	16.00 bis 18.00 Uhr
und	
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr
und in der Verwaltungsgemeinschaft Wettin, Burgstraße 1, im Bauamt zu den öffentlichen Sprechzeiten	
Montag	13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr
und	
Donnerstag/Freitag	13.00 bis 18.00 Uhr
	9.00 bis 12.00 Uhr

für jedermann öffentlich zur Einsicht aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Brachwitz, den 19.02.1996

Zinner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Bauamtes

Das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Halle und dem Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Halle das Förderprogramm - Dorferneuerung - entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (veröffentlicht MBL LSA 4/92) vom 01.01.1996 fortgeschrieben.

Hiermit wird offiziell bestätigt, daß die Gemeinde Kloschwitz mit dem **Ortsteil Rumpin** in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen wurde.

Bekanntmachung der Gemeinde Rothenburg

Bebauungsplan Nr. 1 „Am Amtsberg“ der Gemeinde Rothenburg

Der Gemeinderat Rothenburg gibt bekannt, daß der mit Beschluß am 10.10.1995 als Satzung beschlossene Bauungsplan Nr. 1:

„Am Amtsberg“

bestehend aus der Planzeichnung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen durch die höhere Verwaltungsbehörde:

Regierungspräsidium Halle
Dezernat 25
Dessauer Straße 70

unter dem Akteneichen 25-21102-1/0544 am 05.12.1995 genehmigt worden ist.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit offiziell bekanntgegeben. Der Bauungsplan tritt gemäß § 215 Abs. 3 BauGB ab 20.2.1996 in Kraft.

Der genehmigte Bauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen

vom 20.02.1996 während der allgemeinen Dienststunden:

Montag	13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr
und	
Donnerstag/Freitag	13.00 - 18.00 Uhr
	9.00 - 12.00 Uhr

in der Verwaltungsgemeinschaft Wettin im Bauamt, Burgstraße 1, Wettin öffentlich aus.

Während der Auslegung kann jeder Bürger den genehmigten Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Rothenburg, den 16.02.1996

Born, Bürgermeister

Bodenordnung: Wettin, Verf.-Nr. 611/210 SK 0290392

Stadt: Wettin

Öffentliche Bekanntmachung Ausführungsanordnung Nach § 61 (1) LwAnpG vom 06.02.1996

1. Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Halle ordnet die Ausführung des Bodenordnungsplanes Wettin, Verf.-Nr. 611/210 SK 0290392 für das gesamte Bodenordnungsgebiet an.

Der Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes wurde auf den 06.03.1996 festgesetzt. Mit diesem Zeitpunkt geht das Eigentum an den neuen Grundstücken auf den Empfänger über. Der im Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand tritt an die Stelle des bisherigen Rechtszustandes.

2. Begründung

Die Voraussetzungen nach § 61 Abs. 1 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) liegen vor, d. h. der Bodenordnungsplan ist unanfechtbar. Der Bodenordnungsplan ist den Beteiligten bekanntgegeben worden. Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan wurden nicht vorgebracht.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Ausführungsanordnung kann innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Halle, Mühlweg 19, 06114 Halle (S.) - Postanschrift: PF 1140, 06019 Halle(S.), schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches wird die Frist gewahrt, wenn das Widerspruchsschreiben bis zum Ablauf der angegebenen Frist bei der Behörde eingegangen ist.



Willems, Dezernentin