

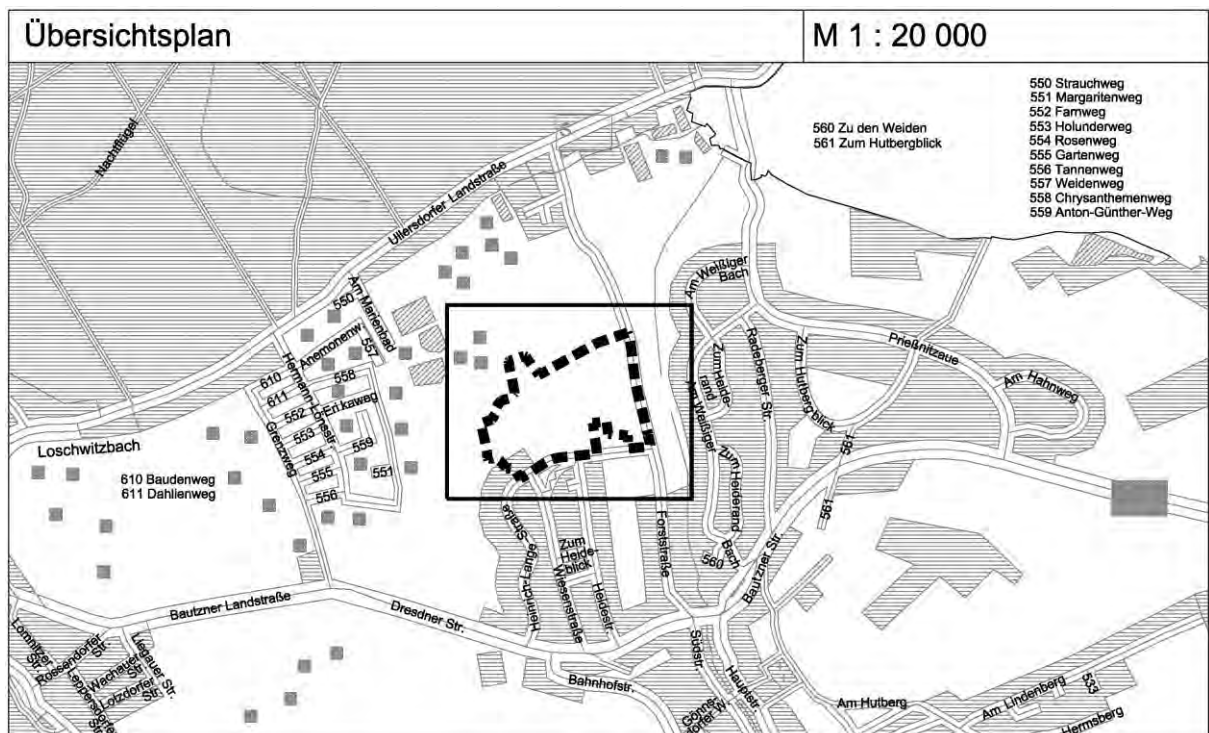
Anlage 2

Begründung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über die Aufhebung des

Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 641 Dresden-Weißen Wohn- und Sportpark

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -
Fassung vom April 2016



Dresden,

MZ

61.3

61.1

Szuggat
Amtsleiter

61.3.2

61.1.3

Stadtplanungsamt

61.5.3

61.2

Bearb.

Anlage 2 zur Vorlage

Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung

Fassung vom April 2016

Seite 2 von 5

INHALT

1. Geltungsbereich	3
2. Örtliche Situation	3
3. Planungsrechtliche Situation	3
4. Anlass und Erfordernis der Planaufhebung	4
5. Auswirkungen der Planaufhebung	4
6. Aufhebungsverfahren	4
7. Kosten und Finanzierung	5

Anlage 2 zur Vorlage**Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung**

Fassung vom April 2016

Seite 3 von 5

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird

im Norden durch den unregelmäßigen Verlauf der Geltungsbereichsgrenze über die Flurstücke 375/285, 385, 386, 399, 403/28, 403/29, 403/33 und 427/1,

im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstückes 1038/1, 421/6 und 420/2 (Forststraße),

im Süden durch nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 397/8, 419/1, 1263/3 und eines Teiles des Flurstückes 1300 (Heinrich-Lange-Straße) sowie die östliche, nördliche und westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 403/36,

im Westen durch den unregelmäßigen Verlauf über das Flurstück 375/282 begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 375/283, 375/284, 387/1, 387/2, 397/7, 397/9, 398, 1263/2, 1263/4, 1263/5, 1263/6, 399 a, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/6, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, 421/6, 420/1, 419/2, 403/30, 403/31, 430/32, 422/1, 422/2, 422/3, 423/1, 423/2, 423/3, 424, 425, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 1263/2, 1263/4, 1263/5 und 1263/6 sowie Teilen der Flurstücke 375/282, 375/285, 385, 386, 399, 403/28, 403/29, 403/33 und 427/1 der Gemarkung Weißig.

2. Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Landeshauptstadt Dresden, ca. 10 km entfernt vom Stadtzentrum, am Rand der Dresdner Elbtalweitung. Es liegt am nördlichen Rand der Ortslage Weißig, nördlich der Heinrich-Lange-Straße und westlich der Forststraße.

Die heutige örtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 641 als Fläche für Gemeinbedarf geplante Erweiterung der öffentlichen Sportanlage um ein Rasenspielfeld, einen Bolzplatz sowie Tennisplätze wurde vom Vorhabenträger realisiert. Unmittelbar westlich, an das bereits damals vorhandene Sport- und Vereinsheim angrenzend wurde ein Bettenhaus errichtet. Das Baurecht zur Realisierung des Bettenhauses wurde über den Bebauungsplan Nr. 298, Dresden-Weißig Nr. 13, Erweiterung Sport- und Vereinshaus „Fun Fun“ im Jahr 2007 geschaffen.

Im westlichen Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, auf den für Wohnungsbau vorwiegend vorgesehenen Flächen der Flurstücke 375/282 und 375/283 haben sich eine Waldfläche von ca. 1 ha Größe sowie Grünflächen entwickelt. Die Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes, auf denen Wohnhäuser und private Stellplätze entlang der Forststraße und Tennishallen sowie eine Restaurant- und Wohnnutzung an der Forststraße/Ecke Heinrich-Lange-Straße festgesetzt sind, liegen als Grünflächen weitgehend brach. Auf einer Fläche von ca. 0,2 ha an der Forststraße (Flurstücke 404/3, 423/1 und 423/2) wird seit einigen Jahren eine Hundeschule betrieben.

3. Planungsrechtliche Situation

Die Gemeindevertretung Schönfeld-Weißig hat am 27. Juni 1994 den Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Sportpark“ im Ortsteil Weißig als Satzung beschlossen. Mit Bescheid vom 2. September 1994 hat das Regierungspräsidium Dresden die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus formalen und inhaltlichen Gründen versagt.

Anlage 2 zur Vorlage**Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung**

Fassung vom April 2016

Seite 4 von 5

Nach Überarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und nochmaliger Auslegung hat der Gemeinderat Schönfeld-Weißig am 20. März 1995 die geänderte Satzung beschlossen und die Genehmigung beim Regierungspräsidium beantragt. Die Genehmigung wurde erneut aus formalen und inhaltlichen Gründen versagt. Der geänderte Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29. Juni 1995 wurde am 25. Juli 1995 durch den Gemeinderat Schönfeld-Weißig wiederum als Satzung beschlossen. Die Satzung ist mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 8. August 1995 genehmigt worden. Die Bekanntmachung der Satzung und der Genehmigung des Regierungspräsidiums Dresden erfolgte am 17. August 1995. Die Satzung ist am 17. August 1995 in Kraft getreten.

Zwischen der Gemeinde Schönfeld-Weißig und der Gesellschaft für Stadtentwicklung und Sanierung Hoff und Partner aus Kirchheim/Neckar als Vorhaben- und Erschließungsträger, wurde ein Durchführungsvertrag mit Datum 17. März 1995/5. Mai 1995 abgeschlossen. Der Vertrag wurde mit Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wirksam.

4. Anlass und Erfordernis der Planaufhebung

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schönfeld-Weißig und dem Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich dieser in § 11 Durchführungsverpflichtung das Gesamtvorhaben in 6 Bauabschnitten bis spätestens 31. Dezember 1999 abzuschließen.

Die vertraglich geregelten Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen wurden nicht fristgemäß begonnen und infolgedessen auch nicht zum vereinbarten Endtermin für das Gesamtvorhaben abgeschlossen.

Im Jahr 2001 wurde ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Vorhaben- und Erschließungsträgers eröffnet. Der für das Verfahren zuständige Insolvenzverwalter hat mit Schreiben vom 17. Juni 2008 mitgeteilt, dass keine Einwendungen gegen die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen. Im Ergebnis ist der Vorhaben- und Erschließungsträger nicht mehr in der Lage das Vorhaben durchzuführen.

Entsprechend § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist durchgeführt wird.

5. Auswirkungen der Planaufhebung

Nach der Aufhebung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 641 beurteilen sich die Flurstücke bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB Bauen im Außenbereich.

6. Aufhebungsverfahren

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde als Satzung in einem förmlichen Bebauungsplanverfahren erlassen. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Das bedeutet insbesondere, dass auch die Entscheidung über die Aufhebung eines Bauleitplanes eine Abwägungsentscheidung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist. Zur geplanten Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein Satzungstext erarbeitet worden, der inhaltlich den Beschluss der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung dokumentieren soll. Bestandteil der Aufhebungssatzung ist auch der Plan zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung.

Anlage 2 zur Vorlage

Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung

Fassung vom April 2016

Seite 5 von 5

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet für die Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Dauer von 1 Monat statt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die beabsichtigte Aufhebung schriftlich in Kenntnis gesetzt und nach § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebeten.

7. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufhebungssatzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 641, Dresden-Weißig Nr. 1, Wohn- und Sportpark entstehen keine Kosten.