

Vorlage Nr.: V1337/16  
Datum: 24. Oktober 2016

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung des Oberbürgermeisters Ältestenrat Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich nicht öffentlich nicht öffentlich	zur Information beratend 1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		öffentlich öffentlich	beratend beschließend

**Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr**

### **Gegenstand:**

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 641, Dresden-Weißig, Wohn- und Sportpark

hier:

1. Beschluss zur Durchführung eines Aufhebungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt, nach § 1 Abs. 8 BauGB ein Aufhebungsverfahren für die aufgestellte Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen. Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan trägt die Bezeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 641, Dresden-Weißig, Wohn- und Sportpark.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr billigt den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung zum Entwurf der Satzung, Fassung vom April 2016 (Anlagen 1 und 2).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt, den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 641, Dresden-Weißig, Wohn- und Sportpark nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- Aufstellungsbeschluss – Nr. I 217/93 vom 20. Dezember 1993
- Auslegungsbeschluss I/44/94 vom 29. März 1994
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss Nr. I/82/94 vom 27. Juni 1994
- Auslegungsbeschluss 1. Änderung Nr. IA/83/94 vom 19. Dezember 1994
- Satzungsbeschluss – Nr. IA/86/1995 vom 25. Juli 1995

**aufzuhebende Beschlüsse:**

- Satzungsbeschluss – Nr. IA/86/1995 vom 25. Juli 1995

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik

(einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

## **Begründung:**

### **Planungsrechtliche Situation**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde durch den Gemeinderat Schönfeld-Weißig am 25. Juli 1995 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 dem Vorhabenträger wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Der Vertrag wurde mit Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wirksam.

In der Planung sind die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen (Vereinsheim und Sportplatz) in dem damals stark wachsenden Ortsteil Weißig sowie die Errichtung von Wohnungen vorgesehen.

### **Örtliche Situation**

Die gegenwärtige Situation vor Ort stellt sich wie folgt dar:

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Erweiterung der Sportflächen um ein Rasenspielfeld, einen Bolzplatz sowie Tennisplätze wurde realisiert und ist in Nutzung. Unmittelbar westlich an das vorhandene Sport- und Vereinsheim angrenzend wurde ein Bettenhaus errichtet. Das Baurecht zur Realisierung des Bettenhauses wurde über den Bebauungsplanes Nr. 298, Dresden-Weißig Nr. 13, Erweiterung Sport- und Vereinshaus „Fun Fun“ geschaffen. Im westlichen Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, auf den für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen der Flurstücke 375/282 und 375/283 haben sich eine ca. 1 ha große Waldfläche sowie Grünflächen entwickelt. Die Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes, auf denen Wohnhäuser und private Stellplätze entlang der Forststraße sowie Tennishallen und 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 entlang der Forststraße (Flurstücke 404/3, 423/1 und 423/2) wird eine Hundeschule betrieben.

### **Gründe für die Aufhebung**

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schönfeld-Weißig und dem Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich dieser in § 11 Durchführungsverpflichtung das Gesamtvorhaben in sechs 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. 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.

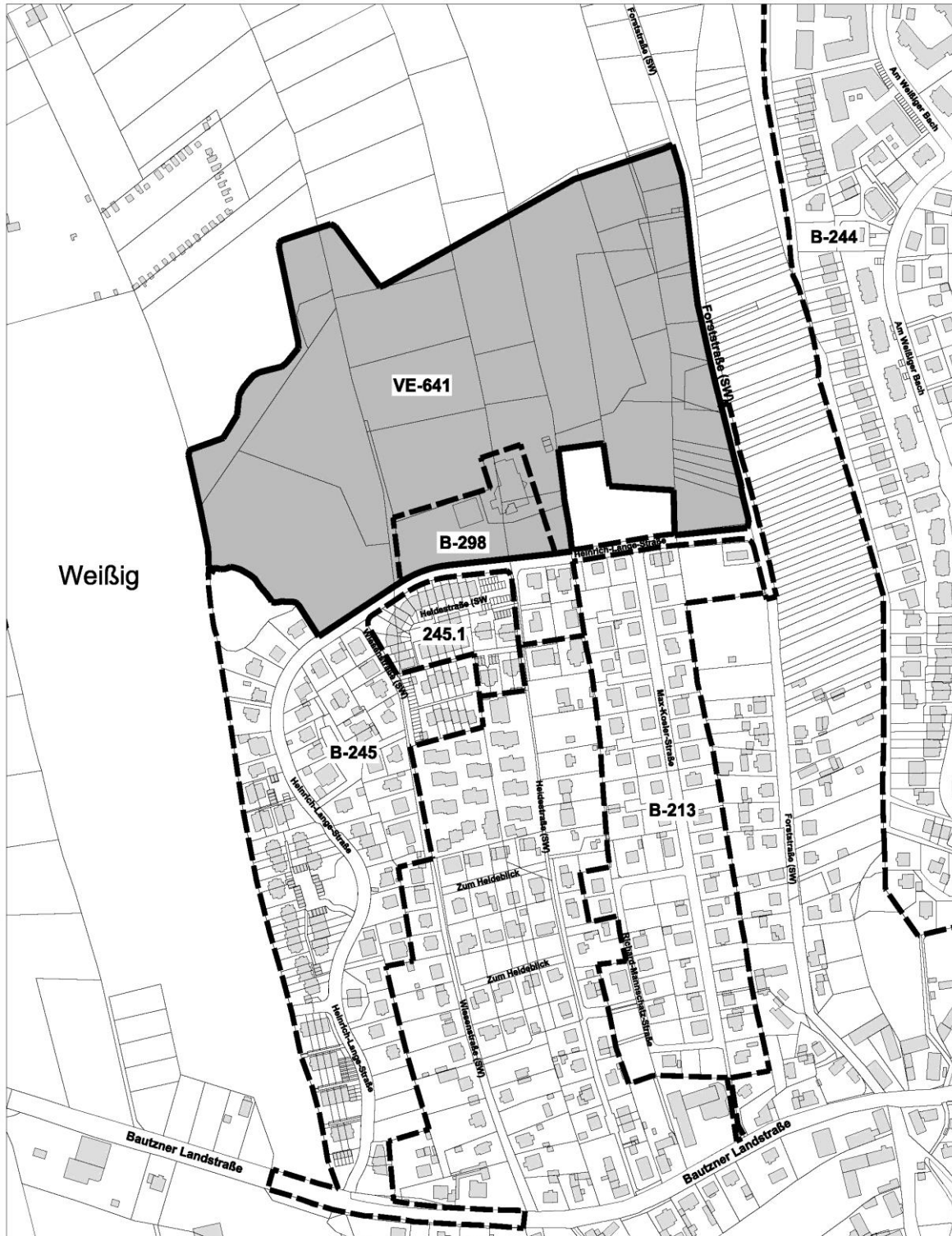
**Aufhebungsverfahren**

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 dokumentiert (Anlage 1). Bestandteil der Aufhebungssatzung ist der Plan zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

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 einem 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.

## Übersichtsplan



Herausgeber: Stadtplanungsamt  
 Stand: Januar 2016  
 Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

## Legende:



Grenze des Geltungsbereichs



vorhandene B-Pläne

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Satzungstext (2 Blatt) i. d. F. v. April 2016

Plan zu den Satzungsgrenzen, 1 Blatt, M 1 : 1000 (Fassung April 2016)

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.  
Maßgebend ist der Plan im M 1 : 1000.

Der Plan zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung im M 1 : 1000  
liegt zur Sitzung des Ausschusses aus.

Anlage 2 Begründung zum Entwurf der Aufhebungssatzung i. d. F. v. April 2016

Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19. Dezember 1994 i. d. F. v.  
29. Juni 1995

– nur zur Information –

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung beigefügt.

Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan liegt zur Sitzung des Aus-  
schusses im M 1 : 1000 aus.

Anlage 4 Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29. Dezember 1994  
i. d. F. v. 29. Juni 1995

– nur zur Information –

Anlage 5 Durchführungsvertrag vom 17. März 1995 / 5. Mai 1995

–nur zur Information –

– nicht öffentlich –