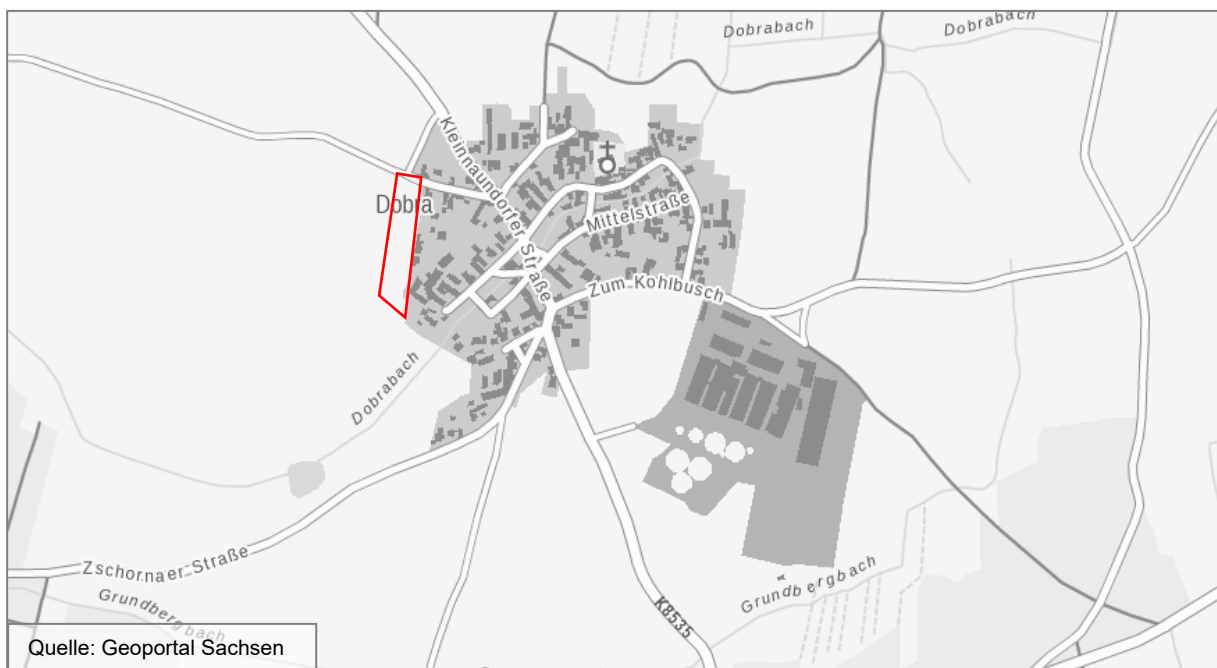


Gemeinde Thiendorf

SATZUNG zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans 01/93 „Dobra, am Hutberg“

Fassung vom 12.10.2023



Planungsträger: Gemeinde Thiendorf
Kamenzer Straße 25
01561 Thiendorf
Tel. 035248 8400
www.thiendorf.de



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F23105

GEMEINDE THIENDORF

SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNSPANS 01/93 „DOBRA, AM HUTBERG“

BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNGSSATZUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Einordnung	3
2	Anlass der Planaufhebung	3
3	Anwendung des vereinfachten Verfahrens	3
4	Plangebiet	3
4.1	Lage des räumlichen Geltungsbereiches	3
4.2	Beschreibung des Plangebietes	3
5	Bestehendes Planungsrecht	4
5.1	Ursprüngliches Planungsziel	4
5.2	Geltende Festsetzungen	4
5.3	Darstellungen des Flächennutzungsplans, planungsrechtliche Einfügung	4
6	Wesentliche Auswirkungen der Planaufhebung	4

1 Rechtliche Einordnung

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobra am 22.12.1993 als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan 01/93 „Dobra, Am Hutberg“ in der Fassung vom 17.05.1993 wurde gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 7 Maßnahmegesetz (BauGB-MaßnahmenG) 1993 durch das Regierungspräsidium Dresden am 07.03.1994 genehmigt.

Durch das Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) 1998 wurde das Planungsinstrument des Vorhaben- und Erschließungsplans in § 12 des BauGB aufgenommen. Seither ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der als gemeindliche Satzung beschlossen wird. Anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristig auszufüllenden planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebiets vorgibt, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan bzw. der Vorhaben- und Erschließungsplan unmittelbar umsetzungsorientiert und stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger innerhalb einer vertraglich mit der Gemeinde vereinbarten Frist realisiert werden soll.

Sowohl in der zur Planaufstellung geltenden Rechtsgrundlage des § 7 Abs. 5 BauGB-MaßnahmenG als auch im aktuellen § 12 Abs. 6 BauGB ist geregelt, dass die Gemeinde die Satzung aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist durchgeführt wird. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

2 Anlass der Planaufhebung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan 01/93 „Dobra, Am Hutberg“ wurde 1993 auf Initiative des privaten Investors Dieter Schlossmann durch die ehemalige Gemeinde Dobra zur Deckung des Wohnraumbedarfs aufgestellt, allerdings durch den Vorhaben- und Erschließungsträger bislang nicht umgesetzt. Im Durchführungsvertrag vom 22.12.1993 war eine Umsetzungsfrist bis zum 30.06.1995 für die Herstellung der Erschließungsanlagen und bis zum 30.11.1996 für die Errichtung der 20 Wohneinheiten verankert.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Thiendorf wurde bereits auf eine Bauflächendarstellung im Bereich des o.g. Vorhaben- und Erschließungsplans zugunsten einer Wohnbaulandentwicklung in den Siedlungskernen der Gemeinde verzichtet.

3 Anwendung des vereinfachten Verfahrens

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB kann bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen.

4 Plangebiet

4.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan 01/93 „Dobra, Am Hutberg“ liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Dobra der Gemeinde Thiendorf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 543 Gemarkung Dobra.

4.2 Beschreibung des Plangebietes

Das rückwärtig zur Wohnbebauung Am Hutberg 9 bis 11 liegende Plangebiet wird aktuell fast ausschließlich landwirtschaftlich im Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Offenlandflächen als Ackerland genutzt. Lediglich im Südwesten und Nordosten sind kleinere Gehölzbestände vorhanden.

5 Bestehendes Planungsrecht

5.1 Ursprüngliches Planungsziel

Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans war die Errichtung von 3 Wohngebäuden (Mehrfamilienhäuser) in zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung war mittels einer neuen Planstraße zwischen der Straße Am Hutberg im Norden und dem Anliegerweg südlich des Grundstücks Am Hutberg 10 vorgesehen.

5.2 Geltende Festsetzungen

Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan 01/93 „Dobra, Am Hutberg“ beinhaltet für folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet WA
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, maximal 2 Vollgeschosse, Traufhöhe 6,5 m, Firsthöhe 11,5 m
- Offene Bauweise, Satteldächer
- Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- Lage der Wohngebäude und Carports
- Pflanzgebote
- Gestalterische Festsetzungen.

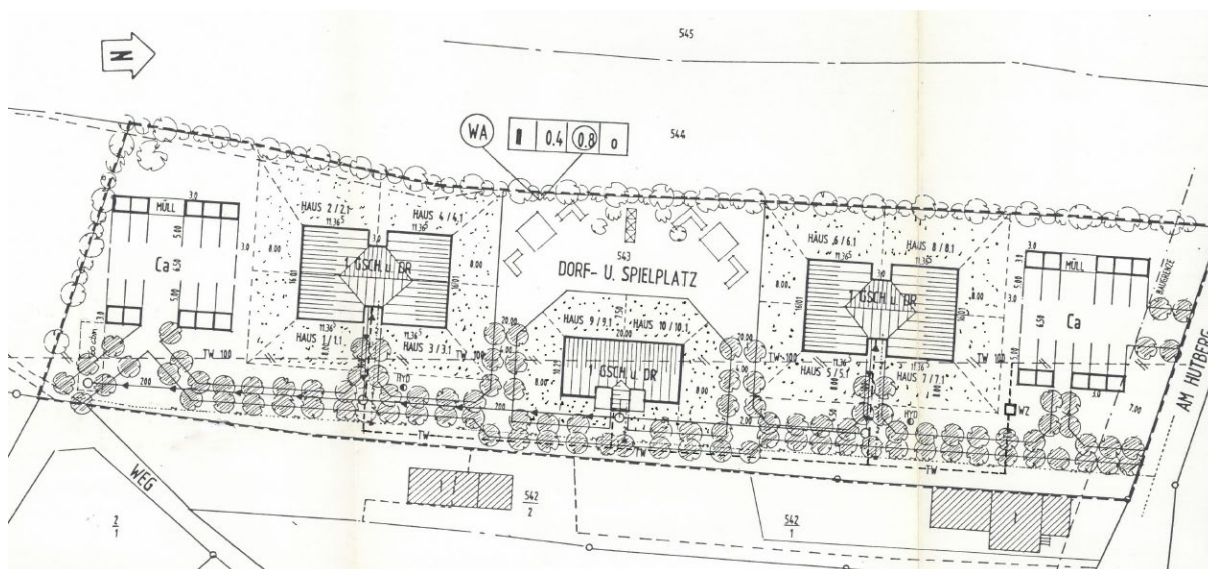


Abb.1: Vorhaben- und Erschließungsplan 01/93

5.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans, planungsrechtliche Einfügung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Thendorf ist der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan 01/93 „Dobra, Am Hutberg“ wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planaufhebung

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans 01/93 „Dobra, Am Hutberg“ ist der nördliche Teil des Flurstücks 543 Gemarkung Dobra zukünftig wieder dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB analog dem südlichen Teil dieses Flurstücks zuzuordnen.

Ansätze zu einer baulichen Entwicklung der Fläche sind seit Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans 1994 nicht erkennbar. Die vor Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung besteht bis heute fort. Es liegen auch keine mit dieser Aufhebung

ungültig werdenden Baugenehmigungen oder Vorbescheide nach Bauaufsichtsrecht vor. Somit ergibt sich kein Entschädigungsanspruch nach § 42 BauGB.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans hat keine städtebaulichen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen, da keine der ursprünglich vorgesehenen Nutzungen für deren städtebauliche Funktionalität notwendig ist. Ebenso ergibt sich kein geänderter Sachverhalt hinsichtlich des städtebaulichen Zusammenhangs der vorhandenen Bestandsbebauung.

Die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Thiendorf kann entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen.

Negative Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht zu erwarten, da sich keine Veränderungen gegenüber der derzeitigen Situation ergeben. Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet auch keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt dienen und deren Wegfall ein Kompensationsdefizit an anderer Stelle auslösen könnte.