

## Gemeinde Thiendorf

### SATZUNG zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“

Fassung vom 12.10.2023



Planungsträger: Gemeinde Thiendorf  
Kamenzer Straße 25  
01561 Thiendorf  
Tel. 035248 8400  
[www.thiendorf.de](http://www.thiendorf.de)



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg  
Tel. 03528 41960  
[www.pb-schubert.de](http://www.pb-schubert.de)



Projektnummer: F23106

## **GEMEINDE THIENDORF**

# **SATZUNG ZUR AUFHEBUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS 01/92 „KLEINNAUNDORF-WÜRSCHNITZ, KURZER WEG / ECKE HAUPTSTRASSE“**

---

## **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 Kleinnaundorf-Würschnitz am 05.05.1993 als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“ in der Fassung vom 24.08.1992, geändert am 17.02.1993 wurde gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 55 Abs. 1 Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) durch das Regierungspräsidium Dresden am 02.07.1993 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 § 55 Abs. 5 BauZVO 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 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“ wurde 1992 auf Initiative des privaten Investors Dieter Schlossmann durch die ehemalige Gemeinde Kleinnaundorf-Würschnitz zur Deckung des Wohnraumbedarfs aufgestellt und 1993 erstmalig geändert, allerdings durch den Vorhaben- und Erschließungsträger bislang nicht umgesetzt. In der Verpflichtung vom 31.03.1993 zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans war eine Umsetzungsfrist von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung 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 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“ liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Kleinnaundorf der Gemeinde Thiendorf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 218/5 Gemarkung Kleinnaundorf.

### **4.2 Beschreibung des Plangebietes**

Das rückwärtig zwischen dem Baugrundstück Zur Feldmühle 6 und dem realisierten 1. Bauabschnitt des Vorhaben- und Erschließungsplans „Kurzer Weg/Ecke Hauptstraße“ 01/91 (Wohnbebauung Zum Schwedenstein 1 bis 30) liegende Plangebiet wird aktuell zu ca. einem Drittel landwirtschaftlich im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Offenlandflächen als Grünland genutzt. Zwei Drittel der Fläche sind durch Gehölzbestände der Ortsrandlage geprägt.

## 5 Bestehendes Planungsrecht

### 5.1 Ursprüngliches Planungsziel

Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans war die Errichtung von 5 Wohngebäuden (10 Doppelhaushälften) in zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung war in Fortsetzung der Straße Zum Schwedenstein vorgesehen.

### 5.2 Geltende Festsetzungen

Der aufzuhebende Vorhaben- und Erschließungsplan 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“ 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, nur Doppelhäuser zulässig, Satteldächer mit 45° Dachneigung
- Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- Lage der Wohngebäude und Carports
- Pflanzgebote
- Gestalterische Festsetzungen.

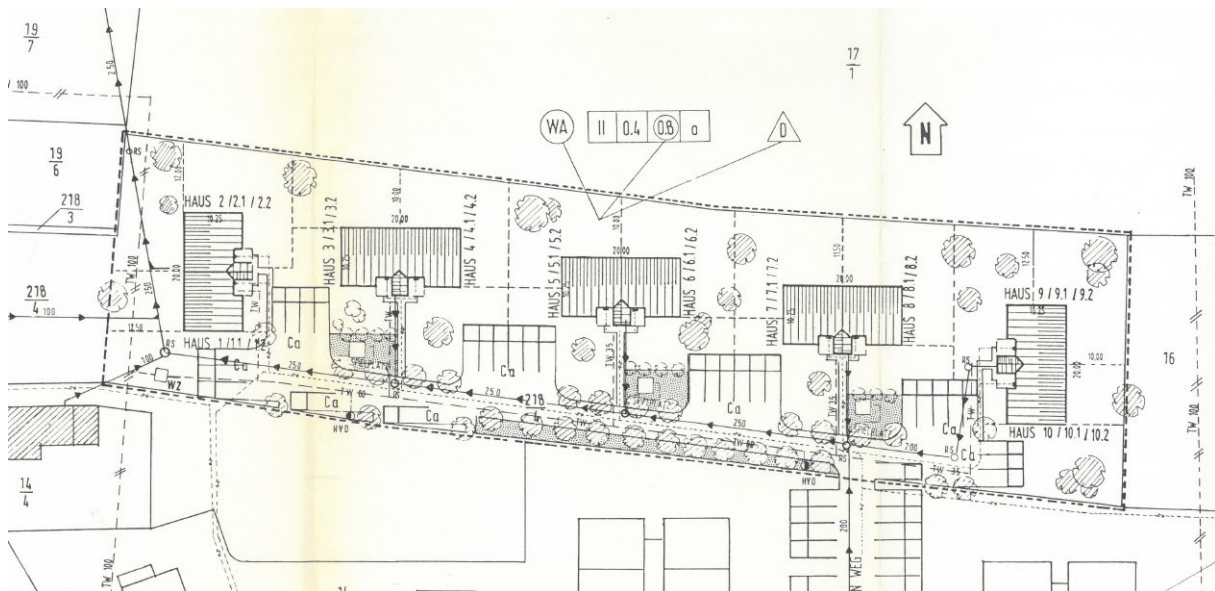


Abb. 1: Vorhaben- und Erschließungsplan 01/92

### 5.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans, planungsrechtliche Einfügung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Thiendorf ist der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufhebungssatzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“ wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## 6 Wesentliche Auswirkungen der Planaufhebung

Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans 01/92 „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“ ist die Fläche des Flurstücks 218/5 Gemarkung Kleinnaundorf zukünftig wieder dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Ansätze zu einer baulichen Entwicklung der Fläche sind seit Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans 1993 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.