



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Stadt Heidenau  
Herrn Bürgermeister M. Jacobs  
Dresdner Straße 47  
01809 Heidenau



Datum: 22.07.2011  
Bereich: GB 3 / Bau und Umwelt  
Abteilung: Kreisentwicklung  
Referat: Regionalentwicklung  
Sitz: Dippoldiswalde  
Straße: Dr.-Külz-Straße 1  
Haus/Zimmer: 1 / 004  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Richter  
Telefon: 03504 620-3517  
Telefax: 03504 620-3509  
Aktenzeichen: 351/621.4-160-06.0  
E-Mail: Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de

**Bebauungsplan M 11/1 „Solarpark Güterbahnhof“ der Stadt Heidenau**  
Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes vom 30.05.2011

Sehr geehrter Herr Jacobs,

mit Schreiben vom 30.05.2011, Posteingang im Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 31.06.2011, beantragten Sie die Genehmigung für den Bebauungsplan M 11/1 „Solarpark Güterbahnhof“.

Ich habe auf der Grundlage der mit dem Antrag eingereichten Verfahrensakten die Einhaltung der formellen und materiellen Rechtmäßigkeit des Planverfahrens geprüft und bin zu der Entscheidung gelangt, dass eine Genehmigung des Bebauungsplanes aus nachfolgenden Gründen nicht erfolgen kann:

**1.**

Nach Aktenlage wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes vom 25.05.2010 bis einschließlich 15.06.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, vom 18.10.2010 bis einschließlich 18.11.2010 im Rahmen der uneingeschränkten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und nochmals vom 21.03.2011 bis einschließlich 04.04.2011 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB mit den Einschränkungen des § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 öffentlich ausgelegt. Analog erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1, Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB.

In den eingereichten Verfahrensunterlagen sind die Auslegungsexemplare mit dem Vermerk dass es sich um diese handelt und den entsprechenden Verfahrensvermerken, jeweils im Rahmen des Planungsfortschrittes, nicht enthalten.

Somit ist der Nachweis zu welchen Planentwürfen die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte, nicht geführt.

Hier liegt ein Verfahrensmangel vor, eine Genehmigung wäre zu versagen.

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Anschrift für Lieferungen:  
Zehistaer Straße 9 01796 Pirna

Telefon: 03501 515-0 (Vermittlung)  
Telefax: 03501 515-424  
Internet: www.landratsamt-pirna.de

Öffnungszeiten:  
Telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen.

Montag	08:00-11:30	13:00-15:30 Uhr
Dienstag	08:00-11:30	13:00-17:30 Uhr
Donnerstag	08:00-11:30	13:00-15:30 Uhr
Freitag	08:00-11:30	

Bankverbindung:

Ostsächsische Sparkasse Dresden  
BLZ: 850 503 00  
Konto-Nr.: 3000 001 920  
BIC: OSDDDE81XXX  
IBAN: DE12 8505 0300 3000 0019 20



Vor einer In-Kraft-Setzung des Bebauungsplanes sollte die Rückbauverpflichtung vertraglich gesichert werden. Von den Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB sollte dringend Gebrauch gemacht werden.

Die Landesdirektion Dresden hat darauf in ihrer Stellungnahme vom 01.10.2010, Seite 152 der Akte, hingewiesen. Eine Einstellung in den Abwägungsvorgang fand nicht statt.

Damit liegt ein Abwägungsausfall vor, eine Genehmigung ist somit zu versagen.

**5.**

Durch die Landesdirektion Dresden wurde auch auf das Fehlen eines Flächennutzungsplanes und das Fehlen dringender Gründe (diese „sind aus der Begründung nicht abzuleiten.“) für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes verwiesen (Seite 152 der Akte).

Zur gleichen Problematik hat sich auch das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge geäußert (Seiten 59ff, 154, 293 der Akte).

Zu den Stellungnahmen beider vorgenannter Behörden erfolgte keine Einstellung in die Abwägung. Damit liegt hier wiederum ein Abwägungsausfall zu planungsrechtlich relevanten Material vor. Eine Genehmigung wäre zu versagen.

**6.**

Im Auszug der Beschlussvorlage zur Abwägung (Seite 321 der Verfahrensakte) sind die Datumsangaben „2001“ der Beschlussnummern in „2011“ zu ändern, da es sich offensichtlich um Schreibfehler handelt.

**7.**

Auf der Planzeichnung ist die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Katasterbestand durch das zuständige Vermessungsamt zu bestätigen.

**8.**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Flurstücke beziehungsweise Teile von Flurstücken die nicht von ihrer dienenden Funktion für Bahnbetriebszwecke freigestellt sind. Damit sind es Flächen, die nach § 18 Eisenbahngesetz als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. Somit entziehen sich diese Flächen, die aus einer privilegierten Fachplanung hervorgegangen sind, der gemeindlichen Planungshoheit und sind als Bahnflächen im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Die Kommune kann hier die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 Eisenbahngesetz für die betreffenden Flächen beim Eisenbahn-Bundesamt beantragen. Bis zu einer rechtskräftigen Freistellung sind diese Flächen mit dem Planzeichen 5.2.1 der Planzeichenordnung als Bahnanlage auszuweisen.

Sofern eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken nicht beantragt wird, unterliegen diese Flächen dem Eisenbahngesetz und sind dementsprechend im Bebauungsplan als Bahnflächen



(s. o.) auszuweisen. Es ist in der Begründung dann darauf hinzuweisen, dass diese Flächen auch einer weitergehenden dienenden Bahnnutzung zugeführt werden können.

Da diese Flächen gleichzeitig einer anderen Nutzung als der für Bahnbetriebszwecke zugeführt werden soll, sollten diese Darstellungen in einem parallelen Planteil erfolgen. Zum Verständnis der Darstellung der Planungsinhalte und Planungsziele sind hier die Eigentumsfragen im Zusammenhang mit dem Gesamtvorhaben darzustellen.

Ich bitte Sie mir bis zum 12.08.2011 mitzuteilen, ob die Stadt Heidenau den Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes schriftlich zurückzieht oder ob ein rechtsmittelfähiger Bescheid ergehen soll.

Für Rückfragen zur weiteren Verfahrensweise stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Händel  
Referatsleiterin