



*Glashütte / Sachsen*  
*... hier lebt die Zeit!*

Stadtverwaltung Glashütte • Hauptstraße 42 • 01768 Glashütte

Liebe Einwohner von Hirschbach,

in den vergangenen Monaten wurde in Hirschbach über die Entwicklung eines Baugebiets links und rechts der Hermsdorfer Straße diskutiert. Auslöser der Diskussionen war der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hermsdorfer Straße - Hirschbach“, den der Stadtrat im Dezember 2019 gefasst hat.

Zwischenzeitlich hat sich die Bürgerinitiative „Unser Hirschbach - Bürgerinitiative für eine mitbestimmte Entwicklung“ gegründet. Am 9. Juni 2020 fand auf Einladung des Bürgermeisters ein erster, konstruktiver Austausch, auch mit dem potenziellen Investor und dem Planer statt. Im Ergebnis dieses ersten Gesprächs haben wir gemeinsam festgestellt, dass die Diskussionen zum Verfahren und um die Beteiligungsmöglichkeiten vor allem auf Kommunikationsdefizite und Missverständnisse zurückzuführen sind. Diese möchten wir auf diesem Weg aufklären.

Der Aufstellungsbeschluss ist formal der erste Schritt in einem verbindlichen Bauleitverfahren. Mit diesem Beschluss hat der Stadtrat lediglich seinen Willen erklärt, für die beschriebene Fläche einen Bebauungsplan erarbeiten zu wollen. Die im Beschluss dargestellte Fläche stellt dabei die Maximalgröße dar, über die in den Planungen nicht hinausgegangen werden kann. Verfahrenstechnisch möglich ist jedoch, die Fläche im konkreten Plan kleiner zu fassen.

Das gewählte Baurechtsverfahren nach § 13 b BauGB sieht zwingend eine Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Der Entwurf des Bebauungsplans ist entsprechend öffentlich auszulegen und jeder Einwohner kann hierzu Stellung nehmen. Jede Stellungnahme ist im Verfahren zu prüfen und im Ergebnis vom Stadtrat abzuwägen. Darüber hinaus hat der Bürgermeister bereits in der ersten öffentlichen Beratung zugesichert, vor dem Beginn der Planung eine zusätzliche öffentliche Informationsveranstaltung, in der die interessierten Hirschbacher Ihre Sorgen und Ideen vorstellen können, durchzuführen. Ziel dieser Veranstaltung ist, diese Fragen und Ideen im Rahmen der Möglichkeiten bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs zu berücksichtigen. Diese Veranstaltung soll voraussichtlich am 8. September 2020 stattfinden. Eine konkrete Information bzw. Einladung erfolgt rechtzeitig vorher.

Grundsätzlich hat der potenzielle Investor bekundet, das Projekt und die Bauplanung nicht gegen die Interessen der Einwohner von Hirschbach umzusetzen.

---

Stadtverwaltung Glashütte • Hauptstraße 42 • 01768 Glashütte

**Kontakt:**

Telefon: 035053/45-0

Fax: 035053/47142

stadtverwaltung@glashuette-sachs.de

www.glashuette-sachs.de

**Besucherzeiten:**

Mo 9 - 12 Uhr

Di 9 - 12 Uhr, 14 - 16 Uhr

Do 9 - 12 Uhr, 14 - 18 Uhr

Fr 9 - 12 Uhr

**Bankverbindung:**

Ostsächsische Sparkasse

IBAN: DE35 8505 0300 3040 0000 38

BIC: OSDDDE81XXX

**EUROPEAN  
ENERGY  
AWARD**

Zwischenzeitlich hat der Landrat die Anfrage der Bürgerinitiative geprüft und im Ergebnis mitgeteilt, dass das von der Stadt gewählte Verfahren und der Aufstellungsbeschluss nicht zu beanstanden sind. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 b BauGB kann regelmäßig erst anhand konkreter Planungsinhalte geprüft werden. Die komplette Antwort des Landrates kann bei der Bürgerinitiative über [Unser.Hirschbach@gmx.de](mailto:Unser.Hirschbach@gmx.de) angefordert werden.

Unser gemeinsames Anliegen ist es, in einem fairen Dialog die Argumente auszutauschen und zu einer Lösung zu kommen, die gut für Hirschbach ist.

Dazu laden wir alle Hirschbacher herzlich ein.

Mit freundlichen Grüßen



Markus Dreßler  
Bürgermeister



Georg Wendland  
Bürgerinitiative



Jörg Paulusch  
Ortsvorsteher

Glashütte, 26. Juni.2020





Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01762 Pirna

Herrn  
Dr. Georg Wendland  
Hirschbach  
Reinberger Weg 10d  
01768 Glashütte

Datum: 05.03.2020 / 288  
Telefon: 035015151303  
Telefax: 035015151309  
Aktenzeichen: 0300-092.3-390/04-2020  
E-Mail: juergen.zimmermann@landratsamt-pirna.de

**Petition**

**Prüfung des Stadtratsbeschlusses Nr. 29/2019 Glashütte: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Hermsdorfer Straße-Hirschbach“, insbesondere auf Rechtmäßigkeit der Anwendung des § 13b BauGB**

Sehr geehrter Herr Dr. Wendland,

die durch Sie als Sprecher der „Bürgerinitiative - Unser Hirschbach“ übersandte Petition habe ich durch die zuständigen Stellen im Landratsamt, bauplanungsrechtlich durch die Stabsstelle für Strategie und Kreisentwicklung und rechtsaufsichtlich durch das Kommunalamt, überprüfen lassen. Anliegen der am 17.05.2020 durch die Bürgerinitiative veranlassten Petition ist die Überprüfung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Hermsdorfer Straße-Hirschbach“, insbesondere auf Rechtmäßigkeit der Anwendung des § 13b BauGB.

Im Ergebnis kann ich Ihnen mitteilen, dass nach derzeitigem Verfahrensstand keine Verletzungen von bauplanungsrechtlichen bzw. der kommunalrechtlichen Vorschriften erkennbar sind, die ein Einschreiten des Landratsamtes rechtfertigen würden.

Nach §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Petitionsausschuss des Kreistages des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 24.09.2019 ist der Petitionsausschuss nicht zuständig für Petitionen, welche entweder aufgrund gesetzlicher Regelungen oder aufgrund von Regelungen in der Hauptsatzung in die Zuständigkeit des Landrates fallen oder bloße Rechtsauskünfte zum Gegenstand haben. Beides ist hier der Fall. Aus diesem Grund erhalten Sie auf direktem Wege Antwort ohne den Petitionsausschuss zu beteiligen.

Das Flächennutzungs- und Bauleitplanverfahren ist gesetzlich abschließend geregelt. Unter Beachtung dieser Gesetzgebung liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde, hier der Stadt Glashütte. Sind die Voraussetzungen des Gesetzgebers erfüllt, obliegt die Wahl, ob die Gemeinde das „Regelverfahren“ oder das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB bei der Erstellung eines Bauleitplanes durchführt, daher ausschließlich bei der Stadt Glashütte selbst. Der Stabsstelle für Strategie und Kreisentwicklung des Landratsamtes obliegt regelmäßig nur eine Beurteilung, ob der Aufstellungsbeschluss inhaltlich vollständig ist bzw. korrekt bekanntgemacht wurde, denn an den Aufstellungsbeschluss werden keine konkreten

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die E-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Anschrift:

Schloßhof 2/4 01796 Pirna

Termine nur nach Vereinbarung.

Telefon: 03501 515-0 (Vermittlung)  
Telefax: 03501 515-1009  
Internet: www.landratsamt-pirna.de

Bankverbindung:  
Ostsächsische Sparkasse Dresden

BIC: OSDDDE81XXX  
IBAN: DE12 8505 0300 3000 0019 20  
UST-IdNr.: DE140640911



inhaltlichen Anforderungen gestellt. Es ergibt sich lediglich die Notwendigkeit, dass ein „Mindestmaß an allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung zu Grunde liegt“ (Ernst / Zinkhahn / Bielenberg: Kommentierung zum Baugesetzbuch. § 2 BauGB, Rn. 26). Es erweist sich als zweckdienlich den Geltungsbereich zu beschreiben. Diese Anforderungen scheinen in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.01.2020 und auch in der Beschlussvorlage selbst erfüllt zu sein. Bitte beachten Sie, dass der Aufstellungsbeschluss keine zwingende Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans ist. Wird er gefasst, so handelt es sich um einen einfachen, einleitenden Beschluss, der keiner Rechtsnorm entspricht. Ist der Aufstellungsbeschluss unwirksam oder fehlerhaft, so hat dies dementsprechend keine Auswirkung auf die Wirksamkeit des Bauleitplans.

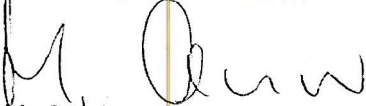
Ob die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB im Fall vom Bebauungsplan „Hermsdorfer Straße – Hirschbach“ erfüllt sind, lässt sich erst anhand konkret vorliegender Planungsunterlagen, die Aufschluss über den Aufbau des Baugebiets sowie die Anzahl und Größe der geplanten Grundstücke geben, qualifiziert beurteilen. Bitte beachten Sie dabei u. a., dass die Grundfläche also der nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) errechnete Teil der Baugrundstücke, die von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, weniger als 10.000 m<sup>2</sup> betragen muss, nicht jedoch die gesamte Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Zum jetzigen Zeitpunkt wurde noch keine Behördenbeteiligung durchgeführt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass eine Einschätzung der Rechtmäßigkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB zum derzeitigen Zeitpunkt, ohne konkret vorliegende Planung, nicht abschließend erfolgen kann.

Als Anlage 2 Ihrer Petition ist die Äußerung von Hirschbacher Bürgern zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes beigelegt. Was die Beteiligung des Hirschbacher Ortschaftsrates in nichtöffentlicher Sitzung betrifft gehen wir davon aus, dass das Anhörungsrecht nach § 67 Abs. 6 SächsGemO des Ortschaftsrates im Rahmen der Vorberatung des durch den Stadtrat zu fassenden Aufstellungsbeschlusses zum Flächennutzungsplan (wie auch bei vorberatenden Ausschusssitzungen, die i. d. R. ebenfalls nichtöffentlich vorberaten) wahrgenommen wurde. Der Bebauungsplan „Hermsdorfer Straße – Hirschbach“ wird voraussichtlich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt. Ein solcher Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt als höhere Verwaltungsbehörde.

Die Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Grundsätze, und damit auch der befürchteten Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes der Ortslage Hirschbach, ist anhand der im späteren Verfahren vorliegenden Planungsunterlagen im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Genehmigungsverfahren zu prüfen. Die von den Grundsätzen berührten Belange sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Nach Durchführung der Beteiligungen sind die privaten und die öffentlichen Belange sachgerecht gegeneinander und untereinander durch den Stadtrat der Stadt Glashütte abzuwägen und entsprechend des Abwägungsergebnisses in den Planungsunterlagen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund kann ich Ihnen nur empfehlen, Ihre Belange in den Verfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) im Rahmen der noch erfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligungen schriftlich gegenüber der Gemeinde vorzutragen.

Ich bitte Sie, die Mitglieder der „Bürgerinitiative - Unser Hirschbach“ über dieses Schreiben zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

  
M. Geisler