

| | |
|--|------------------------------|
| Beschlussvorlage Nr. IPO-004/2023 | Verfasser: Stadt Pirna |
| | Bearbeiter: Schubert, Ingrid |
| | Status: öffentlich |

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|-------------------|
| | Beteiligte Bereiche: 20., 32., Dohna, Heidenau, SEP | | |
| Beratungsfolge | Status | Termin | Behandlung |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 24.07.2023 | Beschlussfassung |

Betreff:

Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg" - Änderung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich des Geltungsbereiches sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlusstext:**1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

- 1.1. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ beschließt auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 46 des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG), den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ (Beschluss IPO 005/2018, konkretisiert durch IPO-10/2020) um die in der Anlage 2 näher bezeichneten Flurstücke der Gemarkung Großsedlitz zu erweitern.
- 1.2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1.1 ist im Bereichsgrenzenplan in der Fassung vom 02.05.2023 (Anlage IPO-004/2023-1) dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage IPO-004/2023-2 tabellarisch aufgeführten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 139 ha. Die Anlagen IPO-004/2023-01 und IPO-004/2023-02 sind Bestandteil dieser Beschlussvorlage.
- 1.3. Für die übrigen Flurstücke des Aufstellungsbeschlusses IPO - 005/2018 gilt dieser fort.

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Abstimmungsergebnis: | | | |
| Gremium (Beratungsfolge) | 1. | 2. | |
| Anwesend | | | |
| JA-Stimmen | | | |
| NEIN-Stimmen | | | |
| Enthaltungen | | | |
| zugestimmt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| abgelehnt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zurückgestellt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Weiterleitung ohne Beschluss | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schriftführer (Unterschrift) | | | |

2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- 2.1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1 bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage IPO-004/2023-03), der Begründung (Anlage IPO-004/2023-04) und dem Umweltbericht (Anlage IPO-004/2023-05), jeweils in der Fassung vom 02.05.2022 werden gebilligt, die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.
- 2.2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1.1 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 02.05.2023 und den Anlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.
- 2.3. Von den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden die Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Planung wird mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

| Auswirkungen auf den Haushalt | HH-Jahr: |
|---|----------|
| | |
| Buchungsstelle : | |
| | |
| Beträge in € | |
| • Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung | |
| • Mittelbedarf | |
| | |
| Folgeaufwand (jährlich) | |
| • davon Sachkosten | |
| • davon Personalkosten | |
| | |
| Folgeeertrag (jährlich) | |
| | |

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Für die Fertigstellung der Bauleitplanung und der begleitenden Gutachten und Planungen sind Haushaltsmittel bereits im Haushalt 2022 in ausreichender Höhe eingeplant, die als Haushaltsermächtigung in das Haushaltsjahr 2023 übertragen worden sind und zur Abfinanzierung der laufenden Planungsverträge verwendet werden.

Erläuterung:

Zu 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Gegenüber dem ursprünglichen Beschluss muss der Gebietsumfang:

- Im Nordwesten des Plangebiets durch Einbeziehung der gesamten Breite der Straßenverkehrsfläche der K8772 (Dippoldiswalder Straße) einschließlich eines Randstreifens der benachbarten Ackerschläge im betreffenden Abschnitt,

erweitert werden.

Die Gemarkungsgrenze zwischen der Gemarkung Pirna der Stadt Pirna und der Gemarkung Großsedlitz der Stadt Heidenau verläuft in Straßenmitte der K 8772 (Dippoldiswalder Straße). Um die Straße einschließlich eines Radweges für die Erschließung der Bauflächen C zu ertüchtigen, müssen Teilflächen von 8 Flurstücken der Gemarkung Großsedlitz in Anspruch genommen werden.

Diese Flurstücksteile werden daher in den Geltungsbereich des B.-Plan 1.1 einbezogen. Die übrigen nicht vom B.-Plan 1.1 erfassten Flurstücke des Verbandsgebietes sind nach wie vor durch den Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2018 im Geltungsbereich des B-Plan 1 des Zweckverbandes gelegen.

Hinsichtlich der Verkehrsanlagen ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine Änderung der Straßenbaulast. Durch die Abstufung der K 8771 zu einer Gemeindestraße wechselt die Straßenbaulast zur Stadt Pirna auf dem Gemeindegebiet von Pirna. Per Satzung wurde diese jedoch dem Zweckverband übertragen.

Die Baulast der K8772 geht für den Teil auf dem Gemeindegebiet der Stadt Pirna durch Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach SächsStrG bis zu dieser neuen Grenze auf die Stadt Pirna über. Für den Abschnitt außerhalb der Ortsdurchfahrt mit Gemarkungsgrenze in Straßenmitte gibt es eine geteilte Baulast. Deren finanzielle Auswirkungen werden später darzustellen sein.

Zwischen den Trägern ist eine Vereinbarung zu treffen, damit die neue Baulastgrenze praktikabel gehandhabt werden kann.

Zu 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Nachdem im Jahr 2020 die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des B.-Plan 1.1 durchgeführt wurde, wurde beschlossen, auf den Ergebnissen dieser Beteiligung aufzubauen und zunächst den B.-Plan 1.1 ab der Entwurfsphase weiter zu verfolgen (Beschluss IPO-010/2020).

Es wurde daher der Entwurf des B.-Plan 1.1 ausgearbeitet, der in einem Geltungsbereich von 139 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

- Entwicklung von 64 ha Industrie- und 22 ha Gewerbegebieten
- Bau der zugehörigen Erschließungsanlagen einschließlich einer neuen Abfahrt von der B 172 a und eines Regenrückhaltebeckens
- Anlage von 22 ha Grünflächen und den
- Erhalt von 13 ha Landwirtschaftsfläche schaffen soll.

Eine Vorabstimmung mit den Trägern Öffentlicher Belange erfolgte im Sommer 2022, deren Hinweise sind in den jetzt vorliegenden Entwurf eingeflossen.

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches sind zum Entwurf die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange einzuholen, der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit der Stellungnahme durch Auslegung des Planes und Bereitstellung im Internet einzuräumen. Dies soll unmittelbar im Anschluss des Beschlusses erfolgen. Dabei werden auch die Fachplanungen und Gutachten im jeweils erreichten Stand ausgelegt.

Für die Umsetzung der Planungsabsichten sind weitere gesonderte Beschlüsse notwendig (Satzungsbeschluss zum B-Plan, Vergabebeschlüsse der weiteren Planungen und Bauleistungen).

Anlagen:

- IPO-004/2023- 01: Bereichsgrenzenplan des B.-Plan 1.1 Stand 02.05.2023
IPO-004/2023- 02: Liste der Flurstücke im geänderten Geltungsbereich des B.-Plan 1.1, Stand 02.05.2023
IPO-004/2023- 03a: Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 Rechtsplan - Planzeichnung Stand 02.05.2023,
IPO-004/2023- 03b: Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 Rechtsplan - Legende Stand 02.05.2023,
IPO-004/2023- 03c: Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 Rechtsplan - Textl. Festsetzungen Stand 02.05.2023,
IPO-004/2023- 04: Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 Begründung Stand 02.05.2023
IPO-004/2023- 05: Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 Umweltbericht Stand 02.05.2023,
IPO-004/2023- 06: Untersuchungen zur Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit, Stand 21.04.2022 und 09.02.2023
IPO-004/2023- 07: Grünordnungsplan zum Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 Stand 02.05.2023
IPO-004/2023- 08: Artenschutzbeitrag inkl. Anhang Stand 14.07.2022
IPO-004/2023- 09: Telemetrische Erfassung der Fledermäuse Kartenteil Stand 01.11.2020
IPO-004/2023- 10: FFH -Verträglichkeitsprüfung Stand 08.07.2022
IPO-004/2023- 11: Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchungen Stand 06.07.2022
IPO-004/2023- 12: Lufthygienische Untersuchung zu verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen Stand 06.07.2022
IPO-004/2023- 13: Schalltechnische Untersuchungen Stand 15.06.2022

J. Opitz
Verbandsvorsitzender

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift