

N I E D E R S C H R I F T

über die 16. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes 'IndustriePark Oberelbe' (Öffentlicher Teil)

Datum: Montag, 24.07.2023
Ort: Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:15 Uhr

Anwesenheitsliste:

Verbandsvorsitzender

Herr Jürgen Opitz

stellvertretender

Verbandsvorsitzender

Herr Klaus-Peter Hanke
Herr Dr. Ralf Müller

Mitglied

Herr Daniel Barthel
Herr Dr. Sebastian Gilbert
Herr Prof. Dr. Thomas Gischke
Herr Thomas Klingner
Herr André Liebscher
Herr Frank Ludwig
Herr Armin Marschall
Herr Wilfried Müller

Verwaltung

Frau Johanna Fischer
Herr Jens Neugebauer
Frau Ingrid Schubert
Herr Stefan Wenske

Schriftführer

Frau Maria Horack

Abwesend:

Mitglied

Herr Steffen Thiele

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Opitz eröffnete die 16. Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe und begrüßte die Bürgermeister und anwesenden Verbandsräte. Außerdem hieß er die Gäste, Mitarbeiter der Stadtverwaltungen und der SEP willkommen.

Nachfolgend hat der Vorsitzende Herr Opitz darauf hingewiesen, dass die Verbandsversammlung nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen kann **und** dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Verbandsrates als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Es wurden nachfolgend keine Mängel geltend gemacht.

Anschließend stellte Herr Opitz die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 12 (von 12) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Verbandsrates fest.

Die Niederschrift der Verbandsversammlung vom 27.03.2023 wurde genehmigt.

Es wurde keine Befangenheit von Verbandsräten festgestellt oder angezeigt.

Für die Mitunterzeichnung dieser Niederschrift wurden durch den Vorsitzenden nachfolgende anwesende Verbandsräte bestellt:

- Herr Verbandsrat Klingner (Dohna) und
- Herr Verbandsrat Barthel (Heidenau).

TOP 2. Haushaltsplan 2023/2024 - Einwendungen nach § 76 IPO-002/2023 Abs. 1 SächsGemO • Einwendung A

Herr Opitz teilte mit, dass Herr Neugebauer im Vorfeld noch eine kurze Zusammenfassung des Doppelhaushaltes vortragen wird und erst dann über die Einwendungen gesprochen wird.

Herr Neugebauer zeigte eine Präsentation zum Doppelhaushalt 2023/2024. Er sprach zu folgenden Themen:

- Verfahren
- Finanzplanungszeitraum 2023 – 2027
- wesentliche Ertragspositionen
- Verbandsumlagen
- wesentliche Aufwandspositionen
- Zahlungsmittelsaldo
- Investive Einzahlungen
- Investive Auszahlungen
- Liquiditätsplanungen
- Verbindlichkeiten aus Krediten
- Verpflichtungsermächtigungen
- Zusammenfassung Gesetzmäßigkeiten und Genehmigungspflicht

Herr Verbandsrat Klinger fragte nach den Grundstücksverträgen in 2024/2025/2026. Herr Neugebauer erklärte, dass diese als Optionsverträge geschlossen werden und 2026 zahlungswirksam werden.

Herr Verbandsrat Liebscher erkundigte sich u.a. nach den Kosten für den gesamten Grunderwerb. Herr Neugebauer plant ca. 20 Mio. € bis 2027 für die Flächen A bis D.

Für die geplante Erhöhung der Verkaufserlöse je Quadratmeter interessierte sich Herr Verbandsrat Dr. Gilbert. Herr Neugebauer verwies auf aktuelle Marktanalysen, insbesondere der WiFö Sachsen. Außerdem erläuterte er die im Haushalt enthaltene Kostensteigerung, welche mit höheren Verkaufserlösen gedeckt werden kann. Herr Dr. Gilbert hielt dies für sehr spekulativ.

Herr Verbandsrat Klingner wies darauf hin, dass die Stadt Dohna die Risiken des Projektes frühzeitig erkannt hat und kann damit dem Haushalt in dieser Form nicht zustimmen. Entscheidend für ihn ist wie die Gesamtwirtschaftlichkeit nachgewiesen werden kann. Er äußerte ebenso Kritik an der Erhöhung des Verkaufspreises. Es wurde immer gesagt, das Gesamtvolumen von 140 Millionen Euro ist vorausschauend berechnet, so Herr Verbandsrat Klingner. Jedoch sagte Herr Verbandsrat Klingner:

„Die 168 Millionen sind noch nicht das Ende der Fahnenstange, da alle Planungen auf der Leistungsphase 2 – Vorplanung- beruhen. Bei der Akteneinsicht wurde ersichtlich, dass lediglich Verkehrsplanungen mit der Leistungsphase 3 durchgeführt wurden. Aus der eigenen Praxis weis ich, dass man bei der Vorplanung von 50 % Kostensteigerung ausgehen kann ohne den Planer dafür verantwortlich zu machen. Der Dohnaer Bürgermeister wird sich vermutlich enthalten und ich staune, dass die anderen Städte das „hochspekulative“ Vorgehen unterstützen können.“

Nachfolgend äußerte Herr Verbandsrat Barthel, dass man dem Zweckverband lediglich vorwerfen kann, warum der Verkaufspreis für diese hochwertige Industriefläche so gering angesetzt wurde. Aufgrund von Angebot und Nachfrage ist der Verkaufspreis völlig legitim, erklärte Herr Verbandsrat Barthel.

Herr Opitz wies nochmals darauf hin, dass der Haushaltsplan den gegenwärtigen Stand der Erkenntnisse darstellt. Er erklärte, dass es eine stetige Kostenentwicklung und auch unvorhergesehene Ereignisse gibt, welche eine Erhöhung der Verkaufspreise rechtfertigen.

Fehlende Informationen zur Risikoeinschätzung, auch im Rahmen der Weisungsbeschlüsse durch die Stadträte bemängelte Herr Verbandsrat Dr. Gilbert. Darauf erklärte Herr Hanke, dass umfangreiche Berichte zu letzten Sitzung des Pirnaer Stadtrates vorgestellt worden sind und lediglich 2 Gegenstimmen zur Weisung erfolgten.

Herr Stadtrat Klingner schätzte seine Herangehensweise als realistisch und fachlich begründet ein. Die Erhöhung ist seiner Meinung nach, auf schlechte Planungen der Dienstleister zurückzuführen. Er sagte weiter, dass Dohna weiterhin die Risiken höher einschätzen als die Chancen.

Danach erfolgte die Abstimmung der Einwendungen in den entsprechenden Einzelbeschlüssen.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund § 76 Abs. 1 SächsGemO über die eingegangene Einwendung A gem. der beigefügten Anlage IPO-002/2023-01.

Einwendung A. 1:

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 1 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.1:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 2

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 2 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.2:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 3

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 3 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.3:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 4

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 4 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.4:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 5

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 5 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.5:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 6

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 6 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.6:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 7

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 7 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.7:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 8

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 8 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.8:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 9

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 9 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.9:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 10

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 10 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.10:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung A. 15 und A. 16

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendungen 15 und 16 gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung A.15 u. A.16:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

TOP 3. Haushaltsplan 2023/2024 - Einwendungen gem. § 76 IPO-008/2023 **Abs. 1 SächsGemO** **• Einwendung B**

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund § 76 Abs. 1 SächsGemO über die eingegangenen Einwendung B gem. der beigefügten Anlage IPO-008/2023-01.

Einwendung B 1-3

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendungen 1 bis 3 als Einwendungen gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendungen B.1 bis B.3:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

Einwendung B 4

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung 4als Einwendungen gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendungen B.4:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

TOP 4. Haushaltsplan 2023/2024 - Einwendungen nach § 76 IPO-009/2023

Abs. 1 SächsGemO

• Einwendung C

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt aufgrund § 76 Abs. 1 SächsGemO über die eingegangenen Einwendung C gem. der beigefügten Anlage IPO-009/2023-01.

Einwendung C:

→ Die Verbandsversammlung lehnt die Einwendung gegen den Haushaltsplanentwurf 2023/2024 ab.

Abstimmungsergebnis Einwendung C:			
Anwesend	JA-Stimmen	NEIN-Stimmen	Enthaltungen
12	9	0	3
Zugestimmt: ☒	Abgelehnt: ☐		

einstimmig beschlossen

TOP 5. Haushaltsplan 2023/2024 - Haushaltssatzung mit IPO-003/2023

Haushaltsplan

Herr Opitz verlas den Beschlusstext.

Herr Dr. Müller fügte bei, dass der Stadtrat der Stadt Dohna ihm keine Zustimmung noch eine Ablehnung zu den Einwendungen erteilt hat. Es wurden auch keine Änderungen oder Vorschläge durch die Stadtratsmitglieder zum vorliegenden Haushaltsplan eingebracht. Herr Dr. Müller empfand den ohne Begründung ablehnenden Weisungsbeschluss seines Stadtrates zu Haushaltssatzung als Willkür.

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 gem. Anlage IPO-003/2023-01.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	12
JA-Stimmen	9
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	3

einstimmig beschlossen

**TOP 6. Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg" - IPO-004/2023
Änderung des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich
des Geltungsbereiches sowie Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss**

Herr Opitz sprach zur Beschlussvorlage.

Herr Verbandsrat Klingner äußerte, dass dieser Bebauungsplan für ihn klima-, umwelt- und denkmalfeindlich ist.

Um 17:55 Uhr verließ Herr Verbandsrat Ludwig den Sitzungssaal.

Beschluss:

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.

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 02.05.2023 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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	12
JA-Stimmen	9
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	3

einstimmig beschlossen

TOP 7. Informationen, Anfragen und Anträge

Frau Schubert teilte umfangreich Informationen zur Behörden – und Bürgerbeteiligung für die Auslage des Bebauungsplanes mit. Sie verwies u.a. auf den Downloadbereich der Homepage www.zv-ipo.de sowie auf das Handelsportal Bauleitplanung des Land Sachsen. Außerdem lud Frau Schubert zur Infoveranstaltung am 30.08.2023 in die Herderhalle Pirna ein. In der Zeit von 16 bis 19 Uhr werden die Unterlagen thematisch vorgestellt.

Herr Verbandsrat Klingner wies erneut auf die Größe der Kostenunschärfe hin ohne den Planer dafür verantwortlich zu machen.

Herr Verbandsrat Marschall erkundigte sich nach den noch zu erwerbenden Grundstücken für die Fläche 1.1.

Herr Verbandsrat Klingner fragte nach, ob die möglichen Investoren bereits über den höheren Verkaufspreis pro qm² informiert worden und trotzdem weiter Interesse bekundet haben. Herr Opitz verwies auf den Vortrag des Herrn Lippert von der WiFö Sachsen GmbH zum durchschnittlichen Verkaufspreis. Außerdem ging er auf gewünschte Unternehmensbranchen sowie Fördermöglichkeiten ein. Herr Verbandsrat Klingner erkundigte sich ebenso noch zum aktuellen Stand des Austrittsgesuches der Stadt Dohna.. Herr Opitz erklärte, dass weiter Gesprächsbereitschaft besteht und über Inhalte verhandelt werden muss.

Frau Horack
Schriftführer

J. Opitz
Verbandsvorsitzender

Herr Klingner
Verbandsrat (Dohna)

Herr Barthel
Verbandsrat (Heidenau)

Datum: _____

Datum: _____