

Zweckverband IndustriePark Oberelbe (IPO)

Der Verbandsvorsitzende



Zweckverband IndustriePark Oberelbe
c/o Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH – Breite Str. 2 – 01796 Pirna

Regionaler Planungsverband
Oberes Elbtal/Osterzgebirge
Verbandsgeschäftsstelle
Meißner Straße 151a
01445 Radebeul

Funktion: Verbandsvorsitzender ZV-IPO
Ansprechpartner: Jürgen Opitz
Amt: Bürgermeister Stadt Heidenau
Telefon: 03529/571-300
Email: juergen.opitz@heidenau.de

Datum: 20.08.2018

Entwurf der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge Stellungnahme des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“

Sehr geehrte Frau Dr. Russig,

die drei im Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ zusammengeschlossenen Städte Pirna, Dohna und Heidenau beabsichtigen, wie Ihnen bekannt, die Entwicklung eines großflächigen interkommunalen Industrie- und Gewerbeparkes.

Innerhalb dieses ca. 140 ha Bauflächen umfassenden Standortes soll auf einer ca. 50 ha großen zusammenhängenden Fläche die Ansiedlung eines Großinvestors ermöglicht werden.

Dafür erschien es uns zweckdienlich, um Aufnahme eines sogenannten „Vorsorgestandortes“ innerhalb der Fortschreibung des Regionalplanes zu bitten. Dieser Bitte ist der Regionale Planungsverband durch Aufnahme eines derartigen Standortes in den Beteiligungsentwurf vom September 2017 nachgekommen.

Der mittlerweile erreichte Planungs- und Kenntnisstand veranlasst uns, den Schwerpunkt auf eine äußerst rasche Erschließung des Gesamtstandortes zu legen. Nach Absprachen mit dem LASUV soll dabei Baurecht auch für die Erschließungsanlagen mittels der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden.

Daraus erwuchs der Konflikt, dass Vorsorgestandorte gemäß der Festlegungen der Regionalplanung nicht mit einem Angebotsbebauungsplan überplant werden dürfen. Für die Genehmigung und den Bau der Erschließungsanlagen, welche auch dem „Großstandort“ als Kern des Industrieparks dienen, ist es auf Grund des Zuschnitts jedoch unverzichtbar, auch diesen Bereich zu überplanen.

Ein rechtswirksamer oder zumindest weit vorangetriebener Bebauungsplan wäre zudem für die Anwerbung von Investoren ein erheblicher Vorteil.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern, welches die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes begleitet, wurde sowohl dem Zweckverband, welchem die verbindliche Bauleitplanung im Gebiet obliegt, als auch der Stadt Pirna, bei welcher nach wie vor die Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung verblieben ist, nahegelegt, den Wunsch nach einem Vorsorgestandort zu überdenken.

Dem sind die Verwaltungen der drei Kommunen nachgekommen.

Der im Entwurf des Regionalplanes vom September 2017 dargestellte Vorsorgestandort liegt komplett auf dem Gebiet der Stadt Pirna.

Die Stadt Pirna hat daher mit Schreiben vom 05.07.2018 darum gebeten, den „Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe GE 07“ im Rahmen der Erarbeitung eines 2. Entwurfes der Gesamtfortschreibung entfallen zu lassen und den dadurch frei werdenden Bereich am Feistenberg für eine „normale“ gewerbliche/industrielle Entwicklung freizugeben.

Der Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ als Träger der verbindlichen Bauleitplanung schließt sich dieser Bitte hiermit an. Zusätzlich erachten wir es für notwendig, die Fläche künftig von anderen Vorrang- bzw. Vorbehaltsausweisungen freizuhalten. Der im Rahmen des Raumordnungsverfahrens der Landesdirektion Sachsen für das Vorhaben Eisenbahn-Neubaustrecke Dresden - Prag erreichte Kenntnisstand sollte genutzt werden, den dafür vorgesehenen Korridor entsprechend zu reduzieren, damit eine Harmonisierung beider Planungen möglich wird.

Mit freundlichen Grüßen

O p i t z