

Beschlussvorlage Nr. IPO-001/2023	Verfasser: Stadt Pirna
	Bearbeiter: Gockel, Thomas
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32., Dohna, Heidenau, SEP		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Verbandsversammlung	öffentlich	27.03.2023	Beschlussfassung

Betreff:

Petition der Bürgervereinigung

Beschlusstext:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe (ZV IPO) hilft dem Begehren der Bürgervereinigung "Oberelbe IPO-stoppen" aus ihrer Petition "Keine Industrie am Barockgarten Großsedlitz" vom 18.09.2022, die Bauleitplanung am Barockgarten Großsedlitz und auf der gesamten Hochebene zu stoppen, nicht ab.

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)			

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
<ul style="list-style-type: none"> Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung Mittelbedarf 	
Folgeaufwand (jährlich)	
<ul style="list-style-type: none"> davon Sachkosten davon Personalkosten 	
Folgertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen**Erläuterung:**

Die Wirtschaftsstruktur in Deutschland wie in Sachsen hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer stark industriell geprägten Struktur hin zu einer von Dienstleistungen dominierten Struktur entwickelt. Künftig wird jedoch eine positive Entwicklung der Gesellschaft nicht ohne eine leistungsfähige Industrie auskommen können. Die Städte Dohna, Heidenau und Pirna legten für die Stärkung des industriellen Sektors am 22. Mai 2018 ein tragfähiges Fundament vor und gründeten den Zweckverband für den interkommunalen IndustriePark Oberelbe. Eng verzahnt arbeiten die drei Kommunen bereits seit über vier Jahren an der Verwirklichung des Projektes, das die Wirtschaftskraft der gesamten Region stärken wird. Alle drei Städte haben eine langjährige Tradition als Industriestandorte. Daran soll nun das neu zu entwickelnde Angebot auf moderne, zeitgemäße Weise anknüpfen und im Umfeld des Forschungsstandorts Dresden einen international wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort etablieren.

Diese gemeinsamen Anstrengungen zeigen, dass alle drei Städte bereit sind, sich der neuen globalen Entwicklung zu stellen. Damit kann die Attraktivität der Region Dresden noch einmal deutlich erhöht und zum Anziehungspunkt besonders für junge Unternehmer, Ingenieure und Facharbeiter werden. Es ist notwendig, den Wirtschaftsmotor für unsere und vor allem für die nachfolgenden Generationen deutlich anzukurbeln. Unser gemeinsames Ziel ist die nachhaltige Stärkung der Region, denn nur dann bleibt sie auch dauerhaft lebens- und liebenswert.

Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 erneut ausgesagt, dass die Nachfragen die Gewerbeflächenangebote übersteigen, ein Mangel besteht insbesondere bei großen Flächen (über 5 ha). Dies beruht vor allem auf den Tatsachen, dass der Bildungs- und Forschungsstandort Dresden eine hohe Technologienachfrage generiert, durch die Erfahrungen während der Corona-Pandemie wird verstärkt die Schlüssel- und Grundstoffproduktion nach Deutschland zurückgeholt, außerdem erlebt die Automobilindustrie die größte Transformation ihres Bestehens.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal des IPO ist die Lage an zwei Bundesautobahnen (A17 und A4) die bis 2026 durch eine leistungsfähige Staatsstraße (S177) durchgängig mit einander verbunden werden. Die A17 stellt darüber hinaus eine transeuropäische Route von Skandinavien nach Südosteuropa her. Trotz der Nähe zu Tschechien existiert bisher zwischen der Grenze und Dresden kein nennenswertes Industrie- und Gewerbegebiet. Diese besonderen verkehrlichen Standortvorteile greift das IPO-Vorhaben auf.

Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der "Standorteinordnung", die in ihren Teilen 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Auf der Homepage des IPO stehen diese beiden Untersuchungen und weitere, wie z.B. die Machbarkeitsstudie (2017), das Brachenkonzept Heidenau (2018) oder das Realisierungskonzept (2019) als Download zur Verfügung: <https://www.zv-ipo.de/daten>.

Die Wiederbelebung von Brachen ist dabei weiterhin erklärtes Ziel sowohl der Wirtschaftsförderung Sachsen mbH als auch der Verwaltungen der betroffenen Städte. Sofern sie sich in innerstädtischer Lage befinden, sind sie jedoch schon allein aus Gründen des Schutzes der Wohnruhe der umliegenden Siedlungsstrukturen zumeist ungeeignet, sie werden stattdessen mit dem Ziel einer Wohnnutzung oder der Unterbringung von nichtstörendem Gewerbe entwickelt. Von den, in der "Standorteinordnung" identifizierten 17 Brachen im Wirtschaftsraum Oberelbe sind zahlreiche mittlerweile belegt oder aus anderen Gründen nicht gewerblich nachnutzbar. Exemplarisch sei hier die Revitalisierung folgender Industriebrachen in den Kommunen Pirna bzw. Heidenau und Königstein angesprochen:

Stadt Heidenau - Bebauungsplan M 14/1 "Quartier an der Müglitz" - Vorentwurf in der Fassung vom 01.04.2022 Auf einer Fläche von 6 ha sollen ein Allgemeines Wohngebiet (2,4 ha), eine Ringerschließung mit 1,1 ha, öffentliche Grünflächen (0,9 ha) und längs der Staatsstraße ein Mischgebiet (1,1 ha) entstehen.

Stadt Heidenau Bebauungsplan M 13/1"MAFA - Park" Der Bebauungsplan soll eine verdichtete Bebauung als städtisches Quartier für bis zu 1.700 Bewohner vorbereiten. Mit dem Bebauungsplan wird die Realisierung von Zielen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes ermöglicht sowie neue klimapolitische Schwerpunkte gesetzt. In einem Geltungsbereich von 8,5 ha sollen ein urbanes Gebiet (4,5 ha), ein Allg. Wohngebiet (1,1 ha) und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Schule (0,6 ha) sowie Verkehrsflächen (1,9 ha) entstehen.

Stadt Pirna - Bebauungsplan Nr. 78 Wohngebiet „An der Siegfried - Räder – Straße“: das ehemalige Sandsteinwerk in Pirna hat durch den realisierten Bebauungsplan eine Umnutzung zu einem Wohnquartier mit 107 Wohneinheiten, davon 39 betreute Wohnungen erfahren.

Stadt Pirna – Bebauungsplan Nr.9.1 Copitz 1 Nord“: Die Gewerbeflächen in Copitz-Nord sind bereits vollständig in klein-teiliger Struktur verkauft worden. Zur Verfügung standen insgesamt 6,2 ha gewerbliche Baufläche. Teilflächen ab 2.000 m² wurden bereitgestellt.

Stadt Königstein - die Industriebrache der Wismut GmbH in Leupoldishain steht nicht wie angegeben mit 41 ha, sondern nur mit 14 ha zur Verfügung. In einer Machbarkeitsstudie wurde herausgearbeitet, dass sich der nördliche Teil des Standortes mittel- bis langfristig für eine touristische Entwicklung, z.B. als Welcome-Center für die Nationalparkregion eignet, im zentralen bzw. südlichen Bereich günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben bestehen und auf den östlichen Flächen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Vordergrund stehen sollten. Das Gewerbegebiet "Leupoldishain II" soll überwiegend für die Ansiedlung von mittelständischen Betrieben und als Umsiedlungs- und Erweiterungspotential für Betriebe aus der Region dienen. Mit der Bündelung gewerblicher Ansiedlungen am ehemaligen Wismut-Standort können im

Gegenzug die ländlichen Siedlungsstrukturen in anderen Orten der Sächsischen Schweiz erhalten bleiben bzw. durch Verlagerung von bestehenden Gewerbebetrieben wieder geheilt werden.

Der aktuell in Arbeit befindliche Bebauungsplan Nr.1.1“Technologiepark Feistenberg“ stellt das Teilgebiet des IPO auf Pirnaer Flur dar und hat das Ziel, deutlich größere Ansiedlungen zu akquirieren, als auf allen vorgenannten Standorten möglich wären. Es werden vorrangig Großbetriebe sowie nationale und internationale Marktführer aus Zukunftsbranchen angesprochen.

Anlagen:

Anlage IPO-001/2023-1: Petition "Keine Industrie am Barockgarten Großsedlitz"

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!