

<b>Beschlussvorlage Nr. IPO-010/2023</b>	Verfasser: Stadt Pirna
	Bearbeiter: Schubert, Ingrid
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: 32., Dohna, Heidenau		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Verbandsversammlung	öffentlich	16.10.2023	Beschlussfassung

**Betreff:**

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1.2 "Gewerbegebiet Dohna/Heidenau"

**Beschlusstext:**

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), für die im Bereichsgrenzenplan vom 22.08.2023 dargestellten Flurstücke aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.1 „IndustriePark Oberelbe“ (Aufstellungsbeschluss IPO - 005/2018) die Planung als Bebauungsplan 1.2 "Gewerbegebiet Dohna/ Heidenau" fortzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1.2 ist im Bereichsgrenzenplan in der Fassung vom 22.08.2023 (Anlage IPO-010/2023-01) dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage IPO-010/2023-02 tabellarisch aufgeführten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 125,6 ha und umfasst alle Flurstücke des Verbandsgebietes des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe, die nicht im Geltungsbereich des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1.1 gelegen sind. Die Anlagen IPO-010/2023-01 und IPO-010/2023-02 sind Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>			
<b>Gremium</b> (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"/>
<b>Schriftführer</b> (Unterschrift)			

- Im Norden vom Schilfteichweg zwischen Großsedlitz und Dohna, , in der Folge durch den südlichen Ortsrand der Ortslage Großsedlitz und die Flurstücksgrenzen innerhalb der sich an den Neubauernweg bzw. die K 8772 anschließenden Ackerschläge
  - Im Osten durch die Gemarkungsgrenze zwischen Dohna und Pirna, die inmitten der Feldflur nördlich von Krebs verläuft
  - im Süden durch den Kirchweg von Dohna nach Krebs und einen Feldweg, der Krebs mit dem Oberlindigt und dem Lindigtgut in Pirna verbindet
  - im Westen durch die Reppchenstraße in Dohna
2. Der Bebauungsplan Nr.1.2 soll auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB zum B-Plan Nr.1 ab der Entwurfsphase fortgeführt werden.
3. Der Verbandsvorsitzende wird mit der Abarbeitung der Arbeitsschritte beauftragt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2023
Buchungsstelle :	51.1001.00/ 44 31 60
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	153.000
• Mittelbedarf	121.000
Folgeaufwand (jährlich)	---
• davon Abschreibungen	---
• davon Sachkosten	---
• davon Personalkosten	---
Folgertrag (jährlich)	

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2024
Buchungsstelle :	51.1001.00/ 44 31 60
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	87.500
• Mittelbedarf	87.500
Folgeaufwand (jährlich)	---
• davon Abschreibungen	---
• davon Sachkosten	---
• davon Personalkosten	---
Folgertrag (jährlich)	

### Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Für die Bauleitplanung und die begleitenden Gutachten und Planungen sind Haushaltsmittel bereits im Haushalt 2023/2024 in ausreichender Höhe eingeplant, zusätzlich wird eine Förderung über das Förderprogramm FR Regioplan angestrebt.  
Eine Investitionstätigkeit oder -verpflichtung ist mit diesem Beschluss nicht verbunden.

### Erläuterung:

Die Städte Dohna, Heidenau und Pirna haben im 2. Quartal 2017 im Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung von interkommunalen Gewerbe- und Industrieflächen im Raum „Feistenberg“ eine Entwicklungsfläche von rund 140 ha als „IndustriePark Oberelbe“ zur weiteren Entwicklung beschlossen. Zur Umsetzung wurde am 22.05.2018 auf Grundlage des SächsKomZG der Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ gegründet.

Durch die Übertragung kommunaler Aufgaben auf den Zweckverband (§ 46 SächsKomZG) kommt es zu einer vollständigen Verlagerung der entsprechenden Kompetenzen der Mitgliedsgemeinden. Aufgabe des Zweckverbandes ist dabei gemäß § 4 Abs.2 seiner Satzung unter anderem die verbindliche Bauleitplanung. Der Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, ist in der Verbandsversammlung zu fassen. Deshalb wurde am 22.05.2018 auf Grundlage des BauGB i.V.m. SächsKomZG der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.1 gefasst (Beschluss IPO -005/2018).

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde für das gesamte, 260 ha große Gebiet des Zweckverbandes gefasst. Innerhalb dieses Geltungsbereich sollen 140 ha Industrie- und Gewerbe- und die dazu notwendigen Erschließungsanlagen eingeordnet werden.

Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf vom 12.03.2020 wurde vom 09.06.2020 bis einschließlich 14.08.2020 durchgeführt. Im Ergebnis dieser Beteiligung wurde beschlossen, innerhalb des Geltungsbereichs eine abschnittsweise Entwicklung voranzutreiben.

Für den B-Plan Nr.1.1 „Technologiepark Feistenberg“ (Flächen C+D) wurden der Aufstellungsbeschluss am 12.10.2020 (IPO-010/2020) und der Entwurfs- und Offenlagebeschluss (mit Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses um 8 Flurstücke) am 24.07.2023 (IPO -004/2023) gefasst.

Die übrigen Bauflächen

- Gewerbegebiet Dohna 2 (Fläche A)
- Gewerbegebiet Großsedlitz (Fläche B)

sollen jetzt über einen B-Plan Nr.1.2 „Gewerbepark Dohna/ Heidenau“ entwickelt werden.

Zusätzlich zu den gewerblichen Bauflächen sollen dabei auch Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vorgesehen und der Ausbau der Erschließungsanlagen bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Die Belange des Umweltschutzes und des Denkmalschutzes (Barockgarten Großsedlitz) sind ebenso einzustellen. Teile des Plangebietes werden weiterhin der Landwirtschaft vorbehalten bleiben oder für Ausgleichspflanzungen umgenutzt. Die Festlegung der Größe der zu entwickelnden Bauflächen A und B wird in enger Abstimmung mit den Städten und Stadträten in Heidenau und Dohna auf der Grundlage der entsprechenden fachlichen Erkenntnisse aus dem Planungsprozess erfolgen.

Die Flächennutzungspläne (FNP) der Gemeinden stehen diesen Planungsabsichten nicht entgegen:

### FNP Dohna/Müglitztal

Für die nordöstlich der Reppchenstraße gelegenen Flächen (potentielle Baufläche A) haben der Stadtrat bzw. Gemeinschaftsausschuss in den Sitzungen am 14.09.2022 und 21.09.2022 beschlossen, die Darstellung im 4. Entwurf der 1. Fortschreibung als „Fläche ohne Festsetzungscharakter“ vorzunehmen. Eine Konkretisierung und Flächenzuweisung soll im Rahmen eines angestrebten separaten Bauleitplanverfahrens erfolgen, welches hiermit eingeleitet wird.

Der 4. Entwurf der 1. FNP –Fortschreibung lag in der Zeit vom 24.07.2023 -11.08.2023 öffentlich aus, derzeit wird das Verfahren zu Ende geführt.

### FNP Heidenau

Im Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau vom 21.11.2022 sind die potentiellen Bauflächen in Großsedlitz („Baufläche B“) ebenfalls „ohne Festsetzungscharakter“ dargestellt. Die übrigen, für den Bebauungsplan Nr. 1.2 vorgesehenen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Heidenau (inkl. Landschaftsplan) wurde am 07.07.2023 gem. § 6 BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Sächsische Schweiz Osterzgebirge/ Stabsstelle Kreisentwicklung) eingereicht.

### Weiteres Vorgehen

Für die Erarbeitung des B-Planes 1.2 ab der Entwurfsphase werden die zu vergebenden Planungsleistungen europaweit ausgeschrieben. Die Zuständigkeit für die Vergabe fällt wegen der Höhe der Honorarsumme in den Aufgabenbereich des Verbandsvorsitzenden.

### Anlagen:

- IPO-010/2023- 01: Bereichsgrenzenplan des B-Plan Nr. 1.2, Stand 22.08.2023
- IPO-010/2023- 02: Liste der Flurstücke im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 1.2, Stand 22.08.2023

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!