

Beschlussvorlage Nr. IPO-011/2023	Verfasser: Stadt Pirna
	Bearbeiter: Schubert, Ingrid
	Status: öffentlich

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

Betreff:

Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 „IndustriePark Oberelbe“, des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und des Bebauungsplanes Nr.1.2 "Gewerbegebiet Dohna/Heidenau"

Beschlusstext:

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ beschließt, auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches und des § 46 des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit für den Bebauungsplan Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“, den Bebauungsplan Nr. 1.1. „Technologiepark Feistenberg“ und den Bebauungsplan Nr.1.2 „Gewerbepark Dohna/ Heidenau“, eine Veränderungssperre gemäß Anlage 1, 1a und 1b als Satzung zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Erläuterung:**Erfordernis der Aufstellung der Veränderungssperre**

Anlass für den Erlass der vorausgehenden zwei Veränderungssperre war die Sicherung der Planungsziele des sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 1 des Zweckverbandes sowie des daraus abgeleiteten (Teil) Bebauungsplanes Nr. 1.1. „Technologiepark Feistenberg“. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 wurde im Sommer 2020 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange zugeführt. Parallel dazu wurde die Veränderungssperre durch Beschluss IPO 004-2020 um ein Jahr verlängert.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planungen wurde entschieden, dass eine abschnittsweise Entwicklung stattfindet.

Anstelle des ansonsten notwendigen Planfeststellungsverfahrens für den Bau einer neuen Anschlussstelle an die B172a soll der B-Plan ein sogenannter planfeststellungsersetzender B-Plan sein. Diese Planung ist sehr komplex. Zusätzlich war der Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem Freistaat, vertreten durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, sowie dem Landkreis erforderlich.

Für die Auswahl der Partner für die Planungsleistungen war ein sogenanntes VgV - Verfahren erforderlich, was ein mehrmonatiges Ausschreibungs- und Vergabeverfahren darstellt.

Weiterhin wurden die Vorplanung zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung und die Prüfung der Artenschutz-Belange getätigt, deren Bestätigung durch die Behörden wiederum Voraussetzung für die Fortführung des B-Plan-Verfahrens waren.

Aufgrund dieser Umstände konnte das Planverfahren nicht innerhalb der Geltungsdauer der ersten Veränderungssperre einschließlich ihrer 1. Verlängerung und auch nicht innerhalb der im Jahr 2021 neu aufgestellten Veränderungssperre abgeschlossen werden.

Die Planungsziele bestehen fort und wurden durch die Beschlüsse IPO-004/2023 und IPO-010 /2023 bekräftigt.

Die Veränderungssperre muss daher in Anwendung des § 17 Abs. 3 BauGB erneut aufgestellt und als Satzung beschlossen werden. Bezug genommen wird dabei auf den Geltungsbereich und die Auflistung der zugehörigen Flurstücke gemäß den folgenden Beschlüssen:

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 (Beschluss IPO-005/2018)
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1.1 (Beschluss IPO-010 / 2020)
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 1.1 sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Beschluss IPO-004/2023)
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1.2 (IPO-010/2023)

Die B-Pläne 1.1 und 1.2 teilen dabei den Geltungsbereich des B-Plan Nr.1 vollständig auf. Zusammen umfassen sie sämtliche Flurstücke des Verbandsgebietes. Die Anlagen 1a und 1b zur Satzung decken somit alle betroffenen Flurstücke aller vier Beschlüsse ab. Zu beachten ist dabei, dass das Flurstück 212/13 der Gemarkung Zuschendorf zwischenzeitlich, also nach dem Aufstellungsbeschluss IPO - 005/2018 geteilt wurde. Der im teilweise Verbandsgebiet gelegene Teil trägt die Bezeichnung Flurstücke 212/18 Gemarkung Zuschendorf.

Anlagen:

- Anlage 1 Satzung des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ vom 16.10.2023 über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“, des Bebauungsplans Nr. 1.1. „Technologiepark Feistenberg“ und des Bebauungsplanes Nr.1.2 „Gewerbepark Dohna/ Heidenau“
- Anlage 1 a Bereichsgrenzenplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“, zum Bebauungsplan Nr. 1.1. „Technologiepark Feistenberg“ und zum Bebauungsplan Nr.1.2 „Gewerbepark Dohna/ Heidenau“, im Maßstab 1: 10.000, Stand: 22.08.2023
- Anlage 1 b Liste der Flurstücke im Geltungsbereich der Veränderungssperre zum B-Plan Nr. 1 und zu den B-Plänen Nr. 1.1 und 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!